

Territoire du Pays Bellêmois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Modification simplifiée n°1 Dossier d'approbation

Pièce n°1-1: Rapport de présentation

Procédure	Approbation
Elaboration	07/12/2017
Modification simplifiée n°1	18/03/2021

Abréviation utilisée :
- CCPB : Communauté de Communes du Pays Bellémois

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	9
I. CONTEXTE INTERCOMMUNAL	10
A. <i>Présentation du territoire du Pays Bellêmois</i>	10
B. <i>Documents de planification supra communaux.....</i>	12
C. <i>Documents d'urbanisme en vigueur</i>	17
II. EVOLUTION URBAINE	18
A. <i>Evolution de la tâche urbaine.....</i>	18
B. <i>Dynamiques territoriales.....</i>	18
III. STRUCTURE URBAINE	19
A. <i>Les pôles démographiques</i>	19
B. <i>Une agglomération formée de 3 bourgs : Bellême, Sérigny et Saint-Martin-du-Vieux-Bellême.....</i>	20
C. <i>Agglomération de Bellême.....</i>	21
D. <i>Agglomération de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême.....</i>	23
E. <i>Agglomération de Sérigny.....</i>	26
F. <i>Agglomération du Gué de la Chaine</i>	31
G. <i>Agglomération de La Perrière</i>	34
H. <i>Agglomération d'Appenai sous Bellême</i>	36
I. <i>Agglomération de Chemilli.....</i>	38
J. <i>Agglomération de Dame Marie.....</i>	40
K. <i>Agglomération de Eperrais</i>	43
L. <i>Agglomération de La Chapelle Souef.....</i>	46
M. <i>Agglomération d'Origny-le-Butin.....</i>	48
N. <i>Agglomération de Pouvrail</i>	50
O. <i>Agglomération de Saint-Fulgent des Ormes</i>	52
P. <i>Agglomération de Saint-Ouen de la Cour.....</i>	55
Q. <i>L'urbanisation hors agglomération.....</i>	56
IV. CONSOMMATION FONCIÈRE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES	67
V. POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE.....	68
VI. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS.....	69
A. <i>Organisation du réseau.....</i>	69
B. <i>Les échanges domicile-travail</i>	70
C. <i>Transports en commun</i>	71
D. <i>Transports alternatifs.....</i>	72
E. <i>Inventaire des capacités de stationnement</i>	72
VII. DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE.....	73
A. <i>Les actifs.....</i>	73
B. <i>L'emploi.....</i>	73
C. <i>Le potentiel foncier économique disponible.....</i>	73
VIII. COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS	75
A. <i>Les commerces et les services</i>	75
B. <i>Les équipements.....</i>	77
IX. TOURISME.....	78
A. <i>Les pôles touristiques</i>	78
B. <i>La capacité d'accueil touristique.....</i>	79
C. <i>Un territoire tourné vers le tourisme vert</i>	81
X. PATRIMOINE.....	82
A. <i>Les monuments historiques.....</i>	82
B. <i>Les bourgs patrimoniaux.....</i>	83
C. <i>Le patrimoine bâti.....</i>	84
XI. NUMÉRIQUE	89
XII. REPRÉSENTATIONS SYMBOLIQUES DU TERRITOIRE ISSUES DES ATELIERS DE CONCERTATION	90
A. <i>Les étapes de la concertation pour le PLUi en phase diagnostic (printemps-été 2013).....</i>	90
B. <i>Atelier de concertation du jeudi 2 mai 2013 (cartes mentales et photolangage).....</i>	90
C. <i>Atelier de concertation du mardi 14 mai 2013 (visite territoire).....</i>	92
D. <i>Atelier de concertation du lundi 27 mai 2013 (les équipements).....</i>	94

XIII.	SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	97
	CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC POPULATION ET HABITAT	101
I.	LES ÉVOLUTIONS SOCIODÉMOGRAPHIQUES	102
	A. <i>Une perte de population ancienne</i>	<i>102</i>
	B. <i>Une augmentation du nombre de ménages</i>	<i>103</i>
	C. <i>Une diminution de la taille des ménages</i>	<i>103</i>
	D. <i>Moins de familles avec enfant(s)</i>	<i>104</i>
	E. <i>Un vieillissement de la population</i>	<i>104</i>
II.	LE PARC DE LOGEMENTS	106
	A. <i>Une progression des résidences principales, un tassement des résidences secondaires</i>	<i>106</i>
	B. <i>De grands logements en individuel</i>	<i>106</i>
	C. <i>Une vacance à relativiser, sauf pour la ville centre</i>	<i>107</i>
	D. <i>La période récente</i>	<i>108</i>
III.	LES STATUTS D'OCCUPATION	109
	A. <i>Plus de propriétaires</i>	<i>109</i>
	B. <i>Une diminution du parc locatif</i>	<i>109</i>
	C. <i>Des caractéristiques liées aux statuts</i>	<i>109</i>
	D. <i>La construction neuve</i>	<i>110</i>
IV.	LE MARCHÉ LOCAL DE L'HABITAT	112
	A. <i>Les tendances du marché de l'existant</i>	<i>112</i>
	B. <i>Les tendances du marché en neuf</i>	<i>112</i>
	C. <i>Les tendances du marché locatif privé</i>	<i>112</i>
	D. <i>Les tendances du marché locatif HLM</i>	<i>113</i>
V.	LES ENJEUX	114
VI.	ANNEXES : TABLEAUX D'ANALYSE	115
VII.	CALCUL DU POINT MORT	118
	CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE	119
	A. <i>Un tissu économique diversifié</i>	<i>120</i>
	B. <i>Emploi et démographie des entreprises</i>	<i>120</i>
	C. <i>Une activité économique centrée sur « l'agglomération bellêmeoise »</i>	<i>121</i>
	D. <i>Commerce : un équilibre à conforter</i>	<i>122</i>
	E. <i>L'apport de l'économie touristique</i>	<i>122</i>
	F. <i>Une politique économique affirmée</i>	<i>122</i>
	CHAPITRE 4 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	123
I.	PAYSAGE	124
	A. <i>Structure paysagère</i>	<i>124</i>
	B. <i>Relief</i>	<i>125</i>
	C. <i>Unités paysagères</i>	<i>127</i>
II.	MÉTHODOLOGIE	131
	A. <i>Bibliographie</i>	<i>131</i>
	B. <i>Inventaires sur le terrain</i>	<i>131</i>
III.	ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	132
	A. <i>Géologie</i>	<i>132</i>
	B. <i>Topographie</i>	<i>135</i>
	C. <i>Enjeux</i>	<i>135</i>
IV.	GESTION DE L'EAU	137
	A. <i>Réseau hydrographique</i>	<i>137</i>
	B. <i>Eaux pluviales</i>	<i>145</i>
	C. <i>Eaux usées</i>	<i>145</i>
	D. <i>Eau potable</i>	<i>149</i>
	E. <i>Enjeux</i>	<i>152</i>
V.	MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	154
	A. <i>Inventaires des espaces naturels remarquables</i>	<i>154</i>
	B. <i>Zones humides</i>	<i>162</i>
	C. <i>Bocage et bois</i>	<i>165</i>
	D. <i>Trame Verte et Bleue</i>	<i>168</i>
	E. <i>Perspectives d'évolution</i>	<i>179</i>

F.	Enjeux.....	179
VI.	ENERGIES ET QUALITÉ DE L’AIR	180
A.	Qualité de l’air.....	180
B.	SRCAE et PCET.....	181
C.	Emissions de Gaz à Effet de Serre	184
D.	Consommation énergétique.....	185
E.	Energies renouvelables	185
F.	Perspectives d’évolution.....	186
G.	Enjeux.....	186
VII.	RISQUES ET NUISANCES	187
A.	Nuisances	187
B.	Risques	187
C.	Perspectives d’évolution.....	202
D.	Enjeux.....	202
VIII.	DÉCHETS.....	203
A.	Collecte.....	203
B.	Traitement	204
C.	Perspectives d’évolution.....	205
D.	Enjeux.....	205
CHAPITRE 5 : DIAGNOSTIC AGRICOLE.....		207
I.	ANALYSE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE DU PAYS BELLÊMOIS.....	208
A.	Les sièges d’exploitation	208
B.	Des exploitations à dominante élevage	209
C.	La taille des exploitations.....	211
D.	Critère de pérennité	212
E.	Environnement des exploitations.....	213
II.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACE SUR LE TERRITOIRE DU PAYS BELLÊMOIS.....	215
A.	Artificialisation des espaces agricoles et naturels de 2001 à 2010.....	215
B.	Occupation des sols avant artificialisation (ha)	216
C.	Destination des surfaces artificialisées (ha).....	216
D.	Certaines formes urbaines, comme étalement urbain le long des voies et le mitage présentent l’inconvénient de consommer des surfaces agricoles importantes.	218
III.	CONCLUSION	223
A.	L’urbanisation en épaisseur des bourgs est à privilégier :.....	223
B.	Les emprises foncières réservées dans le PLUi doivent être limitées aux seuls besoins de la collectivité.	223
C.	Chaque site doit bénéficier d’un zonage adapté.....	223
D.	La prise en compte des Trames Vertes et Bleues dans le règlement du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal devra aussi intégrer les réalités de l’activité agricole, dans un principe d’équilibre.	224
CHAPITRE 6 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....		225
I.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PLUI	226
II.	SCENARIO DE DÉVELOPPEMENT RETENU	227
A.	4 scenarii de développement analysés.....	227
B.	Principes fondateurs du scenario de développement retenu	228
III.	OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS.....	231
A.	Répartition de l’objectif à 10 ans	231
B.	Répartition de l’objectif de production de logements neufs à 10 ans.....	232
C.	Méthodologie appliquée pour déterminer la localisation des logements neufs au sein de chaque commune.....	232
D.	Création d’une OAP Habitat.....	233
E.	Indicateurs de suivi de l’OAP Habitat.....	234
IV.	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD.....	236
A.	Zone U et sous-secteurs	236
B.	Zone AU et sous-secteurs	242
C.	Zone N et sous-secteurs	244
D.	Zone A et sous-secteurs.....	246
E.	Servitude de projet (L151-4 CU)	258
F.	Préservation des éléments de paysage (L151-19 CU)	259
G.	Préservation des espaces boisés (L113-1 CU).....	261
H.	Préservation des zones humides et des cours d’eau	261
I.	Préservation du patrimoine bâti antérieur au XXème siècle.	261

J.	<i>Emplacements réservés</i>	262
V.	TABLEAU DE SURFACE	263
VI.	CONSOMMATION FONCIÈRE ESTIMÉE	265
A.	<i>Consommation foncière pour l'habitat (10 ans)</i>	265
B.	<i>Consommation foncière pour les activités (10 ans)</i>	265
VII.	INCIDENCES DES ZONES AU SUR LA VALEUR AGRONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES	266
CHAPITRE 7 : PRISE EN COMPTE DU CADRE LÉGISLATIF ET RÈGLEMENTAIRE		267
I.	LE RESPECT DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU DROIT DE L'URBANISME	268
A.	<i>L'article L. 101-1</i>	268
B.	<i>L'article L. 101-2</i>	268
C.	<i>L'article L. 101-3</i>	269
D.	<i>Les articles L. 151-1, L. 151-2</i>	269
II.	COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	271
A.	<i>La Charte du PNR du Perche</i>	271
B.	<i>Le SCOT du Pays Perche Ornaïs</i>	274
III.	PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	275
A.	<i>Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne (2016-2021)</i>	275
B.	<i>Le schéma régional éolien</i>	275
C.	<i>Le SAGE Sarthe amont et Huisne</i>	275
D.	<i>Autres documents supracommunaux</i>	276
CHAPITRE 8 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE		277
I.	MÉTHODOLOGIE	278
A.	<i>Analyse à l'échelle des zones AU</i>	278
B.	<i>Analyse à l'échelle du territoire</i>	279
II.	ANALYSE DES INCIDENCES À L'ÉCHELLE DES ZONES AU	280
A.	<i>Evaluation détaillées des incidences par zone</i>	280
B.	<i>Bilan des impacts sur les zones AU</i>	283
III.	ANALYSE DES INCIDENCES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE	301
A.	<i>Gestion de l'eau</i>	301
B.	<i>Milieux naturels</i>	302
C.	<i>Consommation d'espace</i>	303
D.	<i>Energies et climat</i>	303
E.	<i>Risques et nuisances</i>	303
F.	<i>Déchets</i>	303
G.	<i>Télécommunications</i>	304
CHAPITRE 9 : MESURES ENVISAGÉES POUR SUPPRIMER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT		305
I.	GESTION DE L'EAU	306
II.	MILIEUX NATURELS	310
III.	CONSOMMATION D'ESPACE	319
IV.	ÉNERGIE ET CLIMAT	321
V.	NUISANCES ET RISQUES	323
VI.	DÉCHETS	326
VII.	TÉLÉCOMMUNICATIONS	327
VIII.	INCIDENCES DOMMAGEABLES ET IDENTIFICATION DES ESPACES D'INTÉRÊT SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS (NATURA 2000) 328	
IX.	INDICATEURS	329
CHAPITRE 10 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE		331
I.	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	332
II.	IMPACT DU PROJET DE PLUI	334
A.	<i>Impacts sur les zones AU</i>	334
B.	<i>Incidences du projet de PLUi sur l'ensemble du territoire</i>	334
CHAPITRE 11 : NOTE DE SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE SUITE AUX CONSULTATIONS, DÉLIBÉRATIONS DES COMMUNES ET CONCLUSIONS/AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		337

Une réforme du code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1er janvier 2016. Le projet de PLUi intègre cette nouvelle codification.

Le projet de PLUi du Pays Bellémois est soumis à évaluation environnementale.

Le Code de l'Urbanisme à l'article R151-3 précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisagés, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Chapitre 1 : Diagnostic Territorial



I. Contexte intercommunal

A. Présentation du territoire du Pays Bellêmois

1. Le territoire du Pays Bellêmois

La Communauté de Communes du pays Bellêmois a été créée le 31 décembre 1999. Elle regroupait un ensemble de 14 communes : Appenai-sous-Bellême, Bellême, La Chapelle-Souef, Chemilli, Dame-marie, Eperrais, Le Gué-de-la-Chaine, Igé, Origny-le-Butin, Pouvrai, Saint-Fulgent-des-Ormes, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Vaunoise. La Communauté de communes couvrait 166,57 km² pour une population de 5 659 habitants (INSEE 2009). Depuis le 1^{er} janvier 2013, le Schéma Départemental de Coopération Intercommunal a intégré deux nouvelles communes : La Perrière et Saint-Ouen-de-la-Cour, ce qui porte le territoire à 16 communes pour 188,77 km² et 6 065 habitants.

Le Pays Bellêmois est localisé au sud de la région Basse Normandie et du département de l'Orne, au contact avec les départements de l'Eure et Loir et de la Sarthe. Le Pays Bellêmois, territoire rural, vallonné et verdoyant est situé au cœur du Perche ; il est doté d'un patrimoine architectural remarquable, et bénéficie d'une grande richesse paysagère et écologique constituée de forêts, tourbières, étangs, zones humides, vallées, prairies, bocage. L'activité agricole y occupe une place prépondérante.

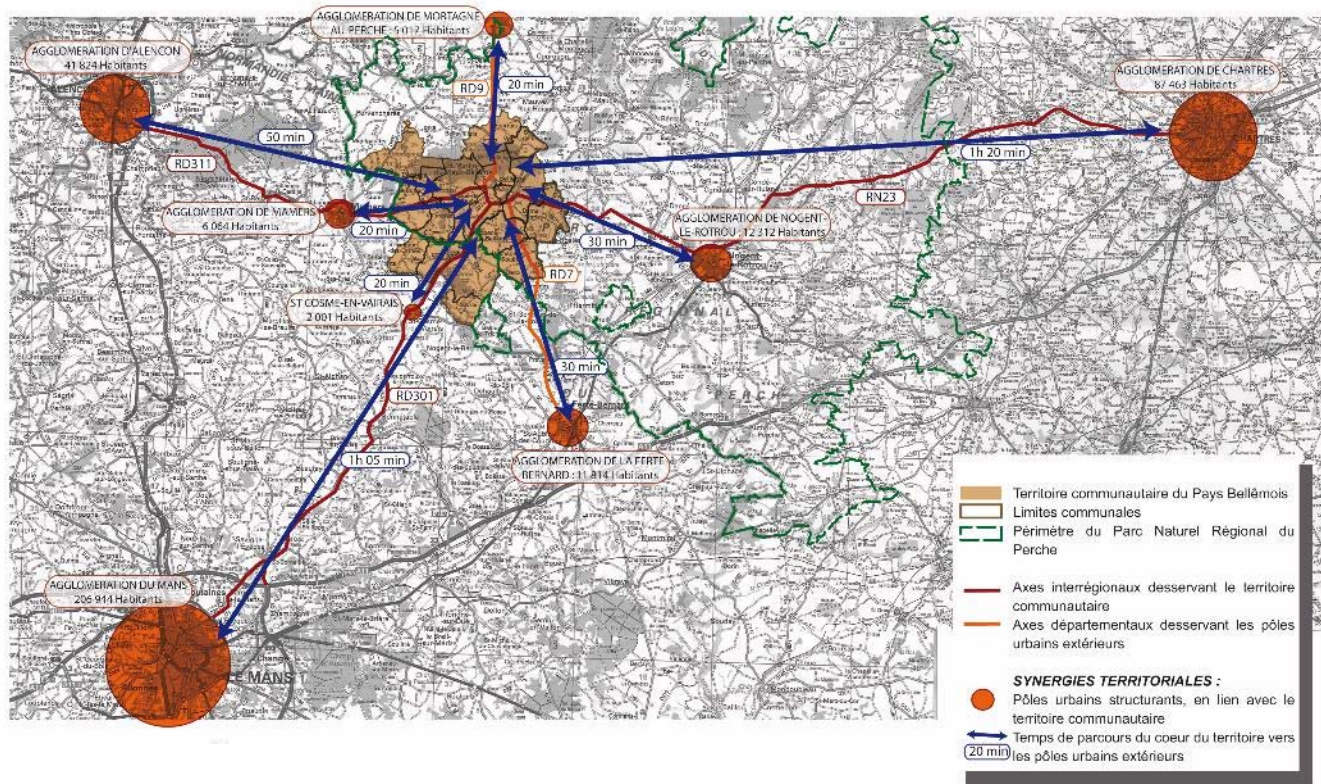
La majorité du territoire intercommunal est comprise dans le Parc Naturel Régional du Perche, d'où il ressort encore aujourd'hui une véritable culture perchonne.



2. Une situation géographique privilégiée

Le territoire du Pays Bellémois du Pays Bellémois se situe au milieu d'une couronne de 4 agglomérations :

- Du Mans 320.000 habitants à 55 km au sud
- De Nogent le Rotrou 12.000 habitants à 20km à l'est
- De Mamers 6.000 habitants à 15km à l'ouest
- De Mortagne au Perche 5.000 habitants à 15km au nord



B. Documents de planification supra communaux

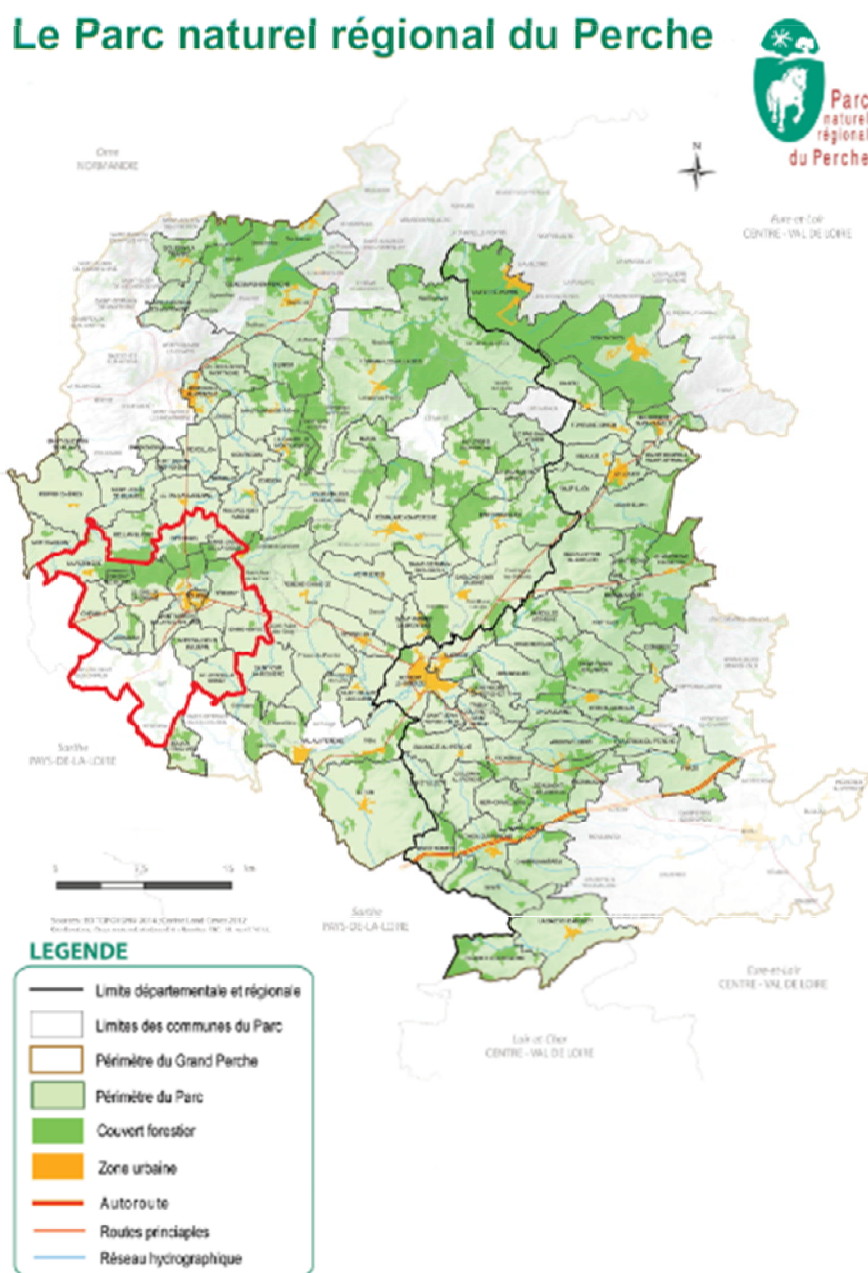
1. La charte du Parc Naturel Régional du Perche

Le premier périmètre du Parc (1998-2009) regroupait 118 communes : 70 dans l'Orne et 48 en Eure-et-Loir, pour une superficie de 182 000 hectares et 73 600 habitants.

En 2010, le renouvellement de sa Charte pour 2010-2022 est l'occasion d'intégrer de nouvelles communes. Son périmètre incluait alors 126 communes.

Avec la mise en place des communes nouvelles le 1^{er} janvier 2016, des regroupements et fusions ont eu lieu. Le Parc comporte désormais 97 communes : 54 dans l'Orne et 43 en Eure-et-Loir, soit 79 567 habitants et 194.114 hectares.

Son patrimoine naturel se caractérise par des milieux diversifiés : bocage bordé de haies, prairies, forêts, étangs et milieux humides, coteaux et landes abritant plus de 1 200 espèces végétales, et une faune variée dont une trentaine d'espèces reconnues d'intérêt européen. Le patrimoine bâti y est remarquable, avec ses manoirs, ses superbes corps de ferme et ses villages de charme.



a) LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA CHARTE

La charte du Parc fixe des objectifs pour la période 2010-2020. Elle s'articule autour de trois axes majeurs :

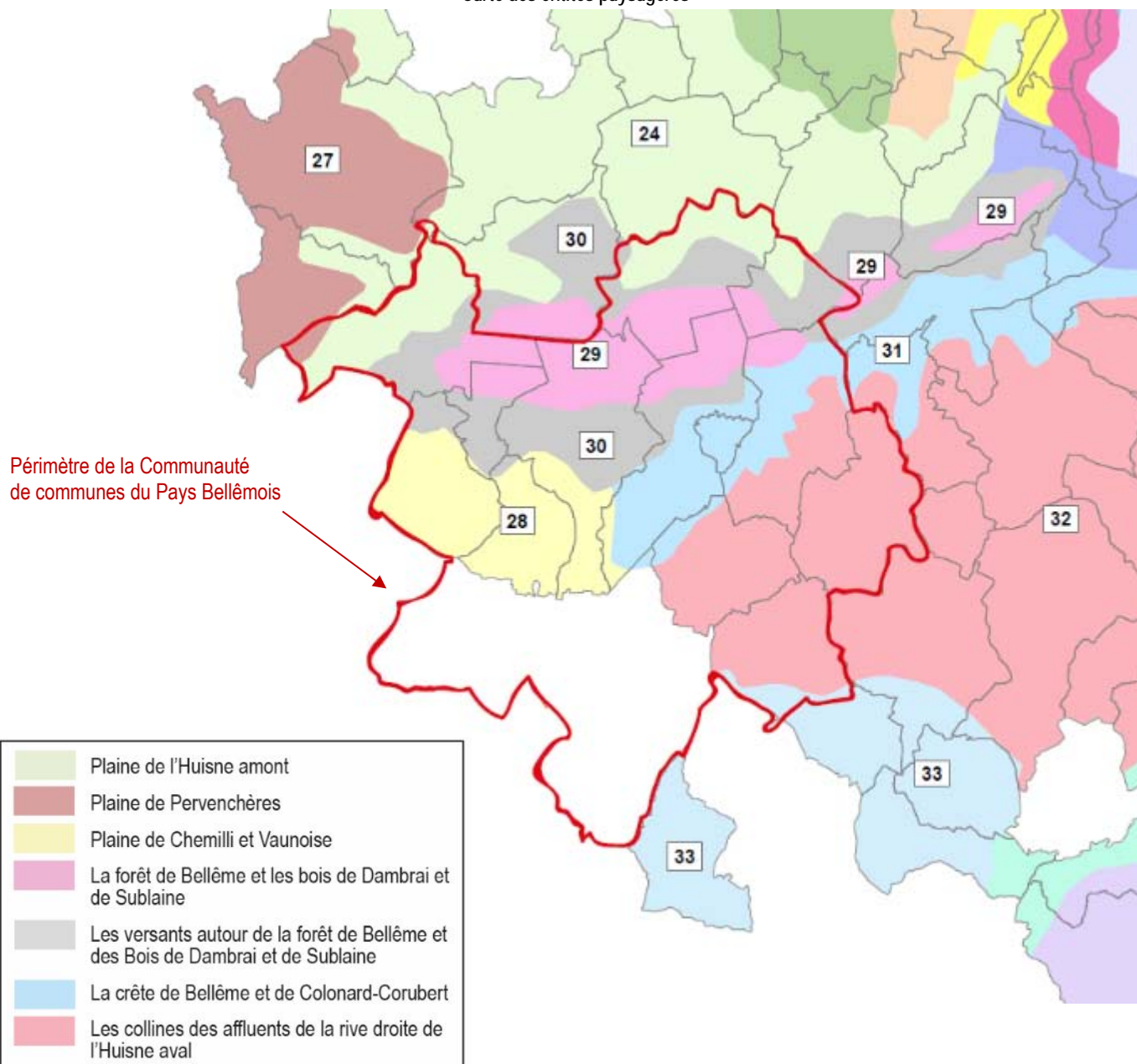
- Faire des patrimoines du Perche des atouts pour aujourd'hui et les générations futures,
- Faire de l'investissement environnemental le moteur du projet de développement durable,
- Agir dans la cohérence pour préparer l'avenir avec les habitants et les acteurs du Perche.

Ces trois grandes orientations sont liées entre elles par de grands principes d'actions transversaux et essentiels :

- Maintenir le bon niveau d'exigence pour la préservation et la valorisation des patrimoines, cœur de l'attractivité du Perche comme des missions du Parc,
- Intégrer dans l'action quotidienne les grandes préoccupations et priorités environnementales mondiales : protection du climat, de la ressource en eau et de la biodiversité,
- Enrichir en permanence la liaison entre l'action patrimoniale et l'action économique, encourager la généralisation des démarches de qualité et d'excellence,
- Veiller dans les actions et leurs retombées à la meilleure équité sociale du territoire,
- Conduire l'ensemble du projet dans une pratique réellement partenariale et responsabilisante pour tous.

b) LES OBJECTIFS DE LA CHARTE QUI CONCERNENT LE TERRITOIRE BELLÉMOIS ET L'URBANISME

Carte des entités paysagères



Entité paysagère présente sur le territoire Bellémois	Type	Orientations et mesures
E24 : Plaine de l'Huisne amont	Fonds de vallée	À préserver et valoriser (prairies de fonds de vallée, ripisylves, haies basses, mise en valeur des ballastières, rendre visible l'eau...), maintenir l'ouverture des fonds de vallée, adapter la populiculture aux enjeux écologiques et paysagers. Le périmètre de l'entité n'a pas vocation à recevoir la création ou l'extension de carrières.
	Espaces agricoles	Préservation des réseaux de haies et vergers.
E27 : Plaine de Pervençères	Bourgs	Requalifier les espaces publics (places, rues), les zones industrielles, les lisières urbaines.
	Buttes et crêtes	Position en belvédère à mettre en valeur (panoramas).
	Espaces agricoles	Les prairies et les haies : préservation, maintien et reconquête ponctuelle de l'ouverture des paysages.
E28 : Plaine de Chemilli et Vaunoise	Entrées du Parc	À caractériser.
	Espaces agricoles	Valorisation des secteurs de champs ouverts.
E29 : forêt de Bellême et bois de Dambrai et de Sublaine	Forêt	Poursuivre un mode de traitement et une gestion favorisant la diversité et la cohérence des paysages forestiers perchérons en intégrant les enjeux économiques de la filière bois. Gestion des versants et des lisières préservant l'image des forêts depuis l'extérieur.
E30 : Versants autour de la forêt de Bellême et des bois de Dambrai et de Sublaine	Lisières forestières	À préserver et reconquérir (imbrication bois-espaces ouverts, prévenir l'enrichissement).
	Panoramas depuis les routes	Préserver, valoriser et reconquérir les paysages agricoles, les fronts bâtis visibles depuis les axes de circulation.
	Bourgs	Réhabiliter les entrées et traverses de bourg dégradées.
	Buttes et crêtes	Position en belvédère à mettre en valeur (panoramas).
E31 : Crêtes de Bellême et Colonard-Corubert	Bourgs	Réhabiliter les entrées et traverses de bourg dégradées. Maîtriser le développement urbain (implantations et image des extensions urbaines). Requalifier les espaces publics (places, rues), les zones industrielles, les lisières urbaines.
	Buttes et crêtes	Position en belvédère à mettre en valeur (panoramas).
E32 : Collines des affluents de la rive droite de l'Huisne aval	Bourgs	Requalifier les espaces publics (places, rues), les zones industrielles, les lisières urbaines.
	Fonds de vallée	À préserver et valoriser (prairies de fonds de vallée, ripisylves, haies basses, mise en valeur des ballastières, accès aux cours d'eau et aux plans d'eau...), maintenir l'ouverture des fonds de vallée, adapter la populiculture aux enjeux écologiques et paysagers.
	Manoirs	Abords et image à distance à préserver et valoriser.
	Espaces agricoles	Reconquête d'une identité paysagère percheronne pour les secteurs champs ouverts.

Où urbaniser ?

- Rechercher le renouvellement urbain des centres-bourgs de manière privilégiée et inciter à la réhabilitation du bâti ancien et des espaces disponibles et adaptés au sein des bourgs. Réhabiliter et réaffecter les friches et anciennes zones d'activités.
- Proposer une urbanisation intégrée dans le prolongement du tissu urbain existant.
- Limiter fortement l'ouverture à l'urbanisation des hameaux. La réserver aux hameaux déjà développés et dont le patrimoine bâti existant présente un caractère architectural moindre.
- Écarter l'urbanisation en lisière de forêts ainsi que dans les vallées, dont les caractéristiques paysagères sont reconnues. Une exception pourra être apportée à cette mesure en tenant compte de l'antériorité des situations de construction et de la topographie de certains bourgs.
- Éviter l'urbanisation linéaire le long des voies existantes en vue de garder des coupures vertes notamment entre les hameaux ou à l'entrée des bourgs.
- Prendre en compte les caractéristiques environnementales et paysagères dans le choix des zones à urbaniser. Préserver les prairies et les vergers des zones à urbaniser.
- Concernant les zones industrielles et artisanales, les choix d'implantations se feront de manière privilégiée dans le cadre d'une réflexion à l'échelle intercommunale.

Comment urbaniser ?

- Promouvoir une nouvelle génération de quartiers de bourgs et une construction neuve s'appuyant autant que possible sur l'identité du bâti percheron.
- Rechercher systématiquement la continuité et les liaisons entre les nouveaux quartiers et les centres-bourgs : continuité des axes et voies de circulation (y compris piétonnes et cyclables), continuité des réseaux végétaux (haies, plantations, espaces verts).
- Agir pour l'habitat en favorisant une offre diversifiée et de qualité. Étudier et encourager la mise en place de programmes en faveur de l'habitat locatif et de l'accès à la propriété au plus grand nombre (PLH et OPAH) en liaison notamment avec les Pays, les communes et l'État.
- Prendre en compte en matière d'environnement et de paysage au-delà des grands ensembles naturels, les éléments d'identité communale : haies, bosquets, arbres remarquables, mares. Mettre en œuvre le régime de l'autorisation préalable pour la modification de ces éléments d'identité communale.
- Mettre en valeur les espaces publics.

Pour les déplacements et les transports :

- Implanter les constructions, nouveaux quartiers et équipements, en fonction des centres de vie existants et privilégier une accessibilité facilitée (deux-roues, piétons, transports en commun...).
- Sécuriser les espaces de vie et organiser leur quiétude

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays Perche Ornaïs

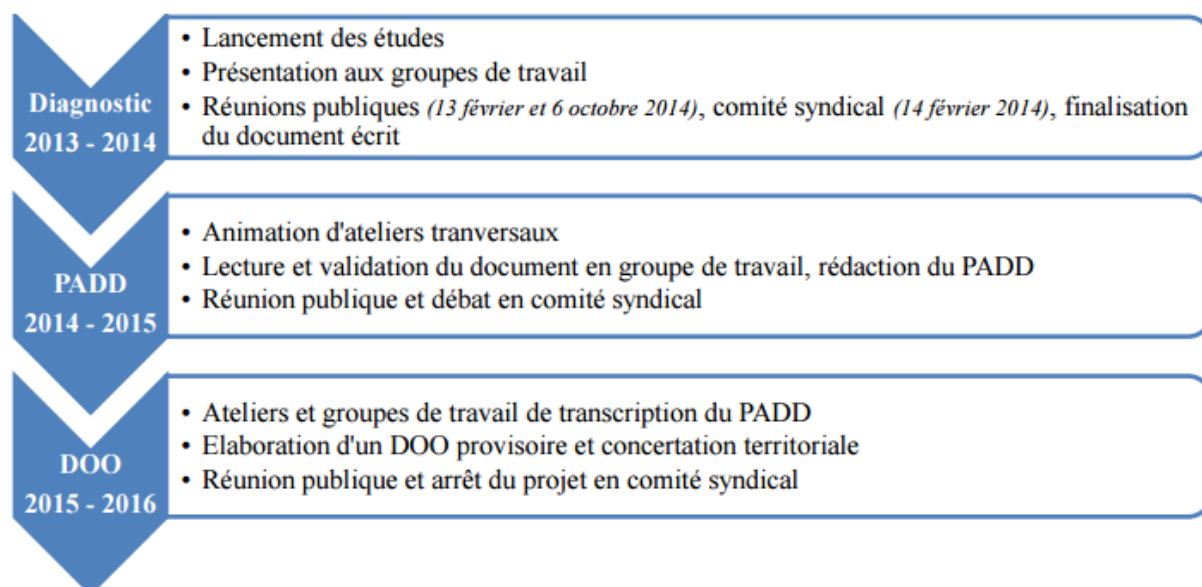
La gouvernance est assurée par le Syndicat Intercommunal pour le Développement du Territoire dans le Perche (SIDTP). Le syndicat de pays assure le portage du SCOT dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 07/09/2012.

Lancée à la fin de l'année 2012, la mise en place du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est l'occasion d'échanger sur le contexte et l'évolution du territoire de ces dernières années afin de structurer son développement au cours des prochaines décennies. Il s'agit donc d'un outil de planification permettant de travailler à la mise en cohérence des politiques sectorielles composant la vie d'un territoire (habitat, économie, services, équipements, transports, environnement) en y intégrant une dimension prospective afin de déterminer les besoins à horizon 15-20 ans.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLUI(i)) devront être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale ; cela implique qu'après l'approbation du SCOT, ces derniers devront, si nécessaire, être rendus compatibles dans un délai d'un an ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision.

Le périmètre du SCOT regroupe 111 communes regroupés au sein de 7 Communautés de communes, soit 1 551 km² et 40 500 habitants.
Périmètre du SCOT du Pays du Perche ornaïs





C. Documents d'urbanisme en vigueur

5 communes sont dotées d'un Plan d'Occupation des Sols : Appenai-sous-Bellême, Bellême, Le Gué-de-la-Chaine, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Sérigny. Aucune commune n'est dotée d'une carte communale.

Toutes les autres communes ne sont dotées d'aucun document d'urbanisme et sont soumises au RNU. La commune de La Perrière (qui a intégré le périmètre du territoire du Pays Bellémois en 2013) est dotée d'une ZPPAUP qui doit être transformée en AVAP conformément aux dispositions des Lois Grenelle.

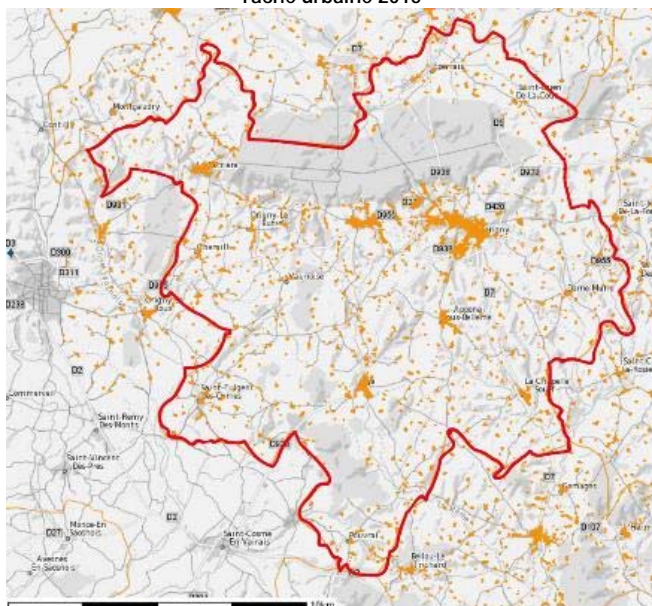
Commune	Type de document	Date d'approbation
Appenai-sous-Bellême	POS	21 septembre 1981
Bellême	POS	21 septembre 1981
La Chapelle-Souéif	RNU	
Chemilli	RNU	
Dame-Marie	RNU	
Eperrais	RNU	
La Perrière	RNU+ZPPAUP	
Le Gué-de-la-Chaine	POS	21 septembre 1981
Igé	RNU	
Origny-le-Butin	RNU	
Pouvrai	RNU	
Saint-Fulgent-des-Ormes	RNU	
Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	POS	21 septembre 1981
Saint-Ouen-de-la-Cour	RNU	
Sérigny	POS	21 septembre 1981
Vaunoise	RNU	

II. Evolution urbaine

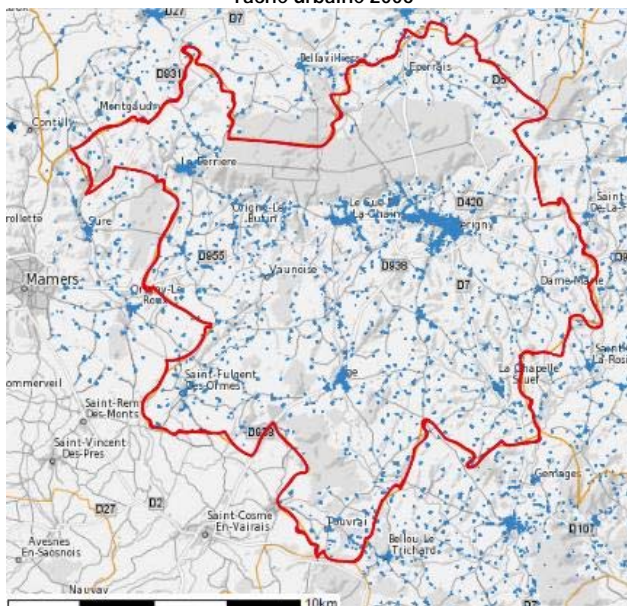
A. Evolution de la tâche urbaine

Comme l'illustre les cartes ci-dessous, l'évolution de la tâche urbaine depuis 2006 ne présente pas de forte urbanisation.

Tache urbaine 2015



Tache urbaine 2006



B. Dynamiques territoriales

Le territoire rural du territoire du Pays Bellémois recense 5 908 habitants sur 18 877 hectares dont :

- 2 550 habitants sur l'agglomération Bellémoise (3 communes), soit 850 habitants par communes,
- 3 358 habitants sur le reste du territoire communautaire, soit 258 habitants par communes.

La densité du territoire est très faible, 31,3 habitants par km².

Départements

Eure et Loire	73 habitants/km ²
Sarthe	91 habitants/km ²
Orne	48 habitants/km ²

Régions

Pays de la Loire	110 habitants/km ²
Centre	65 habitants/km ²
Basse Normandie	84 habitants/km ²

Le territoire est en lien avec 3 départements et 3 régions pour :

- La Santé : Le Mans – Alençon – Chartes,
- Les commerces spécialisés, grande distribution : Le Mans – Alençon – Mamers – Saint Cosmes en Vairais, La Ferté Bernard – Mortagne au Perche,
- Les déplacements : Le Mans – Nogent le Rotrou – A11,
- Les loisirs : Le Mans – Alençon – Mamers – Mortagne au Perche, Saint Cosmes en Vairais.

III. Structure urbaine

A. Les pôles démographiques

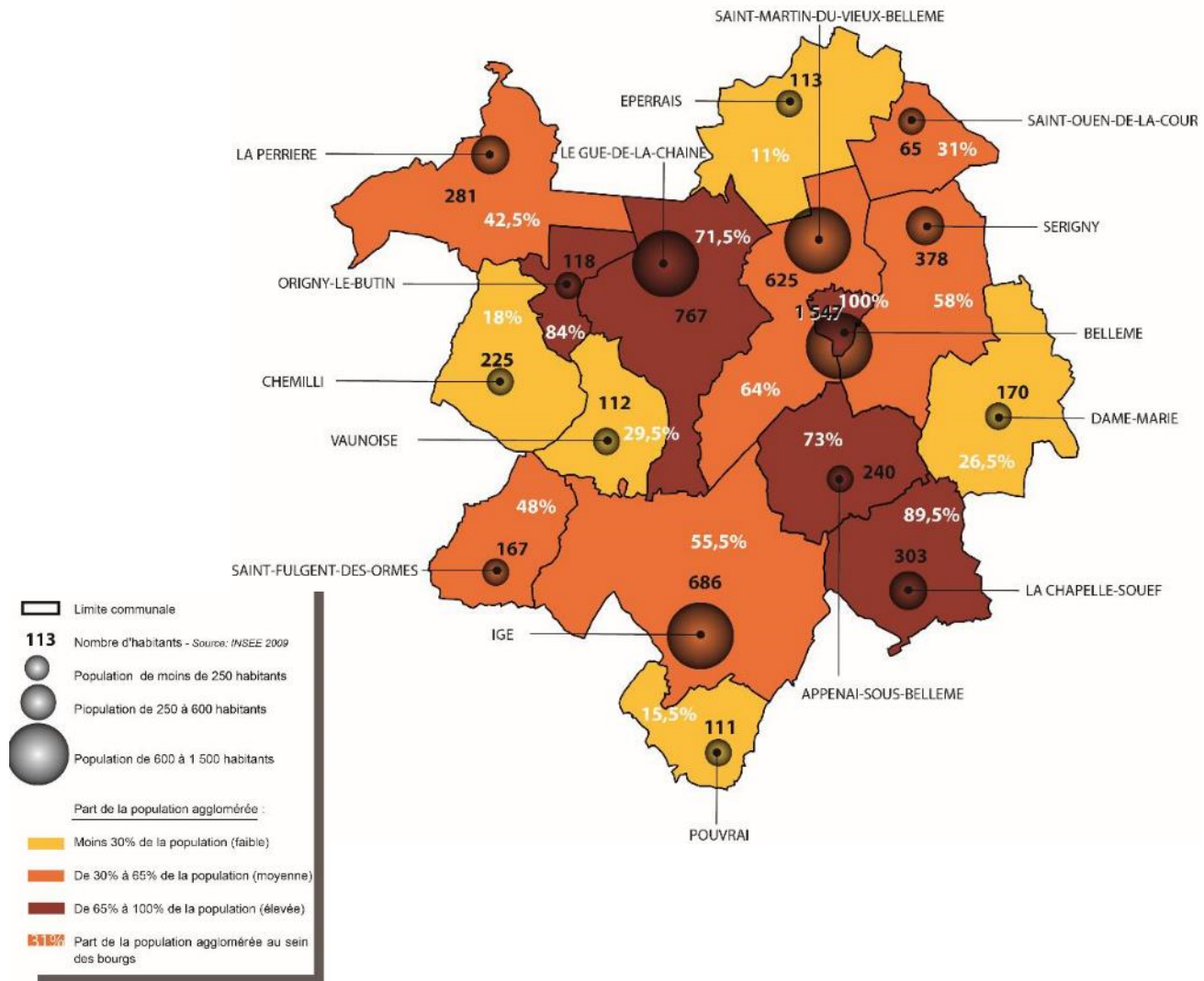
Le territoire est très hétérogène sur le plan démographique. En effet, la population, les commerces et les services sont répartis de manière inégale sur le territoire :

- 7 communes de moins de 300 habitants qui ne disposent pas de commerces de proximité : Origny-le-Butin, Chemilli, Saint-Fulgent-des-Ormes, Pouvrai, Dame-Marie, Appenai-sous-Bellême, Saint-Ouen-de-la-Cour,
- 3 communes de moins de 300 habitants disposant de commerces de proximité : La Perrière, Vaunoise, Eperrais,
- 2 communes comprise entre 300 et 600 habitants qui disposent de commerces de proximité, salles communales : La Chapelle-Souëf, Sérigny,
- 4 communes de plus de 600 habitants qui sont les pôles de vie identifiés (commerces, services et équipements de la vie locale : école primaire) : Bellême, Le Gué-de-la-Chaine, Igé, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême.

La population est faiblement regroupée dans les bourgs :

- Population faiblement agglomérée (moins de 30% de la population) sur 5 communes : Chemilli, Pouvrai, Dame-Marie, Vaunoise, Eperrais
- Population moyennement agglomérée (de 30% à 65%) sur 6 communes : Saint-Fulgent-des-Ormes, Saint-Ouen-de-la-Cour, La Perrière, Igé, Sérigny, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême
- Population agglomérée élevée (supérieure à 65%) sur 5 communes : Bellême, Le Gué-de-la-Chaine, La Chapelle-Souëf, Appenai-sous-Bellême, Origny-le-Butin

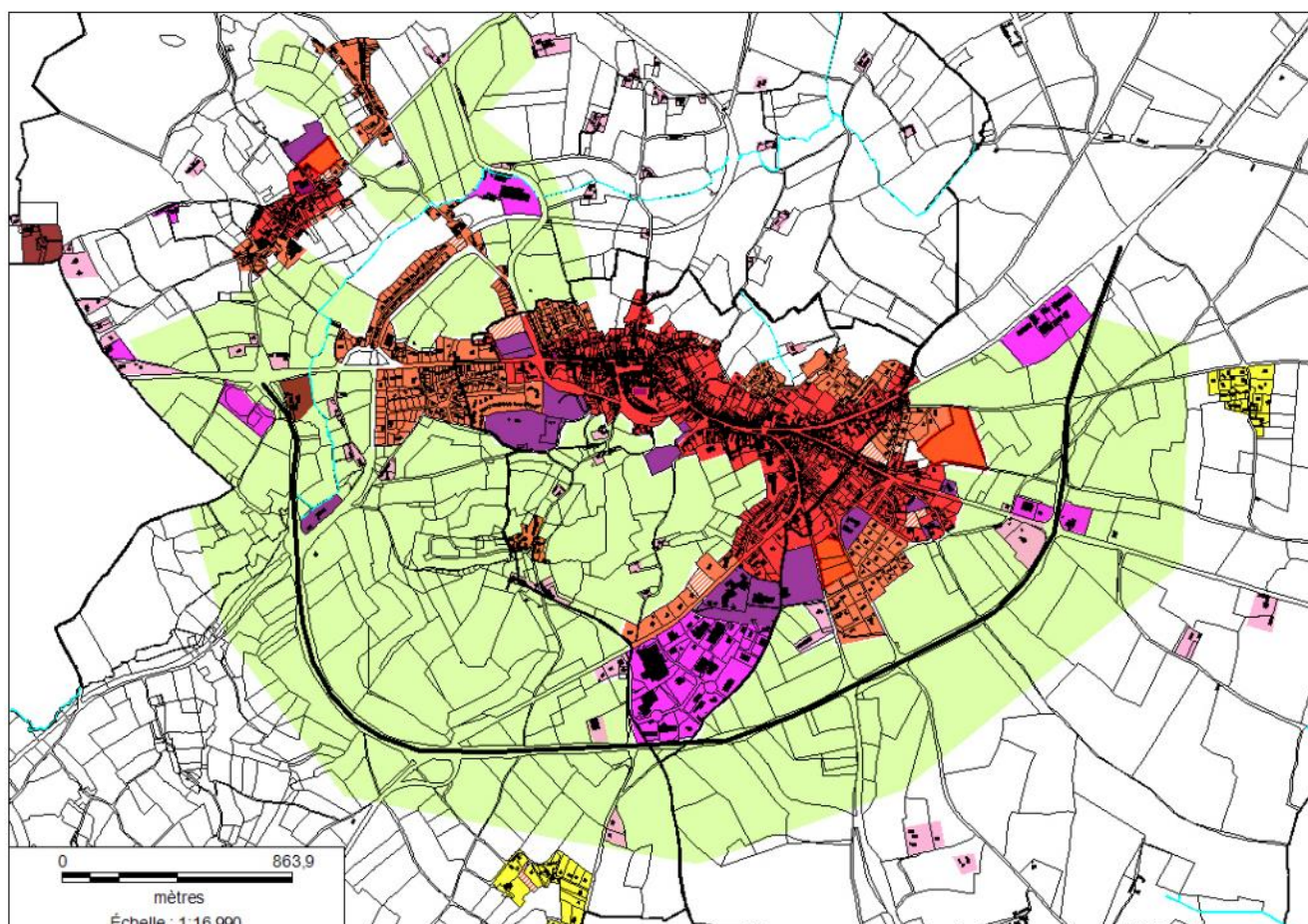
La population du territoire vieillit, le territoire est devenu très attractif pour les populations extérieures. Cela s'illustre notamment par un taux important de résidences secondaires (20 à 25 %). Les propriétaires de ces résidences secondaires majoritairement issus de la région parisienne, optent assez fréquemment pour une sédentarisation progressive dans le Pays Bellémois, en âge de retraite ou d'activité moyennant des déplacements fréquents vers l'agglomération parisienne. Cela participe à une évolution assez sensible de la sociologie du territoire (modes de consommation, fonction touristique du territoire...).



B. Une agglomération formée de 3 bourgs : Bellême, Sérigny et Saint-Martin-du-Vieux-Bellême

L'agglomération de Bellême regroupe les bourgs des 3 communes suivantes dont l'urbanisation est continue : Bellême, Sérigny et Saint-Martin-du-Vieux-Bellême. L'agglomération est marquée par un relief important. En effet, elle est située sur un promontoire qui domine le Perche.

Le centre ancien s'étend sur les communes de Bellême et de Sérigny. Les entrées d'agglomérations sont marquées par des fonctions urbaines contemporaines au sud, à l'est et au nord-est. Des espaces d'enjeux paysagers conséquents sont présents sur les 2/3 de la périphérie agglomérée.



Urbanisation

- Agglomération
- Extension urbaine de l'agglomération
- Secteur urbanisé
- Habitat dispersé

Urbanisation potentielle

- Dent creuse
- Réserve foncière - Zone à urbaniser potentielle

Activités économiques

- Secteur économique
- Commerce
- Équipement
- Exploitation agricole

Aspects paysagers

- Zone naturelle existante limitant le développement

C. Agglomération de Bellême

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

La commune de Bellême se caractérise par une urbanisation qui s'est développée aux abords de la vieille ville localisée sur un promontoire. A partir de ce site défensif, le développement s'est effectué de manière concentrique puis en suivant la RD 920 et la RD 955.



Vue sur l'hôpital de Bellême en cours de construction depuis le golf.



Points de vue sur le promontoire qui porte la ville de Bellême depuis le golf.



Ce site et l'ancienneté de l'urbanisation se traduisent par un patrimoine bâti riche et de qualité et un tissu urbain dense fait de rues et ruelles avec des constructions individuelles à l'alignement. Plus récemment, l'urbanisation et l'extension urbaine se sont concentrées aux abords immédiats du centre sous forme de lotissements pavillonnaires.



Limite bâtie de la ville



Centre ville



Echappée visuelle depuis le centre ville



Patrimoine remarquable



Espaces publics dans Bellême à requalifier.

Les entrées (Nord et Ouest) dans Bellême sont marquées par des alignements de platanes centenaires. Cette typologie devient un élément d'identité essentiel. L'entrée Nord-Est (RD 920) est marquée par le repère de la coopérative agricole.



Limite avec Sérigny



Limite avec Saint-Martin-du-Vieux-Bellême



Limite Est de Bellême

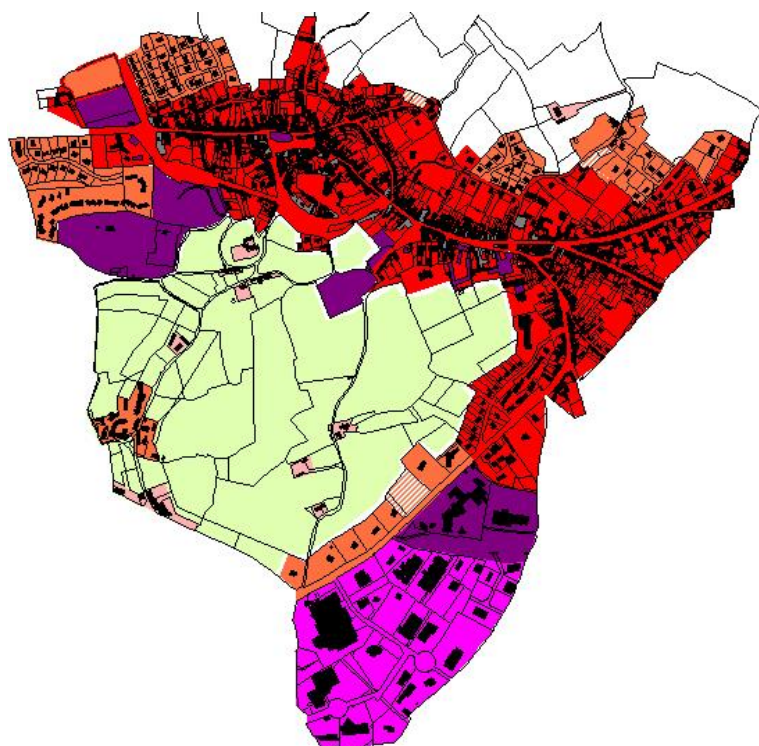
b) STRUCTURE URBAINE

Le développement de Bellême est géographiquement contraint. En effet, le développement urbain est limité par :

- Une zone naturelle au sud de la commune,
- Un patrimoine bâti important,
- Le relief.

Un potentiel d'urbanisation de :

- 0,9 ha en dents creuses,
- 0,86 ha en zone à urbaniser potentielle.



Urbanisation

- Agglomération
- Extension urbaine de l'agglomération
- Secteur urbanisé
- Habitat dispersé

Urbanisation potentielle

- Dent creuse
- Réserve foncière - Zone à urbaniser potentielle

Activités économiques

- Secteur économique
- Commerce
- Equipement
- Exploitation agricole

Aspects paysagers

- Zone naturelle existante limitant le développement

D. Agglomération de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

Niché sur le coteau Sud de la lisière forestière, le bourg de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême (orienté Sud-Est) reste confidentiel et ne se découvre pas facilement. Seule l'église constitue un repère dans les approches lointaines du bourg.



Vue remarquable depuis les jardins ouvriers de Bellême sur le bourg de St Martin-du-Vieux-Bellême (église) et sur le hameau « la Bruyère » niché en lisière forestière.

La proximité de la forêt (qui culmine à 244 mètres au « carrefour des sept bras »), le passage de l'ancienne voie ferrée Mangers/ Mortagne (1881-1964) et la présence de la rivière « la Mème » (qui contourne l'éperon de la crête de Bellême et marque la limite Sud-Ouest communale), ont favorisé l'implantation sur le territoire des activités liées à l'exploitation du bois (scieries, artisanat...).

La commune possède des hameaux remarquables « La Bruyère » en lisière Sud forestière et « les Fontaines » sur le versant Ouest de « la Mème ».

Proche de la forêt de Bellême, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême se situe au Sud-Est de Bellême. Le bourg s'étend le long de la D.274, du Nord-Est au Sud-Ouest. Ce village rue s'est implanté au Sud-Ouest d'un ancien prieuré bénédictin, dont il reste l'ancienne chapelle et les murs. Les activités liées à l'exploitation du bois sont encore très présentes, notamment dans le bourg marqué par la forte emprise d'une scierie.



La qualité du patrimoine bâti est à souligner, de même que la structure urbaine du bourg. Les habitations sont le reflet d'une certaine prospérité économique, en témoignent quelques maisons de maître. Les maisons d'ouvriers rappellent l'importance du travail du bois dans la région. Elles sont alignées le long de la rue ou au contraire perpendiculaires à la rue.



Maison de maître : R+1+C, plan rectangulaire, façade ordonnancée, moellons de calcaire enduits, toit à croupes couvertes de tuiles plates.



Maison ouvrière : R+C, plan rectangulaire, volume compact, moellons enduits, toit à deux versants en tuiles plates.

Le hameau de la Bruyère : Les petites maisons sont regroupées autour d'un pré triangulaire planté de tilleuls, avec fontaine. Elles logeaient les ouvriers du bois : sabotiers, scieurs de long.
Le hameau des Fontaines : ensemble remarquable.



La Bruyère



Les Fontaines

b) STRUCTURE URBAINE

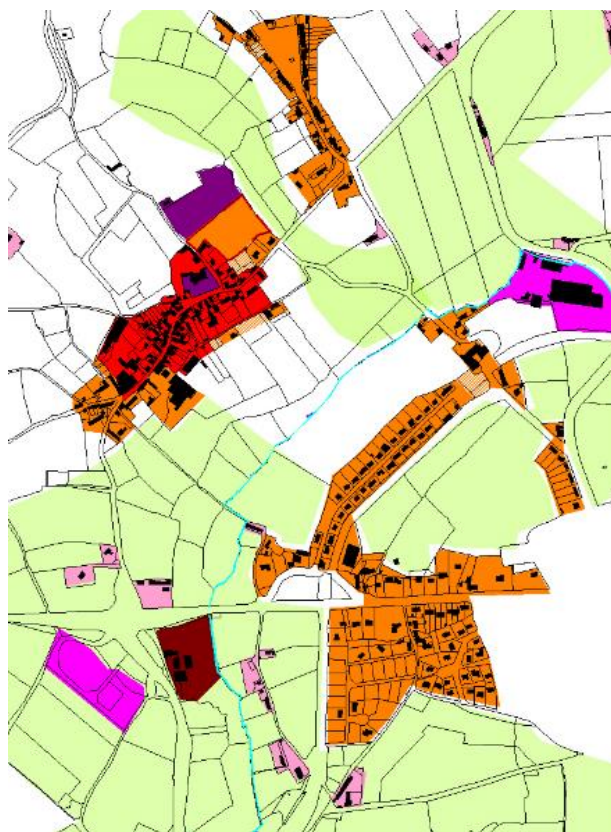
Le territoire de l'agglomération de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême est marqué par une urbanisation multipolaire. Cela s'explique par son histoire et l'extension de l'agglomération de Bellême. Le territoire est découpé en 5 zones :

- Le centre bourg,
- Les quartiers liés à Bellême (territoire intégré à l'agglomération de Bellême depuis la fin du XXème siècle),
- Le centre commercial,
- Un secteur urbanisé au Sud de la commune (Sèche Terre),
- L'habitat dispersé.

Une industrie du bois est très présente sur la commune (menuiseries, charpente...).

Un potentiel d'urbanisation de :

- 1,04 ha en dents creuses,
- 1,08 ha en zone à urbaniser potentielle.



Urbanisation

- Agglomération
- Extension urbaine de l'agglomération
- Secteur urbanisé
- Habitat dispersé

Urbanisation potentielle

- Dent creuse
- Réserve foncière - Zone à urbaniser potentielle

Activités économiques

- Secteur économique
- Commerce
- Equipement
- Exploitation agricole

Aspects paysagers

- Zone naturelle existante limitant le développement

Sèche Terre



E. Agglomération de Sérigny

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

Le bourg de Sérigny et ses extensions se trouvent dans la continuité du tissu urbain de Bellême. La partie dense de la commune est située au Nord-Est le long de la RD 955 avec des constructions mitoyennes à l'alignement. Le bourg d'origine, de taille réduite et constitué autour de l'église, du presbytère et du cimetière, est localisé à l'écart plus au Sud.



Extensions urbaines de Bellême (vue depuis la RD 5).



Points de vue remarquable sur Bellême depuis la RD 5 (Sérigny), entrée Nord-Est dans Bellême.

Le bourg s'est développé dans une pente, autour du noyau ancien de la Mare bâtie dans la continuité de Bellême. Les faubourgs Est de Bellême se situent en partie sur Sérigny. Le centre ancien se limite à l'église Saint-Rémy du XVI^{ème} siècle (agrandie et remaniée aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles), à la rue de l'église et au presbytère. En contrebas des murs de clôture du presbytère, une mare et un lavoir invitent à la promenade.



Dans les faubourgs : maisons mitoyennes de plan rectangulaire, à trois niveaux, façades ordonnancées, moellons enduits, toits à deux versants couverts de petites tuiles plates.

Rue de l'église : habitations et bâtiments agricoles mêlés, à deux ou trois niveaux, en moellons enduits, toits à deux versants couverts de petites tuiles plates.



Les faubourgs de Bellême



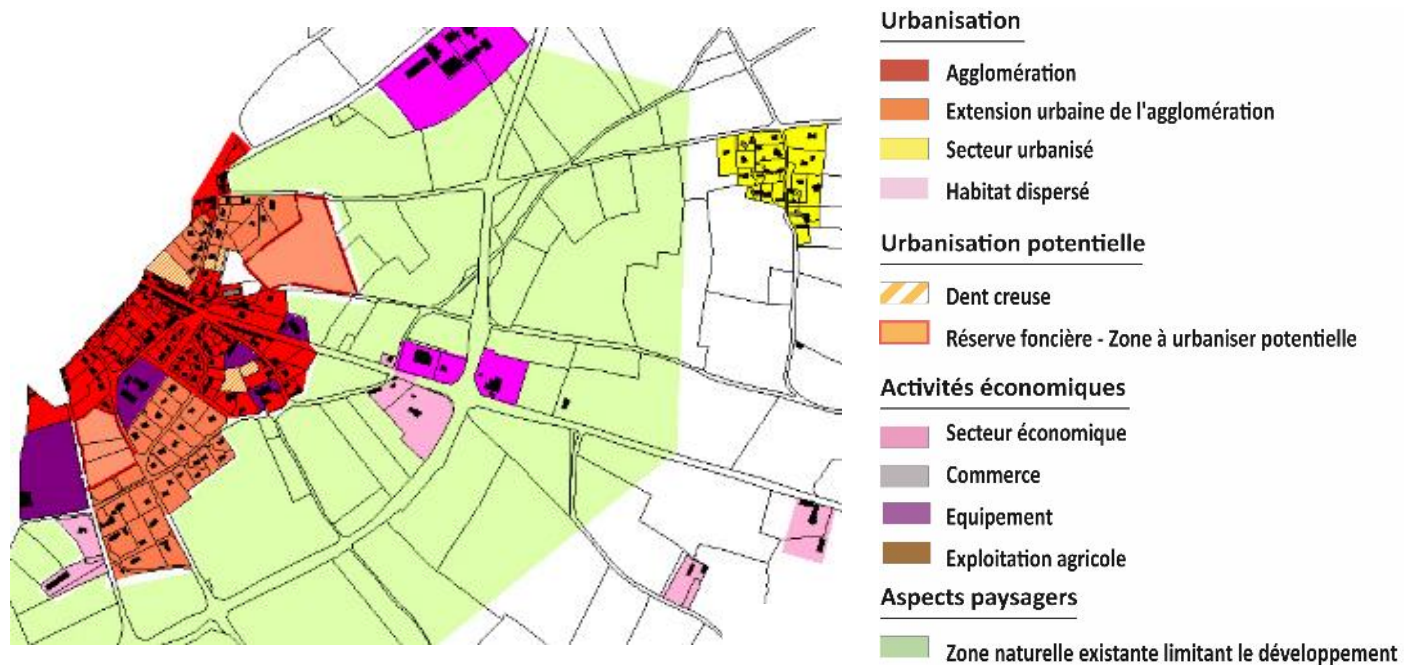
Bâtiments de la rue de l'église vu depuis la rue de Nogent

b) STRUCTURE URBAINE

La partie urbanisée de Sérigny est totalement intégrée à l'agglomération Bellémoise. L'entrée de ville est marquée par des activités économiques. Des espaces d'urbanisation dispersés sont identifiables notamment à l'est (Le Bois Fézédin).

Un potentiel d'urbanisation de :

- 0,98 ha en dents creuses,
- 4,65 ha en zone à urbaniser potentielle.



2. Agglomération de Igé

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

Igé est une commune très étendue (superficie : 2786 hectares) située à l'articulation de trois entités paysagères :

1/ La plaine de Vaunoise dont la Cuesta constitue la limite Ouest communale (Les « Brosses » et « le Tertre de Lorillière »).

2 /Le Perche central : collines bocagères -plateau calcaire entaillé par « la Mème » (affluent de l'Huisne).

3 / Les entonnoirs du Perche méridional, paysage bocager vallonné et boisé entaillé par la vallée « la Mème » au Sud du territoire communal.

La commune possède une grande diversité d'ambiances paysagères perçues depuis les axes routiers qui offrent de beaux panoramas sur les grands paysages et le patrimoine remarquable (château de Lonné et manoirs situés sur les commune voisines (manoir de la Fresnaye). Le hameau de Marcilly, très préservé, situé dans l'entité Sud du territoire dans la vallée plus profonde de la « Mème » est remarquable par son architecture et la qualité de ses espaces publics.



Vue remarquable sur l'église Notre-Dame de Marcilly ponctuée d'un frêne remarquable.



Vue sur le bourg depuis le cimetière. Les bois de la Roche et de Lonné marquent les horizons.



Vue sur le bourg situé dans la vallée de « la Mème » depuis « La Maladrerie », entrée Sud-Ouest depuis la RD 938.



Entrée Sud-Est dans le bourg depuis la RD 276. Impact du lotissement en entrée de bourg sur le plateau.

Le bourg situé sur le coteau de « la Mème » orienté vers l'Ouest, est à la jonction de la RD 938 et de la RD 276. Le centre bourg, au patrimoine bâti remarquable, situé à l'écart du passage très fréquenté de la RD 938 (route vers Bellême) a été rénové récemment.

Le noyau ancien du bourg d'Igé se situe probablement autour de l'église d'origine romane (nef agrandie au XVIème siècle), rue de l'église, rue de Lonné. Il s'est étendu au XIXème siècle et au début du XXème siècle vers le Nord le long de la D 938 : construction de la Poste/Caisse d'Epargne, écoles, mairie ... Quelques îlots sont structurés autour de cours et desservis par des impasses. Le long des rues, les bâtiments sont alignés et forment parfois des ensembles à préserver. Certaines parcelles sont délimitées par un mur de hauteur plus ou moins importante.



Exemples de cours communes situées au Gril et rue de l'église



Rue de l'Eglise



Rue de Lonné

Maisons ouvrières mitoyennes, alignées le long de la rue, plan rectangulaire, sans étage (RDC+C), murs de moellons calcaires, enduit, encadrement des baies et chaînes d'angle en pierre de taille, toits à deux versants en tuiles plates.

Maisons de bourg : en alignement le long de la rue, plan rectangulaire, 3 niveaux (RDC+1+C), murs de moellons calcaires, enduit, encadrement des baies et chaînes d'angle en pierre de taille, toits à deux versants en tuiles plates.

Maisons bourgeoises : en retrait par rapport à la rue, entourées d'un jardin clôturé. Bâtiment de plan rectangulaire, 3 niveaux (RDC+1+C), façade ordonnancée, murs de moellons calcaires, enduit, encadrement des baies et chaînes d'angle en pierre de taille, toits à deux versants et à croupes en tuiles plates ou ardoises.



Maisons ouvrières rue de l'Eglise et rue de la Jardière



Maisons de bourg, rue de l'Eglise



Maisons bourgeoises

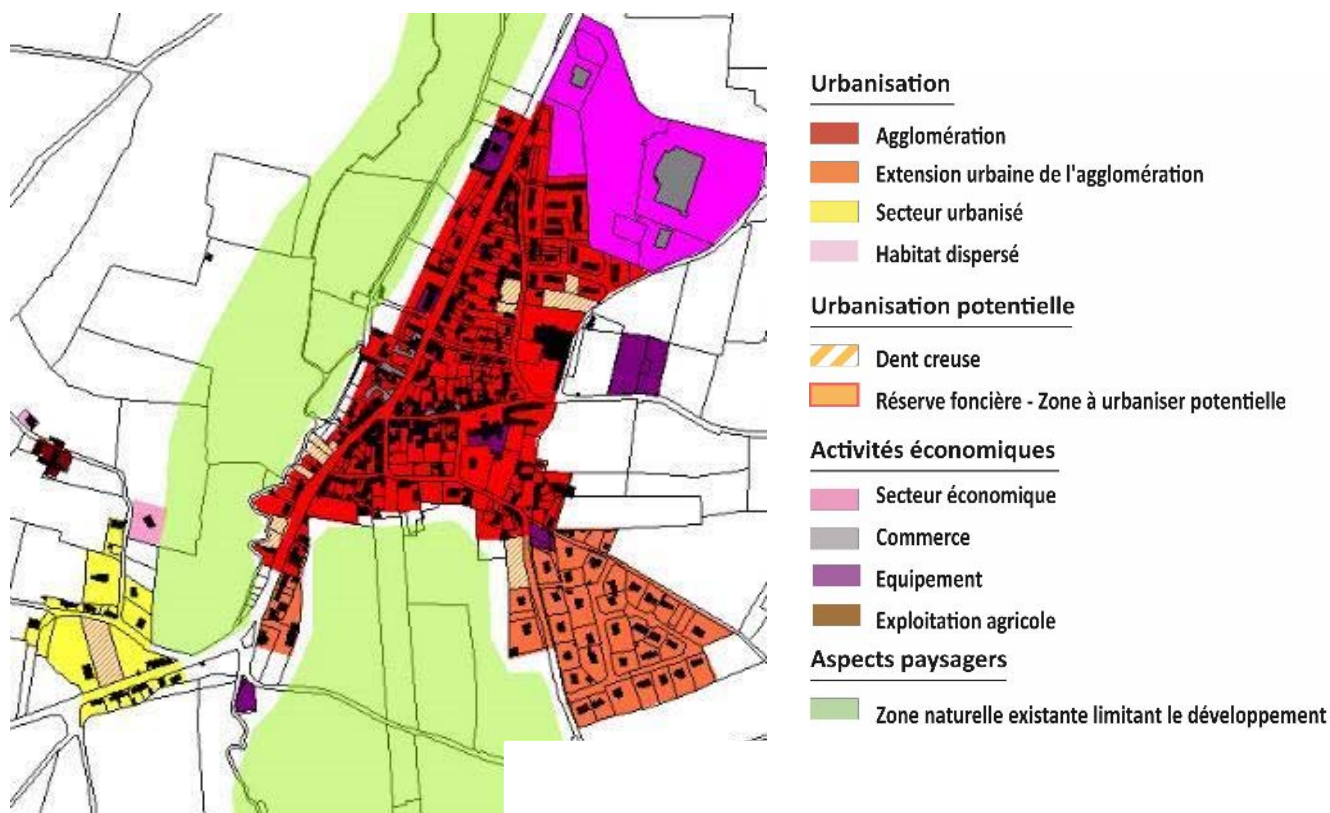
Hameau de Marcilly

La commune de Marcilly est rattachée à la commune d'Igé en 1817. L'église romane n'a subi que quelques travaux au XVIIIème siècle.



b) STRUCTURE URBAINE

Le territoire de la commune est contraint par la vallée à l'est et par la composition paysagère du château. La vallée représente un espace naturel à protéger. Une extension récente de l'agglomération sous forme de lotissement est repérée au sud-est. De plus, un secteur urbanisé s'étend au sud-ouest de l'agglomération (La Maladrerie) et sur la commune (Marcilly, Laume).



F. Agglomération du Gué de la Chaîne

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

Située sur le versant Sud de la lisière de la forêt de Bellême, la commune est limitée à l'Ouest par les reliefs vigoureux des buttes du dénivelé de la forêt (buttes des Grands Châtelets- 206 mètres- et de Rocé-182 mètres-) et à l'Est par la rivière « la Mème », limite naturelle avec la commune de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême.

Le bourg -ancien gué- traversé par la RD 955 (Mamers/ Nogentle Rotrou) est un ancien hameau de Saint-Martin-du-Vieux- Bellême, niché dans le fond du vallon du ruisseau de Calabrière (affluent de « la Mème »). Au Sud du bourg, un paysage de plaine agricole ouverte domine. La commune possède de nombreux hameaux dont certains remarquables se nichent en lisière forestière ou dans l'extrémité Sud du territoire communal qui présente un maillage bocager plus dense.



Depuis la RD 955 venant de Bellême, vue sur le bourg niché dans le fond de vallon et la forêt de Bellême.



Vue remarquable sur le hameau « le Carrouge » niché dans la lisière forestière depuis le bourg (espace public de la « cour de la classe »).



La commune possède un réseau de sentiers piétons bien développé qui permet de relier les équipements publics et la place centrale « du Gué » ainsi qu'un réseau remarquable de cours semi-publics « cour de la classe » dans le centre bourg.

Un passage à gué sur le ruisseau de la Calabrière est à l'origine du bourg. Ancien hameau de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, la commune du Gué-de-la-Chaîne s'est développée au XIXème siècle vers l'Est, notamment par la construction d'une église. Les bâtiments sont implantés le long de la route nationale de Mamers à Bellême. Le noyau le plus ancien de la commune se situe probablement au niveau du croisement qui mène à la Perrière. Un réseau important de chemins ruraux dessert le bourg et les hameaux du Moulin de Saint-Martin et du Carrouge.



La cour de la Classe et le passage des Dentellières sont deux secteurs particulièrement intéressants du point de vue de l'organisation et de la volumétrie des bâtiments. Toutefois une mise en valeur du site est nécessaire.

Rue de Mamers : Habitations mitoyennes de types R+1+C ou R+C, alignées le long de la rue, construites au XIXème siècle et au début du XXème siècle. Matériau : moellons de calcaire enduit, chaînes d'angle, corniches et encadrement des baies en pierre de taille calcaire ; toits à deux versants en tuiles plates, toits à croupes en tuiles plates. Secteur de la cour de la Classe et le passage des

Dentellières : Maisons mitoyennes, de types R+1+C ou R+C, organisées autour de cour. Matériau : moellons de calcaire enduit, toits à deux versants en tuiles plates. Ces constructions sont probablement antérieures à celles situées près de l'église. Elles se démarquent par leur caractère rural.



La cour de la Classe et le passage des Dentellières



Rue de Mamers, à proximité de La cour de la Classe et le passage des Dentellières

Hameaux

Les Batailles : vue remarquable sur le hameau à préserver. Vues intéressantes sur le paysage depuis le hameau.

L'hôtel aux Francs : en impasse, bâtiments au fond de l'impasse préservés

Le Carrouge : implantation en lisière de forêt

Le Moulin de Saint-Martin : bâtiments regroupés autour d'une place



Le Carrouge



Le Carrouge



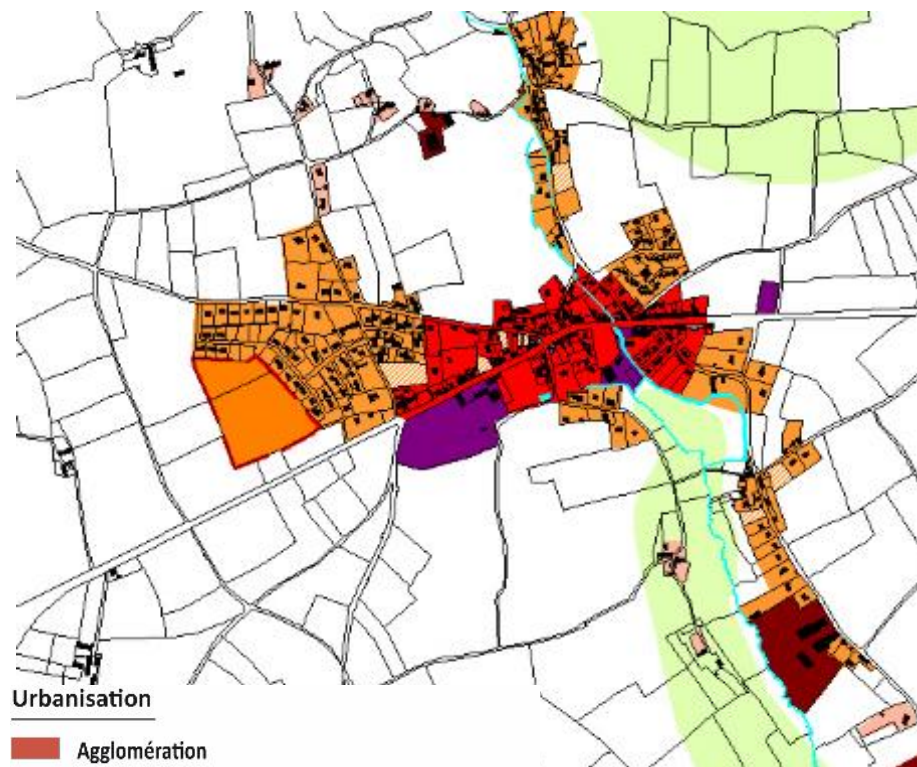
Le Carrouge

b) STRUCTURE URBAINE

L'urbanisation s'étend au nord vers la forêt et au sud le long de la rivière. Une extension de l'agglomération sous forme de lotissement est repérée à l'est.

Un potentiel d'urbanisation de :

- 1,25 ha en dents creuses,
- 3,65 ha en zone à urbaniser potentielle.



Urbanisation

- Agglomération
- Extension urbaine de l'agglomération
- Secteur urbanisé
- Habitat dispersé

Urbanisation potentielle

- ▨ Dent creuse
- Réserve foncière - Zone à urbaniser potentielle

Activités économiques

- Secteur économique
- Commerce
- Equipement
- Exploitation agricole

Aspects paysagers

- Zone naturelle existante limitant le développement

G. Agglomération de La Perrière

a) PRÉSENTATION

Niché à flanc de coteaux, La Perrière est un "Village Millénaire" aux ruelles pittoresques et aux maisons colorées, situé au cœur du Perche. Cette agglomération fut également le haut lieu d'expression d'une remarquable technique : le filet d'art brodé ou perlé.



A l'extrémité Ouest du bourg, le site de l'Eperon offre un panorama exceptionnel sur la campagne percheronne, la Sarthe et la forêt de Perseigne. Classé depuis 1932, le site de l'éperon marque une rupture paysagère entre la plaine de Mamers et le relief bosselé du Perche. Les roches présentes dans le sous-sol ont influencé l'architecture des maisons du village : grès roussard, calcaire...

Panorama depuis le site de l'Eperon :

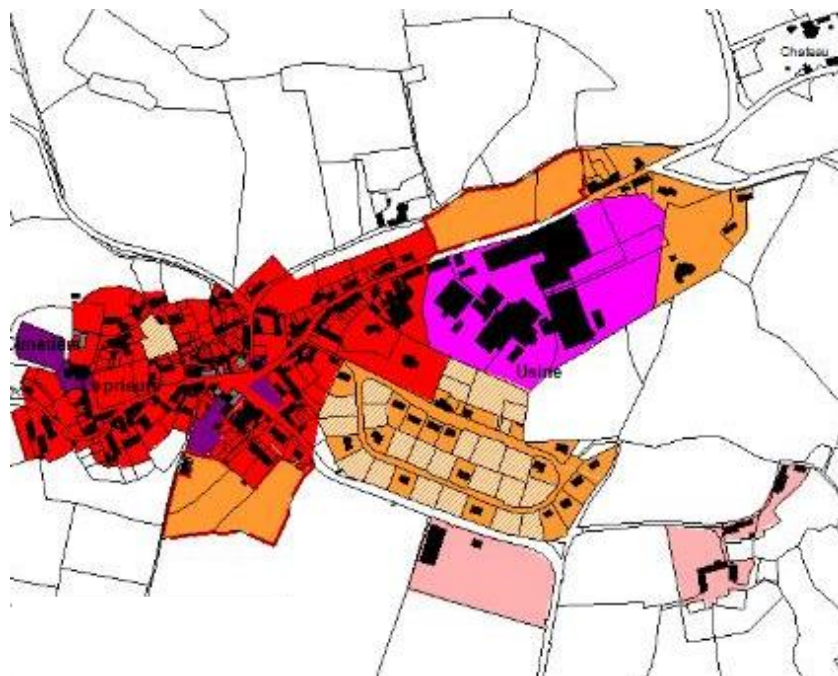


b) STRUCTURE URBAINE

Un secteur est urbanisé au nord de l'agglomération (Bouvigny). Une friche industrielle est présente au sein du bourg.

Un potentiel d'urbanisation de :

- 3,57 ha en dents creuses,
- 2,58 ha en zone à urbaniser potentielle.



Urbanisation

- Agglomération
- Extension urbaine de l'agglomération
- Secteur urbanisé
- Habitat dispersé

Urbanisation potentielle

- ▨ Dent creuse
- Réserve foncière - Zone à urbaniser potentielle

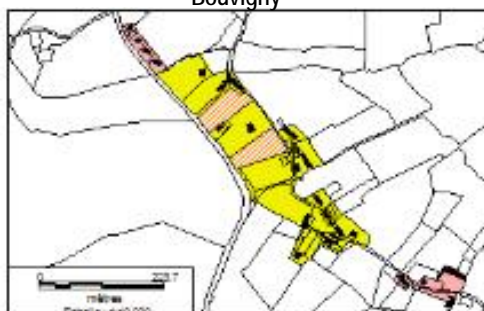
Activités économiques

- Secteur économique
- Commerce
- Equipement
- Exploitation agricole

Aspects paysagers

- Zone naturelle existante limitant le développement

Bouvigny



H. Agglomération d'Appenai sous Bellême

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

Située dans l'entité paysagère du Perche central, la commune d'Appenai-sous-Bellême appartient à ce vaste ensemble paysager de collines bocagères modelées par l'Huisne et ses affluents. La commune située sur un plateau (craie de Rouen), où convergent la RD 385 (vers la Chapelle-Souëf) et la RD 285 (vers Saint-Germain de-la-Coudre), est entaillée par les ruisseaux qui alimentent la Coudre à l'Est (« La Coudre » : affluent de « la Mème » qui conflue à Saint-Germain-de-la-Coudre) ou qui alimentent « la Mème » (Sud-Ouest du territoire). (« La Mème » : affluent rive droite de l'Huisne confluent à la Ferté-Bernard). Le bourg perceptible sur une hauteur depuis la RD 385 est proche de la voie de contournement de Bellême (R 955) et accueille de ce fait de nouvelles extensions sous forme de lotissements. Les vallons qui alimentent la « Coudre » offrent des paysages de grande qualité qui ménagent des points de vue sur le patrimoine remarquable (château des Feugerets) et sur la crête de Bellême.



Depuis « la Ménardière » vue vers le Nord de la commune sur le vallon des affluents de la « Coudre ». Le passage de la RD 7 (Bellême / La Chapelle-Souëf) est perceptible sur le coteau opposé.



Depuis la RD 385 (depuis Igé), découverte du bourg situé sur le sommet d'une colline qu'entaille un affluent de la « Mème ».



Le bourg présente des espaces publics bien soignés : petit jardin aux abords de l'église accueillant stationnement et jeux d'enfants, intégration judicieuse du Panneau Identitaire Communal dans un ancien bâtiment communal faisant office d'abri-bus.

A l'Est de la RD 285, le bourg s'est développé au détriment de la valorisation du bâti ancien. Depuis l'église d'époque gothique et la RD 285, plusieurs voies de communication structurent le centre bourg. Il se caractérise par un bâti rural à vocation agricole.



La Maison de bourg est à RDC +1 + C. Sa toiture est à croupes, les murs sont en moellons de calcaire enduits.



De dimension plus modeste, les maisons ouvrières n'ont pas d'étage. Les matériaux de maçonneries sont similaires. Les toits à deux versants sont couverts de tuiles plates ou d'ardoises.

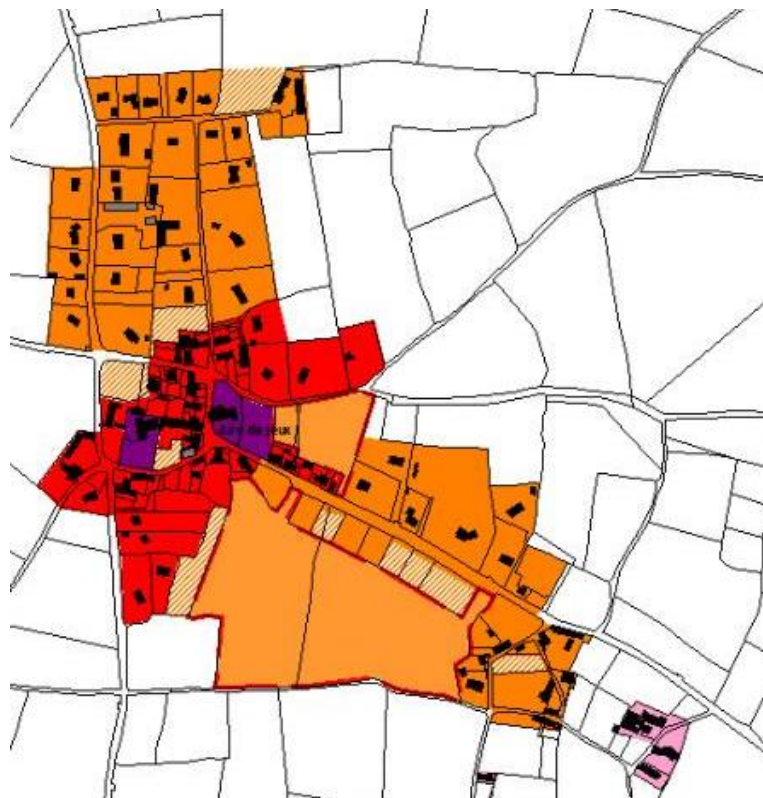


b) STRUCTURE URBAINE

Des extensions d'urbanisation sont repérées au nord et sud est de la commune. Une extension de l'agglomération très récente est présente au sud de l'agglomération.

Un potentiel d'urbanisation de :

- 2 ha en dents creuses,
- 6 ha en zone à urbaniser potentielle.



Urbanisation

- Agglomération
- Extension urbaine de l'agglomération
- Secteur urbanisé
- Habitat dispersé

Urbanisation potentielle

- ▨ Dent creuse
- Réserve foncière - Zone à urbaniser potentielle

Activités économiques

- Secteur économique
- Commerce
- Equipement
- Exploitation agricole

Aspects paysagers

- Zone naturelle existante limitant le développement

I. Agglomération de Chemilli

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

Les espaces publics dans le bourg sont généreux (deux grandes places autour de l'église) mais laissent trop de place à l'aspect routier dans leurs aménagements au détriment du caractère rural du bourg : marquage trop fort du stationnement automobile et traversée du bourg trop urbaine. La place qui jouxte l'église valorise particulièrement la vue sur l'église et le Prieuré (qualité des plantations).



Parking face à l'église : des aménagements urbains



Une place généreusement plantée et des aménagements sobres autour de l'église

Le bourg est situé le long de la D 275. Les bâtiments sont répartis en alignement ou en retrait le long de cette voie de communication. L'habitat est regroupé d'un seul côté de la route tandis que le prieuré Saint-Germain et l'église, construite en 1846, se situent de l'autre côté de la rue vers la plaine.

Le Bâti :

R+1+C : toit à croupes couvert de tuiles plates ou d'ardoises

R+C : toit à deux versants en tuiles plates, toit à croupes en ardoises ou tuiles plates

Matériau : moellons de calcaire enduit, chaînes d'angle, corniches et encadrement des baies en pierre de taille calcaire.



Situé au cœur du bourg, le Prieuré Saint-Germain date de la moitié du XVIème siècle et a été remanié au XVIIème siècle. Il est composé d'un corps de logis et de dépendances qui structurent un vaste espace central libre.

Hameaux :

Le Grand Clinchamps : Ancienne place forte médiévale entourée de douves érigées par les Seigneurs de Bellême. Quelques bâtiments présentent des caractéristiques des XVème et XVIème siècles.

b) STRUCTURE URBAINE

Deux secteurs urbanisés sont présents sur la commune (Le Perou et Le Grand Clinchamps), dont un est traversé par une route départementale au trafic routier important.

Un potentiel d'urbanisation de :

- 0,04 ha en dents creuses,
- 1,4 ha en zone à urbaniser potentielle.



Urbanisation

- Agglomération
- Extension urbaine de l'agglomération
- Secteur urbanisé
- Habitat dispersé

Urbanisation potentielle

- ▨ Dent creuse
- Réserve foncière - Zone à urbaniser potentielle

Activités économiques

- Secteur économique
- Commerce
- Equipement
- Exploitation agricole

Aspects paysagers

- Zone naturelle existante limitant le développement

Le Perou



Le Grand Clinchamps



J. Agglomération de Dame Marie

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

Située dans la vaste entité du Perche central, la commune est marquée par les ondulations des collines crayeuses modelées par les affluents de l'Huisne Aval : ruisseau de Dame-Marie -affluent de la Coudre- au creux duquel se niche le bourg, et dans un vallon parallèle orienté Nord-Sud, le ruisseau de Chauveau. Le bourg, confidentiel et niché dans le fond de vallon, se découvre depuis la RD 295. Organisé autour du Prieuré de Dame-Marie et son église, le bourg présente un cachet remarquable aussi bien par son patrimoine bâti que par la qualité de ses espaces publics. Depuis les axes routiers qui sillonnent le territoire communal (RD 955- Route de Nogent-le-Rotrou, RD 295 et route de Saint-Cyr-la-Rosière) de magnifiques panoramas s'offrent sur les collines bocagères sur lesquelles progressent peu à peu les labours. Le maillage des haies dans la partie Sud de la commune reste très préservé.



Découverte du bourg niché dans le fond de vallon depuis la RD 295.



Qualité des espaces publics au coeur du bourg : une place qui garde son caractère rural (mail de tilleuls et stationnement sur herbe).



Lavoir et mare au coeur de bourg.



Vue remarquable sur l'église.



Les jardins du Prieuré de Dame-Marie : un potentiel remarquable dans la commune.



Un fleurissement du bourg adapté au caractère rural.



Entrée Sud-Ouest dans le bourg cadrée par de hautes haies.

L'arrivée sur Dame-Marie offre une vue remarquable sur l'ensemble du bourg, situé dans un creux. Le village s'est développé autour d'un ancien prieuré fondé en 1028. Plusieurs rues et une place centrale structurent le bourg. Le bâti y est relativement bien préservé et la sobriété en terme d'aménagement des espaces publics est à souligner.

Patrimoine remarquable :

Eglise : ancienne chapelle du Prieuré Dame-Marie, d'origine romane, restitution de l'état médiéval de la façade Ouest de la nef et pose d'un nouveau clocher. Porterie du prieuré.

Le bâti :

Longère alignée le long de la rue ou en retrait par rapport à la rue dans le bourg, située perpendiculairement à la rue en sortie de bourg.

Bâtiment de plan allongé, sans étage (RDC + C), murs de moellons calcaires, enduit, encadrement des baies et chaînes d'angle en pierre de taille, toits à deux versants en tuiles plates.

Maisons de bourg : plan rectangulaire, 3 niveaux (RDC+1+C), façade ordonnancée, murs de moellons calcaires, enduit, encadrement des baies et chaînes d'angle en pierre de taille, toits à deux versants en tuiles plates.



Hameaux :

Proche du hameau de Saint-Martin-du-Douet, la Tannerie requiert une attention particulière en raison de la qualité des vues sur le bâti. Les bâtiments sont implantés de part et d'autre d'une impasse. Depuis la D.295, la silhouette du hameau laisse percevoir immédiatement un ensemble intéressant en raison du sens des faitages, de l'unité des matériaux de couverture, de l'adaptation du bâti à la pente du terrain. Le Clos Rohard, second hameau principal, présente un bâti ancien très transformé.



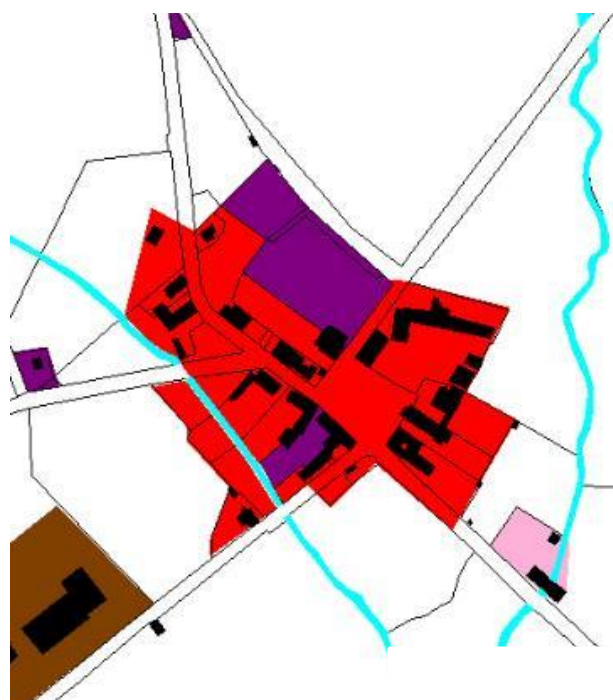
Le Clos Rohard



La Tannerie

b) STRUCTURE URBAINE

Le bourg patrimonial de qualité architecturale est à préserver. Un secteur urbanisé est présent sur la commune (Petit Vivier).



Urbanisation

- Agglomération
- Extension urbaine de l'agglomération
- Secteur urbanisé
- Habitat dispersé

Urbanisation potentielle

- Dent creuse
- Réserve foncière - Zone à urbaniser potentielle

Activités économiques

- Secteur économique
- Commerce
- Équipement
- Exploitation agricole

Aspects paysagers

- Zone naturelle existante limitant le développement

Petit Vivier



K. Agglomération de Eperrais

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

Située dans la lisière Nord de la forêt Domaniale de Bellême, la commune est occupée par la forêt sur tout le quart Sud de son territoire. Le relief de la lisière Nord offre des pentes moins raides qu'au Sud et la forêt déborde légèrement sur un bas-pays aux fermes dispersées et au bocage plus large. Des chênes remarquables se détachent en lisière forestière et ponctuent le paysage. La route forestière de la Perrière, limite Sud de la commune d'Eperrais, suit la ligne de partage des eaux entre les affluents d'amont et d'aval de l'Huisne. Le ruisseau de « Chêne Galon » prend sa source dans la forêt et traverse vers le Nord-Est le territoire communal pour se jeter dans l'Huisne à Mauves-sur Huisne. Le bourg très préservé, se situe à l'écart de l'axe routier RD 938 (route de Mortagne à Bellême). L'urbanisation récente se concentre essentiellement dans les hameaux tels « Beau Repos » ou « la Thorinière », quelques maisons récentes venant s'accoler aux hameaux anciens. De nombreuses fermes et hangars agricoles se détachent dans le paysage de plaine ouverte.



Vue remarquable sur le bourg d'Eperrais depuis la RD 283 (entrée Est dans le bourg).



Vallon du ruisseau de « Chêne Galon », vue avant le hameau « Beau Repos ».



L'étang de la Herse, situé dans la forêt à la jonction avec Saint-Martin-du-Vieux-Bellême.



Urbanisation récente au hameau « la Thorinière ».

A l'écart de la route Bellême / Mortagne-au-Perche, le bourg d'Eperrais, signalé par son église d'origine romane, revêt un caractère rural qu'il faut veiller à préserver lors d'aménagements futurs. Peu dense, il se compose d'une église, d'un presbytère, d'une mairie école et deux habitations. Devant l'ensemble remarquable que constituent l'église et l'ancien presbytère, un parking avec abri de bus a été aménagé.

Bâti :

Habitat de plan rectangulaire, R+1+C, calcaire, toits à deux versants et à croupes couverts de petites tuiles plates. Bâtiments agricoles : plan allongé, R+C, toits à deux versants couverts de petites tuiles plates.



Patrimoine remarquable :

- Fontaine de la Herse (XVII^{ème} siècle, bassin aménagé en 1770).
- Prieuré du Chêne Galon fondé au XII^{ème} siècle, transformé au XVIII^{ème} siècle par l'Evêque de Sées en résidence d'été
- Prieuré de la Chaise (chapelle Renaissance)

Hameaux :

Le Pont de Magny présente des bâtiments de caractère, mais aussi des constructions récentes et un bâti ancien très transformé. Le bâti est serré et imbriqué. Au hameau de la Tricotière, le bâti est plus lâche.

Pont de Magny

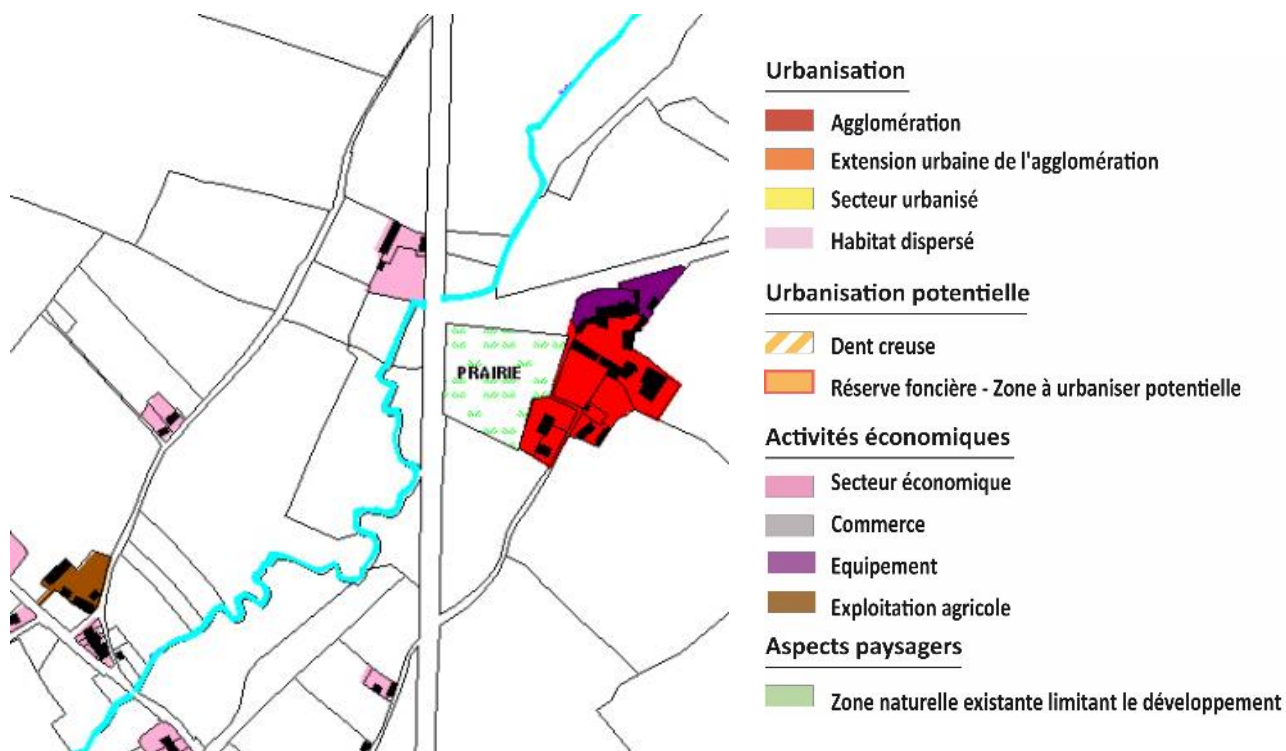


Hameau de la Tricotière

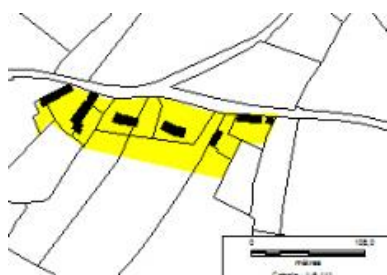


b) STRUCTURE URBAINE

Le bourg historique de qualité architecturale est à préserver. Un secteur urbanisé (La Thorinière) et de l'habitat dispersé à l'ouest de la commune sont présents sur la commune.



La Thorinière



L. Agglomération de La Chapelle Souef

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

Le plateau calcaire qui supporte la commune est entaillé par de nombreux ruisseaux qui alimentent la Coudre, affluent de « la Môme » traversant le territoire communal (ruisseau de Vaumartin, ruisseau du Belier, ruisseau de la Ganchonnière). Le bourg situé à la croisée de la RD 7 (à 5 km au Sud de Bellême) et de la RD 277 (Pouvrai- Saint-Cyr-la-Rosière) s'est développé le long de la RD 7 au Sud-Est, sous forme d'urbanisation linéaire : les nouvelles constructions finissent par relier les anciens hameaux. La commune subit l'impact du fort trafic de la RD 7 et des problèmes sécuritaires associés. Le bourg présente un fort potentiel d'espaces publics à revaloriser en lien avec la sécurisation nécessaire de la traversée de la RD 7.



Entrée Sud-Ouest depuis la RD 277 (Pouvrai) : le point de vue sur le bourg depuis le fond de vallée de la Coudre est perturbé par l'implantation des nouvelles constructions.



Espace public de qualité adossé à la mairie dû au caractère rural du verger ombrageant les tables de pique-nique et les jeux d'enfants ainsi que l'intégration du Panneau Identitaire Communal contre le mur.



Place de l'église St Pierre à revaloriser.



Point de vue depuis l'église sur la vallée de la Coudre.

Le bourg se situe au carrefour de la D277 et de la D7. Le bâti est implanté autour de l'église d'origine romane. Les bâtiments s'alignent le long de la D7 ou sont regroupés autour de cours communes. Les espaces publics en lien avec l'église nécessitent une mise en valeur. La structure urbaine (cour commune, ruelles, parvis de l'église) et le bâti de ce secteur sont en effet particulièrement intéressants.

Le bâti :

Maison de bourg : plan rectangulaire à trois niveaux (RDC, étage, combles), moellons de calcaire, enduit, toit à deux versants.

Maison ouvrière : plan rectangulaire à trois niveaux (RDC, étage, combles), moellons de calcaire, enduit, toit à deux versants en tuiles plates.

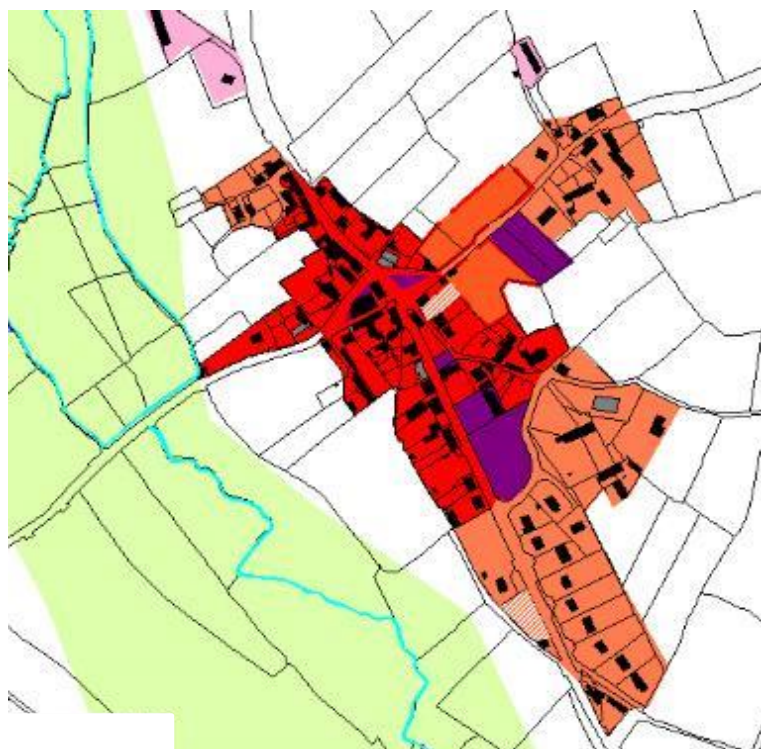
Patrimoine remarquable :

Château de Feugerets (XVI^{ème} siècle)

b) STRUCTURE URBAINE

Un potentiel d'urbanisation de :

- 0,18 ha en dents creuses,
- 0,8 ha en zone à urbaniser potentielle.



Urbanisation

- Agglomération
- Extension urbaine de l'agglomération
- Secteur urbanisé
- Habitat dispersé

Urbanisation potentielle

- ▨ Dent creuse
- Réserve foncière - Zone à urbaniser potentielle

Activités économiques

- Secteur économique
- Commerce
- Equipement
- Exploitation agricole

Aspects paysagers

- Zone naturelle existante limitant le développement

M. Agglomération d'Origny-le-Butin

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

Origny-le-Butin se situe sur le versant Sud de la forêt de Bellême qui culmine sur son plateau à 224 mètres sur la route forestière de la Perrière. La commune est marquée par la présence de buttes boisées dont la « Haute Folie », couronnée de sable et de coteaux plantés autrefois de vignes. La lisière boisée offre un réseau de haies et de vergers très préservés, les versants étant bien lisibles à distance. Le bourg d'Origny s'implante à l'écart de la RD 955, perceptible sur une hauteur en lisière forestière. Les haies bocagères soulignent de multiples petits vallons qui animent le relief, révèlent des paysages fermés dans les plis du terrain, et ouvrent de larges vues depuis les crêtes.



Vue sur le bourg d'Origny depuis la RD 955, horizon marqué par la forêt de Bellême.



Les espaces publics du bourg sont à revaloriser : mur qui jouxte l'église.



Entrée Nord dans le bourg depuis le C4.

Le bourg est situé à l'intersection de deux routes communales. Les bâtiments encerclent l'église romane, édifice structurant au centre du bourg. Les habitations et les remises agricoles sont implantées autour de cours communes. Indépendamment des travaux exécutés sur le bâti, ces cours nécessitent une attention particulière quant aux aménagements des abords des bâtiments : murets, choix des plantations, des matériaux de clôtures...



En direction de Chemilli, perspective à valoriser.



Le Bâti :

Longère : plan allongé, R+C. Matériau : moellons de calcaire enduit, chaînes d'angle, corniches et encadrement des baies en pierre de taille calcaire, toit à deux versants en tuiles plates.

Hameaux :

L'Aubrière : urbanisation linéaire.

Le Verger : implantation parallèle à la route

La Gaucherie : hameau au Nord du bourg, en bordure de route.

b) STRUCTURE URBAINE

Un potentiel d'urbanisation de 0,28 ha en dents creuses.



Urbanisation

- Agglomération
- Extension urbaine de l'agglomération
- Secteur urbanisé
- Habitat dispersé

Urbanisation potentielle

- Dent creuse
- Réserve foncière - Zone à urbaniser potentielle

Activités économiques

- Secteur économique
- Commerce
- Équipement
- Exploitation agricole

Aspects paysagers

- Zone naturelle existante limitant le développement

N. Agglomération de Pouvrai

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

Située dans l'unité paysagère des « entonnoirs du Perche méridional », (entité à laquelle se raccroche également le Sud de la commune d'Igé), la commune de Pouvrai possède des paysages de vallons bocagers et buttes boisées parsemés de nombreux hameaux situés à l'écart des axes routiers majeurs. La commune est constituée d'un plateau calcaire se relevant du Nord- Ouest vers le Sud où il culmine vers 195 mètres vers « la Tasse ». Ce plateau est cerné par le bois de Lonné et de Gervaise, et par la forêt de Goyette au Sud et traversé par le ruisseau de Pouvrai (ruisseau de Mortève). Des affleurements de grès (anciennes carrières) situés au sommet de la butte des « Hauts rochers » étaient exploités au XIXème pour les constructions et le pavage des rues. Le bourg, organisé autour du château de Pouvrai, de l'église et du presbytère possède un caractère remarquable, dû à la qualité du patrimoine bâti et des arbres du parc du château (parc à l'anglaise). De majestueux séquoias ombragent des tables de pique-nique et les espaces publics du bourg respectent le caractère rural de la commune. L'urbanisation récente se concentre essentiellement dans les nombreux hameaux en impasse situés dans les reliefs au Sud-Est du bourg (hameaux « la Baudonnière », « le Verdereau », « le bois Billard »...).



Vue remarquable sur bourg et presbytère depuis la RD 277.



Affleurements de grès au hameau « les Rochers ».

La commune se situe sur un plateau calcaire en limite des départements de l'Orne et de la Sarthe. Situé à un croisement de routes, le bourg est très restreint : l'église d'origine romane remaniée aux XVIème et XIXème siècles, quelques maisons, l'entrée du château de style Louis XIII. Les lieux sont relativement préservés et remarquables par les couleurs des pierres et des enduits.



Entrée Sud



Le bâti :

Maisons à deux niveaux : plan rectangulaire, appentis, RDC + combles, murs de moellons, enduit, toit à deux versants et à croupes en tuiles plates ou toit à deux versants en tuiles plates.

Patrimoine remarquable : Le bourg et le château de Pouvrai

Les hameaux

La Baudonnière : Nombreuses transformations du hameau: implantations anarchiques des nouvelles constructions et transformations du bâti ancien.



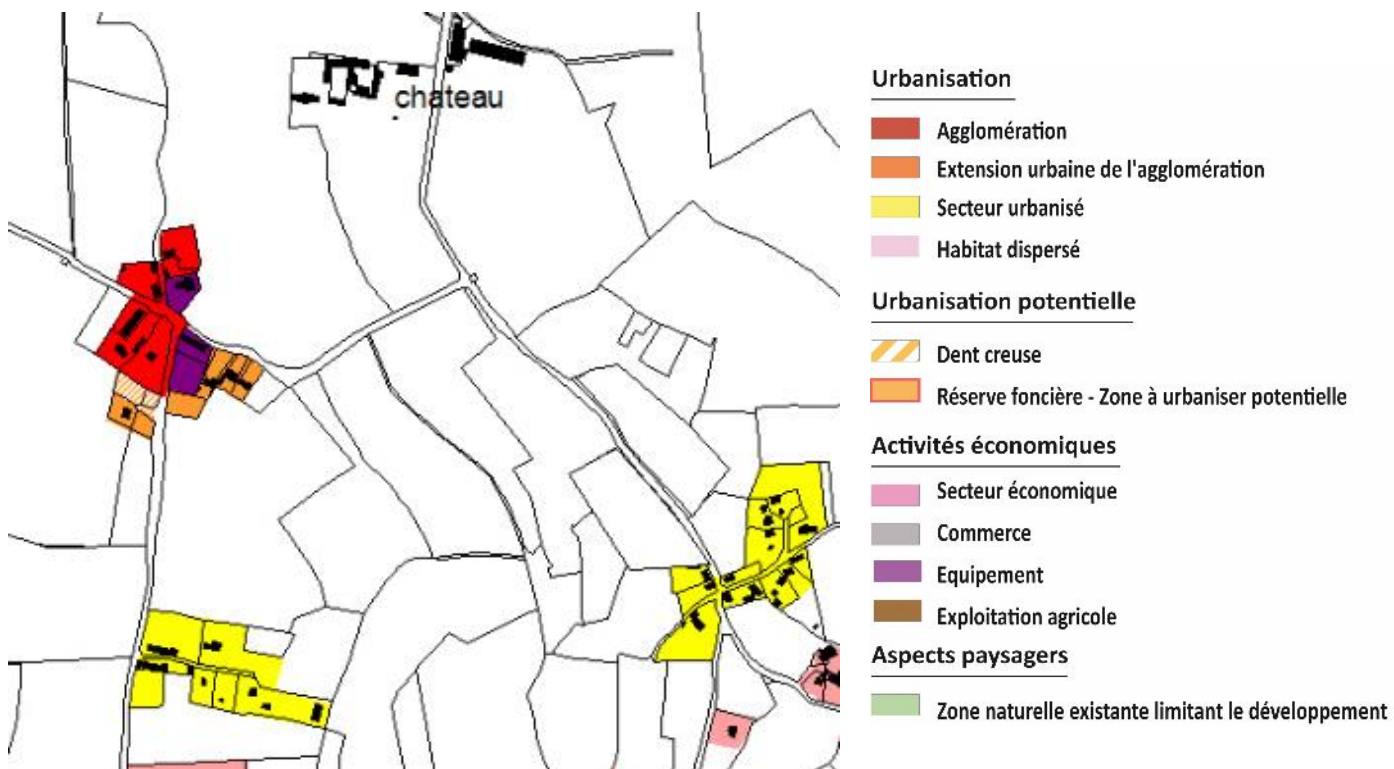
Le Verdereau :

Exemple d'insertion du bâti dans le site.

b) STRUCTURE URBAINE

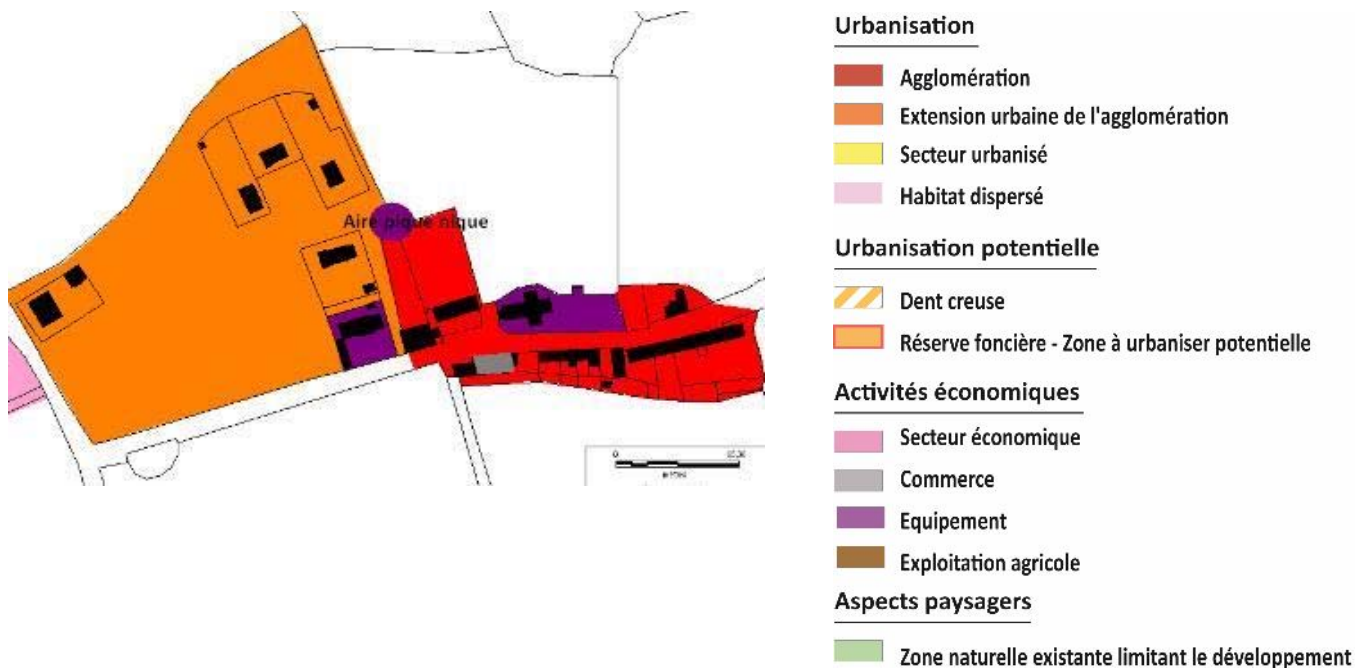
Deux secteurs urbanisés sont présents sur la commune (Le Bois Billard et La Beraudière)

Un potentiel d'urbanisation de 0,16 ha en dents creuses.



2. Agglomération de Vaunoise

Le bourg de qualité architectural est à préserver.



O. Agglomération de Saint-Fulgent des Ormes

a) PRÉSENTATION

(Issue de l'étude élaborée en 2010 par le CAUE de l'Orne)

La commune se situe dans le prolongement Sud de la plaine de Chemilli / Vaunoise, limitée à l'Est par le relief boisé de la « cuesta de Vaunoise » et à l'Ouest par le passage de l'Orne Saonoise. On perçoit au Nord des vues sur la forêt de Bellême. Le relief de plaine agricole ouverte cultivée s'affaisse légèrement au passage des petits ruisseaux affluents de l'Orne Saonoise : le ruisseau d'Argenson où le bourg confidentiel se niche sur un coteau orienté vers l'Ouest. Les terres fertiles de la plaine étaient propices à la culture chanvrière (fours à chanvre).



Vue sur la plaine agricole ouverte limitée par la cuesta de Vaunoise.



Vue remarquable sur l'étagement du bâti ancien du bourg sur le coteau, vue depuis le fond de vallon de l'Argenson.



La traversée du bourg par la RD 274 a été sécurisée par un petit sentier piéton.



Une aire de pique nique se prolonge par un verger communal jusqu'aux rives du ruisseau.



Parking du cimetière cerné de haies de cytises typiques du Perche.

La silhouette du bourg se perçoit difficilement dans le paysage. Les maisons sont alignées le long de la D 274, à l'exception des deux écoles qui sont en retrait par rapport à la rue. Dans de rares rues et impasses perpendiculaires à la rue principale, les bâtiments s'égrènt, parallèlement à la pente qui mène au discret ruisseau d'Argenson. La présence de l'eau a permis aux habitants de Saint-Fulgent-des-Ormes de vivre de la culture et du tissage du chanvre jusqu'en 1960 puisqu'elle était nécessaire pour rincer la fibre végétale et maintenir une certaine humidité dans les caves des maisons où le chanvre était tissé.



Vue depuis Chauvigny

Le Bâti :

Habitations mitoyennes R+1+C, R+C

Matériau : moellons de calcaire enduit, chaînes d'angle, corniches et encadrement des baies en pierre de taille calcaire ; toits à deux versants en tuiles plates, toits à croupes en ardoises ou tuiles plates

Maison de tisserand : un rez-de-chaussée surélevé accessible par un escalier extérieur permet de dégager une cave suffisamment grande pour y installer un métier à tisser. En effet, les meilleures conditions de travail nécessitent l'atmosphère d'une cave humide afin d'éviter au fil de casser.



Maison de bourg mitoyenne



Maison de tisserand

Patrimoine remarquable :

Les fours à chanvre

Les terres de la commune étaient propices à la culture du chanvre attestée dès le XIII^{ème} siècle. Après transformation en fil, le chanvre servait à confectionner des toiles ou de la ficelle.

Encore fréquents aux abords des fermes (une quinzaine sur le territoire de la commune), les fours à chanvre sont les témoins d'une activité agricole ancienne qui s'est prolongée jusqu'au XX^{ème} siècle.

Hameaux :

Chasnay : Hameau implanté en impasse le long de la RD 275. Les bâtiments anciens sont très transformés. Quelques constructions récentes sont venues grossir le hameau.

La Rométrie : hameau proche du bourg, situé au Nord, bâti perpendiculaire à la route.



La Rométrie



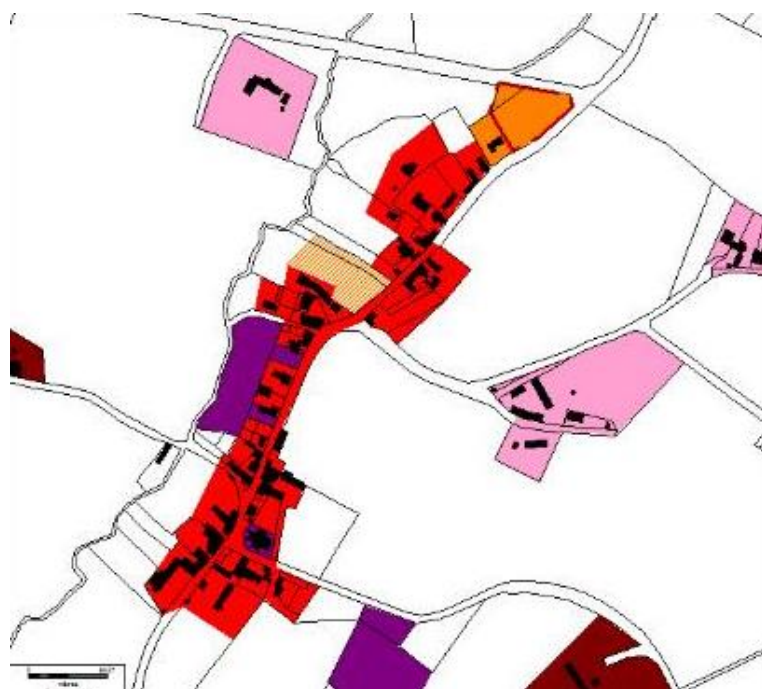
La Rométrie

b) STRUCTURE URBAINE

Un secteur urbanisé est présent au sud-est de la commune (Chasnay).

Un potentielle d'urbanisation de :

- 0,53 en dents creuses,
- 0,38 ha en zone à urbaniser potentielle.



Urbanisation

- Agglomération
- Extension urbaine de l'agglomération
- Secteur urbanisé
- Habitat dispersé

Urbanisation potentielle

- ▨ Dent creuse
- Réserve foncière - Zone à urbaniser potentielle

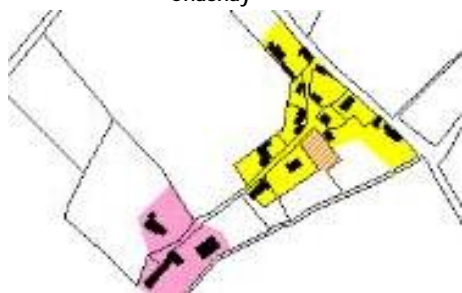
Activités économiques

- Secteur économique
- Commerce
- Equipement
- Exploitation agricole

Aspects paysagers

- Zone naturelle existante limitant le développement

Chasnay



P. Agglomération de Saint-Ouen de la Cour

a) PRÉSENTATION

Saint-Ouen-de-la-Cour est un petit bourg situé à 180 mètres d'altitude qui s'étend sur 6 km² et compte 61 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2007. Entouré par les communes de Eperrais, Bellême et Mauves-sur-Huisne, Saint-Ouen-de-la-Cour est situé à 3 km au sud-est d'Eperrais la plus grande ville aux alentours.

Patrimoine bâti :

Église Saint-Ouen, remaniée au XVIIe siècle.

Menhir de la Pierre des Druides.

Manoir du Chêne, du XVIIe siècle.



b) STRUCTURE URBAINE

Le bourg de qualité architecturale est à préserver.



Urbanisation

- Agglomération
- Extension urbaine de l'agglomération
- Secteur urbanisé
- Habitat dispersé

Urbanisation potentielle

- Dent creuse
- Réserve foncière - Zone à urbaniser potentielle

Activités économiques

- Secteur économique
- Commerce
- Équipement
- Exploitation agricole

Aspects paysagers

- Zone naturelle existante limitant le développement

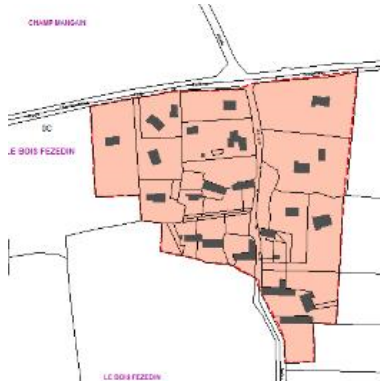
Q. L'urbanisation hors agglomération

1. Les hameaux

Saint-Martin-du-Vieux-Bellême
La Sèche Terre



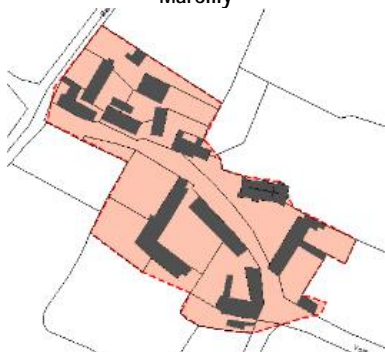
Sérigny
Le Bois Fézédin



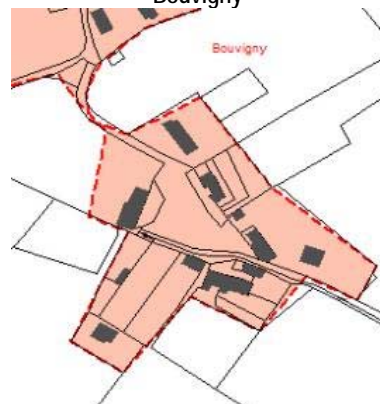
Chemilli
Le Pérou



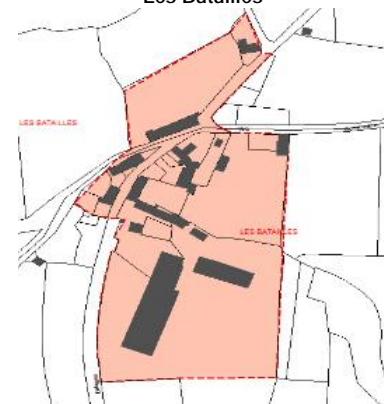
Igé
Marcilly



La Perrière
Bouvigny



Le Gué- de-la-Chaine
Les Batailles



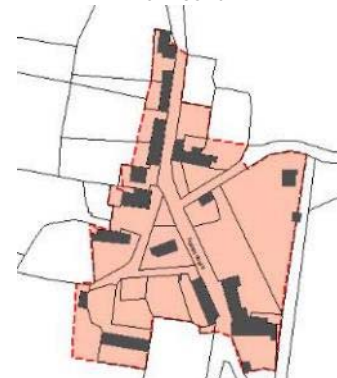
Eperrais
Magny



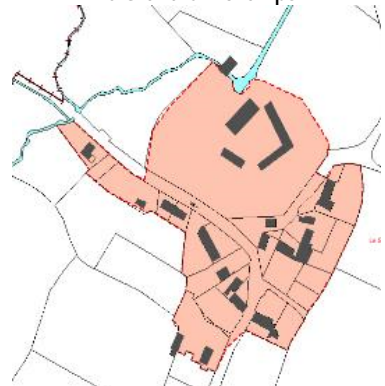
Le Gué-de-la-Chaine
Les Bulotières



Saint-Martin-du-Vieux-Bellême
La Viosne



Chemilli
Le Grand Clinchamps



2. Les constructions dispersées

- Environ 600 secteurs d'importance et de capacité d'accueil limité identifié, sur le territoire y compris exploitations agricoles (122 principaux – 47 secondaires) – il y aurait donc environ 430 secteurs de constructions dispersées et 169 secteurs concernés par des établissements agricoles
- L'impact de ces constructions dispersées sur le territoire:
 - Si l'on applique un périmètre de réciprocité de 100 mètres = 4087 ha 22% du territoire

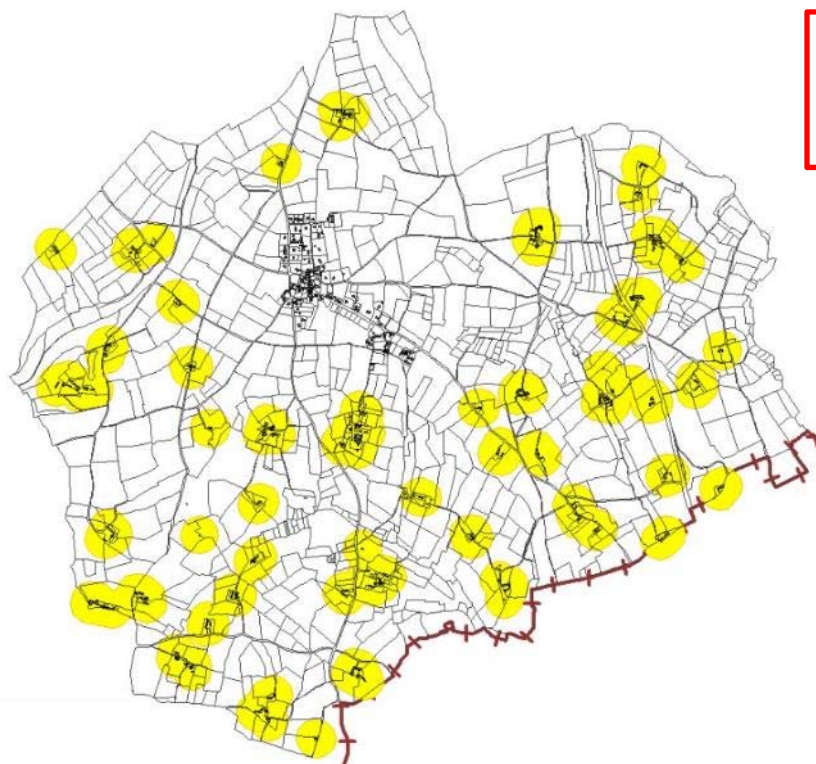
L'impact des surfaces artificialisées et urbanisées sur l'ensemble du territoire = 1120 ha 6% du territoire

- L'impact des bourgs urbanisés et hameaux proches des bourgs = 520 ha
- L'impact du parcellaire artificialisé des 430 secteurs de constructions hors exploitations agricoles = 700 ha

- Une réalité à prendre en compte dans le PLUI pour permettre à minima une évolution limitée de ces constructions qui concerne: des résidences secondaires – des habitats de tiers – des sites économiques divers, 72% des secteurs de constructions dispersés sont concernés par ces catégories et 28% par des exploitations agricole, mais un impact qui doit être à maîtriser : périmètre de 100 mètres de réciprocité autour des exploitations agricoles – foncier artificialisé plus important que celui du bourg.

Une première orientation: maîtriser les constructions dispersées existantes – ne pas autoriser des constructions nouvelles mais permettre des changements de destinations du bâti du tiers et du bâti agricole désaffecté pour éviter des friches agricoles « sous condition de ne pas apporter de gêne aux exploitations agricole pérennes ».

Commune de Appenai-sous-Bellême

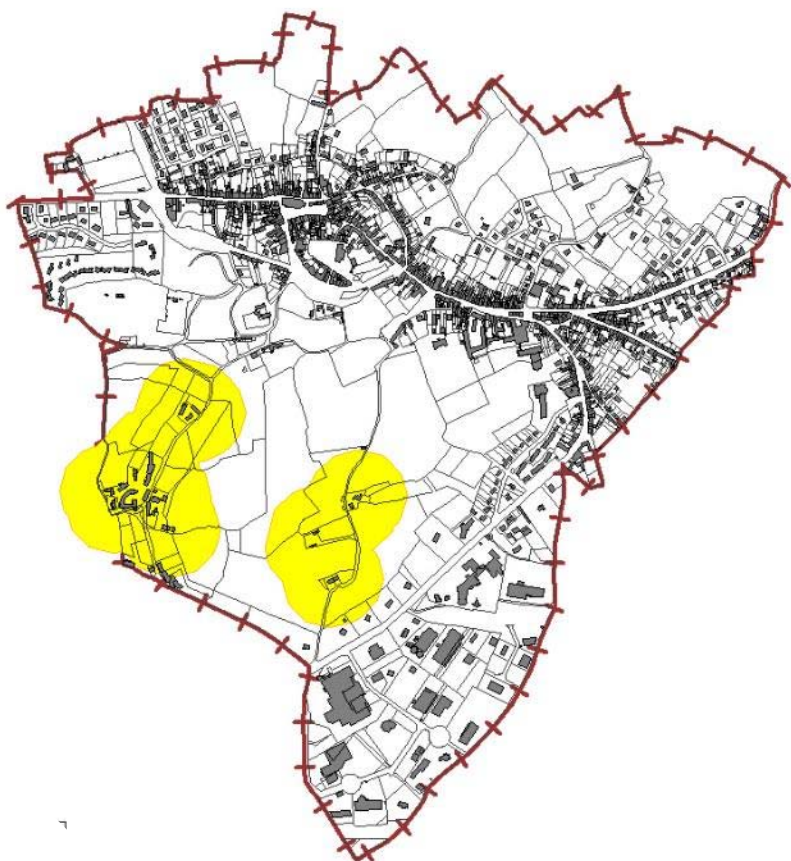


Périmètre de réciprocité 100 m	S= 244,2 ha
Surface habitat dispersé	S= 21,32 ha
Surface exploitation	S= 24 ,79 ha

● L'habitat dispersé et ses zones tampon de 100m

*Périmètre sanitaire de 100m
correspond à la règle de réciprocité
habitat/exploitation agricole*

Commune de Bellême

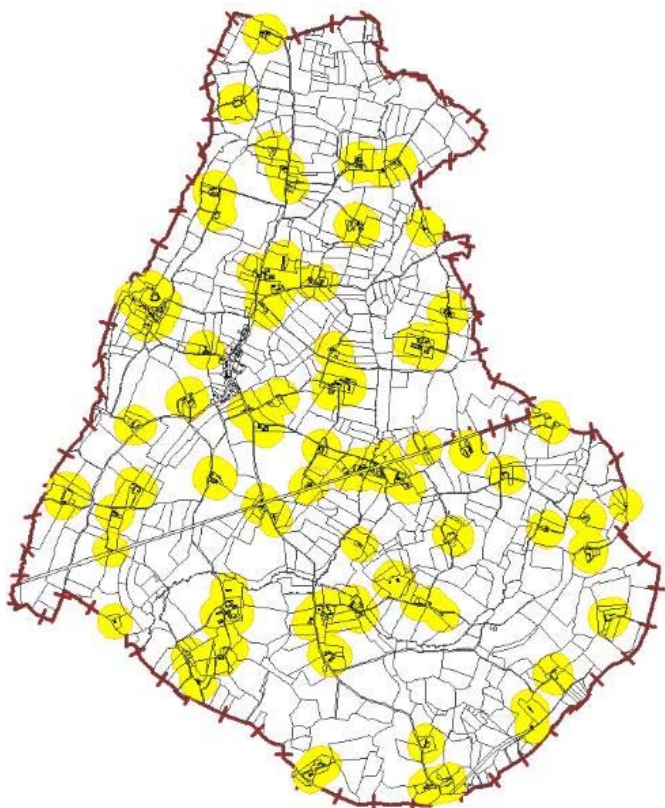


Périmètre de réciprocité de 100 m S= 21,41 ha
Surface habitat dispersé S= 7,81 ha

● L'habitat dispersé et ses zones tampon de 100m

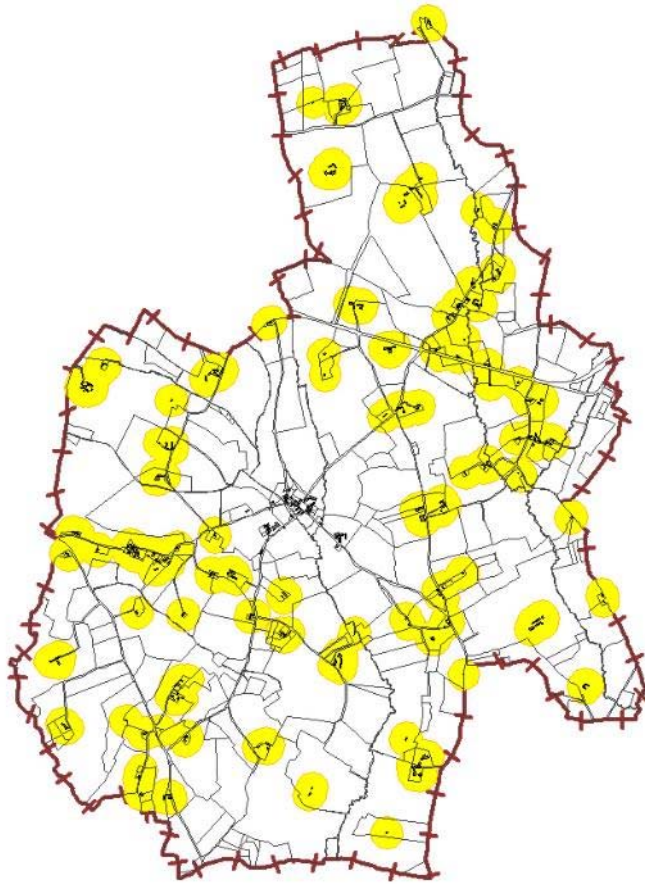
*Périmètre sanitaire de 100m
correspond à la règle de réciprocité
habitat/exploitation agricole*

Commune de Chemilli



Périmètre de réciprocité 100 m S= 312,5 ha
Surface habitat dispersé S= 30,03 ha
Surface exploitation S= 17,60 ha

Commune de Dame-Marie

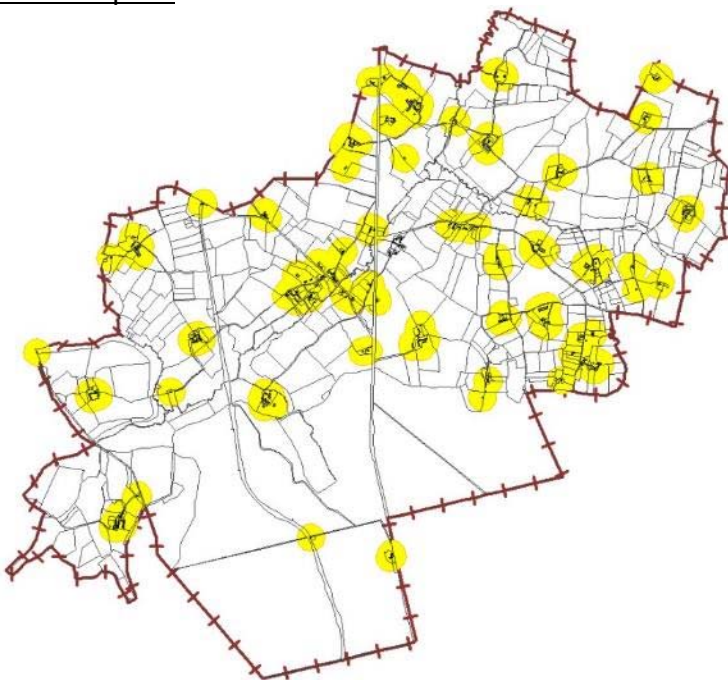


Périmètre de réciprocité 100 m	S= 328,6 ha
Surface habitat dispersé	S= 96,95 ha
Surface exploitation	S= 38,15 ha

● L'habitat dispersé et ses zones tampon de 100m

*Périmètre sanitaire de 100m
correspond à la règle de réciprocité
habitat/exploitation agricole*

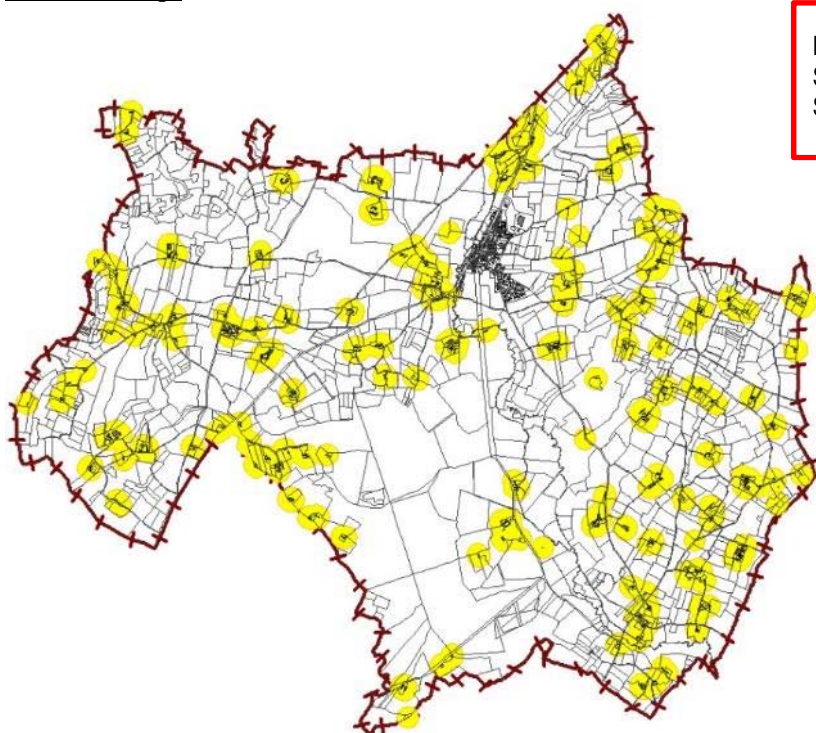
Commune de Eperrai



Périmètre de réciprocité 100 m	S= 260,1 ha
Surface habitat dispersé	S= 31,96 ha
Surface exploitation	S= 29,69 ha

Commune de Igé

Périmètre de réciprocité 100 m	S= 615,2 ha
Surface habitat dispersé	S= 84,27 ha
Surface exploitation	S= 40,73 ha

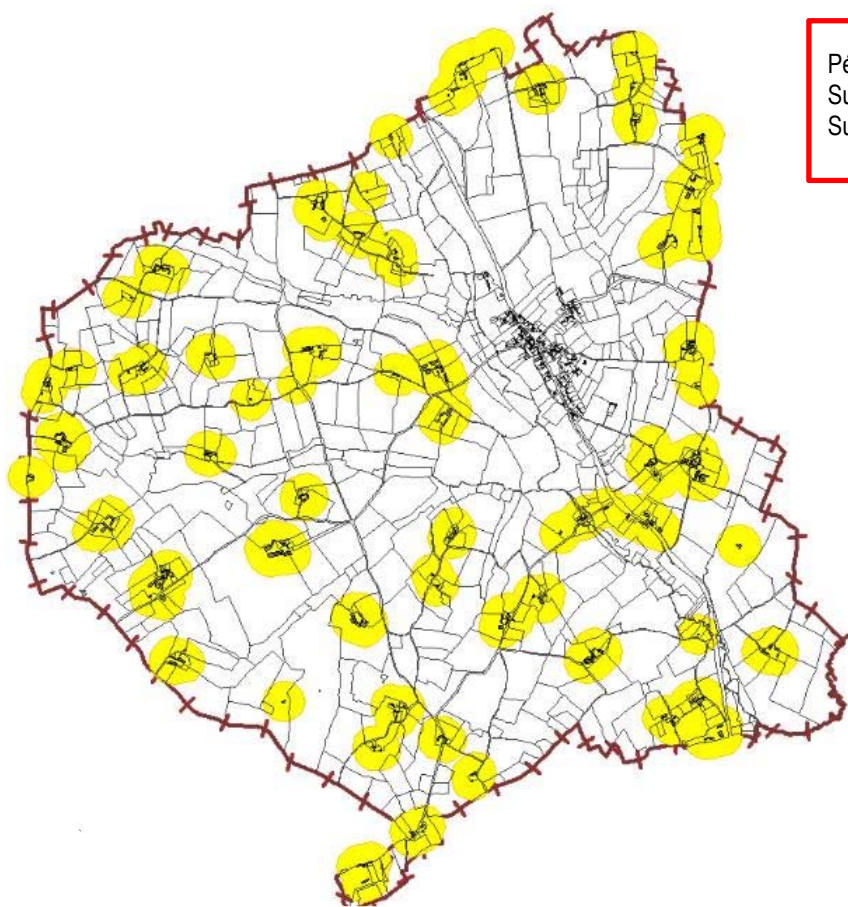


● L'habitat dispersé et ses zones tampon de 100m

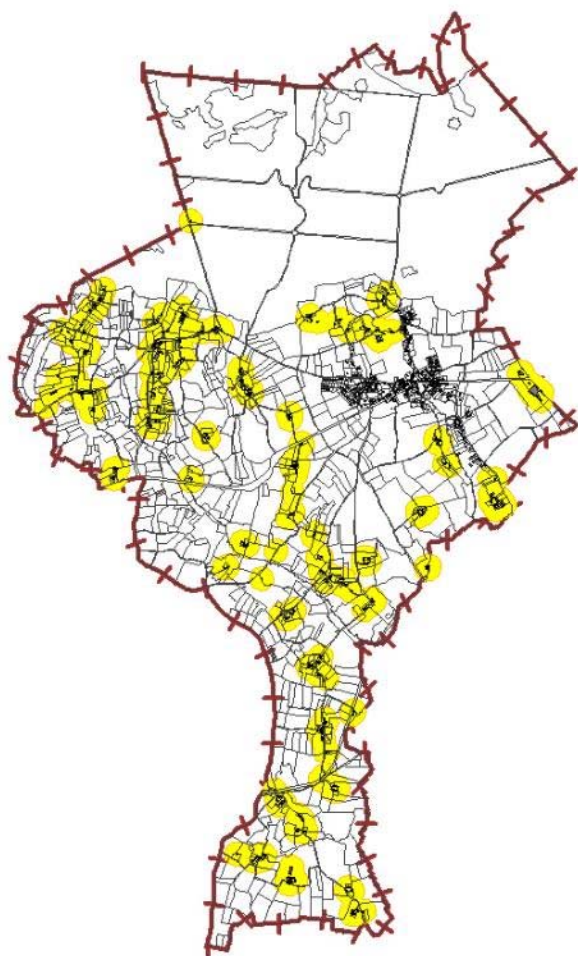
Périmètre sanitaire de 100m correspond à la règle de réciprocité habitat/exploitation agricole

Commune de la Chapelle-Souëf

Périmètre de réciprocité 100 m	S= 308,9 ha
Surface habitat dispersé	S= 49,03 ha
Surface exploitation	S= 17,47 ha



Commune de Le Gué-de-la-Chaine

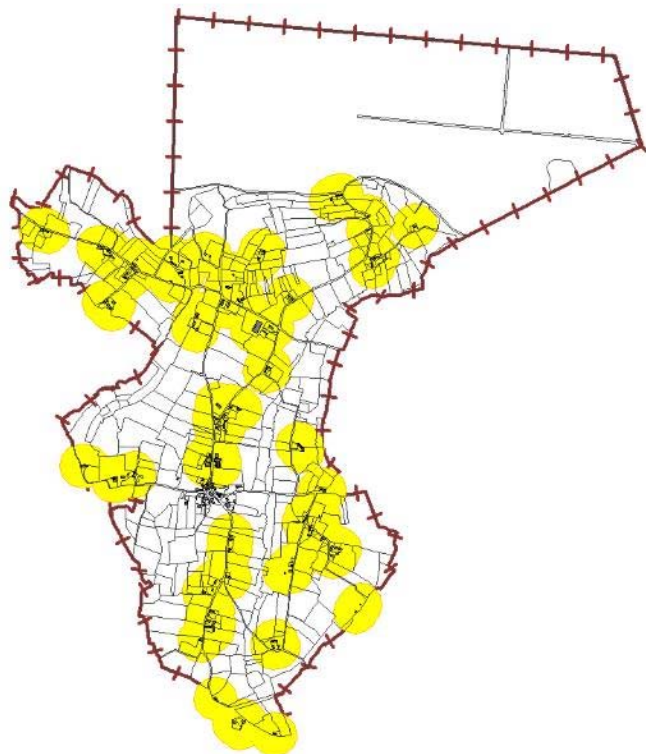


Périmètre de réciprocité 100 m	S= 347,2 ha
Surface habitat dispersé	S= 45,37 ha
Surface exploitation	S= 37,63 ha

● L'habitat dispersé et ses zones tampon de 100m

Périmètre sanitaire de 100m correspond à la règle de réciprocité habitat/exploitation agricole

Commune de Origny



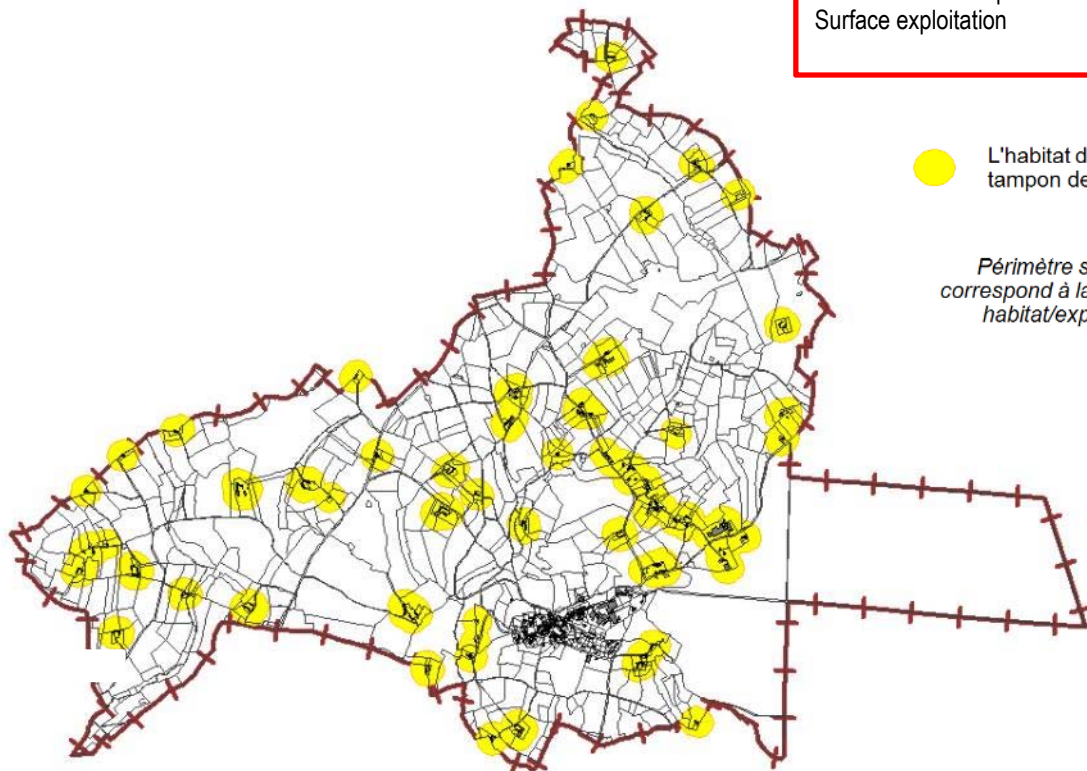
Périmètre de réciprocité 100 m	S= 147,3 ha
Surface habitat dispersé	S= 24,08 ha
Surface exploitation	S= 1,29 ha

Commune de La Perrière

Périmètre de réciprocité 100 m	S= 248,5 ha
Surface habitat dispersé	S= 20,22 ha
Surface exploitation	S= 24,98 ha

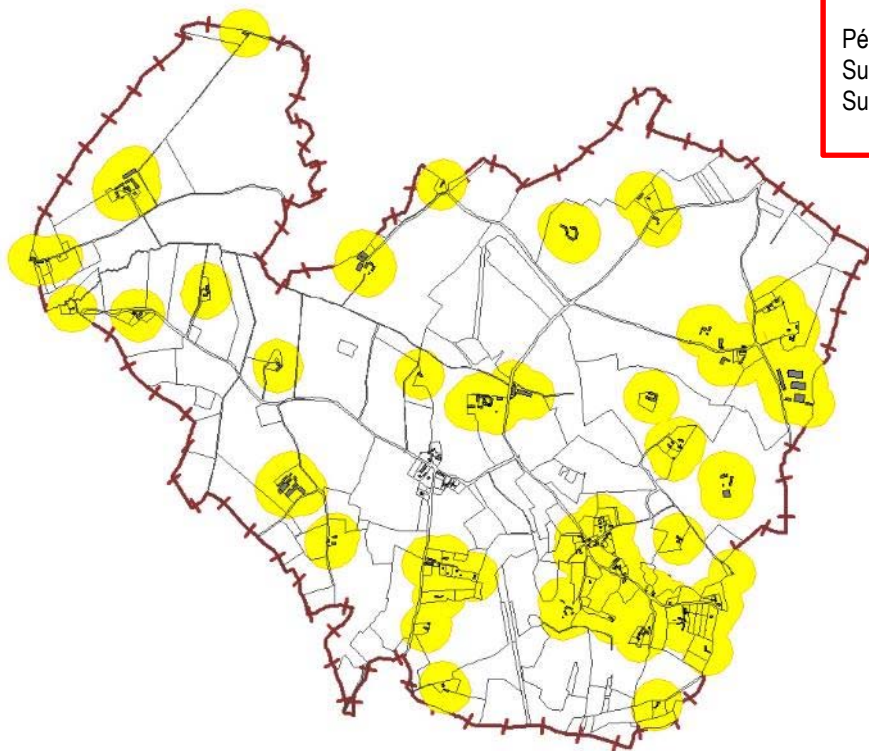
● L'habitat dispersé et ses zones tampon de 100m

*Périmètre sanitaire de 100m
correspond à la règle de réciprocité
habitat/exploitation agricole*

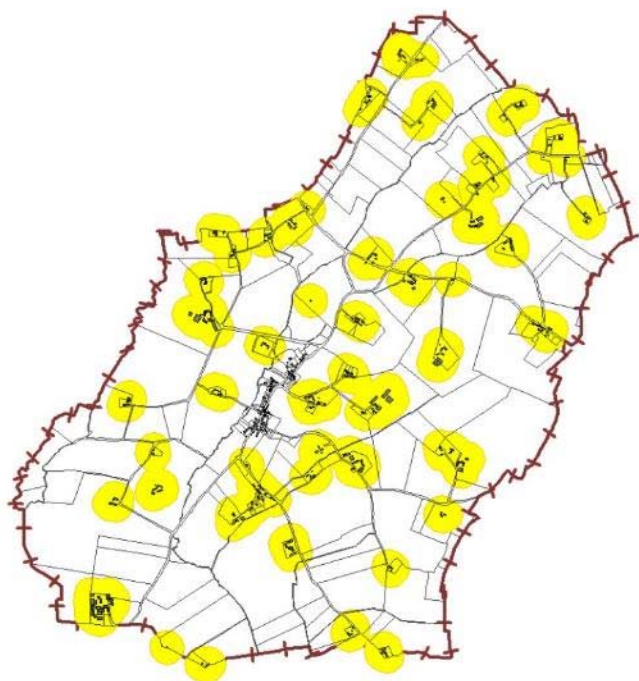


Commune de Pouvrai

Périmètre de réciprocité 100 m	S= 196 ha
Surface habitat dispersé	S= 53,77 ha
Surface exploitation	S= 41,68 ha



Commune de Saint-Fulgent-des-Ormes

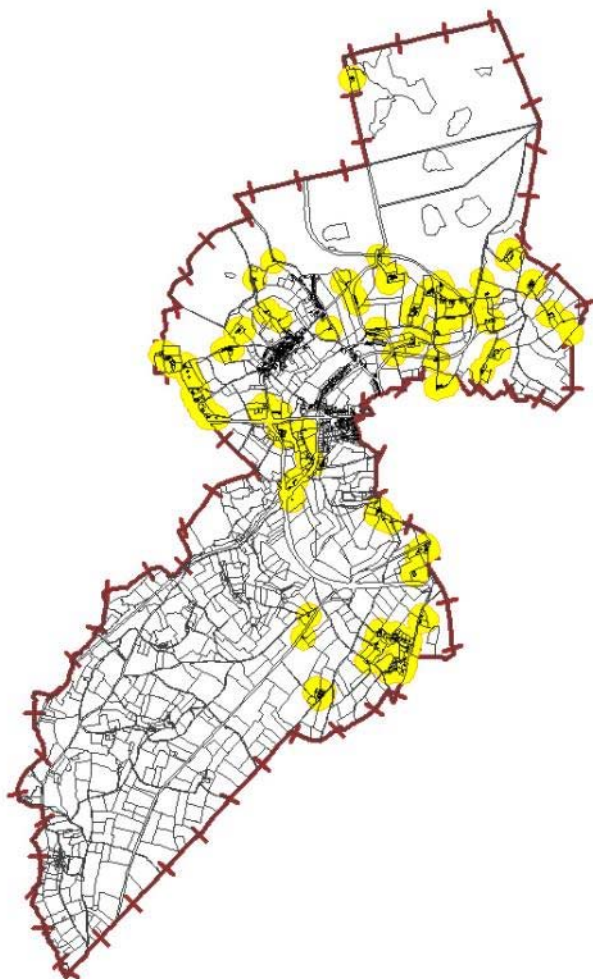


Périmètre de réciprocité 100 m	S= 263,8 ha
Surface habitat dispersé	S= 75,6 ha
Surface exploitation	S=49,30 ha

● L'habitat dispersé et ses zones tampon de 100m

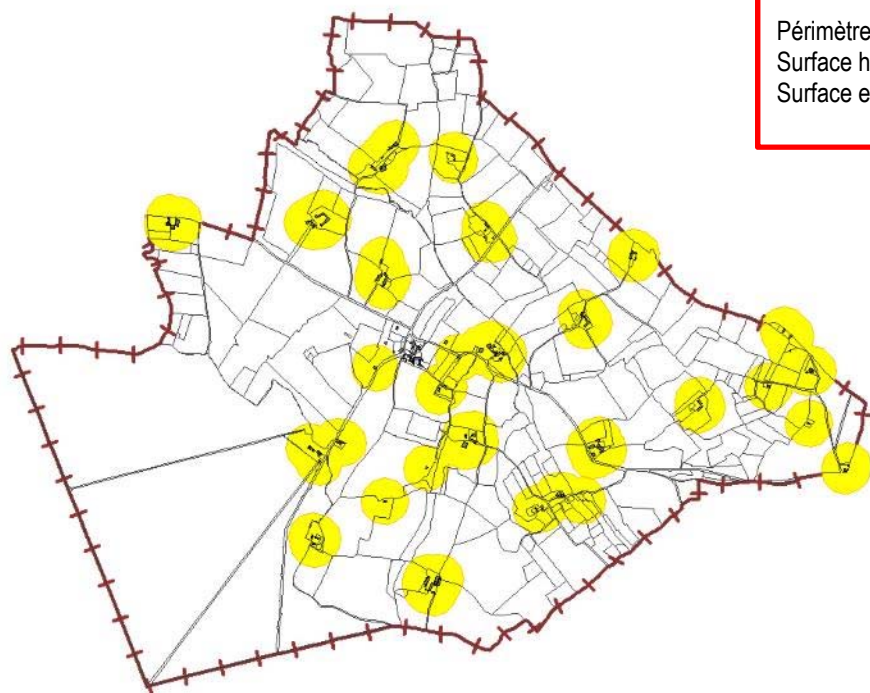
*Périmètre sanitaire de 100m
correspond à la règle de réciprocité
habitat/exploitation agricole*

Commune de Saint-Martin du-Vieux-Bellême



Périmètre de réciprocité 100 m	S= 238,3 ha
Surface habitat dispersé	S= 38,51 ha
Surface exploitation	S= 5,91 ha

Commune de Saint-Ouen-de-la-Cour

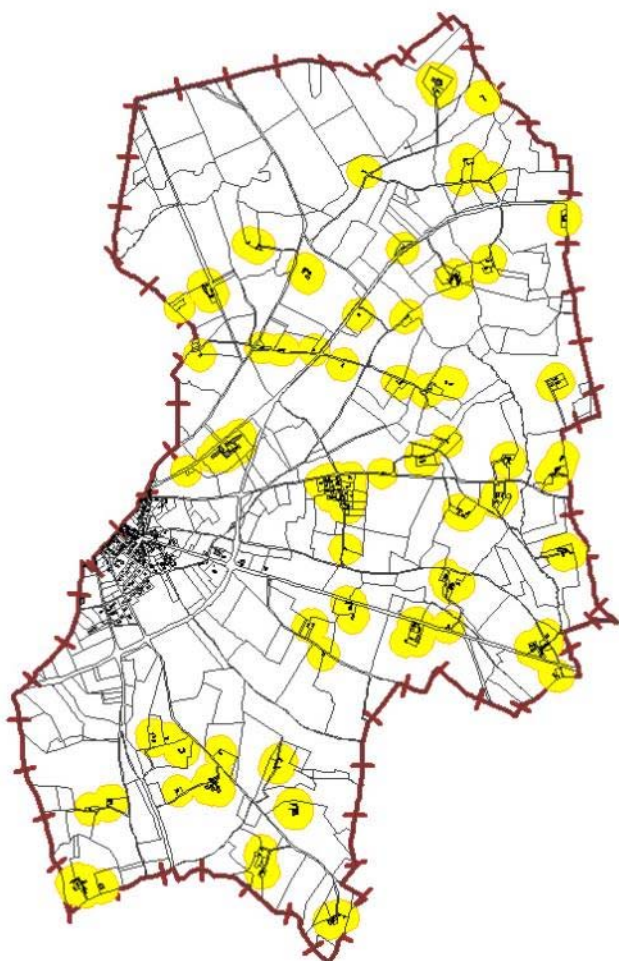


Périmètre de réciprocité 100 m	S= 125,2 ha
Surface habitat dispersé	S= 16,3 ha
Surface exploitation	S= 20,05 ha

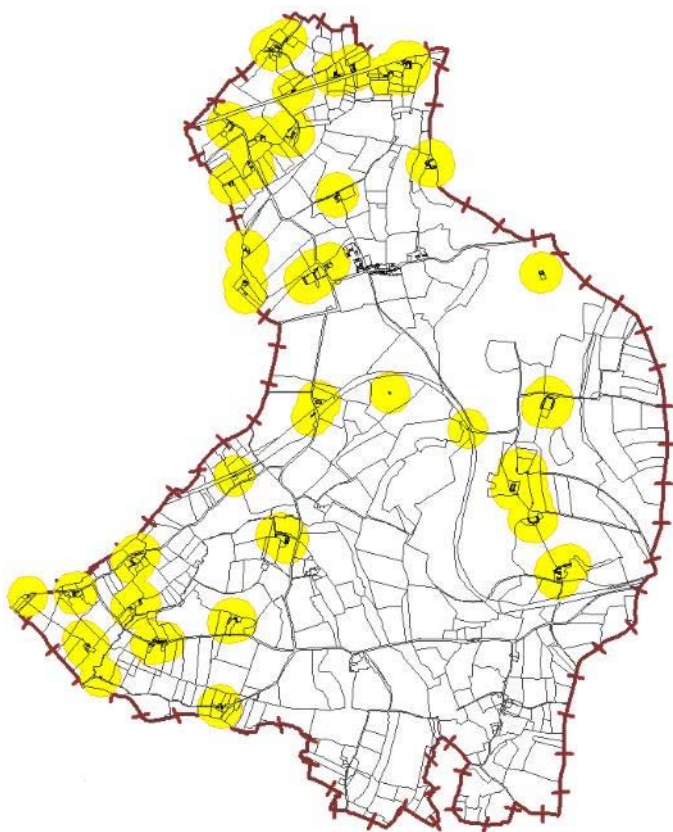
● L'habitat dispersé et ses zones tampon de 100m

Périmètre sanitaire de 100m correspond à la règle de réciprocité habitat/exploitation agricole

Commune de Sérigny



Périmètre de réciprocité 100 m	S= 278,7 ha
Surface habitat dispersé	S= 82,04 ha
Surface exploitation	S= 32,96 ha



Périmètre de réciprocité 100 m	S= 150,6 ha
Surface habitat dispersé	S= 25,64 ha
Surface exploitation	S= 0,5 ha

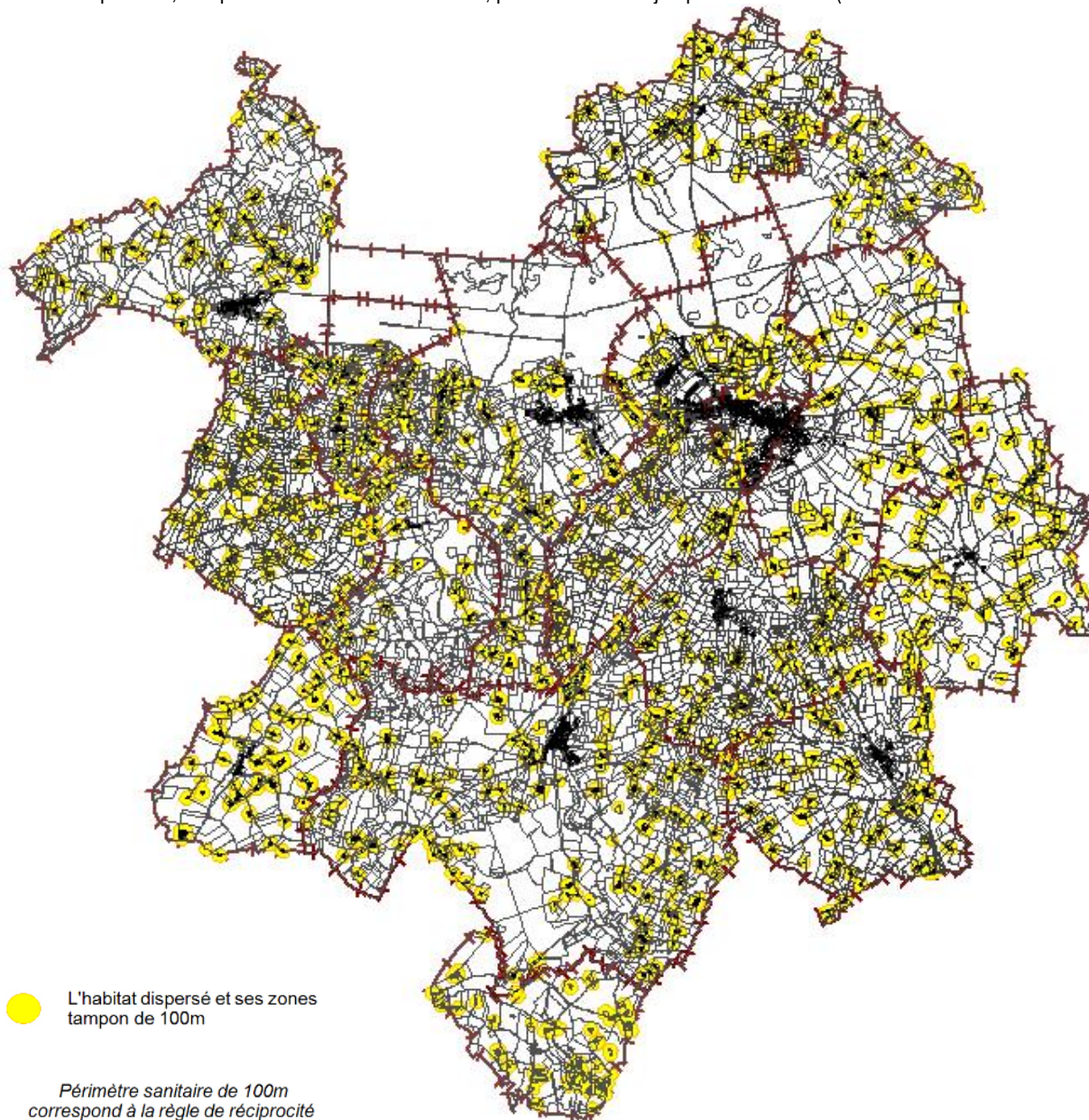
● L'habitat dispersé et ses zones tampon de 100m

Périmètre sanitaire de 100m correspond à la règle de réciprocité habitat/exploitation agricole

L'habitat est très dispersé sur le territoire. Cela s'exprime par :

- Un fort éparpillement des constructions, principalement anciennes sur le territoire rural,
- Un nombre très limité de hameaux de 10 habitations et plus : environ 10 hameaux (Le Perou, Le Grand Clinchamps, La Sèche Terre, Le Bois Fezedin, Marcilly, Bouvigny, Les Batailles, Les Bulotières, Magny, La Viosne)

Des hameaux importants, comprenant environ 20 habitations, peuvent accueillir jusqu'à 45 habitants (La Sèche Terre et le Bois de Fezedin).



● L'habitat dispersé et ses zones tampon de 100m

*Périmètre sanitaire de 100m
correspond à la règle de réciprocité
habitat/exploitation agricole*

IV. Consommation foncière des 10 dernières années

164 209 m² (soit 16,42 hectares) d'emprises au sol bâties ont été consommées pour l'habitat sur le territoire intercommunal entre 2003 et 2012 (voir tableau ci-dessous) dont plus de 65% au sein de la ville de Bellême.

Surfaces bâties consommées pour l'habitat en m² par commune du Pays Bellêmois ces 10 dernières années											
	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	TOTAL m ²
Appenai sous Bellême		1 134	2 628	2 592	668	163	418	121	1 224	216	9 164
Bellême		100	2 500	100 000	104	508	5 000	1 000	1 068	2 000	112 280
Chemilli	417				66						483
Dame Marie									114	162	276
Eperrais			135			1 182	187		157		1 661
Igé	240	1 764		530	2 764						5 298
La chapelle Souef				378		556	170				1 104
La Perrière				464	814	48					1 326
Le gué de la chaîne	102	129		7 656	2 920	276	3 105	432	118	2 940	17 678
Origny le butin	498	448		114			528				1 588
Pouvrai											0
St fulgent des Ormes			170		618	137					925
St Martin du Vieux Bellême	484	225	149			1 876	102		1 600	570	5 006
St Ouen de la cour				552						108	660
Sérigny	546	151		3 885	754		306	151		722	6 515
Vaunoise		135				110					245
TOTAL	2 287	4 086	5 582	116 171	8 708	4 856	9 816	1 704	4 281	6 718	164 209

Données arrêtées en février 2013 - SITADEL

La consommation de 16,42 hectares pour l'habitat correspond à la production de 138 logements (voir tableau ci-dessous) majoritairement individuels. La densité moyenne constatée est donc de 8,4 logements/ha environ.

Nombre de logements autorisés par commune du Pays Bellêmois ces 10 dernières années											
	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	TOTAL
Appenai sous Bellême		3	4	4	2	1	2	1	3	1	21
Bellême		1	10 (8 coll)	62 (dont 42 coll)	1	2	22 (dont 19 coll)	4 (dont 3 coll)	3	10 (dont 9 coll)	7
Chemilli	3				1						4
Dame Marie									1	1	2
Eperrais			1			3	1		1		6
Igé	2	4		2	4						12
La chapelle Souef				2		2	1				5
La Perrière				2	2	1					5
Le gué de la chaîne	2	1		8	5	2	5	3	1	5	32
Origny le butin	2	2		1			2				7
Pouvrai											0
St fulgent des Ormes			2		2	1					5
St Martin du Vieux Bellême	2	3	1			4	1		4 (dont 2 indiv gpés)	2	13
St Ouen de la cour				2						1	3
Sérigny	2	1		5	2		1	1		2	14
Vaunoise		1				1					2
TOTAL	13	16	8	26	19	17	13	5	9	12	138

Données arrêtées en février 2013 - SITADEL

V. Potentiel foncier mobilisable

L'analyse urbaine décrite dans les pages précédentes par commune a mis en évidence un potentiel urbanisable en densification d'environ 36 ha dont 12 ha à urbaniser en dents creuses et 24 ha en zones à urbaniser potentielles. Le tableau ci-dessous en présente la répartition géographique.

La commune qui présente le plus fort potentiel disponible en dents creuses est La Perrière avec 30% du potentiel identifié. Viennent ensuite Le Gué de la Chaine (10%), Igé (9,5%) et Saint-Martin du Vieux-Bellême (9%).

La localisation du potentiel en densification est présentée au sein des cartes de structure urbaine du présent chapitre, au « *Titre II Organisation Urbaine, C - Structure urbaine* ».

La protection paysagère et les contraintes urbaines seront déterminantes pour fixer l'évolution du tissu urbain.

	Dents creuses en Ha	Zones à urbaniser potentielles en Ha	Total en Ha
Bellême	0,9	0,86	1,76
Saint Martin du Vieux Bellême	1,04	1,08	2,12
Sérigny	0,98	4,65	5,63
Igé	1,15	2,77	3,92
Le Gué de la Chaine	1,25	3,65	4,9
La Perrière	3,57	2,58	6,15
Appenai sous Bellême	2	6	8
Chemilli	0,04	1,4	1,44
La Chapelle Souëf	0,18	0,8	0,98
Origny Le Butin	0,28	/	0,28
Pouvrai	0,16	/	0,16
St Fulgent des Ormes	0,53	0,38	0,91
TOTAL	12,08	24,2	Environ 36

VI. Transports et déplacements

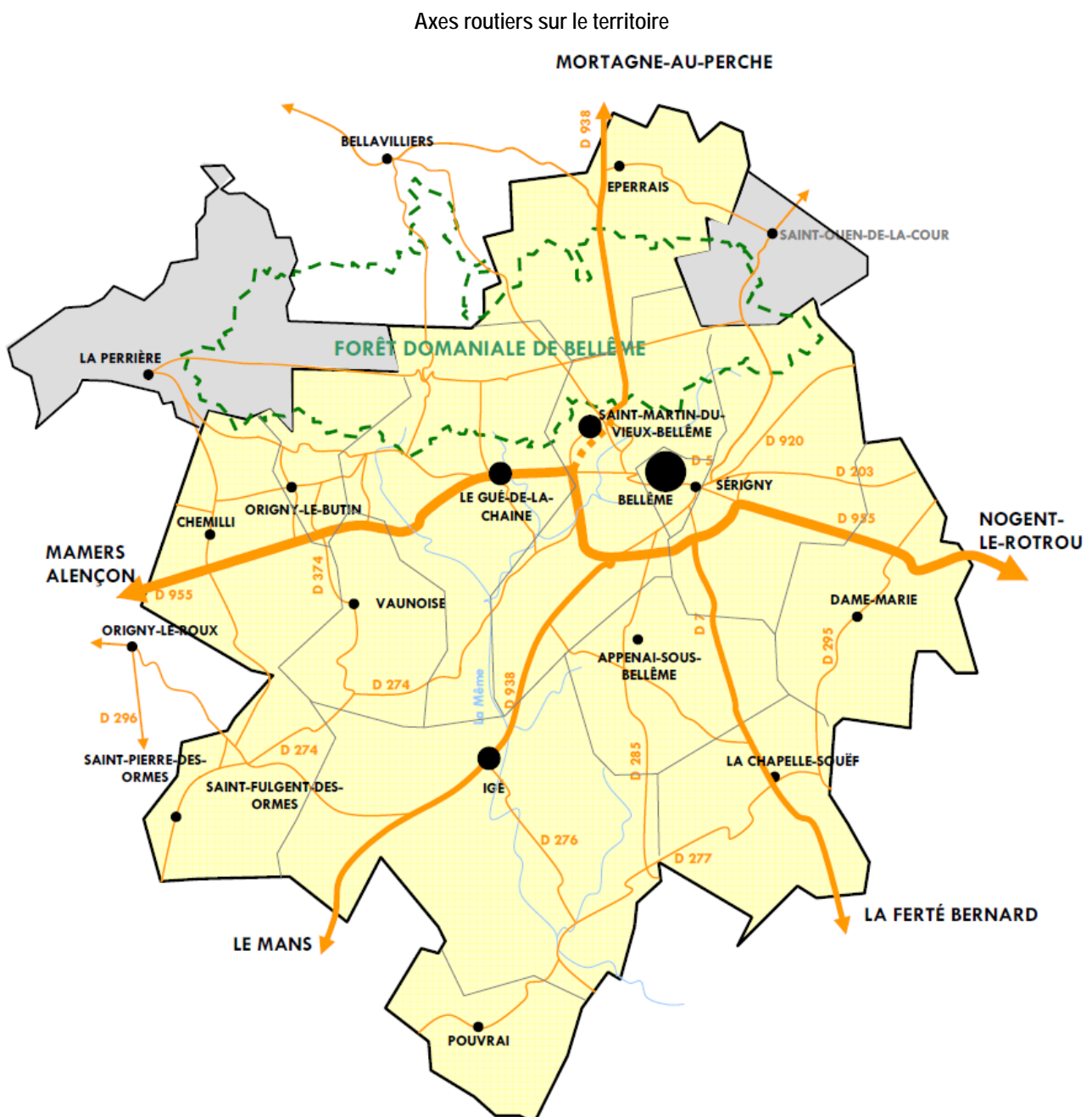
Sur le territoire du Pays Bellémois, il existe environ 176 km de routes départementales, 118 km de voies communales et 48 km de chemins ruraux revêtus.

A. Organisation du réseau

La commune de Bellême est le nœud de plusieurs axes routiers :

- La RD 955 qui traverse le territoire selon l'axe ouest/est, reliant Mangers à Nogent-le-Rotrou,
- La RD 920 qui relie l'Eure et Loir à Bellême,
- La RD 938 d'axe nord/sud, rattachant Mortagne-au-Perche à Bellême,
- La RD 5 qui relie Mauves sur Huisne à Bellême,
- La RD 7 d'axe nord-ouest/ sud-est, rattachant l'Aigle à Mortagne-au-Perche,
- La RD 8 qui rattache Sées à Mortagne-au-Perche,
- La RD 301 qui relie le territoire a l'agglomération du Mans, selon l'axe sud-ouest/ nord-est.

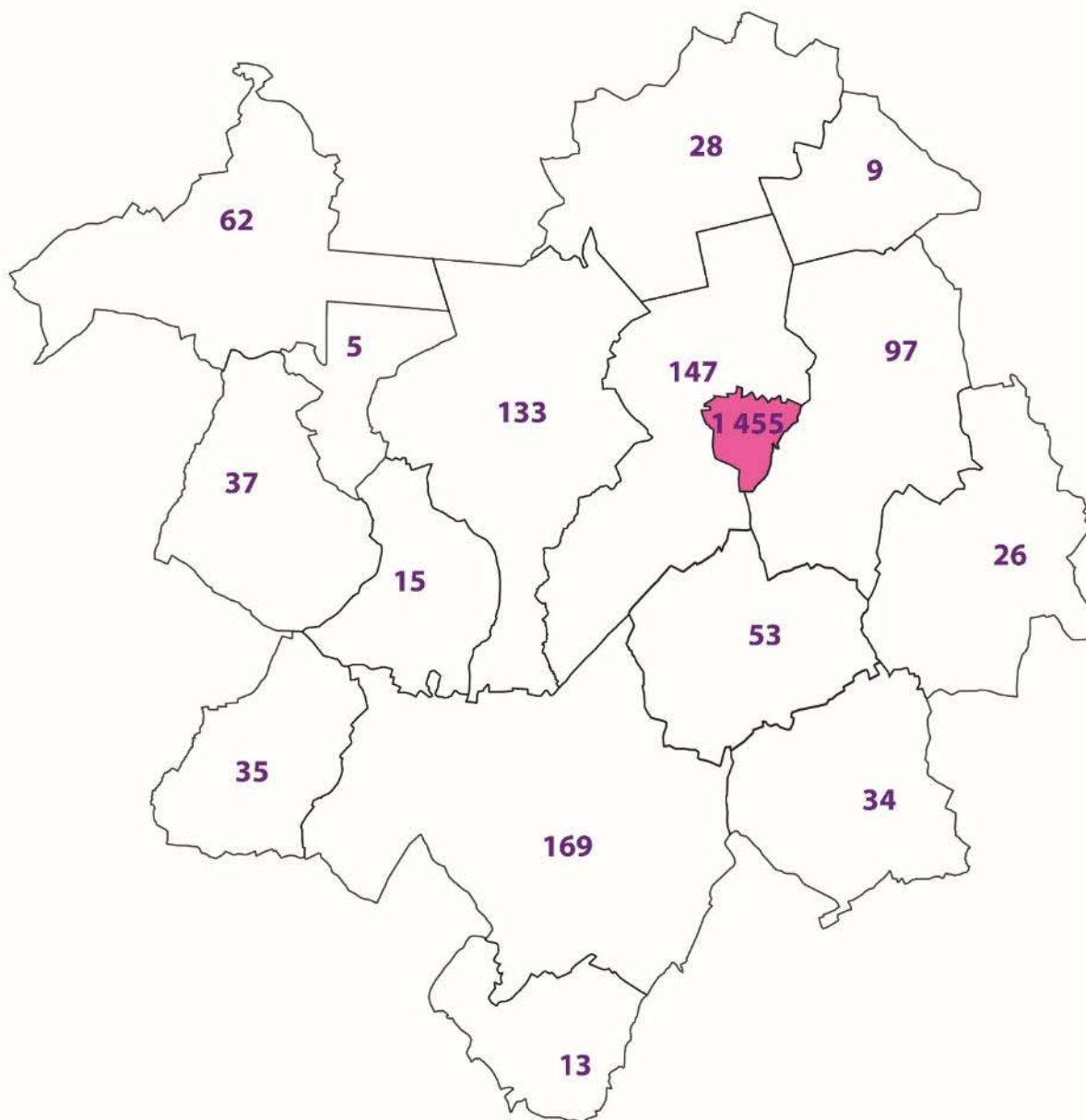
Un réseau de voies secondaires complète le maillage du territoire et permet de relier les communes du territoire entre elles.



B. Les échanges domicile-travail

Sur le territoire, en 2013, 2 295 actifs ayant un emploi et résidents sur le territoire ont été recensés pour 2 238 emplois. L'équilibre global emplois/actifs ayant un travail est donc de 97 %.

Les dynamiques d'emploi au sein du territoire du Pays Bellémois



▭ Limite communale

113 Nombre d'emplois - Source: INSEE 2011

■ Pôle d'emploi du territoire communautaire

Communauté de Communes du Pays Bellémois

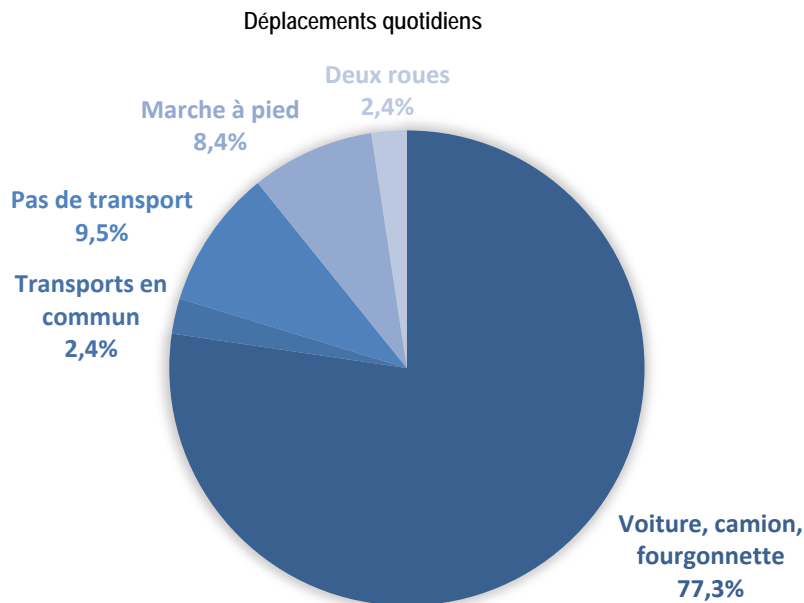
2 249 emplois en 2011
2 251 actifs ayant un emploi
et résidant sur le territoire communautaire

Sur les 2 206 actifs ayant un emploi (ayant indiqué
leur lieu d'emploi)

- 28% des actifs travaillent dans leur commune
de résidence

- 80,3% des actifs travaillent dans le
département de l'Orne (1 771 actifs)

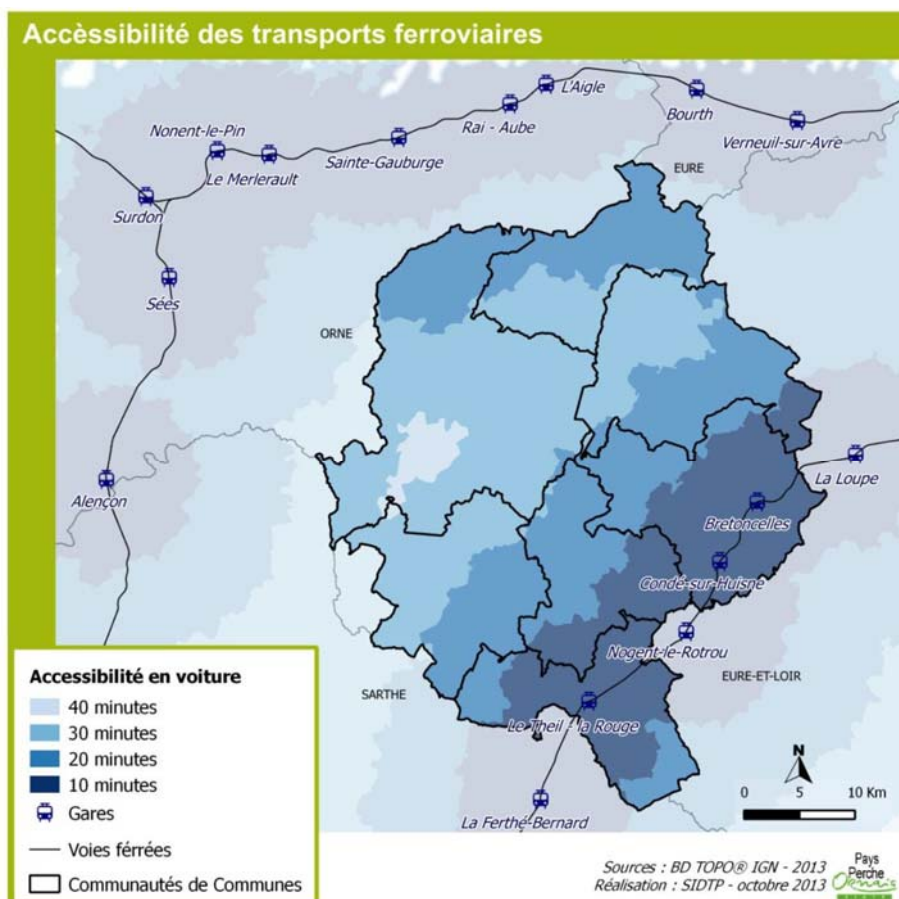
Au sein du territoire du Pays Bellêmeois, une forte majorité des actifs, soit près de 69,4%, ne travaillent pas sur leur commune de résidence. Les déplacements domicile-travail sont donc effectués en voiture (près de 77%) ce qui explique le fort taux d'équipement automobile des ménages du territoire.



C. Transports en commun

1. Le transport ferroviaire

Le transport ferroviaire est absent sur le territoire du territoire, il faut en moyenne 20 à 30 min pour rejoindre la gare SNCF de Nogent-le-Rotrou et 50 min pour rejoindre la gare SNCF du Mans.



2. Le transport routier

a) LIGNES RÉGULIÈRES

Le réseau des bus départementaux (Cap 'Orne) propose actuellement des lignes régulières qui permettent de relier les pôles intercommunaux entre eux. Quatre de ces lignes desservent le territoire :

- Ligne 71 : Nogent-le-Rotrou ↔ Mamers ↔ Alençon
- Ligne 72 : Ceton ↔ Bellême ↔ Mortagne-au-Perche
- Ligne de marché Bellême/ Mamers : circule le lundi de 9h00 à 13h00
- Ligne de marché Igé / Le Gué-de-la-Chaine / Bellême : circule le jeudi de 9h00 à 13h00

b) TRANSPORT SCOLAIRE

Dans les communes ne disposant pas d'école primaire, des transports scolaires acheminent les élèves vers leur centre de scolarisation. Les élèves de Pouvrai, scolarisés à l'école primaire de Igé, sont acheminés par leurs parents.

Les élèves inscrits au collège et résidants à Pouvrai sont véhiculés par transports scolaires vers le Collège de Saint Cosme en Vairais. Les élèves résidants sur les autres communes sont véhiculés par transports scolaires vers le Collège de Bellême.

c) TRANSPORT À LA DEMANDE

Un service de transport à la demande « Mobil 'Émois » accessible aux personnes à mobilité réduite, mis en place par le territoire, permet aux habitants de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de circuler sur le territoire de la collectivité et vers les villes avoisinantes.

D. Transports alternatifs

Aucune aire de covoiturage n'est présente sur le territoire.

E. Inventaire des capacités de stationnement

Les bourgs du Pays Bellémois compte 989 places de stationnement. Il s'agit des places de stationnement publiques (accessibles à tous et hors parkings privés) matérialisées par un traçage au sol.

Communes	nombre de parkings publics	nombre de places (approximative)
Appenai sous Bellême	2	44
Bellême	10	235
La Chapelle Souef	3	50
Chemilli	2	19
Dame-Marie	2	40
Eperrais	1	14
La Perrière	3	130
Le Gué de la Chaine	2	160
Igé	3	80
Origny le Butin	1	10
Pouvrai	3	35
Saint Fulgent des Ormes	3	13
Saint Martin du Vieux Bellême	2	32
Saint Ouen de la Cour	1	12
Sérigny	2	110
Vaunoise	1	5

VII. Dynamique économique

A. Les actifs

En 2008, le territoire regroupe 2 408 actifs ayant un emploi et habitant le territoire du Pays Bellémois :

Près de 80 % des 2408 habitant du territoire (≈ 1923 personnes) travaillent dans le département de l'Orne, 116 (5 %) se dirigent vers le département de l'Eure et Loir et 281 (12 %) vers La Sarthe.

Des 1923 personnes qui travaillent dans l'Orne, 70 % (≈ 1346 personnes) exercent leur activité au sein même de cette collectivité. 236 se dirigent vers la Communauté de communes du Bassin de Mortagne dont près de 80 à Mortagne et 150 vont travailler dans la Communauté de communes du Val d'Huisne dont 116 au Theil.

Les Communauté de communes du Perche Rémalardais, du Perche Sud et la Communauté Urbaine d'Alençon emploient 150 personnes.

56 % des actifs du territoire du Pays Bellémois travaillent au sein même de l'EPCI, 24 % dans des collectivités ornaïses environnantes et 20 % travaillent à l'extérieur du département.

De plus, 2323 actifs n'habitant pas sur le territoire viennent travailler sur le territoire du Pays Bellémois :

Des 2323 actifs qui viennent travailler dans le territoire du Pays Bellémois, près de 80 % habitent le département de l'Orne. 373 (17 %) viennent de La Sarthe dont plus de la moitié du territoire du Saosnois. Une petite cinquantaine demeure en Eure et Loir.

Des 1786 Ornaïses qui travaillent sur le territoire du territoire, 71 % (1260) sont originaires de cette EPCI. 150 personnes viennent du territoire du Bassin de Mortagne au Perche et une petite centaine du territoire du Perche Sud. Environ 200 personnes viennent des Communauté de communes du Pays de Pervençères, du Pays Rémalardais du Val d'Huisne et de la Communauté Urbaine d'Alençon.

56 % des actifs qui travaillent dans le territoire du Pays Bellémois y habitent et 23 % viennent de collectivités ornaïses environnantes ; 20 % viennent d'autres départements.

B. L'emploi

Le territoire concentre 2 238 emplois en 2011 dont :

- 33% dans le commerce, transport, services ; +8.3 points entre 1999 et 2011
- 26,3% dans l'industrie; -6,5 points,
- 22,5% dans les services publics; +0,8 points,
- 11% dans la construction; +3 points,
- 7,5% dans l'agriculture; -5,5 points.

L'emploi est dispersé sur le territoire, seulement 28,5% des emplois sont regroupés au sein de zones d'activités.

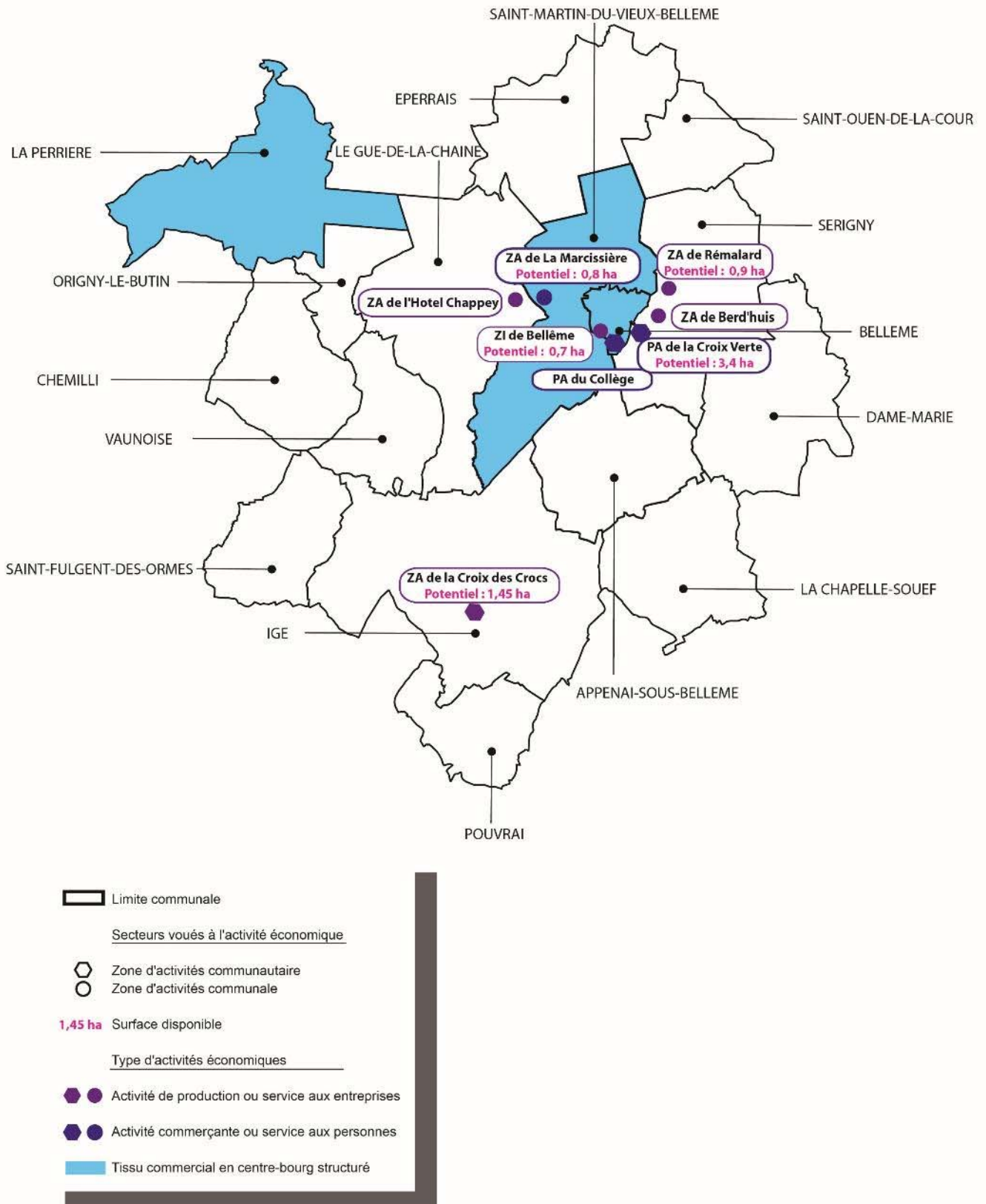
C. Le potentiel foncier économique disponible

L'agglomération de Bellême concentre les zones d'activités :

- 27.2 ha autour de l'agglomération de Bellême ; Potentiel disponible : 5,8 ha avec la 1^{ère} tranche de PA de la Croix Verte ; A moyen terme : 2^{ème} tranche PA de la Croix Verte ; Potentiel à venir de 3,3 ha
- Igé: un pôle local reconnu par l'intercommunalité: 71 emplois sur 3,4 ha ; Potentiel disponible de 2,7 ha

Le Potentiel global disponible sur le territoire s'élève donc à 11,8 ha.

Les polarités économiques sur le territoire communautaire



VIII. Commerces, services et équipements

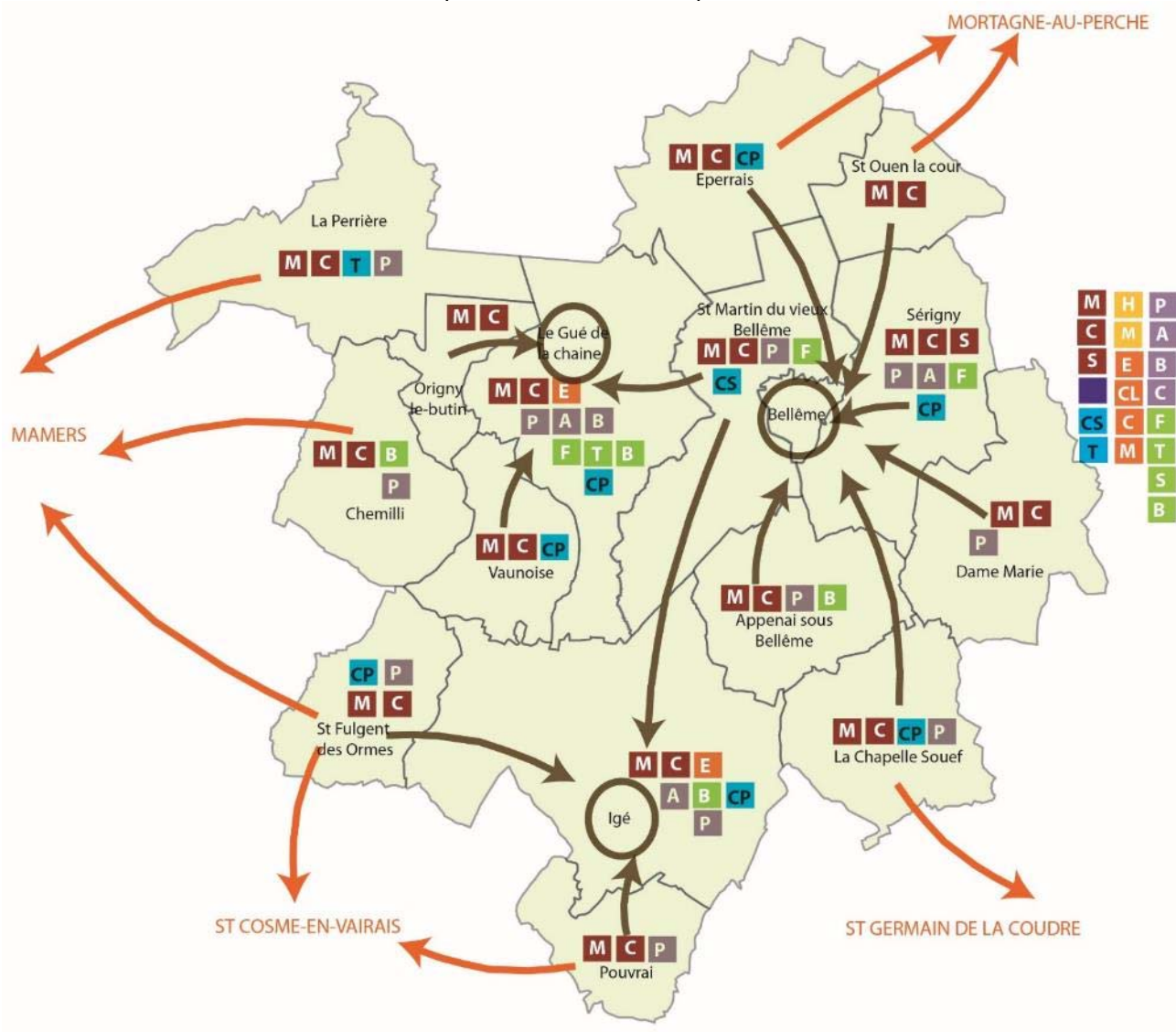
A. Les commerces et les services




La localisation ainsi que la répartition de l'offre en équipements, commerces et services participent à la structuration d'un territoire. Leur analyse permet d'enrichir la réflexion sur l'aménagement des espaces urbains existants et sur les futurs développements, tant à l'échelle du territoire qu'à l'échelle plus locale.

Les agglomérations de Mortagne au Perche, Mangers, La Ferté Bernard et Nogent Le Rotrou, situées autour du territoire du Pays Bellémois, sont équipées de commerces et grandes surfaces alimentaires et spécialisées.

Seules quelques communes disposent de commerces de proximité. Bellême compte une vingtaine de commerces (supermarché, boulangerie, boucherie/charcuterie, librairie/papeterie, magasins de vêtements, de chaussures, d'équipements du foyer, droguerie/quincaillerie, fleuriste). Saint-Martin-du Vieux-Bellême dispose d'un supermarché. Igé et Le Gué-de-la-Chaine recensent une boulangerie et une boucherie/charcuterie sur leur territoire.

Les pôles de fonctionnement du quotidien



	Limite communale		Equipements sportifs et de loisirs
	Equipements aministratifs	F - Terrain de football	
	M - Mairie	T - Terrain de tennis	
	C - Cimetière	S - Complexes sportifs - salles spécialisées	
	S - Services publics structurants	B - Bouleodrome	
	Equipements de santé		Structure d'aide à la recherche d'emploi
	H - Centre hospitalié		
	R - Maison de retraite		Commerces, services
	Equipements socio-culturels	CP - Commerces, services de proximité	
	P - Salle municipale, polyvalente	CS - Commerces, services spécialisés	
	A - Salle associative	T - Commerces, services touristiques	
	B - Point lecture		Fonctionnement autonome
	C - Salles culturelles		Interaction avec les communes de la Communauté de communes
	Equipements scolaires et petite enfance		Interaction avec les communes extérieures
	E - Ecole primaire		
	CL - CLSH		
	C - Collège		
	M - Maison de l'enfance, RAM		

1. Les services de santé

En matière de zone d'influence des hôpitaux, la population du territoire s'achemine en majorité sur Alençon (Centre Hospitalier Intercommunal et Clinique Saint Joseph).

Bellême recense :

- 1 hôpital local,
- 1 centre d'hébergement pour personnes âgées d'une capacité de 216 places,
- 2 services d'aide aux personnes âgées,
- 1 établissement pour adultes et famille en difficultés.

Les habitants peuvent aussi se diriger vers le Centre hospitalier de Mamers, le Centre Hospitalier Marguerite de Lorraine de Mortagne au Perche et le service d'aide aux personnes âgées situé à Sérigny.

Bellême concentre les principaux professionnels de la santé présents dans le territoire :

- 5 médecins,
- 2 chirurgiens-dentistes,
- 3 infirmiers,
- 3 kinésithérapeutes,
- 2 pédicures/podologues.

On y trouve également :

- 1 établissement de santé court/moyen séjour,
- 1 centre psychiatrique et 4 structures en ambulatoire,
- 2 pharmacies,
- 1 ambulancier.

1 médecin généraliste est également installé à Igé de même qu'un ambulancier à Saint-Martin-du-Vieux-Bellême.

Une caserne de pompiers est implantée sur chacune des communes de Sérigny et Igé.

Le projet d'un Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire (PSLA) est en cours d'étude conjointement avec les Communautés de communes du Pays Bellémois et Perche Sud.

2. Les services de proximité

Le territoire du Pays Bellémois regroupe 3 pôles de vie équipés :

- Agglomération de Bellême : Concentre les équipements, services structurants et la majeure partie de commerces de proximité,
- Le Gué-de-la-Chaine : Propose des commerces de proximité, une école primaire, des équipement et services,
- Igé : Propose des commerces, services de proximité, une école primaire et quelques équipements.

De plus, sur le territoire, 4 communes proposent des commerces de proximité :

- La Perrière (2 commerces) : épicerie, restaurant,
- La Chapelle Souëf (2 commerces) : restaurant, magasin informatique,
- Eperrais (2 commerces) : 2 restaurants,
- Vaunoise (1 commerce) : café-restaurant.

Sur le territoire 7 communes ne disposent pas de commerces ou de services de proximité :

- Chemilli,
- Saint-Fulgent-des-Ormes,
- Pouvrai,
- Appenai-sous-Bellême,
- Dame-Marie,
- Saint-Ouen de la Cour,
- Origny-le-Butin.

La vie locale de ces communes est assurée pour l'essentiel par les équipements publics (marie – salles communales).

B. Les équipements

1. Les équipements de loisirs

Bellême et Le Gué possèdent une bibliothèque municipale sur leur territoire.

L'agglomération de Bellême (Bellême, Sérigny, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême) dispose de la majorité des structures pour la pratique sportive :

- 2 gymnases,
- Des courts de tennis,
- Des terrains de football et de basket-ball,
- 1 piscine,
- Des terrains de pétanques,
- 1 stade d'athlétisme,
- 1 dojo,
- 1 mini-golf,
- 1 poney club,
- 1 parcours santé,
- 1 circuit de moto-cross.

De plus, un golf 18 trous est implanté sur les communes de Bellême et Saint-Martin-du-Vieux-Bellême.

En dehors du pôle principal : un terrain de football et des courts de tennis existent sur la commune de Le Gué-de-la-Chaine. Les communes de Igé, et la Perrière ne disposent que d'un terrain de football. Les communes de Bellême, La Chapelle-Souëf, Le Gué-de-la-Chaine, Chemilli et La Perrière possèdent un terrain de boules.

2. Les équipements scolaires et d'enseignement supérieur

À l'exception de Pouvrai, rattachée au collège de Saint Cosme en Vairais et La Perrière rattachée au collège de Mamers, les autres communes font partie du Bassin d'Éducation Concertée du Perche Pays d'Ouche et dépendent du collège Roger Martin du Gard de Bellême.

Les lycées et établissements d'enseignement supérieur les plus proches se trouvent à :

- Mortagne au Perche (2 établissements) : lycée polyvalent Jean Monnet (BAC + BTS) et lycée général privé Bignon (BAC),
- Alençon (5 établissements) : lycée Alain (BAC + BTS), lycée Marguerite de Navarre (BAC + BTS), lycée Mézen (CAP/BEP + BAC pro), lycée Leclerc (CAP + BAC pro), et lycée François de Sales (BTS),
- Nogent Le Rotrou (3 établissements) : lycée privé Nermont (BEPA + BAC), lycée Sully (BTS) et lycée Belleau (BTS),
- La Ferté Bernard (3 établissements) : lycée professionnel Notre Dame (BAC pro), lycée privé St Paul Notre Dame (BAC), lycée polyvalent Robert Garnier (BAC + BAC pro +BTS)] et lycée agricole de Sées.

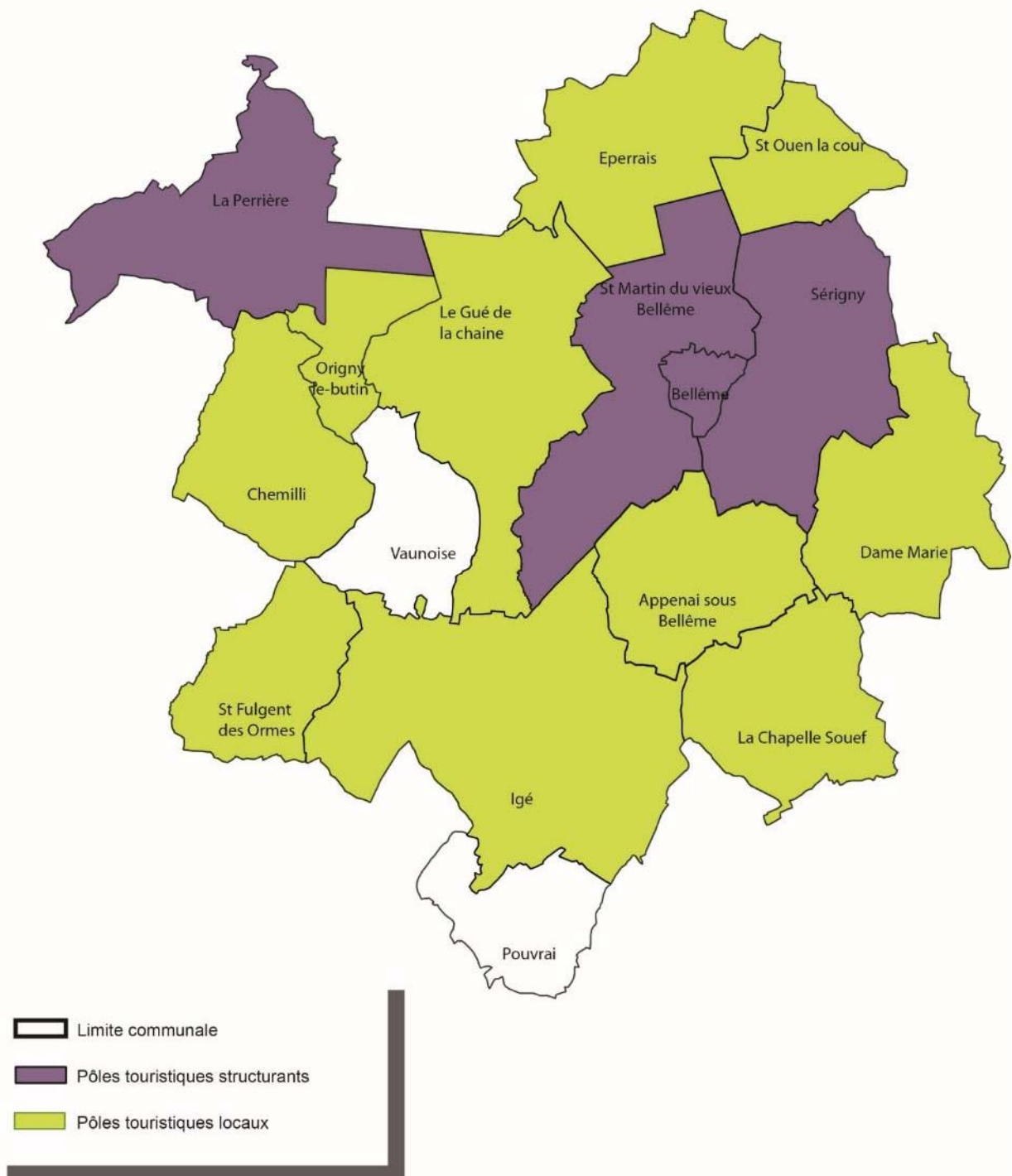
IX. Tourisme

A. Les pôles touristiques

Le territoire regroupe :

- 2 pôles structurants d'accueil touristique : l'agglomération de Bellême et La Perrière,
- 10 pôles locaux qui proposent de l'hébergement, des activités ou qui disposent d'un patrimoine bâti ou paysager de qualité,
- 2 pôles ne sont pas répertoriés dans l'offre touristique : Pouvrai et Vaunoise.

Les pôles touristiques du territoire communautaire



B. La capacité d'accueil touristique

1. Capacité globale

Hébergement	Localisation	Capacité d'accueil
Hôtels avec restaurant		
Le Relais Saint-Louis	Bellême	10 chambres
Normandy Country Club	Bellême	28 chambres
L'Escale	Bellême	6 chambres
Chambres et tables d'hôtes		
Le Moulin de Champ-Bruneau	Appenai-sous-Bellême	3 chambres -6 personnes
Les Après	Appenai-sous-Bellême	2 chambres – 4 personnes
Relais d'Horbé	La Perrière	3 chambres
Chambres d'hôtes		
Hôtel de Suhard	Bellême	5 chambres – 12 personnes
L'Etre Gagner	La Chapelle-Souëf	1 chambre – 2 personnes
La Grande Maison	Saint-Fulgent-des-Ormes	3 chambres – 12 personnes
Hôtel Carnot	Bellême	2 chambres – 4 personnes
Bellevue	Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	2 chambres – 5 personnes
La Ridelière	Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	1 chambre – 2 personnes
Gîtes		
L'Atelier	Bellême	4 – 6 personnes
Le Bellesme	Bellême	2 personnes
Dame-Marie	Dame-Marie	6 personnes
L'Etre Gagner	La Chapelle-Souëf	6 personnes
Le Haut Cicé	Le Gué-de-la-Chaine	5 personnes
Le Moulin de Marcilly	Igé	4 personnes
L'Eperon	La Perrière	5 personnes
Le Petit Rosaire	La Perrière	4 personnes
Sèche Terre	Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	4/6 personnes
La Filochère	La Chapelle-Souëf	4/6 personnes
Rue de l'Eglise	Igé	4/6 personnes
Hôtel Gaulard	Origny-le-Butin	2/3 personnes
La Roiserie	Origny-le-Butin	2/4 personnes
La Villa	Bellême	9 personnes
Place au Blé	Bellême	1 chambre- 2 personnes
La Bruyère	Igé	4/9 personnes
La Ridelière	Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	1 chambre – 2/4 personnes
Village de tourisme		
Normandy Country Club	Bellême	41 chambres - 64 personnes
Le Haut Val	Bellême	52 chambres
Gîtes de groupe et d'étape		
Gîte communal	Bellême	13 chambres – 37 personnes
Insolites		
Le Four à Chanvre- La Grande Maison	Saint-Fulgent-des-Ormes	
Yourtes du Bois du Puits	Sérigny	
Camping		
Camping du Perche Bellémois **	Bellême	Avec Mobil-Homes
Aire de Camping du Bois du Puits	Sérigny	
Aire d'accueil camping-car	Pouvrai	

2. Les résidences secondaires

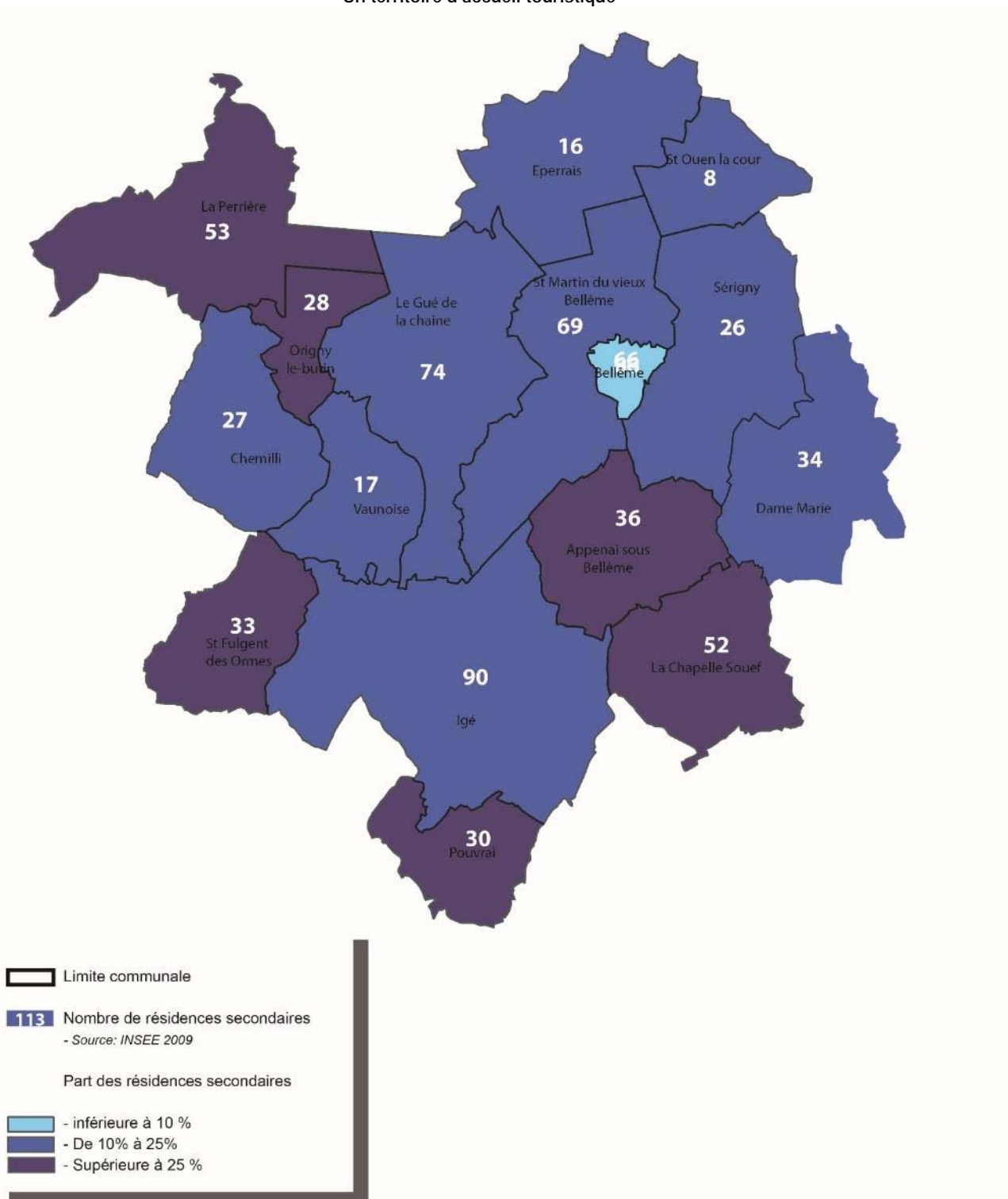
Un tourisme présent sur tout le territoire – une activité dont la capacité d'accueil est fortement significative :

- 659 résidences secondaires

La capacité d'accueil peut varier de 1 300 à 2 600 usagers (22% à 44% de la population résidente)

- Une répartition des résidences secondaires très variable en taux.
- Une répartition des résidences secondaires en nombre qui nuance une approche statistique globale
 - 61% du parc est regroupé sur 5 communes - 404 logements : Igé - Le Gué de la Chaine - Saint-Martin du Vieux Bellême – Bellême – La Perrière – La Chapelle Souëf
 - 39% du parc est dispersé sur les 10 autres communes – 255 logements

Un territoire d'accueil touristique



C. Un territoire tourné vers le tourisme vert

Le territoire du Pays Bellémois bénéficie d'un cadre de vie de qualité issu notamment de nombreux atouts paysagers et d'un patrimoine naturel d'une grande richesse, constitué principalement de forêts, de boisements, de cours d'eau ou bien encore d'étangs. Le relief joue de plus un rôle majeur dans cette articulation de paysages de vallées, de coteaux ou de plateaux ondulés sources de l'identité du Perche.

La forêt domaniale de Bellême, une des plus belles du Perche, couvre 2 428 hectares. La forêt est remarquable pour ses futaies qui ont de cent à deux cents ans. Le Chêne de l'Ecole est l'arbre le plus ancien de la forêt (346 ans, sa circonférence est de 4,55 mètres et sa hauteur dépasse les 42 mètres).

En allant vers La Perrière, le relief de la forêt est vallonné en raison des petits ruisseaux qui prennent leur source ou traversent la forêt.

L'autre richesse de la forêt apparaît à l'automne, les champignons font la renommée de la forêt. De septembre à novembre, des sorties guidées et commentées sont organisées. Les Journées Mycologiques Internationales de Bellême au premier week-end d'octobre constituent également un temps fort à ne pas manquer.

Chêne de l'école



Le tourisme du Pays Bellémois est tourné vers un tourisme vert. En effet, de nombreuses activités touristiques sont liées aux sites naturels présent sur le Parc naturel régional du Perche, comme par exemple :

- De nombreux sites de visite emblématiques tels que la Basilique de Notre-Dame de Montligeon, la Maison du Parc, et l'Ecomusée du Perche qui comptaient entre 20 000 et 50 000 visiteurs en 2012,
- La voie verte, aménagée sur l'ancienne voie ferrée, elle relie Condé-sur-Huisne à Alençon sur près de 70 km, dont 30 sur le Perche ornaï ; près de 32 500 passages dénombrés entre mars 2012 et juillet 2013 au comptage de Saint-Germain-des-Grois. De plus, cette dernière possède 7 boucles locales en vélo route (199 km) et s'inscrit dans le circuit de la Véloscénie afin de relier Paris au Mont-Saint-Michel (≈ 440 km).

La Maison du Parc



L'écomusée du Perche



X. Patrimoine

A. Les monuments historiques

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de cinq cents mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité.

Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, doivent avoir recueilli l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité.

Localisation	Édifice	Date de l'arrêté de protection	Protection
Bellême	Tour de l'Horloge	17-janv-1989	Inscrit MH
Bellême	Ville Close	19-mai-1937	Inscrit MH
Bellême	Maison du Gouverneur	17-janv-1989	Inscrit MH
Bellême	Hôtel Bansard des Bois	09-oct-1979	Classé MH
Bellême	Eglise Saint-Sauveur	06-nov-1987	Classé MH
Bellême	Chapelle Notre-Dame-du-Vieux-Château, dite Chapelle Saint-Santin	23-sept-1971	Inscrit MH
Dame-Marie	Enclos prioral	28-févr-1997	Inscrit MH
Eperrais	Ancien prieuré de Chènegallon	19-déc-1973	Inscrit MH
Igé	Domaine de Lonné	21-févr-2000	Inscrit MH
Igé	Motte féodale dite Garenne-de-la-Motte	10-juin-1975	Inscrit MH
Igé	Manoir de Bray	14-nov-1977	Inscrit MH
Igé	Eglise de Marcilly	09-juin-1971	Inscrit MH
La Chapelle Souëf / Appenai-sous-Bellême	Château des Feugerets	05-oct-2001	Inscrit MH
La Perrière	Logis de l'Evêque	06-janv-1995	Inscrit MH partiellement
La Perrière	Manoir de Soisai	06-avr-1988	Inscrit MH
La Perrière	Château de Morthimer	27-mai-1975	Inscrit MH
Saint Martin du Vieux Bellême	Eglise – Peinture murales de la sacristie	20-avr-1905	Classé MH
Sérigny/ Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	Château du Tertre	16-mai-1979	Classé MH
Sérigny/ Saint Martin du Vieux Bellême	Parc du château	3-mars-1997	Classé MH
Sérigny	Maison Lods	15-juil-2003	Inscrit MH

Bellême
Chapelle Notre-Dame-du-Vieux-Château



La Perrière
Château de Morthimer



Eperrais
Ancien Prieuré de Chênégallon



B. Les bourgs patrimoniaux

Les communes du Pays Bellémois possèdent des bourgs historiques dont la morphologie et les constructions ont peu évolué depuis le début du XXème siècle. Leur patrimoine est riche et diversifié, et leurs caractéristiques sont à valoriser et à préserver. Ces bourgs patrimoniaux, situés sur des éperons rocheux ou dans la plaine bocagère, forment l'identité du territoire bellémois.

Dame-Marie



Eperrais



Vaunoise



Pouvrai



Marcilly (Igé)



Chemilli



Saint-Martin-du-vieux-Bellême



Sérigny



La Chapelle-Souëf



Les bourgs de Bellême et de la Perrière possèdent des caractéristiques remarquables de par leur histoire et leur situation géographique sur l'éperon rocheux. Ils font aujourd'hui l'objet d'un projet d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Bellême possède un centre-ville historique comprenant la Ville Close, l'ancien château, et les faubourgs de Saint-Sauveur et Saint-Pierre. Les anciennes douves sont aujourd'hui transformées en jardins privés mettant en valeur le patrimoine bâti historique de la ville.



La commune de La Perrière s'est dotée d'un outil de protection réglementaire avec la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) par arrêté du préfet en date du 11/12/2001 (modifié le 20/07/2011). L'espace urbain du centre-bourg est organisé par des ruelles étroites qui se rejoignent autour de la grande place. Le village offre des cônes de vue significatifs sur la campagne environnante.



C. Le patrimoine bâti

1. Inventaire du patrimoine bâti

Le territoire du Pays Bellémois est riche de nombreux éléments de patrimoine bâti. Le patrimoine bâti est un élément essentiel de l'identité des territoires. Les Manoirs, les fermes, les granges, les fours à chanvre, les puits fondent l'identité architecturale locale.

Un inventaire du patrimoine bâti a été effectué par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) sur les communes du canton de Bellême en 1986. Des études partielles ont été réalisées sur les communes d'Eperrais et de La Perrière en 1996-1997 par le Pays d'Alençon.

La Chapelle Souëf
Grange



Dame-Marie
Charreterie



Chemilli
Étable



La Chapelle-Souéf
Four à pain



Appenai-sous-Bellême
Moulin à eau



Chemilli
Écurie



Pouvrai
Puit



La Chapelle-Souéf
Puit



Dame-Marie
Lavoir, Fontaine



Chemilli
Fours à chanvre



Chemilli
Fours à chanvre



Aux XVIIIème siècles et XIXème siècle le chanvre était séché dans les four après avoir été récolté à la main. En bas se trouvait le foyer et à l'étage les bottes de chanvre. Le chanvre est un tissu très résistant qui était vendu en France et à l'étranger. Des fours sont visibles à Chemilli et à Saint-Fulgent-des-Ormes. Ils sont les témoins d'une activité agricole ancienne qui s'est prolongée jusqu'au XXème siècle.

Le territoire du Pays Bellémois recense un grand nombre de manoirs sur son territoire, notamment :

- À Igé : le Manoir des Rocs et le Manoir de Brais
- A La Perrière : le Manoir de Soisai
- À Sérigny : le Manoir de la Daguerie, le Manoir du Chénai et le Manoir de la Bulardière
- À Chemilli : le Manoir de Silly
- À Appenai-sous-Bellême : le Manoir de Deux Champs
- À Saint-Ouen-la-Cour : le Manoir du Chêne

La Perrière
Le Manoir de Soisay



De par ses formes et matériaux, la ferme percheronne reflète bien l'identité de du territoire rural. La ferme percheronne, par ses matériaux simple tirés du sous-sol et de la forêt, fait partie intégrante du paysage. Son architecture fonctionnelle témoigne d'une longue histoire du monde rural : ses bâtiments en « U », en carré ou en « L » regroupent logements, écurie, étable, grange, poulailler.

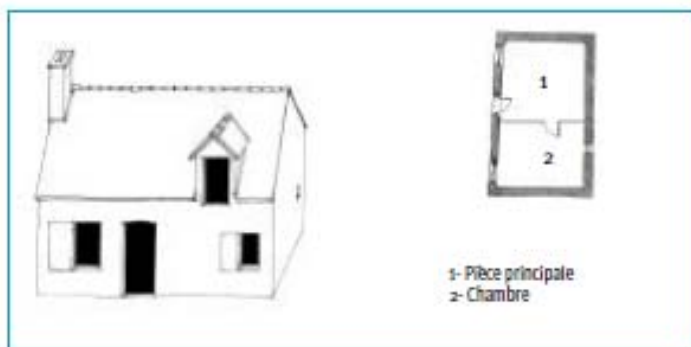


Les maçonneries de pierres et les enduits de chaux sont des éléments architecturaux caractéristiques des maisons percheronnes.

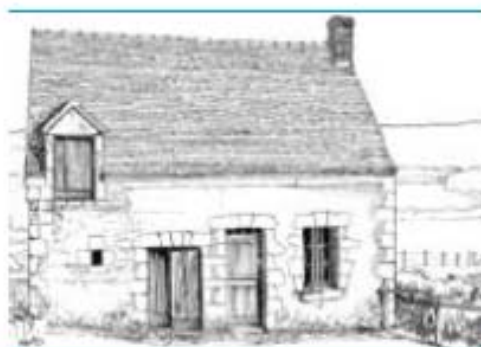


2. Typologie du patrimoine bâti hors des bourgs de type maison isolée

a) LA MAISON OUVRIÈRE



Type 1 : la maison ouvrière

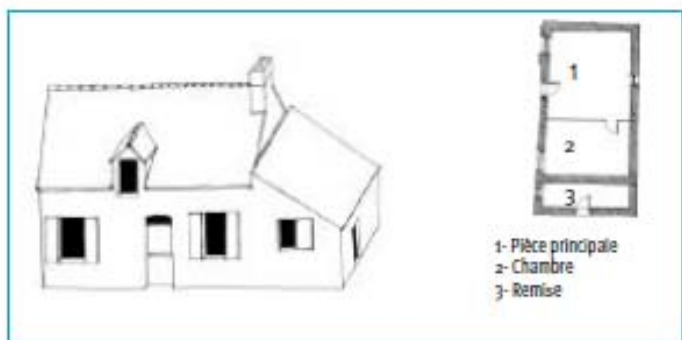


Exemple

La maison ouvrière est composée d'une salle parfois associée à une chambre mitoyenne, ou à une petite étable, cette maison constitue le module minimal de l'habitation rurale.

Sa construction stricte et fonctionnelle possède déjà les caractéristiques et les qualités des constructions plus riches. L'ensemble des baies de la maison donne sur la façade principale (généralement orientée sud, sud-est). La toiture à deux pans, dressée sur des pignons droits ne comporte ni débord, ni ouverture et abrite un comble servant de volume de stockage. Une lucarne permet l'accès au comble, depuis la façade principale. Bien qu'il ne soit pas systématique, l'encuvement du comble est très fréquent (gain de place et facilité de circulation à l'intérieur du comble). Les éléments de décors sont souvent marqués d'une grande sobriété (linteau de baie cintré, corniche à profil simple sous égout).

b) LA MAISON OUVRIÈRE AVEC UN APPENTIS



Type 2 : la maison ouvrière avec un appentis



Exemple

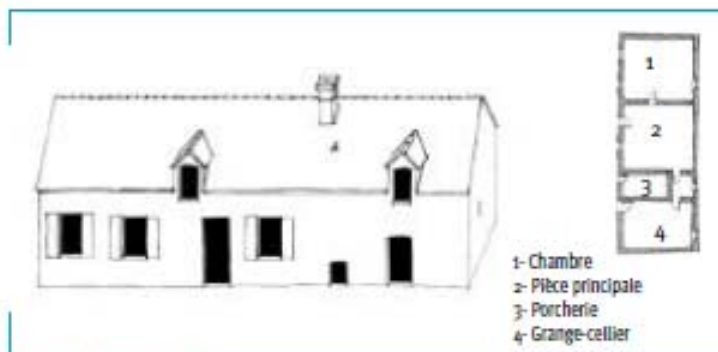
L'appentis situé en pignon est le cas le plus fréquent d'adjonction, car c'est une manière économique, fonctionnelle et logique de créer un volume d'usage, annexe à l'habitation (resserre ou cellier, porcherie, clapier).

La position de l'appentis est indifférente (est ou ouest) et celui-ci n'est que très rarement accessible depuis l'intérieur de l'habitation.

Si l'examen de la construction le laisse parfois percevoir (chaîne d'angle en pignon du volume principal, par exemple) il ne faut pas en tirer la conclusion hâtive que l'appentis a toujours été réalisé tardivement. C'est souvent par commodité que l'habitant aidé par un compagnon en prévoyait la construction, a posteriori en fonction de ses disponibilités matérielles.

La qualité, l'assemblage et le choix des matériaux sont, le plus souvent, équivalents à ceux qui sont adoptés pour la partie principale de l'habitation. On remarque qu'en fonction de l'usage de l'appentis, les accès peuvent se faire soit du côté de la façade principale (resserre) soit de côté du pignon (abris des animaux).

c) LA LONGÈRE



Type 3 : la longère



Exemple

Cette maison correspond à la juxtaposition de deux habitations pour ouvriers agricoles (selon le modèle du volume d'habitation isolée). Construite logiquement avec une stricte juxtaposition longitudinale, sa longueur varie selon les dispositions des logements et des espaces, réservés à l'activité agricole, qui lui sont souvent adjoints.

Ce type de maison fait souvent partie d'un grand domaine agricole, sa réalisation est soignée et la présence d'éléments de décors sophistiqués peut rappeler la condition du propriétaire du domaine.

Tenant compte de l'évolution du monde rural la fin du XIX^{ème} siècle, les longères ont été adaptées à un usage unifamilial. Elles ont donc subi des transformations, tant dans leur disposition intérieure qu'extérieure. Des baies ont été modifiées (création ou suppression) afin de créer un espace habitable plus important. Le type de la longère s'apparente directement au corps de ferme percheron lorsque celui-ci associe l'habitation, l'abris des animaux et le stockage.

En contrepartie, la longère est rarement associée à d'autres bâtiments, ce qui la différencie dans ses dispositions topologiques (dimension de la parcelle et positionnement de la construction) de la ferme à cour.

d) LA MAISON FERMIÈRE



Type 4 : la maison fermière



Exemple

La maison fermière représente un ensemble fonctionnel autonome qui associe physiquement l'habitation familiale aux activités agricoles.

L'ensemble, sans doute le plus typique de l'architecture percheronne, est constitué par juxtaposition longitudinale de volumes de hauteur et de largeur décroissante. Les nombreuses variations de ce principe d'assemblage constituent le charme de cette architecture rurale. L'harmonie de la composition d'ensemble ressort essentiellement de l'espacement judicieux des percements et des proportions strictement adaptées à leur utilité. Les baies du volume d'habitation reçoivent parfois une ornementation, les distinguant subtilement des baies d'usage plus utilitaires.

Les éléments de décor, peu nombreux, soulignent l'homogénéité entre système constructif, utilité fonctionnelle et personnalisation de la maison. Les corniches sous égout, le linteau cintré, l'encadrement en pierre appareillée, le fronton de corniche, constituent le registre architectonique le plus fréquent.

XI. Numérique

Le Conseil Départemental a voté le 25 février 2011 un Schéma Directeur de l'Aménagement Numérique. L'objectif principal est « d'agir sur le développement économique en équipant en très haut débit, d'ici 10 ans, 87 à 90 % des zones d'activités économiques du département. ». Une nouvelle version a été adoptée en mars 2013, le Plan Numérique Ornaïs.

Ce programme s'effectuera en deux temps :

2014 /2020 :

- Sites publics : parmi les 115 sites prioritaires identifiés (sites hospitaliers et scolaires, médiathèques...), 75 sites publics bénéficient déjà d'une offre de service. Les 40 sites restants seront raccordés.
- Zones d'activités et entreprises : parmi les 80 zones d'activités économiques présentes sur le territoire du département, 31 bénéficient déjà d'une offre attractive. Les 49 sites restants seront raccordés.
- Habitants : 109 sous-répartiteurs France Télécom (dont certains sur le territoire) seront fibrés d'ici 2017. Ils permettront d'apporter un débit de plus de 2 Mbit/s, à environ 30 000 habitants qui en sont aujourd'hui privés. De plus, l'équipement en fibre optique à l'habitant d'une partie urbaine du territoire ornaïs permettra d'atteindre l'ambition de 36 % de foyers raccordables à horizon 2020.

Après 2020 :

Un réseau de collecte départemental pourrait être réalisé après 2020. Il permettrait de :

- raccorder en très haut débit l'ensemble des 115 sites publics et des 80 ZA,
- collecter les territoires équipés en fibre à l'habitant,
- interconnecter l'Orne aux réseaux publics et privés environnants,
- Cette action serait complétée progressivement au-delà de 2020 par d'autres projets pour atteindre 75% des foyers raccordables à la fibre à horizon 2030.

XII. Représentations symboliques du territoire issues des ateliers de concertation

A. Les étapes de la concertation pour le PLUi en phase diagnostic (printemps-été 2013)

- ⇒ 1 atelier avec le groupe consultatif le 2 mai 2013
 - ✓ Présenter la démarche du PLUi et celle du groupe consultatif
 - ✓ Travail d'expression sur les perceptions du territoire autour de deux outils : la carte mentale et le photolangage
- ⇒ 1 atelier avec le groupe consultatif le 14 mai 2013
 - ✓ Visites sur sites pour débattre des enjeux pour l'aménagement du territoire
- ⇒ 1 atelier thématique sur les équipements avec les associations le 27 mai 2013
- ⇒ 1 atelier avec le groupe consultatif le 16 septembre 2013
 - ✓ Echanges autour de la présentation du pré-diagnostic par l'équipe d'études

Une participation active, bien qu'en légère baisse : de 44 participants le 2 mai, à 29 le 16 septembre



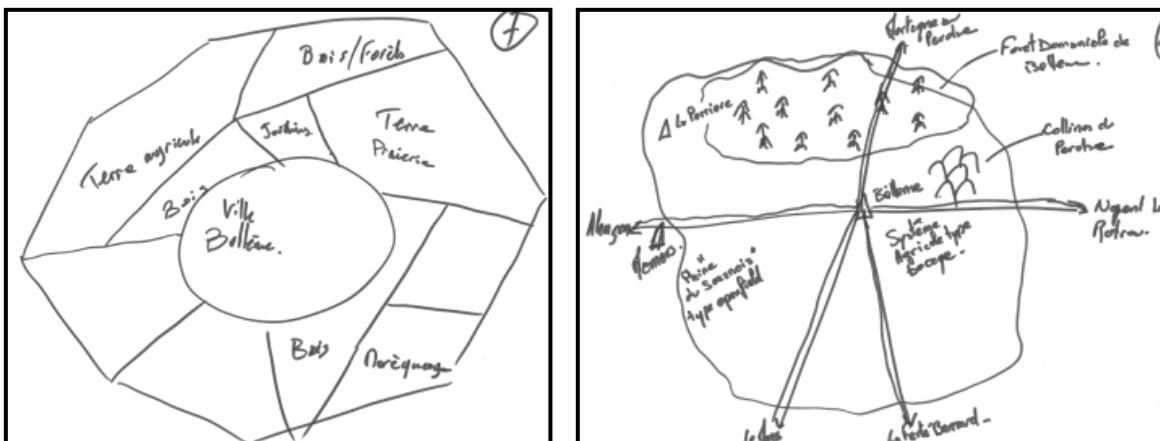
B. Atelier de concertation du jeudi 2 mai 2013 (cartes mentales et photolangage)

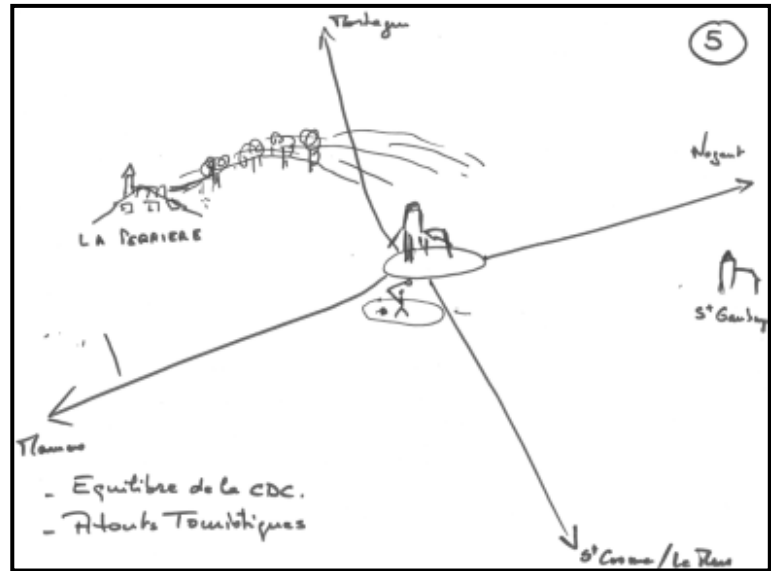
1. 1er groupe : cartes mentales

Les éléments forts de la perception du territoire

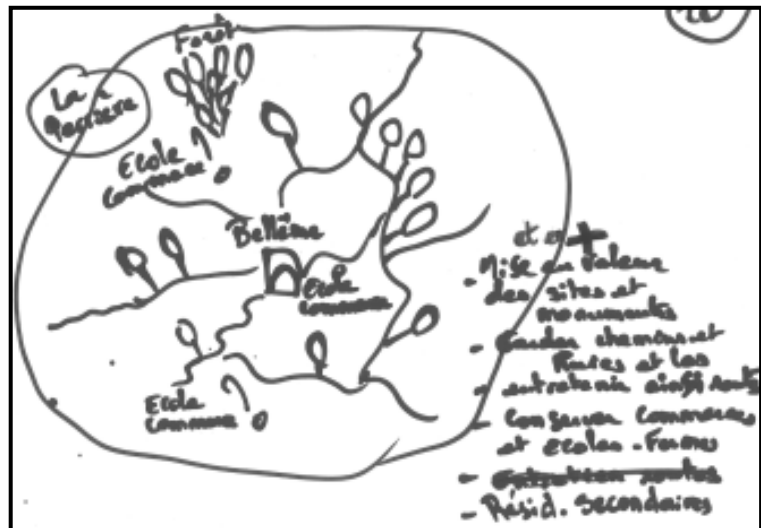
- L'omniprésence de la nature et du patrimoine.
- un attachement fort à la forêt, aux chemins creux et aux haies bocagères.
- Des services et activités importantes qui sont tous jugés fragiles : écoles, commerces, hôpital et médecins, activité agricole, industrie.
- Des perceptions diverses de l'organisation territoriale :
 - ⇒ Bellême ou « Bellême agglomération », entourée par la nature
 - ⇒ Bellême et deux pôles mineurs : Igé et le Gué
 - ⇒ Un territoire total / intégré
- Une attractivité forte des territoires extérieurs.
- Un lien fort entre la région parisienne, les résidences secondaires et la nature.

Bellême, la nature et le patrimoine (représentations graphiques) :



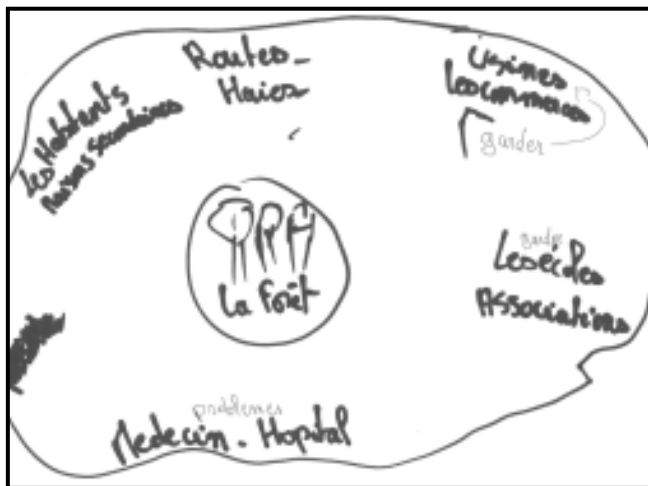


Bellême, Igé, le Gué et la nature (représentations graphiques) :



Un pays bellémois intégré (représentations graphiques) :





2. 2ème groupe : Photolangage

Les éléments forts de la perception du territoire

- Attachement très fort à la nature et au patrimoine qu'il s'agit de protéger, que l'on soit « Percheron », « Parisien » ou « de retour ».
- Un attachement fort à la forêt, aux chemins creux et aux haies bocagères
- De même une volonté que le territoire vive par des activités économiques présentes sur le territoire qui maintiennent une population jeune et active.
- Le souhait est celui d'un dynamisme qui respecte le cadre naturel et paysager

Des manques :

- Malgré la vie associative, un manque d'occasions de rencontres et de manifestations culturelles
- Une couverture plus importante du territoire en haut ou très haut débit pour être plus attractif

Les enjeux en termes d'aménagement :

Habitat :

- Sans sanctuariser aucun des bourgs, la priorité est à donner à la restauration de l'habitat existant et vacant, plus qu'à la construction de nouveaux logements
- De manière générale, pour les constructions nouvelles l'intégration à l'architecture locale doit être recherchée, en construisant en priorité dans les dents creuses, et à l'appui d'un cahier des charges exigeant pour les bourgs au patrimoine le plus intéressant
- Une meilleure cohérence est à trouver dans les rénovations, sans forcément contraindre à des travaux trop coûteux
- Les personnes qui s'installent dans le Perche souhaitent pour beaucoup avoir du terrain, mais il faut veiller à respecter les zones agricoles (quelques divergences : « ici on a beaucoup de places, pourquoi ne pas en profiter ? »)
- Une coordination entre les communes est à trouver pour les programmes de développement de nouveaux logements

Commerces de proximité

- Des divergences quant aux solutions à adopter concernant l'accessibilité aux commerces
- logique multi-service
- commerces mobiles
- Service de transport à la demande à conforter
- événements populaires dont les retombées positives permettent de conforter les commerces de proximité

Zones d'activités

- Axer l'installation d'entreprises sur Bellême, St Martin et Igé semble un bon compromis entre concentration et répartition

C. Atelier de concertation du mardi 14 mai 2013 (visite territoire)

Parcours 1

Etape 1 : la Croix-Feu-Reine

Paysages

- Des qualités paysagères indéniables, mais des possibilités d'accès jugées trop limitées et aussi des facteurs de dégradation de celles-ci.
- Des vigilances et des dispositions à prendre concernant l'entretien des sentiers et leur connexion
- Des échanges à établir avec l'ONF pour faciliter l'accueil du public en forêt
- Des vigilances et des dispositifs à mettre en œuvre pour limiter ou empêcher l'arrachage de haies, la dispersion de l'habitat, la mauvaise intégration paysagère des zones d'activités, des panneaux de circulation ou publicitaires et des éoliennes.

Zones d'activité

- Les zones d'activités ne sont pas toutes complètement occupées.
- Au vu de cette situation et du souci de préservation des paysages, l'utilisation des zones existantes est à privilégier.
- Cohabitation entre activités agricoles et habitat : La dispersion de l'habitat parfois observée n'entraîne pas aujourd'hui de problème véritable de cohabitation entre ces activités. Il existe toutefois des dents creuses dans les espaces dédiés à l'habitat.
- Par manque d'entente, des communes peuvent se placer en situation de concurrence pour créer et « vendre » des lotissements
- Une approche concertée entre les communes et ciblant les dents creuses est à privilégier pour le développement de l'habitat.

Etape 2 : le Bois Fezedin

Répartition et développement de l'habitat

- Si un point d'accord existe sur le fait de développer l'habitat en continuité avec les espaces ayant une fonction résidentielle, des discussions existent sur les priorités à dégager entre pouvoir développer l'habitat dans des proportions raisonnables dans les hameaux, redynamiser les bourgs qui périclitent, se focaliser sur les bourgs qui comportent des commerces et/ou des écoles, voire sur le pôle de Bellême et des communes qui l'entourent.
- Pour maintenir les commerces et la vitalité des bourgs, l'arrêt du développement des GMS fait l'unanimité

Adaptation de l'habitat aux besoins des habitants

- Un manque de logements locatifs de moyenne et grande taille est souligné.
- La taille des parcelles est généralement trop grande, notamment pour des questions d'entretien (« même les Parisiens déchantent ») et de coût.
- Il n'est pas opportun de créer des parcelles supérieures à 1500 m².

Patrimoine / architecture

- Sentiment que les maisons récemment construites ne rentrent pas dans les critères de la maison percheronne, sans pour autant mobiliser une esthétique contemporaine.
- Il faudrait à la fois s'inscrire dans un plus grand respect de l'architecture typique tout en laissant la place pour de l'architecture contemporaine de qualité (dont les panneaux solaires)

Parcours 2

Etape 1 : Igé

Patrimoine / architecture

- Les bourgs ont besoin de stationnements disponibles, mais ceux-ci sont souvent trop proches des bâtiments remarquables, ce qui ne participe pas à leur mise en valeur.
- On constate un manque de cohérence dans les rénovations vis-à-vis des bâtiments voisins (et parfois dans le même bâtiment), vis-à-vis de l'architecture percheronne... auquel s'ajoutent les nombreux bâtiments qui mériteraient une rénovation et ceux qui sont vacants (« les volets fermés »). Les coûts élevés des travaux peuvent être une explication.
- Pour autant, la majorité des bourgs ont du cachet.
- Il faudrait favoriser des rénovations respectueuses d'une certaine harmonie et financièrement acceptables

Commerces

- L'éloignement des commerces n'est pas forcément un problème pour les personnes âgées qui se rendent en ville par leur propre moyen, avec le car ou le transport à la demande et ont leur propre potager. La question des commerces de proximité reste toutefois essentielle. Des désaccords existent sur les solutions viables pour le maintien des commerces : multi-services, commerces mobiles, vente directe...

Zones d'activités

- Il n'en faut pas dans toutes les communes, mais seulement là où il y a déjà une activité industrielle existante.
- L'activité industrielle participe aussi à l'activité des commerces, surtout à Bellême.
- Les activités industrielles du territoire sont mal connues.
- Conforter l'implantation des zones d'activité dans l'agglomération de Bellême et à Igé, en restant vigilant concernant la préservation des bourgs vis-à-vis des nuisances liées aux activités industrielles.

Etape 2 : Dame-Marie

Habitat

- De nombreux logements sont vacants et nécessitent des rénovations. Le temps d'attente avant d'avoir un artisan disponible pour réaliser des travaux est souvent long, voire très long.
- Des maisons de bourg sont sans terrain, onc moins attractives, mais il y a aussi des gens qui ne souhaitent pas avoir de terrain à entretenir.
- Dame-Marie, Chemilli et Pouvrai sont les bourgs les mieux préservés.
- Au vu des logements vacants présents, il faut privilégier les rénovations à la construction de nouveaux logements.
- Les bourgs les mieux préservés sont ceux qui doivent faire l'objet des cahiers des charges les plus stricts en termes de respect de l'existant.

- Pour autant il ne faut pas être dans une logique de sanctuarisation, on peut continuer de construire des pavillons à condition qu'ils soient de qualité et accessibles financièrement (exemple d'un lotissement récent à Vaunoise) et qu'on respecte les zones agricoles (qu'elles soient fonctionnelles).

D. Atelier de concertation du lundi 27 mai 2013 (les équipements)

Enjeux et questionnements liés aux équipements

- Comment organiser le transport des enfants dont les parents travaillent et n'habitent pas à Bellême. Pourrait-on mobiliser le transport à la demande ? Le problème des transports se pose aussi pour rejoindre le lycée quand on n'habite pas à Bellême.
- Les activités ont souvent un rayonnement qui dépasse les frontières communautaires et peuvent connaître un accroissement de leur utilisation pendant les périodes de vacances ou les week-ends (exemple : club, école de musique, tennis...); ce n'est donc pas simplement la population intercommunale qui doit être prise en compte pour appréhender les besoins actuels et futurs.
- La centralisation des équipements et des activités à Bellême permet leur proximité et donc l'articulation des activités associatives, ce qui a un grand intérêt, permet des investissements et des fonctionnements que l'on ne pourrait pas se permettre à des échelles communales.
- L'ensemble des activités a un coût pour les finances des collectivités locales, mais elles génèrent des retombées économiques importantes pour le territoire, contribuent à la qualité de la vie et à la vitalité du Perche.
- Déficit d'équipement culturel en comparaison des territoires avoisinants (cinéma de Mamers, de Mortagne, théâtre de Rémalard...). Inquiétude concernant la présence des différentes professions médicales, sentiment qu'une animation culturelle plus conséquente pourrait contribuer à leur maintien.
- A terme le passage à un groupe scolaire unique à Bellême paraît inéluctable à moins d'un sursaut démographique qui supposerait d'être beaucoup plus attractif qu'aujourd'hui. L'évolution du pôle scolaire pose néanmoins problème aujourd'hui pour les fratries qui peuvent se retrouver éclatées sur plusieurs sites ; pour éviter des parents font le choix de l'école privée à Bellême ou vers l'extérieur de la Cdc (ce qui peut poser des questions quant au choix futur du collège à fréquenter).

Tableau synthétique

Site / activité	Remarques générales	Satisfactions	Insatisfactions	Propositions / demandes
Maison des Associations de Sérigny			Mal conçue (emplacement des toilettes, inconfort sonore) Possibilités de stationnement trop limitées pour les grands événements (Mycologiades) Conflits d'usage	
Terrains de tennis couverts	110 licenciés en dehors du territoire communal Manque de plages horaires, notamment le weekend		Toiture très vétuste Concentration trop importante des usagers le mercredi	Club house
Terrains de tennis extérieurs (près de la piscine)			Dalles s'écartent	Refaire des terrains en proximité du lieu actuels
Boulodrome couvert	13 terrains, près du gymnase		Vite trop petit à l'occasion des concours en hiver Problèmes récurrents malgré des travaux réguliers	
Salle des fêtes de Bellême	Les comités des fêtes communaux « battent de l'aile »		Pas fonctionnelle	Nouvelle salle des fêtes à vocation intercommunale
Chemins de randonnée	Conflits d'usage (quads, attelages, randonneurs)		Restrictions des accès	
Ecole de musique	Jeune mais développement important en cours	Beauté du lieu	Accès PMR Chauffage Vit autour d'événementiels, mais la salle des fêtes et le gymnase ont une mauvaise acoustique	Mise en accessibilité PMR
Cours de peinture (Arts en Liberté ?)		Beauté du lieu	Locaux peu fonctionnels et qui ne pourront pas répondre au développement de l'association	
Services enfance et petite enfance		Bonne couverture	Mutualisation des locaux du CLSH Manque de dynamisme de l'école publique (fermeture de classes...)	
Services aux personnes âgées	Développement des besoins en lien avec le vieillissement de la population			

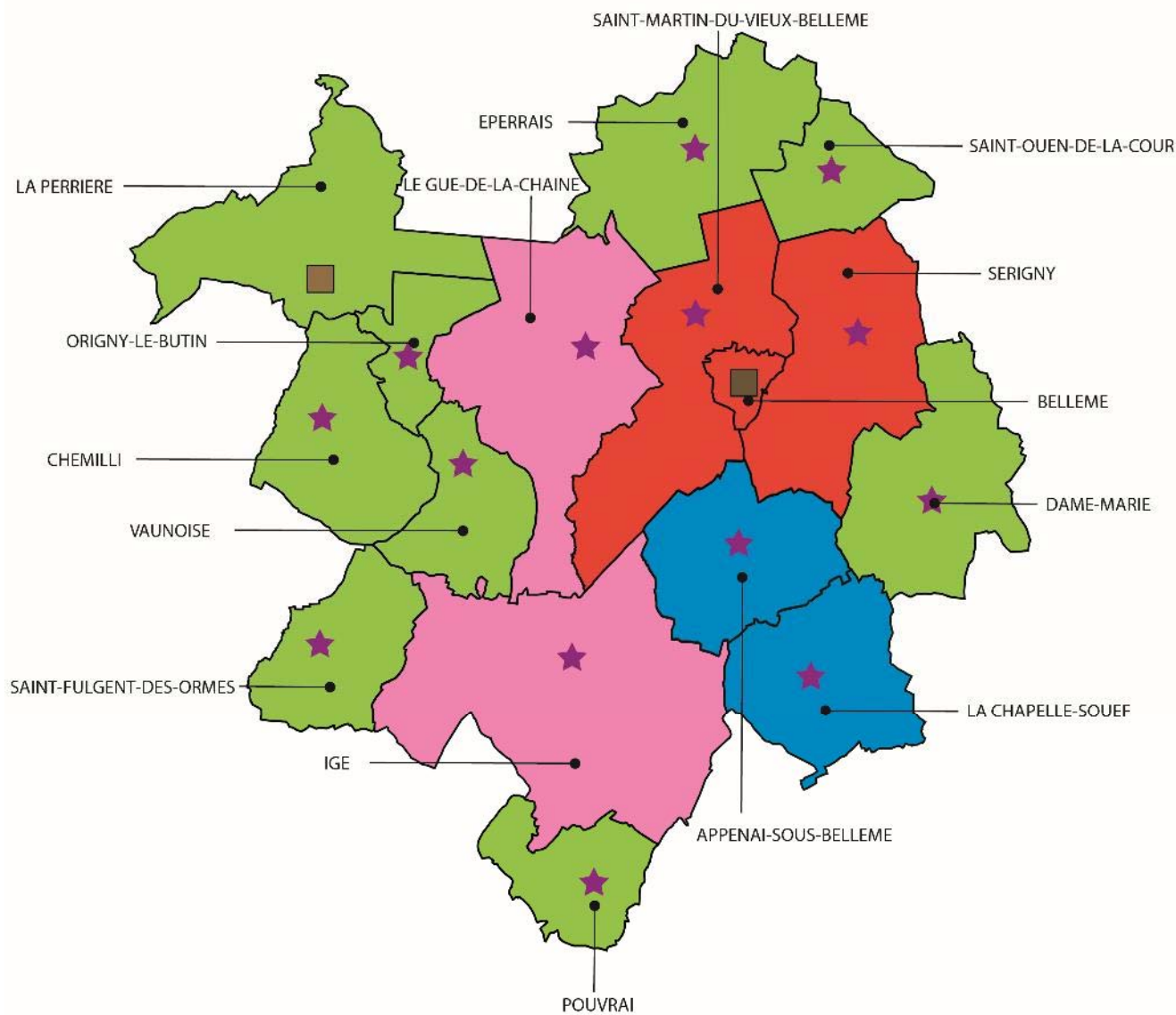
Paysage, Patrimoine et Architecture	
Les perceptions et constats partagés	Premières orientations exprimées
<p>Attachement fort à la nature, mais possibilités d'accès jugées trop limitées (sentiers non connectés, absence d'accès grand public de la forêt)</p> <p>Qualité patrimoniale des bourgs souvent gâchée par les bâtiments en mauvais état, le manque de cohérence architecturale des rénovations et de mise en valeur des bâtiments remarquables</p> <p>Maisons récemment construites qui ne respectent pas les critères de la maison percheronne, sans pour autant mobiliser une esthétique contemporaine</p>	<p>Des vigilances et des dispositions à prendre concernant l'entretien des sentiers et leur connexion</p> <p>Ouvrir la forêt au grand public (ONF)</p> <p>Des vigilances et des dispositifs à mettre en œuvre pour limiter ou empêcher l'arrachage de haies, améliorer l'intégration paysagère des zones d'activités, des panneaux de circulation ou publicitaires et des éoliennes.</p> <p>Imposer des cahiers des charges stricts en termes de respect du cadre bâti pour les bourgs qui ont la plus grande valeur patrimoniale</p>

Habitat	
Les perceptions et constats partagés	Premières orientations exprimées
<p>Taille des parcelles généralement trop grande (entretien et coût)</p> <p>Manque de logements locatifs de moyenne et grande taille</p>	<p>Avoir une approche concertée entre les communes pour un développement en continuité avec les espaces ayant une fonction résidentielle, en privilégiant les dents creuses (maintien et « fonctionnalité » des zones agricoles)</p> <p>Ne plus créer de parcelles supérieures à 1500 m² et privilégier les rénovations à la construction de nouveaux logements (/ logements vacants)</p> <p>Ne pas être pour autant dans une logique de sanctuarisation : rendre possible des constructions neuves de qualité et accessibles financièrement</p>

Activités économiques, équipements et services	
Les perceptions et constats partagés	Premières orientations exprimées et sujet de débats
<p>Présence forte des activités de loisirs et de services : retombées économiques importantes pour le territoire, qualité de vie et vitalité du territoire</p> <p>Services et activités importants jugés fragiles : écoles, commerces, hôpital et médecins, activité agricole, industrie</p> <p>Difficulté pour les familles n'habitant pas Bellême concernant le transport des enfants et des adolescents (déplacements vers les activités et vers le lycée)</p>	<p>Conforter l'implantation des zones d'activité dans l'agglomération de Bellême et à Igé, en restant vigilant à la préservation des bourgs vis-à-vis des nuisances qui y sont liées</p> <p>Améliorer la couverture en haut ou très haut débit pour être plus attractif</p> <p>Centralisation (« inéluctable ») des équipements et des activités à Bellême à accompagner</p> <p>Ne pas accueillir de nouvelle GMS généraliste (/ sentiment d'un équilibre commercial fragile)</p>

XIII. Synthèse du Diagnostic Territorial

- L'agglomération rassemble la majeure partie des équipements, commerces et services.
- Deux pôles communaux offrent une structure minimum d'équipements, de commerces et de services.
- Deux pôles communaux offrent des commerces ou présentent un potentiel de développement local.
- Neuf communes ont un potentiel d'accueil limité aux équipements publics et quelques commerces de type bars et restaurants.
- Les bourgs de Bellême et de La Perrière s'inscrivent dans la notion de bourgs patrimoniaux majeurs.



L'agglomération:
Bellême - Saint Martin du Vieux Bellême - Sérigny

Les Bourgs équipés:
Igé - Le Gué de la Chaine

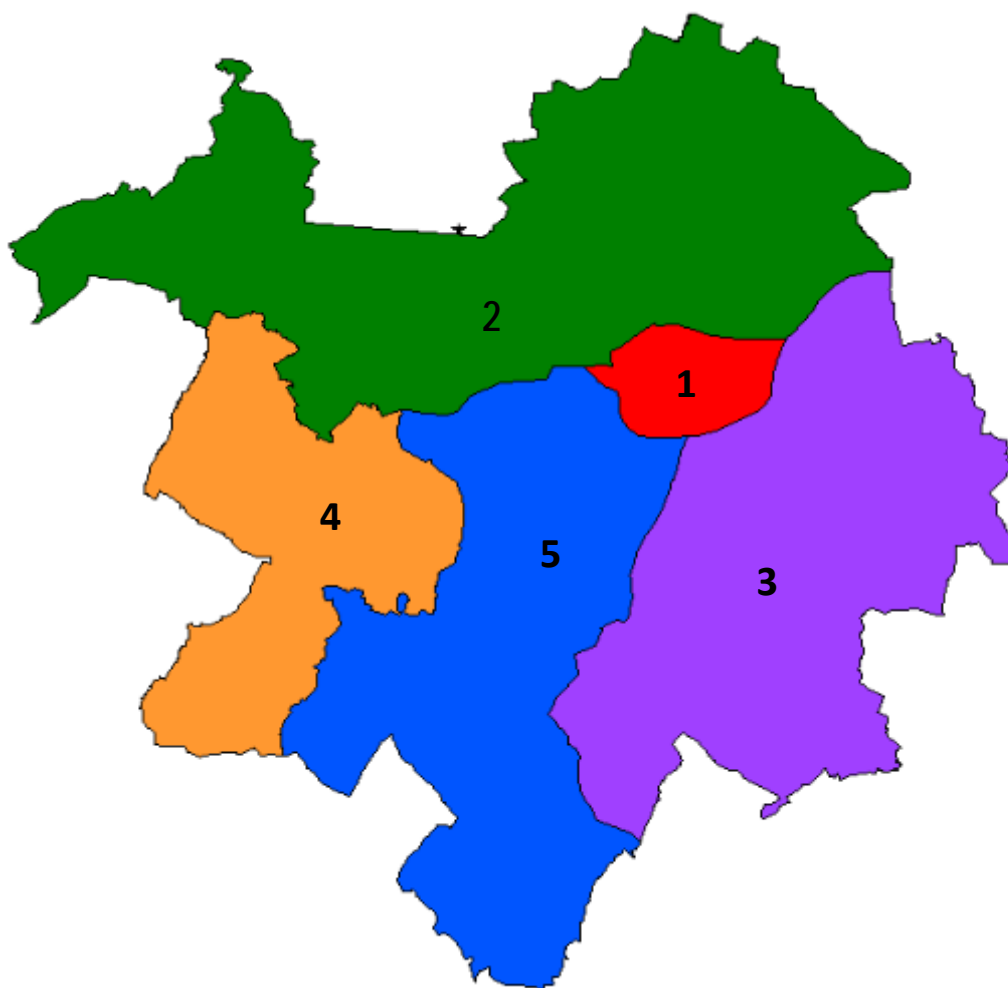
Les bourgs partiellement équipés et pôles relais :
Appenai Sous Bellême - La Chapelle Souef

Les Villages:

La Perrière
Chemilli
Dame-Marie
Eperrais
Origny Le Butin
Pouvrai
Saint Fulgent des Ormes
Saint Ouen la Cour
Vaunoise

Les bourgs patrimoniaux majeurs

Les bourgs patrimoniaux



1. L'agglomération

- Rassemble l'essentiel des fonctions de commerces, d'équipements et de services,
- Présente le parc de logements vacants le plus important,
- Constitue un pôle touristique,
- Présente un pourcentage élevé de population agglomérée,
- Rassemble 43% de la population,
- Est soumise à de forte contrainte paysagère,
- Présente un potentiel en dents creuses et d'extension de près de 10 Ha,
- Deux hameaux identifiés,
- Baisse du taux de résidence principale.

2. Les versants de la forêt

- Rassemble près de 25% de la population, 27% des résidences secondaires et 20% du parc vacant,
- Accueille le pôle de vie équipé du Gué-de-la-Chaine,
- Accueille le pôle de vie locale de la Perrière, bourg patrimonial,
- Un potentiel d'espaces naturels patrimoniaux le plus important,
- Un habitat très dispersé,
- Des liens affaiblis avec l'agglomération,
- Deux hameaux identifiés,
- Augmentation importante des résidences principales.

3. Le Bocage du Perche Central

- Rassemble 17% de la population,
- Présente des bourgs à fort taux de population agglomérée (sauf Dame-Marie),
- Rassemble 20% de la vacance,
- Augmentation significative des résidences principales,
- Pas de pôle structurant mais un pôle d'accueil (Chapelle-Souëf).

4. La plaine de Chemilli

- Pas ou peu de commerces,
- Densité de population agglomérée faible,
- Forte dispersion de l'habitat,
- Peu de résidences secondaires,
- Impact moyen de la vacance de logement,
- Augmentation des résidences principales limitée en nombre mais importance à l'échelle du secteur,
- Bourgs patrimoniaux,
- Deux hameaux identifiés,
- Pas de pôle de vie équipé et de développement,
- Faiblesse de liens avec l'agglomération.

5. Vallée de la Mèze et plateaux ouverts

- Accueille le pôle de vie d'Igé,
- Population dispersée,
- Bourg patrimonial,
- Peu de logement vacant sur le plan quantitatif,
- Taux important de résidences secondaires,
- Faiblesse de liens avec l'agglomération.

Chapitre 2 : Diagnostic population et habitat

Cette partie présente les éléments du diagnostic concernant le volet habitat¹ de l'élaboration du Plan local de l'urbanisme intercommunal du territoire du Pays Bellémois. Elle fait suite à la présentation le 28 mai d'un pré-diagnostic lors d'une journée PLUI.

L'arrivée des communes de La Perrière et de Saint-Ouen-de-la-Cour au 1er janvier 2013 n'est pas intégrée dans les tableaux détaillés de l'INSEE. Ces derniers ne sont publiés que pour les zones supérieures à 2000 habitants. Il n'est pas possible d'avoir ces données pour les communes puisqu'elles ont toutes une population inférieure à 2000 habitants. Un certain nombre de données ne concernent donc que le territoire du Pays Bellémois à 14 communes, sans les deux dernières arrivées. Cela explique les différences de certains totaux.

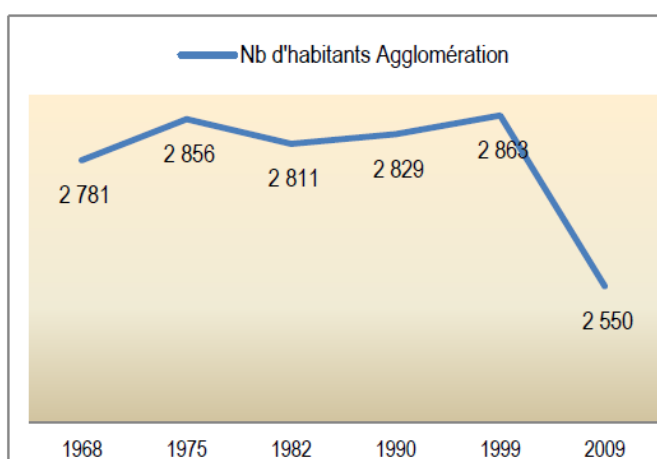
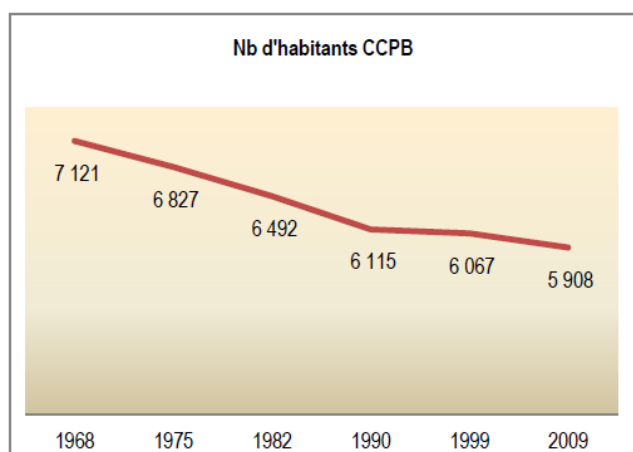


I. Les évolutions sociodémographiques

A. Une perte de population ancienne

Le territoire communautaire connaît une diminution du nombre d'habitants depuis les années 1960. Cette baisse de la population s'est atténuée depuis les années 1990 pour reprendre, dans de moindres proportions, au cours des années 2000. Entre 1999 et 2009, la perte est de 159 habitants, soit trois fois plus que celle enregistrée (-48) entre 1990 et 1999. Mais c'est deux fois moins que les pertes observées dans les années 1970 (-335) et 1980 (-377).

Certaines communes connaissent des pertes importantes de plus de 30% jusqu'à plus de 50% de leur population depuis la fin des années 1960. Une seule commune connaît un solde négatif à chaque recensement : La Perrière. Cumulé, c'est le solde le plus important du territoire (-337 habitants soit -55% de la population). D'autres communes connaissent de fortes pertes : Pouvrai (-100 habitants soit -47% de la population), Igé (-204 habitants soit -23% de la population), Dame-Marie (-83 habitants soit -33% de la population), Vaunoise (-78 habitants soit -41% de la population) et Bellême (-195 habitants soit -11% de la population).



Sur cette période, seules les communes du Gué-de-La Chaîne et de Sérigny augmentent leur population, de 22% pour la première et de 7% pour la seconde (1968-2009).

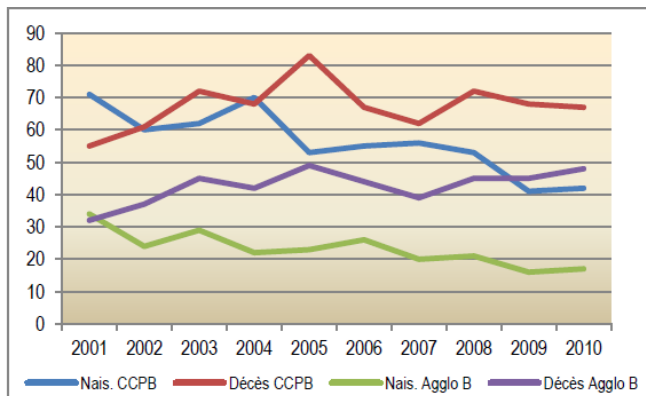
Toutefois, sur la dernière décennie, huit communes augmentent leur nombre d'habitants : Vaunoise (+7), Saint Fulgent des Ormes (+ 9), Pouvrais (+9) alors que la commune a perdu près de la moitié de ses habitants depuis 1968, Origny-le-Butin (+18), Gué-de-La Chaîne (+71 soit 10%), Eperrais (+4), La Chapelle-Souëf (+64 soit +27% !), Appenai-sous-Bellême (+19 soit 9%).

Certaines communes, après avoir perdu des habitants depuis la fin des années soixante, connaissent à partir de 1990 un maintien relatif de la population (très légère augmentation ou perte d'habitants) et une augmentation du nombre d'habitants à partir de 1999 : Vaunoise gagne 1 habitant entre 1982 et 1990 et 7 entre 1999 et 2009 après avoir perdu entre 22 et 32 habitants lors des recensements précédents. A la Chapelle-Souëf, ce sont 2 habitants supplémentaires entre 1990 et 1999 puis 64 depuis cette date, Appenai-sous-Bellême : moins 2 puis plus 19 habitants.

La tendance générale à la baisse du nombre d'habitants est nettement plus affirmée au sein de l'agglomération bellêmeoise (villes de Bellême, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême et Sérigny). Les trois communes connaissent une baisse du nombre d'habitants mais la ville centre connaît la plus forte chute (-228 hab.). La population de Bellême a augmenté entre 1968 et 1975 d'une centaine de personnes, puis s'est maintenu entre 1975 et 1982 (+6). Depuis, la ville centre perd des habitants.

A l'échelle de l'agglomération, si les deux autres communes perdent des habitants sur la dernière période (-28 à Saint-Martin du Vieux Bellême et -57 à Sérigny), c'est après en avoir gagné entre 1982 -1990 et 1990-1999, respectivement 69 habitants et 57 habitants au total.

A l'échelle du territoire, les dynamiques démographiques sont en partie structurées par la situation de l'agglomération et de la ville centre. L'exemple du solde naturel, des naissances et des décès l'illustre parfaitement. C'est très net pour les décès, ce qui s'explique par l'importance des personnes âgées sur la ville centre, notamment par les structures d'accueil des séniors.

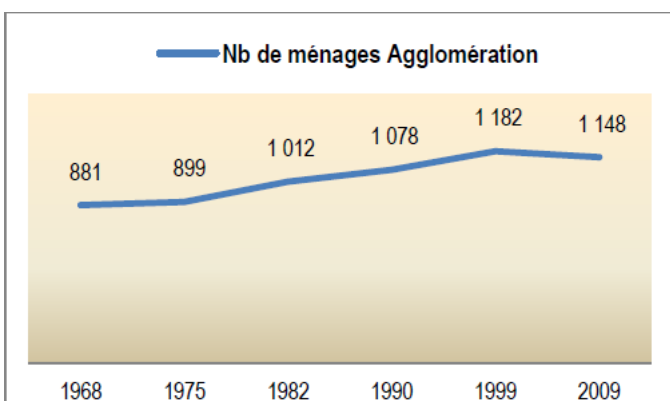
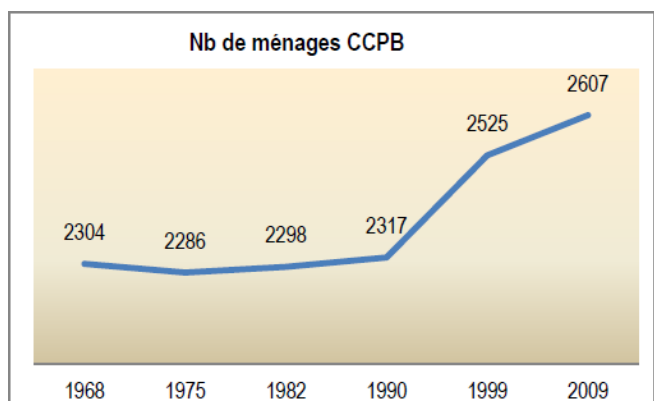


B. Une augmentation du nombre de ménages

Si la population diminue, le nombre de ménages augmente. Des années 1970 aux années 1980, le nombre de ménages stagne, voire diminue légèrement. C'est à partir de 1990 que la croissance se manifeste et se poursuit.

Au cours de la dernière période, seule une commune perd des ménages : Bellême (-33). La Perrière a connu une diminution régulière du nombre de ménages, puis un maintien relatif au cours des années 1990 et une légère reprise depuis les années 2000. Cette commune est la seule avec Pouvrais et Saint-Fulgent-des Ormes à cumuler une diminution du nombre d'habitants et de ménages sur cette période.

Quelques communes connaissent une augmentation régulière du nombre de ménages depuis la fin des années 1960 : Igé (sauf en 1990), Saint Martin-du-Vieux-Bellême et Sérigny, Le Gué-de-la-Chaine.

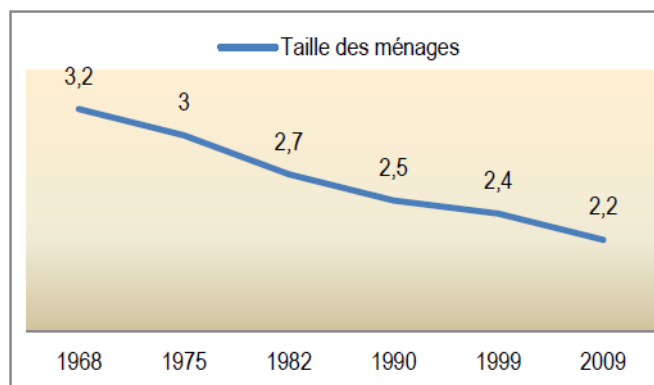


Le nombre de ménage a augmenté régulièrement dans l'agglomération jusqu'en 1999 puis s'est rétracté au cours de la dernière période. La part de l'agglomération a progressé tout au long de la période (38% en 1968 et 47% en 1999) pour se réduire au cours des années 2000 (44% en 2009).

C'est le reste du territoire qui a plus participé à la croissance du nombre de ménages (+82) puisque toutes les communes progressent, parfois très modestement (3 communes gagnent 1 ménage, et 1 commune 2) sauf la ville centre.

C. Une diminution de la taille des ménages

La baisse de la taille des ménages est une tendance nationale, comme le vieillissement. Dans le Pays Bellémois, cette tendance est accentuée du fait de la croissance régulière du nombre de ménages en même temps que la baisse du nombre d'habitants. Cela contribue à la diminution de la taille des ménages au sein du territoire.



Cette taille moyenne masque des différences importantes entre les communes allant de 2,64 à Appenai-sous-Bellême à 2,08 à Sérigny. Bellême est dans la moyenne avec 2,24 personnes par ménages.

La perte d'habitants au niveau communautaire est principalement liée à la diminution du nombre de ménages avec enfants.

D. Moins de familles avec enfant(s)

Pour un gain total de 66 ménages³, ce sont 61 ménages avec familles qui ont disparu. Au sein de ces derniers, les couples avec enfants connaissent la plus forte diminution avec plus de 140 unités, représentant près de 400 habitants.

La composition des ménages en 1999 et 2009



AM T1 – Population des ménages selon la structure familiale

Population des ménages	2009	1999	Evol° nb habitants	Evol° nb ménages
Ensemble	5 379	5 640	- 261	+ 66
Ménages d'une personne	803	676	+ 127	+ 127
Ménages avec famille(s)	4 501	4 888	- 387	- 61
dont la famille principale est :				
- un couple sans enfant	1 703	1 644	+ 59	+ 48
- un couple avec enfant(s)	2 346	2 920	- 574	- 143
- une famille monoparentale	451	324	127	+ 34

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

Cette perte n'est pas compensée par l'apport des couples sans enfants et des familles monoparentales. A noter qu'il existe des flux entre ces différentes catégories : des couples avec enfants en 2002 peuvent changer de catégorie sept ans plus tard avec le départ des enfants et des séparations peuvent être à l'origine de familles déclarées monoparentales en 2009.

E. Un vieillissement de la population

Les principaux gains en nombre d'habitants sont liés aux ménages d'une personne et aux familles monoparentales, dans des volumes identiques (127).

L'augmentation du nombre de personnes seules est fortement liée au vieillissement de la population. En effet, le vieillissement de la population est le principal contributeur de la diminution de la taille des ménages.

Le décès d'un conjoint fait passer de la catégorie couple sans enfant à ménage d'une personne. Les femmes représentaient plus de 70% des nouvelles personnes vivant seules en 2009 par rapport à 1999 (91 sur 127).

Les données de l'Insee révèlent une partition très nette entre les plus de 45 ans et les plus jeunes.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge, en %

Tranche d'âge	1999	2009	Evolution
0-14 ans	17,1%	17,2%	+0,1 point
15-29 ans	16,8%	13,1%	-3,7 points
30-44 ans	20,4%	19,2%	-1,2 points
45-59 ans	16,9%	19,5%	+2,6 points
60-74 ans	18,3%	17,4%	-0,9 point
75 ans ou +	10,5%	13,5%	+3,0 points

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

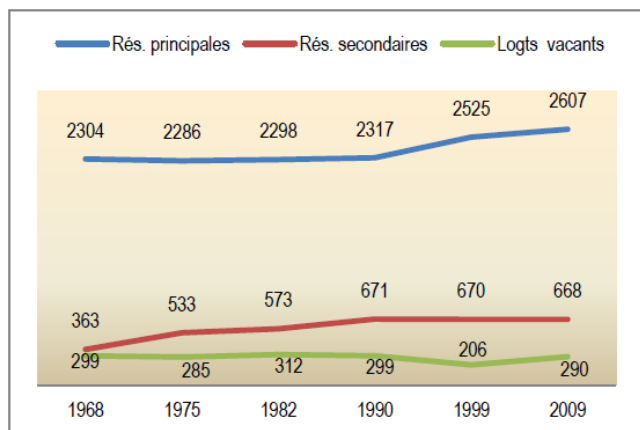
Le nombre d'habitants de moins de quinze ans parvient à se stabiliser et progresse très légèrement. Ce sont les moins de trente ans qui connaissent la plus forte diminution suivis des trente à quarante-cinq ans. On retrouve le déficit de représentation des familles avec enfants repéré précédemment.

II. Le parc de logements

Le parc de logements se répartit en trois catégories : les résidences principales, les résidences secondaires et logements occasionnels et les logements vacants.

A. Une progression des résidences principales, un tassement des résidences secondaires

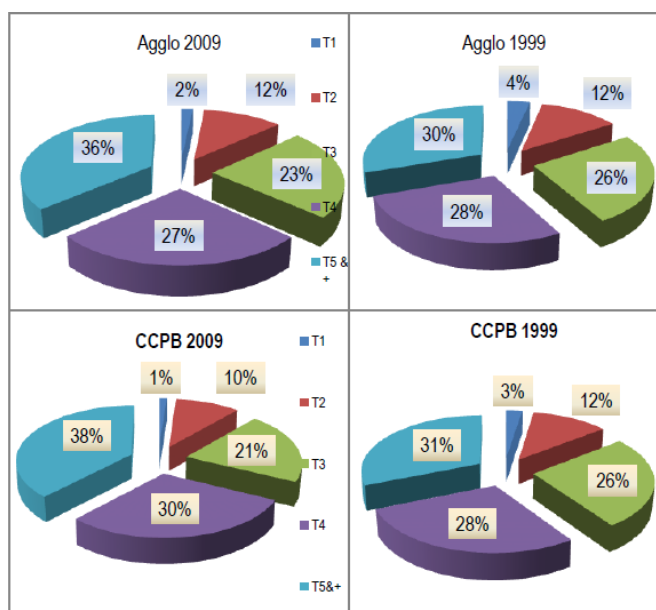
Le nombre de résidences principales a progressé régulièrement depuis les années 1960 comme cela a été indiqué au sujet des ménages (+13%). La croissance récente a été davantage portée par les communes hors de la ville centre. Dans l'agglomération, les deux autres communes ont gagné des ménages tout au long de la période, malgré un tassement pour Saint-Martin-du-Vieux-Bellême. Les communes d'Igé et le Gué-de-la-Chaîne participent activement et régulièrement à la croissance du nombre de ménages du territoire. Les autres communes ont également connu une progression des résidences principales.



Le nombre de résidences secondaires a fortement progressé jusqu'en 1990, où il avait presque doublé par rapport aux années 1960. C'est au début des années 1970 que la progression fut la plus importante (+47% entre 1968 et 1975). Cette tendance s'est poursuivie plus modérément jusque dans les années 1990. Depuis, on observe un maintien relatif de ce parc en volume à quelques unités près.

B. De grands logements en individuel

L'essentiel des logements sont des maisons individuelles (93%). Le parc collectif est limité à 240 logements dont 83% est situé à Bellême et 88% dans l'agglomération. Le parc individuel favorise les plus grands logements et c'est le cas pour le Pays Bellémois.



Cette tendance s'est nettement renforcée au cours de la dernière période intercensitaire. On a assisté à un double mouvement, à la fois diminution du parc des logements de petites et moyennes taille (types 1 à 3) et à une augmentation des grands logements (types 4 et +) :

- Une nette diminution de la part des petits et moyens logements (- 9 points soit 190 logements) : -31 logements d'1 pièce (-22 sur l'agglomération bellémoise), -24 logements de 2 pièces (-14) et -91 logements de 3 pièces (-38).
- L'augmentation des grands logements : + 91 logements de 4 pièces (-21) et surtout + 239 logements de 5 pièces et plus (+60).

Ce phénomène est observé sur l'ensemble du territoire. Dans l'agglomération, il est accentué car ce sont toutes les typologies jusqu'aux 4 pièces qui diminuent au profit des 5 pièces et plus sur la dernière période.

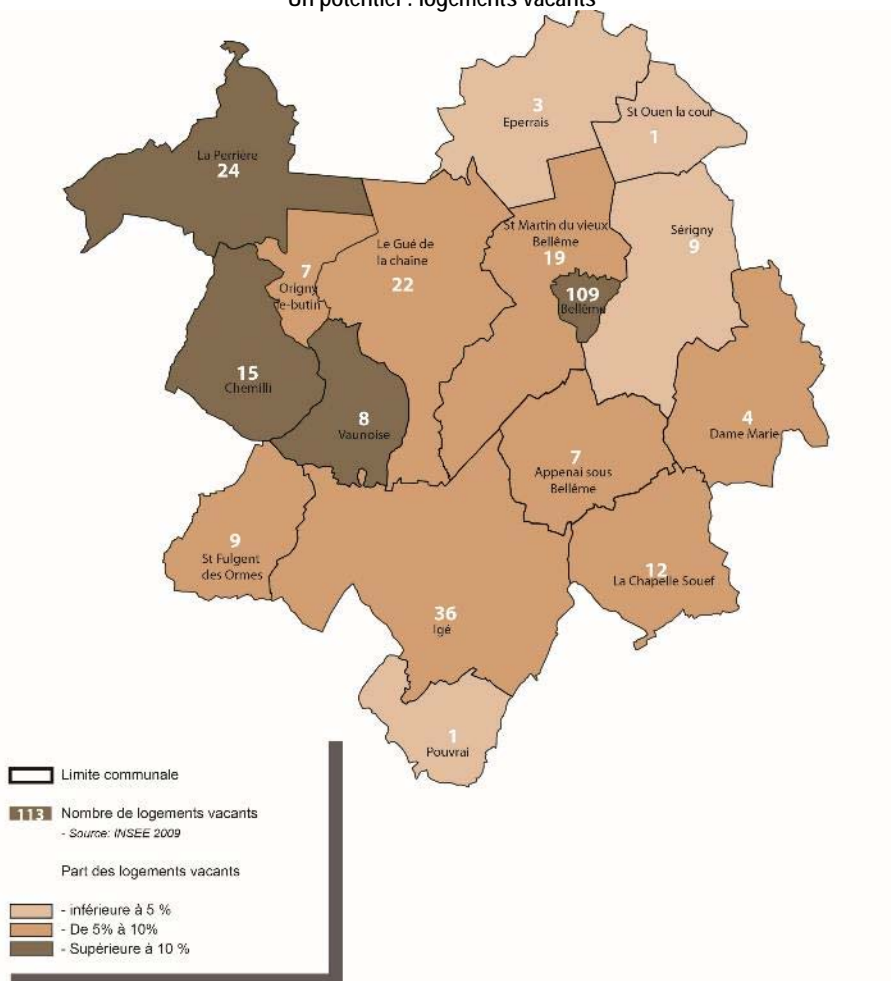
C. Une vacance à relativiser, sauf pour la ville centre

Un parc de logements vacants significatif mais d'ampleur limitée :

- 286 logements vacants, soit 11% du parc de logements – Taux courant en milieu rural éloigné des grands centres urbains
Une capacité d'accueil de l'ordre de 600 à 700 habitants (10% à 12% de la population)
 - Une répartition des logements vacants en nombre qui nuance l'approche statistique globale :
 - 4 communes au potentiel faible : St Ouen-de-la-Cour, Eperrais, Dame-Marie, Pouvrai
 - 7 communes avec un potentiel restreint (de 5 à 15 logements) : Saint-Fulgent-des-Ormes, Vaunoise, Chemilli, La Chapelle-Souëf, Appenai-sous-Bellême, Origny-le-Butin, Sérigny
Soit 67 logements, 23,5% du parc vacant
 - 5 communes avec un potentiel plus important : Igé, Le Gué-de-la-Chaine, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Bellême, La Perrière
Soit 210 logements, 73,5% du parc vacant
- La ville de Bellême concentre 38% du parc vacant : 109 logements

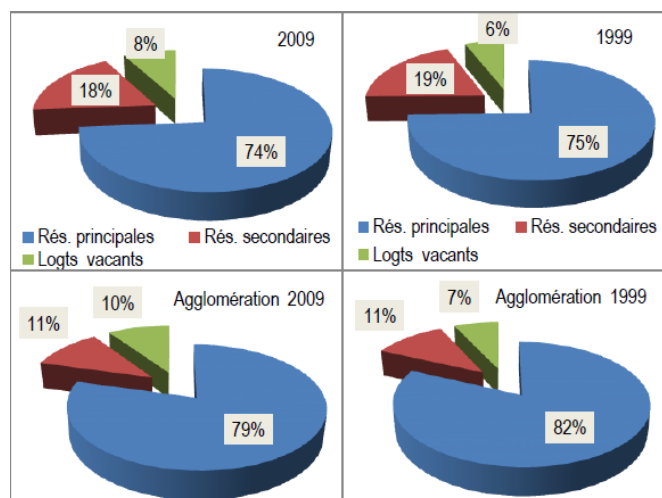
Le parc de logements vacants a connu quelques variations depuis les années 1960. Le maximum de logements vacants a été observé au début des années 1980 avec 312 logements puis leur nombre a décliné jusqu'en 1999. Au cours des années 2000, on assiste à une reprise de la vacance pour atteindre quasiment le niveau de 1990 ou dépasser celui de 1975 : 290 logements vacants (+84 depuis 1999) sur le territoire dont 137 (+37) sur l'agglomération. Beaucoup de communes connaissent une augmentation de la vacance depuis 1999. Dans certaines communes, le phénomène apparaît avec plus d'acuité : Bellême, Chemilli, Igé, la Chapelle-Souëf ou La Perrière. Dans ces communes, cette augmentation de la vacance fait suite à une diminution assez nette pendant la décennie précédente sauf à La Perrière (maintien) et à Bellême (augmentation constante). Cependant, il convient d'être prudent car de nombreuses communes connaissent des niveaux de vacance inférieurs aux années 1980 ou 1960. Globalement, le taux de vacance est de 8,1% en 2009 (7,3% pour les maisons et 17,6% pour les appartements). Il est de 6,9% en France métropolitaine (respectivement 5,8% et 8,3%) et de 8,5% dans l'Orne (respectivement 7,2% et 13,0%). Huit communes, soit la moitié du territoire, ont des taux inférieurs à 5,4%. 4 communes ont des taux supérieurs à 10% : Bellême (12,6%), Chemilli (10,8%), la Perrière (11,4%) et Vaunoise (11,1%). Ces taux, compte tenu du nombre réduit de logements, correspondent à quelques unités, souvent inférieurs à la dizaine de logements pour plus de la moitié des communes du territoire. C'est le cas par exemple d'Eperrais (3), de Dame-Marie (5), d'Appenai (7), Saint-Ouen-de-la-Cour (1), Pouvrai (1), Origny le Butin (7), Sérigny (9), Vaunoise (8), Saint-Fulgent-des-Ormes (9).

Un potentiel : logements vacants



D. La période récente

La période récente a été caractérisée par une augmentation comparable du nombre de résidences principales (+82) et de logements vacants (+84). Avec le tassement évoqué des résidences secondaires (-2), le solde est de +166 logements supplémentaires.



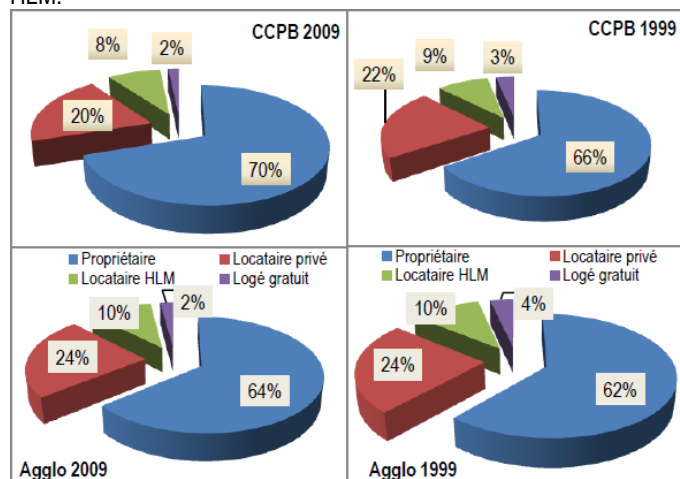
L'évolution récente ne révèle pas de changements structurels majeurs si ce n'est l'augmentation de la vacance à l'échelle communautaire. Par contre cette évolution est plus marquée au sein de l'agglomération bellêmoise, compte tenu de la contribution de la ville de Bellême.

III. Les statuts d'occupation

Les statuts d'occupation des logements se répartissent en deux catégories principales : les propriétaires occupants et les locataires. Ces derniers peuvent être différenciés en fonction de la qualité de leur bailleur, à savoir un bailleur privé (personne physique le plus souvent mais pouvant être également une personne morale) ou un bailleur public (organisme HLM le plus souvent mais pouvant être également une commune ou une communauté de communes).

A. Plus de propriétaires

Au cours de la dernière période, la part des propriétaires occupants a le plus progressé. Sur le Pays Bellêmois, ce sont 169 nouveaux propriétaires qui ont été recensés depuis 1999. Dans le même temps, les ménages locataires ont diminué (-46), dont 12 ménages locataires HLM.



La progression des propriétaires s'observe dans une moindre mesure dans l'agglomération bellêmoise.

Dans la ville centre, un peu plus de la moitié des ménages sont propriétaires (53,7%), bien loin des parts observées dans les autres communes plus rurales pouvant dépasser allègrement les 80%.

B. Une diminution du parc locatif

A l'échelle communautaire, on dénombre près d'une cinquantaine de logements locatifs en moins par rapport à 1999, le quart en HLM.

C'est la fonction d'une agglomération que de pouvoir accueillir un parc locatif, à la fois privé et public. Cela explique que la moitié des logements disparus étaient situés dans l'agglomération.

C'est la ville centre qui totalise le plus de perte (moins 7 logements HLM et moins 25 logements locatifs privés). On peut y ajouter les 14 logements vides de la rue de la Ville Close qui devraient être vendus en 2013. Par contre des projets d'Orne Habitat devraient compenser en partie ces pertes.

Dans le même temps, la commune de Sérigny a créé une offre nouvelle de 10 logements locatifs privés.

Le Pays Bellêmois totalise près de 500 logements locatifs privés (483) dont 56% dans l'agglomération et plus de 200 logements HLM, dont 57% dans l'agglomération.

C. Des caractéristiques liées aux statuts

Les différents statuts d'occupation ont des caractéristiques propres. Par exemple, les propriétaires ont une ancienneté moyenne d'emménagement très supérieure aux locataires et une taille des ménages également supérieure.

	Propriétaire	Ensemble locataires	Locataires HM	Ensemble
Ancienneté moy. d'emménagement	19 ans	9 ans	11 ans	17 ans
taille du ménage	2,3	2,0	2,3	2,2

Le parc locatif a traditionnellement une fonction d'accueil des nouveaux arrivants sur le territoire, des jeunes qui décohabitent. Cette fonction est en général plus affirmée en locatif privé qu'en locatif HLM, expliquant des anciennetés de résidence plus élevées dans le parc public. Pour autant, dans un marché relativement détendu, le parc locatif public joue également ce rôle, d'avantage qu'en milieu urbain. C'est le cas pour le territoire.

D. La construction neuve

Sur la période 2001-2013, la moyenne annuelle de construction est de l'ordre de 23 logements. Huit communes construisent moins d'un logement par an, quatre communes environ un logement annuel, trois communes construisent entre 2 et 4 logements par an et la ville centre, environ 8 logements par an.

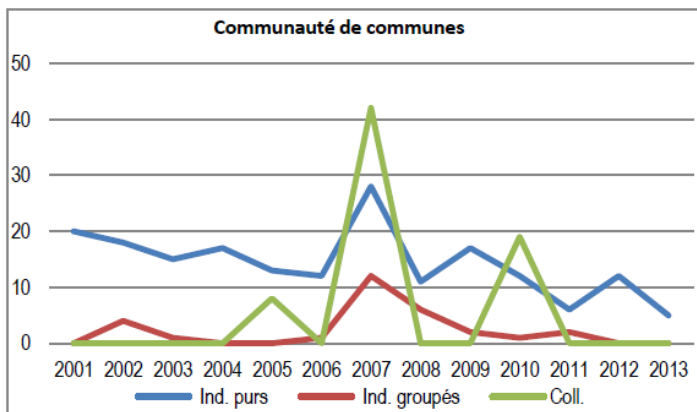
Total 2001-2009					
	Ind. purs	Ind. grés	Coll.	Total	Moy /An
Appenai-sous-Bellême	19	0	0	19	2,1
Bellême	9	19	50	78	8,7
La Chapelle-Souéf	10	0	0	10	1,1
Chemilli	5	0	0	5	0,6
Dame-Marie	1	0	0	1	0,1
Eperrais	4	0	0	4	0,4
Le Gué-de-la-Chaine	30	4	0	34	3,8
Igé	16	1	0	17	1,9
Origny-le-Butin	6	0	0	6	0,7
La Perrière	10	0	0	10	1,1
Pouvrai	1	0	0	1	0,1
Saint-Fulgent-des-Ormes	6	0	0	6	0,7
St-Martin-du-Vieux-Bellême	14	2	0	16	1,8
Saint-Ouen-de-la-Cour	4	0	0	4	0,4
Sérigny	12	0	0	12	1,3
Vaunoise	4	0	0	4	0,4
TOTAL	151	25	50	227	25,2

La répartition de la production de cette dernière est particulière : ce sont les logements collectifs qui sont majoritaires (64%) puis les individuels groupés (24%). Les promoteurs (privés ou publics) représentent donc près de 9 logements sur 10.

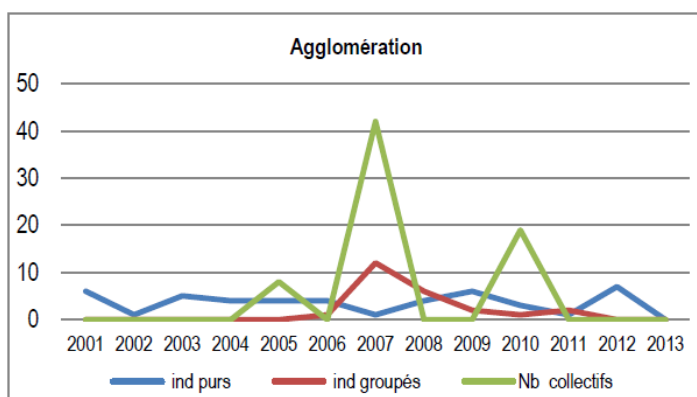
Cependant, on observe un tassement de la construction depuis 2010 abaissant nettement la moyenne annuelle comme le montre le tableau suivant.

Total 2010-2013					
	Ind. purs	Ind. grés	Coll.	Total	Moy /An
Appenai-sous-Bellême	5	0	0	5	1,5
Bellême	4	1	19	24	7,3
La Chapelle-Souéf	1	0	0	1	0,3
Chemilli	0	0	0	0	0,0
Dame-Marie	1	0	0	1	0,3
Eperrais	2	0	0	2	0,6
Le Gué-de-la-Chaine	13	0	0	13	3,9
Igé	0	0	0	0	0,0
Origny-le-Butin	1	0	0	1	0,3
La Perrière	0	0	0	0	0,0
Pouvrai	0	0	0	0	0,0
Saint-Fulgent-des-Ormes	0	0	0	0	0,0
St-Martin-du-Vieux-Bellême	4	2	0	6	1,8
Saint-Ouen-de-la-Cour	1	0	0	1	0,3
Sérigny	3	0	0	3	0,9
Vaunoise	0	0	0	0	0,0
TOTAL	35	3	19	57	17,3

Seules trois communes dont la ville centre connaissent un minimum d'activité de construction sur les dernières années. A noter que Bellême affiche une moyenne proche de la décennie précédente grâce aux 19 logements collectifs livrés.



Hors de cette opération, on peut noter la faiblesse de la production sur le territoire et particulièrement sur l'agglomération, dans un contexte où certains professionnels de l'immobilier observent une tendance à un renforcement de la demande sur l'agglomération.



IV. Le marché local de l'habitat

Le marché local de l'habitat est structuré autour de deux clientèles principales : les résidences principales et les résidences secondaires, mais il est dominé par ce dernier, tant en volume qu'en montant des transactions. Ce marché est fortement lié aux acquéreurs issus de la région parisienne.

La conséquence, même si les marchés sont différents, est une tendance haussière et l'exclusion d'une partie des acquéreurs potentiels locaux qui selon tous les acteurs rencontrés, disposent de ressources modestes.

Actuellement (depuis 4-5 ans), le marché est dans une période de détente à la fois en volume et en prix. Les estimations vont de moins 10% à moins 30% des prix selon les produits. La période est aussi caractérisée par un attentisme : certains acquéreurs misant sur une baisse encore à venir des prix et, dans le même temps, certains vendeurs espérant une reprise à la hausse. Toutefois, les professionnels observent le début d'une prise de conscience des vendeurs sur les surcotes pratiquées.

Le marché local de l'habitat est caractérisé par la faiblesse de la construction neuve qui est ici prioritairement destinée aux résidences principales, tant en location qu'en accession à la propriété. Le marché est donc porté essentiellement par les transactions dans l'existant.

Actuellement, l'essentiel des transactions se situe entre 50 et 130 K€ et on observe peu d'activité sur les biens supérieurs à 200 K€.

A. Les tendances du marché de l'existant

- Les « belles demeures » : ce marché est toujours actif même s'il est réduit par rapport aux années précédentes. Il concerne les résidences secondaires, situées en campagne, dont le prix varie de 400K€ à 600K€, parfois plus, mais les plus chères sont plus rares actuellement,
- Les « vieilles pierres » dans les villages ou les maisons bourgeoises en centre-bourg et dans la ville centre sont très recherchées pour les résidences secondaires. Les prix se situent autour de 250K€.
- Les logements en campagne sont très demandés pour des prix inférieurs à 200K€, mais il y a peu d'offre. Les biens à des prix inférieurs à 150K€ se vendent très bien mais, là aussi peu d'offre. Sur ces segments de marchés immobiliers, on peut repérer une concurrence entre les résidences principales et les résidences secondaires. Les petites maisons en campagne à moins de 100K€ avec travaux sont recherchées, en fonction des moyens des acquéreurs (jeunes locaux ou résidents secondaires). Les logements à 50K€ sont plus rares et sont destinés à des investisseurs (artisans du bâtiment) qui feront les travaux.
- Les « pavillons », produit type des résidences principales sont moins demandés par les jeunes acquéreurs. Ils sont moins adaptés à la demande actuelle : plus énergivores, forme urbaine moins prisé, agencement des pièces, étage sur sous-sol...). Il existe toutefois une demande des retraités pour ces produits, privilégiant les « plain-pied ». Cela leur permet de pouvoir accéder à proximité des centres-bourgs. Ces pavillons se négocient entre 120K€ et 200K€, parfois plus selon les prestations. Depuis la période de « déprise », on observe une certaine décote sur ces produits : vendus entre 180K€ et 200K€ il y a 4-5 ans, ils se négocient entre 15% et 20% moins chers.

B. Les tendances du marché en neuf

- L'activité est très faible sur le territoire. Il y actuellement peu de demandes des familles (35-45 ans) sur l'agglomération faute d'une offre accessible. La situation est considérée comme atypique par les professionnels de l'immobilier. Cette demande est portée essentiellement par les jeunes ménages locaux pour des résidences principales. On note également des retraités venant s'installer, d'origine locale ou non, dans les quelques lotissements du territoire. C'est le cas dans l'agglomération à Saint-Martin-du-Vieux Bellême.
- Il y a toujours une demande pour des terrains en campagne, hors lotissement, sur des parcelles de 1000 m² et plus mais l'offre est très rare et se raréfiera de plus en plus...
- La demande pour les grands terrains à construire existe (3000 m²) mais est à relativiser car des professionnels citent des exemples de ménages disposant de grands parcelles (comme à Sérigny) souhaitant acquérir des parcelles plus réduites, à la fois pour le coût et surtout l'entretien. Les modes de vie tendent de plus en plus à ne pas occuper tout son temps libre à l'entretien d'un jardin, particulièrement chronophage.
- Il manque une offre de lots accessibles aux environ de 25€/m² et surtout inférieurs à 30€/m². Cela permettrait des lots entre 30K€ et 40K€ TTC maximum, avec une maison entre 80K€ et 100K€, soit un budget total entre 110K€ et 150K€ pour des primo-accédants locaux potentiels aux ressources modestes.

C. Les tendances du marché locatif privé

- L'offre locative s'élève à 483 logements dont 56% dans l'agglomération.
- La demande est constante en locatif. Elle est orientée principalement sur l'individuel avec jardin ou courette mais l'offre est limitée. Il existe quelques demandes ponctuelles en résidences collectives. Certains professionnels pensent que l'offre en collectif peut répondre à certaines demandes, à condition d'offrir des prestations adaptées : terrasses ou balcons, ascenseurs...
- La demande des seniors porte sur des logements avec une chambre au rez-de-chaussée sur Bellême mais là aussi, l'offre est rare. Plus globalement, on peut repérer un enjeu pour le logement des seniors sur le territoire du Pays Bellémois.
- La demande en campagne persiste mais l'offre étant limitée, les produits proposés sont parfois de médiocre qualité mais à des prix plus abordables (300€ - 350€) que dans l'agglomération.

- Il y a un effet de seuil entre 500€ et 600€ sur l'agglomération, la moyenne étant de l'ordre de 5€/m² en location. Cela est à l'origine de nombreux départs en campagne pour des loyers moins élevés.

Les niveaux de loyers pratiqués dans l'agglomération bellemoise sont de cet ordre :

Studio - T1 bis	250 € à 300 € maximums
T2	350€ - 400€
T3	420€ - 450 €
T4-5	600€ jusqu'à 1000€ selon
Résidence (T2-T3)	550€ - 650€
Logt campagne (inconfort)	250€ - 300€

D. Les tendances du marché locatif HLM

- L'offre est de 204 logements répartis sur 4 communes (Igé : 40, le Gué-de-la-Chaine : 47, Bellême : 111 et Sérigny : 6), dont 57% dans l'agglomération. Elle est de taille petite et moyenne sur la ville centre, les logements sont plus grands dans les autres communes.
- Compte tenu des niveaux de loyers pratiqués, cette offre est concurrentielle au parc privé mais les bailleurs publics disent conserver un avantage avec la qualité de service rendu et au rapport coût/ prestations proposé.
- La demande est nettement orientée vers l'individuel avec jardin. Il devient de plus en plus difficile de louer en collectif.
- Il n'y a pas de pression locative (peu de demandes en attente) même si le secteur est considéré comme relativement attractif à l'échelle du Pays, notamment sur Bellême. Bien que l'on n'observe pas de vacance, les délais à la relocation augmentent, comme les refus et il faut plusieurs propositions pour louer les logements, même en individuel.
- Il n'y a pas de difficultés prégnantes d'occupation du parc selon les bailleurs. C'est confirmé par les travailleurs sociaux du département, même si des situations particulièrement sensibles existent.

V. Les enjeux

Enjeu principal : Maintenir la population (nombre d'habitants) et accueillir de nouveaux ménages.

- Proposer une offre de logements en accession à la propriété et en locatif pour l'accueil de ces ménages, soit en production neuve, soit en mobilisant le parc existant (campagne et bourgs) [la question de la maîtrise d'ouvrage pourra se poser.
- Maintenir une offre de logements de taille intermédiaire (types II et III), en locatif et en accession, notamment dans l'agglomération, pour accueillir de jeunes ménages soit d'une personne, soit des couples, soit des familles.
- Renforcer l'agglomération en proposant une offre diversifiée pouvant accueillir les primo-accédants et les nouveaux ménages : construction neuve, réhabilitation, acquisition amélioration...
- Reconquérir des logements vacants pour accueillir de nouveaux ménages sur quelques communes dont la ville centre,
- L'habitat des seniors : dans les campagnes, dans l'agglomération, en adaptation de l'existant ou en production d'une offre nouvelle,
- L'habitat des personnes en difficulté : des situations d'inconfort et de précarité énergétique repérées,
- L'habitat des jeunes : un besoin en habitat temporaire (apprentis / stagiaires) ?

VI. Annexes : tableaux d'analyse

CC du Pays Bellémois	Ensemble des logements			Résidences principales			Résidences secondaires et logements occasionnels			Logements vacants			Nb d'habitants			
	Année	Nb	Solde	Période	Nb	Solde	Nb	Solde	Période	Nb	Solde	Tx Vacance	Nb	Solde	Année	
Total Cdc recalculé 16 communes	1968	2 966	601	68-09	2 304	303	363	305	68-09	299	-9	10,1%	68-09	7 121	-1 213	68-09
	1975	3 104	138	75-68	2 286	-18	533	170	75-68	285	-14	9,2%	75-68	6 827	-294	75-68
	1982	3 183	79	82-75	2 298	12	573	40	82-75	312	27	9,8%	82-75	6 492	-335	82-75
	1990	3 287	104	90-82	2 317	19	671	98	90-82	299	-13	9,1%	90-82	6 115	-377	90-82
	1999	3 401	114	99-90	2 525	208	670	-1	99-90	206	-93	6,1%	99-90	6 067	-48	99-90
	2009	3 567	166	09-99	2 607	82	668	-2	09-99	290	84	8,1%	09-99	5 908	-159	09-99
Appenai-sous- Bellême (61005 - Commune)	1968	99	35	68-09	82	9	9	27	68-09	8	-1	8,1%	68-09	293	-53	68-09
	1975	106	7	75-68	71	-11	19	10	75-68	16	8	15,1%	75-68	238	-55	75-68
	1982	109	3	82-75	73	2	22	3	82-75	14	-2	12,8%	82-75	199	-39	82-75
	1990	121	12	90-82	78	5	31	9	90-82	12	-2	9,9%	90-82	223	24	90-82
	1999	126	5	99-90	81	3	37	6	99-90	8	-4	6,3%	99-90	221	-2	99-90
	2009	134	8	09-99	91	10	36	1	09-99	7	-1	5,2%	09-99	240	19	09-99
Bellême (61038 - Commune)	1968	678	189	68-09	575	116	45	21	68-09	58	51	8,6%	68-09	1 742	-195	68-09
	1975	674	-4	75-68	566	-9	91	-14	75-68	77	19	11,4%	75-68	1 843	101	75-68
	1982	794	120	82-75	657	91	55	24	82-75	82	5	10,3%	82-75	1 849	6	82-75
	1990	804	10	90-82	672	15	64	9	90-82	68	-14	8,5%	90-82	1 788	-61	90-82
	1999	874	70	99-90	734	62	64	0	99-90	76	8	8,7%	99-90	1 775	-13	99-90
	2009	867	-7	09-99	691	-43	66	2	09-99	109	33	12,6%	09-99	1 547	-228	09-99
Chemilli (61105 - Commune)	1968	109	30	68-09	86	11	16	11	68-09	7	8	6,4%	68-09	288	-63	68-09
	1975	115	6	75-68	82	-4	23	7	75-68	10	3	8,7%	75-68	226	-62	75-68
	1982	120	5	82-75	81	-1	25	2	82-75	14	4	11,7%	82-75	232	6	82-75
	1990	126	6	90-82	81	0	26	1	90-82	19	5	15,1%	90-82	239	7	90-82
	1999	126	0	99-90	87	6	31	5	99-90	8	-11	6,3%	99-90	235	-4	99-90
	2009	139	13	09-99	97	10	27	-4	09-99	15	7	10,8%	09-99	225	-10	09-99
Dame-Marie (61142 - Commune)	1968	91	23	68-09	77	-2	8	26	68-09	6	-1	6,6%	68-09	253	-83	68-09
	1975	102	11	75-68	64	-13	29	21	75-68	9	3	8,8%	75-68	186	-67	75-68
	1982	107	5	82-75	59	-5	43	14	82-75	5	-4	4,7%	82-75	181	-5	82-75
	1990	108	1	90-82	62	3	42	-1	90-82	4	-1	3,7%	90-82	156	-25	90-82
	1999	114	6	99-90	73	11	39	-3	99-90	2	-2	1,8%	99-90	177	21	99-90
	2009	114	0	09-99	75	2	34	-5	09-99	5	3	4,4%	09-99	170	-7	09-99

CC du Pays Bellémois	Ensemble des logements			Résidences principales			Résidences secondaires et logements occasionnels			Logements vacants			Nb d'habitants			
	Année	Nb	Solde	Nb	Période	Solde	Nb	Période	Solde	Nb	Tx Vacance	Solde	Nb	Solde	Période	
Eperrais (61154 - Commune)	1968	58	13	49	68-2009	3	4	68-2009	12	5	8,6%	68-2009	- 2	182	- 69	68- 2009
	1975	65	7	40	75-68	- 9	13	75-68	9	12	18,5%	75-68	7	137	- 45	75-68
	1982	66	1	39	82-75	- 1	17	82-75	4	10	15,2%	82-75	- 2	133	- 4	82-75
	1990	66	0	44	90-82	5	21	90-82	4	1	1,5%	90-82	- 9	134	1	90-82
	1999	67	1	46	99-90	2	18	99-90	- 3	3	4,5%	99-90	2	109	- 25	99-90
	2009	71	4	52	2009-99	6	16	2009-99	- 2	3	4,2%	2009-99	0	113	4	2009- 99
Igé (61207 - Commune)	1968	340	96	280	68-2009	30	40	68-2009	50	20	5,9%	68-2009	16	890	- 204	68- 2009
	1975	387	47	287	75-68	7	75	75-68	35	25	6,5%	75-68	5	885	- 5	75-68
	1982	422	35	293	82-75	6	95	82-75	20	64	8,1%	82-75	9	804	- 81	82-75
	1990	426	4	277	90-82	- 16	86	90-82	- 9	63	14,8%	90-82	29	685	- 119	90-82
	1999	409	- 17	299	99-90	22	87	99-90	1	23	5,6%	99-90	- 40	702	17	99-90
	2009	436	27	310	2009-99	11	90	2009-99	3	36	8,3%	2009-99	13	686	- 16	2009- 99
La Chapelle-Souëf (61099 - Commune)	1968	139	46	108	68-2009	13	17	68-2009	35	14	10,1%	68-2009	- 2	308	- 5	68- 2009
	1975	144	5	98	75-68	- 10	34	75-68	17	12	8,3%	75-68	- 2	286	- 22	75-68
	1982	148	4	95	82-75	- 3	38	82-75	4	15	10,1%	82-75	3	251	- 35	82-75
	1990	165	17	89	90-82	- 6	53	90-82	15	23	13,9%	90-82	8	237	- 14	90-82
	1999	156	- 9	102	99-90	13	49	99-90	- 4	5	3,2%	99-90	- 18	239	2	99-90
	2009	185	29	121	2009-99	19	52	2009-99	3	12	6,5%	2009-99	7	303	64	2009- 99
La Perrière (61325 - Commune)	1968	209	1	175	68-2009	- 41	26	68-2009	27	8	3,8%	68-2009	16	618	- 337	68- 2009
	1975	205	- 4	164	75-68	- 11	24	75-68	- 2	17	8,3%	75-68	9	520	- 98	75-68
	1982	212	7	150	82-75	- 14	25	82-75	1	37	17,5%	82-75	20	422	- 98	82-75
	1990	212	0	129	90-82	- 21	46	90-82	21	37	17,5%	90-82	0	346	- 76	90-82
	1999	191	- 21	128	99-90	- 1	47	99-90	1	16	8,4%	99-90	- 21	294	- 52	99-90
	2009	210	19	134	2009-99	6	53	2009-99	6	24	11,4%	2009-99	8	281	- 13	2009- 99
Saint-Ouen-de-la- Cour (61437 - Commune)	1968	34	2	25	68-2009	1	8	68-2009	0	1	2,9%	68-2009	0	96	- 31	68- 2009
	1975	34	0	22	75-68	- 3	9	75-68	1	3	8,8%	75-68	2	77	- 19	75-68
	1982	35	1	23	82-75	1	9	82-75	0	3	8,6%	82-75	0	68	- 9	82-75
	1990	33	- 2	20	90-82	- 3	10	90-82	1	3	9,1%	90-82	0	58	- 10	90-82
	1999	33	0	25	99-90	5	8	99-90	- 2	0	0,0%	99-90	- 3	66	8	99-90
	2009	36	3	26	2009-99	1	8	2009-99	0	1	2,8%	2009-99	1	65	- 1	2009- 99
Le Gué-de-la- Chaîne (61196 - Commune)	1968	287	130	190	68-2009	131	54	68-2009	20	43	15,0%	68-2009	- 21	630	137	68- 2009
	1975	325	38	229	75-68	39	78	75-68	24	18	5,5%	75-68	- 25	781	151	75-68
	1982	357	32	261	82-75	32	82	82-75	4	14	3,9%	82-75	- 4	818	37	82-75
	1990	373	16	264	90-82	3	99	90-82	17	10	2,7%	90-82	- 4	738	- 80	90-82
	1999	369	- 4	278	99-90	14	83	99-90	- 16	8	2,2%	99-90	- 2	696	- 42	99-90
	2009	417	48	321	2009-99	43	74	2009-99	- 9	22	5,3%	2009-99	14	767	71	2009- 99

CC du Pays Bellémois	Ensemble des logements			Résidences principales			Résidences secondaires et logements occasionnels			Logements vacants			Nb d'habitants			
	Année	Nb	Solde	Nb	Période	Solde	Nb	Période	Solde	Nb	Tx Vacance	Solde	Nb	Solde	Période	
Origny-le-Butin (61318 - Commune)	1968	66	14	42	68-2009	3	19	68-2009	9	5	7,6%	68-2009	2	131	- 13	68-2009
	1975	63	- 3	43	75-68	1	18	75-68	- 1	2	3,2%	75-68	- 3	113	- 18	75-68
	1982	69	6	48	82-75	5	17	82-75	- 1	4	5,8%	82-75	2	110	- 3	82-75
	1990	74	5	43	90-82	- 5	24	90-82	7	7	9,5%	90-82	3	96	- 14	90-82
	1999	77	3	42	99-90	- 1	27	99-90	3	8	10,4%	99-90	1	100	4	99-90
	2009	80	3	45	2009-99	3	28	2009-99	1	7	8,8%	2009-99	- 1	118	18	2009-99
Pouvrai (61336 - Commune)	1968	66	12	57	68-2009	- 11	1	68-2009	29	8	12,0%	68-2009	- 7	211	- 100	68-2009
	1975	75	9	43	75-68	- 14	23	75-68	22	9	12,0%	75-68	1	150	- 61	75-68
	1982	71	- 4	44	82-75	1	19	82-75	- 4	6	11,3%	82-75	- 1	130	- 20	82-75
	1990	75	4	40	90-82	- 4	28	90-82	9	7	9,3%	90-82	- 1	94	- 36	90-82
	1999	77	2	42	99-90	2	27	99-90	- 1	8	10,4%	99-90	1	102	8	99-90
	2009	78	1	46	2009-99	4	30	2009-99	3	1	1,3%	2009-99	- 7	111	9	2009-99
Saint-Fulgent-des-Ormes (61388 - Commune)	1968	112	2	78	68-2009	- 6	13	68-2009	20	21	18,8%	68-2009	- 12	250	- 83	68-2009
	1975	109	- 3	69	75-68	- 9	27	75-68	14	13	11,9%	75-68	- 8	204	- 46	75-68
	1982	114	5	75	82-75	6	32	82-75	5	7	6,1%	82-75	- 6	197	- 7	82-75
	1990	111	- 3	73	90-82	- 2	26	90-82	- 6	12	10,8%	90-82	5	176	- 21	90-82
	1999	112	1	69	99-90	- 4	31	99-90	5	12	10,7%	99-90	0	158	- 18	99-90
	2009	114	2	72	2009-99	3	33	2009-99	2	9	7,9%	2009-99	- 3	167	9	2009-99
Saint-Martin-du-Vieux-Bellême (61426 - Commune)	1968	273	90	201	68-2009	74	40	68-2009	29	32	11,7%	68-2009	- 13	685	- 60	68-2009
	1975	269	- 4	205	75-68	4	48	75-68	8	16	5,9%	75-68	- 16	603	- 82	75-68
	1982	296	27	222	82-75	17	56	82-75	8	18	6,1%	82-75	2	584	- 19	82-75
	1990	321	25	246	90-82	24	57	90-82	1	18	5,6%	90-82	0	629	45	90-82
	1999	357	36	274	99-90	28	70	99-90	13	13	3,6%	99-90	- 5	653	24	99-90
	2009	363	6	275	2009-99	1	69	2009-99	- 1	19	5,2%	2009-99	6	625	- 28	2009-99
Sérigny (61471 - Commune)	1968	132	85	105	68-2009	77	15	68-2009	11	12	9,1%	68-2009	- 3	354	24	68-2009
	1975	173	41	128	75-68	23	25	75-68	10	20	11,6%	75-68	8	410	56	75-68
	1982	195	22	133	82-75	5	31	82-75	6	31	15,9%	82-75	11	378	- 32	82-75
	1990	205	10	160	90-82	27	40	90-82	9	5	2,4%	90-82	- 26	412	34	90-82
	1999	212	7	174	99-90	14	27	99-90	- 13	11	5,2%	99-90	6	435	23	99-90
	2009	217	5	182	2009-99	8	26	2009-99	- 1	9	4,1%	2009-99	- 2	378	- 57	2009-99
Vaunoise (61498 - Commune)	1968	61	11	45	68-2009	2	2	68-2009	15	14	23,0%	68-2009	- 6	190	- 78	68-2009
	1975	67	6	47	75-68	2	10	75-68	8	10	14,9%	75-68	- 4	168	- 22	75-68
	1982	68	1	45	82-75	- 2	7	82-75	- 3	16	23,5%	82-75	6	136	- 32	82-75
	1990	67	- 1	39	90-82	- 6	18	90-82	11	10	14,9%	90-82	- 6	104	- 32	90-82
	1999	67	0	46	99-90	7	17	99-90	- 1	4	6,0%	99-90	- 6	105	1	99-90
	2009	72	5	47	2009-99	1	17	2009-99	0	8	11,1%	2009-99	4	112	7	2009-99

VII. Calcul du point mort

La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette population. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population au niveau qu'elle avait précédemment est appelé « point mort ».

Trois phénomènes contribuent à la consommation de ces nouveaux logements : le renouvellement du parc de logements ; le desserrement des ménages ; la variation du parc de logements vacants ; la variation du parc de résidences secondaires.

- Le renouvellement du parc de logements (R). Il calcule les besoins liés à l'obsolescence d'une partie du parc en évaluant les sorties nettes : les démolitions, les changements d'usage, les modifications structurelles du bâti. Il permet d'estimer le niveau de renouvellement « naturel » du parc ;
- La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants (RS-LV). Elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché local ;
- Le desserrement des ménages (D). La taille des ménages diminue sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants, de l'augmentation du nombre de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes.

Le point-mort est le résultat de chacun de ces facteurs qui peuvent agir, soit en augmentant, soit en réduisant son niveau (voir tableau ci-dessous).

Calcul du point mort entre 1999 et 2009 Cdc Bellême							
	Résidence principale (RP)	Résidence secondaire (RS)	Logements vacants (LV)	Total logement (TL)	Construction neuve 1999-2009 (C)	Population des ménages (PM)	Taille moyenne des ménages (TMM)
2009	2585	659	287	3533		5908	2,29
1999	2500	662	205	3367		6067	2,43
Variation 99-09	85	-3	82	166	277	-159	
Renouvellement du parc de logements : $R = C - TL_{99-09}$						111	logements
Desserrement des ménages : $D = (PM_{99}/TMM_{2009}) - RP_{99}$						155	logements
Variation résidences secondaires et Logements vacants : $RSLV_{99-09} = RS_{99-09} + LV_{99-09}$						79	logements
Point mort 1999-2009 : $PtM_{99-09} = R + D + RSLV_{99-09}$						345	logements
Point mort annuel						31	logements
Effet démographique : $C - PtM_{99-09}$						-68	logements
(logts qui auraient été nécessaires pour maintenir le niveau de population)							
Construction neuve 2001-2009 :		227	Moyenne annuelle :		25,2		
Estimation 1999-2009 :		277,44					

Le point mort annuel est de 31 logements. Cela signifie qu'il faut produire au moins 31 logements par an pour seulement maintenir le nombre d'habitants du territoire du Pays Bellemois.

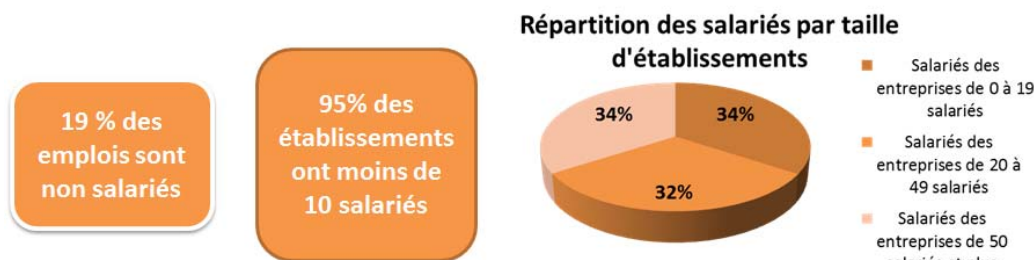
Chapitre 3 : Diagnostic économique

Le diagnostic économique est issu d'une analyse documentaire et d'entretiens réalisés avec 12 personnes ressources issues des entités suivantes : CCI, CMA, Union des commerçants, Entreprises et Territoire du Pays Bellémois.

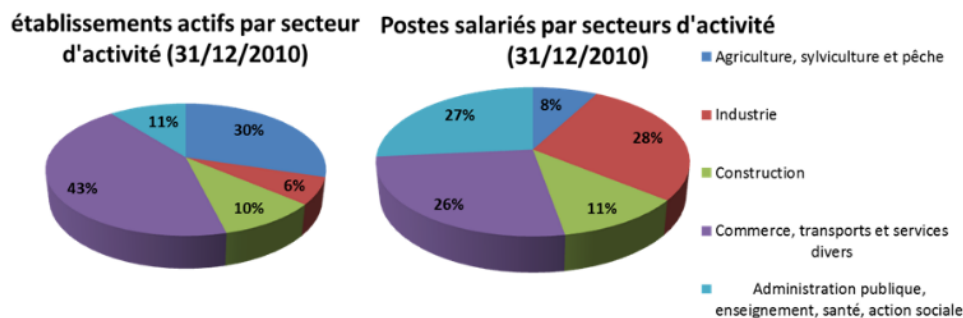


A. Un tissu économique diversifié

- ⇒ L'ensemble des secteurs d'activité sont bien présents sur le territoire.
- ⇒ L'industrie est portée par un artisanat bien présents (notamment dans la construction) et quelques entreprises génératrices de dizaines d'emplois, parfois au rayonnement national ou international (Bourbon automotive plastics, CGR, CTI...)
- ⇒ Les services sont portés par les services publics et les services à la personne (l'hôpital est un élément clef de ce point de vue)
- ⇒ Les commerces sont tirés par la locomotive bellémoise
- ⇒ L'agriculture est un pilier de l'économie locale
- ⇒ Une diversité dans la taille des entreprises présentes
- ⇒ L'éventail des PME est représenté, ainsi qu'une entreprise de taille intermédiaire



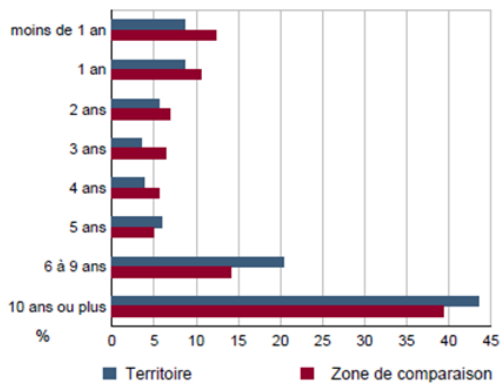
- ⇒ Une diversité dans la taille des entreprises présentes
 Cette diversité des tailles d'établissements recoupe celle des secteurs d'activité : les établissements agricoles, les commerces sont nombreux, mais génèrent peu d'emplois salariés par établissement, inversement pour les établissements industriels et les services publics.
- ⇒ Un atout fort et des points de fragilités
 L'économie locale repose sur plusieurs moteurs économiques, elle ne peut être emportée par le déclin d'un secteur d'activité ou le départ d'une entreprise ; les risques sont répartis
 Un nombre d'emploi non négligeable repose sur des secteurs d'activité en crise : automobile, construction, imprimerie, agriculture
 Bourbon automotive plastics : 11% des emplois salariés
 Absence de réseau et « d'esprit collectif » des entreprises



B. Emploi et démographie des entreprises

- ⇒ Si les rythmes de création d'entreprise et d'établissements se sont ralentis, le Pays bellémois continue d'avoir une démographie des entreprises qui est positive, y compris sans les auto-entrepreneurs.
- ⇒ Le bâtiment reste un point fort de l'économie locale mais subit une période difficile, tant dans le neuf que pour les réhabilitations.
- ⇒ Du 1er semestre 2008 au 4è semestre 2012, le taux de chômage de la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou, dont dépend la CDC, est passé de 5,5% à 9,5% (INSEE).
- ⇒ Des difficultés de recrutements pour certains emplois diplômés ou non.

Âge des entreprises au 1^{er} janvier 2011



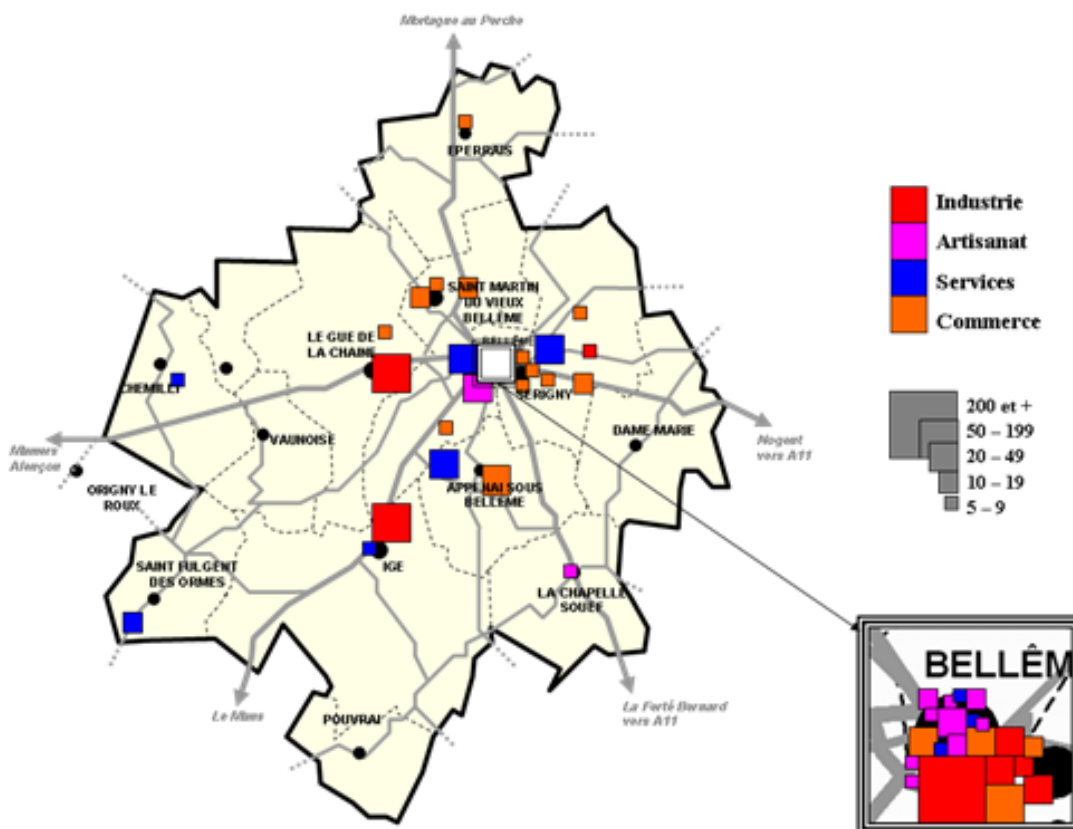
Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

2011 : 56% des créations d'établissements dans les transports et services divers

83% de la population n'a pas fait d'études supérieures (2009)

C. Une activité économique centrée sur « l'agglomération bellêmeoise »

- Le constat d'une activité économique centrée sur l'agglomération bellêmeoise peut correspondre à une prudence nécessaire dans les premières années après la création de l'entreprise
- Des nuisances et conflits d'usage potentiels
- Frein important au développement et à la transmission
- Du foncier destiné à des zones d'activité dans les documents d'urbanisme, pour lesquels il n'y a aucun projet d'aménagement
- Des bâtiments et des zones d'activités disponibles pour l'accueil d'entreprises (Igé et « agglomération bellêmeoise »)



81% des emplois salariés et non salariés se situent sur les communes de Bellême, St-Martin-du-Vieux-Bellême, Séigny et le Gué-de-la-chaîne

D. Commerce : un équilibre à conforter

Un dynamisme commercial exceptionnel de Bellême

- Bellême est la ville de l'Orne qui a le ratio commerces / nombre d'habitants le plus important du département
- Elle a une zone de chalandise qui dépasse largement le territoire du territoire
- Un équilibre semble être trouvé entre les commerces dans Bellême et le supermarché
- L'originalité des commerces bellêmois participe de l'attractivité du territoire en même temps qu'elle est intimement liée à la qualité de son cadre de vie

Évasion de clientèle :

- Équipement de la personne : 72%
- Équipement de la maison 77%

Des contraintes qui pèsent sur l'activité commerciale

- Malgré l'intervention des collectivités, la pérennité des « pôles commerciaux » d'Igé et du Gué-de-la-Chaîne ne semble pas assurée
- Les habitants des communes excentrées de la CDC ont parfois des habitudes de consommation plus ancrées dans des territoires extérieurs
- Le bâti ancien à Bellême peut être une contrainte lorsque les besoins du commerce évoluent (extension, mise aux normes...)

E. L'apport de l'économie touristique

Indéniablement, un effet positif sur l'économie

- Des dépenses réalisées sur le territoire qui contrebalancent la baisse démographique, d'autant que les résidents secondaires sont généralement dotés d'un pouvoir d'achat élevé
- Un impact particulièrement positif sur le commerce et la construction
- Un point d'appui pour l'arrivée de nouvelles populations : les néo-retraités

Dont les effets ne sont pas à survaloriser

- Les retombées sont concentrées sur les fins de semaines et les vacances
- Le nombre de résidences secondaires baisse légèrement
- L'économie locale est avant tout endogène (exemple du mardi qui pour beaucoup de commerces est le jour où sont réalisées les recettes les plus importantes)

18% des logements
sont des résidences
secondaires

615 résidences
secondaires en
1990, 599 en 2009

F. Une politique économique affirmée

Une volonté d'accueil de nouvelles entreprises

- Sur les espaces disponibles dans les zones d'activités, notamment de Bellême et Igé
- Par une nouvelle zone d'activité de 10 Ha à Bellême


Une stratégie de valorisation du territoire à travers le très haut débit

- Avec le télécentre
- Avec la dotation en très haut débit de la zone sud de Bellême

Par un accompagnement des entreprises existantes dans leurs besoins en locaux

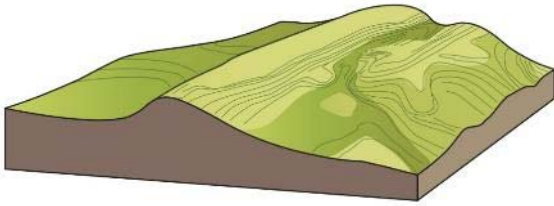
- Avec la pépinière
- Par l'utilisation du crédit-bail pour accompagner les besoins de nouveaux locaux d'entreprises du territoire

Chapitre 4 : État initial de l'environnement

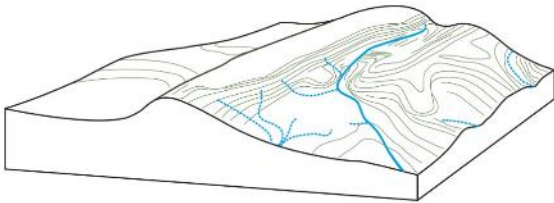
 X. HARDY

I. Paysage

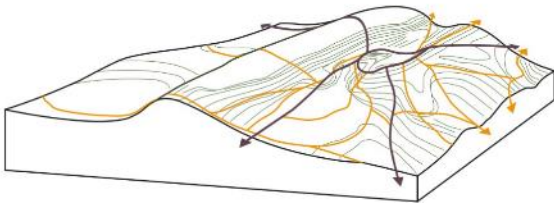
A. Structure paysagère



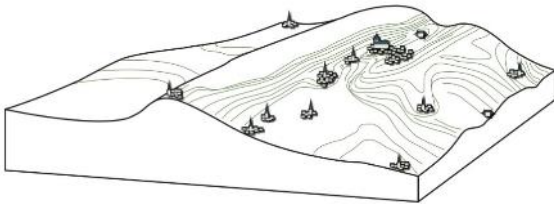
La géologie du Pays Bellémois est composée de roches sédimentaires plus ou moins tendres que l'érosion hydrique a sculptées différemment.



Les cours d'eau ont creusé les vallées faisant émerger les roches les plus dures.



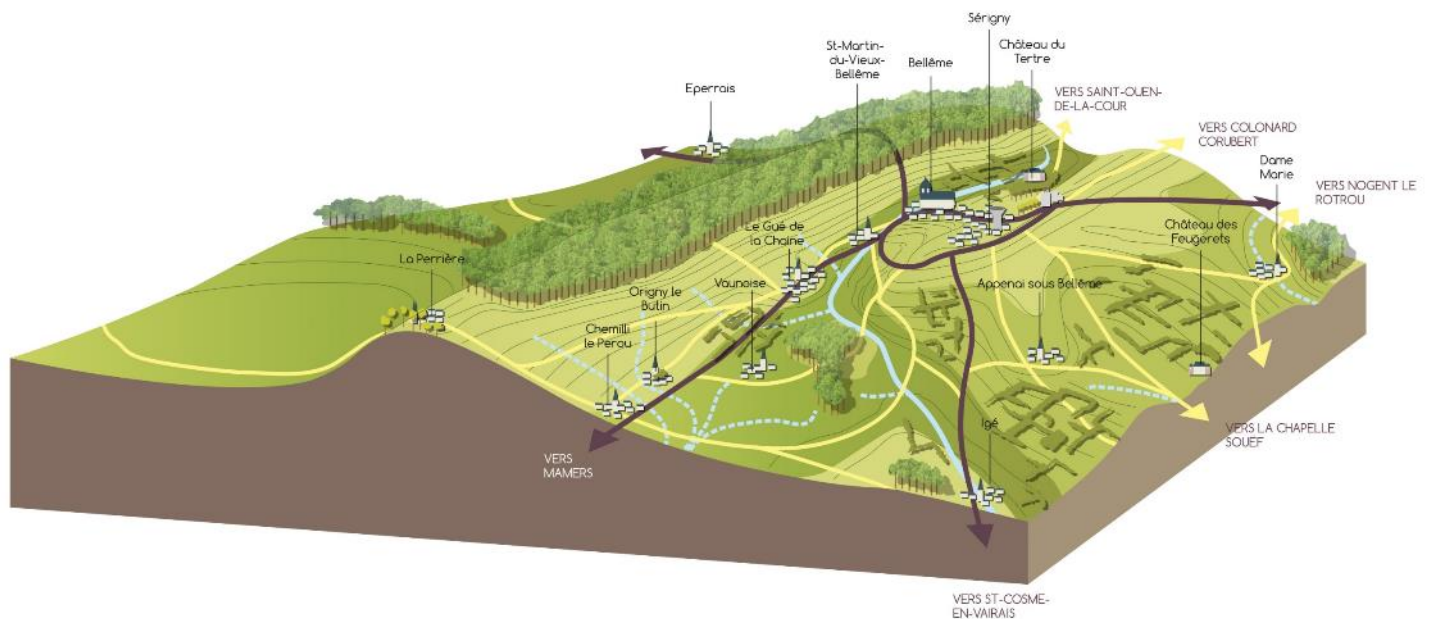
L'Homme a fait de ce relief un atout pour implanter les voies principales de communication tantôt dans les vallées, tantôt sur les lignes de crête, sans oublier les interconnexions de collines en collines



L'Homme a également tiré profit du relief naturel pour y implanter ses habitations en des lieux stratégiques que ce soit sur les éperons rocheux pour la défense, ou près des cours d'eau pour un accès facile à cette ressource vitale.



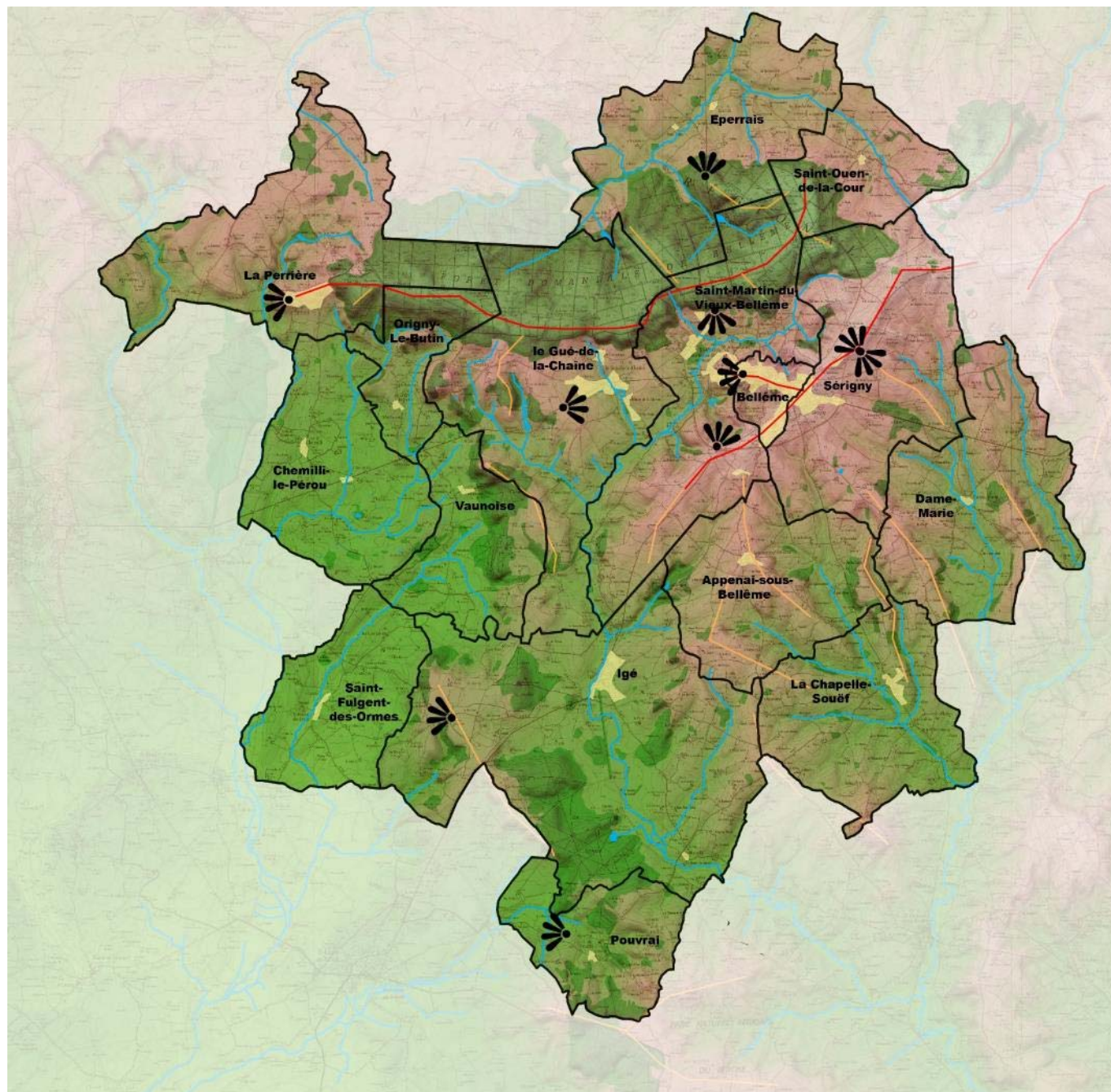
L'occupation du sol par l'homme explique la répartition de la végétation actuelle : la forêt se cantonne aux terrains médiocres et/ou trop pentus. L'agriculture en parcelles a engendré le paysage de bocage.



B. Relief

La géologie du Perche explique le paysage d'aujourd'hui. Le Perche fait partie d'une zone géologique affaissée où se sont entassés les sédiments du Jurassique et du Crétacé durant le secondaire. Au tertiaire, les failles héritées du vieux socle hercynien ont rejoué. L'érosion des cours d'eau a patiemment façonné le relief actuel. Bellême est construit le long d'une de ces failles expliquant le relief particulièrement marqué à cet endroit et donc la situation stratégique de la ville.

L'Homme a tiré profit du relief naturel pour y implanter ses habitations en des lieux stratégiques que ce soit sur les éperons rocheux pour la défense, ou près des cours d'eau pour un accès facile à cette ressource vitale.



De nombreux points culminants offrent de beaux panoramas tantôt sur les bourgs, tantôt sur la forêt, tantôt sur les plaines et le bocage.

Vue depuis la rue des Quatre Vents, Bellême



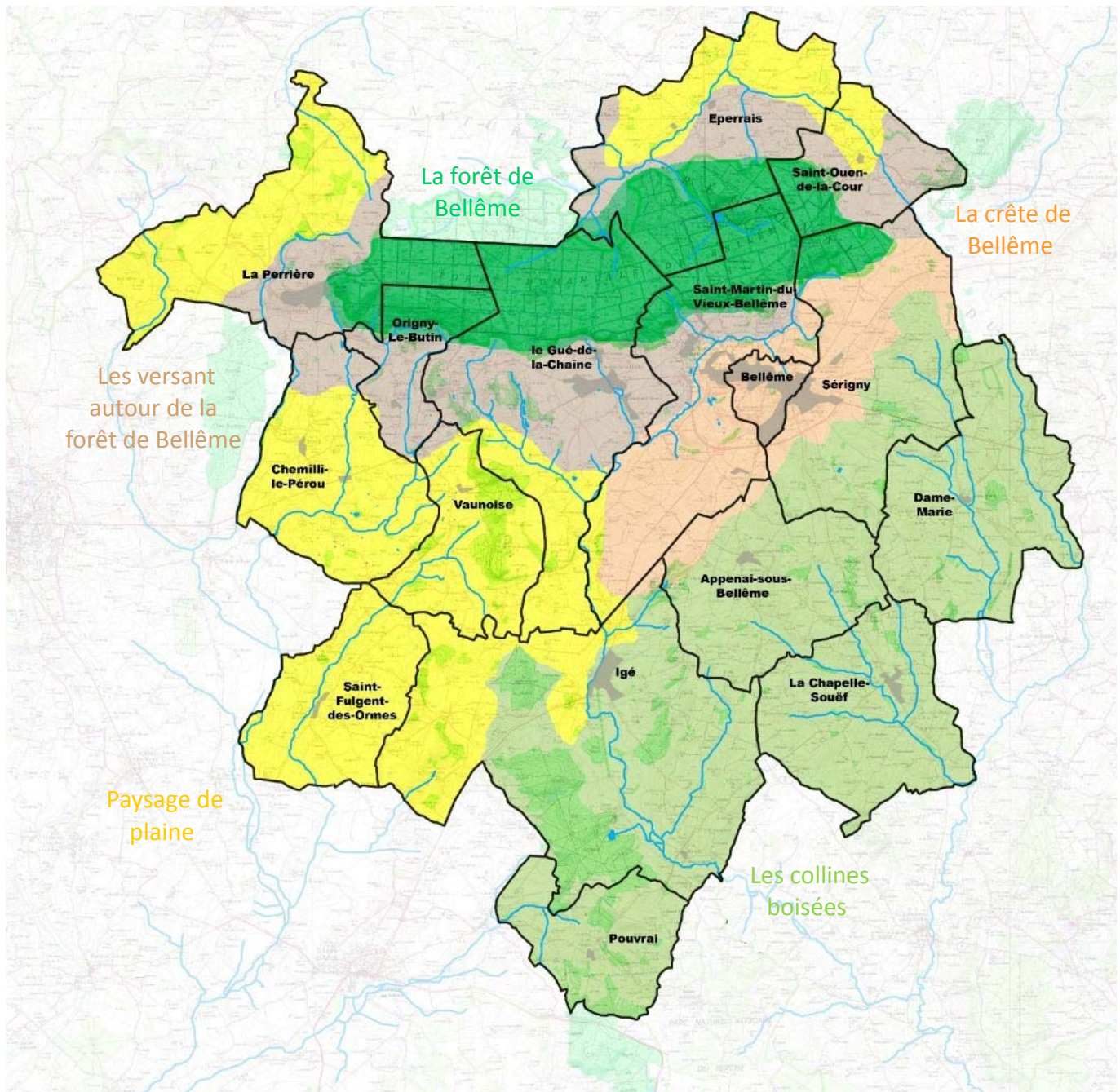
Vue depuis le boulevard Bansard des Bois, Bellême



C. Unités paysagères

L'Atlas des Paysages du Parc Naturel Régional du Perche (2002) permet d'identifier 5 entités paysagères sur le territoire du territoire :

- La forêt de Bellême,
- Les versants autour de la forêt de Bellême,
- Les paysages de plaine,
- Les collines boisées,
- La crête de Bellême.



1. La forêt de Bellême

La forêt domaniale de Bellême est la plus méridionale des grandes forêts percheronnes. Elle s'associe aux bois de Dambrai et de Sublaine pour occuper une série de buttes-témoins longilignes qui s'étirent depuis La Perrière jusqu'à Saint-Maurice-sur-Huisne.

Longue de 11km et large de 3km, la forêt de Bellême s'étend sur presque 2,5ha. Elle se situe sur un plateau d'argile à silex peu accidenté entre 210m et 248m d'altitude. C'est une des forêts françaises les plus réputée pour la valeur de ses chênes. Elle est composée à 90% de feuillus et est devenue aujourd'hui une forêt d'expérimentation. Le chêne emblématique de la forêt est le Chêne de l'École qui du haut de ses 40m observe 300 ans de l'histoire des lieux. Cette forêt constitue un grand refuge pour une faune variée. C'est un site touristique incontournable pour la région qui offre de nombreuses possibilités de randonnées pédestres et équestres.



2. Les versants autour de la forêt de Bellême

Tout autour du plateau portant la forêt de Bellême, de longues pentes s'étirent vers les vallées creusées par les ruisseaux alentours. Ce sont les espaces de transitions entre la forêt qui est, par définition, densément plantée, et les plaines cultivées au bocage plus dégradé. Les bois sont encore bien présents dans ces espaces. Des haies bocagères riches et variées caractérisent ces espaces et soulignent le relief pour mieux le révéler. Les lisières de la forêt de Bellême sont particulièrement bien marquées.

Versants bocagers à Saint-Ouen-de-la-Cour



Versants bocagers à Eperrais



3. Les paysages de plaine

Ces espaces de plaines s'étirent au pied des collines. Ils sont parcourus par des nombreux cours d'eau. Le paysage de bocage s'étiole et s'ouvre pour laisser place aux grandes parcelles cultivées qui caractérisent ce paysage de plaines. Une impression d'immensité se dégage de cette entité paysagère. Le bocage reste présent mais sous forme de haies plus dégradées voire d'arbres isolés au milieu des champs. Les espaces les plus proches des cours d'eau sont constitués de prairies humides.

Les arbres isolés témoignent encore d'anciennes haies bocagères



Une prairie humide près de Saint-Fulgent-des-Ormes



4. Les collines boisées

C'est l'entité paysagère qui caractérise le mieux le Perche en général et le Pays de Bellême en particulier. Le relief bosselé est généreusement planté de petit bois et de riches haies bocagères. Le bocage sert de révélateur du relief et d'animateur du paysage : les haies ferment le paysage dans les vallons les plus doux et ménagent des fenêtres sur les crêtes boisées. Ce sont des milieux riches en faune et flore variées.

Le bourg de Dame-Marie, caché au creux d'un vallon boisé et bocager



5. La crête de Bellême

Bellême et Sérigny sont implantées au sommet de cette crête qui finit en point d'orgue avec la vieille ville et son clocher. La silhouette de Bellême est caractéristique et identitaire des lieux. Sa position dominante en fait un point de repère dans le paysage. Et à l'inverse offre de large panorama sur le paysage bocager environnant et sur la forêt de Bellême.

Bellême depuis les hauteurs de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême



II. Méthodologie

A. Bibliographie

L'ensemble des données disponibles a été collecté auprès du territoire, des communes et des différents acteurs institutionnels présents sur le territoire :

- Porter à connaissance – 2014,
- SDAGE Loire-Bretagne – 2009 et 2015,
- SAGE Huisne – 2009,
- SAGE Sarthe amont – 2011,
- Rapports annuels concernant l'assainissement collectif et non collectif, l'eau potable et les déchets – 2013, 2014, 2015
- SRCE Basse-Normandie – 2014,
- SRCAE Basse-Normandie – 2013,
-

Des contacts avec le territoire du Pays Bellémois, les mairies, la DDTM, la DREAL, le Pnr, ... ont également été pris. Cette étape a permis d'établir la présentation générale des caractéristiques environnementales du territoire, préalablement à l'inventaire sur le terrain.

B. Inventaires sur le terrain

Deux phases d'investigation sur le terrain sont prévues.

La première porte sur la thématique de la Trame Verte et Bleue. Elle a permis de confirmer les fragmentations pré-localisées lors du travail de photo-interprétation et de confirmer les corridors écologiques majeurs.

La seconde phase a eu pour objectif de réaliser un inventaire détaillé sur les zones AU qui comporte++ :

- un état initial du réseau hydrographique et de ses annexes (types d'écoulement, typologie de la végétation rivulaire, mares, zones humides selon l'arrêté de 2009, occupation du sol),
- un inventaire des haies, des talus et des boisements (qualité, valeur paysagère, organisation du maillage – corridors écologiques, potentiel d'avenir, typologie des boisements, taillis, bosquets, identification des arbres remarquables),
- un inventaire des communautés végétales (flore, recherche d'espèces d'intérêt patrimonial, habitats d'espèces, évaluation des dynamiques d'évolution des habitats).

III. Environnement physique

A. Géologie

1. Données générales

Le territoire du Pays Bellémois est située sur les marges ouest de la formation sédimentaire du Bassin parisien. Ces marges sont constituées de calcaires d'âges jurassique et crétacé, reposant sur le massif Armoricaïn, plus ancien. De par sa constitution (roches magmatiques et métamorphiques), ce massif comporte de nombreuses failles qui, en jouant à l'ère géologique tertiaire, ont créé un relief de petites collines, caractéristique de l'ensemble du Perche.

Les calcaires et sables sur lesquels repose le Perche ont été exploités au fil des siècles pour la construction : bâtiments en craie recouverte d'enduit de « sable du Perche » ou en briques, tuiles plates. Ces matériaux ocres sont caractéristiques de la région.

La carte géologique est présentée sur la carte « Géologie ».

2. Carrières

Le BRGM recense 16 carrières sur le territoire intercommunal. Elles sont principalement situées sur les communes d'Igé, du Gué-de-la-Chaîne et de Sérigny. Leur répartition par commune est présentée dans le tableau ci-après.

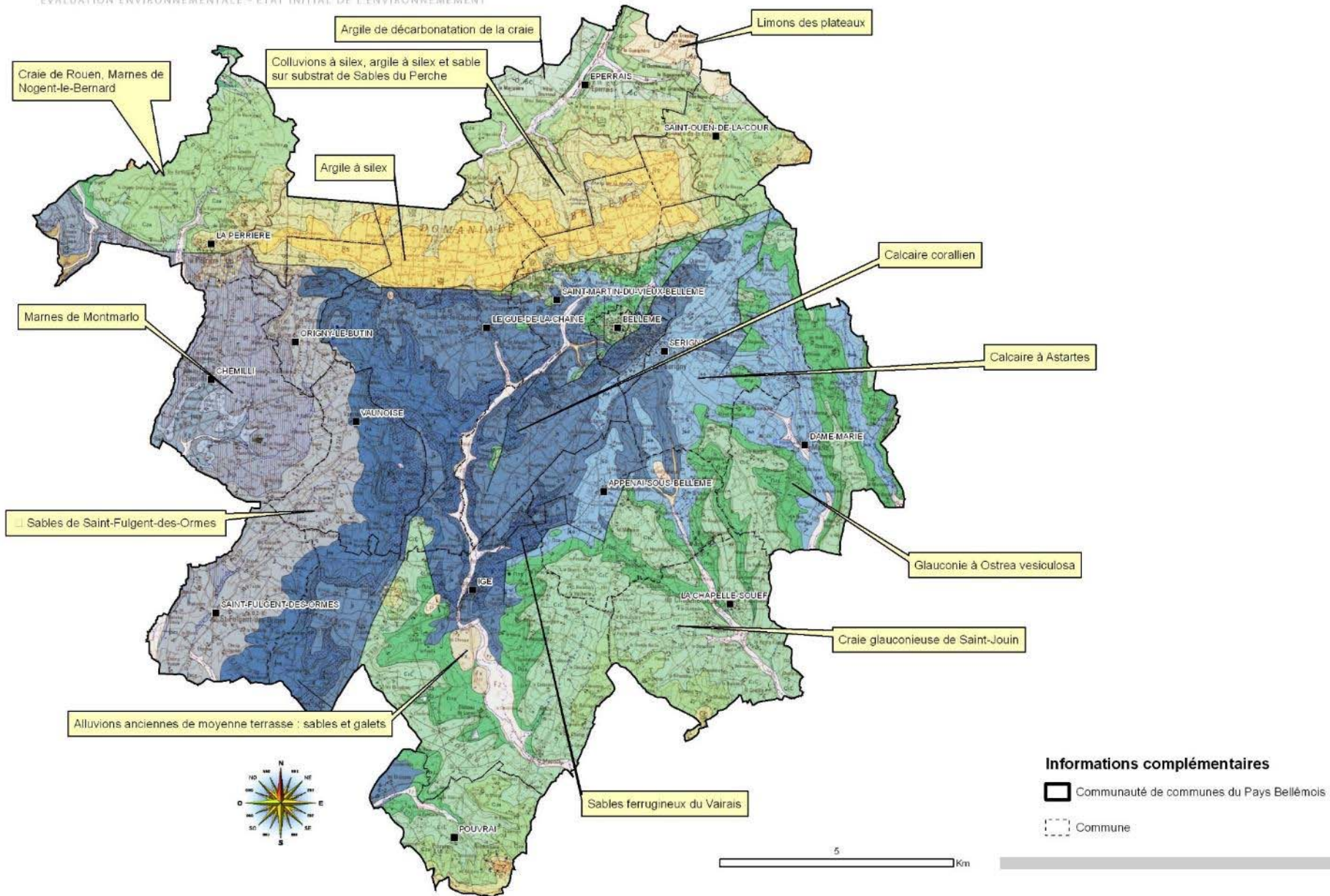
Commune	Nombre de carrières
Igé	3
Le Gué-de-la-Chaîne	3
Sérigny	3
Appenai-sous-Bellême	2
Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	2
Chemilli	1
Eperrais	1
La Perrière	1
Total	16

Figure 1 : inventaire des carrières sur le territoire – Source : BRGM

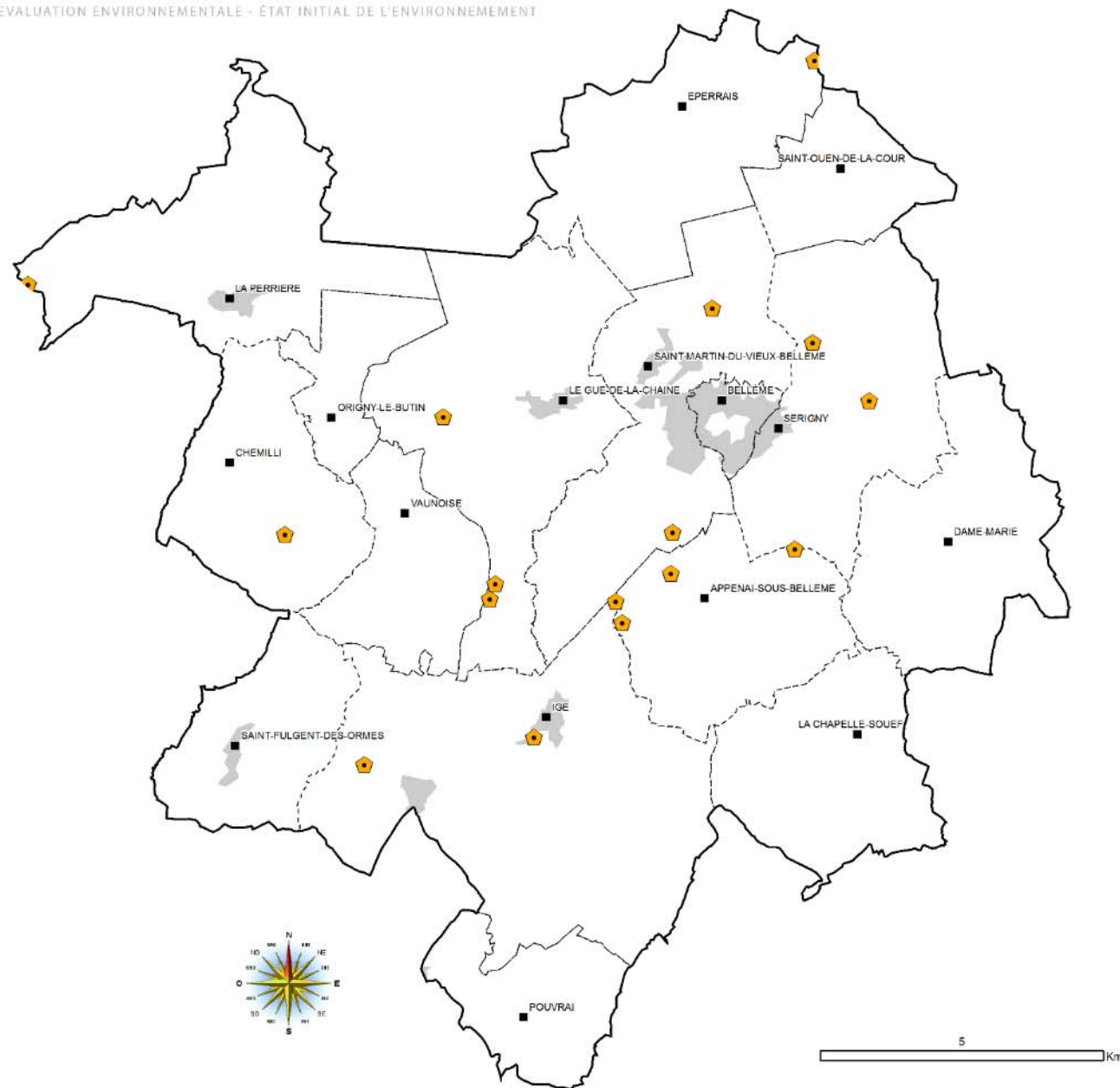
Sur ces 16 carrières, aucune n'est en activité, mais 1 fait actuellement l'objet d'une demande de reprise d'exploitation. Il s'agit de la carrière du Petit Moulon, à Appenai-sous-Bellême ; l'entreprise Trifault souhaiterait en reprendre l'exploitation pour produire du calcaire sous forme notamment de concassé. Cette demande a fait l'objet d'une enquête publique au début de l'année 2016.

Les carrières sont localisées sur la carte « Carrières ».

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Espace et Solidarité - HABITAT BELLÉMOIS (17/12/08)



Carrières

📍 Localisation des carrières

Informations complémentaires

▭ Communauté de communes du Pays Bellémois

⋯ Commune

■ Principales zones bâties

B. Topographie

Le territoire du territoire du Pays Bellêmois repose sur une plaine calcaire faiblement collinéenne. Ce relief est parcouru de quelques vallées assez encaissées, comme celle des rivières de la Coudre (La Chapelle-Souëf), de la Môme (Igé), de dans une moindre mesure de Chêne Galon (Eperrais). A l'Ouest la topographie est plus basse, reflet d'un chevelu de petits cours d'eau, affluents de l'Orne Saosnoise.

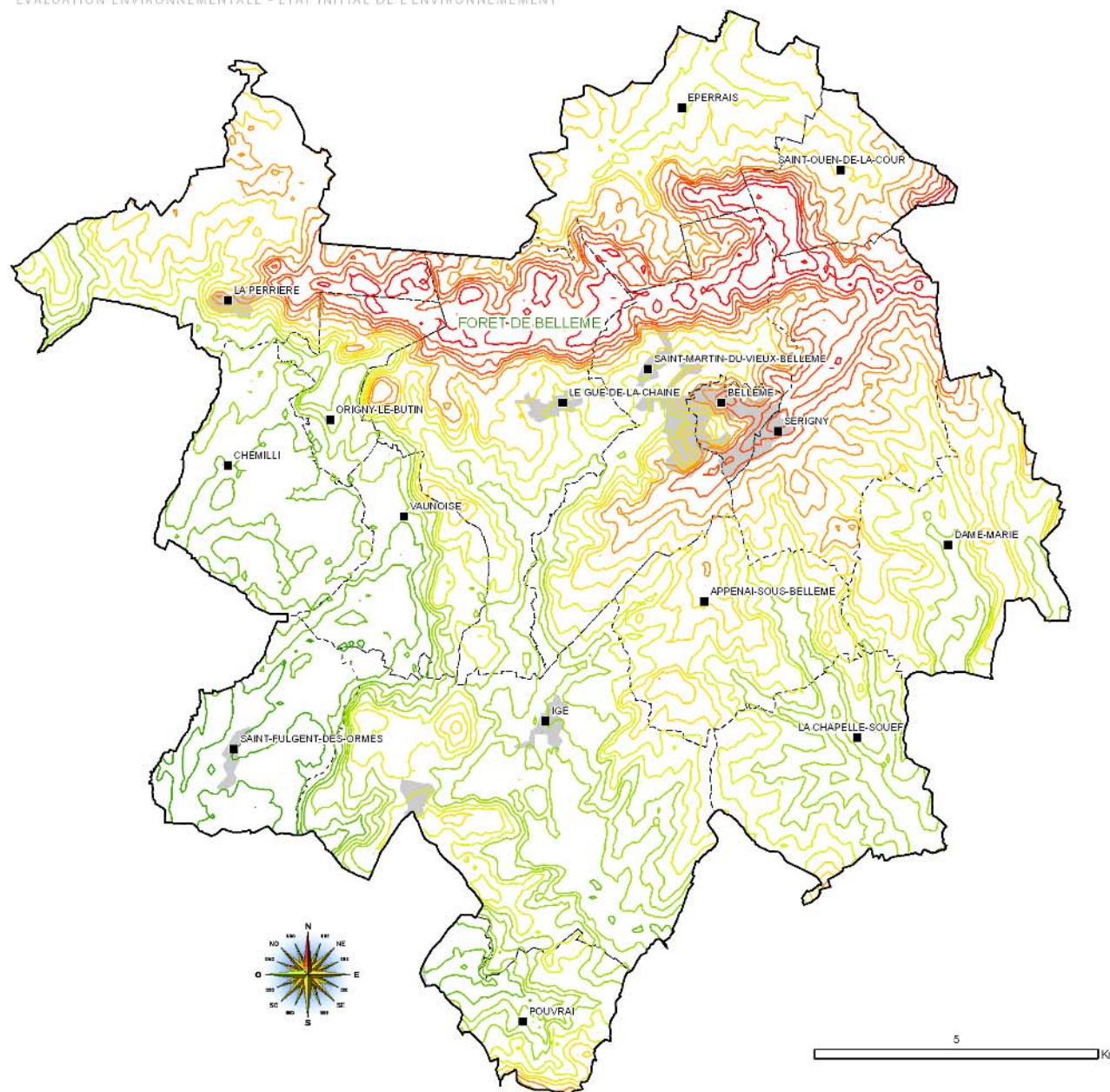
Ce relief a été exploité par l'installation humaine. Les bourgs de Bellême, de Sérigny et de La Perrière sont installés sur les promontoires créés par les collines ; les versants ont été exploités en bocage, tandis que les fonds de vallées sont exploités dans des modes de culture plus ouverts (plaine de Chemilli notamment) ; les points hauts, moins propres aux cultures, ont été laissés boisés.

La carte topographique est présentée ci-après.

C. Enjeux

Les enjeux concernant la géologie et la topographie sont récapitulés ci-après.

Enjeux	Localisation
Prendre en compte la présence des carrières dans la localisation des zones d'habitat (risque, nuisances potentielles)	Ancienne carrière proche du bourg d'Igé
Prendre en compte le projet de reprise d'exploitation de carrière (zonage spécifique, projet d'extension, ...)	Commune d'Appenai-sous-Bellême
Préserver le maillage bocager de manière générale et plus particulièrement sur les zones de forte pente (sur les coteaux notamment)	Coteaux liés aux principaux cours d'eau



ALTIMETRIE

Courbes de niveaux

- 80-90m
- 90-110m
- 110-140m
- 140-160m
- 160-180m
- 180-200m
- 200-230m
- 230-260m

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- Communauté de communes du Pays Bellémois
- Commune
- Principales zones bâties

IV. Gestion de l'eau

A. Réseau hydrographique

1. Présentation générale

De nombreux ruisseaux et rivières parcourent le territoire du territoire du Pays Bellémois, représentant au minimum 168 km de cours d'eau. Rapporté à la taille du territoire, ce linéaire est plutôt dense.

Ces cours d'eau appartiennent à 5 bassins versant différents, selon le référentiel « Masses d'eau » de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne :

- la Mèze et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Huisne, avec 10 127 ha (soit 53,2 %) au sud-est du territoire,
- l'Orne saosnoise et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sarthe, avec 5 493 ha (soit 28,8 %) à l'ouest du territoire,
- le Chêne Galon et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Huisne, avec 3 051 ha (soit 16 %) au nord du territoire,
- l'Huisne et ses affluents depuis la source jusqu'à Mauves-sur-Huisne, avec 317 ha (soit 1,7 %) au nord-ouest du territoire),
- l'Huisne depuis Mauves-sur-Huisne jusqu'à Boissy-Maugis, avec 54 ha (soit 0,3 %) sur une frange nord-est du territoire.

Le territoire du territoire du Pays Bellémois est en tête de bassin versant de la Mèze, et contient les sources d'une partie du chevelu hydrographique alimentant la Coudre (affluent de la Mèze) au sud-est du territoire. Il est aussi tête de bassin pour quelques ruisseaux alimentant l'Orne saosnoise à l'ouest, et le Chêne Galon au nord.

Le réseau hydrographique est présenté sur la carte « Réseau hydrographique, SAGE & Ouvrages de la Banque du Sous-Sol » ci-dessous.

2. Inventaire des cours d'eau

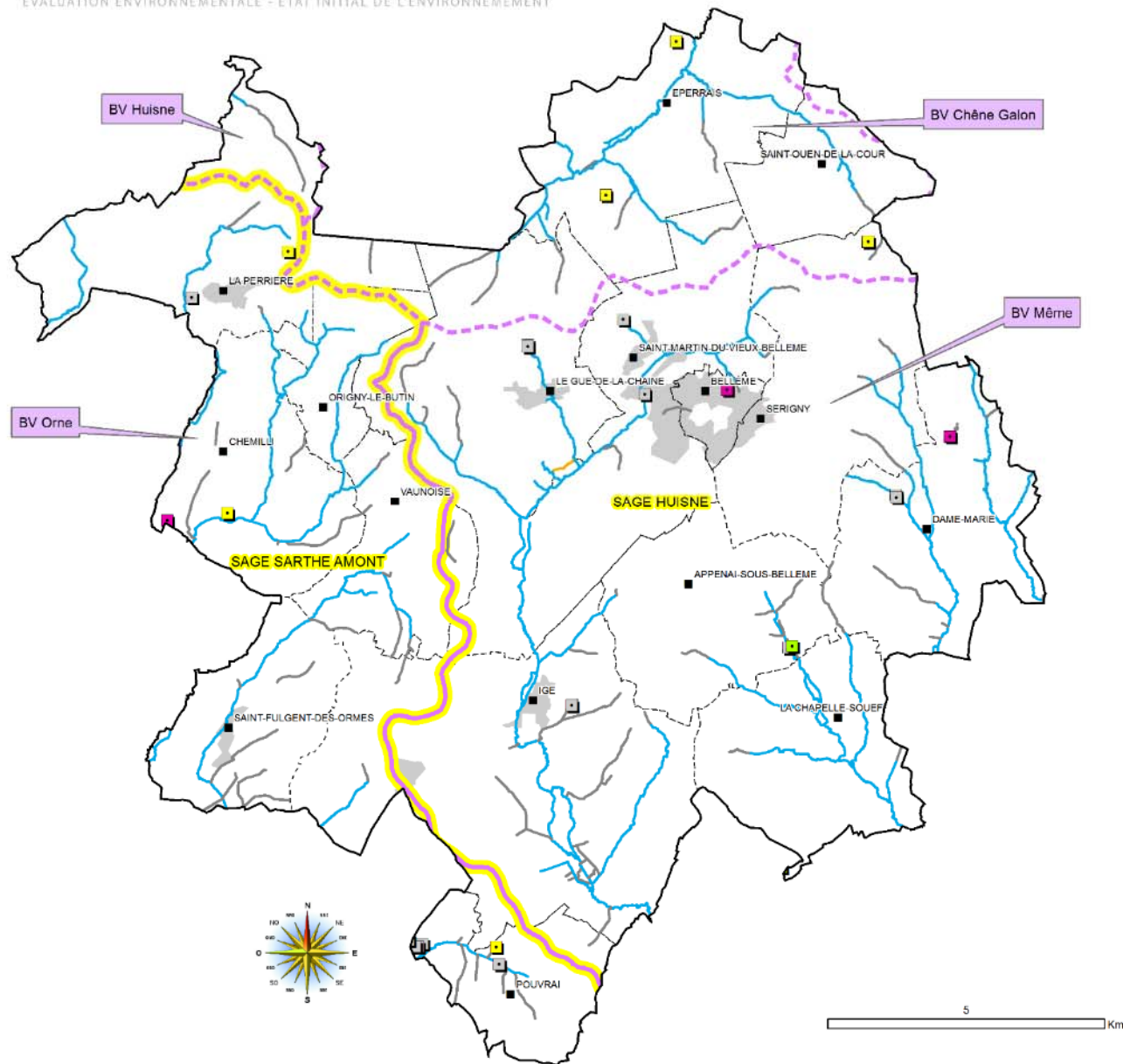
Les cours d'eau sont recensés par la Police de l'Eau pour la DDT de l'Orne, d'après une prélocalisation issue de la BD Carthage de l'IGN.

L'identification répond aux critères cumulatifs suivants :

- un débit suffisant une majeure partie de l'année,
- l'alimentation par une source,
- l'existence d'un lit naturel à l'origine.

Fin 2016, les cours d'eau prélocalisés ne sont pas encore tous vérifiés. Cependant, la DDT recense déjà 131 km de cours d'eau avérés sur le territoire intercommunal, et 55 km de cours d'eau prélocalisés en attente d'analyse.

Au total, 187 km de cours d'eau avérés et de cours d'eau potentiels sont donc recensés sur le territoire intercommunal, soit une densité de 9,8 m/ha.



Réseau hydrographique

- Cours d'eau
- Ecoulement non cours d'eau (fossé)
- Ecoulement présumé à expertiser

Ouvrages de la Banque du Sous-Sol (sélection)

- Puits/Forage/Source AEP
- Usage domestique
- Usage agricole
- Usage non précisé

Gestion des bassins versants

- SAGE
- Limite de bassin versant

Informations complémentaires

- Communauté de communes du Pays Bellémois
- Commune
- Principales zones bâties

3. Usages

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a répertorié au total 11 forages lié à l'eau sur le territoire intercommunal (hors AEP). Les différentes utilisations de ses forages sont :

- agricole (7),
- individuel ou domestique (3),
- usage de l'eau non précisé (1).

Ces forages sont autant de points fragiles en termes de pollution des eaux souterraines.

NB : le nombre d'ouvrages souterrains est très largement sous-estimé. En effet, seuls les ouvrages déclarés au BRGM sont comptabilisés. Par exemple, les anciens puits chez les particuliers ne sont pas recensés. Il n'existe cependant pas d'autres sources de données permettant d'apprécier la pression en termes de prélèvements par les particuliers.

Les forages sont localisés sur la carte « Réseau hydrographique » ci-dessus.

Concernant les **autres usages** liés aux milieux aquatiques sur le territoire, la **pêche** est possible sur les différents cours d'eau et étangs, et notamment l'étang de la Herse, le ruisseau du Chêne Galon, la Mème.

Aucun **site de baignade** n'est recensé au niveau du territoire.

4. Cadre organisationnel

a) CLASSEMENT DCE

Transposée en droit français par la **loi du 21 avril 2004**, la **Directive Cadre européenne sur l'Eau** confirme et renforce les principes de gestion de l'eau :

- la mise en place d'un document de planification, le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux),
- la gestion par bassin versant,
- le principe de gestion équilibrée pour satisfaire tous les usages,
- la prise en compte des milieux aquatiques,
- la participation des acteurs de l'eau à la gestion,
- le principe « pollueur-payeur ».

La Directive Cadre européenne sur l'Eau comporte aussi plusieurs exigences :

- atteindre le bon état des eaux et des milieux aquatiques d'ici 2015 et stopper la dégradation de l'eau et des milieux aquatiques,
- mettre l'écosystème au premier plan pour la bonne gestion de l'eau,
- réduire les rejets toxiques,
- favoriser la participation active du public,
- être transparent sur les coûts liés à l'utilisation de l'eau, y compris les coûts liés à la réparation des dommages pour l'environnement.

Pour l'atteinte du bon état des eaux en 2015, des dérogations dans le temps sont possibles, l'échéance maximale est fixée à 2027.

La Directive Cadre sur l'Eau fixe un objectif de bon état écologique des cours d'eau, avec obligation de résultats. Dans ce contexte, l'Agence de l'eau a établi des fiches RNROE (Risque de Non-Respect des Objectifs Environnementaux), qui, en fonction de différents paramètres, positionnent le cours d'eau en fonction de cet objectif.

Sur le territoire intercommunal, l'Agence de l'Eau a identifié 4 masses d'eau « cours d'eau » et 5 masses d'eau « souterraines » (premier niveau de nappes d'eau souterraines). Les tableaux ci-après présentent les différentes caractéristiques de ces masses d'eau définies dans le SDAGE 2016 – 2020 par rapport à l'atteinte du bon état écologique.

L'état des masses d'eau sur le territoire est jugé médiocre à bon pour les cours d'eau comme pour les eaux souterraines. Pour ces dernières, les paramètres déclassants sont les nitrates et les pesticides.

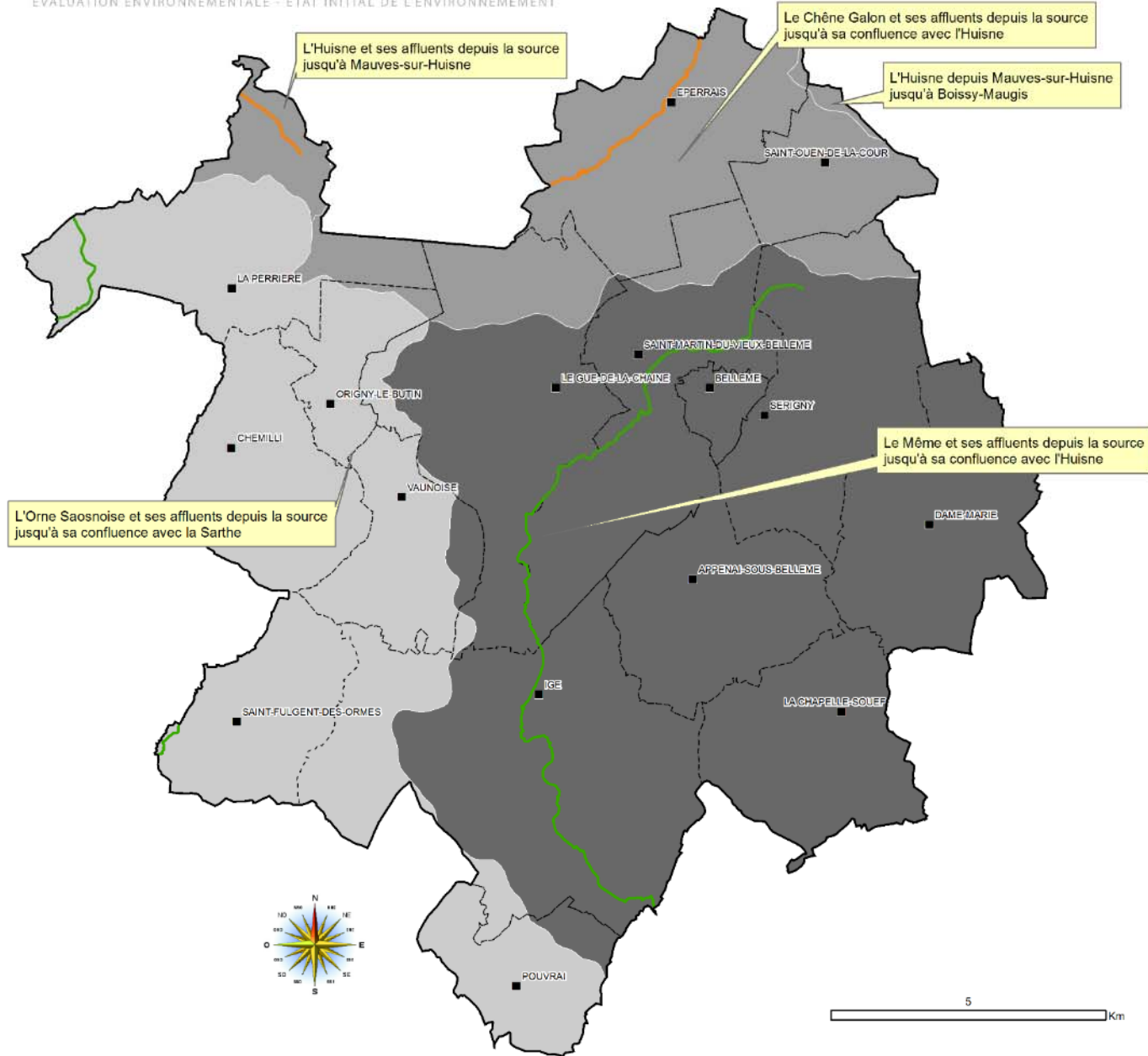
Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau « Cours d'eau »	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique	Délai
FRGR0478	La Môme et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Huisne	Bon	Bon	Bon	2015
FRGR0471	L'Orne saosnoise et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sarthe	Médiocre	Médiocre	Médiocre	2027
FRGR1593	Le Chêne Galon et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Huisne	Bon	Bon	Bon	2021
FRGR1592	L'Huisne et ses affluents depuis la source jusqu'à Mauves-sur-Huisne	Bon	Moyen	Bon	2021
FRGR0461	L'Huisne depuis Mauves-sur-Huisne jusqu'à Boissy-Maugis	Médiocre	Médiocre	Bon	2021

Figure 2 : état des masses d'eau « cours d'eau » – Source : AELB

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau souterraine	Etat qualitatif			Etat quantitatif	
		Etat chimique	Paramètres déclassants	Objectif de bon état	Etat quantitatif	Objectif quantitatif
FRGG079	Calcaires et marnes du Lias et Jurassique moyen de la bordure nord-est du massif armoricain	Médiocre	Nitrates, Pesticides	2027	Bon	2015
FRGG081	Sables et grès du Cénomaniens sarthois	Médiocre	Nitrates, Pesticides	2021	Bon	2015
FRGG121	Marnes du Callovien Sarthois	Bon	-	2015	Bon	2015
FRGG124	Calcaire libre de l'Oxfordien, Orne-Sarthe	Bon	-	2015	Bon	2015

Figure 3 : état des masses d'eau « souterraines » – Source : AELB

Les cartes masses d'eau « cours d'eau » et « souterraines » sont présentées ci-après.



**Directive Cadre Eau (DCE)
Etats & objectifs
des Masses d'eau de surface**

Etat écologique

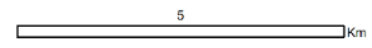
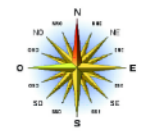
- Bon (green line)
- Médiocre (orange line)

Echéances des objectifs

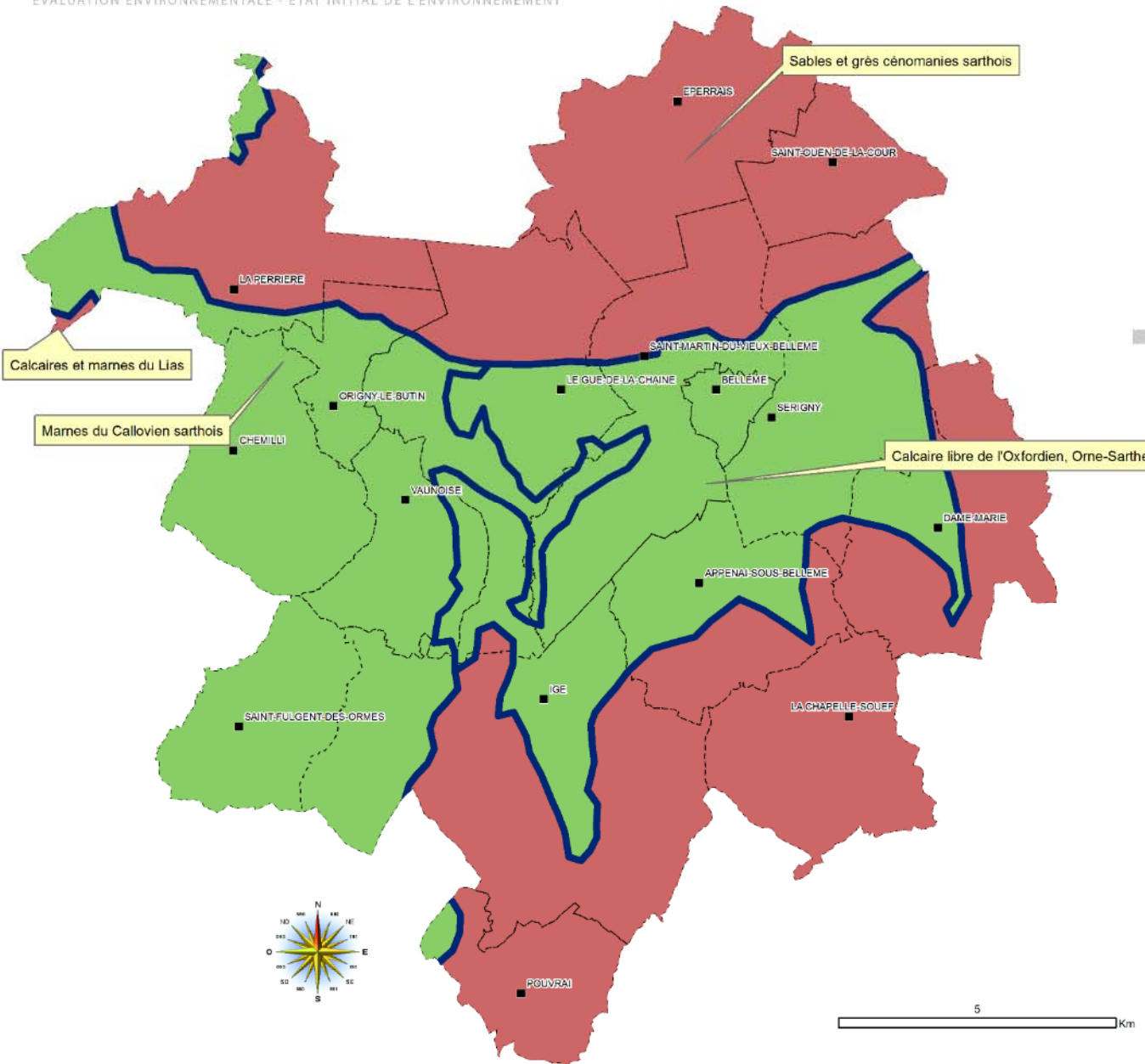
- 2015 (dark grey)
- 2021 (medium grey)
- 2027 (light grey)

Informations complémentaires

- Communauté de communes du Pays Bellémois (solid black outline)
- Commune (dashed black outline)



Directive Cadre Eau (DCE)
Etats & objectifs chimiques
des masses d'eau souterraines



État chimique des masses d'eau souterraines

- Bon état
- Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 (Nitrates et pesticides)

 Limite de masse d'eau souterraine; FRGG079

Informations complémentaires

 Communauté de communes du Pays Bellémois

 Commune

b) SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le territoire du territoire est compris dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

Le nouveau SDAGE Loire-Bretagne a été adopté par le Comité de Bassin le 2 octobre 2014. Il couvre la période 2016-2021. Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent essentiellement :

- de la gestion et de la protection des milieux aquatiques,
- de la gestion qualitative de la ressource en eau,
- de la gestion quantitative de la ressource en eau,
- de la gestion des risques de crue et d'inondation.

Le SDAGE comporte 14 orientations fondamentales, classées en 3 rubriques.

1. La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques :

- repenser les aménagements de cours d'eau,
- réduire la pollution par les nitrates,
- réduire la pollution organique,
- maîtriser la pollution par les pesticides,
- maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- protéger la santé en protégeant l'environnement,
- maîtriser les prélèvements d'eau.

2. Un patrimoine remarquable à préserver :

- préserver les zones humides et la biodiversité,
- rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- préserver le littoral,
- préserver les têtes de bassin versant.

3. Gérer collectivement un bien commun :

- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- mettre en place les outils réglementaires et financiers,
- informer, sensibiliser et favoriser les échanges.

Les documents d'urbanisme tels le PLUI ont une obligation de compatibilité avec le SDAGE, comme avec les SAGE, qui le déclinent à l'échelle locale.

c) SAGE HUISNE

Le SAGE Huisne a été approuvé le 14 octobre 2009, modifié le 23 décembre 2011. Il concerne entre autres les bassins versant du Chêne Galon, de la Mème, de la Coudre, soit les 14 communes d'Appenai-sous-Bellême, Bellême, La Chapelle-Souëf, Dame-Marie, Eperrais, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Saint-Ouen-de-la-Cour et Sérigny en totalité, ainsi qu'Igé, Le Gué-de-la-Chaine, La Perrière, Origny-le-Butin, Pourvai et Vaunoise pour partie.

Son objectif stratégique est l'amélioration du bon état des eaux et des milieux en 2015.

Ses enjeux sont les suivants :

- Lutte contre l'eutrophisation,
- Protection et réhabilitation des écosystèmes aquatiques,
- Amélioration des ressources en eau potable,
- Amélioration de la qualité des eaux de surface,
- Lutte contre les inondations, réduction des facteurs aggravants et prise de conscience du risque.

Ces enjeux se déclinent en 4 objectifs spécifiques :

1. Améliorer la qualité, de sécuriser et d'optimiser quantitativement la ressource en eau, et notamment :

- Pour les collectivités : modification des pratiques en matière d'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces publics ; mise en place d'actions d'économie d'eau ; gestion des volumes et traitement des eaux pluviales ; instauration complète des périmètres de protection des captages d'eau potable ; diagnostic régulier des réseaux de distribution d'eau potable ;

sécurisation de l'alimentation en eau potable par des prospections territoriales, protection préventive des secteurs identifiés grâce aux documents d'urbanisme,

- Pour les ménages : modification des pratiques en matière d'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des jardins ; amélioration de l'assainissement non collectif ; économies d'eau.

2. Restaurer et préserver les écosystèmes aquatiques et améliorer leurs fonctionnalités hydrologiques, et notamment :

- Arrêt voire inversement des opérations de rectification et de recalibrage des cours d'eau, ainsi que de leur cloisonnement (par le développement d'ouvrages hydrauliques et d'obstacles en général) ; identification des zones d'expansion des crues, en vue de leur préservation et de leur protection au travers des documents d'urbanisme ; identification des zones humides en vue de leur préservation ; réglementation des plans d'eau en eau permanente pour limiter leur impact.

3. Assurer le développement équilibré, cohérent et durable des usages et des activités, et de protéger les populations contre le risque inondation, et notamment :

- Consultation de la CLE en amont de toute démarche d'étude et de projet de protection contre les inondations.

4. Appliquer le SAGE par l'organisation et le pilotage de sa mise en œuvre, pour assurer l'obtention des résultats attendus et la cohérence dans la démarche.

d) SAGE SARTHE AMONT

Le SAGE Sarthe amont a été approuvé le 16 décembre 2011. Il concerne entre autres les bassins versant de l'Orne saosnoise, soit les 8 communes de Chemilli et Saint-Fulgent-des-Ormes en totalité, ainsi qu'Igé, Le Gué-de-la-Chaine, La Perrière, Origny-le-Butin, Pouvrai et Vaunoise pour partie.

Ses enjeux sont les suivants :

- Amélioration de la qualité des eaux de surface,
- Amélioration de la ressource en eau potabilisable,
- Lutte contre l'eutrophisation,
- Protection des populations piscicoles,
- Gestion quantitative de la ressource en eau (crues et étiages).

Ces enjeux se déclinent en 5 objectifs spécifiques :

1. Agir sur la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état, grâce notamment aux dispositions suivantes :

- Disposition 1 : inventorier l'ensemble des cours d'eau du bassin versant et les intégrer dans les documents d'urbanisme et les cartes préfectorales,
- Dispositions 6 et 7 : inventorier les zones humides et les protéger dans les documents d'urbanisme, identifier les zones humides à enjeux forts,
- Disposition 13 : utiliser des démarches de maîtrise foncière pour protéger des cours d'eau et zones humides sensibles.

2. Améliorer la qualité de l'eau et sécuriser la ressource en eau pour atteindre le bon état, grâce notamment aux dispositions suivantes :

- Disposition 16 : intégrer les capacités d'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme,
- Disposition 17 : optimiser la qualité des réseaux de distribution d'eau potable,
- Disposition 18 : protéger les captages d'eau potable jugés stratégiques par la CLE,
- Disposition 24 : intégrer les capacités d'assainissement en amont des projets d'urbanisme,
- Disposition 25 : limiter les surfaces imperméabilisées et gérer les eaux pluviales,
- Disposition 26 : réduire la pollution liée à l'imperméabilisation des sols,
- Disposition 28 : anticiper l'entretien non polluant des espaces dès leur conception.

3. Protéger les populations contre le risque inondation, grâce notamment aux dispositions suivantes :

- Disposition 34 : réduire la vulnérabilité du bâti en zone inondable,
- Disposition 35 : inventorier les zones d'expansion de crues et les protéger dans les documents d'urbanisme,
- Disposition 38 : créer, restaurer et préserver les zones d'expansion de crues.

4. Promouvoir des actions transversales pour un développement équilibré des territoires, des activités et des usages, grâce notamment à la disposition suivante :

- Disposition 37 : inventorier les haies et les protéger dans les documents d'urbanisme.

5. Partager et appliquer le SAGE.

Les découpages des SAGE sont présentés sur la carte « Réseau hydrographique » ci-dessus.

B. Eaux pluviales

1. Gestion

Aucune commune du territoire du Pays Bellémois n'est pourvue d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP).

2. Perspectives d'évolution

Le projet de PLUI se concrétisera par une augmentation des surfaces imperméabilisées. La gestion des eaux pluviales devra donc être prise en compte dans les différents documents (PADD, OAP, règlement).

C. Eaux usées

1. Assainissement collectif

Il existe 6 stations d'épuration sur le territoire. Leurs caractéristiques sont récapitulées dans le tableau ci-après.

Nom - Localisation	Date de mise en service	Type	Capacité nominale (EH)	Estimation de la population desservie	Localisation du rejet	Réseau	Charge hydraulique 2015 (%)	Charge organique 2015 (%)
Igé	1983	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	800	753 hab.	Rivière de la Mème	Séparatif	NC	23 %*
							Estimation d'après nb hab. raccordés : 94 %	
La Chapelle-Souëf	2005	Filtres plantés	280	208 hab.	Ruisseau du Boulay	Séparatif	NC	22 %*
							Estimation d'après nb hab. raccordés : 74 %	
La Perrière	1982	Lagunage naturel	600	241 hab.	Ruisseau du Plessis	Séparatif	NC	42 %*
							Estimation d'après nb hab. raccordés : 40 %	
Le Gué-de-la-Chaine**	2013	Disques biologiques	50	NC	Fossé sur RD644	NC	NC	50 %*
Saint-Fulgent-des-Ormes	2002	Lagunage naturel	75	NC	Ruisseau d'Argenson	NC	NC	NC
Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	2007	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	9 000	3 352 hab.	Rivière de la Mème	Séparatif	33 %	23 %

Stations sans surcharge

Stations sans surcharge, mais proches de la surcharge

Stations en surcharge

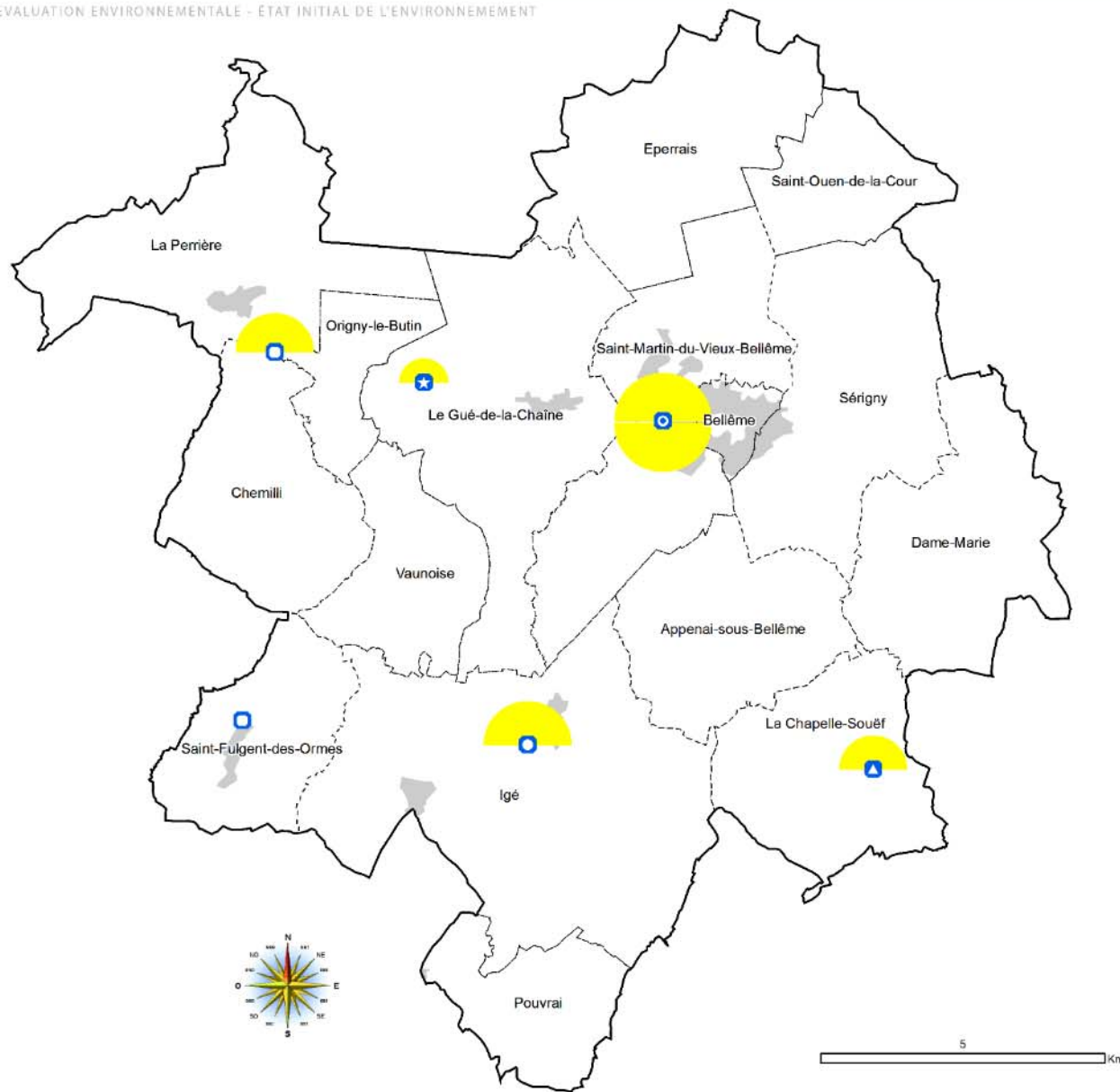
* D'après le site <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

** La station du Gué-de-la-Chaine, récemment entrée en service, ne fait pas encore l'objet d'un RPQS, ni d'un rapport du délégataire (SAUR)

Figure 4 : description des stations d'épuration du territoire – Source : RPQS des communes et syndicat concernés

Les stations d'épuration sont localisées sur la carte « assainissement collectif » ci-après.

**Assainissement collectif
Stations d'épuration**



Charge et capacité



Type de traitement

- Boue activée
- Boue activée avec prétraitements et déphosphatation
- Disques biologiques
- Filtres plantés
- Lagunage naturel

Informations complémentaires

- Communauté de communes du Pays Bellémois
- Commune
- Principales zones bâties

2. Zonage d'assainissement

Toutes les communes concernées par une station d'épuration disposent d'un zonage d'assainissement.

Commune	Station concernée	Zonage d'assainissement	Date
Bellême	Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	Oui	04/2013
Igé	Igé	Oui	10/2005
La Chapelle-Souëf	La Chapelle-Souëf	Oui	05/2004
La Perrière	La Perrière	Oui	
Le Gué-de-la-Chaîne	Le Gué-de-la-Chaîne**	NC	
	Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	Oui	04/2013
Saint-Fulgent-des-Ormes	Saint-Fulgent-des-Ormes	NC	
Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	Oui	04/2013
Sérigny	Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	Oui	04/2013

** La station du Gué-de-la-Chaîne, récemment entrée en service, ne fait pas encore l'objet d'un RPQS, ni d'un rapport du délégataire (SAUR)
Figure 5 : zonages d'assainissement – Source : RPQS des communes et syndicat concernés

Les Zonages d'assainissement des eaux usées seront présentés dans les annexes sanitaires.

3. Assainissement non collectif

La gestion de l'Assainissement Non Collectif est une compétence intercommunale.

Sur le territoire intercommunal, 1 536 Assainissements Non Collectifs (ANC) ont été recensés, dont :

- 14 % relèvent d'un avis acceptable,
- 23 % relèvent d'un avis acceptable avec réserve,
- 63 % relèvent d'un avis non acceptable.

Plus de la moitié des installations contrôlées présentent donc un avis non acceptable.

Les résultats des diagnostics des ANC sont présentés dans la carte « Assainissement non-collectif – SPANC » ci-dessous.

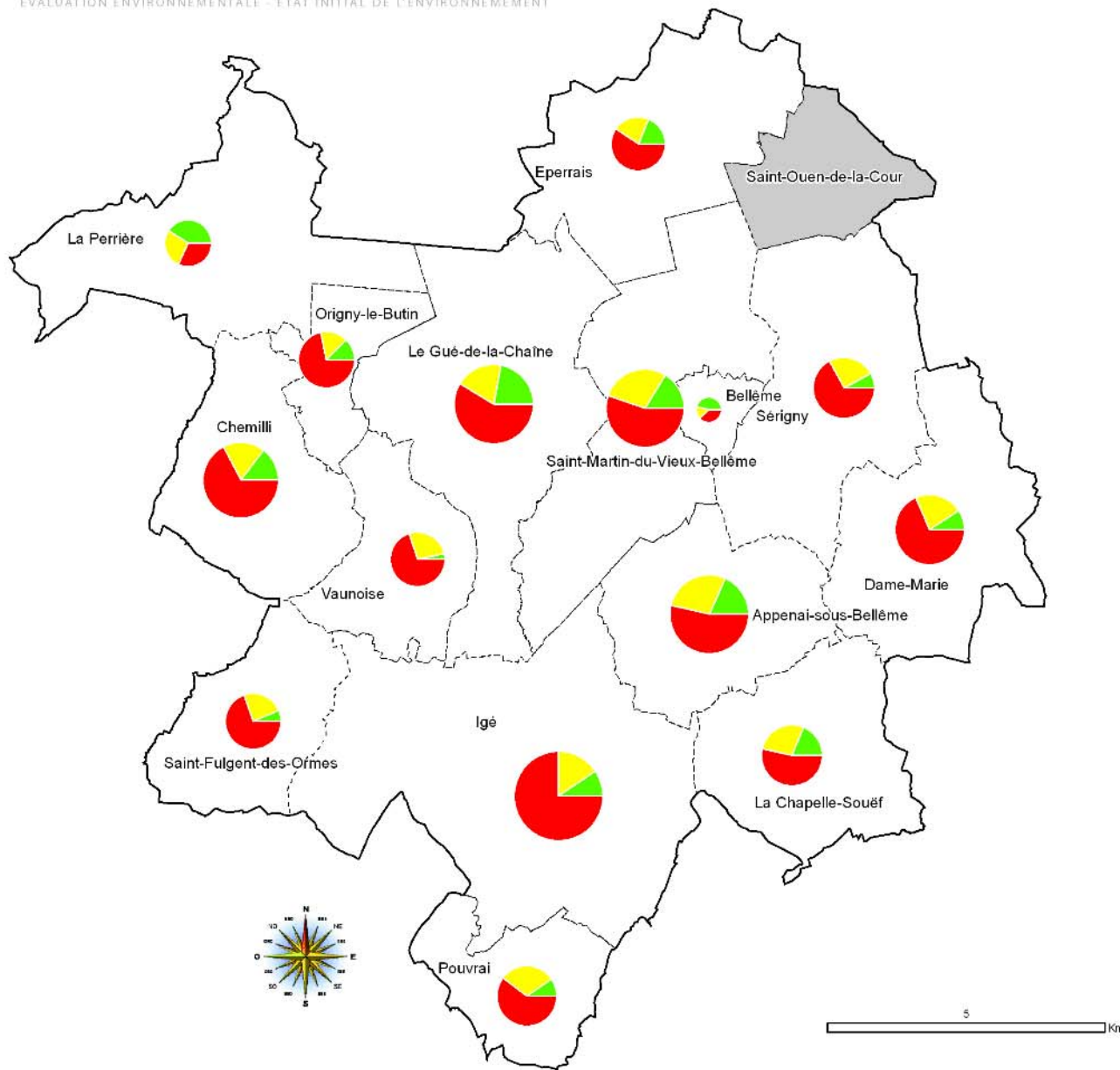
4. Perspectives d'évolution

Le projet de PLUI va se concrétiser par une densification de l'habitat et l'urbanisation de nouveaux secteurs ayant pour conséquence une augmentation des volumes en eaux usées. Cette augmentation devra pouvoir être prise en charge par les stations d'épuration existantes, ou par de nouvelles si nécessaire.

L'ouverture à l'urbanisation de secteurs relevant de l'assainissement non collectif ou de dents creuses en village devra être également compatible avec la capacité des terrains à accueillir un assainissement autonome.

La capacité épuratoire nécessaire par rapport aux objectifs d'urbanisation inscrits dans le PADD sera de l'ordre de 760 EH.

/ Assainissement non collectif
SPANC



Etat des lieux de l'assainissement non collectif
(en nbre d'installations)



- Acceptable
- Acceptable avec réserve
- Non acceptable

Non réalisé (prévu c)

Informations complémentaires

- Communauté de communes du Pays Bellémois
- Commune

D. Eau potable

1. Organisation du service

En 2013, la distribution de l'eau potable sur le territoire intercommunal était effectuée par 7 Syndicats Intercommunaux et 1 commune. Le détail de ces différentes structures est présenté dans le tableau suivant.

En 2014 cependant, les 2 structures suivantes sont apparues pour regrouper et remplacer les anciennes (ou du moins récupérer la compétence) :

- le SIAEP du Haut Perche, qui regroupe 4 anciens syndicats, dont le SIAEP de Mauves-Corbon-Saint-Ouen-de-la-Cour. Ce dernier est dissout le 31 décembre 2013, par arrêté préfectoral du 31 mai 2013. Ce syndicat concerne la commune de Saint-Ouen-de-la-Cour.
- le SIAEP du Perche Sud, qui regroupe 6 anciennes structures compétentes, dont le SIAEP de Bellême, le SIAEP de Bellou-le-Trichard, le SIAEP de Dame-Marie, la commune d'Igé, le SIAEP d'Origny-le-Roux et le SYMPEPPS. Ce nouveau syndicat concerne toutes les communes, sauf Eperrais et Saint-Ouen-de-la-Cour. Il est cependant à noter que bien qu'acté politiquement, ce regroupement ne prendra effet qu'à compter de juillet 2017, lorsque les contrats d'affermage avec les différents prestataires des anciens syndicats seront arrivés à échéance.

Structure 2014	Ancienne structure	Commune(s) concernée(s)	Population totale desservie (habitants)	Total branchements pour les communes concernées	Type d'exploitation – délégataire
SIAEP du Perche Sud	SIAEP de Bellême	Bellême, Le Gué-de-la-Chaîne, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Sérigny	5 256	1 821	Affermage
	SIAEP Bellou-le-Trichard	Pouvrai, Igé	357	83	Régie
	SIAEP de Dame-Marie	Appenai-sous-Bellême, Dame-Marie, Igé, La Chapelle-Souëf, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Sérigny	5 737	609	Affermage
	Commune d'Igé	Igé	680	336	Affermage
	SIAEP d'Origny-le-Roux	Chemilli, Igé, Le Gué-de-la-Chaîne, Origny-le-Butin, Saint-Fulgent-des-Ormes, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Vaunoise	1 756	-	Affermage
	Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable du Perche Sud (SYMPEPPS)	-	-	-	Affermage
SIAEP Le Pin-La Garenne-Coulimer*		Eperrais	2 438	85	Affermage
SIAEP du Haut Perche*	SIAEP de Mauves-Corbon-Saint-Ouen-de-la-Cour	Saint-Ouen-de-la-Cour	11 596	42	Affermage

*Données 2015

Figure 6 : structures de distribution de l'eau potable – Source : RPOS des syndicats et commune concernés

2. Points de prélèvement – provenance des eaux

Sur le territoire intercommunal, 4 captages sont recensés. Ces captages sont assortis de périmètres de protection, en cours de mise en œuvre.

Ces captages sont situés dans les 4 communes suivantes : Appenai-sous-Bellême, Dame-Marie, La Perrière, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême.

La localisation des captages et de leurs périmètres de protection est représentée sur la carte « Adduction d'eau potable (AEP) » ci-dessous.

3. Chiffres clés

Structure	Consommation domestique 2014 (m ³)	Consommation non domestique 2014 (m ³)	Estimation de la consommation moyenne (l/hab/j)	Rendement du réseau (%)	Taux de renouvellement du réseau (%)
SIAEP de Bellême	154 529	0	81	79,3 %	-
SIAEP Bellou-le-Trichard	21 942	0	168	77,6 %	0,00 %
SIAEP de Dame-Marie	131 745	0	63	81,0 %	-
Commune d'gé	27 510	0	111	96,6 %	-
SIAEP d'Origny-le-Roux	126 303	0	197	72,8 %	0,10 %
Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable du Perche Sud (SYMPEPPS)	345 192	0	-	-	-
SIAEP Le Pin-La Garenne-Coulimer*	166 320	0	187	72,2 %	0,00 %
SIAEP du Haut Perche*	695 284	0	164	82,4 %	0,29 %

*Données 2015

Figure 7 : chiffres clefs de la distribution d'eau – Source : syndicats et communes concernés

4. Qualité des eaux

L'Agence Régionale de Santé (ARS) contrôle plusieurs fois par an la qualité de l'eau à l'échelle communale. Les mesures effectuées indiquent que l'eau distribuée au cours de l'année 2014 a globalement été de bonne qualité.

La qualité physico-chimique mesure la présence dans l'eau d'un certain nombre de composants, comme les nitrates, les pesticides, l'aluminium, le fluor... Elle est bonne à très bonne pour l'ensemble des distributeurs, sauf pour le SIAEP d'Origny-le-Roux qui, avec un taux de conformité de 60,9 %, entre dans la classe des contaminations chroniques. Le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de 2014 indique une contamination au Chlorure de Vinyle (CVM) (utilisé dans la fabrication du PVC), qui aurait concerné les communes d'Igé, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême et de Vaunoise. Cette contamination était signalée comme nouvelle en 2014.

La qualité microbiologique, qui mesure la présence de germes *Escherichia coli* et entérocoques, est très bonne dans la totalité des communes (100 % de conformité des échantillons prélevés).

Structure	Taux de conformité des prélèvements annuels	
	Qualité physico-chimique	Qualité microbiologique
SIAEP de Bellême	90 %	100 %
SIAEP Bellou-le-Trichard	100 %	100 %
SIAEP de Dame-Marie	100 %	100 %
Commune d'gé	100 %	100 %
SIAEP d'Origny-le-Roux	60,8 %	100 %
Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable du Perche Sud (SYMPEPPS)	100 %	100 %
SIAEP Le Pin-La Garenne-Coulimer*	100 %	100 %
SIAEP du Haut Perche*	100 %	100 %

*Données 2015

Figure 8 : chiffres clefs de la distribution d'eau – Source : syndicats et communes concernés

5. Protection de la ressource en eau

La protection de la ressource en eau est mesurée d'après l'avancement de la démarche.

Avancement de la protection des captages	Explication
0 %	Aucune action
20 %	Etudes environnementales et hydrogéologiques en cours
40 %	Avis de l'hydrogéologie rendu
50 %	Dossier déposé en préfecture
60 %	Arrêté préfectoral
80 %	Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés)
100 %	Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre et mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté

Figure 9 : Présentation des degrés d'avancement des protections de captage

Ces valeurs sont établies par captage. Aussi peuvent-elles varier pour un distributeur d'eau en fonction du degré d'avancement des démarches sur tous les captages dont il a usage, que l'eau soit en exploitation directe, ou importée.

Structure	Valeur globale de l'indice d'avancement de la protection de la ressource (tous captages confondus)
SIAEP de Bellême	-
SIAEP Bellou-le-Trichard	50 %
SIAEP de Dame-Marie	-
Commune d'gé	-
SIAEP d'Origny-le-Roux	100 %
Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable du Perche Sud (SYMPEPPS)	-
SIAEP Le Pin-La Garenne-Coulimer*	80 %
SIAEP du Haut Perche*	80 %

* Données 2015

Figure 10 : degrés d'avancement des protections de captage – Source : syndicats et communes concernés

6. Perspectives d'évolution

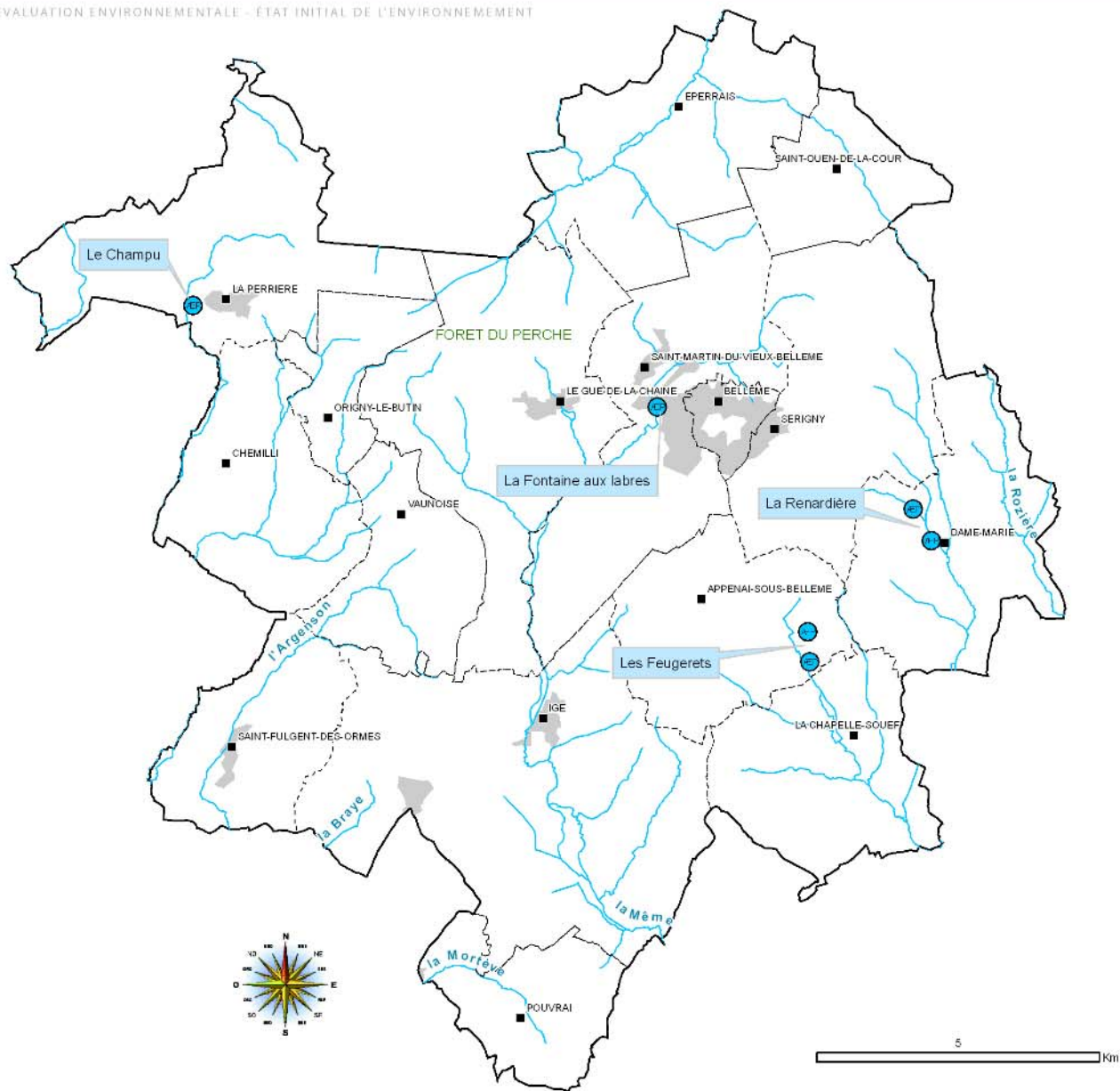
Le projet de PLUI va se concrétiser par une densification de l'habitat et l'urbanisation de nouveaux secteurs ayant pour conséquence une augmentation des besoins en eau potable.

Au regard des objectifs de densification inscrits dans le PADD, les besoins à couvrir seront de l'ordre de 38 356 m³ par an pour l'habitat.

E. Enjeux

Les enjeux relatifs la gestion de la ressource en eau sont récapitulés dans le tableau suivant.

Enjeux / Préconisations	Localisation
Intégrer l'inventaire cours d'eau et imposer une marge de recul de protection	Toutes les communes
Prendre en compte les forages et puits dans la localisation des zones de développement	Toutes les communes
Actualiser les zonages d'assainissement et prendre en compte l'aptitude des sols pour le développement de l'habitat dans les zones relevant de l'ANC afin de limiter l'impact des rejets sur la qualité de l'eau	Toutes les communes
Prendre en compte les périmètres de protection de captage	Appenai-sous-Bellême, Dame-Marie, La Perrière, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême
Réfléchir à la gestion des eaux pluviales	Toutes les communes



Captage AEP

Point de captage

Informations complémentaires

Communauté de communes du Pays Bellémois

Commune

Principales zones bâties

Cours d'eau (IGN BD CARTHAGE)

V. Milieux naturels et biodiversité

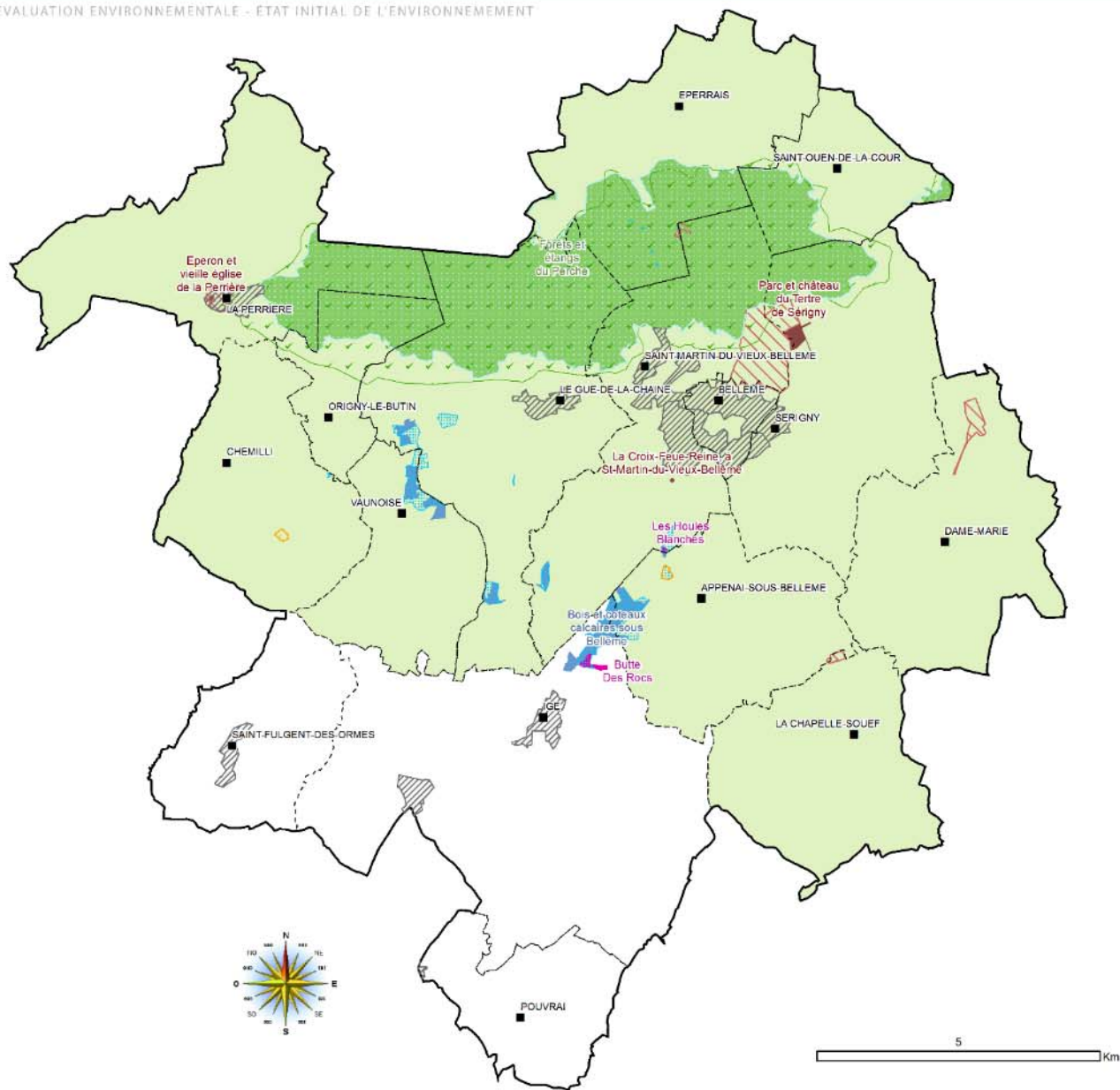
A. Inventaires des espaces naturels remarquables

Le territoire du Pays Bellémois possède un patrimoine naturel riche, notamment dans sa partie nord, avec la forêt de Bellême. Des zonages d'inventaire et de protection réglementaire des espaces naturels remarquables ont donc été mis en place sur le territoire, soit 10 types de zonages différents. Les différents périmètres de ces zonages de protection sont reportés dans le tableau suivant.

Type de zonage	Intitulé	Code
Parc naturel régional (Pnr)	Parc naturel régional du Perche	-
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	Forêts et étangs du Perche	FR2512004
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Bois et coteaux calcaires sous Bellême	FR2500109
Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN)	Les Houles Blanches	FR1500454
	Butte des Rocs	FR1502257
Sites classé	La Croix-Feue-Reine, à Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	-
	Eperon et vieille église de La Perrière	-
	Parc et château du Tertre de Sérigny	-
Sites inscrit	Perspectives du château du Tertre de Sérigny	-
	Domaine des Feugerets, à La Chapelle-Souëf	-
	Château de Couasme et abords, à Dame-Marie	-
	Fontaine et étang de la Herse, à Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	-
	Bourg et abord de La Perrière	-
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I	Carrière et coteau de la Bigotière	250013532
	Coteau de la cuesta de Vaunoise	250013531
	Ensemble des aqueducs de la forêt de Bellême	250030089
	Pelouses de Cone Bergère	250013533
	Talus calcaire de la Renardière	250020124
	Talus calcaire du Chêne Vert	250020037
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II	Forêts du Perche occidental	250008497
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	Forêts du Perche	BN08
Inventaire National du Patrimoine Géologique (INPG)	Discordance varisque de Chemilli	BNO-0031
	Récif corallien oxfordien de Bellême	BNO-0051
	Calcaire corallien oxfordien d'Appenai-sous-Bellême	BNO-0052

Ces zonages sont représentés dans la carte « Zonages environnementaux – Protection et inventaire du patrimoine naturel et culturel » ci-dessous.

NB : le périmètre de la ZNIEFF de type II Forêts du Perche occidental disponible auprès de la DREAL omet actuellement la forêt de Bellême. Il semble néanmoins qu'il s'agisse d'une erreur, la carte ci-dessous présente donc le périmètre dans sa version 2013, dans l'attente de la confirmation de cette erreur.



**Zonages environnementaux
Protection et inventaire du patrimoine
naturel et culturel**

Parc naturel régional

■ Pnr du Perche

Protection du patrimoine naturel

■ Zone de Protection Spéciale (ZPS)

■ Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

■ Conservatoire des Espaces Naturels

Protection du patrimoine culturel et bâti

■ Sites classés

■ Sites inscrits

Zones d'inventaire remarquable

■ ZNIEFF type I

■ ZNIEFF type II

■ ZICO

■ Inventaire géologique (INPG)

Informations complémentaires

■ Communauté de communes du Pays Bellémois

■ Commune

■ Principales zones bâties

1. Parc naturel régional du Perche

Le label « Parc naturel régional » est attribué par le ministère de l'écologie et du développement durable à un territoire rural qui présente une identité forte, au patrimoine naturel et culturel riche, mais dont l'équilibre est fragile et menacé.

Les 4 missions principales d'un Parc sont de :

- protéger et gérer les richesses naturelles par la maîtrise de l'évolution d'un territoire,
- valoriser le patrimoine culturel et soutenir la création culturelle régionale,
- favoriser le développement économique par la valorisation des espaces et des ressources locales,
- assurer la sensibilisation à l'environnement des habitants et usagers des Parcs et promouvoir l'accueil du public

Le Pnr du Perche, créé en 1998, s'étend aujourd'hui sur 194 114 ha, et comprend 97 communes. Le Décret portant renouvellement de classement du Parc naturel régional du Perche date du 6 janvier 2010 (n° 2010-8). La Charte attenante fixe des objectifs pour la période 2010-2020.

Cette Charte développe 3 grandes orientations, se déclinant en priorités stratégiques, puis en objectifs opérationnels. Ils sont détaillés dans le tableau suivant :

Grandes orientations	Priorités stratégiques	Objectifs opérationnels
Faire des patrimoines du Perche des atouts pour aujourd'hui et les générations futures	Agir pour la biodiversité et la préservation des ressources naturelles	Préserver la biodiversité, un objectif pour tous
		Faire des ressources naturelles un capital pour le Perche
		Fonder les avis du Parc sur les valeurs du développement durable et pour l'excellence
	Préserver le paysage et le cadre de vie	Affirmer le paysage comme vecteur de l'identité du Perche
		Aménager un cadre de vie de qualité
	Agir pour le patrimoine culturel et le patrimoine bâti	Etudier et préserver le patrimoine culturel du Perche
Transmettre et valoriser le patrimoine culturel		
Faire de l'investissement environnemental le moteur du projet de développement durable	Conduire une gestion durable de l'espace et agir pour la qualité de la construction dans le Perche	Mener une politique d'urbanisme active : un enjeu majeur pour l'avenir du Perche
		Proposer des solutions qualitatives pour les constructions neuves
		Soutenir et valoriser les entreprises et les métiers du bâtiment
	Promouvoir l'agriculture et la forêt, ressources d'avenir du Perche, piliers du développement durable du territoire	Une démarche d'agriculture durable dynamique pour le Perche
		Organiser en partenariat la valorisation des forêts et des bois du Perche
	Promouvoir un tourisme de Parc, vecteur de développement durable	Proposer un projet touristique territorial de Parc
		Encourager les partenariats, l'innovation et la connaissance pour le développement touristique
		Promouvoir la destination Perche et personnaliser l'accueil
	Valoriser les ressources énergétiques du territoire et s'engager pour la protection du climat	Elaborer un diagnostic énergétique et gaz à effet de serre pour le Perche
		Mobiliser les acteurs du territoire sur des objectifs d'efficacité, de sobriété énergétique et de lutte contre le changement climatique
		Promouvoir les énergies renouvelables dans le Perche
	Conduire une politique active d'identification et de marquage des produits, des services et des entreprises du Perche	Constituer une dynamique territoriale et mobiliser les outils en faveur des démarches de marquage, d'identification et de qualification
Mettre la marque Parc naturel régional du Perche au service du territoire		
Agir dans la cohérence pour préparer l'avenir avec les habitants et les acteurs du Perche	Sensibiliser, éduquer et communiquer pour une culture du territoire	Sensibiliser et éduquer pour l'environnement et préserver l'avenir
		Communiquer pour agir ensemble
		Faire de la Maison du Parc du Perche un site vivant pour la découverte du Perche et du développement durable
	Encourager l'action culturelle, élément pour la dynamique et la cohésion territoriale	Valoriser les patrimoines et les ressources du Perche par des approches culturelles vivantes
		Favoriser le rapprochement des acteurs culturels avec le territoire et ses habitants
		Enrichir la vie culturelle et artistique pour les habitants

Grandes orientations	Priorités stratégiques	Objectifs opérationnels
	Faire du Parc un outil pour la cohérence et la coordination des actions pour le développement durable du territoire	Privilégier l'approche territoriale pour la cohérence et la coordination des actions
	Pour une organisation du Parc et du territoire porteuse d'avenir	Réaffirmer l'étroite relation entre le Parc, les communes et les communautés de communes
		Développer les liens avec les Conseils régionaux et les départements
		Adapter l'organisation et les moyens du Parc
	Favoriser la participation des habitants et les partenariats, conditions pour la réussite du projet de territoire	Faciliter la participation et l'association des habitants à la vie du Parc
		Privilégier les partenariats
		Mobiliser les ressources appropriées pour l'expertise et l'innovation
Faire vivre le Plan du Parc	Le Plan du Parc et ses dispositions	

Figure 11 : orientations, priorités et objectifs de la Charte 2010-2020 du Pnr du Perche – Source : Pnr

Ces orientations se déclinent en principes d'action transversaux, à savoir :

- Maintenir le bon niveau d'exigence pour la préservation et la valorisation des patrimoines, cœur de l'attractivité du Perche comme des missions du Parc,
- Intégrer dans l'action quotidienne les grandes préoccupations et priorités environnementales mondiales : protection du climat, de la ressource en eau et de la biodiversité,
- Enrichir en permanence la liaison entre l'action patrimoniale et l'action économique, encourager la généralisation des démarches de qualité et d'excellence,
- Veiller dans les actions et leurs retombées à la meilleure équité sociale du territoire,
- Conduire l'ensemble du projet dans une pratique réellement partenariale et responsabilisante pour tous.

Le Pnr du Perche concerne 13 des 16 communes du territoire : les communes d'Igé, Pouvrai et Saint-Fulgent-des-Ormes ne sont pas concernées. Cependant, la Charte d'un Pnr fait partie des documents qui doivent être compatibles avec les documents d'urbanisme.

Le territoire du Pnr est représenté dans la carte « Zonages environnementaux » ci-dessus.

2. Site d'Intérêt Communautaire (SIC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Adoptée le 21 mai 1992 par les Etats membres de l'Union Européenne, la directive 92/43/CEE dite « Directive Habitats » a pour but principal de « favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales. Elle contribue à l'objectif général d'un développement durable » (art.2.3.).

Pour satisfaire ce but, « un réseau écologique européen de zones spéciales de conservation (ZSC) cohérent dénommé Natura 2000 est constitué » (art.3.1.).

Ce réseau « doit assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable, des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces, dans leur aire de répartition naturelle » (art.3.1.). Il intègre également les zones de protection spéciale (ZPS) de la directive 79/409/CEE dite Directive « Oiseaux » de 1979.

Dans le processus de constitution de ce réseau, les Sites d'Importance Communautaire (SIC) sont des sites « contribuant de manière significative à maintenir ou à rétablir un type d'habitat naturel ou une espèce d'importance communautaire dans un bon état de conservation (art.1.k.). Contribuant ainsi à la « cohérence de Natura 2000 », ils constituent l'étape préliminaire et indispensable à la désignation par les Etats membres de ZSC, par acte réglementaire.

L'article 6.1 spécifie que « les Etats membres établissent les mesures de conservation nécessaires impliquant, le cas échéant, des plans de gestion appropriés, spécifiques aux sites ou intégrés dans d'autres plans d'aménagement ».

Pour y parvenir, chaque Etat membre est libre des moyens à mettre en œuvre. En France, il a été décidé de réunir ces mesures dans un « Document d'Objectifs », qui accompagne la désignation de chaque site.

Les sites Natura 2000 (ZPS et SIC) sont localisés dans la carte « Zonages environnementaux » ci-dessus.

a) FORÊTS ET ÉTANGS DU PERCHE (FR2512004) – ZPS

Ce site est défini comme un « vaste écosystème à forte dominance d'habitats forestiers, mais renfermant aussi des landes et de nombreux milieux humides : étangs, mégaphorbiaies, tourbières, prairies humides. La qualité des habitats, leurs liens fonctionnels et la quiétude globale du site sont particulièrement favorables aux espèces d'oiseaux à affinité forestière. »

De nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire y sont recensées : Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), Faucon émerillon (*Falco columbarius*), Alouette lulu (*Lullula arborea*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Canard souchet (*Anas clypeata*), Fuligule milouin (*Aythya ferina*), Fuligule morillon (*Aythya fuligula*), Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*), Harle bièvre (*Mergus merganser*), Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*), Cigogne noire (*Ciconia nigra*), Grue cendrée (*Grus grus*), Pie-Grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Pic cendré (*Picus canus*), Pic mar (*Dendrocopos medius*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Grèbe à cou noir (*Podiceps nigricollis*), Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*), Râle d'eau (*Rallus aquaticus*), Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*).

Son Document d'Objectifs propose, pour les espèces d'intérêt communautaire recensées, et par le moyen de Contrats, Chartes ou MAEC (anciennement MAEt), la mise en œuvre des objectifs de gestion qu'il définit.

Objectifs par milieux	Propositions d'objectifs de gestion	Propositions de mesures
Gestion des forêts favorable aux oiseaux	Favoriser le caractère feuillu de la forêt.	Privilégier le caractère feuillu de la forêt lors de la réalisation d'opérations de transformation par plantation.
	Diversifier les essences et la structure au sein des peuplements.	Conserver dans le peuplement le sous-étage lorsqu'il est présent.
	Conserver et préserver les arbres morts, à cavités, fissurés...	Conserver les arbres morts, à l'occasion du marquage des coupes d'amélioration.
	Favoriser le développement d'îlots de vieux bois.	Mettre en place des îlots de vieux bois.
	Aménager la date et les techniques de certains travaux forestiers.	Aménager la date des travaux pour limiter l'impact sur la faune et la flore.
	Favoriser les trouées forestières.	Créer ou rétablir des clairières. -- Ne pas replanter les trouées de plantation ou de régénération.
	Limiter les dérangements.	Mise en défens de zones sensibles à la fréquentation. -- Réduire l'impact des dessertes forestières.
	Sensibiliser les usagers de la forêt	Investissement visant à informer les usagers de la forêt.
Entretien et restauration des milieux humides	Restaurer et/ou gérer les milieux humides.	Création ou rétablissement de mares forestières. -- Entretien et restauration des ripisylves, de la végétation des berges. -- Chantier d'aménagements de lutte contre l'envasement des étangs, lacs et plans d'eau. -- Restauration des ouvrages de petites hydrauliques. -- Gestion des ouvrages de petite hydraulique. -- Vidanger les plans d'eau. -- Ne pas effectuer de plantation en périphérie proche du plan d'eau. -- Préserver l'intégrité physique des cours d'eau. -- Conserver la ripisylve. -- Ne pas utiliser de produits agro pharmaceutiques. -- Ne pas planter de résineux, de peupliers, de robinier à moins de 5 m des cours d'eau.
	Limiter les dérangements.	Ne pas intervenir pendant les périodes de reproduction.
Valorisation des milieux ouverts	Entretien et/ou restaurer les éléments fixes du paysage (haies, arbres isolés...).	Réhabilitation ou plantation d'alignements de haies, d'arbres, d'arbres isolés, de vergers ou de bosquets. -- Entretien de haies, d'alignements d'arbres, d'arbres isolés, de vergers ou de bosquets. -- Conserver les éléments fixes du paysage. -- Lors d'une plantation de haie, n'utiliser que des essences autochtones. -- Entretien des haies. -- Maintenir les arbres isolés. -- Restaurer et entretenir les mares et plans d'eau. -- Entretien des ripisylves.
	Gérer l'ouverture de ces milieux.	Restauration de milieux ouverts ou humides par débroussaillage. -- Gestion pastorale d'entretien des milieux ouverts. -- Gestion par une fauche d'entretien des milieux ouverts. -- Entretien des milieux ouverts par broyage ou débroussaillage léger. -- Pour les landes, ne pas modifier les milieux. -- Gestion extensive de prairies par limitation de la fertilisation azotée.
	Limiter les dérangements	Ne pas détruire les nids recensés. -- Pour les landes, ne pas effectuer d'interventions mécanisées entre le 15 mars et le 15 août. -- Réduire les doses de produits phytosanitaires. -- Absence de traitements phytosanitaires. -- Limiter les interventions à certaines périodes sur les prairies (retard de fauche).

Figure 12 : objectifs de gestion du Document d'Objectifs de la ZPS FR2512004 – Source : Docob

L'arrêté portant désignation du site Natura 2000 *Forêts et étangs du Perche (ZPS)* date du 27 avril 2006.

Cette ZPS s'étend sur environ 48 000 ha, et concerne les 7 communes d'Eperrais, La Perrière, Le Gué-de-la-Chaine, Origny-le-Butin, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Saint-Ouen-de-la-Cour et Sérigny.

b) BOIS ET COTEAUX CALCAIRES SOUS BELLÊME (FR2500109) – ZSC

Ce site est composé de sept unités distinctes reposant sur les formations calcaires de l'Oxfordien et offrant, en termes paysagers, d'intéressantes perspectives sur le Perche. Corrélativement à la diminution de la pression anthropique, les pelouses sèches à très sèches ont, dans la grande majorité des cas, évolué vers le fourré puis le stade boisé. Toutefois, le caractère thermophile de certains secteurs, la diversité floristique et entomologique et les importantes populations d'orchidées sont autant d'éléments soulignant les fortes potentialités du site dans son ensemble.

Pour la conservation de ces milieux, le Document d'Objectifs propose plusieurs objectifs de gestion, détaillés dans le tableau suivant :

Enjeux	Objectifs de développement durable	Objectifs de gestion	Niveau de priorité
Maintenir, restaurer et gérer les habitats naturels et espèces d'intérêt européen	Promouvoir une gestion des prairies naturelles conciliant rentabilité économique et richesse biologique	Reconquérir les coteaux embroussaillés	1
		Maintenir les milieux ouverts	1
		Maintenir les corridors écologiques	2
	Accroître la biodiversité au sein des milieux boisés	Favoriser le caractère feuillu de la forêt	2
		Diversifier les habitats naturels et habitats d'espèces au sein des peuplements	2
	Conserver et gérer les milieux humides	Entretien des mares	3
		Gérer les berges	3
		Diversifier les milieux humides	3
Développer l'animation et la communication relative au site	Animer le site	Actions d'animation générale	1
		Mettre en œuvre la contractualisation	1
		Accompagner les porteurs de projets soumis à évaluation d'incidences	1
	Sensibiliser/communiquer sur la démarche Natura 2000 et les enjeux de la biodiversité associés	Mettre en place des actions de sensibilisation	3
		Mettre en place des actions de communication	3
Suivi scientifique des habitats et espèces d'intérêt européen	Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt européen sur le site	Mettre en place des suivis naturalistes	2
		Suivre l'effet des mesures de gestion engagées	2
		Améliorer la connaissance du site	3

Figure 13 : enjeux et objectifs du Document d'Objectifs de la ZSC FR2500109 – Source : Docob

Ce site, dont le premier périmètre a été proposé en 1997, est classé en ZSC depuis l'arrêté du 8 avril 2016 « portant désignation du site Natura 2000 Bois et coteaux calcaires sous Bellême (zone spéciale de conservation) ».

Ce site a une superficie de 105 ha, et concerne les 5 communes d'Appenai-sous-Bellême, Igé, Le Gué-de-la-Chaine, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême et Vaunoise.

3. Site du Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN)

Le Conservatoire Fédératif d'Espaces Naturels de Basse-Normandie est, comme l'ensemble des Conservatoires d'Espaces Naturels sur le territoire national, une association à but non lucratif, dont la vocation est la préservation du patrimoine naturel et paysager, par l'acquisition foncière et la maîtrise des usages. Ils complètent le dispositif des Conservatoires Botaniques Nationaux, et du Conservatoires du Littoral.

Les différentes missions des CEN sont la préservation d'espaces naturels et semi-naturels par quatre moyens : la connaissance, la protection, la gestion et la valorisation. Chaque site en gestion est piloté par un plan de gestion validé scientifiquement.

Sur le territoire intercommunal, 2 sites du Conservatoire des Espaces Naturels sont recensés.

- La « Butte des Rocs » (FR1502257), sur la commune d'Igé, qui est un exemple de pelouse calcicole, contenant certaines espèces rares, comme l'Anémone pulsatile,
- « Les Houles Blanches » (FR1500454), sur la commune de Saint-Martin-du-vieux-Bellême. Ce site de 6 950 m² est caractérisé par des milieux de boisements, de pelouses mésophiles et xérophiles.

Les sites du CEN sont localisés dans la carte « Zonages environnementaux » ci-dessus.

4. Sites inscrits et sites classés

La loi du 2 mai 1930, intégrée dans les articles L 341-1 à L 341-22 du Code de l'environnement, permet de préserver des espaces naturels, sites ou monuments du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

Il existe deux niveaux de protection :

- Le classement, qui est une protection forte. Il correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutive du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés

dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci, en fonction de la nature des travaux, est soit de niveau préfectoral, soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.

- L'inscription, qui constitue une **garantie minimale de protection**. Elle concerne des monuments naturels et des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement ; elle peut aussi constituer une mesure conservatoire avant un classement. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site.

Le territoire intercommunal comporte 3 sites classés :

- "La Croix-Feue-Reine, à Saint-Martin-du-Vieux-Bellême", sur la commune de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême,
- "Eperon et vieille église de La Perrière", sur la commune de La Perrière,
- "Parc et château du Tertre de Sérigny", sur la commune de Sérigny.

Il comporte aussi 5 sites inscrits :

- "Perspectives du château du Tertre de Sérigny", sur les communes de Sérigny et Saint-Martin-du-Vieux-Bellême,
- "Domaine des Feugerets, à La Chapelle-Souëf", sur les communes de La Chapelle-Souëf et Appenai-sous-Bellême,
- "Château de Couasme et abords, à Dame-Marie", sur la commune de Dame-Marie,
- "Fontaine et étang de la Herse, à Saint-Martin-du-Vieux-Bellême", sur les communes de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême et Eperrais,
- "Bourg et abord de La Perrière", sur la commune de La Perrière.

Sites classés et inscrits se superposent dans le bourg de La Perrière, et autour du château du Tertre de Sérigny.

Les sites classés et inscrits sont localisés sur la carte « Zonages environnementaux » ci-dessus.

5. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique directe mais indiquent la présence d'un enjeu important. Elles constituent un outil de connaissance de la richesse et la sensibilité des sites remarquables répertoriés. Elle n'interdit pas tout aménagement, mais informe des conséquences possibles sur le milieu naturel. Deux types de ZNIEFF existent :

- ZNIEFF de type 1 : délimitée et caractérisée par un intérêt biologique remarquable (exemples : pelouse calcicole, tourbière,...)
- ZNIEFF de type 2 : grand ensemble naturel riche et peu modifié qui offre des potentialités biologiques importantes (exemples : forêt, marais ...)

Par ailleurs, les ZNIEFF de type 1 font allusion à des espèces protégées par la loi de 1976, relative à la protection de l'environnement. Des textes insérés dans le code de l'urbanisme peuvent concerner les ZNIEFF ou y faire référence indirectement.

L'article L 110 oblige les collectivités publiques à assurer la protection des milieux naturels dans leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, et l'article L 122-1 sur les schémas directeurs indique que ceux-ci fixent les orientations compte tenu de la préservation des sites naturels.

Dans ce contexte, les ZNIEFF permettent de définir une démarche rationnelle de protection, de planification, d'aménagement ET de gestion de l'espace.

Le territoire du Pays Bellémois est concernée par 7 ZNIEFF :

- 6 ZNIEFF de type I,
- 1 ZNIEFF de type II.

Le détail des ZNIEFF figure dans le tableau du paragraphe V.1.

NB : le périmètre de la ZNIEFF de type II Forêts du Perche occidental, qui contenait initialement la forêt de Bellême et le bois Dambrai, mais qui semble ne plus les concerner, est en attente de validation par le Pnr du Perche.

Les ZNIEFF sont localisées dans la carte « Zonages environnementaux » ci-dessus.

6. Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Une ZICO est un site ornithologique remarquable, répondant aux critères de désignation de la Directive "Oiseaux", qui vise à assurer une protection de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen.

Elle impose aux Etats membres l'interdiction de les tuer ou de les capturer intentionnellement, de détruire ou d'endommager leurs nids, de ramasser leurs œufs dans la nature, de les perturber intentionnellement ou les détenir (exception faite des espèces dont la chasse est autorisée).

En France, l'inventaire des ZICO a été conduit en 1990/1991 par la Ligue pour la Protection des Oiseaux et le service de Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l'Environnement.

La Forêt du Perche et le Bois de Dambrai (BN08) sont zonés en ZICO.

Ce site recense les 18 espèces suivantes :

- Nicheurs : Bondrée apivore, Busard Saint-Martin, Engoulevent d'Europe, Martin-pêcheur, Pic noir, Pic cendré, Alouette lulu et Pie-grièche écorcheur,
- Hivernants : Sarcelle d'hiver, Fuligule milouin et Pluvier doré,
- En migration : Grand Cormoran, Cigogne noire, Cigogne blanche, Busard des roseaux, Busard cendré, Balbuzard pêcheur et Grue cendrée.

Les effectifs de Bondrée apivore, Pic noir et Pic cendré dépassent le seuil numérique justifiant le classement en ZICO.

Les ZICO sont localisées dans la carte « Zonages environnementaux » ci-dessus.

7. Inventaire National du Patrimoine Géologique (INPG)

Le territoire du Pays Bellémois comporte 3 sites géologiques.

Les sites de l'INPG sont localisés dans la carte « Zonages environnementaux » ci-dessus.

a) DISCORDANCE VARISQUE DE CHEMILLI

L'ancienne carrière de Chemilli présente sur son front de taille oriental la discordance varisque, mettant en contact la formation du Grès armoricain d'âge Ordovicien avec les terrains argilo-calcaires jurassiques.

De la base vers le sommet du front de taille se succèdent :

- le Grès armoricain, sur 3 m de hauteur, organisé en gros bancs métriques et plongeant de 60° vers le Nord,
- la discordance varisque s'exprimant selon une paléomorphologie irrégulière qui fait ressortir des paléoécueils de hauteur métrique dans un affleurement d'environ 20 m de long,
- la couverture jurassique bien stratifiée, composée de calcaires argileux, montrant sur une épaisseur de 4 m environ des ondulations dues aux phénomènes de compaction en relation avec la paléomorphologie de la surface de discordance.

b) RÉCIF CORALLIEN OXFORDIEN DE BELLÊME

Le site de l'ancienne carrière du Nouveau Monde permet d'observer une coupe de 4-5 m de hauteur et d'une cinquantaine de mètres de longueur, dans la formation du Calcaire corallien du Bellémois, d'âge Oxfordien moyen.

Une construction récifale en coupole, de 4 à 5 m de hauteur sur une vingtaine de mètres de longueur, est partiellement visible, montrant des polypiers coloniaux branchus associés à des solénopores.

Latéralement et au-dessus, les faciès périrécifaux grossiers à rudistes (*Diceras*) sont encore bien visibles.

Cet ensemble appartient à l'unité médiane de la formation du Calcaire corallien du Bellémois, connue localement sous l'appellation de "calcaire corallien de Bellême". Ces dépôts témoignent d'une sédimentation carbonatée de plate-forme tropicale, avec constructions locales de bouquets récifaux.

Le récif de Bellême est l'un des trois récifs coralliens de la bordure est-armoricaine à l'Oxfordien moyen qui correspondent à des coral-patches.

c) CALCAIRE CORALLIEN OXFORDIEN D'APPENAI-SOUS-BELLÊME

La carrière d'Appenai-sous-Bellême permet d'observer sur une quinzaine de mètres de hauteur, la formation du Calcaire corallien du Bellémois, d'âge Oxfordien moyen. Témoins d'une sédimentation de plate-forme carbonatée tropicale, les trois unités de la formation du Calcaire corallien du Bellémois sont bien visibles à l'affleurement :

- l'unité inférieure est composée d'un calcaire blanc-crème, oolithique et bioclastique, riche en fossiles. Cette unité renferme des niveaux oncolitiques à nérinées et polypiers coloniaux massifs,
- l'unité moyenne présente à la base, un calcaire bioclastique passant rapidement à des calcaires fins micritiques associés à des polypiers (branchus et coloniaux massifs) montrant des passées de pellétoïdes ou de bioclastes riches en rudistes (*Diceras minor*),
- l'unité supérieure est caractérisée par des calcarénites grossières, bioclastiques, à nérinées, associées à des calcaires oolithiques à litages obliques. Ces niveaux grossiers renferment localement des séquences plus fines avec poches de *Diceras* ou de nérinées.

B. Zones humides

1. Rappels

L'intérêt des zones humides est lié aux différentes fonctions que remplissent ces milieux. Ces fonctions sont multiples mais ne sont cependant pas équivalentes pour toutes les zones humides :

- la régulation du régime hydraulique (stockage en période de crue et restitution progressive en période de basses eaux) ;
- l'épuration des eaux superficielles lorsqu'elles sont chargées en éléments nutritifs (azote et phosphore, principalement) et en matières organiques ou minérales en suspension ;
- la biodiversité qu'elles représentent, avec le rôle important de connexions des unes par rapport aux autres (circulation de la faune –

- trame bleue) ;
- la contribution à la variété et à l'esthétique du paysage rural et périurbain.

Ces fonctions sont plus ou moins présentes dans les différentes zones humides. Cependant le maillage qu'elles forment joue un rôle majeur pour la gestion de la ressource en eau, pour l'épuration des eaux de ruissellement et pour la biodiversité.

2. Méthodologie

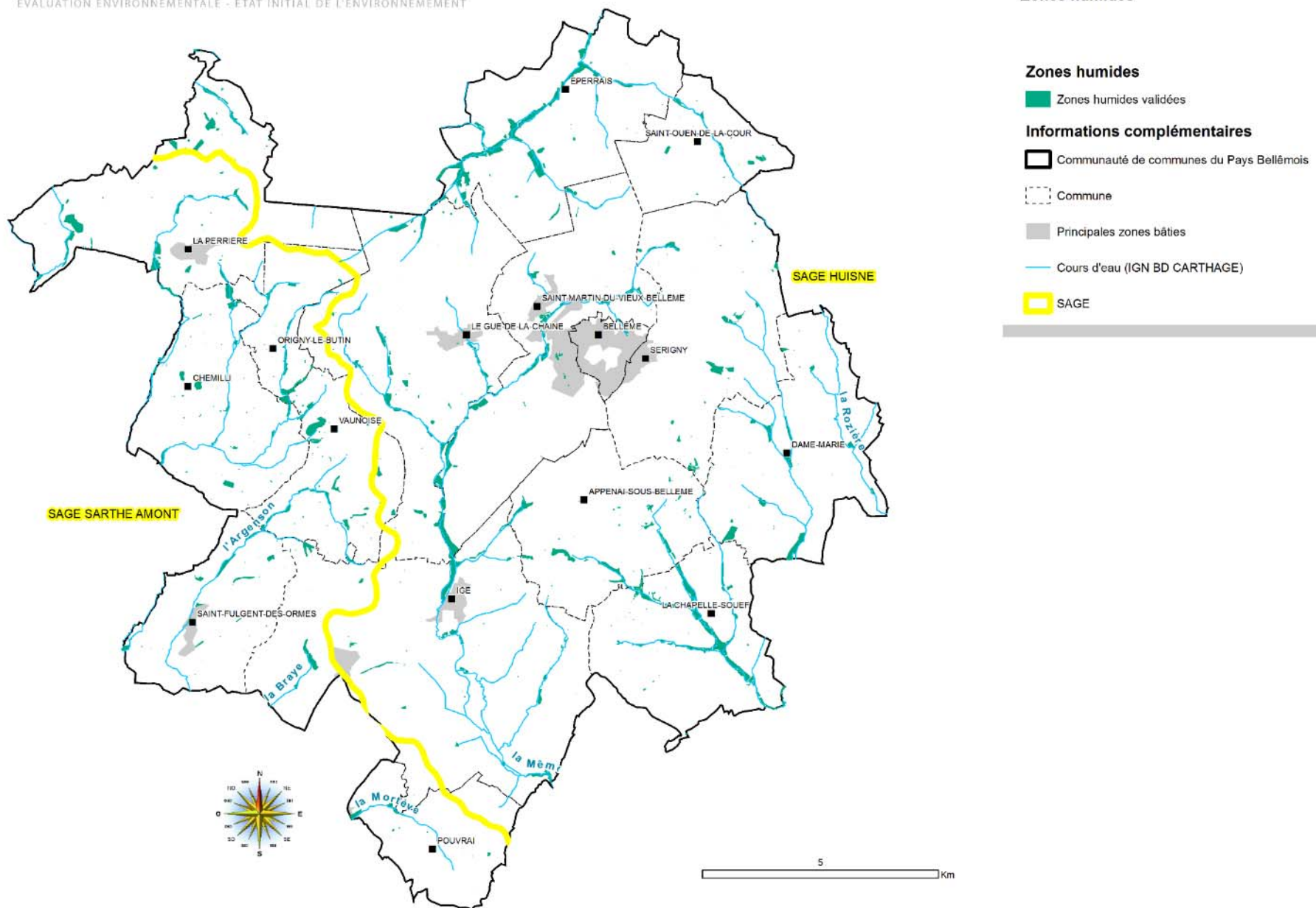
L'inventaire des zones humides a été effectué par le Pnr du Perche. Il s'est déroulé en plusieurs temps. Une prélocalisation a d'abord été réalisée en 2006 puis, de 2007 à 2011, cette prélocalisation a été validée ou infirmée sur le terrain, dans le cadre d'une démarche participative des élus et habitants.

Cependant, cet inventaire ne concerne que les communes des bassins versants de la Môme et de la Coudre, soit 11 communes. Pour les autres communes, la seule prélocalisation a été prise en compte.

3. Résultats

Les zones humides représentent 515 ha, soit 2,7 % du territoire intercommunal. Ces territoires sont principalement situés dans les lits majeurs des cours d'eau (la Môme).

La localisation des zones humides et des zones humides potentielles est représentée dans la carte « Milieux naturels – Zones humides » ci-dessous.



C. Bocage et bois

1. Rappels

Les fonctions des haies et des bois sont aujourd'hui bien connues. Ils peuvent assurer à la fois un rôle :

- de brise-vent,
- de filtre pour la limitation du ruissellement,
- de stabilisation et de protection des berges,
- d'épuration naturelle des eaux notamment au niveau des teneurs en azote et phosphore,
- d'intérêt paysager,
- de production de bois,
- de corridors et/ou de réservoirs de biodiversité (trame verte).

Les haies et les bois présentent en effet une grande richesse **biologique** et constituent des zones de refuge, d'alimentation, de reproduction... pour de nombreuses espèces. Leur intérêt dépend de leur **nature**, de la **hauteur de leur couvert végétal**, de leur **densité**, de leur **ancienneté**, de leur **formation** (une ou plusieurs strates), de leur **localisation** et de leur **connexion**.

2. Méthodologie

L'inventaire des haies a été effectué par le Pnr du Perche. La procédure s'est déroulée en deux temps. D'abord, un recensement des haies a «été mené par photo-interprétation. Ensuite, ces inventaires ont été complétés et validés par commune, qui chacune comptait un groupe de travail mobilisé par le Pnr.

Une fois ces données obtenues, un échange avec le territoire du Pays Bellémois a permis de déterminer les haies à conserver prioritairement. Le pourcentage de haies prioritaires varie selon les communes.

Différents critères ont été définis pour la conservation des haies. Ont été systématiquement conservées les haies autour du bâti, en rupture de pente, constituant une ripisylve ou étant nouvellement plantées. Les autres haies ont été soumises à un système de notation reposant sur leur alignement par rapport aux axes de communication, la densité dans le voisinage, leurs connexions, leur strate la plus élevée, ainsi que certaines spécificités remarquables (têtards, par exemple).

L'inventaire des boisements repose sur les données issues de la base de données Corine Land Cover (mise à jour 2012), à l'échelle 1/100 000.

3. Résultats

La répartition des haies par commune sur le territoire intercommunal est présentée dans le tableau suivant.

La densité de haies sur le territoire intercommunal est de 51,7 m/ha. La Chapelle-Souéf a le maillage le plus dense (85,7 m/ha), et Bellême a le maillage le moins dense (26,9 m/ha).

Concernant le choix des haies à conserver prioritairement, 71 % seront préservées par le PLUI. La Commune de Saint-Fulgent-des-Ormes est celle qui protège la plus grande part de ses haies (95,5 %), La Chapelle-Souéf celle qui en protège la plus petite part (57,1 %).

Communes	Haie recensées (km)	Densité haies recensées (m/ha)	Densité haies recensées sans bois (m/ha)	Haies prioritaires (%)	Densité haies recensées prioritaires (m/ha)	Densité haies recensées prioritaires sans bois (m/ha)
Appenai-sous-Bellême	79,8	73,1	76,4	60,0 %	43,8	45,8
Bellême	4,6	26,9	26,9	91,9 %	24,7	24,7
Chemilli	52,2	47,6	47,6	76,9 %	36,6	36,6
Dame-Marie	83,6	62,7	63,9	72,6 %	45,5	46,4
Eperrais	53,9	37,9	54,0	85,3 %	32,3	46,0
Igé	133,1	47,7	59,4	71,5 %	34,1	42,5
La Chapelle-Souëf	96,5	85,7	85,9	57,1 %	49,0	49,1
La Perrière	88,9	55,1	68,1	60,6 %	33,4	41,3
Le Gué-de-la-Chaine	74,3	39,1	61,3	67,7 %	26,5	41,5
Origny-le-Butin	31,1	68,1	108,8	65,7 %	44,7	71,4
Pouvrai	26,3	38,5	45,5	80,3 %	30,9	36,5
Sérigny	93,5	61,5	68,4	77,2 %	47,5	52,8
Saint-Fulgent-des-Ormes	32,0	38,0	38,2	95,5 %	36,3	36,4
Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	80,9	50,3	68,1	70,9 %	35,7	48,3
Saint-Ouen-de-la-Cour	23,6	38,3	53,9	75,4 %	28,9	40,6
Vaunoise	30,8	40,1	48,3	90,0 %	36,1	43,5
TOTAL	985,0	51,7	62,2	71,1 %	36,8	44,2

Figure 14 : linéaire et densité de haies – Source : CLC 2012

Les résultats de la répartition des boisements par commune sont présentés dans le tableau suivant.

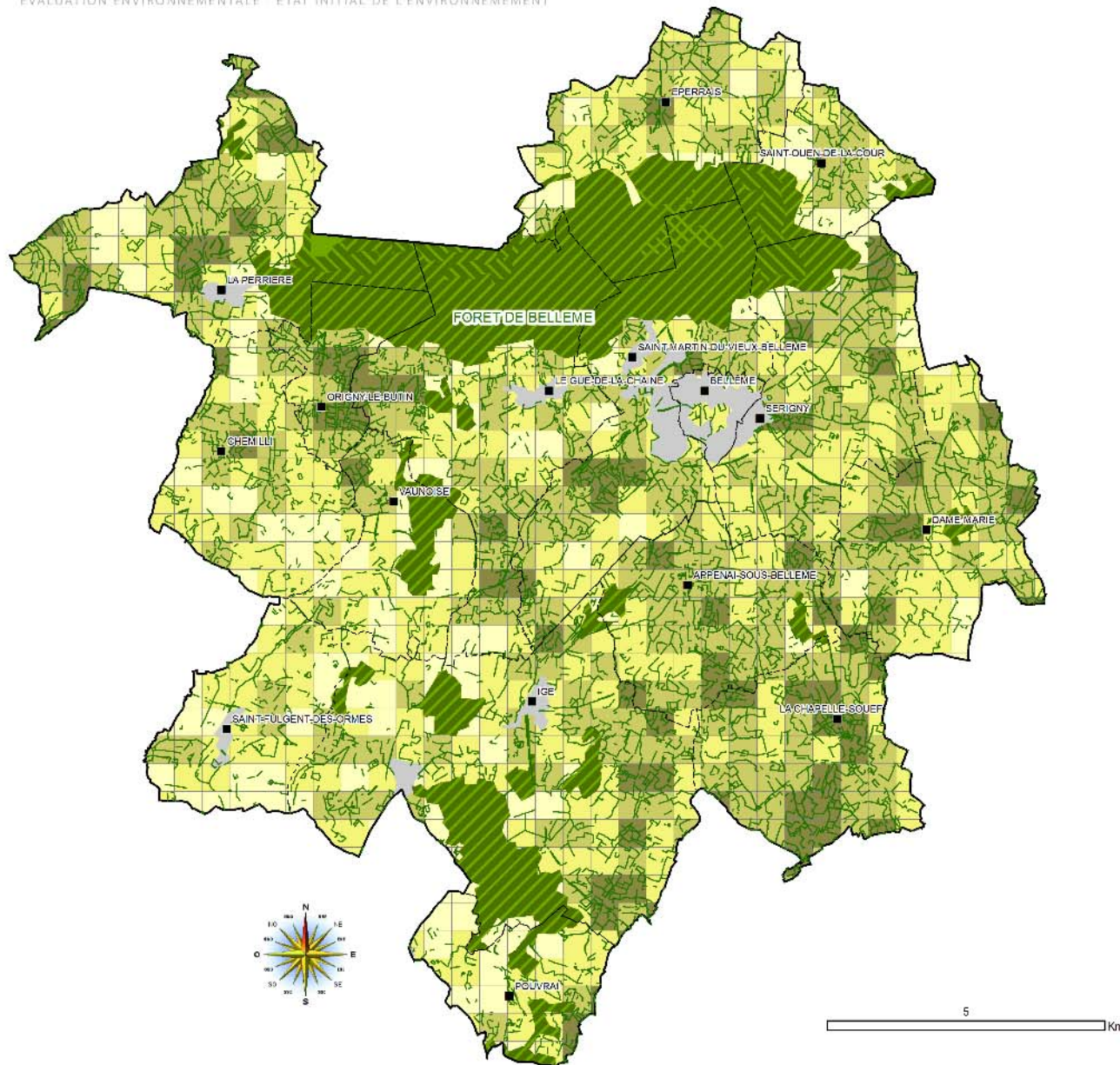
Commune	Surface boisements (ha)	Part de la surface communale (%)
Appenai-sous-Bellême	47,5	4,3 %
Bellême	0	0,0 %
Chemilli	0	0,0 %
Dame-Marie	25,0	1,9 %
Eperrais	425,1	29,8 %
Igé	553,3	19,8 %
La Chapelle-Souëf	2,8	0,2 %
La Perrière	308,7	19,1 %
Le Gué-de-la-Chaine	688,5	36,2 %
Origny-le-Butin	171,1	37,4 %
Pouvrai	104,6	15,3 %
Saint-Fulgent-des-Ormes	3,7	0,4 %
Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	420,2	26,1 %
Saint-Ouen-de-la-Cour	177,5	28,9 %
Sérigny	151,9	10,0 %
Vaunoise	129,8	16,9 %
Total	3209,8	16,9 %

Figure 15 : surfaces de boisements – Source : CLC 2012

La surface occupée par les boisements recensés par Corine Land Cover est de 3 210 ha, soit 17 % du territoire intercommunal. La commune d'Origny-le-Butin est la plus boisée (37,4 % de sa surface),

La localisation des boisements et du maillage bocager est représentée dans la carte « Milieux naturels – Maillage de haies et boisements » ci-dessous.

Milieux naturels
Maillage de haies et boisements



Boisements (Corine Land Cover 2012)

- Forêts de feuillus
- Forêts mélangées
- Forêts de conifères
- Forêt et végétation arbustive en mutation

Maillage de haies

— Haie

Densité de haie à l'hectare

(analyse pour une maille de 0.25km²)

- Maillage très lâche (<27 ml/ha)
- Maillage lâche (27-60 ml/ha)
- Maillage moyen (60-100 ml/ha)
- Maillage dense (>100 ml/ha)

Informations complémentaires

- Communauté de communes du Pays Bellémois
- Commune
- Principales zones bâties

D. Trame Verte et Bleue

1. Généralités

a) DÉFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue (TVB) est un outil de préservation des espèces et des habitats qui leur sont associés à chaque étape de leur cycle biologique.

En effet, le Grenelle de l'Environnement fait de la biodiversité une nouvelle priorité de l'action publique. La Trame verte et bleue en est la mesure phare. Elle implique pour la première fois une prise en compte à toutes les échelles de deux principes majeurs :

- Le concept de métapopulation, qui permet pour la préservation d'une espèce de considérer ses espaces de transit, et non plus seulement son habitat,
- la biodiversité ordinaire.

Un autre intérêt de la Trame verte et bleue est sa transversalité vis-à-vis des outils de préservation de l'environnement existants. La prise en compte de celle-ci participera par exemple à l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau superficielles, un des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

L'article L. 371-1 du Code de l'environnement fixe le contenu des deux trames :

« II. - La trame verte comprend :

- 1° - tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° - les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° - les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14 (couverture végétale des bords de cours d'eau et des plans d'eau).

III. - La trame bleue comprend :

- 1° - les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;
- 2° - tout ou partie des 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, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;
- 3° - les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III. »

Les différents termes utilisés dans la présente étude sont illustrés et décrits ci-après.

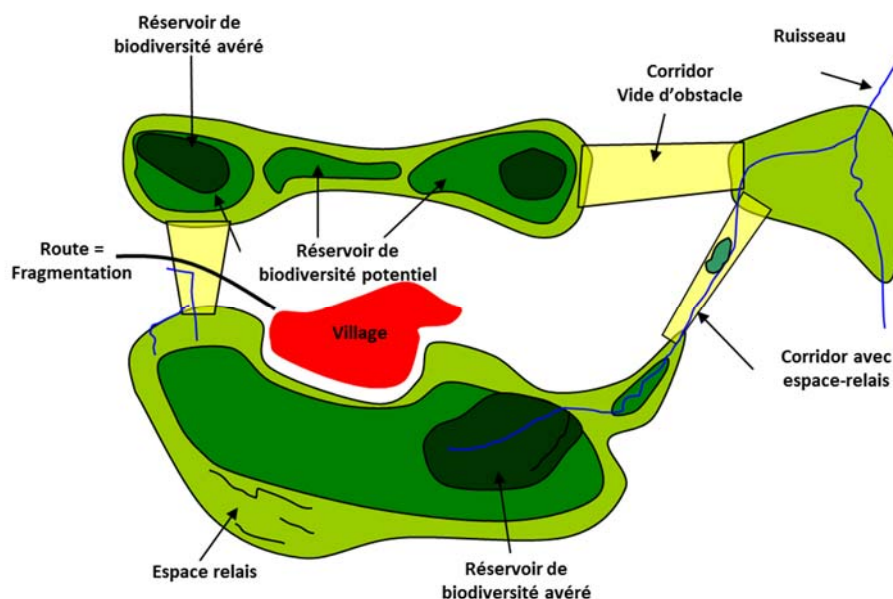


Figure 16 : schéma simplifié représentant un réseau écologique

Définitions :

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.

Espaces relais : Espaces pouvant parfois jouer le rôle de zone-tampon autour des réservoirs ou susceptibles de constituer des zones de relais pour la reproduction, le repos, l'alimentation et le déplacement de la faune et de la flore. Milieux classés en « espace relais » (et non en réservoir) du fait de leur état de conservation moyen ou dégradé, de leur superficie restreinte, de leur naturalité modérée, ou en raison du manque d'information vis-à-vis de leur qualité écologique et biologique.

Corridors écologiques : Espaces ou éléments assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Deux types sont généralement identifiés :

- les corridors continus, physiquement identifiables (réseaux de haies, cours d'eau et leurs ripisylves, coulée verte urbaine,...),
- les corridors discontinus, dits également en « pas japonais », s'apparentant d'avantage à des tendances de déplacements par sauts de puce dans des milieux plus ou moins perméables au sein desquels les espaces relais prennent toute leur importance. Afin d'améliorer leur fonctionnalité, ces corridors sont des espaces à privilégier pour conforter, voir recréer des milieux de circulation.

Fragmentations : Eléments limitant les déplacements de la faune et de la flore.

Sous-trames : Ensemble des espaces définis ci-dessus (réservoirs de biodiversité + espaces relais + corridors écologiques) pour un même type de milieux (ex : sous-trame aquatique et humide, sous-trame boisée, ...) ou pour un groupe d'espèces (sous-trame chiroptères, sous-trame amphibiens, ...), voir une espèce donnée (sous-trame Murin à oreilles échancrées).

Métapopulation : Ensemble de populations d'une même espèce dispersées spatialement mais interconnectées, instaurant ainsi un équilibre entre les populations en déclin, voir disparues localement et temporairement et celles démographiquement excédentaires, qui réalimentent les premières.

Perméabilité : Caractère d'une entité donnée, qu'elle soit naturelle, agricole ou artificielle, à permettre la circulation d'espèces. Plus une entité sera imperméable, plus sa traversée par une espèce nécessitera une dépense énergétique importante.

b) DÉFINITION DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les corridors écologiques sont des liaisons fonctionnelles entre des écosystèmes ou différents habitats d'une espèce ou d'un groupe d'espèces. Ils permettent aux individus de se déplacer d'un espace à l'autre, et ainsi contribuent à la pérennisation des métapopulations. Ces connexions permettent notamment :

- le maintien d'un équilibre entre les populations non pérennes et les populations viables et croissantes, qui alimentent les premières,
- la formation de jonctions entre espaces de vie, espaces de reproduction et espaces d'alimentation dans une mosaïque de milieux fragmentés,
- un brassage génétique, diminuant ainsi les risques de maladies liées à la consanguinité et accroissant les capacités d'évolution adaptative,
- la mouvance des aires de répartition des espèces et habitats naturels, dans le contexte actuel de changement climatique.

Ce sont donc essentiellement des milieux de circulation dont les fonctionnalités sont complexes et reposent sur de multiples postulats (quelles sont les espèces concernées ? à quel cycle de vie correspond l'habitat étudié ? ...). Il est ainsi à noter qu'un corridor pour une espèce donnée peut également être le lieu de reproduction pour une autre. C'est typiquement le cas des rivières et de leurs abords : le lit mineur est le lieu de reproduction de certains poissons (truite, saumon...), mais le lit majeur, qui comprend les bordures boisées, est le lieu de transit d'autres espèces (oiseaux, mammifères...).

Les fonctionnalités des corridors sont illustrées dans le schéma ci-après.

Le maintien d'un réseau écologique fonctionnel grâce à ces corridors est donc très important pour la conservation de la biodiversité et des écosystèmes.

Outre ces fonctionnalités écologiques, les corridors ont également un rôle spatial et paysager, participant à l'hétérogénéité de la mosaïque des espaces naturels et espaces anthropiques.

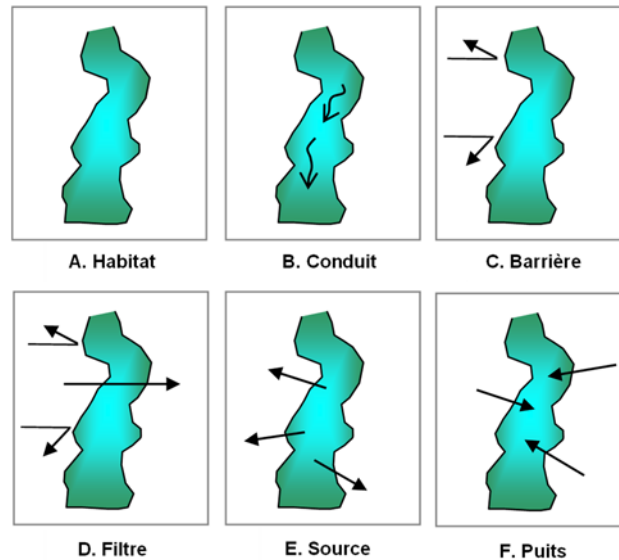


Figure 17 : les six fonctions d'un corridor (Thorne, 1993)

Clés de lecture :

Habitat : zone de vie d'une population animale ou végétale,

Conduit : zone de circulation (vallée, haie, ...),

Barrière : obstacle à la circulation entraînant une fragmentation des habitats,

Filtre : zone de franchissement possible pour certaines espèces et barrières pour d'autres,

Source : zone de croissance des communautés permettant tout autant le développement des populations locales que la colonisation de nouveaux territoires ou l'alimentation d'autres populations extérieures à la source,

Puits : zone défavorable au maintien des espèces (mortalité importante).

Les corridors écologiques doivent, depuis la loi Grenelle II (ou loi n°2010-788) du 12 juillet 2010, être retranscrits dans le cadre des documents d'urbanisme en terme de Trame verte et bleue.

L'identification des corridors biologiques a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Dans ce contexte elle vise notamment à :

- la diminution de la fragmentation des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité,
- la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces et des habitats naturels,
- l'atteinte ou la conservation du bon état écologique,
- l'amélioration de la qualité et la diversité du paysage.

c) LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE MISE EN ŒUVRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les grands principes décrits précédemment doivent être perçus à toutes les échelles, du territoire national (mobilité des aires de répartition des espèces, migrations,...), voire international (grandes migrations), au territoire intercommunal (déplacements d'individus). Ainsi une somme de documents est élaborée afin de mieux comprendre l'occupation de l'espace par les espèces animales et végétales. Ces documents fournissent des niveaux de détails différents mais doivent conserver une cohérence entre eux, être réglementairement pris en compte.

Le SRCE est le document étudiant la Trame verte et bleue à l'échelle régionale, soit au 1/100 000. Celui de la Normandie a été adopté le 29 juillet 2014. Il a été pris en compte dans le cadre de la présente étude.

La présente étude des continuités écologiques, à l'échelle de l'intercommunalité, a quant à elle été réalisée au 1/5000. Sa compatibilité avec le document supérieur a été vérifiée.

d) MÉTHODOLOGIE

Il est important de noter que les corridors écologiques sont de nature variable, en fonction des groupes d'espèces. En effet, les zones de développement et de déplacement ne sont pas forcément les mêmes pour un oiseau, un mammifère ou un insecte.

Une identification exhaustive des corridors nécessiterait donc un inventaire sur la totalité des groupes faunistiques et floristiques sur un cycle biologique complet d'une part, et d'autre part de connaître la biologie précise de chaque espèce considérée.

Ce travail exhaustif n'étant pas réalisable, il a été défini au sein des orientations nationales des « espèces de cohérence nationale Trame verte et bleue ». Il s'agit de groupes d'espèces qui, régionalement, sont soit particulièrement sensibles à la fragmentation de leur milieu, soit répertoriées comme espèces « clé de voûte », c'est-à-dire indispensable à la bonne structuration d'un écosystème. Ces groupes d'espèces sont ensuite réajustés localement après concertation scientifique, et d'autres espèces peuvent être ajoutées aux listes.

Ainsi, à l'échelle de ce PLUI, le travail d'identification des corridors écologiques s'est appuyé sur 4 phases :

- Phase 1 : une étude bibliographique portant sur les espèces listées dans les inventaires des ZNIEFF, les sites Natura 2000, les études menées par le PNR, les données du SRCE, etc.
- Phase 2 : une photo-interprétation des grands milieux et des corridors potentiels,
- Phase 3 : une vérification terrain des réservoirs espaces relais et corridors,
- Phase 4 : une concertation avec les acteurs locaux.

2. Description des réservoirs de biodiversité et des sous-trames

Au regard des résultats obtenus, 3 sous-trames ont été retenues :

- la sous-trame « boisée »,
- la sous-trame « humide »,
- la sous-trame « prairies calcicoles », en lien avec les inventaires menés par le Pnr pour la recherche de ce type de milieux.

a) SOUS-TRAME « BOISÉE »

La sous-trame boisée comprend les boisements (forêts, bois, bosquets) et le bocage dense. Les principaux réservoirs de biodiversité boisés du territoire sont :

- la Forêt de Bellême au nord,
- les boisements de la ligne de crête marquant la limite entre les bassins versants de l'Orne saosnoise et de la Môme (Cuesta de Vaunoise, Bois de la Roche, Bois Nanette, Bois de Lonne),
- quelques bois plus isolés (Cône Bergère, Bois de Dame Marie...).

De nombreux massifs boisés sont également présents sur les limites du territoire : Bois Dambrai et Bois de Subelaine au nord-est, Forêt de Clinchamps à l'ouest, Forêt de Goyette au sud-ouest, Bois des Crennes et Bois de Gemmages au sud-est... Le bocage dense ainsi que les nombreux bosquets présents sur le territoire sont autant d'espaces relais relatifs à cette trame.

b) SOUS-TRAME « HUMIDE »

La sous-trame humide comprend les cours d'eau non busés, les zones humides d'intérêt écologique important : marais, boisements et prairies humides, étangs... Les espaces relais sont représentés par les zones humides d'intérêt moindre (cultures, prairies réensemencées). Les principaux réservoirs de biodiversité de la sous-trame humide se concentrent dans les vallées : Môme, Coudre, Rozière, Chêne Galon... D'autres zones humides de taille plus modeste sont présentes sur le territoire de la commune, il s'agit principalement de prairies et de boisements humides.

c) SOUS-TRAME « PELOUSES CALCICOLES »

La sous-trame pelouses calcicoles concerne une petite partie du territoire sur les coteaux calcaires à l'ouest de Bellême. Les réservoirs sont constitués par les « Milieux calcicoles – pelouses » identifiées par les zonages ZNIEFF et/ou Natura 2000. Les espaces relais ont été identifiés à l'aide des inventaires complémentaires menés par le Pnr.

3. Description des corridors et des points de fragmentation

a) SOUS-TRAME BOISÉE

Deux grands axes ressortent lors de l'étude de la sous-trame boisée :

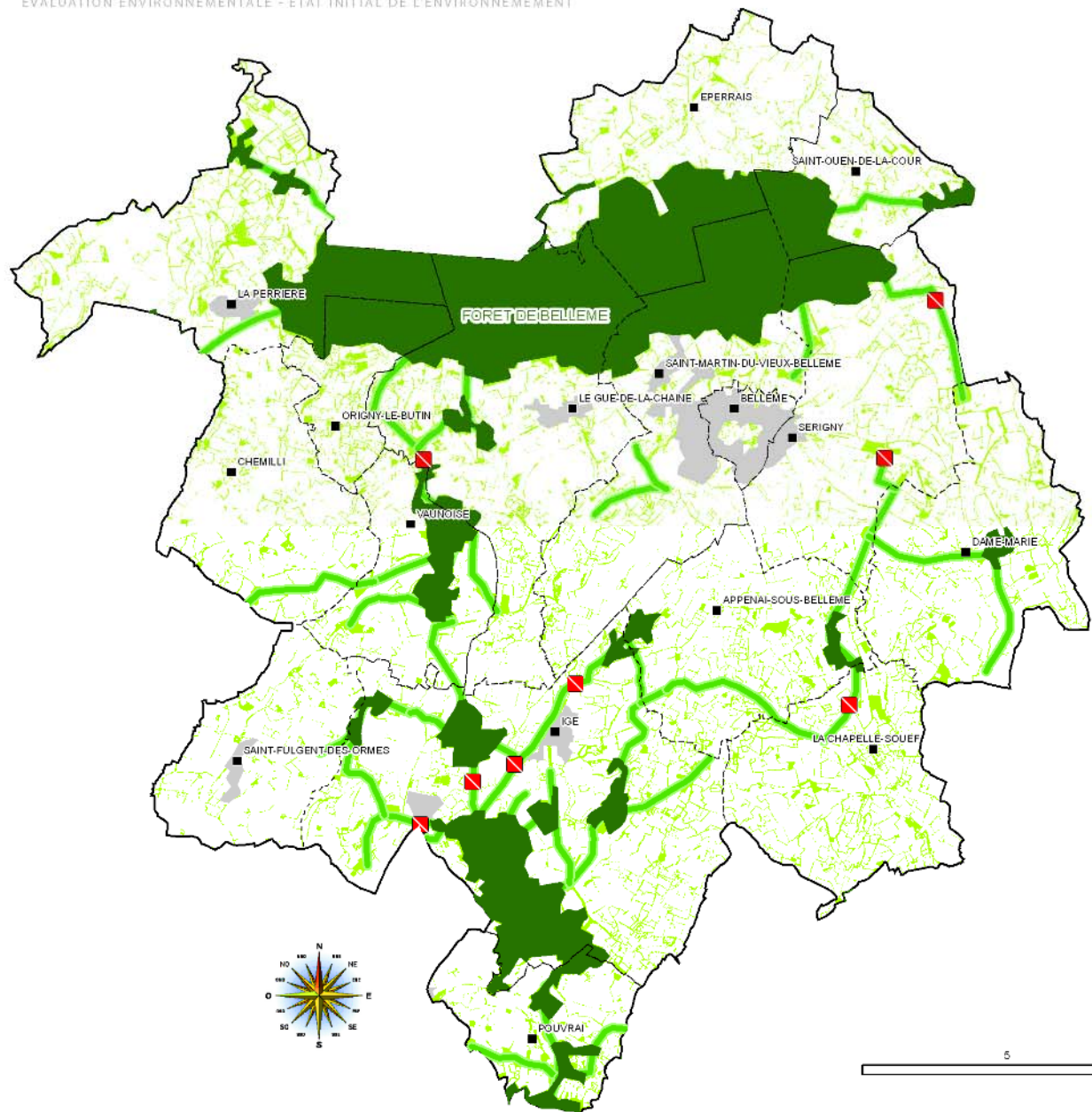
- Un axe est-ouest passant par la Forêt de Bellême et permettant de connecter à l'est les bois Dambrai et de Subelaine, et à l'ouest la Forêt de Clinchamps, et même, *via* différents boisements relais et *via* le bocage, la Forêt de Perseigne. Il s'agit d'un corridor majeur fonctionnel qui ne rencontre que peu d'éléments fragmentants (la route D938 traversant la Forêt de Bellême étant le principal élément fragmentant).
- Un axe nord-sud le long de la ligne de crête, joignant l'ouest de la Forêt de Bellême à la Forêt de Goyette en traversant différents boisements (Cuesta de Vaunoise, Bois de la Roche, Bois Nanette, Bois de Lonne). Bien que les milieux forestiers soient plus fragmentés, ce corridor est fonctionnel malgré le passage de différentes routes (notamment D955 et D938).

Le secteur sud-est du territoire, où les boisements sont moins nombreux, plus isolés et de taille plus modeste, ne représente pas un axe majeur pour la sous trame boisée. Cependant, le bocage dense présent sur ce secteur est très perméable aux déplacements de la faune forestière. A l'ouest de la crête boisée, sur le bassin versant de l'Orne saosnoise, la matrice bocagère est davantage dégradée et le paysage moins perméable.



La forêt de Bellême, connectée aux autres boisements par le maillage bocager

Trame Verte et Bleue
Sous-trame boisée



Sous-trame boisée

■ Réservoirs

— Corridors

■ Espaces relais

Fragmentations

◆ Point de fragmentation

Informations complémentaires

▭ Communauté de communes du Pays Bellémois

⋯ Commune

■ Principales zones bâties

b) MILIEUX HUMIDES

Les corridors de la sous-trame humide sont principalement constitués des cours d'eau : Mêle, Coudre, Rozière, Orne saosnoise, Chêne Galon, Argenson, Ruisseau du Plessis, ... La fonctionnalité en matière de continuité écologique est bonne, car les cours d'eau sont en bon état de conservation : berges naturelles, présence de ripisylve, absence le plus souvent de recalibrage et de rectification, ... Les éléments fragmentants sont principalement des franchissements de route. Les deux points de conflits cours d'eau identifiés sur la Mêle sont des moulins. S'ils sont effectivement des obstacles pour la faune piscicole, ils ne posent pas de problème particulier pour les espèces semi-aquatiques.

Les cours d'eau du territoire sont principalement orientés nord/sud. Des corridors potentiels terrestres permettent de réaliser la connexion entre les différents bassins versants. Ils sont constitués de bocage plus ou moins préservé, de zones humides, de prairies ou de boisements. Ces connexions inter-bassin-versants sont importantes pour la faune semi-aquatique comme les amphibiens, la Loutre ou le Campagnol amphibie. Au nord du territoire, la Forêt de Bellême permet la connexion de nombreuses têtes de bassins. La connexion entre les bassins versants de l'Orne saosnoise et de la Mêle est possible en différents points en traversant la crête boisée séparant les deux bassins.



*Un point de fragmentation :
passage du ruisseau de Margobia
sous la D938*

c) MILIEUX CALCICOLES

Les milieux calcicoles, constitués de pelouses plus ou moins enrichies et de boisements, sont localisés sur une petite partie du territoire. L'état de conservation de ces milieux est parfois médiocre (pelouses en forte voie d'enrichissement) et des mesures de gestion (réouverture, programmes de fauche ou de pâturage) devraient être prises sur les sites les plus dégradés.

Les connexions entre les différents sites du territoire sont de deux types :

- Par les coteaux, en suivant des milieux plus ou moins dégradés (boisements, cultures, maillage de haies...),
- Par les bords de route.

Ces derniers, quand ils sont favorables, peuvent en effet être de véritables traits d'union pour les espèces prairiales (flore, insectes, reptiles, ...) entre les différents sites de pelouses calcicoles. Certaines pelouses de bord de route ont d'ailleurs été inventoriées par le Pnr et intégrées dans la sous-trame des milieux calcicoles en tant qu'espaces-relais. La fonctionnalité des bords de route en matière de continuités biologiques passe par un entretien approprié : absence de phytosanitaires, nombre de passages limités, dates de fauche adaptées, export des produits de fauche... L'élaboration d'un programme de formation et d'information sur la gestion différenciée des bords de routes par le Pnr et l'Association Faune et Flore de l'Orne va dans ce sens.

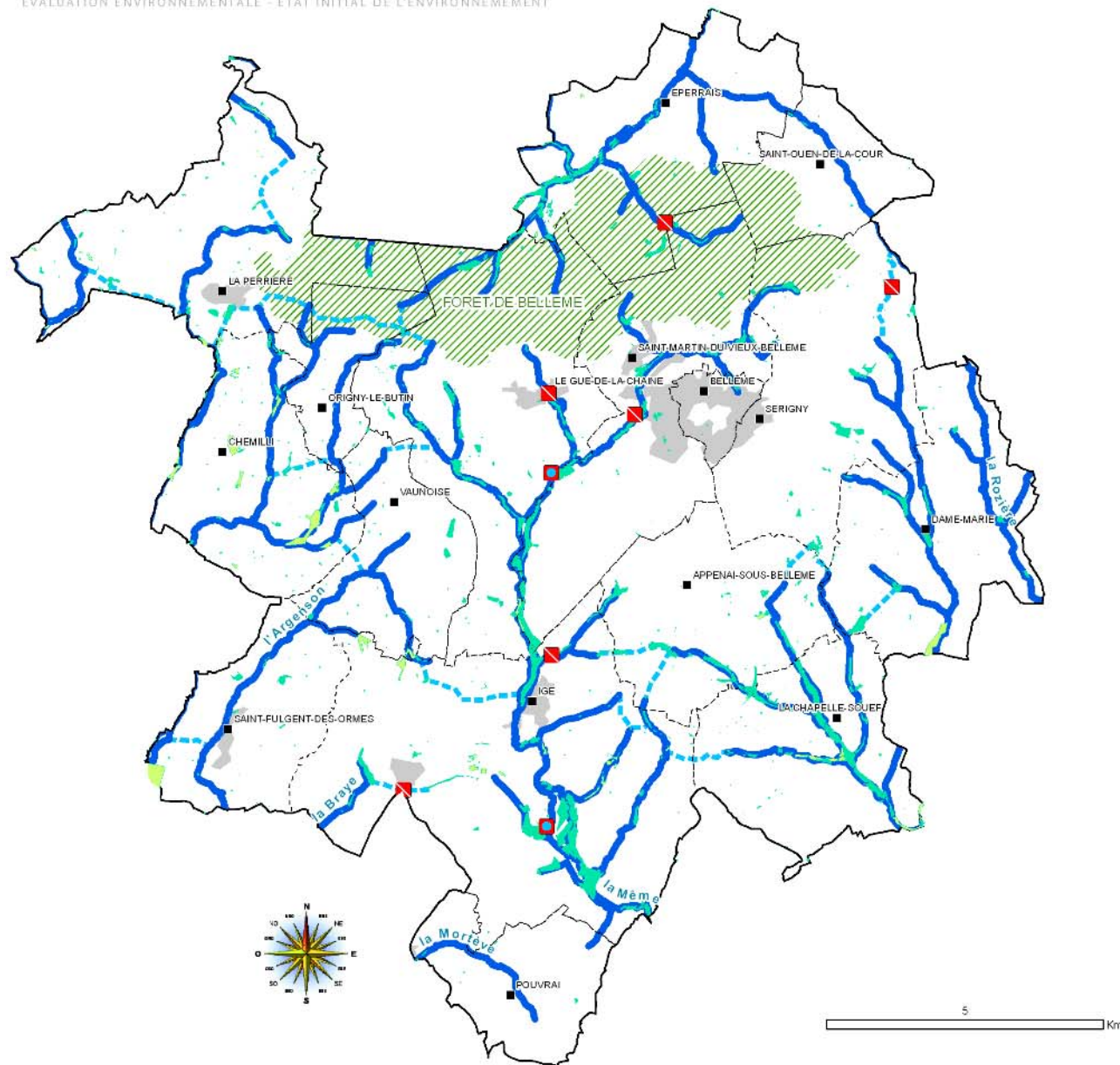


Pelouse calcicole en voie d'enrichissement



*Bord de route favorable à la connexion
des milieux calcicoles*

/ Trame Verte et Bleue
Sous-trame humide



Sous-trame humide

- Réservoirs potentiels
- Espaces relais
- Corridors "cours d'eau"
- - - Autres corridors potentiels

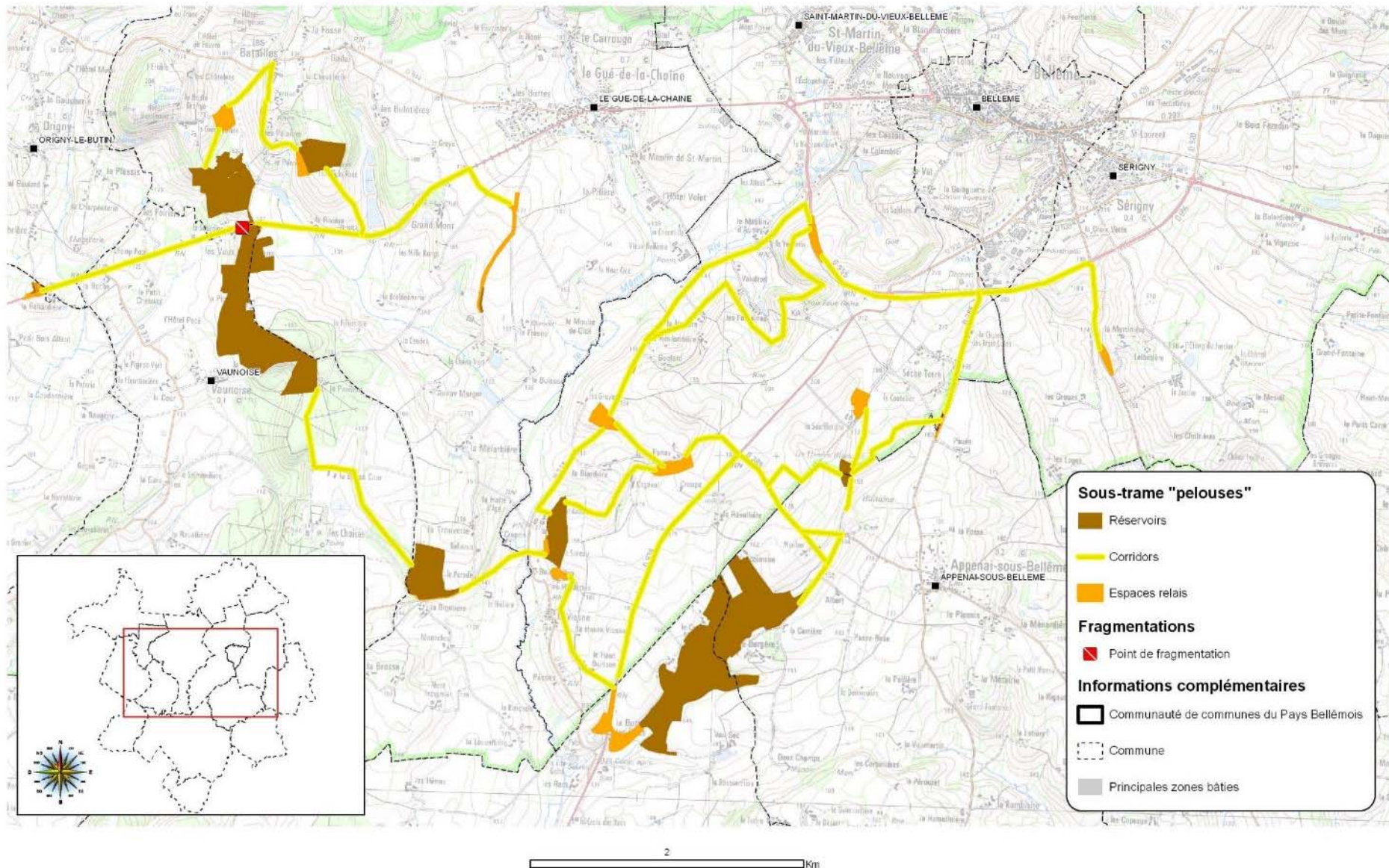
Fragmentations

- ▣ Point de fragmentation
- ▣ Point de conflit (moulin/bief)

Informations complémentaires

- Communauté de communes du Pays Bellémois
- Commune
- Principales zones bâties
- Forêt du Perche

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



d) BILAN

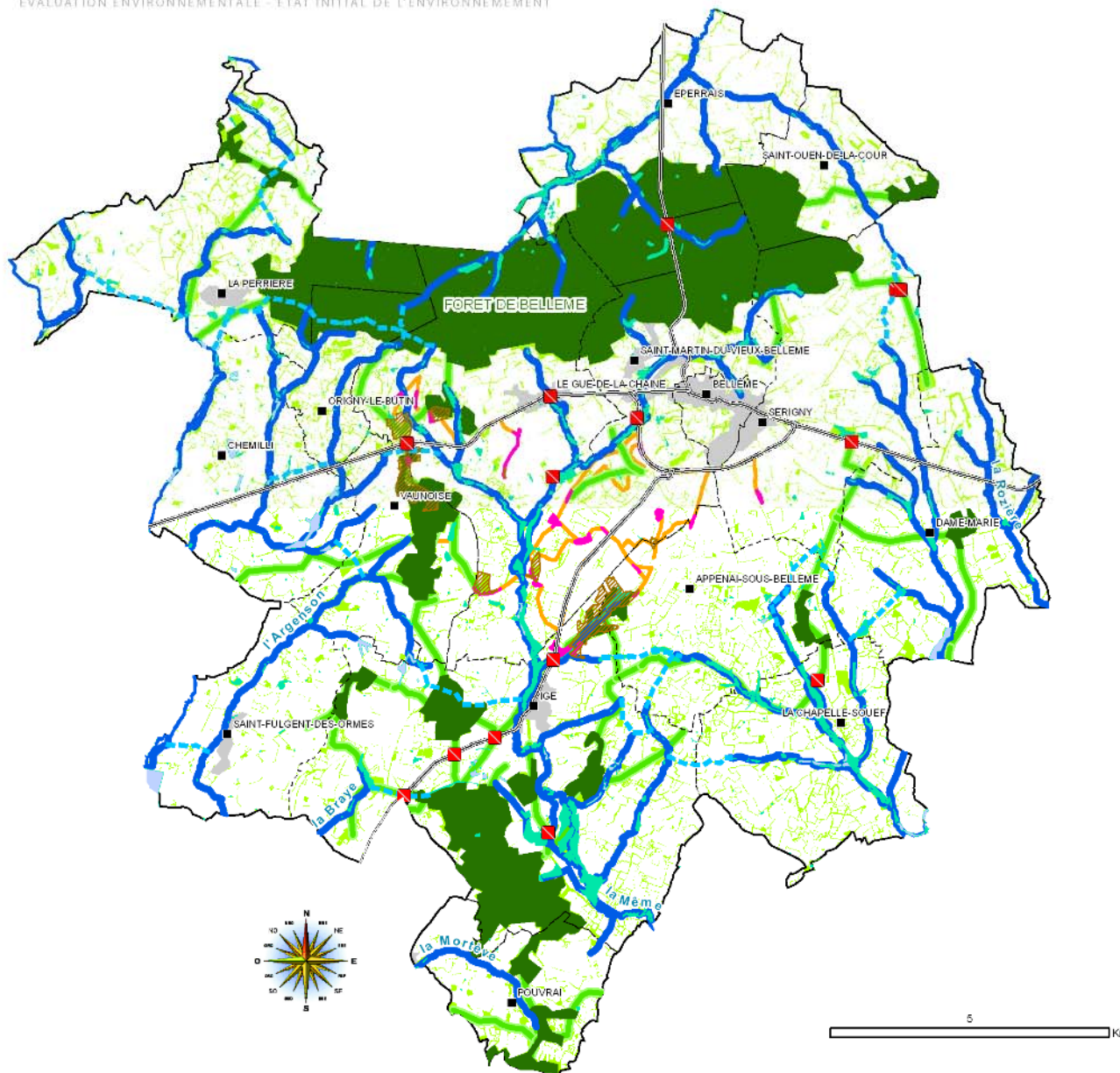
La Trame Verte et Bleue du Pays de Bellême est dense et fonctionnelle. Les principaux points forts du territoire sont les suivants :

- Une matrice bocagère préservée, favorable aux déplacements de la faune : prairies, maillage de haies, vergers, culture intensive peu présente...
- La présence de nombreux boisements interconnectés de grande taille,
- La qualité écologique des cours d'eau,
- Le tissu urbain peu développé et concentré dans les bourgs,
- La rareté des grandes infrastructures de transport fragmentantes,
- La présence de milieux naturels d'intérêt écologique comme les pelouses calcicoles.

La fonctionnalité de cette trame reste cependant fragile. La présence de grandes routes passantes comme la D955 et la D938 fragmentent les réseaux écologiques et limitent les déplacements de la faune. A l'ouest, sur le bassin versant de l'Orne saosnoise, la matrice bocagère dégradée limite la fonctionnalité écologique de la trame verte.



Le bocage normand, principal vecteur de la Trame Verte et Bleue du Bellémois



Sous-trame boisée

- Réservoirs
- Corridors
- Espaces relais

Sous-trame humide

- Réservoirs potentiels
- Espaces relais
- Corridors "cours d'eau"
- Autres corridors potentiels

Sous-trame "pelouses"

- Réservoirs
- Corridors
- Espaces relais

Fragmentations

- Points de fragmentation

Informations complémentaires

- Communauté de communes du Pays Bellémois
- Commune
- Principales zones bâties
- Routes principales

E. Perspectives d'évolution

Le projet de PLUI se concrétisera par une augmentation des pressions sur l'ensemble des éléments décrits dans ce chapitre (zonages environnementaux, bocage, zones humides, Trame Verte et Bleue). Il devra donc les prendre en compte dans l'ensemble de ces documents (PADD, règlement, zonage, OAP) afin d'en minimiser les impacts.

Au regard des objectifs fixés par le PADD, la surface de zones artificialisées (AU) sera de 18,45 ha.

F. Enjeux

Les enjeux concernant les milieux naturels et la biodiversité sont récapitulés ci-après.

Enjeux / Préconisations	Localisation
Prendre en compte les zonages de protection des patrimoines naturel et culturel	Bourg de La Perrière
Intégrer l'inventaire des zones humides et des mares dans le projet de PLUI et leur associer une réglementation les protégeant	Toutes les communes
Intégrer l'inventaire des haies et des bois dans le projet de PLUI et leur associer une réglementation les protégeant et en cohérence avec leur gestion (<i>lien avec la filière Bois-Energie et les plan de gestion simple des bois</i>)	Toutes les communes
Intégrer les éléments constitutifs de la TVB et leur associer une réglementation les protégeant	Toutes les communes

VI. Energies et qualité de l'air

A. Qualité de l'air

1. Rappel des lois

La réglementation visant à limiter la pollution atmosphérique repose sur 3 lois :

- la loi du 19 juillet 1976, relative aux installations classées,
- la loi du 2 août 1961, relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs,
- la loi du 30 décembre 1996, relative à l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Cette loi a imposé la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national avant 2000.

2. Sources de pollution de l'air

Les principales sources de pollution, peuvent être classées en 2 catégories.

- Les sources fixes : production d'énergie thermique, incinération d'ordures ménagères, industries. Les types de pollution produits sont le dioxyde de carbone (CO₂), le monoxyde de carbone (CO), le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (NO_x), les poussières.
- Les sources mobiles : transports et en particulier les automobiles qui émettent des oxydes d'azote (NO_x) (75% de la totalité), du plomb (Pb).

3. Qualité de l'air sur le territoire

Aucune étude sur la qualité de l'air n'ayant été produite à l'échelle locale, les seuls outils de mesure disponibles sont d'échelle régionale.

La région Normandie s'inscrit dans un réseau de mesures de la qualité de l'air conduit par Air C.O.M, association du réseau national ATMO (agrée par le ministère de l'environnement). Cependant, du fait de sa localisation en bordure de territoire régional, il est aussi intéressant pour le territoire du Pays Bellémois de considérer les réseaux de mesure des régions Centre (Lig'Air) et Pays-de-la-Loire (Air Pays-de-la-Loire).

Les stations de mesure de l'air les plus proches sont celles d'Alençon, du Mans et de Chartes. Cependant, il s'agit de stations de type « urbain », sans doute peu représentatives pour le territoire.

La station de type « rural national » la plus proche est celle de La Coulonche, à l'ouest du département de l'Orne. Des données d'une station aussi éloignée peuvent difficilement être extrapolées au territoire intercommunal.

Cependant, les mesures à l'échelle régionale donnent certaines indications. Avant tout, il faut considérer l'existence de 2 seuils pour la mesure des polluants atmosphériques :

- le seuil d'information et de recommandation, qui correspond à un niveau de concentration de polluants dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine, notamment pour les groupes particulièrement sensibles au sein de la population. Un dépassement de ce seuil impose l'émission d'informations immédiates et adéquates à destination de ces groupes, ainsi que des recommandations pour réduire certaines émissions.
- le seuil d'alerte, qui correspond à un niveau de concentration de polluants dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé de l'ensemble de la population, ou un risque de dégradation de l'environnement. Ces niveaux justifient l'intervention de mesures d'urgence.

Chacun des 17 polluants recensés dans l'atmosphère possède ses propres seuils. Parmi les polluants principalement suivis, les 2 les plus fréquemment rapportés sont les suivants :

- Particules en suspension PM10
 - Les fortes concentrations en PM10 coïncident souvent avec un épisode de grand froid et des températures particulièrement basses, qui entraînent une hausse des émissions de particules liées au chauffage domestique ainsi que des conditions météorologiques défavorables à la dispersion de la pollution atmosphérique (stabilité atmosphérique, vent faible).
 - Seuil d'alerte : 80 µg/m³ sur 24 heures,
 - En 2015, du fait d'une pollution d'échelle européenne, le seuil d'alerte a été dépassé dans les 3 régions aux mois de mars et avril. Il a aussi été dépassé en début d'année en début d'année en région Pays-de-la-Loire.
 - Seuil d'information et de recommandation : 50 µg/m³ sur 24 heures,
 - En 2015, ce seuil a été dépassé 11 jours en Normandie (Orne), et 4 jours en Pays-de-la-Loire.

- Ozone O₃
 - Ce polluant peut présenter des valeurs plus élevées en zone rurale.
 - Seuil d'alerte : 240 µg/m³ sur une heure,
 - En 2015, le seuil d'alerte n'a été dépassé dans aucune des 3 régions observées
 - Seuil d'information et de recommandation : 200 µg/m³ sur une heure
 - En 2015, ce seuil a été dépassé une fois dans les Pays-de-la-Loire, et en Normandie dans l'Orne.

B. SRCAE et PCET

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Basse-Normandie (SRCAE) a été adopté par arrêté préfectoral le 30 décembre 2013.

Il définit 40 orientations stratégiques qui sont récapitulées dans le tableau ci-après.

Thématique	Codes	Orientations
Habitat	B1	Mettre en place un cadre de gouvernance régional réunissant les acteurs bas normands du bâtiment afin de définir et suivre des programmes de rénovation cohérents et efficaces qui tiennent compte de l'architecture des bâtiments, et de leurs caractéristiques thermiques réelles et de leur usage.
	B2	Former et qualifier les acteurs du bâtiment (maîtres d'ouvrage, entreprises, utilisateurs, etc.) aux nouvelles pratiques et techniques de rénovation et de construction durable et d'intégration des EnR dans le bâti.
	B3	Structurer et soutenir des filières locales d'écomatériaux de construction.
	B4	Mobiliser et déployer les outils et financements nécessaires (acteurs financiers et bancaires) afin de permettre une habilitation massive du parc de logements anciens et soutenir le développement du bâti neuf très basse consommation.
Transport	T1	Développer une offre alternative à l'autosolisme afin de limiter les coûts sociaux, économiques et environnementaux pour les particuliers.
	T2	Développer une offre alternative au transport routier de marchandises afin de limiter les coûts sociaux, économiques et environnementaux pour les entreprises.
	T3	Coordonner les engagements et les actions des acteurs du territoire bas-normand pour mettre en place un système cohérent de transports durables.
	T4	Mobiliser et réorienter les financements afin d'être en capacité de développer des modes de transport alternatifs aux véhicules particuliers.
	T1	Développer la connaissance (flux de déplacement, facteurs explicatifs, bonnes pratiques) et la diffuser auprès des décideurs bas-normands comme soutien à la prise de décision et vers la population comme sensibilisation et éducation à la mobilité durable.
Urbanisme	U1	Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace
	U2	Définir et mettre en place des pratiques en matières d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales : vivrières, puits de carbone, ...) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie.
	U3	Diffuser auprès des acteurs bas normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonnes pratiques en matière d'urbanisme.
	U4	Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels).
	U5	Penser tous projets d'aménagements urbains, d'infrastructures ou d'équipements sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions,...)
Précarité énergétique	P1	Lutter contre la précarité énergétique en déployant un programme massif de réhabilitation du bâtiment, en réduisant les coûts liés aux déplacements et en développant le recours aux énergies renouvelables.
Industrie	I1	Optimiser les flux de produits, d'énergie et de déchets pour les entreprises agro-alimentaires sur le territoire bas-normand
	I2	Maîtriser les consommations d'énergie et réduire la pollution atmosphérique par le développement de la connaissance des acteurs industriels et la mise en œuvre des bonnes pratiques et meilleures technologies existantes

Thématique	Codes	Orientations
	I3	Renforcer la sensibilisation des industriels, notamment les TPME et l'artisanat sur le poids des dépenses énergétiques dans leur bilan (actuel et futur en fonction de l'évolution des coûts de l'énergie et des matières premières).
	I4	Mobiliser et développer une ingénierie financière permettant l'investissement des acteurs dans les meilleures pratiques disponibles en matière de performance énergétique.
	I5	Développer une production faiblement émettrice de carbone à la fois dans ses procédés et dans le transport de marchandises
Agriculture	A1	Améliorer le bilan des émissions de gaz à effet de serre en travaillant sur l'ensemble du cycle de l'élevage de l'amont jusqu'à l'aval avec les agriculteurs
	A2	Sensibiliser les acteurs de la filière agricole pour mettre en œuvre des pratiques adaptées en matière de qualité de l'air, d'émissions de gaz à effet de serre, de séquestration de carbone et d'adaptation aux effets du changement climatique.
	A3	Rapprocher les filières de production alimentaire bas-normande des consommateurs en structurant des filières courtes et locales efficaces.
	A4	Garantir la séquestration du carbone par le maintien ou l'augmentation des puits de carbone agricoles et forestiers.
	A5	Maîtriser la consommation d'énergie dans l'agriculture, la sylviculture, la conchyliculture et la pêche.
	A6	Rationaliser l'utilisation des intrants (notamment les fertilisants minéraux) afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.
Production d'énergie	ENR1	Consolider et développer la filière bois-énergie existante et privilégier le développement d'installations collectives et industrielles de production de chaleur en préservant la qualité de l'air.
	ENR2	Soutenir la création de filières régionales de production dont une nouvelle filière de valorisation de la matière organique et effluents de l'agriculture et de l'industrie agroalimentaire.
	ENR3	Soutenir le développement de l'éolien terrestre et encourager l'essor du petit éolien
	ENR4	Accompagner le développement des énergies marines renouvelables pour permettre l'émergence de filières industrielles locales.
	ENR5	Soutenir l'investissement dans les énergies renouvelables en mobilisant les outils financiers et fonciers existants et en proposant des solutions innovantes en partenariat avec les acteurs bancaires et institutionnels bas normands.
	ENR6	Développer et diffuser la connaissance des potentiels régionaux et locaux de développement des énergies renouvelables, des gisements de production par filière et par territoire et du cadre réglementaire de chacune des filières auprès des décideurs locaux et des acteurs économiques.
Adaptation aux changements climatiques	ACC1	Mettre en place une structure régionale en charge de la capitalisation et de la diffusion des connaissances et études sur le changement climatique.
	ACC2	Réduire la vulnérabilité du littoral bas-normand en réduisant notamment l'exposition des zones habitées.
	ACC3	Préparer les activités économiques bas-normandes aux conditions climatiques à venir, vis à vis notamment de la disponibilité de la ressource en eau et de ses conflits d'usage éventuels.
	ACC4	Sensibiliser la population, les organismes et les institutions aux impacts potentiels des changements climatiques et à la nécessité de s'y adapter.
Qualité de l'air	AIR1	Améliorer et diffuser la connaissance de la thématique « qualité de l'air » à l'ensemble du territoire, en particulier sur les communes en zone sensible.
	AIR2	Améliorer et diffuser la connaissance sur l'impact de l'utilisation de phytosanitaires sur la qualité de l'air.
	AIR3	Réduire les pratiques de brûlage en Basse-Normandie
	AIR4	Mieux informer sur la radioactivité dans l'air

Figure 18 : orientations spécifiques au PLUI – Source : SRCAE Basse-Normandie

Tout projet relatif au développement d'énergies renouvelables devra être compatible avec les orientations du SRCAE.

En plus de ce document régional, le département de l'Orne s'est doté en 2014 d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) pour la période 2014-2020. Il contient 6 enjeux principaux, déclinés en différents objectifs.

Enjeux	Objectifs
Sobriété et efficacité énergétique	Assurer le suivi énergétique des équipements du Conseil général
	Réduire la dépendance énergétique des bâtiments du Conseil général
	Réduire la dépendance énergétique des collèges
	Réduire la consommation énergétique du parc informatique
	Valoriser les délaissés routiers et bords de routes et développer l'utilisation du bois énergie pour les bâtiments départementaux
	Développer les autres énergies renouvelables (hors bois).
Mobilité durable des agents et des Ornaïsiens	Augmenter la performance carbone des services de transports départementaux
	Améliorer la performance carbone des déplacements professionnels
	Former à l'éco-conduite et l'éco-utilisation les agents utilisant le plus les véhicules et engins du Conseil général
	Promouvoir l'utilisation de l'audio et visioconférence
	Réduire l'impact des déplacements domicile-travail
	Réduire l'impact des déplacements des visiteurs des infrastructures d'accueil départementales
	Développer les modes de transports alternatifs, et les technologies de l'information et de la communication.
Compétences durables du Conseil général	Poursuivre le développement des techniques éco-responsables d'entretien des routes et des dépendances.
	Poursuivre le développement des techniques éco-responsables de construction de routes
	Favoriser les matériaux bas carbone et locaux dans l'entretien des bâtiments départementaux et la construction de futurs bâtiments
	Réduire l'impact carbone des repas servis dans les collèges
	Insérer des clauses environnementales dans les marchés publics
	Réduire l'utilisation de papiers et des moyens d'impressions.
Culture commune climat énergie	Intégrer le DD dans l'ensemble des projets du Conseil général
	Formaliser l'offre de formation « environnement » accessible aux agents
	Poursuivre l'amélioration de la gestion des déchets en interne
	Aider à la mobilisation des acteurs et à l'atteinte des objectifs du territoire.
Territoire durable	Travailler sur le volet adaptation du PCET du Conseil général
	Accompagner les collectivités du territoire dans leurs démarches de planification
	Poursuivre la politique de soutien au développement des énergies renouvelables et à l'efficacité énergétique sur le territoire
	Bonifier certaines aides du Conseil général selon des critères environnementaux
	Encourager les éco-manifestations
	Favoriser le tourisme durable
	Soutenir les collectivités ornaïsiennes dans leurs démarches environnementales
	Poursuivre l'amélioration de la gestion des déchets sur le territoire
Précarité énergétique réduite	Poursuivre les sessions de travail en réseau des travailleurs sociaux sur les questions énergétiques
	Poursuivre la mise en place d'ateliers à destination des foyers fragilisés
	Poursuivre les actions de médiations à domicile
	Poursuivre le soutien du Programme " Habiter mieux " de l'ANAH

Figure 19 : enjeux et objectifs du PCET – Source : CG61

C. Emissions de Gaz à Effet de Serre

L'estimation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sur le territoire intercommunal est présentée dans le tableau ci-après. Cette estimation a été publiée par l'Observatoire Bas-Normand de l'Energie et du climat (OBNEC), pour l'année 2012.

Secteur	Emissions énergétiques (kg eq. CO2)	Part (%)
Résidentiel	15 067 620	71%
Tertiaire	2 720 600	13%
Agriculture	2 448 550	11%
Industrie	1 111 226	5%
Total (hors UTCF)	21 347 996	100%

Figure 20 : estimation des émissions de GES par secteur – Source : OBNEC

D. Consommation énergétique

L'estimation de la consommation énergétique sur le territoire intercommunal est présentée dans le tableau ci-après. Cette estimation a été publiée par l'Observatoire Bas-Normand de l'Energie et du climat (OBNEC), pour les années 2008 à 2012.

Secteur	2008	2009	2010	2011	2012
Agriculture (MWh)	7 069	6 813	6 352	4 169	4 169
Industrie (MWh)	33 653	31 374	35 139	14 559	14 463
Résidentiel et tertiaire (MWh)	90 840	92 998	96 226	70 674	78 225
<i>Résidentiel</i>				57 976	63 151
<i>Tertiaire</i>				12 698	15 074
TOTAL (MWh)	131 562	131 185	137 717	89 402	96 857

Figure 21 : estimation de la consommation énergétique par secteur – Source : OBNEC

La consommation énergétique finale du territoire intercommunal est de 96 857 MWh pour 2012, soit environ 8 330 Tep (Tonne d'Equivalent Pétrole). Cette consommation est en baisse par rapport à 2008, avec une baisse notable en 2011, cependant suivie d'une nouvelle augmentation en 2012.

Le principal secteur de consommation en 2012 est le résidentiel, avec 65 % de la consommation totale. Ce secteur est suivi du tertiaire (16 %), de l'industrie (15 %), puis enfin de l'agriculture (4 %).

E. Energies renouvelables

La production estimée d'énergie renouvelable sur le territoire intercommunal est présentée dans le tableau suivant.

Source	2008	2009	2010	2011	2012
Bois (MWh)	20 925	20 855	24 927	24 926	25 192
Solaire photovoltaïque (MWh)	0	14	42	533	604
Solaire thermique (MWh)	84	91	95	98	102
<i>Eolien (MWh)</i>	0	0	0	0	0
<i>Hydraulique (MWh)</i>	0	0	0	0	0
<i>Biogaz (MWh)</i>	0	0	0	0	0
<i>Méthanisation agricole (MWh)</i>	0	0	0	-	-
<i>Valorisation des déchets (MWh)</i>	0	0	0	0	0
<i>Géothermie (MWh)</i>	0	0	0	0	0
TOTAL (MWh)	21 009	20 960	25 064	25 557	25 898
Consommation évitée					
Isolation (MWh)	-6	-17	-29	-44	-52
Rénovations globales et constructions performantes (MWh)	-	-	-	-150	-150
TOTAL	-6	-17	-29	-194	-202

Figure 22 : estimation de la production en énergies renouvelables – Source : OBNEC

Les énergies renouvelables sont modérément exploitées ; 27 % de l'énergie consommée est couverte par la production d'énergie renouvelable (97 % bois, le reste en solaire).

Le Schéma Régional Eolien (SRE) de Basse-Normandie de 2012 définit les secteurs favorables au petit ou au grand éolien. Le territoire intercommunal est principalement concerné par le zonage « petit éolien » au nord, et par le zonage « grand éolien » au sud. Ce dernier secteur a d'ailleurs été incorporé au secteur Perche-Pays d'Ouche, qui fait partie des 8 secteurs cohérents auxquels doivent être associés des objectifs de puissance produite.

F. Perspectives d'évolution

Le projet de PLUI générera une augmentation des consommations en énergie et des émissions en gaz à effet de serre. Il devra donc dans l'ensemble de ces documents prendre les dispositions nécessaires afin de limiter cette augmentation.

G. Enjeux

Les enjeux relatifs aux énergies et aux émissions de GES sont récapitulés dans le tableau suivant.

Enjeux / Préconisations	Localisation
Limiter les émissions de GES et les consommations d'énergies non renouvelables (ex : localisation des zones d'habitat à proximité des sites générateurs de déplacements, règlement souple pour faciliter l'utilisation de matériaux ou techniques limitant la consommation énergétique)	Toutes les communes
Favoriser l'exploitation des énergies renouvelables (ex : souplesse des règles d'implantation pour bénéficier de l'énergie solaire, possibilité d'installer les dispositifs de production d'énergies renouvelables)	Toutes les communes
Favoriser les déplacements économes en énergie (ex : emplacements réservés pour créer des liaisons douces, liaisons douces dans les OAP)	Toutes les communes

VII. Risques et nuisances

A. Nuisances

La loi Bruit du 31 décembre 1992 (codifiée aux articles L.571.1 à L.571.26 du code de l'environnement) prévoit :

- la prise en compte des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transports terrestres,
- la prévention des nuisances sonores,
- la protection des riverains.

La Directive 2002/49/CE du 25 juin 2002 vient en complément des nombreuses législations existantes et impose aux Etats Membres de constituer d'une part une cartographie stratégique des bruits, et d'autre part de réaliser, au regard des cartes, des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Les cartographies stratégiques du bruit, établies par le Comité de pilotage départemental du bruit (présidé par le Préfet), ne concernent aucune des communes du territoire.

Le PPBE de l'Orne, approuvé le 22 janvier 2014, concerne prioritairement l'autoroute A8, et la route RN12. Ces deux voies ne traversent pas le territoire intercommunal.

B. Risques

L'ensemble des risques présents sur le territoire est récapitulé dans le tableau ci-après :

Commune	Risques technologiques			Risques naturels							
	TMD	ICPE (nombre)	Sites et sols potentiellement pollués	Inondation	Inondation par remontée de nappe	Retrait et gonflement des argiles	Cavités souterraines	Glissements de terrain	Chute de blocs	Risque sismique	Radon
Appenai-sous-Bellême	-	1	-	AZI	Oui	Fort	Oui	Oui	Oui	1	Faible
Bellême	1	1	Présence	AZI	Oui	Fort	Non	Oui	Oui	1	Faible
Chemilli	2	1	Présence	AZI	Oui	Faible	Non	Oui	Non	2	Faible
Dame-Marie	2	-	-	AZI	Oui	Fort	Oui	Oui	Oui	1	Faible
Eperrais	1	-	Présence	-	Oui	Moyen	Oui	Oui	Oui	2	Faible
Igé	1	1	2	AZI	Oui	Fort	Oui	Oui	Oui	1	Faible
La Chapelle-Souëf	-	-	2	AZI	Oui	Fort	Oui	Oui	Non	1	Faible
La Perrière	1	1	-	AZI	Oui	Fort	Oui	Oui	Oui	2	Faible
Le Gué-de-la-Chaine	1	2	2	AZI	Oui	Fort	Oui	Oui	Oui	2	Faible
Origny-le-Butin	1	-	-	AZI	Oui	Moyen	Non	Oui	Oui	2	Faible
Pouvrai	1	2	-	-	Oui	Fort	Oui	Oui	Non	1	Faible
Saint-Fulgent-des-Ormes	1	1	-	AZI	Oui	Faible	Non	Oui	Non	2	Faible
Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	1	-	Présence	AZI	Oui	Fort	Non	Oui	Oui	2	Faible
Saint-Ouen-de-la-Cour	1	-	-	-	Oui	Moyen	Oui	Oui	Non	1	Faible
Sérigny	2	1	1	AZI	Oui	Fort	Non	Oui	Non	1	Faible
Vaunoise	1	-	-	AZI	Oui	Faible	Non	Oui	Non	2	Faible

Figure 23 : tableau synthétique des risques sur le territoire intercommunal
Sources : DDRM, DREAL Normandie, BRGM

1. Risques technologiques

a) RISQUE DE TRANSFERT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Ce risque est lié au déplacement de substances susceptibles de présenter un danger grave, pour les populations ou pour l'environnement. Il peut s'agir de substances toxiques ou radioactives dont la seule dispersion dans l'air, l'eau ou le sol représente un danger, mais aussi de substances susceptibles d'engendrer des réactions supplémentaires en cas d'accident de transfert de matières dangereuses, comme l'explosion ou l'incendie.

Tous les modes de transport sont considérés : le transport routier (le plus fréquent), le transport ferroviaire, le transport maritime ou fluvial, le transport par canalisation, le transport aérien. En tonnage, le transport routier représente le cas d'accidents le plus fréquent.

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Orne, le territoire intercommunal est concerné par le TMD routier : la route D924, en tant que « route à grande circulation », est considérée comme un vecteur privilégié du risque. Cette route traverse, d'Ouest en Est, les 8 communes de Chemilli, Origny-le-Butin, Vaunoise, Le Gué-de-la-Chaine (notamment son bourg), Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Bellême, Sérigny et Dame-Marie.

Le territoire est aussi concerné par le TMD par canalisation. Il s'agit en effet de 2 conduites de gaz, traversant, du Nord au Sud et d'Ouest en Est, les 9 communes de la Perrière, Chemilli, Saint-Fulgent-des-Ormes, Igé et Pouvrai d'une part, et Eperrais, Saint-Ouen-de-la-Cour, Sérigny et Dame-Marie d'autre part.

La localisation du risque TMD est représentée sur la carte « Risques technologiques » ci-dessous.

b) INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- la commodité du voisinage,
- la santé,
- la sécurité,
- la salubrité publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la Loi 76-663 du 19 juillet 1976 définit les procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

La gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation va dépendre du volume et du type d'activités pratiquées par ces installations.

Sur le territoire du territoire du Pays Bellémois, la préfecture recense 11 ICPE, dont :

- 7 agricoles,
- 3 industrielles,
- 1 carrière.

Sur ces 11 ICPE, 5 relèvent du régime d'Autorisation, 5 du régime d'Enregistrement ; l'ICPE restante n'est pas renseignée, elle correspond en effet à la carrière du Petit Moulon à Appenai-sous-Bellême, en cours de demande d'exploitation.

Aucune de ces ICPE ne fait l'objet d'un classement Seveso.

La localisation des installations classées est représentée sur la carte « Risques technologiques » ci-dessous.

c) SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUÉS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe 2 bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

- BASOL : inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif,
- BASIAS : inventaire des sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.

Sur le territoire intercommunal, aucun site pollué relevant de la base de données BASOL n'est recensé. En revanche, le territoire compte 7 sites potentiellement pollués, répertoriés sur la base de données BASIAS.

Sur ces 7 sites, l'activité est :

- toujours présente pour 6 d'entre elles,
- terminée pour 1 d'entre elles.

Les sites et sols potentiellement pollués sont principalement des garages et des stations-services.

NB : Les données BASIAS recensent aussi les communes concernées par un ou plusieurs sites ou sols pollués, sans toutefois que le site ait pu être localisé. Dans ce cas, c'est la commune entière qui est signalée.

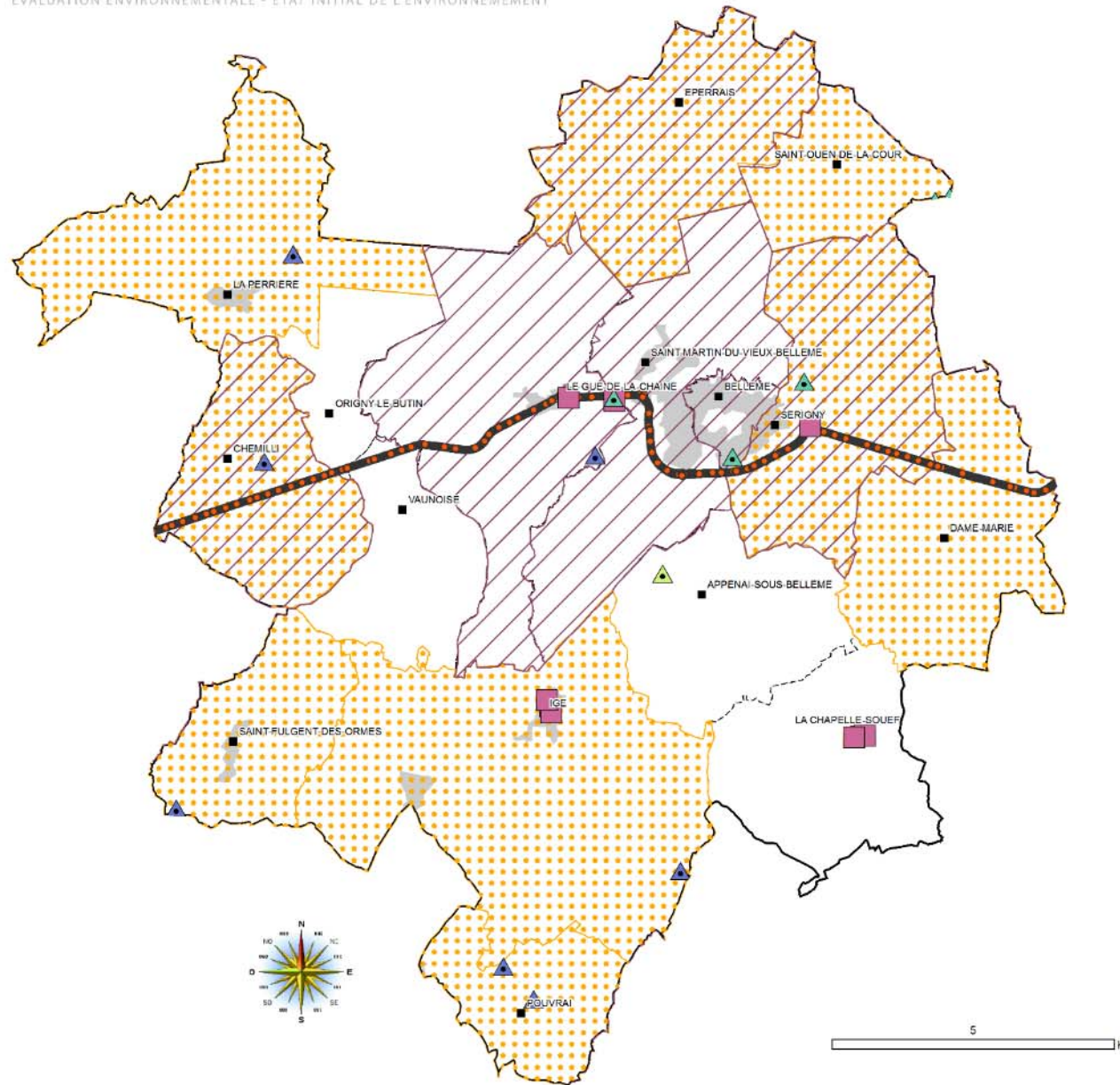
Sur le territoire intercommunal, 6 communes sont concernées. Elles sont renseignées dans le tableau suivant.

Commune	Activité terminée	En activité	Total BASIAS localisés	Présence de BASIAS non localisé(s)
Bellême	-	-	-	Oui
Chemilli	-	-	-	Oui
Eperrais	-	-	-	Oui
Igé	-	2	2	Non
La Chapelle-Souëf	-	2	2	Non
Le Gué-de-la-Chaine	1	1	2	Oui
Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	-	-	-	Oui
Sérigny	-	1	1	Oui
Total général	1	6	7	-

Figure 24 : inventaire des sites et sols potentiellement pollués – Source : BRGM

La localisation des sites et sols pollués et potentiellement pollués est représentée sur la carte « Risques technologiques » ci-dessous.

Risques
Risques technologiques



Transport de matières dangereuses (TMD)

- Risque TMD "Conduites de gaz" (communes concernées)
- Risque TMD "Routes"

Installations classées (ICPE)

- Agricoles
- Industrielles
- Carrière

Sols potentiellement pollués

- Sites
- Présence sur le territoire communal (communes concernées)

Informations complémentaires

- Communauté de communes du Pays Bellémois
- Commune
- Principales zones bâties

2. Risques naturels

a) INONDATION

A.1 - PAR DÉBORDEMENT DE COURS D'EAU

Les phénomènes naturels de débordement de cours d'eau contribuent au maintien de la biodiversité ainsi qu'à la qualité des paysages, cependant ils peuvent être à l'origine de dommages importants pour les personnes et les biens.

L'Atlas des Zones Inondables (AZI), produit par la DREAL, met en évidence l'importance du phénomène d'inondation par débordement de cours d'eau sur le territoire intercommunal. Les 13 communes d'Appenai-sous-Bellême, Bellême, Chemilli, Dame-Marie, Igé, La Chapelle-Souéf, La Perrière, Le Gué-de-la-Chaine, Origny-le-Butin, Saint-Fulgent-des-Ormes, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Sérigny et Vaunoise comprennent des zones inondables sur leur territoire, dans des proportions variables toutefois.

Les bourgs de Dame-Marie, Igé, Le Gué-de-la-Chaine et Saint-Fulgent-des-Ormes se trouvent à proximité immédiate de ces zones de débordement.

Au total, 759 ha sont classés en zone inondable, soit 4 % de la surface totale.

Le territoire intercommunal n'est concerné par aucun PPRI.

La répartition des zones inondables est représentée sur la carte « Risques – Inondation » ci-dessous.

A.2 - PAR REMONTÉE DE NAPPE

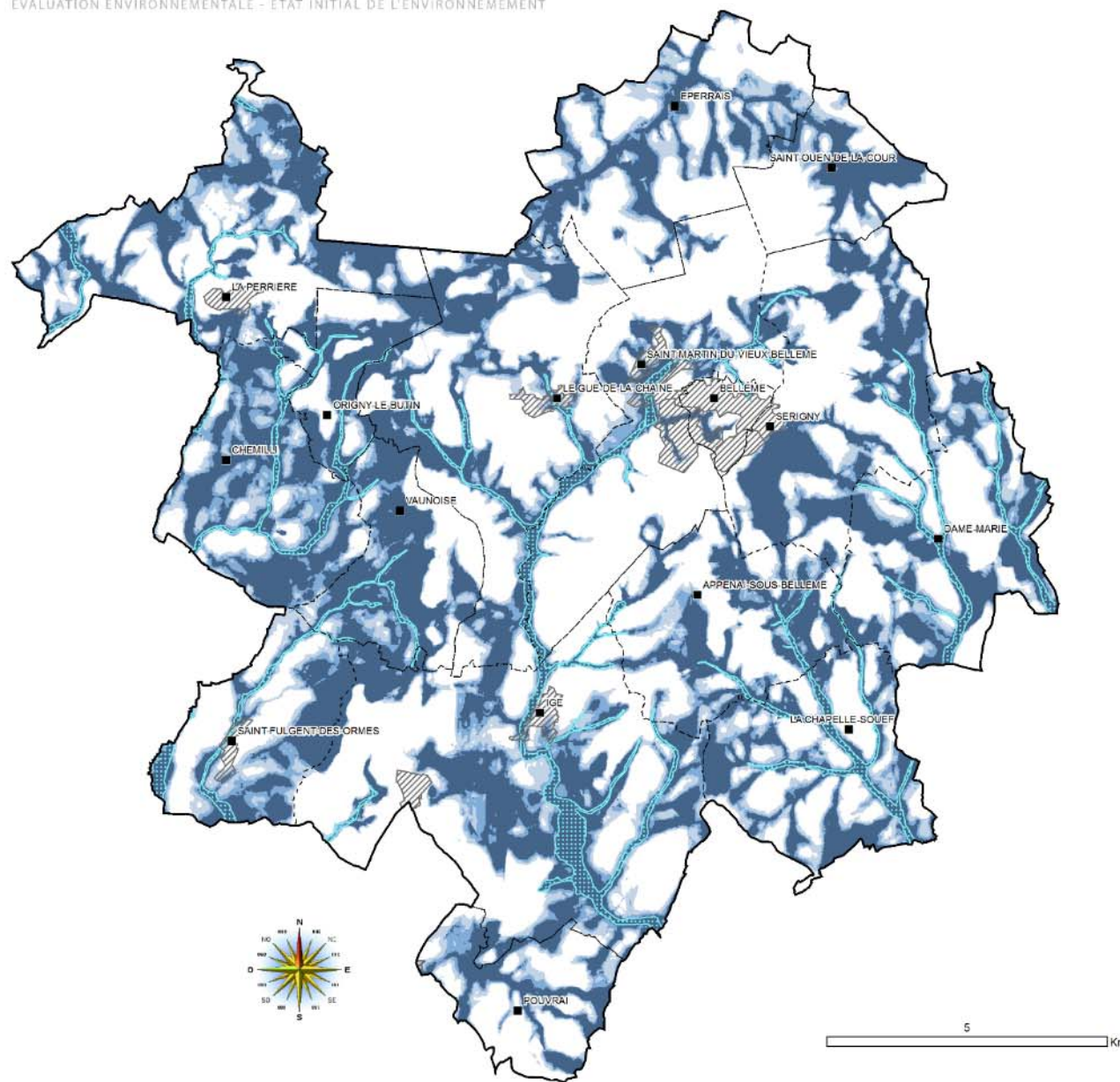
La remontée de nappe survient dans le cas où des épisodes pluvieux viennent alimenter une nappe phréatique au niveau déjà élevé. Dans ce cas, la nappe peut atteindre le niveau du sol et générer des débordements temporaires. Ces inondations de sous-sol et de surface peuvent s'étendre dans le temps, et causer des dommages aux habitations, aux cultures ou encore aux infrastructures.

Ce risque suit donc la piézométrie, variable selon la nature des roches, la lithologie, et ne dépend pas uniquement de la topographie.

D'après l'étude du toit des nappes phréatiques, menée par la DREAL, toutes les communes sont concernées par un risque fort de remontée de nappe, à savoir « risque pour les réseaux et sous-sols [à une profondeur de] 0 à 1m ».

La répartition des zones inondables par remontée de nappe est représentée sur la carte « Risques – Inondation » ci-dessous.

**Risques
Inondations**



Risque d'inondation par cours d'eau

Atlas des zones inondables

Risque de remontée de nappe

Risque pour les réseaux et sous-sols 0 à 1m

Risque pour les sous-sols 1 à 2.5m

Risque pour les infrastructures profondes 2.5 à 5m

Informations complémentaires

Communauté de communes du Pays Bellémois

Commune

Principales zones bâties

b) MOUVEMENT DE TERRAIN

La catégorie « mouvement de terrain » englobe plusieurs types de risques liés au sol : retrait et gonflement des argiles, effondrement de cavités souterraines, glissements de terrain, chute de blocs.

B.1 - RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de volume des argiles sont principalement liées à leur nature (smectite, vermiculites, chlorites) et aux variations de la teneur en eau des sols fortement argileux. D'autres facteurs de prédisposition interviennent : facteurs hydrogéologiques, géomorphologiques, climatiques, couverture végétale. L'incidence sur le bâti peut être localement importante.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation (à titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort),
- les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène),
- la structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux,
- deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels,
- tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction,
- sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations (entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation),
- en cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie,
- les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Le risque oscille entre faible et fort sur le territoire intercommunal. Les principales zones de risque moyen à fort concernent les versants des vallées encaissées (la Mème, la Coudre, le ruisseau de Dame-Marie, et dans une moindre mesure le Chêne-Galon). Au total, 13 communes sont concernées par un risque « moyen », parmi lesquelles 10 sont aussi concernées par un risque « fort » sur au moins une partie de leur territoire. Seules les communes de Chemilli, Saint-Fulgent-des-Ormes et Vaunoise ont l'ensemble de leur territoire classé en risque « faible ».

Commune	Risque fort	Risque moyen
Appenai-sous-Bellême	X	X
Bellême	X	X
Chemilli	-	-
Dame-Marie	X	X
Eperrais	-	X
Igé	X	X
La Chapelle-Souëf	X	X
La Perrière	X	X
Le Gué-de-la-Chaine	X	X
Origny-le-Butin	-	X
Pouvrai	X	X
Saint-Fulgent-des-Ormes	-	-
Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	X	X
Saint-Ouen-de-la-Cour	-	X
Sérigny	X	X
Vaunoise	-	-
Total	10	13

Figure 25 : inventaire des cavités potentielles – Source : DREAL

Les bourgs de Bellême, Dame-Marie et Saint-Martin-du-Vieux-Bellême sont concernés par un risque fort de retrait et gonflement des argiles. Les bourgs d'Eperrais, La Chapelle-Souëf, La Perrière, Pouvrai et Saint-Ouen-de-la-Cour sont concernés par un risque moyen de retrait et gonflement des argiles.

La localisation de l'aléa retrait-gonflement des argiles est représentée sur la carte « Risque – Aléa de retrait-gonflement des argiles » ci-après.

B.2 - EFFONDREMENT DE CAVITÉS SOUTERRAINES

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles (marnières notamment) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité, provoquant un effondrement en surface. La taille de l'effondrement varie en fonction de celle de la cavité souterraine.

Les cavités sont de divers types. En région calcaire, et particulièrement en Normandie, l'un des principaux facteurs de risques sont les marnières. Il s'agit d'anciennes carrières souterraines de craie. Lors de leur abandon, seul leur puits d'accès était comblé ; si ces puits n'étaient pas maçonnés, ou s'ils n'étaient pas été signalés par la plantation d'un arbre, ils ont été pour la plupart oubliés, comme les marnières (encore creuses) attenantes.

Pour répondre à ce manque d'information, la DREAL Normandie a établi un Atlas Régional des Indices de Cavité Souterraine (ARICS), mis à jour en 2015. Cet atlas repose sur « l'indice de cavité », relevant les cavités souterraines potentielles. Cet indice repose sur la bibliographie, l'interprétation de photographies aériennes, des enquêtes orales, et des visites de terrain.

Cet inventaire est complété d'un recensement des secteurs prédisposés aux marnières, c'est-à-dire l'ensemble des terrains recensés par le référentiel géologique comme contenant de la craie, ou des argiles à silex (matériaux d'altération de la craie).

Sur le territoire intercommunal, 9 communes sont concernées par l'inventaire des cavités potentielles : 8 par des points de cavité, et 9 par les périmètres de sécurité définis autour de cavités. Par ailleurs, 13 communes figurent dans le recensement des secteurs prédisposés aux marnières ; elles se situent principalement au nord et au sud-est du territoire. Elles sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

Commune	Cavités potentielles	Périmètres de sécurité autour d'une cavité, liés à des cavités extra-communales	Prédisposition marnières
Appenai-sous-Bellême	7	-	Oui
Bellême	-	-	Oui
Chemilli	-	-	Non
Dame-Marie	29	-	Oui
Eperrais	9	-	Oui
Igé	4	-	Oui
La Chapelle-Souëf	19	1	Oui
La Perrière	6	2	Oui
Le Gué-de-la-Chaîne	3	-	Oui
Origny-le-Butin	-	-	Oui
Pouvrai	-	1	Oui
Saint-Fulgent-des-Ormes	-	-	Non
Saint-Martin-du-Vieux-Bellême	-	-	Oui
Saint-Ouen-de-la-Cour	1	-	Oui
Sérigny	-	-	Oui
Vaunoise	-	-	Non
Total	78	4	-

Figure 26 : inventaire des cavités potentielles – Source : DREAL

La répartition zones de risque « Effondrement de cavité » est représentée sur la carte « Risques – Effondrement de cavité » ci-dessous.

B.3 - GLISSEMENTS DE TERRAIN

Le glissement de terrain est un aléa survenant en règle générale lors d'une situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de sol, qui se déplace le long d'une pente.

Selon les données publiées par la DREAL, toutes les communes du territoire sont concernées. Les zones de risque se situent principalement à l'aplomb des coteaux.

La répartition zones de risque « Glissement de terrain » est représentée sur la carte « Risques – Pentés » ci-dessous.

B.4 - CHUTE DE BLOCS

L'érosion des coteaux et des versants engendre des chutes de pierres ou de blocs, ou des écroulements en masse. Ces chutes sont susceptibles de dégrader ou de détruire les constructions situées en bas de coteau.

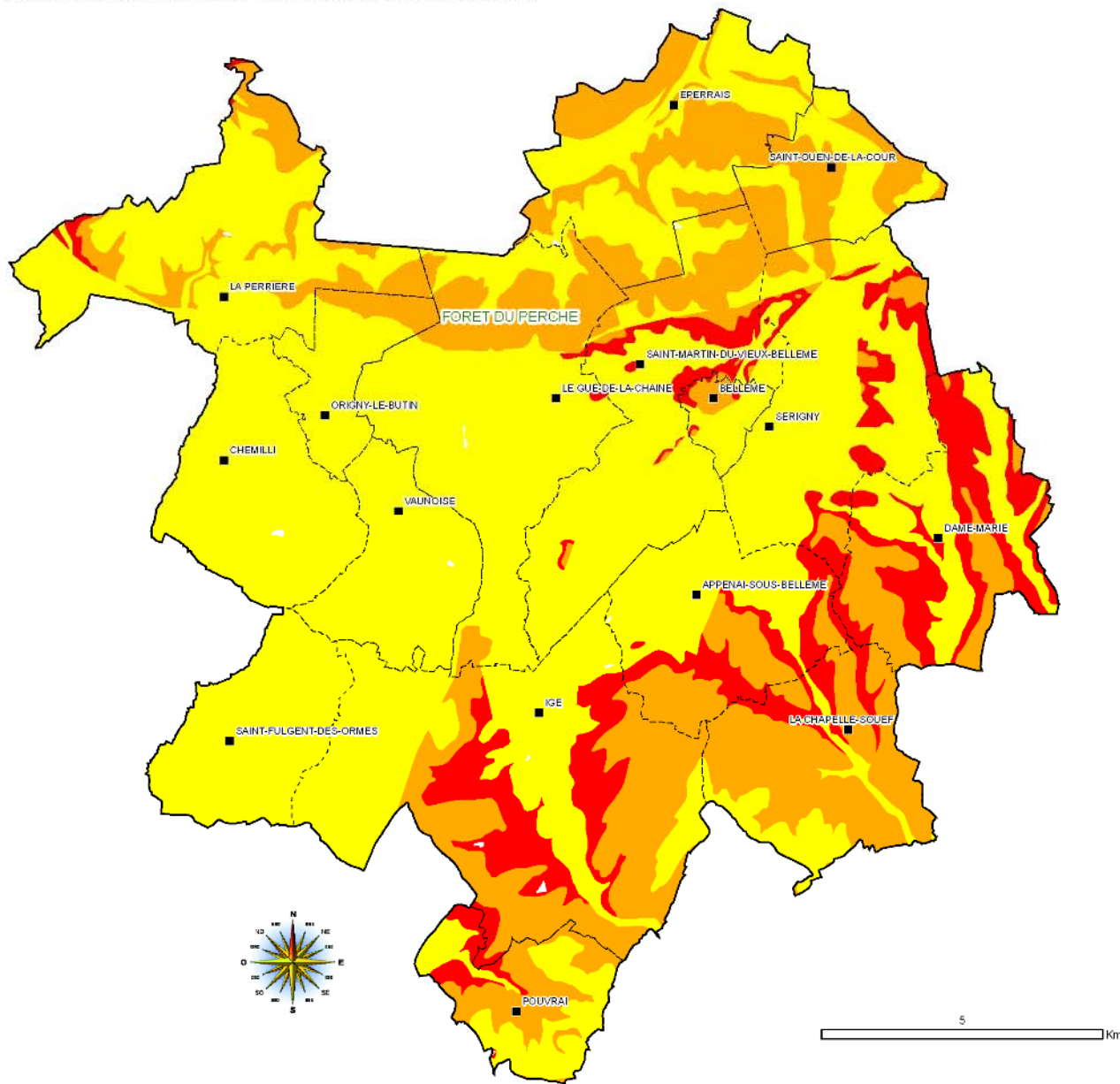
Ce risque « Chute de blocs et éboulement » est donc lié à la présence de fortes pentes, liées, sur le territoire intercommunal, à l'incision des coteaux par les cours d'eau.

Sur le territoire, ce risque ne concerne cependant que de petites surfaces.

Les 9 communes suivantes sont concernées : Appenai-sous-Bellême, Bellême, Dame-Marie, Eperrais, Igé, La Perrière, Le Gué-de-la-Chaine, Origny-le-Butin et Saint-Martin-du-Vieux-Bellême.

La répartition zones de risque « Chute de blocs » est représentée sur la carte « Risques – Pentés » ci-dessous.

Risques
Aléa de retrait gonflement des argiles



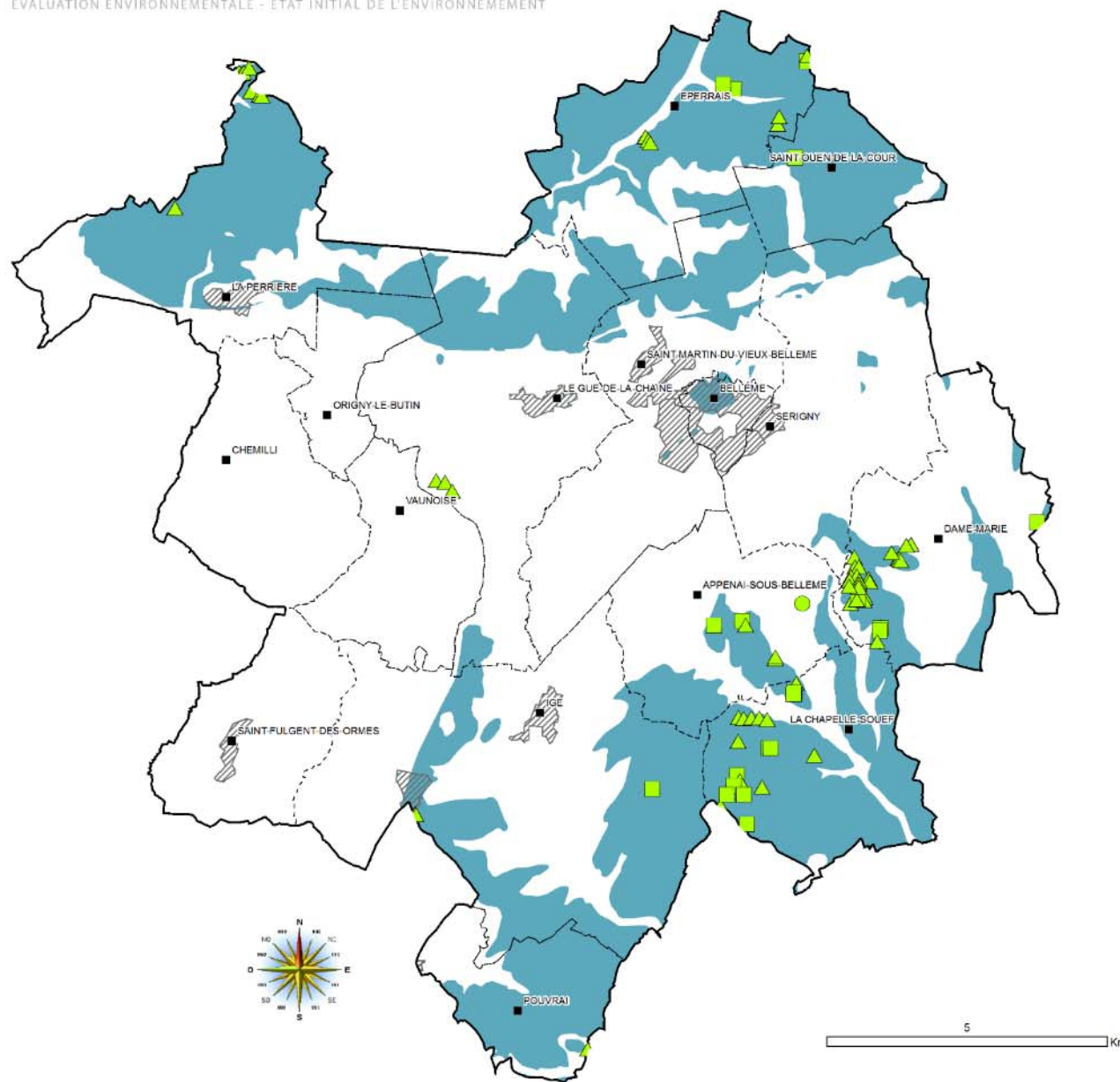
Niveau de susceptibilité au retrait gonflement des argiles

- Faible
- Moyen
- Fort

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- Communauté de communes du Pays Bellémois
- Commune
- Principales zones bâties

Risques
Effondrement de cavité



Présence de cavités souterraines

- Carrières
- Cavité aturelle - karst
- ▲ Type indéterminé

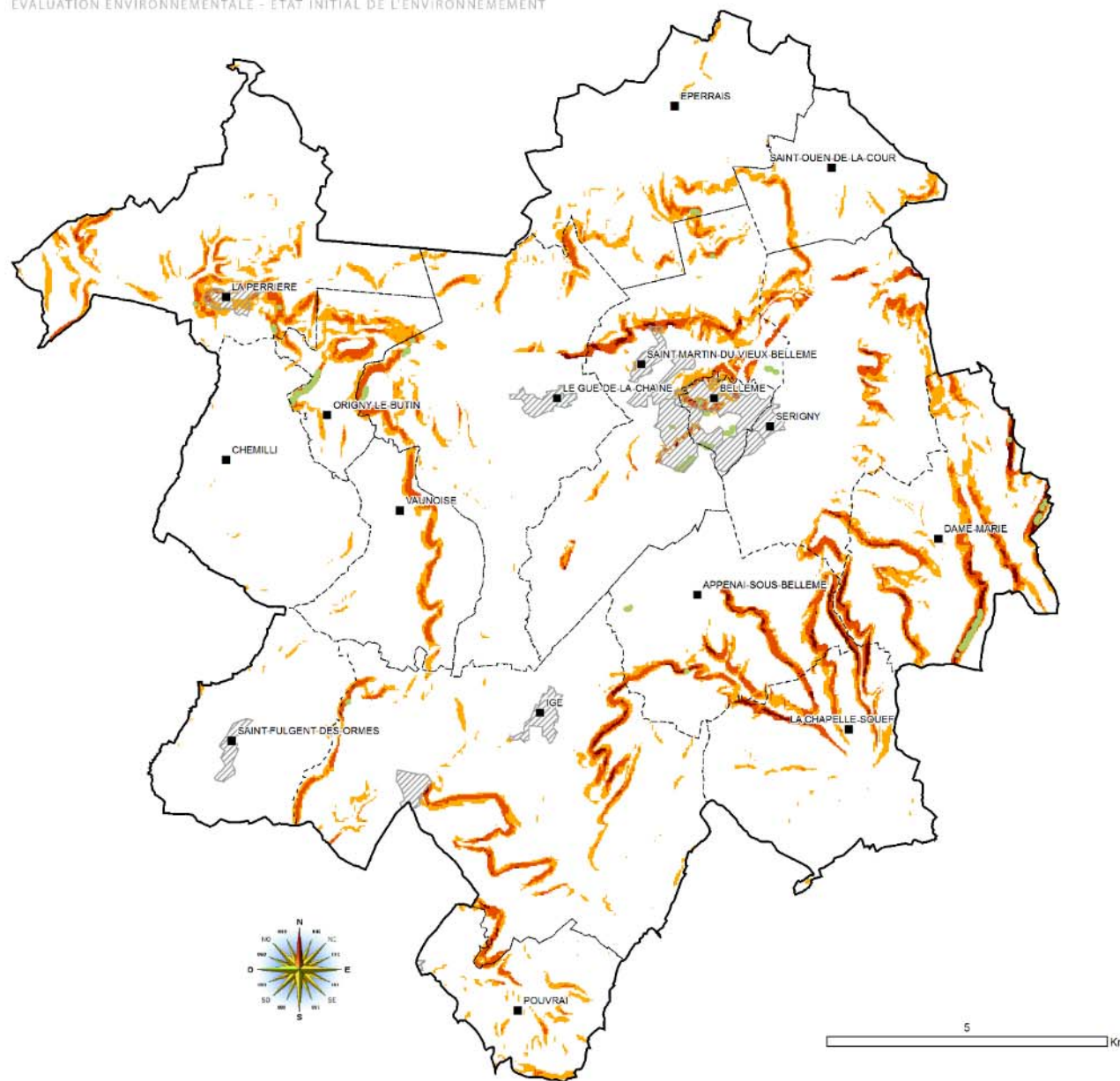
Prédisposition à la présence de marnières

- Zones prédisposées

Informations complémentaires

- Communauté de communes du Pays Bellémois
- Commune
- Principales zones bâties

**Risques
Pentes**



Chute de blocs

Risque de chutes de blocs

Risque de glissement de terrain

Terrain prédisposé pente très forte

Terrain prédisposé pente forte

Terrain prédisposé pente modérée

Informations complémentaires

Communauté de communes du Pays Bellémois

Commune

Principales zones bâties

c) SÉISME

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique, dénommé Plan Séisme, le Ministère de l'Environnement mène un travail dont l'objectif est d'améliorer, voire de renforcer les mesures préventives de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

Les communes concernées par un aléa sismique doivent respecter la réglementation. Il est différencié 5 types de zones en fonction de l'intensité de l'aléa : très faible, faible, modéré, moyen, fort.

La carte de l'aléa sismique montre que les communes du territoire du Pays Bellémois sont concernées par l'aléa « faible » (niveau 2) ou « très faible » (niveau 1) :

- Niveau faible : Chemilli, Eperrais, La Perrière, Le Gué-de-la-Chaine, Origny-le-Butin, Saint-Fulgent-des-Ormes, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Vaunoise,
- Niveau très faible : Appenai-sous-Bellême, Bellême, Dame-Marie, Igé, La Chapelle-Souëf, Pouvrai, Saint-Ouen-de-la-Cour, Sérigny.

Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégories IV (voir le tableau ci-après).

Dans les zones de sismicité très faible, aucune règle de construction parasismique ne s'applique pour les différentes catégories de bâtiments.

Catégorie de bâtiment	Description
III	Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2 et 3 Habitations collectives et bureaux, h > 28m Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes Etablissements sanitaires et sociaux Centres de production collective d'énergie Etablissements scolaires
IV	Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise Centres météorologiques

Figure 27 : classification des bâtiments – Source : Plan Séisme

De plus, le BRGM recense les événements sismiques récents et historiques sur le territoire français. Il utilise deux échelles statistiques permettant d'attribuer une intensité aux séismes anciens :

- l'intensité épicentrale est l'intensité à l'épicentre du tremblement de terre. Elle est évaluée à l'aide d'une carte macrosismique où sont reportées toutes les intensités déterminées en différents lieux, en fonction des observations disponibles. L'intensité épicentrale permet d'exprimer l'importance d'un séisme historique.
- l'intensité macrosismique est la quantification de la puissance d'un tremblement de terre en un point particulier de la surface du sol, à partir d'une estimation statistique des effets engendrés en ce lieu, sur les personnes, les constructions et l'environnement.

Depuis un siècle, peu de séismes ont été recensés sur le territoire intercommunal. Le tableau suivant dresse la liste des séismes ressentis dans l'ensemble du département ornaï ; en gras figurent les séismes dont l'intensité macrosismique a été mesurée ou estimée sur le territoire intercommunal (commune de Bellême). D'après ces données, seulement 2 séismes ont été ressentis, à des intensités faibles, qui renvoient à des séismes principalement ressentis dans les maisons (personnes au repos, vibration des huisseries et de la vaisselle).

Date	Localisation épicentrale	Intensité épicentrale	Intensité macrosismique
7 juillet 1983	Pays de Gorrion (Landivy)	4,5	-
7 juin 1970	Pays de Fougères	4	-
4 mars 1965	Craonnais et Segréen (le Lion-d'Angers)	5,5	0
18 février 1962	Bocage normand (Landisacq)	5	-
2 janvier 1959	Cornouaille (Melgven)	7	3
7 juin 1931	Mer du Nord (Dogger Bank)	<i>Non renseigné</i>	-
26 août 1930	Collines normandes (La Ferrière-aux-Etangs)	5	-
20 novembre 1927	Bocage normand (Flers)	<i>Non renseigné</i>	-
19 novembre 1927	Bocage normand (Flers)	<i>Non renseigné</i>	-
19 novembre 1927	Bocage normand (Flers)	6	4
17 février 1927	Jersey	5	0
30 juillet 1926	Jersey	6,5	-
10 janvier 1921	Bassin de Laval (St-Jean-sur-Mayenne)	5	-

Figure 28 : séismes recensés dans l'Orne et sur le territoire intercommunal – Source : BRGM

d) RADON

Le radon est un gaz radioactif qui provient de la dégradation de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. A partir du sol et de l'eau, le radon diffuse dans l'air et se trouve, par effet de confinement, à des concentrations plus élevées à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur. Les descendants solides du radon sont alors inhalés avec l'air respiré et se déposent dans le poumon. Le radon constitue la part la plus importante de l'exposition aux rayonnements naturels reçus par l'homme.

L'exposition domestique au radon constitue donc un enjeu majeur de santé publique en France. Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la teneur en uranium des terrains sous-jacents est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire, et en particulier de leur concentration en uranium, rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) à la demande de l'Autorité de Sécurité Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories.

- Les communes à potentiel moyen ou élevé sont localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus élevées. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des grands massifs granitiques français (Massif Armoricaïn, Massif Central...) mais également certains grès et schistes noirs. Dans les communes à potentiel radon moyen ou élevé, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.
- Les communes à potentiel faible sont localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain). Dans les communes concernées, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.
- Les communes à potentiel faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée),
- limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.).

D'après l'IRSN, les communes du territoire intercommunal sont classées comme « communes à potentiel faible ».

e) ARRÊTÉS DE CATASTROPHE NATURELLE

Depuis 1996, 4 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris concernant une ou plusieurs communes du territoire. Tous concernent des inondations et coulées de boue. Ils sont recensés dans le tableau ci-après.

Type de catastrophe	Arrêté du	Commune(s) concernées(s)
Inondation et coulées de boue	27 juillet 2012	Eperrais
Inondation et coulées de boue	25 novembre 2007	Saint-Martin-du-Vieux-Bellême
Inondation et coulées de boue, mouvements de terrain	29 décembre 1999	<i>[Toutes les communes de l'Orne]</i>
Inondation et coulées de boue	3 novembre 1997	Saint-Martin-du-Vieux-Bellême

Figure 29 : arrêtés de catastrophe naturelle sur le territoire – Source : Legifrance

C. Perspectives d'évolution

Le projet de PLUI favorisera l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des risques ou des nuisances. Il devra donc veiller à les prendre en compte dans la réflexion concernant notamment la localisation des zones AU et ne pas augmenter les niveaux de risque ou de nuisance.

Les 18,45 ha de zone AU projetés, 7,68 se situent dans une zone de risque : inondation par remontée de nappe faible à fort, retrait et gonflement d'argiles, prédisposition aux marnières, glissement de terrain, ainsi que proximité de route avec risque TMD.

Aucune cependant ne se situe en zone à risque d'inondation par débordement de cours d'eau, ni aux alentours de cavités avérées.

D. Enjeux

Les enjeux relatifs aux risques et aux nuisances sont récapitulés dans le tableau suivant.

Enjeux / Préconisations	Localisation
Ne pas exposer d'avantage la population aux nuisances sonores et au risque de TMD (ex : protection des abords en y évitant les constructions et les équipements susceptibles d'engendrer de fortes concentrations de personnes)	Toutes les communes
Prendre en compte l'activité industrielle (<i>actuelle et future</i>) dans la localisation des zones de développement de l'habitat	Appenai-sous-Bellême, Bellême, Chemilli, Igé, La Perrière, Le Gué-de-la-Chaîne, Pouvrai, Saint-Fulgent-des-Ormes, Sérigny
Prendre en compte la présence des sites potentiellement pollués dans la localisation des zones de développement	Igé, La Chapelle-Souëf, Le Gué-de-la-Chaîne, Sérigny
Préserver les zones d'expansion des crues (ex : interdire les remblais et constructions à proximité des cours d'eau, imposer une marge de recul, ...)	Toutes les communes
Maîtriser les ruissellements (lien avec la protection des cours d'eau, des zones humides et du bocage) et limiter l'imperméabilisation	Toutes les communes
Prendre en compte la présence de cavités souterraines dans la localisation des zones de développement du PLUI	Toutes les communes

VIII. Déchets

Source : Rapport d'activités 2015 du SMIRTOM du Perche ornais

La gestion des déchets est une compétence déléguée au Syndicat Mixte Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SMIRTOM) du Perche ornais. Au total, ce syndicat gère la collecte et le traitement des déchets pour 6 Communautés de Communes : Pays bellémois, Pays rémalardais, bassin de Mortange, Haut-Perche, Perche Sud, Pays de Longny, soit 89 communes au total. En 2015, le traitement de déchets assuré par le SMIRTOM concerne 38 593 habitants et 4 602 habitants de résidences secondaires.

Il est à noter que le département de l'Orne s'est doté en 2007 d'un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA).

Ses 8 objectifs sont les suivants :

- Réduction à la source,
- Collecte séparative et valorisation matière,
- Valorisation des déchets organiques,
- Traitement des déchets résiduels,
- Maîtrise des coûts *via* l'intercommunalité,
- Implication des entreprises,
- Information et communication,
- Suivi de la mise en œuvre du PEDMA.

A. Collecte

1. Ordures ménagères et tri sélectif

Sur le territoire intercommunal coexistent 2 modes de collecte :

- Collecte en porte-à-porte : 8 communes
 - Appenai-sous-Bellême, Bellême, Igé, La Perrière, Le Gué-de-la-Chaîne, Saint-Fulgent-des-Ormes, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Sérigny,
- Collecte en apport volontaire : 8 communes
 - Chemilli, Dame-Marie, Eperrais, La Chapelle-Souëf, Origny-le-Butin, Pouvrai, Saint-Ouen-de-la-Cour, Vaunoise

Toutes les communes disposent d'une collecte de tri sélectif, en monoflux (corps creux –emballages- et corps plats –papiers- ensemble).

2. Déchetteries

Le territoire du Pays Bellémois dispose sur son territoire de 1 déchetterie (pour un total de 9 sur le territoire desservi par le SMIRTOM). Elle se situe sur la commune de Bellême.

Elle accepte les ferrailles, encombrants, déchets verts, Déchets Ménagers Spéciaux (DMS), les Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (DEEE), et les déchets du tri sélectif.

3. TONNAGES COLLECTES

Les tonnages collectés en 2015 sont récapitulés dans le tableau ci-après (domestique et professionnel mélangé) :

	Tonnages 2015	Ratio (kg/hab)
Collecte par benne		
Ordures ménagères	11 129,3	257,7
Déchets recyclables	2 436,6	56,4
<i>Monoflux</i>	1 245,4	28,8
<i>Verres</i>	1 191,2	27,6
TOTAL	13 565,9	314,1
Dans les 9 déchetteries		
Encombrants	2 187,6	50,6
Déchets verts	3 244,4	75,1
Cartons (particuliers + commerçants)	219,0	5,1
Ferraille	494,8	11,5
Bois*	487,2	11,3
Inertes*	770,6	17,8
Plâtre*	107,9	2,5
Déchets électriques et électroniques (DEEE)	258,5	6,0
Lampes usagées	0,6	0,0
TOTAL	7 770,6	179,9
TOTAL GENERAL	21 336,5	494,0

*Collecte effectuée dans les seules déchetteries de Rémalard et Mortagne-au-Perche).

Figure 30 : tonnage de déchets collectés en 2015 – Source : SMIRTOM du Perche ornaïs

La collecte des Textiles Linge Chaussure (TLC) existe sur le territoire. Elle est organisée en apport volontaire, dans plusieurs points de collecte sur le territoire du SMIRTOM.

La quantité globale de déchets collectés et traités sur le territoire du territoire du Pays Bellémois est d'environ 21 337 tonnes, soit 494 kg/hab pour l'année 2015. C'est légèrement moins que la moyenne nationale, qui est de 511 kg/hab pour l'année 2014 (518 kg/hab pour 2013).

B. Traitement

Tous les sites de traitement de déchets sont situés hors du périmètre intercommunal :

- Le centre de tri est situé au Mans (Valor Pôle),
- Les déchets verts sont traités à Sées (SEP),
- Les Déchets Ménagers Spéciaux (DMS) généraux sont traités à Rennes (Triadis),
 - Les DMS et DDS des petites déchetteries (dont Bellême) sont traités par l'éco-organisme EcoDDS (acides, bases, aérosols, phytosanitaires et biocides, comburants, DDS liquides, filtres à huile de voiture, pâteux et DDS vides),
- le Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) est situé sur le territoire de la commune des Ventes-de-Bourse.

Le diagnostic environnemental provisoire du SCOT complète cet inventaire des différents modes de valorisation par les informations suivantes :

Bois	Cartons	Déchets verts	DEEE	Ferrailles	Inertes	Textiles	Tout venant
Sées	Arçonnay	Sées	Valorisation matière à Caen	Rocquancourt	ISDI Colonnard	/	ISDUND Colonnard

Figure 31 : filières de valorisation du SMIRTOM – Source : SCOT du Pays du Perche ornaïs

C. Perspectives d'évolution

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation significative de la quantité de déchets à collecter et à traiter.

De la même manière, le développement des activités économiques s'accompagnera de volumes complémentaires avec des exigences divergentes en matière de filières, en fonction de la nature des différentes activités implantées.

L'augmentation des déchets devra être prise en compte et anticipée. En effet, au regard des objectifs d'urbanisation fixés par le PADD, et de la production actuelle de déchets par habitant, l'augmentation de la production de déchets est estimée à 194 tonnes par an.

D. Enjeux

Les enjeux relatifs la gestion des déchets ainsi que les dispositions et orientations des documents avec lesquels le PLUI doit être compatibles et/ou conformes sont récapitulés dans les tableaux suivants.

Enjeux / Préconisations	Localisation
Intégrer les modes de gestion et notamment de collecte des déchets dans les projets (limitation des trajets de collecte – localisation des futures zones d'habitat en continuité des bourgs)	Toutes les communes
Poursuivre l'intégration des objectifs du Plan Départemental d'Elimination de Déchets Ménagers et Assimilés.	Toutes les communes

Chapitre 5 : Diagnostic agricole



I. Analyse des exploitations agricoles sur le territoire du Pays Bellêmois

Diagnostic de l'activité agricole sur le territoire du Pays Bellêmois

A. Les sièges d'exploitation

1. Déroulé de l'enquête

- 50 % des exploitants ont été informés au cours des 10 réunions organisées dans les communes de Mars 2012 à Janvier 2013.
- 30 % des exploitants ont été rencontrés sur leur site d'exploitation, lors de journées de terrain réalisées au cours de l'été 2012.
- 15 % des exploitants ont été contactés par téléphone.
- 5 % des exploitants n'ont pu être joints pendant la phase d'enquête.

2. Nombre de sièges et de sites secondaires

La Chambre d'agriculture a recensé 122 sièges d'exploitation sur les 16 communes du territoire du Pays Bellêmois et 47 sites secondaires.

	Sièges	Sites secondaires
APPENAI-SOUS-BELLEME	9	2
BELLEME	3	1
CHAPELLE-SOUËF	10	4
CHEMILLI	8	5
DAME-MARIE	5	6
EPERRAIS	8	7
GUE-DE-LA-CHAINE	10	4
IGE	20	1
ORIGNY-LE-BUTIN	1	1
PERRIERE	10	2
POUVRAI	5	2
SAINT-FULGENT-DES-ORMES	9	1
SAINT-MARTIN-DU-VIEUX-BELLEME	10	1
SAINT-OUEN-DE-LA-COUR	5	2
SERIGNY	7	5
VAUNOISE	2	3
TOTAL :	122	47

Ces 122 sièges d'exploitations comprennent :

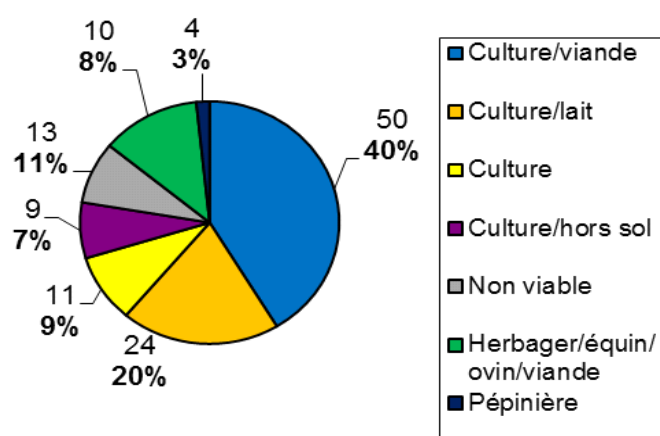
- Les exploitations dites « professionnelles » dont l'activité agricole représente l'activité principale
- Les exploitations dites « non professionnelles » gérées en double activité, dont l'activité agricole reste secondaire.
- En revanche, les retraités agricoles qui exploitent la parcelle de subsistance (moins de 4 ha) en complément de leurs droits à la retraite ont été exclus du recensement réalisé dans le cadre de ce diagnostic agricole.

L'analyse cartographique fait apparaître une répartition homogène des sièges d'exploitation sur l'ensemble du territoire du Pays Bellêmois.

À noter qu'une exploitation sur 3 fonctionne sur au moins deux sites d'exploitation (siège + site secondaire). Cette organisation de l'exploitation sur plusieurs sites génère inévitablement un trafic agricole plus dense sur les voiries communales.

B. Des exploitations à dominante élevage

Les systèmes de production



L'élevage bovin reste présent dans 2/3 des exploitations (64 %) : c'est moins que la Communauté de communes voisine (Communauté de communes de Mortagne 72 %) et que la moyenne du département de l'Orne (75 %).

On note une inversion des ratios élevage allaitant et élevage laitier par rapport aux moyennes départementales.

L'élevage allaitant reste majoritairement présent sur le territoire, avec une forte proportion à 40 % (contre 26 % pour l'Orne), alors que l'élevage laitier ne représente plus que 20 % des systèmes de production dans un département traditionnellement laitier (49 % d'élevages laitiers dans l'Orne).

	Nombre territoire du Pays Bellémois	% territoire du Pays Bellémois	% département
Système culture/viande	50	40 %	26 %
Système culture / lait	24	20 %	49 %
Système culture (sans élevage)	11	9 %	9 %
Système culture / hors sol	9	7 %	
Système herbager / ovin-caprin	4	3 %	
Système herbager équin	12	10 %	10 %
Pépinière / Maraîchage	2	2 %	
Système non viable	10	8 %	
	122	100 %	

1. Système culture / viande : 40 % des exploitations enquêtées

Les élevages allaitants (vaches allaitantes, génisses de viande, taurillons) sont essentiellement des ateliers complémentaires à une activité grande culture.

Les troupeaux allaitants permettent d'occuper les surfaces maintenues en herbe sur l'exploitation.

Pour les systèmes naisseurs uniquement, il s'agit principalement de cheptels de taille moyenne, qui relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Le nombre de vaches allaitantes sur les exploitations recensées se situe autour de 40 en moyenne. Seuls 5 % des exploitations en système culture/viande comptent plus de 100 vaches allaitantes et à ce titre relèvent de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

En revanche, les systèmes naisseurs/engraisisseurs comptent généralement plus de 50 taurillons et relèvent des ICPE. Ils ne représentent que 7 % des exploitations en système culture/viande.

→ Force est de constater que ces systèmes allaitants sont des systèmes allaitants extensifs qui mettent en valeur les zones prairiales bocagères. Leur place dans l'exploitation n'est souvent pas primordiale et le contexte économique qui pèse sur l'élevage en général ne leur est pas favorable.

2. Système culture / lait : 20 % des exploitations enquêtées

Les élevages laitiers sont en net recul puisqu'ils ne représentent plus qu'un cinquième des exploitations agricoles dans un département traditionnellement laitier.

En effet, la proportion d'élevages laitiers sur le territoire du Pays Bellémois (20 %) est inférieure à la Communauté de communes voisine (Communauté de communes Mortagne : 26 %) et surtout très en dessous de la moyenne départementale (49 %).

Sur le territoire du Pays Bellémois, le secteur laitier a connu un phénomène de restructuration très marqué. Par conséquent, les élevages laitiers sont globalement dynamiques sur le territoire, récemment mis aux normes et modernisés.

Les cheptels comptent très généralement plus de 50 vaches laitières et relèvent à ce titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Le nombre de vaches laitières sur les exploitations recensées se situe autour de 55 en moyenne.

3. Système herbager équin et herbager ovin/caprin : 14 % des exploitations enquêtées.

Il s'agit de profils d'exploitation assez hétérogènes mais qui présentent toutes néanmoins la particularité de mettre en valeur des petites surfaces et une forte proportion de prairies dans leur assolement.

Les élevages équins, ovins, caprins relèvent tous du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Nous rappelons que les activités équines d'élevage, de débouillage ou d'enseignement sont depuis 2005 des activités agricoles recensées. La proportion d'élevage équin sur le territoire du Pays Bellémois se situe précisément dans la moyenne départementale à 10 %.

4. Au-delà de ces 3 grands systèmes d'exploitation d'élevage, nous avons recensé des systèmes plus spécifiques :

- Culture exclusivement : 11 exploitations (9 %)
- Culture / hors sol : 9 exploitations (7 %)
- Pépinière : 2 exploitations (2 %)

Les exploitations culture/hors sol comportent un atelier volailles, porcs ou veaux. Ces élevages hors sol (volailles, veaux ou porcs) relèvent pour l'essentiel de la réglementation des ICPE.

Par ailleurs, nous avons recensé 4 ateliers hors sol en complément d'autre système. Les élevages hors sol sont donc peu représentés sur le territoire puisqu'on en compte au total une douzaine sur les 16 communes, soit 10 % seulement.

On dénombre au total, sur le territoire du territoire, 40 ICPE soit 30 % seulement des exploitations recensées. Cette proportion s'explique par une majorité d'élevages allaitants relevant du RSD et une régression des élevages laitiers.

5. Analyse cartographique des systèmes de production par unité paysagère.

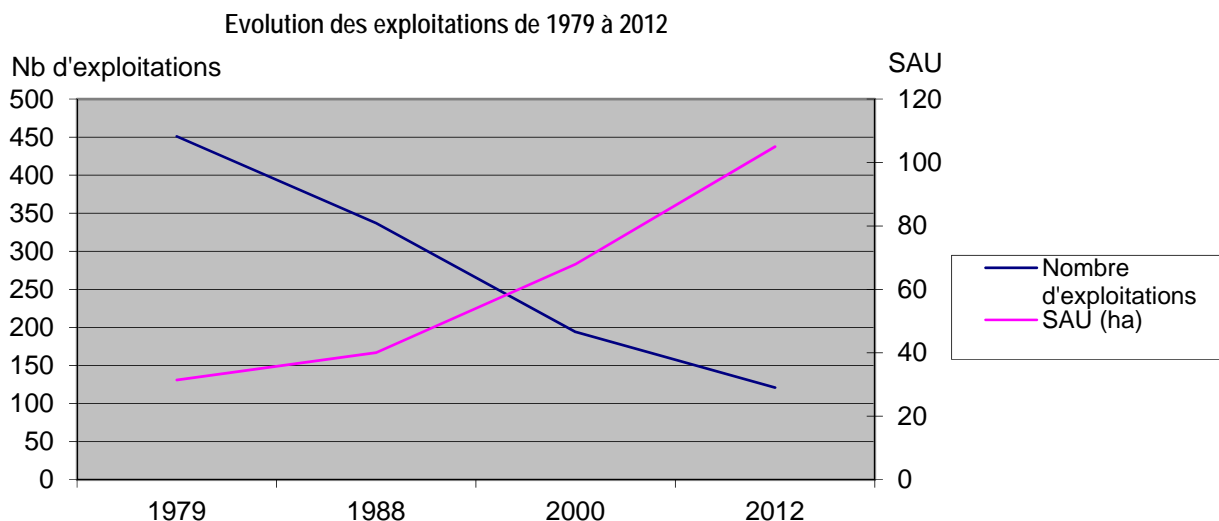
Deux grandes tendances se dégagent de l'analyse cartographique par unité paysagère :

- Vallée de la Mèze et des Plateaux ouverts : Nette prédominance des systèmes polyculture-allaitants, où l'élevage bovin apparaît comme une activité complémentaire à une activité grande culture principale.
- Versants des forêts : Sur ce secteur plus bocager, en lisière de forêts, les systèmes laitiers et herbagers équins/ovins prédominent.
- Sur le secteur de bocage, la proportion de chaque système de production est très proche de celle observée à l'échelle du territoire du Pays Bellémois.
- Sur le secteur de plaine, la représentation des systèmes de production apparaît plutôt homogène et équilibrée.

À noter tout de même, une représentation plus forte des systèmes hors sol, sur cette unité paysagère que sur le reste du territoire du Pays Bellémois.

C. La taille des exploitations

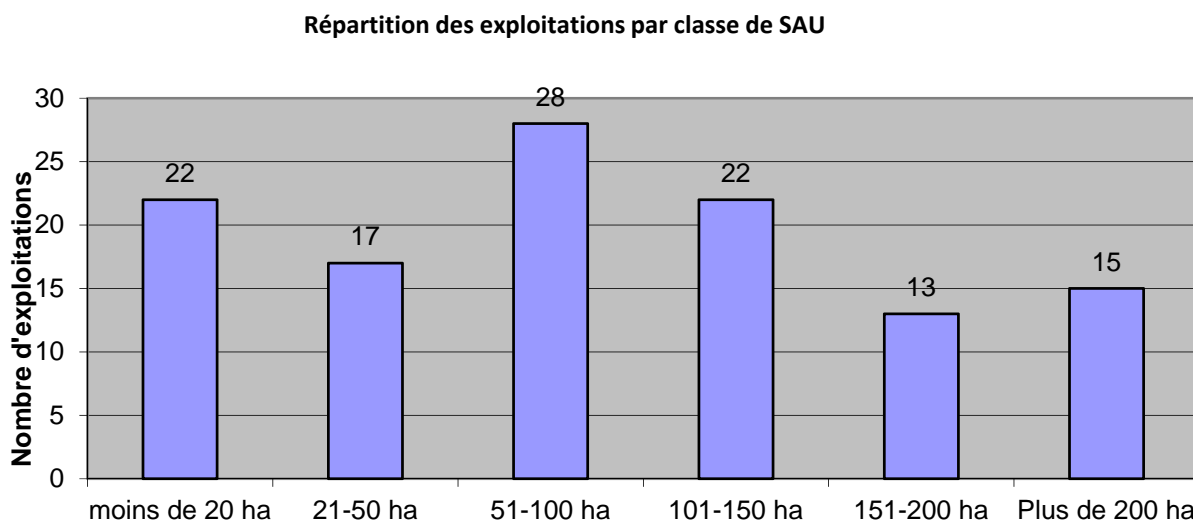
1. La taille des exploitations suit une dynamique générale de restructuration, observée sur l'ensemble du département.



Toute exploitation confondue, la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne se situe autour de 104 hectares sur le territoire du Pays Bellémois, elle reste conforme à la moyenne départementale.

En 2010, la taille moyenne des exploitations professionnelles se situait autour de 103 hectares et celles des exploitations non professionnelles autour de 11 hectares.

Cette moyenne cache néanmoins de vraies disparités.



→ Les exploitations enquêtées de moins de 50 ha représentent une forte proportion à 32 % (près de 1/3 des exploitations). Il s'agit des exploitations non professionnelles de moins de 20 hectares gérées en double activité (10 %), des herbagers équités et ovins (14 %) et de quelques systèmes spécifiques (pépinières et hors sol).

Les deux blocs intermédiaires, 50 à 100 ha et 100 à 150 ha représentent respectivement 23 % et 19 %.

Globalement les exploitations de plus de 100 ha, soit au-dessus de la moyenne départementale, représentent sur le territoire du Pays Bellémois près de 43 % des exploitations recensées.

1 exploitation sur 3 (36 % précisément) seulement met en valeur une surface comprise entre 20 et 100 hectares.

2. La surface en prairies tend à régresser sur le territoire et ne représente qu'un tiers de la SAU des exploitations.

L'analyse statistique des surfaces en prairies issues de l'enquête terrain met en évidence une proportion de 33 % d'herbe dans les surfaces agricoles.

L'analyse cartographique issue des données PAC sur le territoire du Pays Bellémois met en évidence une proportion de 26 % d'herbe seulement dans les surfaces agricoles. La différence s'explique par l'absence de déclaration PAC chez une majorité de systèmes herbagers et notamment chez les herbagers équin.

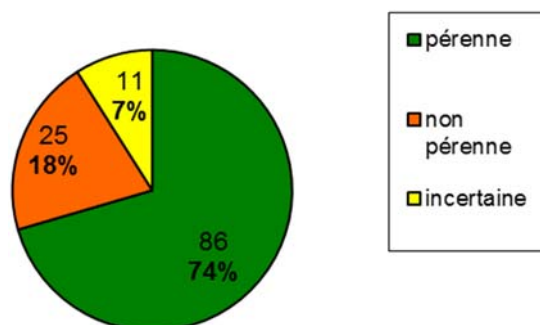
En dehors des systèmes très herbagers, dont la proportion n'excède pas 15 %, la part d'herbe dans la SAU est aujourd'hui minoritaire, en lien avec la place de l'élevage bovin dans les systèmes de production et de régression des systèmes laitiers.

Les contraintes économiques et sanitaires qui pèsent sur l'élevage (main d'œuvre / hausse des charges d'aliments, de carburant / stagnation des prix) interrogent sur l'occupation de ces secteurs prairiaux bocagers.

D. Critère de pérennité

1. Près des ¾ des exploitations concernées (74 %) sont viables et pérennes pour les 10 prochaines années.

La pérennité des exploitations



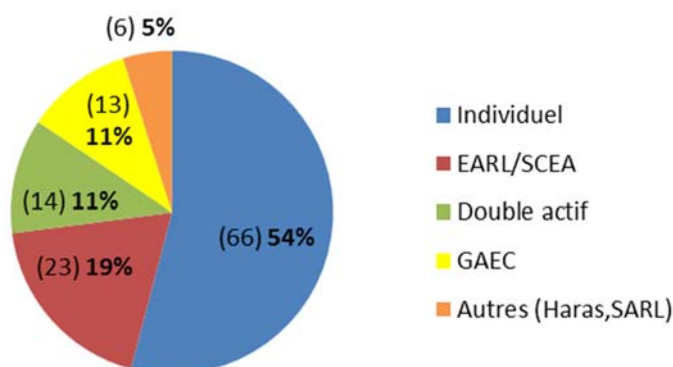
Nous avons conclu que la pérennité était assurée sur l'exploitation pour les 10 prochaines années dans 3 cas de figure.

- l'un des chefs d'exploitation à moins de 50 ans.
- les exploitants ont plus de 50 ans mais connaissent déjà leur successeur.
- les exploitants ont plus de 50 ans et sont en recherche d'un successeur sur leur exploitation, dont la structure peut permettre l'installation d'un jeune.

- Près de 1 exploitation sur 5 (18 %) a déclaré ne pas avoir de successeur sur son site d'exploitation. Nous avons conclu que ce site non pérenne n'avait pas vocation à rester agricole dans les prochaines années et qu'un zonage agricole était donc peu approprié.
- 7 % des exploitations recensées ne connaissent pas le devenir de leur site d'exploitation à moyen terme. Sans positionnement affirmé d'ici l'approbation du PLUi, un zonage agricole pourra être privilégié sur ces sites.
- Nous avons qualifié une dizaine d'exploitations non viables. Sur ces exploitations, la taille des systèmes de productions présents (SAU et nombre d'animaux) est très insuffisante. Elle ne peut constituer une unité viable selon les critères économiques définis au niveau départemental et donc permettre l'installation d'un jeune à moyen terme. Il s'agit toujours d'une activité agricole très limitée gérée en complément d'une autre activité principale.
- 2/3 des exploitations sont sous forme juridique individuelle (66 %) dont 12 % d'exploitants doubles actifs qui gèrent leur exploitation en complément d'une autre activité principale en majorité.

2. Des exploitations en majorité sous forme individuelle.

Répartition des statuts juridiques

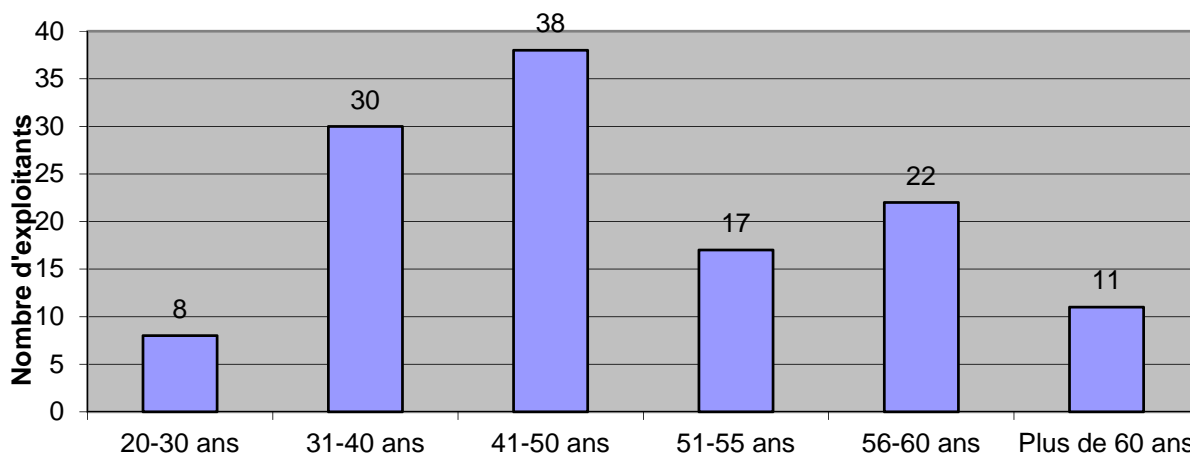


Dans les formes sociétaires, les GAEC ne représentent que 11 % des exploitations recensées sur le territoire du territoire alors que les SCEA/EARL représentent 19 % des exploitations.

3. Une population agricole globalement vieillissante

→ La moyenne d'âge des exploitants du territoire du Pays Bellémois se situe autour de 48 ans avec une forte proportion d'exploitants de plus de 50 ans à 41 % des exploitants recensés.

Pyramide des ages des exploitants



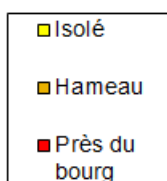
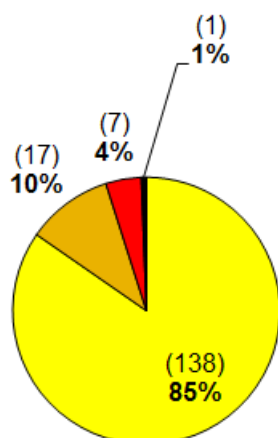
L'agriculture sur le territoire du territoire reste une agriculture très familiale, de type traditionnelle. Il s'agit d'un secteur économique dynamique bien encré sur le territoire.

Toutefois, au regard de la pyramide des âges, il apparaît que l'enjeu du renouvellement générationnel est un enjeu fort, qui supposera de protéger les sièges d'exploitation de l'urbanisation et de préserver des unités foncières pérennes.

E. Environnement des exploitations

Sur ce territoire très majoritairement rural, la très grande majorité des sites (85 %) sont isolés dans un environnement agricole.

Situation des sites d'exploitation



Bien que majoritairement isolés, il ressort de l'enquête que 44 % des sites d'exploitation sont contraints par la présence d'un tiers à proximité immédiate (à l'intérieur du rayon de 100 m depuis les bâtiments agricoles).

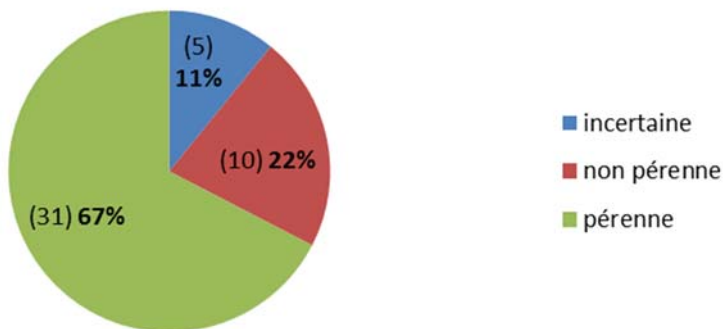
Seuls 4 % des sites d'exploitation (principaux et secondaires) sont confrontés à une problématique de bourg.

1. Présence de tiers à proximité immédiate.

Cette présence de tiers dans l'environnement immédiat de l'exploitation constitue une contrainte forte pour le développement de l'exploitation, dans la mesure où elle peut compromettre les possibilités de développement et d'extension du site et dans la mesure où elle peut générer des relations conflictuelles de voisinage.

Toute construction agricole nouvelle à moins de 100 mètres de l'habitation tiers, conduit l'exploitant à devoir obtenir une dérogation avec accord du voisin. Pour ces exploitations déjà contraintes par la présence d'un tiers, seule la réservation d'un cône de développement peut permettre l'implantation de bâtiments agricoles nouveaux et assurer ainsi à l'exploitation une évolution normale de son activité.

Pérennité des sièges contraints par un tiers



2. Fonctionnement sur plusieurs sites

Nous avons géo-référencés 121 sièges d'exploitation et 47 sites secondaires sur le territoire du territoire du Pays Bellémois.

Les sites secondaires supposent que certaines exploitations fonctionnent sur 2 ou 3 sites. Ce phénomène s'il n'est pas marginal sur le territoire, reste nettement moins important que celui observé sur la Communauté de communes de Mortagne.

Le fonctionnement sur plusieurs sites est généralement propre aux exploitations sociétaires qui nous l'avons vu ne sont pas majoritaires sur le territoire.

Ces sites secondaires sont directement en lien avec le siège de l'exploitation et peuvent accueillir des animaux d'élevage. Ce qui suppose des allers et venues quotidiennes entre les différents sites, générant de fait un trafic agricole plus soutenu sur les routes. Sur le réseau routier secondaire, le croisement des tracteurs et des véhicules devient délicat du fait de l'étroitesse des voies.

3. Accès du siège d'exploitation

Par ailleurs 12 % des exploitations recensées ont déclaré rencontrer des problèmes pour accéder directement à leur siège d'exploitation.

Cette situation peut conduire à envisager une modification des lieux, qui pourra être appréhendée dans le futur PLUi.

II. Analyse de la consommation d'espace sur le territoire du Pays Bellêmeois

Réalisé avec le concours financier du CASDAR et du Conseil Général de l'Orne

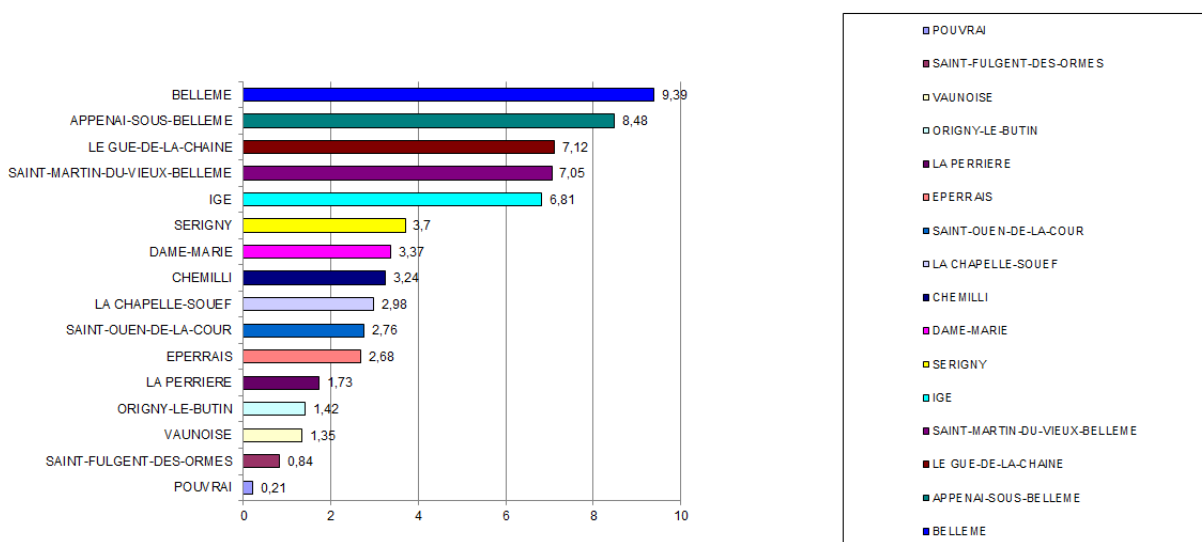
A. Artificialisation des espaces agricoles et naturels de 2001 à 2010

Communes	Superficie (ha)	Surfaces artificialisées (ha)
APPENAI-SOUS-BELLEME	1 089,63	8,48
BELLEME	170,44	9,39
LA CHAPELLE-SOUËF	1 126,12	3,24
CHEMILLI	1 103,35	3,37
DAME-MARIE	1 335,10	2,68
EPERRAIS	1 433,39	6,81
LE GUE-DE-LA-CHAINE	1 901,62	2,98
IGE	2 798,22	1,73
ORIGNY-LE-BUTIN	458,66	7,12
LA PERRIERE	1 616,40	1,42
POUVRAI	676,84	0,21
SAINT-FULGENT-DES-ORMES	844,26	0,84
SAINT-MARTIN-DU-VIEUX-BELLEME	1 609,11	7,05
SAINT-OUEN-DE-LA-COUR	613,66	2,76
SERIGNY	1 523,96	3,7
VAUNOISE	767,60	1,35
Total :	19 068,36	63,13

Près de 65 ha ont été artificialisés en 9 ans, soit un rythme annuel de 7 ha sur les 16 communes.

Cette moyenne cache néanmoins des disparités sur le territoire.

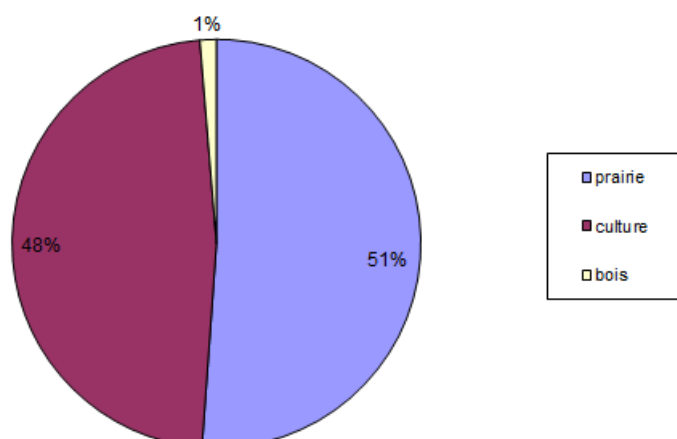
Surfaces artificialisées par commune



Les 4 communes de Bellême, de Le Gué-de-la-Chaine, de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême et de Sérigny qui se situent sur l'axe Mamers – Nogent le Rotrou ont consommé près de la moitié des nouvelles surfaces artificialisées.

B. Occupation des sols avant artificialisation (ha)

bois	0,82
Culture	30,03
prairie	32,28



Les surfaces artificialisées ont impacté autant de surfaces en herbe que de surfaces en culture.

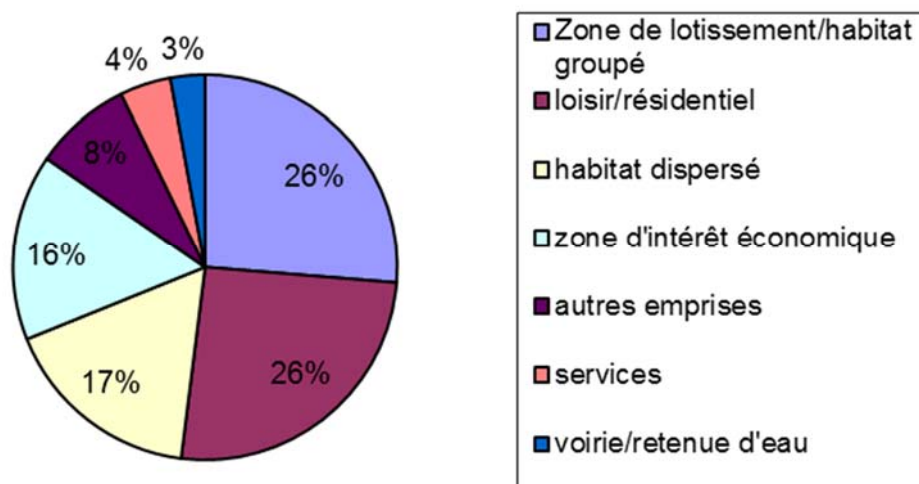
L'artificialisation des sols s'est effectuée à 48 % sur des cultures, (51 % sur des prairies et seulement 1 % sur des bois, soit respectivement 30 ha, 32 ha et près de 1 ha.

Ces résultats s'expliquent par le caractère très agricole du territoire dominé par les labours et les prairies (voir carte occupation des sols).

C. Destination des surfaces artificialisées (ha)

	Valeur	%
Zone de lotissement/habitat groupé	16,59	26,3
Loisir/résidentiel	16,2	25,7
Habitat dispersé	10,66	16,9
Zone d'intérêt économique	9,9	15,7
Autres emprises	5,18	8,2
Services	2,74	4,3
Voirie/retenue d'eau	1,86	2,9
TOTAL	63 ha	

Nouveaux usages des sols



Près de la moitié des surfaces artificialisées ont été destinées à l'habitat groupé ou dispersé (46 %).

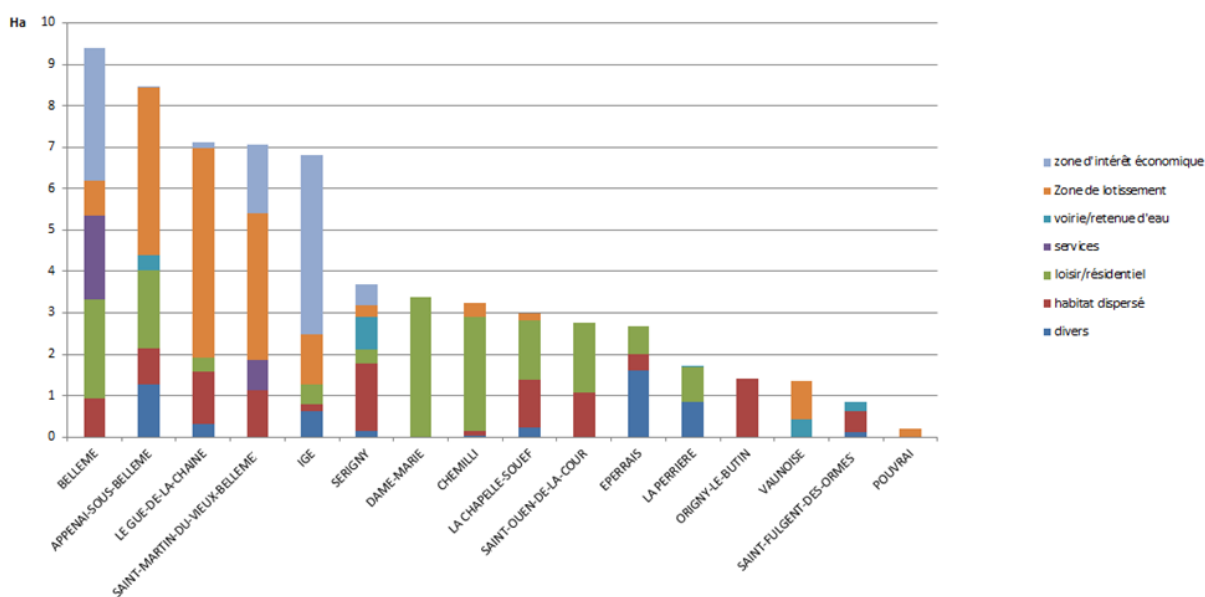
Les espaces de loisirs correspondent aux espaces récréatifs autour des habitations isolées en campagne. Ils correspondent à la restauration d'anciens sites agricoles et représentent ¼ des surfaces consommées, qui sans être artificialisées ont perdu leur vocation agricole.

Au total, plus des 2/3 des surfaces consommées ont une vocation d'habitat : habitat groupé, habitat dispersé, changement de destination d'anciens corps de ferme.

Les zones destinées à l'activité représentent 16 % de la surface consommée sur la dernière décennie, aucun projet routier majeur n'est intervenu sur le territoire du territoire.

Répartition des nouveaux usages par commune.

Répartition des types d'aménagements par commune



- Appenai sous Bellême a consommé plus de 8 hectares, essentiellement à destination de l'habitat pavillonnaire groupé.
- Sur Chemilli et Dame Marie, les surfaces consommées correspondent exclusivement à des espaces de loisir. Il s'agit du changement de destination d'anciens corps de ferme auxquels est associé un vaste espace récréatif (parcelle de plus de 5000 m²).
- Sur Igé, la zone d'activité explique les 2/3 de la surface consommée sur la commune au cours de la dernière décennie.
-
- Sur Bellême, l'agrandissement de l'hôpital (service) et de la zone d'activité représente la part la plus importante de l'artificialisation.
- Origny le Butin a consommé près de 1,50 hectares, exclusivement pour de l'habitat dispersé.
- Les communes de St Martin du Vieux Bellême et Le Gué de la Chaîne, sur la départementale D 955, ont surtout vu l'habitat se développer sous forme d'opérations d'ensemble.

D. Certaines formes urbaines, comme étalement urbain le long des voies et le mitage présentent l'inconvénient de consommer des surfaces agricoles importantes.

1. La consommation d'espace agricole peut fragiliser la structure et l'économie des petites exploitations herbagère (prédominance secteur versant des Forêts).

Le statut du fermage (article L 411-32 du Code Rural) prévoit la possibilité pour le bailleur de résilier le bail, en cas de changement de destination de la parcelle dont il est propriétaire (parcelle rendue constructible par un document d'urbanisme).

Cette possibilité offerte au bailleur de résilier pourrait remettre en cause la viabilité de certaines exploitations, notamment celles de petite taille.



Sur les exploitations conduites en système extensif (élevage équin, élevage bovin allaitant, élevage ovin), nous avons vu que la proportion de prairies permanentes est toujours plus forte. La présence dans l'assolement de terres labourables, dont le potentiel agronomique est généralement plus élevé, conditionne souvent le niveau de revenu agricole. Il est important de préserver les parcelles labourables pour ne pas déstabiliser l'équilibre économique de l'exploitation.



2. La perte de surfaces d'épandage peut perturber le fonctionnement des exploitations plus intensives et notamment des élevages hors-sol (prédominance secteur Plaine) :

Compte tenu des distances d'épandage que l'exploitant devra respecter par rapport au tiers, l'implantation d'un pavillon en zone à vocation agricole entraîne la suppression de trois hectares épandables autour.



- Impact d'une habitation que l'activité agricole : 3 hectares
- Impact d'une habitation sur la biodiversité : 12 hectares



Or, pour des exploitations conduites en système plus intensif, comprenant notamment des ateliers hors-sol importants (volailles, porcs, taurillons) en complément d'un atelier bovin, les surfaces épandables doivent être en cohérence avec les volumes de production déclarés sur l'exploitation.

Dans l'hypothèse d'une perte de surface épandable, l'exploitant devra envisager soit de retrouver à l'extérieur des surfaces épandables, soit de réduire son potentiel de production. Ses adaptations sont souvent un exercice difficile pour l'exploitant et risquent à terme de compromettre la rentabilité économique de son atelier de production.



3. En exploitation laitière, le maintien de pâturage à proximité du bloc traite est essentiel au bon fonctionnement de l'atelier laitier (prédominance secteur versants des forêts et secteur bocage).

La perte de surfaces de pâturage directement accessibles aux vaches laitières depuis les installations de traite est particulièrement pénalisante pour l'exploitation, tant d'un point de vue économique que d'un point de vue environnemental. La compensation de ces hectares perdus au pied du corps de ferme, se fait toujours sur des parcelles éloignées, ce qui génère des déplacements sur les routes et alourdit le bilan énergétique de l'exploitation.

Par ailleurs, elle tend à réduire la part d'herbe pâturée dans la ration et conduit inévitablement à augmenter la part de maïs, au détriment du coût de production d'un litre de lait.



4. L'étalement le long des voies pose des problèmes d'accessibilité au fond agricole et conduit parfois même à un enclavement des parcelles agricoles situées sur l'arrière.

Par ailleurs, la méconnaissance des pratiques et usages agricoles par des habitants au profil plus urbain, qui profitent généralement de l'arrière de leur parcelle tournée vers les espaces agricoles, conduit parfois à des difficultés de cohabitation.

Présence de mouches liée au troupeau dans les champs, meuglement des animaux en période de sevrage, odeur du fumier épandu, moisson la nuit, écran visuel lié à la culture du maïs, traitement phytosanitaire au pulvérisateur en fin d'après-midi... Autant de petits désagréments inhérents à l'activité de polyculture-élevage, que les voisins auront parfois du mal à supporter !



5. Le développement de zones pavillonnaires déconnectées du bourg ou de plusieurs zones d'activité, peut conduire à un morcellement des parcelles et à une déstructuration du foncier.

Sur ces zones destinées à l'habitat ou à l'activité, implantées en déconnexion du tissu bâti existant, c'est plus l'organisation spatiale de ces projets, qui peut poser problème au fonctionnement des exploitations, que la consommation d'espace en tant que telle.

Certaines parcelles agricoles deviennent des espaces agricoles résiduels et ce morcellement parcellaire génère des difficultés d'exploitation :

- augmentation du nombre d'îlots cultureux,
- parcelles défigurées (présence de pointes),
- imbrication des parcelles dans les zones d'habitation, avec des difficultés
- Potentielles de cohabitation,
- accès plus difficile aux parcelles agricoles et difficulté de circulation
- des engins agricoles.



III. Conclusion

Quelques recommandations pour une meilleure prise en compte de l'activité agricole, dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

A. L'urbanisation en épaisseur des bourgs est à privilégier :

- Le mitage et l'étalement urbain sont des formes urbaines que le PLU Intercommunal ne devra pas développer.
- Les zones à urbaniser devront être raisonnées au contact des zones bâties pour éviter la constitution d'espaces résiduels agricoles difficiles d'exploitation, parcelles en pointe, proches des pavillons, difficiles d'accès.....
- L'ouverture à l'urbanisation dans les hameaux, où un site d'exploitation a été recensé n'est pas souhaitable.

D'une manière plus générale, l'urbanisation à augmenter le trafic automobile sur des réseaux routiers secondaires, ou comme nous l'avons déjà évoqué le trafic agricole est soutenu, du fait notamment de la présence de plusieurs sites (dits sites secondaires) pour une même exploitation.

B. Les emprises foncières réservées dans le PLUi doivent être limitées aux seuls besoins de la collectivité.

- Sur ce territoire rural, le foncier constitue le support même de l'activité agricole, il est l'élément essentiel de son maintien et de son développement.
- L'objectif de gérer le foncier de manière économe outre qu'il est réaffirmé dans la Loi d'Orientation Agricole (LMA), apparaît sur le territoire comme une nécessité économique.
- La qualité agronomique des sols peut constituer un outil d'aide à la décision pour les élus, sur les secteurs pressentis pour l'urbanisation.
- Les hypothèses de croissance de population devraient s'appuyer sur l'analyse démographique des dix dernières années et correspondre à une réalité objective du territoire du territoire.
- Les formes urbaines qui offrent des possibilités de densification seront à privilégier.
- La planification des projets dans le cadre du PLUi doit s'accompagner d'une démarche d'anticipation foncière pour compenser les agriculteurs au plus près de leur siège d'exploitation.

C. Chaque site doit bénéficier d'un zonage adapté.

- Les exploitations contraintes par la présence d'un tiers représentent 44 % des exploitations recensées.
- Il est essentiel que pour les exploitations déjà contraintes un cône de développement soit réservé pour permettre la construction de nouvelles installations sur le site et répondre ainsi aux besoins de développement normaux de l'exploitation.
- Nous avons relevé que la transmission des exploitations était un enjeu fort sur le territoire, dans les 10 prochaines années, compte tenu de la proportion d'exploitants de plus de 50 ans (41 % des exploitants). Pour ne pas fragiliser d'avantage les sièges d'exploitation et pour ne pas compromettre l'installation de jeunes, il est important de zoner l'ensemble des sièges d'exploitation pérennes en zonage agricole.
-
- Un découpage du site d'exploitation en plusieurs zones (A / Ah / Nh) ne serait effectivement pas judicieux, il risquerait de favoriser la scission du site d'exploitation au moment de sa transmission et d'introduire de nouveaux tiers dans le périmètre immédiat de l'exploitation.
- Sur les sites identifiés non pérennes, après contact direct avec l'exploitant, il peut être prescrit un zonage de hameau (Nh ou Ah) sur l'ensemble du site permettant ainsi à un non agriculteur de faire évoluer le bâti existant sur le site et favorisant la valorisation du bâti.

D. La prise en compte des Trames Vertes et Bleues dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devra aussi intégrer les réalités de l'activité agricole, dans un principe d'équilibre.

- Compte tenu des enjeux de maintien de l'élevage sur le territoire et notamment dans les zones prairiales bocagères, le zonage agricole (A) doit être privilégié y compris sur les Trames Vertes et Bleues identifiées (TVB).
- Ces sites où se concentre l'activité d'élevage doivent pouvoir s'agrandir, se développer et se diversifier. Seul un zonage agricole (A), permettant les constructions directement en lien avec l'activité agricole, est donc adapté. Ce zonage agricole doit être le plus large possible autour du site existant pour permettre l'implantation de nouveaux bâtiments.
- L'identification au titre de la Loi Paysage dans le PLU sur ces corridors écologiques ne doit pas être systématisée mais doit s'appuyer sur une hiérarchisation des enjeux des haies inventoriées.
- La réglementation dans le PLU doit être le seul levier pour préserver le maillage bocager. Les démarches volontaires initiées par les collectivités sont tout aussi pertinentes et efficaces :
 - opération groupée de plantation.
 - Valorisation du bois de haies dans les chaudières collectives.

Chapitre 6 : Explication des choix retenus



I. Objectifs généraux du PLUi

Le territoire du Pays Bellemois a prescrit l'élaboration d'un PLUi le 4 février 2013 sur les 16 communes du territoire cintercommunal. Les objectifs affichés dans la délibération de prescription du PLUi sont les suivants :

- Réfléchir en amont à l'organisation souhaitée et future dans les bourgs et zones urbanisées sur la base d'un diagnostic de la situation du territoire.
- Réaliser à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) un document stratégique de planification qui servira de base aux projets de développement urbain au cours des prochaines années.
- Mettre en cohérence et en complémentarité les offres de développement urbain permises dans chaque bourg ou hameau.
- Se donner les moyens de décider réellement du développement futur du territoire, plutôt que de subir les principes parfois inadaptés du Règlement National de l'Urbanisme, qui aujourd'hui bloquent le développement de certaines communes.
- Se donner les moyens à terme de faire respecter les principes de développement mis en place avec une structure compétente et collégiale en charge d'instruire de façon homogène sur tout le territoire de la CdC les demandes de permis de construire, de sensibiliser les pétitionnaires aux principes de développement adoptés et à la réglementation qui en découle.

Le diagnostic du PLUi et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de l'agglomération dans les domaines de l'habitat, des équipements et des services à la population. Ils ont permis de prendre connaissance des richesses naturelles et patrimoniales, et des actions à entreprendre pour en assurer la protection dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation. Ils prennent également en compte les principes fondamentaux inscrits dans les lois SRU, Grenelle, ALUR, d'avenir pour l'agriculture, Macron :

- l'économie de la consommation de l'espace,
- la densification des zones urbaines,
- la meilleure protection de l'environnement,

Partant de la lecture croisée de l'ensemble des données disponibles, le PLUi identifie les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles. La géographie du PLUi a ainsi été définie en prenant en compte d'une part la morphologie du tissu urbain (les zones U), la multifonctionnalité des zones, et d'autre part la spécialisation des espaces dédiés aux activités et aux équipements.

Les principales modifications de règles apportées par la législation :

La loi SRU du 13 décembre 2000 conduit à distinguer quatre types de zone : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A), les zones naturelles et forestières (zones N). Le contexte législatif ne se résume pas à un simple changement d'appellation. La zone agricole (zone A) a désormais une fonction strictement liée à l'agriculture et aux éventuelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. D'autre part, le contenu du règlement écrit est légèrement modifié. Les deux premiers articles de chaque chapitre se décomposent comme suit : utilisations du sol interdites (article 1) et autorisées sous conditions (article 2). Cela sous-entend que toute construction, installation respectant le caractère général de la zone est de fait autorisée dès lors qu'elle n'est ni inscrite en interdiction ou en autorisation sous condition. Le contenu des articles 3 à 14 est légèrement modifié par la loi SRU. L'article 15 (dépassement du COS) est supprimé. Par ailleurs, le PLUi intègre désormais un ensemble de dispositions spécifiques relatives au développement de la mixité sociale et à la densité :

- Mise en œuvre de prescriptions relatives à la production minimale de logements sociaux dans les opérations d'aménagement
- Obligations en matière de densification avec définition d'objectif de production de logements
- Les implantations autorisées à l'alignement sont généralisées pour une utilisation optimale des surfaces constructibles et donc une plus grande densification.

Les lois du Grenelle de l'environnement I et II du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 accélèrent le mouvement annoncé par la loi SRU concernant la limitation de la consommation foncière. Le PLUi justifie désormais des mesures prises vis-à-vis de la consommation foncière et de la mise en place d'une trame verte et bleue.

Les lois ALUR du 24 mars 2013 et d'Avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 renforcent les obligations en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Le PLUi présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le rapport de présentation et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le PADD. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme pris en application de la loi du 24 mars 2014 ALUR a opéré à une nouvelle codification du code de l'urbanisme. Le présent rapport de présentation intègre cette nouvelle codification.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron » du 6 août 2015, réforme notamment le droit touchant aux autorisations d'urbanisme et aux projets de construction ayant une incidence environnementale dans un esprit de modernisation et d'accélération des procédures. La présente loi complète la loi Alur et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dans le sens d'un assouplissement puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU. Constituent notamment des annexes, les garages, piscines, abris de jardin ou d'animaux qui se différencient des extensions en ce qu'ils ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant.

II. Scénario de développement retenu

A. 4 scénarii de développement analysés

A l'issue du diagnostic, 4 scénari de développement ont été proposés :

- Scénario 1 « au fil de l'eau » : la poursuite des évolutions observées soit la production de 23 logements/an en moyenne, c'est-à-dire la diffusion / dispersion des constructions sur l'ensemble du territoire. Ce scénario ne permet pas de maintenir la population existante sur le territoire.
- Scénario 2 « développement multipolaire » : la production d'environ 31 logements/an les 3 pôles principaux et les pôles secondaires de la Chapelle-Souef, la Perrière et Appenai-sous-Bellême. Ce scénario permet seulement de maintenir la population existante sur le territoire.
- Scénario 3 « renforcement des pôles principaux » : la production d'environ 35 logements/an. Ce scénario repose sur le renforcement de l'agglomération Bellémoise, d'Igé et du Gué-de-la-Chaine. Ce scénario permet de maintenir la population existante sur le territoire et d'accueillir de nouveaux habitants selon un accueil maîtrisé.
- Scénario 4 de « développement volontariste » : 40 à 45 logements/an. Ce scénario est ambitieux et pose la problématique de la capacité d'accueil des équipements publics du territoire.

Chacun de ces scénarii induisaient une production de logements constituée non seulement de logements neufs en extension mais aussi d'une part de résorption de la vacance et d'un potentiel de logements en densification.

Plusieurs réunions ont eu lieu en fin d'année 2013 pour déterminer le scénario qui serait le plus adapté au territoire. Les points positifs et négatifs de chaque scénario ont été évoqués.

Le scénario de développement retenu ne correspond pas précisément à l'un des 4 scénarii présentés. Il justement né des débats qui ont été organisés autour des 4 scénarii de développement proposés fin 2013. Il repose sur le maintien de la population existante et l'accueil de quelques nouveaux habitants via la production de 35 logements/an, ainsi que le renforcement de l'agglomération formée par Belleme, Sérigny et Saint-Martin du Vieux-Bellême.

Voici l'analyse synthétique des échanges lors des réunions de travail et ateliers géographiques :

	Points positifs	Points négatifs
Scénario 1 « au fil de l'eau »	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maitrise du territoire ➤ Peu de consommation foncière ➤ Capacité des équipements publics déjà adaptée ➤ Ne permet même pas de maintenir la population existante pour un point mort de 31 logements/an. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Scénario qui ne peut pas être la base d'un projet ni d'une ambition, sachant par ailleurs qu'il aboutit à une certaine dévitalisation et du territoire et de l'agglomération ➤ Le scénario 1 n'est pas constructif, il est nécessaire de se diriger au moins vers le point mort de 31 logements/an.
Scénario 2 « développement multipolaire »	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maitrise du territoire ➤ Consommation foncière raisonnable ➤ Capacité des équipements publics paraît adaptée ➤ Permet juste de maintenir la population existante pour un point mort de 31 logements/an. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 31 logements c'est un point mort – 10/12 logements supplémentaires pourrait être un projet. ➤ Un développement mutlipolaire devrait de toutes façons privilégier l'agglomération qui comporte les équipements publics et les commerces. Il faut mutualiser les moyens et ne pas développer là où les réseaux sont insuffisants.
scénario 3 « renforcement des pôles principaux »	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Consommation foncière raisonnable ➤ Capacité des équipements publics peu évoluée et être adaptée ➤ Permet de maintenir la population existante et d'accueillir quelques nouveaux habitants en accord avec la capacité d'accueil du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pourquoi renforcer 3 pôles principaux ? C'est l'agglomération qui devrait être renforcée. ➤
scénario 4 de « développement volontariste »	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Scénario ambitieux qui permettra de faire vivre le territoire. Il faut être ambitieux, l'avenir du territoire se joue en partie sur ce projet 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le scénario apparaît trop ambitieux, c'est un problème de moyens, nous n'avons pas répondu suffisamment à la demande, mais a-t-on la possibilité de mener un scénario ambitieux ? Faudrait-il développer davantage les villages ? ➤ Scénario de développement jamais connu auparavant sur le territoire. ➤ Consommation foncière à maîtriser ➤ 40/45 logements par an c'est à minima un investissement global de l'ordre de 0,8 million d'euros par an

B. Principes fondateurs du scénario de développement retenu

1. Maintenir la démographie actuelle

Les communes qui ont connu un fort développement entre 1949-75 enregistrent désormais une dynamique démographique négative, entraînant un vieillissement et une perte de population due à la décohabitation plus marquée. La mise sur le marché de nouveaux logements ne suffit pas forcément à compenser ces phénomènes. Dans ces communes, le cycle démographique des lotissements des années 60-70 s'achève. On peut s'attendre à un renouvellement de ce parc ou à une augmentation de la vacance s'il ne répond pas aux attentes de la population. Dans le cadre du PLUi, ce parc représente un enjeu en raison de sa proximité avec les équipements.

Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population est appelé « point mort ». Le territoire du Pays Bellemois accueille un nombre insuffisant de logements neufs depuis plus de 10 ans. Cette production d'environ 23 logements produits par an ne permet pas aujourd'hui de maintenir la population existante sur le territoire qui suppose la production d'environ 31 logements par an.

Les communes ayant connu des développements plus récents sont dans une phase d'expansion démographique qui se prolonge avec les naissances. Celle-ci peut s'accompagner d'un besoin accru en termes d'équipements et de services (extension école, équipement petite enfance, etc.) intégré dans la réflexion sur le PLUi (localisation, financement...). Celui-ci doit également anticiper les évolutions futures de ce parc (décohabitation simultanée des lotissements notamment).

En reposant sur la production de 350 logements sur 10 ans soit 35 logements/an, le PLUi a donc pour ambition de maintenir la population existante sur le territoire tout en encourageant sensiblement l'accueil de nouveaux habitants.

1. Conforter et renforcer le rôle de l'agglomération

Le territoire présente une forte dispersion démographique et des bourgs peu agglomérés. Le PLUi a pour ambition, de prendre comme appui une organisation urbaine basée sur une agglomération : Bellême, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Sérigny. Elle constitue un pôle touristique et rassemble 43% de la population.

L'agglomération est constituée de trois bourgs qui sont imbriqués les uns aux autres et fonctionnent donc en interdépendance. Ils forment une entité spatiale lisible. Le PLUi s'appuie sur cette particularité pour affirmer l'existence d'une seule agglomération. Cette dernière concentrera l'essentiel de la production de logements et des zones d'extension. La densité moyenne constatée en agglomération est de 8 logements/ha. Le PLUi fixe comme objectif de tendre vers 13 logements/ha et de produire 60% au moins de la production de logements neufs dans l'agglomération.

En appui de l'agglomération, 2 bourgs équipés (Igé, Le Gué-de-la-Chaine) et 2 bourgs partiellement équipés (Appenai-sous-Bellême, La Chapelle-Souëf)

Enfin, 9 villages : Chemilli, Dame-Marie, Eperrai, La Perrière, Origny-le-Butin, Pouvrai, Saint-Fulgent-des-Ormes, Saint-Ouen-de-la-Cour, Vaunoise.

2. Maitriser et organiser les projets de développement du territoire

Le Pays Bellemois est un territoire d'habitat dispersé où l'on recense plus de 600 espaces construits qui représentent environ 700 ha artificialisés pour 520 ha urbanisés dans les bourgs, un total d'espace artificialisés représentant 6% du territoire communautaire (1220ha). Le territoire compte de nombreux centre-bourgs de villages qui s'apparentent davantage à des écarts qu'à des centres-bourgs. Historiquement et économiquement, ce semis de villages, hameaux est très lié à l'activité agricole. La dominance de l'élevage bovin, et la proximité qu'il nécessite, explique la densité de ce semis.

Ainsi, le PLUi, tout en veillant à renforcer l'attractivité de l'agglomération veille à prendre en compte cette particularité. Pour que chaque commune du territoire puisse bénéficier d'un potentiel de développement adapté à sa taille, certaines d'entre elles ne présenteront pas de zones AU. Leurs seules possibilités de développement seront comprises dans les quelques dents creuses existantes en zone Ua ou en zone Uh lorsqu'elles comportent des secteurs urbanisés qui sont aussi développés que leur centre-bourgs.

3. Protéger et valoriser l'identité paysagère du territoire

a) L'IDENTITÉ AGRICOLE

Le Pays Bellemois est un espace rural qui présente un tissu agricole fortement structuré. 122 exploitations principales sont estimées pérennes à 10 ans. Le PLUi, en tant que projet de territoire veille à valoriser cette identité agricole et à permettre le développement de cette activité. L'agriculture est pour le territoire une activité structurante:

- En tant qu'activité économique,
- En tant qu'aménageur de l'espace rural,
- En tant qu'organisateur historique de la répartition des implantations humaines,
- En tant que générateur de paysages,
- En tant que condition à la fonctionnalité des espaces supports de la Trame Verte et Bleue,
- En tant que moteur d'une filière économique,
- En tant que créateurs d'emplois directs et indirects,
- En tant que valorisation du terroir.

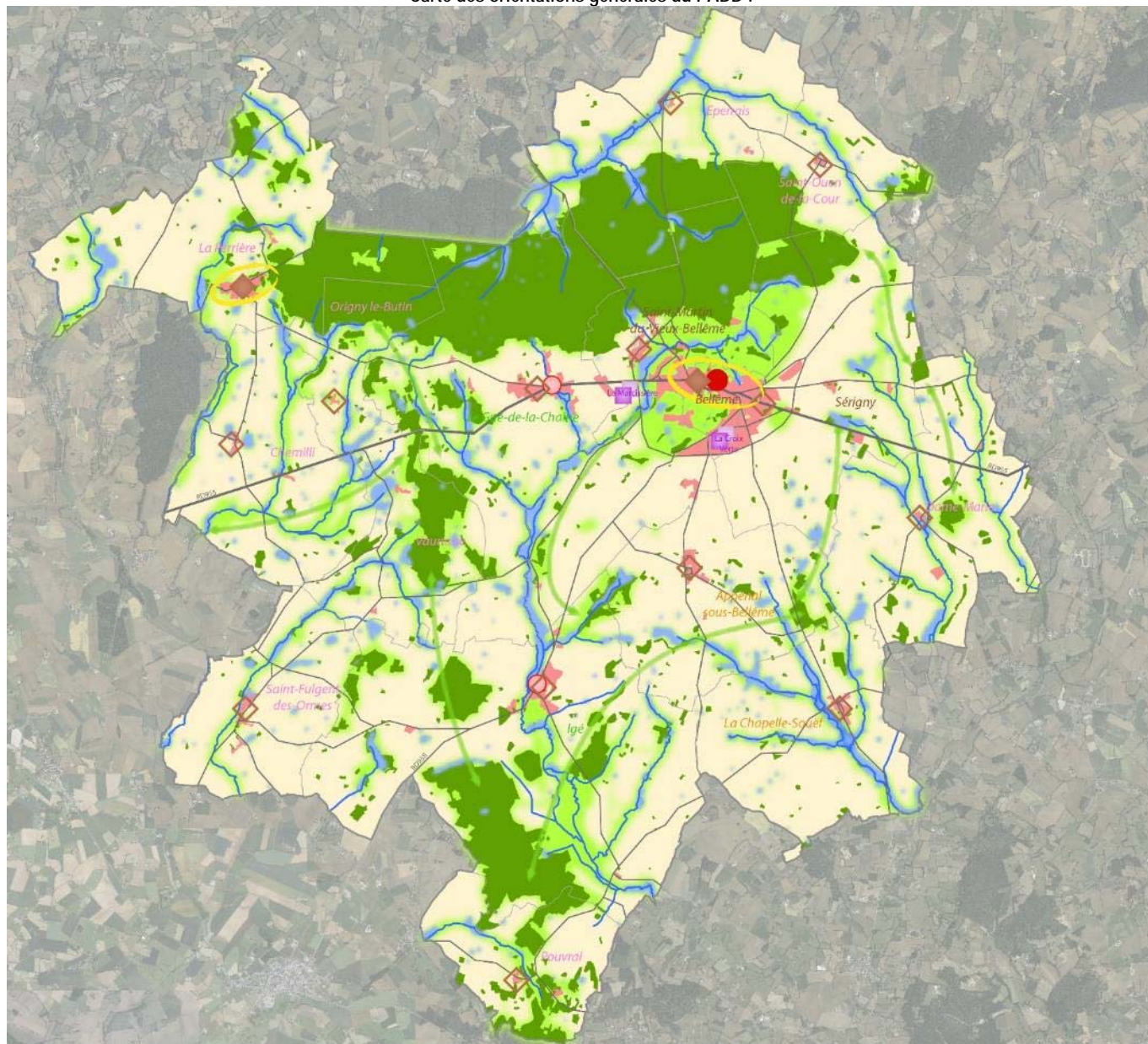
b) UN SOCLE PATRIMONIAL FORT LIÉ AU PATRIMOINE NATUREL (FORET) ET AU PATRIMOINE BÂTI HISTORIQUE ET RURAL

Le territoire présente une réelle attractivité patrimoniale par la qualité de son patrimoine bâti et naturel.

Le Pays Bellémois présente un paysage de qualité structuré en cinq entités paysagères où la forêt et les milieux naturels patrimoniaux prennent une part importante - 2 500 ha – 13% du territoire. La forêt de Bellême, en tant qu'écrin vert de toute la partie Nord de territoire, est le socle paysager du territoire. Le Pays Bellémois a su conserver un patrimoine monumental protégé et non protégé significatif représentatif de l'architecture du Perche. Il présente aussi un patrimoine rural conséquent constitué de maisons en pierre isolées (maisons fermières, longères, ...) au sein des secteurs d'habitat dispersés.

L'ambition du PLUi est d'assurer la protection de ce patrimoine en tant qu'élément identitaire du territoire. Il prend en compte le projet d'AVAP qui est engagé sur le territoire autour de Saint-Martin du Vieux Belleme.

Carte des orientations générales du PADD :



Maîtriser et organiser les projets de développement du territoire

- En renforçant l'agglomération bellémoise
- En favorisant les bourgs équipés
- En accueillant des entreprises sur les sites existants

Assurer la protection durable des exploitations agricoles

- Les zones agricoles

Protéger les espaces naturels et forestiers et préserver les continuités d'écosystèmes

- Les zones humides
- Les boisements
- Les zones naturelles
- Les cours d'eau
- ↔ Les corridors écologiques

Assurer la protection du patrimoine bâti

- ◆ Les bourgs patrimoniaux majeurs
- ◆ Les bourgs patrimoniaux
- Projet d'AVAP

III. Objectif de production de logements

A. Répartition de l'objectif à 10 ans

Le territoire du Pays Bellemois accueille un nombre insuffisant de logements neufs depuis plus de 10 ans. Cette production d'environ 23 logements produits par an ne permet pas aujourd'hui de maintenir la population existante sur le territoire qui suppose la production d'environ 31 logements par an. En reposant sur la production de 350 logements sur 10 ans soit 35 logements/an, le PLUi a donc pour ambition de maintenir la population existante sur le territoire tout en encourageant sensiblement l'accueil de nouveaux habitants.

Comment atteindre l'objectif de 350 logements dans le PLUi ?

Voici ci-dessous la démonstration théorique de la mise en œuvre de cet objectif :

OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PLUi			MISE EN OEUVRE DE CET OBJECTIF						
Logements neufs	Résorption de la vacance	TOTAL	Via les zones AU	Via la densification			Via les changements de destination	Via la vacance	TOTAL
			Potentiel logements	densité PLUi (logts/ha)	surface (ha) "dents creuses" et "secteurs de projets" identifiés PLUi	Potentiel logements par valorisation de 60% "dents creuses" (agglomération) et 40% autres communes	Potentiel logements par changement de destination (prise en compte 50%)	Résorption de la vacance	
Agglomération	190	20	70	13	12,09	94	7	20	191
BELLÈME		20	7		7,38			20	
ST MARTIN DU VIEUX BELLÈME			40		1,55				155
SERIGNY			23		3,16				
Bourgs équipés	50		20	11	6,10	27	4		
IGE			10		0,00				
LE GUE DE LA CHAINE			10		6,10				
Bourgs partiellement équipés	30		8	10	2,17	9	10		
APPENAI SOUS BELLÈME			3		1,27				
LA CHAPELLE SOUEF			5		0,90				
Villages	45	15	21	8	6,65	21	20	15	
LA PERRIERE			0		4,58				
CHEMILLI			3		0,14				
DAME MARIE			0		0,00				
EPERRAIS			3		0,00				
ORIGNY LE BUTIN			3		1,17				
POUVRAI			3		0,00				
ST FULGENT DES ORMES			6		0,00				
ST OUEN DE LA COUR			3		0,76				
VAUNOISE			0		0,00				
TOTAL LOGEMENTS	315	35	350	119	27,01	151	41	35	346

B. Répartition de l'objectif de production de logements neufs à 10 ans

La production de logements neufs se veut maîtrisée et en concordance avec la structure du territoire. Il s'agit de produire de nouveaux logements en priorité sur l'agglomération, puis sur les bourgs équipés et partiellement équipés. Les communes villages accueilleront une production de nouveaux logements moindre. Le PADD prévoit d'organiser le potentiel d'accueil de logements neufs de manière globale à l'échelle du PLUi.

Objectifs de production de logements neufs (10 ans)	
Production moyenne de 19 logements annuels sur l'agglomération (Bellême, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Sérigny)	190 logements
Production moyenne de 2,5 logements annuels sur chaque bourg équipé (Igé et Le Gué-de-la-Chaine)	50 logements
Production moyenne de 1,5 logements annuels sur chaque bourg partiellement équipé (Appenai sous Bellême et la Chapelle Souef)	30 logements
Production moyenne de 0,5 logement annuel par commune dans les 9 villages	45 logements
Total logements neufs construits	315 logements

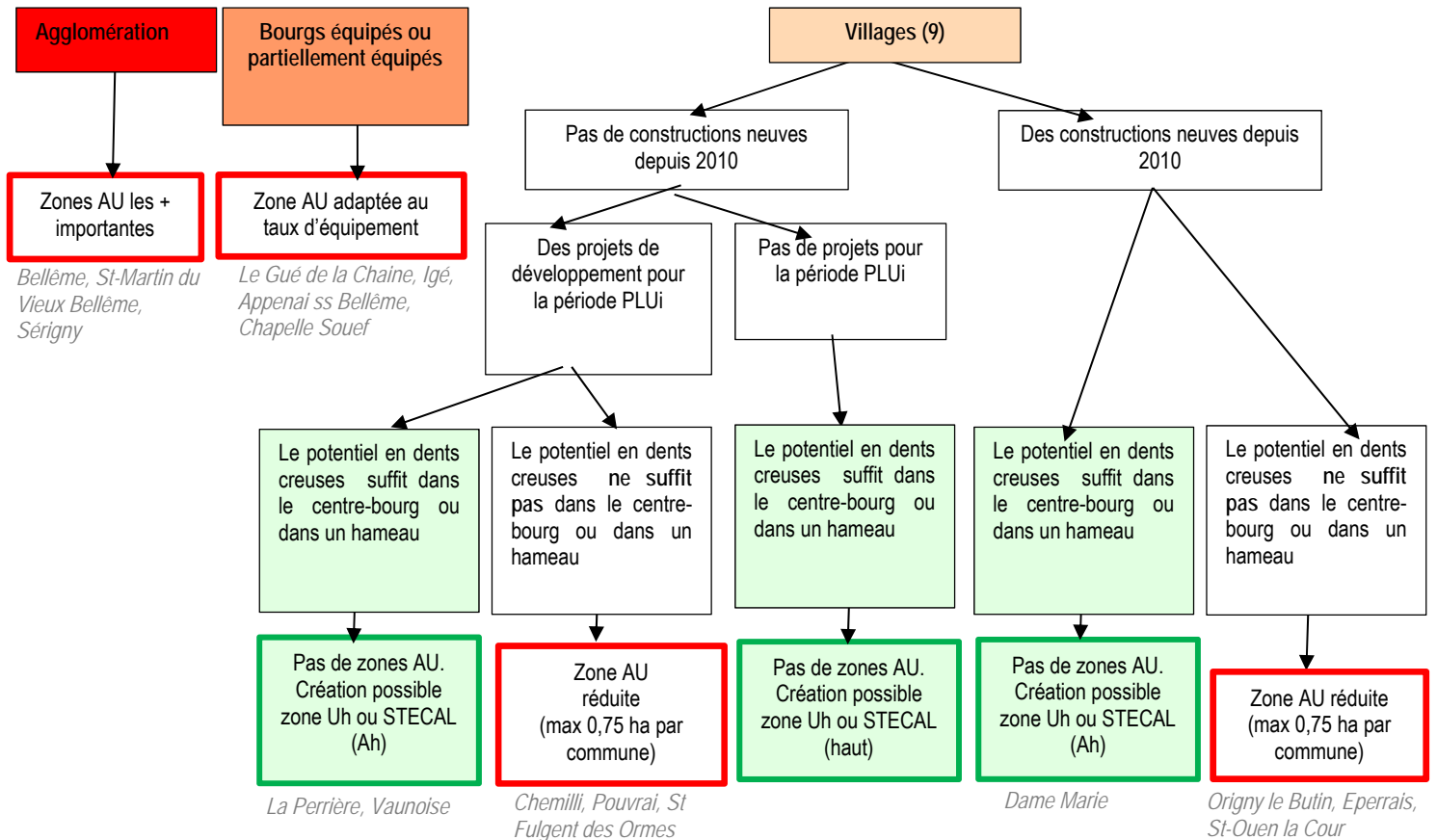
C. Méthodologie appliquée pour déterminer la localisation des logements neufs au sein de chaque commune

Sur chaque commune, la localisation de l'objectif de production de logements neufs a été déterminée sur la base des critères cumulatifs suivants (par ordre d'importance : du plus important au moins important) :

- ☉ La taille de la commune : Est-ce l'agglomération ? Est-ce un des 2 bourgs équipés ? Est-ce un des 2 bourgs partiellement équipés ? Est-ce un des 9 villages ?
- ☉ Le nombre moyen de nouvelles constructions par an sur la commune
- ☉ L'ambition de chaque commune et l'existence de projets de développement
- ☉ Si c'est une des 9 communes dites « villages », un faisceau d'indices :
 - ✓ Le potentiel en densification existant dans le centre-bourg suffit-il à permettre la construction du nombre moyen de logements réalisés ces 5 dernières années ?
 - ✓ Si oui, pas de zones AU.
 - ✓ Si non, car le bourg comporte très peu de constructions (très petit village), la commune peut bénéficier d'un potentiel en densification dans un hameau identifié en Uh ou en STECAL (Ah) pour permettre la construction en dents creuses. y a-t-il un hameau proche du centre-bourg susceptible de comportant des dents creuses ?
 - ✓ Si oui, ce hameau est identifié en Uh ou en STECAL (Ah) pour permettre la construction en dents creuses. Si le potentiel existant au sein de ce hameau est très réduit, la commune peut bénéficier d'une petite zone AU de 4000 m² maximum.
 - ✓ Si non, la commune n'est pas comptabilisée pour atteindre l'objectif de production de logements neufs.

Schéma explicatif de la démarche :

Pour les communes dites « villages », le PLUi repose sur la production d'1 logement/2 ans.



D. Création d'une OAP Habitat

Afin de maîtriser la réalisation de l'objectif de production de logements, le PLUi prévoit une OAP thématique Habitat qui repose sur 4 objectifs :

- Accueillir les habitants dans leur diversité et favoriser les parcours résidentiels
- Produire des logements adaptés à la diversité des besoins
- Lutter contre la vacance et la réhabiliter le parc ancien
- Maintenir une offre de logements de taille moyenne et intermédiaire

1. Accueillir les habitants dans leur diversité et favoriser les parcours résidentiels

Les évolutions sociodémographiques repérées lors du diagnostic sont confirmées par les chiffres du recensement de 2013 actualisés au 30 juin 2016 :

- Poursuite de la diminution de la taille des ménages (2,22 personnes en 2008 et 2,16 personnes en 2013),
- Augmentation des personnes seules (+86 ménages) et des couples sans enfants (+82 ménages) soit plus de 250 habitants en plus depuis 2008,
- Diminution du nombre de familles, qu'elles soient monoparentales (-31 ménages) ou biparentales (-6 ménages) soit plus de 130 habitants en moins depuis 2008,
- Diminution du nombre d'habitants (-81habitants) entre 2013 (5 838 habitants) et 2008 (5 919 habitants) qui sont les derniers recensements comparables. Pour rappel, le territoire comptait 6 065 habitants en 1999 et 6115 en 1990.

En accord avec le PADD du SCoT du Pays du Perche ornais validé le 11 décembre 2015, le territoire du Pays Bellémois affirme sa volonté d'accueillir de nouveaux habitants dans leurs diversités tout en favorisant le parcours résidentiel de celles et ceux habitant déjà le territoire. Pour ce faire, la production de logements sera diversifiée afin de permettre l'accueil des différents types de ménages sur le territoire du territoire. Cet accueil sera renforcé sur l'agglomération et les communes équipées afin de pérenniser les équipements et les services à la population existants ou à venir. La diversité des ménages correspond à l'accueil des jeunes ménages, seuls ou en couples, avec ou sans enfant(s) mais également les familles plus âgées, les personnes seules et les seniors souhaitant se rapprocher des services. Tous ces ménages n'ont pas le souhait ou la capacité financière d'être directement accédant à la propriété ou propriétaire. C'est pourquoi une attention particulière doit être portée au maintien et au développement de l'offre locative, publique et privée, sociale ou non.

Toutefois, les niveaux de ressources observés sur le territoire doivent privilégier un habitat abordable, notamment pour les plus modestes ou les ménages à un seul revenu (adulte seul, jeune ou âgé (cf. retraité(e)s modestes), avec ou sans enfant(s)) mais aussi celles et ceux en début de parcours professionnel. Ceci afin de répondre aux objectifs de mixité sociale et générationnelle et de garantir l'attractivité du territoire.

Enfin, pour celles et ceux disposant de ressources plus élevées, il convient de pouvoir proposer une offre diversifiée répondant à leurs attentes, que ce soit en termes de formes urbaines, de qualité architecturale ou de taille de parcelles, dans le respect d'une consommation foncière maîtrisée.

2. Produire des logements adaptés à la diversité des besoins

Pour rappel, le niveau de construction neuve s'établissait à environ 30 logements annuels dans les années 2005-2010. Cette moyenne chuta à 12,5 logements annuels sur les dernières années (2010-2015), soit une moyenne de 20 logements annuels entre 2005 et 2015. Les dernières données disponibles (2014-2015) en années pleines confirment la forte diminution des niveaux de construction neuve : 12 logements en 2014 (dont 9 en collectif à Bellême) et 5 en 2015. Au 1er semestre 2016, 2 logements étaient commencés dans l'agglomération alors que 4 ont été autorisés (3 dans l'agglomération et 1 dans un bourg équipé). Le PADD affiche un objectif ambitieux de production d'une trentaine de logements par an sur les 10 ans du PLUI. Conformément au PADD du SCoT qui souhaite renforcer les centralités, l'essentiel de la production concerne l'agglomération (19 logements) et les bourgs équipés (5 logements).

3. Lutter contre la vacance et la réhabiliter le parc ancien

Dans le cadre de son étude sur la revitalisation des centres bourgs, le Parc Naturel Régional (PNR) du Perche a réalisé une étude sur la vacance dont les résultats pour Bellême ont été présentés en juillet 2015. 129 biens comprenant 170 logements ont été recensés, confirmant les éléments du diagnostic et l'enjeu que représente la reconquête des logements vacants sur la ville-centre.

Le PADD du SCoT indique qu'il faut « Considérer le bâti ancien et la vacance comme des alternatives essentielles dans la diversification et la structuration de l'offre en logements » et qu'il importe d'intervenir au sein des enveloppes urbanisées des bourgs.

Conformément aux enjeux identifiés par le PNR et le Pays, l'OAP habitat reprend les objectifs du PADD du PLUI soit 35 logements vacants remis sur le marché pendant les 10 années du PLUI : 20 logements sur Bellême et 15 logements sur les autres communes soit respectivement 2 et 1,5 logements annuels.

Les opportunités en termes d'acquisition amélioration devront se faire en lien avec l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine et dans un cadre partenarial. A ce stade, il y a peu de porteur de projet unique identifié. C'est donc dans le cadre d'un tour de table à l'initiative de la collectivité et associant différents acteurs, financements et compétences que des montages d'opération pourront être imaginés.

4. Maintenir une offre de logements de taille moyenne et intermédiaire

Le très fort développement de l'habitat individuel répond aux aspirations d'une catégorie de ménages, le plus souvent des adultes avec enfants ou dont les enfants sont partis. Aujourd'hui, les équences résidentielles comme les étapes du cycle de vie sont de moins en moins figées et linéaires : le logement individuel de 5 pièces et plus ne permet pas de satisfaire la diversité de ces nouveaux besoins. Or, ils représentaient 31% de l'offre en 1999, 38,5% en 2009 et 39,6% en 2013 (+86 logements entre 2008 et 2013), nettement plus que les types 1 à 3 (30,9%).

Sur le territoire, la part des logements de tailles petite et moyenne (1 à 3 pièces) qui avaient diminué au cours des années 2000 (-237 logements) a légèrement progressé entre 2008 et 2013 (+30) à l'exception des 2 pièces. Dans l'agglomération, seuls les 3 pièces arrivaient à se maintenir sur les deux périodes. On observe une augmentation des types 3 et 4 et une diminution des types 2 entre 2008 et 2013 à la fois dans l'agglomération et le reste du territoire. Il importe de maintenir cette offre de logements de taille intermédiaire pour favoriser l'accueil des jeunes ménages.

Promouvoir des formes urbaines diversifiées

En plus des typologies, il convient de poursuivre la diversification des formes urbaines engagées depuis les années 2000. Les logements collectifs sont très minoritaires (entre 7% et 8%) mais leur nombre a doublé entre 1999 (137) et 2013 (275), l'agglomération en concentrant près de 90%. Cette poursuite de la diversification pourra se faire par le développement de l'habitat intermédiaire et du petit collectif mais aussi en individuel groupé afin de réduire la consommation foncière et proposer des logements à coût abordable.

Ces formes urbaines (petits collectifs ou intermédiaires) concerneront principalement l'agglomération et d'éventuelles « maisons de ville » dans les bourgs équipés en fonction des opportunités

E. Indicateurs de suivi de l'OAP Habitat

Les trois principaux axes de l'OAP Habitat sont la territorialisation de la politique de l'habitat, la production d'une offre diversifiée de logements permettant l'accueil et la poursuite des parcours résidentiels de la population dans le cadre d'une mixité sociale et générationnelle.

Afin de s'assurer de la mise en œuvre de l'OAP thématique Habitat, plusieurs indicateurs pourront être mobilisés dans le cadre d'un suivi annuel. Ces indicateurs devront être calculés au niveau communal puis agrégés par secteur (agglomération, bourgs équipés, bourgs

partiellement équipés et villages) et totalisés au niveau communautaire.

Objectifs du PLUI	Indicateurs	Fréquence	Sources
Maintien de la population Attractivité résidentielle	Nombre d'habitants et de ménages Solde migratoire	Annuelle	Insee
Production de 31,5 logements neufs annuels	Nombre de logements construits	Annuelle	Ex CCPB – Sitadel-Enquête communale
Renforcement de l'agglomération	Nombre de logements / ménages / habitants	Annuelle	Insee
Lutte contre la vacance Remise sur le marché de 3,5 logements	Nombre de logements remis sur le marché Nombre de logements vacants	Annuelle	Ex CCPB --Enquête communale – Insee-Filocom
Modération de la consommation foncière	Surface aménagée Densité de l'urbanisation (logts/ha)	Annuelle	Ex CCPB --Enquête communale

CCPB : Communauté de communes du Pays Bellémois

IV. Traduction réglementaire du PADD

Les pièces réglementaires du PLUi composées du règlement écrit et des documents graphiques associés, ont été élaborées, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, et pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme. La définition des zones présentées ci-dessous relève d'une volonté de cohérence, de simplicité, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire intercommunal.

L'étude approfondie du tissu urbain, des choix de développement engagés, de l'environnement naturel et paysager ; et l'analyse des espaces interstitiels vacants dans les centre-bourgs et les hameaux, ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

A. Zone U et sous-secteurs

1. Présentation générale

Les zones urbaines identifiées en Zone U désignent des secteurs urbains constitués et en devenir. Au-delà de ce principe, l'espace urbanisé se décline lui-même en plusieurs sous-secteurs qui se différencient au regard de la diversité des fonctions, des tissus urbains (densité, morphologie) et des caractéristiques justifiant une identification particulière.

Les zones urbaines se répartissent comme suit :

Sous-secteurs U
Ua : Zone urbaine, centre ancien à urbanisation dense
Ub : Zone urbaine, urbanisation contemporaine
Ue : Zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif
Uh : Zone urbaine de village ou hameaux où les constructions en dents creuses et le changement de destination des bâtis existants sont autorisés
Ug : Zones urbaine du lotissement du golf
Ut : Zone urbaine à vocation touristique
Ux : Zone urbaine à vocation économique

Les zones urbaines U ont été déterminées sur la base du périmètre des zones U est calé sur le périmètre actuellement urbanisé (comprenant les autorisations d'urbanisation délivrées). Il est ainsi rationalisé.

2. La zone Ua (centre ancien)

La délimitation de cette zone correspond aux parties de la commune qui présentent un tissu ancien. Il y est souhaitable de privilégier une densité plus importante et l'accueil d'activités commerciales compatibles avec l'habitat de type commerces de proximité.

Le PLUi présente autant de zones Ua que de centre-bourgs réparties ainsi :

1. Les centre-bourgs de Bellême, de Sérigny et de Saint-Martin du Vieux Bellême qui présentent un tissu ancien composé majoritairement de constructions mitoyennes et à l'alignement est intégré aux zones Ua. Le caractère patrimonial de la commune de Saint-Martin du Vieux Bellême sera valorisé avec la mise en place d'une Aire de Valorisation du Patrimoine (AVAP) élaborée parallèlement au PLUi
2. Les centre-bourgs du Gué de la Chaine, d'Igé, de Chemilli, La Perrière, Saint-Ouen la Cour, Appenai sous Bellême, La Chapelle Soeuf, Origny le butin qui présentent tous un tissu ancien plus ou moins important composé majoritairement de constructions mitoyennes et à l'alignement est intégré aux zones Ua. Pour certaines communes telle qu'Origny le butin, la zone Ua porte sur la quasi-totalité du bourg. Seules quelques parcelles correspondent à des constructions récentes et sont intégrées aux zones Ub.
3. Les bourgs de Pouvrai, Saint-Fulgent des Ormes, Eperrais et Dame Marie sont entièrement intégrés à la zone Ua. Les quelques équipements publics qu'ils présentent sont identifiés en zone Ue.

En zone Ua, le règlement écrit du PLUi veille à conserver le tissu ancien via les dispositions suivantes :

- ☞ Article 6 :
« Lorsque les constructions situées de part et d'autre d'un terrain sont implantées à l'alignement de la voie publique ou privée, la nouvelle construction doit respecter cet alignement ».
« Dans les autres cas, les constructions en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées en fonction de l'implantation du bâti existant ».
- ☞ Article 10 :
« Des hauteurs autres que celles prévues au paragraphes précédents sont possibles lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci ».
- ☞ Article 11 :
« Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales ».

3. La zone Ub (urbanisation contemporaine)

La zone Ub correspond au tissu urbain en continuité de la zone Ua. Il s'agit d'une zone plus résidentielle. La délimitation de cette zone se base sur l'enveloppe bâtie de la commune. La majorité des communes du Pays Bellémois comporte une zone Ub, sauf les bourgs de Pouvrai, Saint-Fulgent des Ormes, Eperrais et Dame Marie qui ne comportent que des constructions anciennes.

C'est généralement au sein de la zone Ub que les possibilités de densification sont les plus fortes. Ainsi, le règlement écrit de la zone Ub permet la densification via deux articles:

- L'article 9 relatif à l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.
- L'article 3 n'impose pas de largeur d'accès et de voirie pour permettre la constructibilité de certains secteurs qui présentent une taille réduite et une forme urbaine en longueur.

4. La zone Ue (urbaine à vocation d'équipements publics)

La zone Ue correspond aux espaces urbanisés de la commune destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle est destinée à accueillir toutes constructions ou installations nécessaires au bon fonctionnement des activités autorisables dans la zone. Y sont donc inclus les écoles, les mairies, les salles polyvalentes, les terrains de sport, ...

Le règlement écrit de la zone Ue autorise :

- Les ouvrages techniques s'ils sont d'intérêt collectif ou s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, et même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée,
- Les équipements publics ainsi que les constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de la zone,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre dans les conditions de l'article 5 du titre I,
- Les parcs de stationnement et les installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des établissements admis en secteur Ue,
- les affouillements ou exhaussements du sol, à condition que :
 - ✓ ils soient rendus nécessaires pour le fonctionnement et l'aménagement de la zone,
 - ✓ ils soient justifiés par la réalisation des constructions admises en zone Ue et sous réserve qu'ils ne compromettent pas la bonne intégration paysagère et urbanistique du projet,
 - ✓ ils soient rendus nécessaires par des opérations ou travaux d'intérêt général.

Le règlement écrit de la zone Ue est volontairement peu contraignant afin de permettre la constructibilité de bâtiments dont la vocation peut entraîner des impératifs techniques et des dépassements de règles. Les articles 9 et 10 de la zone Ue ne sont donc pas réglementés. L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques utilise la mention « peuvent être implantés » et non « doivent être implantés ».

5. La zone Uh (village/hameau)

a) L'INTÉRÊT DES ZONES UH

L'identification et la constructibilité des zones Uh est un élément important du PLUi du territoire du Pays Bellemois pour limiter la consommation foncière et l'utilisation des zones AU au profit de la densification des entités bâties. En voici la raison via la prise en compte de 2 facteurs.

1^{er} facteur : la taille des bourgs

Le territoire est composé de 16 communes dont 12 comptent moins de 300 habitants. Une seule commune dépasse les 1000 habitants. Il s'agit de Bellême avec 1635 habitants en 2013 (Insee 2013). 5 communes présentent moins de 200 habitants. Ces communes-là ont un bourg de taille réduite qui se distingue d'un hameau par la présence d'une mairie et d'un lieu de culte (église, cimetière, chapelle).

2^{ème} facteur : la baisse conséquente du nombre d'habitants pour la majorité des communes.

La majorité des communes du Pays Bellémois a perdu un nombre significatif d'habitants entre 2008 et 2013 comme en témoigne le tableau ci-dessous :

Commune	Nombre d'habitants INSEE 2013	Evolution démographique (nb d'habs)	Evolution démographique (%)
Bellême	1635	+45	+3%
Le Gué de la Chaîne	765	-15	-2%
Igé	699	-1	Stable
Saint-Martin du Vieux Bellême	616	-30	-5%
Sérigny	404	+20	+5%
La Chapelle Souef	283	-20	-7%

Appenai sous Belleme	265	+30	+11%
La Perrière	259	-30	-12%
Chemili	205	-32	-16%
Saint Fulgent des Ormes	183	+20	+10%
Dame Marie	177	+4	+2%
Pouvrai	116	+4	+3%
Eperrai	115	-2	-2%
Vaunoise	106	-6	-6%
Origny le Butin	101	-17	-17%
Saint Ouen la Cour	61	-6	-10%

Ainsi, face à ce contexte, le PLUi a pour ambition de favoriser le maintien de la population existante (notion de point mort) tout en proposant de façon mesurée, d'accueillir quelques nouveaux habitants.

La mise en œuvre de cette volonté repose sur le PLUi. Celui-ci doit offrir la possibilité à chaque commune d'accueillir des logements neufs. Pour réaliser l'objectif de production de logements neufs, cela suppose de mobiliser du foncier. Cette mobilisation foncière dépend, pour chaque commune, de l'importance du nombre de logements à produire :

- Pour certaines communes le potentiel en densification dans les bourgs suffit.
- Pour d'autres, ce potentiel est inexistant ou insuffisant dans les bourgs alors qu'il est présent dans un hameau. Si ce hameau est le support d'une zone d'extension AU il est identifié en Uh. S'il ne permet que la densification du tissu existant, il est identifié en STECAL Ah dans le PLUi.

b) LA MÉTHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES ZONES UH

Pour qualifier les groupements bâtis en Uh, la méthodologie employée est décrite ci-après.

ETAPE 1 : LE POTENTIEL EN DENSIFICATION DANS LES CENTRE-BOURGS...

La première étape a consisté à étudier le potentiel en densification présent dans les centres-bourgs de chaque commune. Les communes qui présentent un nombre très faible de dents creuses dans leur centre-bourg et qui n'ont quasiment pas eu de nouvelles constructions depuis 2010 pourront bénéficier d'une densification d'un de leurs hameaux.

ETAPE 2 : ...SI INSUFFISANT :

- ✓ IDENTIFICATION DE HAMEAUX QUI PRESENTENT UN POTENTIEL EN DENSIFICATION
- ✓ ET DONT LA FORME URBAINE EST PLUS ADAPTEE A ACCUEILLIR UNE EXTENSION QUE LE BOURG

La seconde étape a consisté à étudier la taille des hameaux lorsque le potentiel en densification présent dans les bourgs était insuffisant. Le hameau qui présente le plus de constructions récentes (en fonction de la composition urbaine et de la densité du bâti notamment) et qui ne comporte pas de contraintes liées à l'agriculture est retenu pour la prochaine étape.

La prochaine étape a consisté à se questionner sur l'emplacement des extensions d'urbanisation si elles sont nécessaires à la mise en œuvre de l'objectif de production de logements du PLUi. Si la forme urbaine du bourg n'est pas adaptée à l'accueil d'une extension, alors c'est un hameau qui supportera cette extension. Il sera donc identifié en zone Uh.

Critères qui ont été utilisés pour déterminer qu'un hameau était plus adapté que le bourg pour accueillir une extension d'urbanisation en zone AU :




critères cumulatifs	critères non cumulatifs
➤ Le bourg et le hameau ont au minimum la même taille en nombre d'habitants ou en surface bâtie.	➤ Le bourg présente un caractère patrimonial marqué. Une extension urbaine dénaturerait le bourg, même avec des prescriptions architecturales précises. C'est le cas du bourg de Pouvrai.
➤ La prise en compte de l'activité agricole et de l'impact sur la zone agricole : terrain d'agrément ou impact limité de l'extension (distance avec les exploitations, parcelle enclavée ou compliquée à exploiter...)	➤ Le bourg est contraint dans ses limites par une enceinte bâtie en vieilles pierres. Une extension urbaine dénaturerait le bourg, même avec des prescriptions architecturales précises. C'est le cas du bourg d'Eperrais.
➤ Une forme urbaine du hameau adaptée : l'extension devra être limitée à 0,4 ha maximum et localisée pour conforter la trame bâtie	➤ Le bourg présente un maillage viaire ancien qui ne facilite pas la circulation de tous les types de véhicules ou l'ancrage d'extensions urbaines. C'est le cas du bourg d'Eperrais.
➤ Un hameau qui présente un potentiel en densification Une forme urbaine du hameau adaptée Un potentiel constructible compris entre 1 et 5 parcelles	
➤ La suffisance des réseaux (assainissement collectif, non	




collectif, présence du réseau d'eau potable à proximité immédiate, suffisance du réseau d'électrification...) la morphologie urbaine et la taille du groupement bâti : nombre de constructions par rapport au bourg, densité des constructions / continuité, épaisseur du tissu...
➤ L'accès : état des voies
➤ L'absence de zone humide, de ZNIEFF ou d'un autre espace d'intérêt écologique
➤ L'absence d'impact sur un site Natura 2000 (présence d'un site d'intérêt communautaire)
➤ La prise en compte du phénomène de co-visibilité (avec site inscrit, classé)
➤ L'absence d'une Servitude d'Utilité Publique (périmètre de captage...)

ETAPE 4 : RESULTATS DE LA CLASSIFICATION DES HAMEAUX INTEGRES EN UH

2 hameaux constructibles bénéficiant d'un potentiel en densification et en extension ont été définis au sein du PLUi. Ils sont classés en zones Uh.

En voici la présentation :

<p>POUVRAI : hameau de la Baudonnière</p>	<p>En cours d'échange sur le PLUi, c'est la demande de Pouvrai où le bourg ne permet pas d'accueillir des constructions nouvelles, qui a amené à proposer cette solution de hameaux avec extension pour les communes ne proposant aucune construction dans le bourg. Cette demande a induit la proposition de l'urbanisation de la Baudonnière du fait que rien n'est possible sur le bourg. La même solution a été proposée à Eperrais.</p> <p>En effet, le hameau de la Baudonnière est un groupement bâti plus dense et plus important que le bourg car il compte 19 constructions. C'est donc dans ce hameau que la commune bénéficie d'une zone d'extension de 0,37 ha.</p> <p>Le bourg de Pouvrai compte 14 constructions dont l'église et la mairie. Sa forme urbaine s'apparente davantage à un hameau qu'à un bourg. C'est pourquoi un zonage Uh simple plus approprié. Il ne comportera pas de zone d'extension. Néanmoins, la construction en densification sera autorisée.</p>	 <p><i>Hameau de la Baudonnière</i></p>  <p><i>Bourg Pouvrai</i></p>  <p><i>Bourg Pouvrai</i></p>
---	--	--

<p>EPERRAIS : hameau de la Tricotière</p>	<p>Le hameau de la Tricotière compte 10 constructions, ce qui est équivalent au bourg. L'accueil de constructions récentes tant en densification qu'en extension dénaturerait le caractère patrimonial du bourg qui ne compte que des constructions et des murs de clôtures en vieilles pierres. Ainsi, le bourg d'Eperrais est identifié en zone Ah qui ne permet que des extensions du bâti existant et la création d'annexes. La Tricotière est donc intégré aux zones Uh.</p>	 <p>Hameau La Tricotière</p>  <p>Bourg Eperrais</p>  <p>Bourg Eperrais</p>
---	---	--

c) LA RÉGLEMENTATION EN ZONE UH

Les zones de hameaux qui sont identifiés en zone Uh (hameau de la Tricotière et hameau de la Baudonnière) feront l'objet d'un avis de la C.D.P.E.N.A.F.

En zone Uh, les constructions suivantes sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- Les constructions, les installations et les activités dont le voisinage est compatible avec l'habitat,
- Les activités soumises ou non à la réglementation des installations classées et leurs extensions à condition que leur implantation en milieu urbain soit compatible avec l'habitat environnant :
 - ✓ elles doivent ne pas présenter de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...),
 - ✓ elles doivent ne pas être susceptibles de provoquer des nuisances (odeurs, pollution, bruit, effet de masque...),
 - ✓ les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
 - ✓ leur aspect extérieur et leur volume doivent être compatibles avec le bâti environnant.
- Les extensions de constructions existantes dont l'activité est incompatible avec la destination de la zone, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre,
- Les ouvrages techniques s'ils sont d'intérêt collectif ou s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, et même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée.

6. La zone Ug (lotissement du golf)

Le PLUi prévoit la création d'une zone Ug au Sud de l'agglomération, sur la commune de Saint-Martin du Vieux Bellême. Cette zone Ug est située au cœur du golf dans le secteur du Val. Elle correspond au périmètre du lotissement du golf qui a fait l'objet de la délivrance d'un permis d'aménager. Le découpage des parcelles apparait d'ores et déjà sur le cadastre. Le PLUi prend acte de cette autorisation d'urbanisme et maintient les droits à construire.

Le règlement écrit de la zone Ug tient compte de l'existence de cette opération d'ensemble à l'article 6 : « Les constructions s'implanteront soit à l'alignement, soit en retrait, en fonction de l'opération d'ensemble autorisée. Néanmoins, l'implantation de la construction peut être imposée pour des raisons architecturales ou d'urbanisme ».

7. La zone Ut (urbaine à vocation touristique)

Les zones Ut correspondent à deux zones urbaines à vocation touristique :

ST MARTIN DU VIEUX BELLEME : Le centre vacances RATP	Le centre de vacances RATP est constitué de bâtiments d'accueil, sanitaires et de maisonnettes en bois qui restent à demeure durant toute l'année. La proximité de la forêt, la perspective du Château du Tertre et la type de construction proposée nécessitent un zonage dédiée dans le PLUi afin d'encadrer les aménagements qui pourront y être réalisés.
BELLEME : Le Haut-Val	<p>Situé à l'entrée du golf de Bellême, le secteur bâti du Haut-Val est un ensemble d'une quarantaine d'unités locatives haut-de-gamme pouvant héberger de 1 à 10 personnes. De construction récente, (2007) , son architecture, typiquement perchonne, a rappelle l'emploi des matériaux d'antan, pierres, bois, tuiles plates, colombage.....</p> 

8. La zone Ux (urbaines à vocation économique)

Les zones Ux correspondent à des zones urbaines à vocation économique. Elles accueillent des activités non compatibles avec l'habitat. La délimitation des zones Ux correspond à l'emprise actuelle des entreprises en place. Les zones Ux englobent six secteurs :

ST MARTIN DU VIEUX BELLEME : La Blanchardière	La zone Ux correspond à une zone d'activités qui englobe une entreprise d'industrie du bois « Les Chênes de l'Orne » et un dépôt-vente « La Tannerie ».
ST MARTIN DU VIEUX BELLEME : Rue Pierre de Romanet	Dans le bourg de Saint-Martin du Vieux Bellême, la zone Ux englobe une entreprise d'industrie du bois : « Bellême Bois » situé à l'Est de la rue Pierre de Romanet et quelques bâtiments d'activités délabrés qui présentent un potentiel de reprise.
BELLEME	Zone d'activités de l'agglomération (Bourbon automobiles, AFCO, Transports Bellémois, CIBEL circuits imprimés,...)
LA PERRIERE : Saint-Jacques	Au nord du bourg.
SERIGNY	Sortie Est du bourg, correspond au 8 hectares de La Croix Verte, zone d'activités dans le prolongement de l'actuelle ZI de Bellême et en bordure de la déviation.
APPENNAIS	Grossiste légumes et fruits

Le règlement de la zone Ux autorise les constructions et installations suivantes :

- Les ouvrages techniques s'ils sont d'intérêt collectif ou s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, et même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée,
- Les équipements publics ainsi que les constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de la zone,
- Les équipements publics ainsi que les constructions, installations et aménagements ayant un rapport direct avec les activités de sports et de loisirs,

- Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris,...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre.
- Les constructions, activités et installations à usage industriel, artisanal et de services sous condition d'être compatibles avec l'aménagement et les activités existantes.
- Les constructions, activités et installations à usage commercial sous condition d'être compatibles avec l'aménagement et les activités existantes.
- Les parcs de stationnement et les installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des établissements admis en secteur Ux,
- Les aménagements à usage d'habitation destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone, sous réserve d'être aménagés dans le volume du bâtiment principal de l'activité et de ne pas excéder une surface de plancher de 50 m².
- les affouillements ou exhaussements du sol, à condition que :
 - ils soient rendus nécessaires pour le fonctionnement et l'aménagement de la zone,
 - ils soient justifiés par la réalisation des constructions admises en zone Ux et sous réserve qu'ils ne compromettent pas la bonne intégration paysagère et urbanistique du projet,
 - ils soient rendus nécessaires par des opérations ou travaux d'intérêt général,
- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique à condition qu'ils ne compromettent pas la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Le dépôt de matériel et de matériaux est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site et dans l'environnement.

Le règlement écrit de la zone Ux est volontairement peu contraignant afin de permettre la constructibilité de bâtiments dont la vocation peut entraîner des impératifs techniques et des dépassements de règles. Les articles 9 et 10 de la zone Ue ne sont donc pas réglementés. L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques utilise la mention « peuvent être implantés » et non « doivent être implantés ».

B. Zone AU et sous-secteurs

1. Présentation générale

Les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation identifiées en zones AU représentent des réserves foncières. Ce sont des secteurs à caractère agricole, non ou insuffisamment équipés, qui seront ouverts à l'urbanisation.

Les secteurs 1AU sont dit « ouverts à l'urbanisation ». Ce sont des zones non équipées ou insuffisamment équipées où l'urbanisation est prévue à court ou moyen terme. Les secteurs 1AUh sont affectés à des opérations à dominante d'habitat et de constructions compatibles avec l'habitat. Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les secteurs 2AU qui sont dit « fermés à l'urbanisation », les équipements en limite du domaine public étant jugés insuffisants, ces secteurs pourront faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision du P.L.U. Ces secteurs sont affectés à des opérations à dominante d'habitat et de constructions compatibles avec l'habitat.

La détermination des zones AU est due à la rationalisation des zones identifiées comme urbaines ou à urbaniser, dans un souci d'économie d'espace et de préservation des terres naturelles et agricoles. Plusieurs facteurs ont contribué à les définir :

- L'urbanisation de nombreuses zones d'urbanisation future des documents d'urbanisme actuellement en vigueur . Ces zones intègrent les zones urbaines (U) du PLUi.
- La réalité du territoire : le calcul et la détermination des zones AU sont la conciliation de deux éléments :
 - d'une part l'atteinte d'un objectif souhaitable visant à maintenir l'évolution démographique locale projetée pour les 10 prochaines années
 - d'autre part la réalité du territoire naturel et rural en tant que territoire soumis à des protections découlant du Grenelle de l'Environnement (trame verte et bleue, zones humides, corridors écologiques).
- De la volonté de limiter très largement la consommation foncière
- De la volonté de préserver les exploitations agricoles en tant qu'activités économiques conformément aux dispositions du PADD : dans le PLU, les zones à urbaniser ont été définies pour n'impacter que résiduellement les surfaces agricoles.

Dans le PLUi, la stratégie du développement de l'urbanisation s'appuie :

- En premier lieu sur l'identification des dents creuses au sein des périmètres urbanisés
Pour certaines communes, le potentiel de logements estimé en dents creuses suffit. Elles ne présenteront donc pas de zones AU dans le PLUi. C'est le cas de Vaunoise, La Perrière et Dame Marie.

☉ **En second lieu : sur les espaces densifiables au sein des périmètres urbanisés**

Il s'agit de zones vastes encore « libres » c'est-à-dire non construites identifiées au sein du périmètre urbanisé de l'agglomération ou des bourgs. Ces zones bénéficient de la proximité des réseaux. Les secteurs « libres » qui présentent des surfaces importantes peuvent être intégrés aux zones AU.

C'est le cas des zones AU suivantes qui correspondent à des espaces de densification :

1. zone 1AUh de Sérigny (Secteur rue du Theil) – bénéficie d'une OAP
2. Zone 1AUh La Chapelle Souef - bénéficie d'une OAP
3. Zone 1AUh St Fulgent des Ormes (secteur du bourg

☉ **En troisième lieu : sur la définition de zones en extension car situées en continuité de l'enveloppe urbaine**

Dans l'enveloppe urbaine, puis en continuité de l'urbanisation de l'agglomération. Ces zones doivent être accessibles et facilement raccordables aux réseaux. C'est le cas des autres zones AU qui correspondent à des espaces d'extension.

La localisation des zones AU a été définie selon la démarche suivante : prioritairement en extension des bourgs, si un hameau présente une configuration plus adaptée que le bourg (taille plus importante, présence de logements plus récents, forme urbaine plus adaptée, volonté communale de ne pas dénaturer un bourg à caractère « patrimonial » en favorisant la constructibilité ailleurs), l'extension urbaine sera proposée en continuité d'un hameau Uh.

2. La zone 1AUh (extension à vocation d'habitat à court/moyen terme)

La zone 1AUh est une zone d'urbanisation future affectée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Cette zone est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Le PLUi a fait le choix de ne proposer aucune zone 2AUh. Toutes les zones d'urbanisation future pour l'habitat sont ouvertes à l'urbanisation. Cela tient au fait du peu de zones AUh existantes dans le PLUi (peu en surfaces et en nombre de logements) et du faible rythme de construction constaté sur le Pays Bellemois. Il est nécessaire de rappeler que le PLUi est fondé sur la production d'1 logement neuf tous les 2 ans pour les 9 villages.

Ce choix est encadré par la création d'OAP pour tous les secteurs 1AUh. Afin d'assurer la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées pour chaque secteur, la démarche suivie pour leur élaboration a été la suivante :

- 1) Elaboration d'un état des lieux
- 2) Elaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation. Les orientations sont proposées sous forme de principes d'aménagement à respecter et non sous forme de prescriptions précises localisées. Le but étant de laisser une latitude intelligente à l'aménageur tout en lui indiquant les objectifs poursuivis dans les OAP.
- 3) Elaboration systématique d'un schéma d'aménagement illustratif permettant d'illustrer la démarche et les objectifs poursuivis dans l'OAP concerné.

De plus, une OAP thématique sur l'Habitat encadre l'ensemble des nouvelles constructions. Elle comprend des orientations générales pour la desserte et les déplacements (avec croquis) au sein des opérations mais aussi des orientations générales pour la mise en valeur de l'environnement via la trame bocagère, le fonctionnement hydraulique, ...

3. La zone 2AUx (extension à vocation économique à moyen/long terme)

Les zones 2AUx sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Si le projet d'aménagement correspond aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est possible suite à une procédure de modification du PLUi. Le PLUi ne propose qu'une zone 2AUx qui est située en continuité de la zone d'activités de Bellême, sur la commune de Saint-Martin du Vieux Bellême.

Le dimensionnement de cette zone a été discuté et validé par la collectivité dont la volonté est de permettre un développement mesuré des activités au sein d'un territoire à l'identité forestière et rurale.

C. Zone N et sous-secteurs

1. Présentation générale

L'application des dispositions des lois Grenelle I et II visent « à préserver les remarquables espaces naturels et les paysages remarquables » et « à intégrer (dans les PLU) des mesures de préservation de la trame verte et bleue ». Il s'agit via le PLU de reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

L'état initial de l'environnement explique que ces continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces zones vitales. Ces dispositions mettent également fortement l'accent sur la préservation de la ressource foncière en général. A ce titre, les secteurs d'intérêt écologique tels que les zones humides, les boisements, les secteurs d'interface entre deux zones naturelles, proches d'un cours d'eau, au sein d'un réservoir de biodiversité, d'un corridor écologique ou de tout autre secteur cumulant plusieurs caractéristiques écologiques, sont identifiés dans le PLU en zone naturelle. Pour autant, ces espaces, lorsqu'ils sont exploités à la date d'approbation du PLU, continuent de pouvoir l'être par les exploitations agricoles existantes. Mais l'accueil de nouvelle exploitation agricole sera interdite.

L'identification des zones N dans le zonage montre bien l'enjeu de la préservation du maillage écologique identifié lors du diagnostic sur tout le territoire : boisements, zones humides, corridors écologiques, cours d'eau, ...

La zone N comporte plusieurs secteurs à dominante d'espaces naturels, d'espaces d'intérêt au titre des éco systèmes ou du paysage ayant des configurations, des destinations et des affectations spécifiques :

2. La zone N (naturelle)

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de par l'existence d'une exploitation forestière, soit de par leur caractère d'espaces naturels. Les critères pour la définir sont l'existence d'un cours d'eau, de zones humides liées aux cours d'eau, de sites Natura 2000 ou de ZNIEFF, la présence de boisements, la densité de la trame bocagère notamment en continuité de l'hydraulique ou des zones humides.

Le secteur N englobe également des constructions isolées. Le règlement écrit de la zone N vise à ne pas développer l'urbanisation sur les espaces concernés. L'évolution des constructions existantes et donc très encadrée. Il y aura aussi en zone N une trame pour les zones humides, une trame pour les haies bocagères à préserver et l'identification par une étoile sur les bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination.

Le règlement écrit de la zone N n'autorise que les installations et constructions suivantes :

Dans les zones humides identifiées sur le plan de zonage, seules sont autorisées :

- ☉ les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale
- ☉ les opérations autorisées au titre de la Loi sur l'Eau

Sont admises dans l'ensemble de la zone N, sous conditions qu'il n'y ait pas de dégradation des habitats d'intérêt et sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- ☉ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les équipements d'intérêt général, ainsi que les infrastructures et superstructures associées,
- ☉ Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées,
- ☉ Les petits édifices de service à usage public, ayant une fonction liée à l'animation, la sécurité ou la salubrité dans la mesure où leur volume bâti s'intègre harmonieusement dans le site,
- ☉ Les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrauliques,
- ☉ Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et boisements,
- ☉ Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons et les sanitaires.
- ☉ Les aménagements et extensions rendus nécessaires pour la mise en œuvre de la réglementation environnementale applicable aux activités agricoles (PMPOA, Installations classées, Règlement sanitaire, ...).
- ☉ La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.
- ☉ L'extension des constructions, étant entendu qu'elle ne devra pas aboutir à la création d'un nouveau logement, ni porter atteinte à une exploitation agricole ou à la qualité paysagère du site. Par ailleurs, cette extension ne devra pas représenter :
 - ✓ une augmentation de plus de 30% de l'emprise au sol existante de la construction et de ses annexes à la date d'approbation du PLU ;
 - ✓ une augmentation de plus de 50 m² d'emprise au sol de la construction et de ses annexes à la date

d'approbation du PLU.

✓ La solution la plus avantageuse des deux proposées ci-dessus peut être retenue.

- Les annexes telles que garage, remise / piscines... lorsqu'elles sont situées sur la même unité foncière qu'une maison d'habitation existante et situées à moins de 30 m de celle-ci. Les annexes à créer ne pourront dépasser au total 50 m².

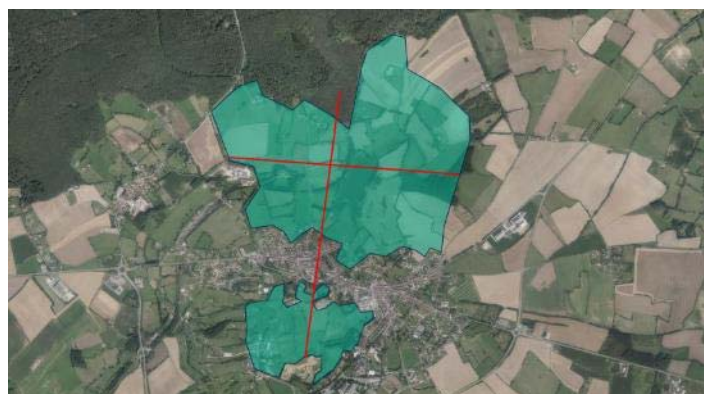
3. La zone Np (interface entre l'agglomération et la forêt de Bellême)

La zone Np correspond :

- à l'interface naturelle entre l'agglomération et la forêt de Bellême.
- A l'interace naturelle entre l'agglomération et la zone d'activités de Bellême

Elle est proposé en complément de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur l'agglomération (avec pour objectif de définir des protections durables au sein de l'AVAP et complémentaires dans le PLUi), et sur le site du bourg de La Perrière. Le but de la zone Np est d'identifier cette interface paysagère sans pour autant créer un règlement spécifique. Ainsi, le règlement de la zone Np est le même que celui de la zone N.

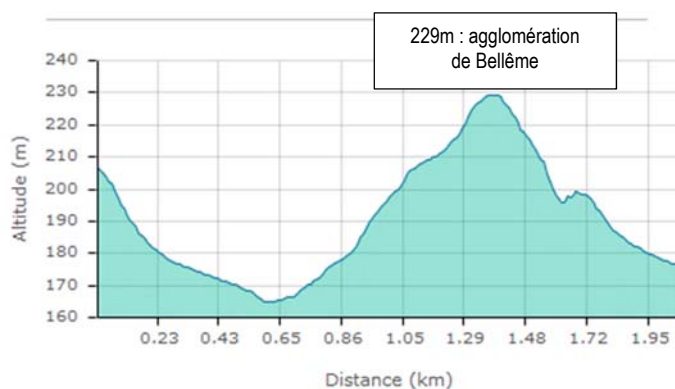
Ci-dessous deux profils altimétriques de la zone Np qui illustrent bien l'importance, notamment pour les vues de ne pas y autoriser de nouvelles constructions.



En vert, le périmètre de la zone Np.

En rouge les deux traits de coupe :

Du Nord au Sud sur la carte ci-contre : trait de coupe A A'
D'Ouest en Est sur la carte ci-contre : trait de coupe B B'



Trait de coupe A A'ci-contre : du Nord au Sud

L'agglomération de Bellême est sur un promontoir. La zone Np est donc largement visible depuis Bellême. D'où l'intérêt de créer une zone spécifique Np pour marquer l'intérêt paysager qui entoure Bellême.



Trait de coupe B B'ci-contre : d'Ouest en Est

Au sein de la zone Np, la topographie du site est très importante passant de 160m en limite Ouest de la zone Np à 190m en limite Est de la zone Np.

4. La zone Nt (naturelle touristique)

La zone Nt correspond aux zones naturelles à vocation touristique. Elle englobe le moto club Bellemois qui se situe au Sud de l'agglomération.

Moto club Bellemois



Sont admises en zone Nt, sous conditions qu'il n'y ait pas de dégradation des habitats d'intérêt et sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.
- L'extension des constructions existantes à vocation touristique liée à l'activité du moto club Bellemois, étant entendu qu'elle ne devra pas aboutir à la création d'un nouveau logement, ni porter atteinte à une exploitation agricole ou à la qualité paysagère du site. Par ailleurs, cette extension ne devra pas représenter :
 - ✓ une augmentation de plus de 30% de l'emprise au sol existante de la construction et de ses annexes à la date d'approbation du PLU ;
 - ✓ une augmentation de plus de 50 m² d'emprise au sol de la construction et de ses annexes à la date d'approbation du PLU.
 - ✓ La solution la plus avantageuse des deux proposées ci-dessus peut être retenue.
- Les annexes des constructions existantes à vocation touristique liée à l'activité du moto club Bellemois telles que garage, remise... lorsqu'elles sont liées à la vocation touristique de la zone et situées sur la même unité foncière qu'une maison d'habitation existante et situées à moins de 30 m de celle-ci. Les annexes à créer ne pourront dépasser au total 50 m².

D. Zone A et sous-secteurs

1. Présentation générale

La zone A correspond aux secteurs du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle constitue, avec la zone N, un rempart aux extensions d'urbanisation.

La zone A comprend trois sous-secteurs :

- Sous-secteur Ab
- Sous-secteur Ah (STECAL)
- Sous-secteur Ax (STECAL)

Sur le règlement graphique, peuvent se superposer à la zone A : la trame des zones humides, la trame des haies bocagères ainsi que l'identification par une étoile des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

2. La zone A (agricole)

Le règlement graphique reconnaît l'activité agricole du Pays Bellémois au travers d'un zonage A. La délimitation de cette zone s'appuie sur les parties du territoire de la commune destinées à la préservation et au développement des activités agricoles.

Le PLUi opère un rééquilibrage des zones naturelles au profit des zones agricoles. A l'échelle du territoire, ce changement est significatif. Les espaces utilisés par l'agriculture en tant qu'activité économique, sont restitués à la zone A dans la mesure où ils ne présentent pas d'intérêt naturel ou environnemental majeur.

Afin de préserver et développer l'activité agricole sur la commune, le règlement de la zone A interdit toute construction et installation non liée

à l'activité agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont admis dans la zone A et ses secteurs sous conditions et dans le respect des articles A 3 à A 16 :

- Les annexes liées à une habitation existante telles que garage, remise / piscines... lorsqu'elles sont situées sur la même unité foncière que l'habitation existante et situées à moins de 30 m de celle-ci. Les annexes à créer ne pourront dépasser au total 50 m².
- L'extension des habitations existantes, étant entendu qu'elle ne devra pas aboutir à la création d'un nouveau logement, ni porter atteinte à une exploitation agricole ou à la qualité paysagère du site. Par ailleurs, cette extension ne devra pas représenter (la solution la plus avantageuse des deux proposées ci-dessus peut être retenue) :
 - une augmentation de plus de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation et de ses annexes à la date d'approbation du PLU ;
 - une augmentation de plus de 50 m² d'emprise au sol de l'habitation existante et de ses annexes à la date d'approbation du PLU.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.) et les équipements d'intérêt général.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à une activité agricole.
- Dans le cadre de l'application du Code de l'urbanisme :
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et détruit par un sinistre ;
 - La restauration d'un bâtiment dont il reste les murs porteurs et lorsque son intérêt architectural ou patrimonial (murs en pierre) en justifie le maintien
- Les bâtiments d'exploitation et de gestion agricole ainsi que les installations techniques agricoles ;
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation aux conditions suivantes :
 - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation ;
 - qu'elles soient implantées à une distance maximale de 100 mètres du siège d'exploitation.
 - Dans tous les cas, il sera recherché une limitation des atteintes à l'espace productif et au mitage du territoire.
- Les établissements de stockage et de transformation de produits agricoles sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes ;
- Les occupations et utilisations du sol à caractère agricole soumises à déclaration ou autorisation dans le cadre du régime des installations classées, sous réserve des dispositions de l'article L.111-3 du Code rural ;
- Les aménagements nécessaires aux activités d'accueil touristique (hébergement de type gîte et chambres d'hôtes, restauration, commerce des produits de la ferme) complémentaires d'une exploitation agricole et situées dans une construction existante présentant un intérêt patrimonial et pouvant éventuellement faire l'objet d'une réhabilitation ou d'une extension, c'est-à-dire :
 - Soit inférieure à 50 m² d'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol existante de la construction et ses annexes à la date d'approbation du PLU.
 - Soit inférieure à 30% de l'emprise au sol de la construction et de ses annexes existantes à la date d'approbation du PLU.
 - La solution la plus avantageuse des deux proposées ci-dessus peut être retenue.
- La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration conformément au Code de l'urbanisme à condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente, principale et existante.
- La construction de piscines et annexes aux logements de fonction existants, sous réserve de se situer à une distance maximale de 20 m et sur la même unité foncière que le logement de fonction existant.
- Le changement de destination des constructions existantes identifiées au PLUi. Ce changement de destination ne devra pas porter atteinte à une exploitation agricole ou à la qualité paysagère du site.

Les périmètres de réciprocité en zone A :

L'identification des zones A et des périmètres de réciprocité liés à la présence de bâtiments d'élevage montre bien l'enjeu de l'activité agricole sur le territoire communal en tant qu'activité économique.

La réglementation relative aux installations classées (arrêté du 7 février 2005) oblige les exploitants d'élevages qui souhaitent agrandir ou implanter des bâtiments nécessaires à leur activité à respecter une distance de 100 mètres vis à vis des habitations riveraines, y compris les gîtes ruraux et les campings (à l'exception des campings à la ferme). L'inverse s'applique aussi puisque la règle de réciprocité oblige les propriétaires des terrains proches d'un bâtiment d'élevage, qui souhaitent construire ou s'agrandir, à respecter cette distance de 100 mètres. En effet, l'article L. 111-3 du code rural dit bien que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires (arrêté du 7 février 2005 et article 19 de la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006) soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction d'habitation et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire. Les extensions d'habitations existantes ne sont toutefois pas concernées par cette obligation de distance de 100 mètres.

La réglementation précise que :

- 1) sont concernés les bâtiments d'élevage et leurs annexes (voir définition ci-contre) et non pas les hangars destinés à entreposer le matériel agricole ou les récoltes ;
- 2) la distance de 100 mètres est à observer des deux côtés (principe de réciprocité), sauf pour une extension d'une habitation ;
- 3) des dérogations à la distance de 100 mètres sont prévues dans de nombreux cas (voir ci-après) ;
- 4) l'autorité qui délivre le permis de construire (maire ou préfet) peut s'affranchir de la règle de réciprocité, lorsqu'un tiers souhaite s'établir à proximité d'un élevage existant, sous réserve de l'avis favorable de la chambre d'agriculture (article L. 111-3 du code rural).

Définition des bâtiments d'élevage et d'annexes : les règles de distance concernent les bâtiments d'élevage et non les hangars à paille et fourrages ou pour ranger le matériel agricole. Simplement les ouvrages de stockage de paille et de fourrage, relevant du régime d'autorisation ou de simple déclaration, sont soumis à une distance de 15 mètres et à la sécurité incendie. On entend donc par bâtiments d'élevage : les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement des élevages porcins, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les enclos et les volières des élevages de volailles dans lesquels la densité des animaux est supérieure à 0,75 animal-équivalent par m². On entend par annexes, les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite.

Les dérogations possibles : l'article L. 111-3 du code rural énonce la possibilité de déroger à la règle des 100 mètres :

- dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou, le cas échéant, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique ;
- dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées autorisant l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des bâtiments d'élevage ;
- ou encore pour tenir compte des spécificités locales ;
- par la création, en accord avec les parties, d'une servitude, dès lors que les habitations font l'objet d'un changement de destination ou que les bâtiments agricoles sont étendus.

Les distances au cas par cas Les distances d'implantation ou d'extension de tous bâtiments d'élevage soumis à autorisation ou déclaration (voir définition ci-contre) vis à vis de toutes habitations ou immeubles publics, sont les suivantes et sont réciproques :

- cas général = 100 mètres ;
- cas particulier à l'appréciation du préfet = + de 100 mètres en l'absence de solution technique propre à garantir la commodité du voisinage et la protection des eaux ;
- cas des bâtiments d'élevage de volailles = au moins 50 mètres pour les bâtiments mobiles d'élevage de volailles faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 200 mètres à chaque bande, pour les volières d'une densité inférieure ou égale à 0,75 animal-équivalent par m². Pour les enclos, parcours compris, d'une densité inférieure ou égale à 0,75 animal-équivalent par m², les clôtures doivent être implantées des habitations voisines à au moins 50 mètres s'il s'agit de palmipèdes (oies, canards) et de pintades, à au moins 20 mètres pour les autres espèces ;
- cas des élevages de porcs en plein air = au moins 50 mètres des limites des parcelles utilisées ;
- cas des installations existantes = pas de distance pour les extensions d'élevages en fonctionnement régulier, 100 mètres si nouveaux bâtiments d'élevage ou annexes nouvelles aux bâtiments d'élevage ; distances dérogatoires arrêtées par le préfet (en prendre connaissance à la DDAF) pour les modifications (mise aux normes), les extensions ou le regroupement d'élevages en fonctionnement régulier ou fonctionnant au bénéfice des droits acquis ; pas de distance lorsqu'il s'agit d'une mise en conformité d'une installation autorisée par la réalisation d'annexes, la reconstruction ou l'aménagement, sur le même site, d'un bâtiment d'élevage de même capacité. Par contre les élevages soumis à simple déclaration (pas d'autorisation) peuvent, sur demande de l'exploitant au préfet, dès lors que la commodité du voisinage est assurée, à des distances moindres, à savoir :
- 50 mètres lorsqu'il s'agit de bâtiment d'élevage de bovins sur litière ;
- 25 mètres lorsqu'il s'agit d'une installation située en zone de montagne. Tous ces cas concernent les bâtiments d'élevage et pas

les hangars ou bâtiments de stockage de paille et de fourrage. Cependant ceux-ci ne peuvent pas être implantés ou agrandis à moins de 15 mètres de toutes habitations et doivent avoir fait l'objet d'un dispositif contre le risque d'incendie.

Les petits élevages

Les bâtiments d'élevages plus petits qui ne sont pas soumis au régime de déclaration ou d'autorisation préalable, relèvent du règlement sanitaire départemental. Dans ce cas, la distance d'éloignement peut être inférieure aux distances indiquées ci-dessus mais ne peut être inférieure à 20 mètres pour les travaux visant à l'extension mesurée d'un bâtiment d'élevage existant ou la réaffectation d'un bâtiment d'élevage existant au même type d'élevage ou non, et pour les créations ou extensions mesurées d'ouvrages de stockage de paille et fourrage. Sont soumis au règlement sanitaire départemental les élevages de moins de 50 porcs, de moins de 5 000 volailles, d'ovins, de moins de 40 vaches ou de 50 veaux de boucherie, de moins de 2 000 lapins, de chevaux, de chiens. Dans ce cas les distances d'éloignement sont les suivantes :

- 25 mètres au moins pour les élevages de 10 à 49 volailles et lapins et de moins de 10 vaches, cochons, moutons, chèvres, chevaux, chiens ;
- 50 mètres au moins pour les élevages de 50 à 2 000 lapins, de 50 à 5 000 volailles, de plus de 10 ovins et équidés, de 10 à 39 bovins ;
- 100 mètres au moins pour les élevages de 10 à 49 porcins.

3. La zone Ab (agricole inconstructible)



La zone Ab correspond à un espace agricole inconstructible en raison de sa situation à proximité de centres urbains et d'infrastructures routières. Elle se situe au Sud de Sérigny sur les terrains situés entre la voie de contournement et le bourg. A cet endroit, il n'est pas souhaitable d'accueillir des bâtiments agricoles. Pour autant, les terres continuent d'être exploitées.






De façon synthétique, le règlement de la zone Ab n'y autorise que :






- L'évolution des constructions existantes sous certaines conditions
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.) et les équipements d'intérêt général.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à une activité agricole.



4. La zone Ah (STECAL habitat)

Les zones Ah correspondent à des secteurs bâtis isolés en zone agricole et naturelle. Ils sont occupés majoritairement par des habitations. Le classement en zone Ah permet de densifier le hameau en dents creuses (friches agricoles) sans impacter l'activité économique agricole. Le PLUi compte 14 secteurs identifiés en zone Ah. Les voici présentés ci-dessous :

<p>LE GUE DE LA CHAINE : Hameau Le Carrouge</p>	<p>Nombre de constructions : Plus de 30</p> <p>Forme urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Linéaire au Sud (au niveau de son accroche avec le bourg du Gué de la Chaîne) ➤ Constituée en noyau ancien au Nord. <p>Présence de quelques dents creuses : Oui (3/4 environ)</p> <p>Commentaires : Le PLUi tient compte de ces caractéristiques et intègre ce hameau en STECAL Ah afin d'y autoriser la constructibilité en densification.</p>	
<p>LE GUE DE LA CHAINE : Hameau Les Bulotières</p>	<p>Nombre de constructions : 16</p> <p>Forme urbaine : Linéaire</p> <p>Présence de dents creuses : Oui (4/5 environ)</p>	

<p>LE GUE DE LA CHAINE : Hameaux Le Moulin de Saint-Martin et La Guignardière</p>	<p>Nombre de constructions : 21 Forme urbaine : Linéaire Présence de dents creuses : Oui (3 environ)</p>	
<p>SERIGNY : Hameau Le Bois Fézédin</p>	<p>Nombre de constructions : 23 Forme urbaine : Lotissement Présence de dents creuses : Non mais 4 espaces densifiables environ</p>	
<p>SAINT MARTIN DU VIEUX BELLEME : Hameau La Bruyère</p>	<p>Nombre de constructions : 50 Forme urbaine : Plutôt linéaire Présence de dents creuses : Non mais 4 espaces densifiables environ or espace public central du hameau</p>	
<p>SAINT MARTIN DU VIEUX BELLEME : Hameau Sèche Terre</p>	<p>Nombre de constructions : 30 Forme urbaine : Peu constituant Présence de dents creuses : Non mais 4 espaces densifiables environ 1 bâtiment étoilé</p>	
<p>SAINT MARTIN DU VIEUX BELLEME : Hameau La Viosne</p>	<p>Nombre de constructions : 20 Forme urbaine : Noyau urbain Présence de dents creuses : Oui (4 environ)</p>	

<p>DAME MARIE : Hameau La Tannerie</p>	<p>Nombre de constructions : 6 Forme urbaine : Peu dense Présence de dents creuses : Non</p>	
<p>CHEMILLI : Hameaux Le Pérou et La Pigassière</p>	<p>Nombre de constructions : 20 Forme urbaine : Linéaire le long de la voie D955 Présence de dents creuses : Oui (3 environ)</p>	
<p>LA PERRIERE : Hameau Bouvigny</p>	<p>Nombre de constructions : 25 Forme urbaine : Linéaire Présence de dents creuses : Oui (4 environ)</p> <p>Développement du bourg de La Perrière le long d'une ligne de crête limité à l'ouest par la déclivité du terrain et à l'est par la forêt de Bellême. Au vu de ce contexte, le PLUi souhaite offrir la possibilité au hameau de Bouvigny qui est proche du bourg d'accueillir quelques constructions en dents creuses.</p>	
<p>SAINT FULGENT DES ORMES : Hameau La Chasnay</p>	<p>Nombre de constructions : 16 Forme urbaine : Plutôt de type noyau urbain Présence de dents creuses : Oui (2 environ)</p>	
<p>IGE : Hameau Laume</p>	<p>Nombre de constructions : 20 Forme urbaine : Noyau urbain Présence de dents creuses : Oui (2 environ)</p>	

IGE : Hameau La Maladrerie	Nombre de constructions : 21 Forme urbaine : Noyau urbain Présence de dents creuses : Oui (3 environ + 1 grand espace densifiable)	
IGE : Hameau Marcilly	Nombre de constructions : 18 Forme urbaine : Noyau urbain Présence de dents creuses : Oui (1 environ)	

5. La zone Ax (STECAL activités)

Les zones Ax correspondent à des secteurs d'activités isolées en zone agricole et naturelle. Les activités concernées n'ont pas de lien avec l'agriculture. Il s'agit d'activités commerciales, artisanales, de maraichage, etc. Afin d'assurer leur maintien et de permettre le développement des constructions existantes par des extensions ou des annexes, le PLUi les identifie en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique.

En zone Ax le règlement n'autorise que les constructions suivantes :

- Les constructions à usage d'activités,
- Les constructions à usage d'entrepôts, de bureaux, de commerces et de services ainsi que leurs extensions et annexes,
- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif,
- Les logements de fonction en secteur d'activités seront admis uniquement pour une obligation de surveillance ou de gardiennage à condition qu'ils soient inclus dans le volume du bâtiment abritant l'activité.
- les aires de stationnement et les installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des établissements admis dans le secteur,
- les affouillements ou exhaussements du sol, à condition que :
 - ils soient rendus nécessaires pour le fonctionnement et l'aménagement de la zone,
 - ils soient justifiés par la réalisation des constructions admises en zone 2AUx et sous réserve qu'ils ne compromettent pas la bonne intégration paysagère et urbanistique du projet,
 - ils soient rendus nécessaires par des opérations ou travaux d'intérêt général,







- Le dépôt de matériel et de matériaux est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site et dans l'environnement, Pour les constructions nouvelles, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la surface de l'unité foncière d'implantation.

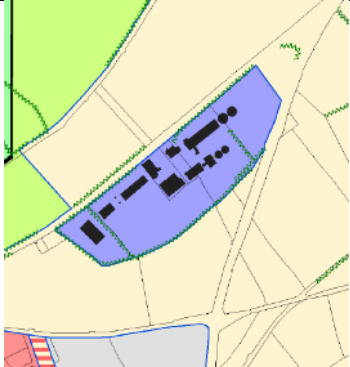







Pour les extensions des activités existantes une augmentation de l'emprise au sol de 50% par rapport à celle existante est autorisée sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions.



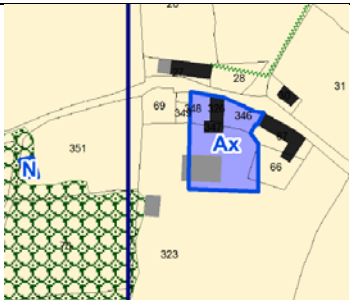





Pour les bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure à 50m², une augmentation de cette dernière est autorisée jusqu'à 50m² sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions si celles-ci sont liées aux activités existantes.








La hauteur des constructions nouvelles sera, dans tous les cas, inférieure à celle des constructions existantes à proximité. La hauteur des extensions est dans tous les cas inférieure à celle du bâtiment principal qu'elles étendent.

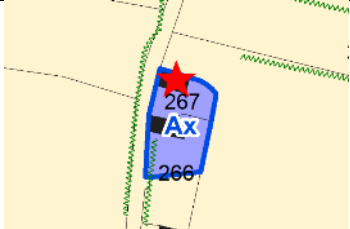







Les zones Ax englobent 21 secteurs d'activités isolées en zone agricole et naturelle dont voici la description dans le tableau ci-dessous :


<p>Le Gué de la Chaine</p>			<p>Monsieur Jean-Claude BEAUMONT Entreprise de Maçonnerie</p>
<p>Entre Le Gué de la Chaine et Saint Martin du Vieux Bellême</p>			<p>1ère photo (bâtiment au sud sur le plan) CTI -Fabriquant français de bennes et de conteneurs</p> <p>2ème photo (Bâtiment au nord-ouest sur le plan) Renault</p> <p>3ème photo (Bâtiment au Nord est sur le plan) Exploitation forestière Jacques Coureux</p>
<p>Bellême</p>			<p>Carrefour Market</p>

Sérigny			Coopérative agricole de Bellême
Sérigny			<p>Manaranche recyclage</p> <p>Activité : Papier, carton (collecte, recyclage, valorisation) ; Déchets industriels (collecte, recyclage, valorisation)</p>
Sérigny			<p>Pépinière JP JACOB</p> <p>Entreprise de parcs et Jardins</p>
Dame Marie			<p>Activité liée au maraichage et à l'horticulture</p>

<p>Appenai sous Bellême</p>			<p>Besse Primeur Fruits et légumes</p>
<p>Appenai sous Bellême</p>			<p>Entreprise de charpente</p>
<p>Igé</p>			<p>Anciens entrepôts « Coop agricole de Bellême »</p>
<p>Vaunoise</p>			<p>Activité d'artisanat</p>

			
Eperais			Entreprise de terrassement
Eperais			Restaurant La Herse
Eperais			Restaurant La Vallée

<p>Origny le Butin</p>			<p>Gîte</p>
<p>Origny le Butin</p>			<p>Gîte</p>
<p>Origny le Butin</p>			<p>Cimetière</p>
<p>Saint Fulgent des Ormes</p>			<p>EARL Gesbert Activités annexes liées à l'élevage de percherons</p>

<p>Saint Fulgent des Ormes</p>			<p>GAEC Tison-Juglet-Etienne</p>
<p>Saint Fulgent des Ormes</p>			<p>Entreprise d'entretien de jardins JUGLET</p>
<p>Saint Fulgent des Ormes</p>			<p>SARL "La Giletterie" Activités d'élevage et abattage de porcs, de vente à la ferme et sur les marchés</p>

E. Servitude de projet (L151-4 CU)

L'article L151-41 du Code de l'urbanisme précise que le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : « 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

Au regard de cette disposition, le PLU prévoit la création d'un secteur de servitude situé dans le centre ancien de Bellême. Ce secteur est identifié sur le règlement graphique.

Le territoire indique que sa volonté est de contrôler les évolutions futures sur ce secteur qui correspond à un cœur d'îlot dont le parcellaire est morcelé à proximité des équipements publics de l'agglomération.

Pour permettre une meilleure adaptation entre la volonté de maîtriser l'urbanisation et le caractère urbanisé du secteur, il est proposé d'utiliser la servitude de projet prévue par le code de l'urbanisme. D'une durée de 5 ans maximum cette servitude permet de limiter les possibilités de constructions aux seules extensions du bâti existant, sans construction nouvelle.

F. Préservation des éléments de paysage (L151-19 CU)

1. Bâtiment pouvant changer de destination

« Le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Cette possibilité ouverte dans les zones agricoles fait suite à un recensement des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural.

Ces bâtiments ne peuvent changer de destination que dans le cadre de projets de diversification de l'activité agricole.

2. Haies à protéger

Le PLU identifie également 726 km de haies à préserver. Les haies retenues ne feront pas l'objet d'une interdiction d'arrachage, mais tout projet de suppression ou de modification substantielle, sera soumis à autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux).

L'identification de ces haies a fait l'objet de plusieurs séances de travail et d'un inventaire.

Rappel du contexte de l'inventaire :

- Volonté d'insérer dans le PLUI un inventaire des haies bocagères du territoire au titre des éléments de paysage à préserver.
- Une procédure temporaire est en cours depuis début 2015. Dans l'attente que cet inventaire PLUI soit réalisé, toutes les demandes d'arrachage sont soumises à déclaration de travaux.
- La procédure d'inventaire et de préservation des haies bocagères dans le cadre du PLUI est totalement distincte des mesures récentes mises en place dans le cadre de la PAC depuis début 2015.

Objectifs de l'inventaire :

- Protéger les haies structurantes pour le territoire au regard des enjeux hydrauliques, environnementaux, ainsi que de cadre de vie et de paysages qui sont des atouts majeurs pour l'attractivité et le développement du territoire.
- Prendre en compte les nécessités de développement de la profession agricole, activité économique majeure dans le territoire.
- Adopter une approche homogène sur l'ensemble du territoire : une méthodologie et des critères uniques pour l'ensemble des communes et la volonté de ne pas pénaliser les zones bocagères les plus denses (communes non remembrées...).

Méthodologie de réalisation de l'inventaire :

L'inventaire par communes a commencé au mois de Septembre et s'est terminé fin décembre. Chaque journée d'identification haies, était réalisée avec une commission communale composée de différentes classes d'âges et de corps de métier (agriculteurs, industriels, commerçants, actifs, retraités, ...). L'évaluation se faisait selon deux types de critères définis préalablement en commission.

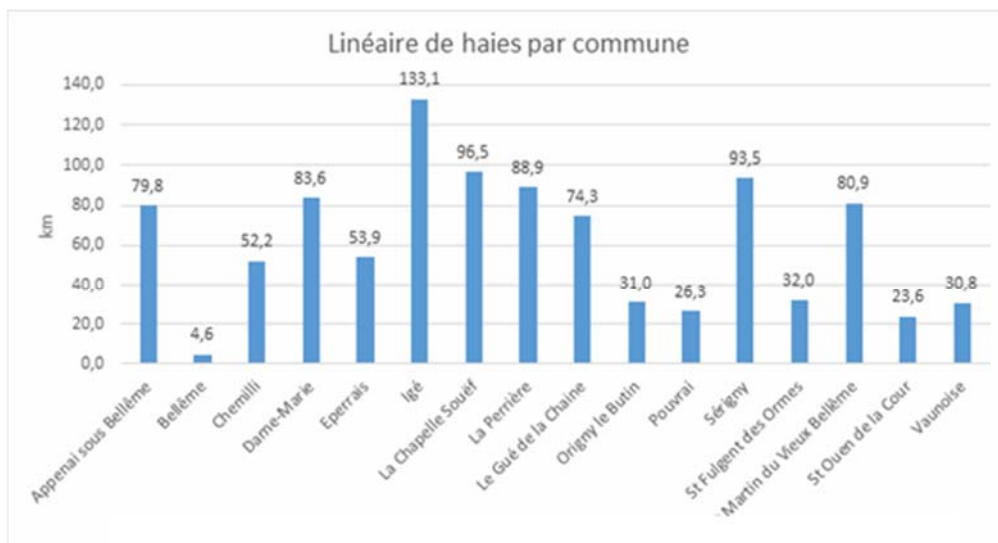
- Les critères exclusifs
- Les critères de notation pour haies ne faisant pas l'objet d'un critère exclusif.

Haie résiduelle en zone non dense*	Critères exclusifs				Critères notation					Total	
	Autour du bâti (frange bâti/zone agricole)	Pente et rupture de pente (perpendiculaire)	Ripisylve	Jeune haie replantée	Alignement Route / chemin	Densité dalle (90 et + ; 60-89 ; - de 60)	3 connexions	caractéristique haie			
								strate la + élevée (buissonnante, arbustive, haut-jet)	spécificité (têtard, beaux sujets, jeune haie replantée)		
Oui / Non	0/X	0/X	0/X	0/X	0/2	0/2/4	0/1	0/1/2	0/1	X/XXX	0/10

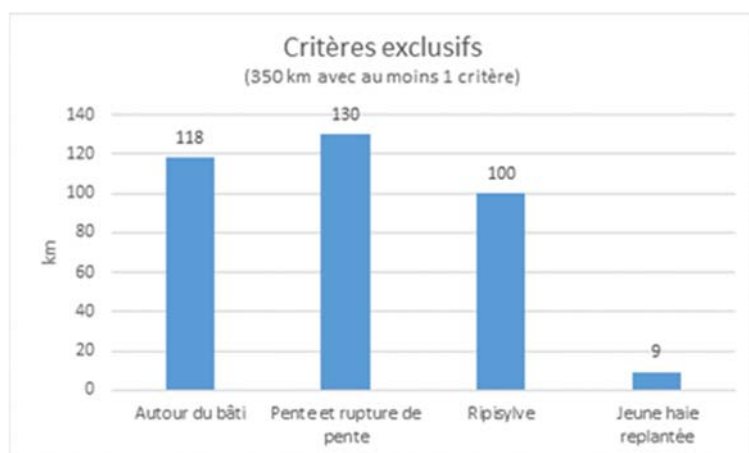
La base de travail à l'échelle intercommunale a été réalisée par un découpage du territoire en dalles cartographiques de 300 ha. Chaque haie identifiée a été référencée, puis évaluée dans une base de données Excel et cartographiée au format « SIG »

Résultats de l'inventaire :

1. Le linéaire total de haies recensées sur le territoire est de 985 km.

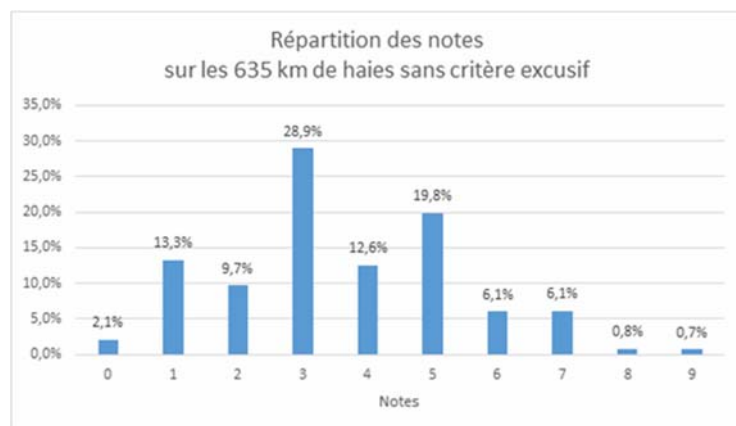


2. Sur ces 985 km, 350 km font l'objet d'au moins un critère exclusif, soit 35 %.



La commission a approuvée la proposition de conserver dans l'inventaire toutes les haies faisant l'objet d'au moins un critère exclusif.

3. Les autres haies (635 km).



- 87 km de haie (9 % du linéaire total) ont une note supérieure ou égale à 6 (orange et rouge sur la carte N°2). Ces haies sont majoritairement situées dans les zones les moins denses.

- Les haies dont la note est comprise entre 4 et 5 représentent une part plus importante du linéaire (206 km soit 21 % du linéaire total).

La commission a approuvé la proposition de conserver dans l'inventaire toutes les haies ayant une note supérieure ou égale à 4/10. Elle a souhaité, enfin, conserver dans l'inventaire, parmi les haies ayant une note inférieure à 4/10 celles haies situées le long des routes et des chemins.

3. Vergers à protéger

Le PLU identifie également 163 ha de vergers à préserver. Ils se situent sur tout le territoire intercommunal de façon parcimonieuse. La préservation de ces vergers répond à l'enjeu mis en avant par le Parc Naturel Régional dans sa publication du « Guide de création et d'entretien d'un verger dans le Perche ». De plus, un projet « Cidre OAC Perche » est actuellement à l'étude.

G. Préservation des espaces boisés (L113-1 CU)

Dans le cadre du PLU sont préservées 838 ha de boisements au titre des Espaces boisés classés. A l'issue de l'enquête publique et des demandes de personnes publiques et communes, seuls ont été maintenus en Espaces boisés classés les boisements hors la forêt domaniale de Bellême et les boisements couverts par un plan simple de gestion.

H. Préservation des zones humides et des cours d'eau

1. Concernant les zones humides

La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides, notamment par l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, est l'une des orientations fondamentales du SDAGE. Celui-ci prévoit notamment de façon expresse que les PLU soient compatibles avec les objectifs de protection des zones humides. Ainsi, le PLU veille à préserver les zones humides identifiées au sein de l'inventaire des zones humides en les intégrant au sein des zones N.

Le règlement de la zone N préserve les zones humides via plusieurs dispositifs :

Article N1 :

« Sont interdites toutes opérations susceptibles de menacer la préservation des zones humides à l'exception :

- Des projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale
- Des opérations autorisées au titre de la Loi sur l'Eau »

Article N2 :

« Dans les zones humides seules sont autorisées :

- les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale
- les opérations autorisées au titre de la Loi sur l'Eau »

Article N13 :

« Au sein des zones humides, les opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont interdites. Dans le cas où une destruction ou dégradation d'une zone humide répertoriée ne peut être évitée pour des opérations présentant un caractère d'intérêt général au sens de l'article L.211-7 du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet devra compenser cette perte par la re-création ou la restauration de zone(s) humide(s) dégradée(s) :

- Equivalente sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité,
- D'une surface au moins égale à la surface impactée,
- Située(s) sur le périmètre du SAGE, si possible dans le bassin versant de la masse d'eau impactée.

La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme »

Certaines zones résiduelles peuvent être présentes en zone A. Ainsi le règlement écrit de la zone A prévoit des dispositions identiques à celles qui sont décrites ci-dessus dans le règlement de la zone N.

2. Concernant les cours d'eau

Les dispositions générales du règlement écrit prévoient que de part et d'autre des cours d'eau inventoriés sur la commune, une bande inconstructible sera appliquée : 15.00 mètres hors agglomération.

I. Préservation du patrimoine bâti antérieur au XXème siècle.

Afin de préserver le patrimoine bâti, le règlement écrit prévoit que l'ensemble des bâtiments édifiés avant le XXème siècle est soumis à permis de démolir. La préservation est matérialisée en légende du règlement graphique et à l'article 5 des Dispositions Générales.

- Extrait légende règlement graphique du PLUi :

Au titre des articles L 151-9 et R 151-41 du Code de l'Urbanisme, et à l'exclusion des éléments protégés dans le cadre de l'AVAP existante sur le territoire qui sont soumis aux règles spécifiques à cette servitude, les éléments bâtis (habitation, activité, grange), ainsi que les éléments du petit patrimoine (tel que puits, four à chanvre, pigeonnier, lavoir, murs, etc), dont la construction est antérieure au XXème siècle sont soumis au permis de démolir. Leur démolition, totale ou partielle, est soumise à autorisation préalable.

- Article 5 des Dispositions générales du règlement écrit du PLUi :

« Au titre des articles L 151-19 et R 151-41 du Code de l'urbanisme et sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi à l'exclusion des éléments bâtis protégés dans le cadre de l'AVAP sur le territoire qui sont soumis aux règles spécifiques à cette servitude, les éléments bâtis (situés dans ou hors des bourgs, tels habitation, activité, grange), ainsi que les éléments du petit patrimoine (tel que puits, four à chanvre, pigeonnier, lavoir, murs, etc.), dont la construction est antérieure au XXème siècle sont soumis au permis de démolir. Leur démolition, totale ou partielle, est soumise à autorisation préalable.

Les prescriptions suivantes leur sont applicables :

- *La démolition totale ou partielle pourra être autorisée pour des éléments bâtis présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial.*
- *En cas d'interventions sur ces éléments bâtis, les travaux devront assurer, au travers du respect de la composition architecturale d'origine, la sauvegarde et la mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en oeuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.).*
- *Pourront être refusées les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur qui par leurs ampleurs, leurs nombres ou leurs différenciations avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.*
- *Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.*
- *Lorsque des murs traditionnels sont associés à la construction, ils devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont limités à une intervention par entité foncière existante à la date d'approbation du PLUi.*
- *Des dispositions spécifiques pourront être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées notamment à des enjeux de sécurité civile et de mise aux normes d'accessibilité. Dans tous les cas, le nouvel accès devra avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec les caractéristiques du mur / de la clôture ».*

J. Emplacements réservés

Les PLU peuvent délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés". Ces emplacements soumis à un statut particulier se distinguent des autres zones spéciales par leur destination et leur champ d'application.

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir :

- les voies publiques : autoroutes, routes, rues, chemins (voies nouvelles ou l'élargissement de voies anciennes)
- les places et parcs publics de stationnement, les ouvrages publics : équipements d'infrastructure (canaux, voies ferrées, stations d'épuration, transformateurs) ou de superstructures, équipements administratifs, scolaires, hospitaliers, sociaux, culturels,
- les installations d'intérêt général (terrain de camping, d'aires de stationnement pour les gens du voyage),
- les espaces verts existants ou à créer.

Les bénéficiaires de ces emplacements sont les collectivités territoriales et leurs groupements (Etat, régions, départements, communes, communautés urbaines, communautés de communes ...), les établissements publics (administratifs ou industriels et commerciaux) et certaines personnes privées chargées de la gestion de services publics (concessionnaires, sociétés d'économie mixte).

L'existence d'un tel emplacement interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement. Eu égard à ces restrictions dans l'utilisation de sa propriété, l'existence de l'emplacement réservé permet au propriétaire concerné d'adresser une mise en demeure d'acquiescer à l'immeuble ou la partie de l'immeuble concerné par l'emplacement. Le bénéficiaire et le propriétaire disposent alors d'un délai d'un an pour trouver un accord. Passé ce délai, l'un et l'autre peuvent saisir le juge de l'expropriation qui prononcera le transfert de propriété et fixera l'indemnité due au propriétaire.

Le PLUi ne propose pas d'emplacements réservés.

V. Tableau de surface

Superficie SIG de la commune: 19 046 hectares.

Zones	Superficie en hectares	Pourcentage du territoire
Ua	115,62	0,61
Ub	115,71	0,61
Ue	49,13	0,26
Ug	4,30	0,02
Uh	4,14	0,02
Ut	7,66	0,04
Ux	50,11	0,26
1AUh	9,88	0,05
2AUx	8,23	0,04
A	13246,90	69,55
Ab	21,93	0,12
Ah	39,87	0,21
Ax	36,33	0,19
N	5078,45	26,66
Np	252,10	1,32
Nt	5,36	0,03
Total	19045,72	100,00

VI. Consommation foncière estimée

A. Consommation foncière pour l'habitat (10 ans)

En fonction de l'objectif de production de 350 logements dont 315 en logements neufs, un principe de la consommation foncière a été réalisé en reprenant la territorialisation.

Principe de consommation foncière			
Un principe de densité variant selon le type de commune		Nombre de communes	Surface consommée
Agglomération	13 logements / ha	3	14,62 ha
Les bourgs équipés	11 logements / ha	2	4,55 ha
Les bourgs partiellement équipés	10 logements / ha	2	3,00 ha
Les villages	8 logements / ha	9	5,60 ha
Total	11,34 logements / ha	16	27,77 ha

Rappel densité moyenne constatée 2003-2009 : 8,4 logements/ha

B. Consommation foncière pour les activités (10 ans)

Principe de consommation foncière	
Zone 2AUx (activités)	8,20 ha
Total	8,20 ha

VII. Incidences des zones AU sur la valeur agronomique des terres agricoles

L'analyse présentée ci-dessous a été réalisée par le service Aménagement - Bâtiment – Environnement de la chambre d'agriculture de l'Orne en août 2016.

TABLEAU DE SYNTHÈSE PAR ORDRE ALPHABÉTIQUE

COMMUNE	PARCELLES	QUALITÉ AGRONOMIQUE
APPENAI SOUS BELLEME	A 305	BONNE
APPENAI SOUS BELLEME	C 534 - 535 – 536	MOYENNE
BELLEME	AC 410	MOYENNE
BELLEME	AD 296	FAIBLE
CHEMILLI	C 327 – 328 – 329 – 330	FAIBLE
EPERRAIS	D 84	FAIBLE
EPERRAIS	D 90 – 194	MOYENNE
IGE	AB 158 – 161 – 377 – 378 – 381 – 467	MOYENNE à FAIBLE
LA CHAPELLE SOUEF	B 6 - 7 – 17 – 18 – 442 – 499 – 500	MOYENNE
LE GUE DE LA CHAÎNE	A 7	BONNE
ORIGNY LE BUTIN	C 454	BONNE
POUVRAI	ZD 30	FAIBLE
SAINT FULGENT DES ORMES	ZH 36 - 37	BONNE
SAINT FULGENT DES ORMES	ZL 20 – 21 – 23	MOYENNE
SAINT MARTIN DU VIEUX BELLEME	B 6 – 17 – 18 – 442 – 499 – 500	MOYENNE
SAINT OUEN DE LA COUR	B 108 – 181	MOYENNE à FAIBLE
SERIGNY	C 275 – 324 – 326 – 328	MOYENNE à FAIBLE
SERIGNY	G 302 – 303 – 364	MOYENNE

TABLEAU DE SYNTHÈSE PAR QUALITÉ AGRONOMIQUE

COMMUNE	PARCELLES	QUALITÉ AGRONOMIQUE
BELLEME	AD 296	FAIBLE
EPERRAIS	D 84	FAIBLE
CHEMILLI	C 327 – 328 – 329 – 330	FAIBLE
POUVRAI	ZD 30	FAIBLE
IGE	AB 158 – 161 – 377 – 378 – 381 – 467	MOYENNE à FAIBLE
SAINT OUEN DE LA COUR	B 108 – 181	MOYENNE à FAIBLE
SERIGNY	C 275 – 324 – 326 – 328	MOYENNE à FAIBLE
APPENAI SOUS BELLEME	C 534 - 535 – 536	MOYENNE
BELLEME	AC 410	MOYENNE
EPERRAIS	D 90 – 194	MOYENNE
LA CHAPELLE SOUEF	B 6 - 7 – 17 – 18 – 442 – 499 – 500	MOYENNE
SAINT FULGENT DES ORMES	ZL 20 – 21 – 23	MOYENNE
SAINT MARTIN DU VIEUX BELLEME	B 6 – 17 – 18 – 442 – 499 – 500	MOYENNE
SERIGNY	G 302 – 303 – 364	MOYENNE
APPENAI SOUS BELLEME	A 305	BONNE
LE GUE DE LA CHAÎNE	A 7	BONNE
ORIGNY LE BUTIN	C 454	BONNE
SAINT FULGENT DES ORMES	ZH 36 - 37	BONNE

Chapitre 7 : Prise en compte du cadre législatif et réglementaire

I. Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme

A. L'article L. 101-1

" 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"

Le PLUi prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, de logements, d'activités. Il propose un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, développement démographique et accueil de la population (en termes d'habitat et d'activités), rationalisation des déplacements et prise en compte de la zone rurale au travers des choix d'urbanisation présentés. Il en découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée s'appuyant clairement sur les principes de développement durable. Il fixe également comme objectif la diversification de l'habitat pour garantir une plus grande mixité sociale et en particulier le développement du logement social.

En outre, les orientations intègrent la nécessité de préserver les espaces naturels et les paysages par des mesures réglementaires fortes de protection.

Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L. 101-1.

B. L'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 du patrimoine bâti remarquables ;

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».

Les choix retenus dans le PLUi, présentés dans ce rapport de présentation, respectent les dispositions du L. 101-2 du code de l'urbanisme. Basés sur les orientations définies au PADD, ils s'appuient sur le respect des dispositions de cet article et notamment :

- ☞ L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux

Le PLUi s'est attaché à définir en priorité les secteurs de renouvellement urbain qui, par leurs potentiels, permettent de limiter les besoins en extension. Il a ainsi été identifié un potentiel en densification et renouvellement urbain.

- ☞ L'équilibre entre l'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

Le PLUi identifie les milieux sensibles à préserver. Le zonage proposé s'appuie sur la nécessité de concilier développement agricole et protection de l'environnement. Un des fondements de ce PLU repose sur la maîtrise de la consommation d'espaces. Les objectifs de densification et les réflexions de renouvellement urbain garantissent une utilisation économe des espaces. Les surfaces AU destinées à l'habitat sont limitées et les espaces densifiables englobent un potentiel de 151 logements.

- ☞ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat (...)

Le PLUi s'est appuyé sur les objectifs de développement définis à l'échelle du territoire communal. Il prend en compte la notion de diversification en favorisant le développement des différentes fonctions urbaines, que ce soit par un zonage spécifique au PLU (équipements, ...) ou par la mise en œuvre de principes de développement urbain intégrant ces principes. Le projet permet de satisfaire aux besoins futurs en lien avec l'intégration communale dans l'agglomération notamment au regard du nécessaire équilibre entre développement de l'habitat, de l'emploi et adéquation avec les équipements. Enfin, le projet s'inscrivant dans une démarche durable de développement, il a été bien évidemment intégré à la réflexion sur l'urbanisme et l'adéquation avec les réseaux de transport et la gestion des eaux.

- ☞ La sécurité et la salubrité publiques

Le PLUi propose un ensemble de dispositions visant à inscrire le développement communal dans une perspective de gestion durable au regard de l'environnement notamment en imposant les démarches d'Approche Environnementale de l'Urbanisme dans les projets d'aménagement. Cela garantit une très bonne prise en compte des milieux et des contraintes environnementales comme des nuisances.

- ☞ La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le PLUi identifie et prend en compte l'ensemble des risques recensés sur le territoire pour en assurer une meilleure prise en compte.

- ☞ La protection des milieux naturels et des paysages (...)

Le PLUi veille à assurer la protection des milieux naturels et des paysages via la préservation de la trame verte et bleue identifiée dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Il veille à préserver le paysage du territoire intercommunal.

- ☞ La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement(...)

Le PLUi contribue à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement en veillant à optimiser les espaces urbanisés et les futurs espaces urbanisés. La densité moyenne des constructions va être intensifiée et les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine vont être prioritaires pour être urbanisés.

Le PLUi s'appuie clairement sur une démarche durable du développement au travers de l'ensemble des orientations définies par le PADD. Ce projet adopte des mesures de protection et des principes urbains intégrant les approches environnementales, le volet social et économique.

C. L'article L. 101-3

« 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. »

Le PLUi veille à régir l'utilisation qui est faite du sol via le règlement écrit et le règlement graphique.

D. Les articles L. 151-1, L. 151-2

3. Article L151-1

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

4. Article L151-2

« 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. »

Le PLUi répond à ces obligations en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilités publiques, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un projet d'aménagement et de développement durable et des orientations d'aménagement et de programmation qui explicitent les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet global a été élaboré dans le cadre d'une démarche participative en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire et des potentialités de développement à long terme ; il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Il prévoit, d'autre part, la définition d'un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des contextes et des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Le PLUi doit être compatible avec les différents documents supra communaux s'appliquant sur le territoire. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLUi. La justification de la compatibilité du PLUi avec les documents supracommunaux concernés (SCOT, Charte PNR) est présentée dans les pages qui suivent.

Le PADD et sa traduction règlementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que les annexes au dossier, assurent la compatibilité avec les documents supracommunaux en vigueur .

II. Compatibilité avec les documents supracommunaux

Au regard des dispositions de l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents supracommunaux énoncés ci-dessous.

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4 ».

Le territoire du Pays Bellémois est concerné par les documents suivants :

- Charte du PNR du Perche
- SCOT du Pays Perche Ornaïs (en cours d'élaboration)

A. La Charte du PNR du Perche

Le PLUi est compatible avec la Charte du PNR du Perche :

Entité paysagère	Type	Orientations et mesures	Compatibilité du PLUi
E24 : plaine de l'Huisne	Fonds de vallée	À préserver et valoriser (prairies de fonds de vallée, ripisylves, haies basses, mise en valeur des ballastières, rendre visible l'eau...), maintenir l'ouverture des fonds de vallée, adapter la populiculture aux enjeux écologiques et paysagers. Le périmètre de l'entité n'a pas vocation à recevoir la création ou l'extension de carrières.	Le PLUi veille à préserver les fonds de vallée de la plaine de l'Huisne via un zonage A et N. Le règlement écrit des zones N n'autorise pas les constructions nouvelles. Celui des zones A n'autorise que les constructions liées à l'activité agricole.
	Espaces agricoles	Préservation des réseaux de haies et vergers.	Le PLUi préserve les espaces agricoles via un zonage A. Les vergers à préserver (162 ha) au titre de la loi Paysage sont identifiés sur le plan de zonage.
E27 : plaine de Pervenchères	Bourgs	Requalifier les espaces publics (places, rues), les zones industrielles, les lisières urbaines.	Le PLUi attribue un zonage spécifique au centre-bourg afin de préserver leur caractère ancien (zonage Ua). Le règlement écrit de la zone Ua favorise par exemple les implantations à l'alignement et les hauteurs calées sur l'existant. Les zones d'activités font l'objet d'un zonage dédié en fonction de leur vocation. Les OAP établies sur les zones 1AUh veillent à prendre en compte l'aménagement et/ou la préservation des lisières urbaines.
	Buttes et crêtes	Position en belvédère à mettre en valeur (panoramas).	Le PLUi crée un écrin paysager via la zone Np qui sert d'interface non bâtie entre l'agglomération de Bellême et la forêt de Bellême au Nord et la zone d'activités de Bellême au Sud.
	Espaces agricoles	Les prairies et les haies : préservation, maintien et reconquête ponctuelle de l'ouverture des paysages.	Le PLUi intègre en zone A les prairies agricoles. Le PLUi préserve environ 726 km de haies au titre de la loi Paysage.
E28 : plaine de Chemilli et Vaunoise	Entrées du Parc	À caractériser.	Le PLUi est compatible avec cette orientation.
	Espaces agricoles	Valorisation des secteurs de champs ouverts.	Le PLUi intègre en zone A ou N les champs ouverts. Le règlement écrit des zones N n'autorise pas les constructions nouvelles. Celui des zones A n'autorise que les constructions liées à l'activité agricole.
E29 : forêt de Bellême et bois de Dambrai et de Sublaine	Forêt	Poursuivre un mode de traitement et une gestion favorisant la diversité et la cohérence des paysages forestiers perchérons en intégrant les enjeux économiques de la filière bois.	Afin d'assurer sa préservation, le PLUi classe la forêt de Bellême en zone N.

		Gestion des versants et des lisières préservant l'image des forêts depuis l'extérieur.	
E30 : versants autour de la forêt de Bellême et des bois de Dambrai et de Sublaine	Lisières forestières	À préserver et reconquérir (imbrication bois-espaces ouverts, prévenir l'enfrichement).	Afin d'assurer sa préservation, le PLUi classe la forêt de Bellême en zone N.
	Panoramas depuis les routes	Préserver, valoriser et reconquérir les paysages agricoles, les fronts bâtis visibles depuis les axes de circulation.	Depuis les routes, les paysages visibles sont largement classés en zone A et N. Seuls les bourgs sont classés en zone U et 2 zones Uh.
	Bourgs	Réhabiliter les entrées et traverses de bourg dégradées.	Le PLUi attribue un zonage spécifique au centre-bourg afin de préserver leur caractère ancien (zonage Ua). Le règlement écrit de la zone Ua favorise par exemple les implantations à l'alignement et les hauteurs calées sur l'existant.
	Buttes et crêtes	Position en belvédère à mettre en valeur (panoramas).	Concernant les sites en position de belvédère (agglomération de Bellême), le PLUi crée un écrin paysager via la zone Np qui sert d'interface non bâtie entre l'agglomération de Bellême et la forêt de Bellême au Nord et la zone d'activités de Bellême au Sud
E31 : crêtes de Bellême et Colonard-Corubert	Bourgs	Réhabiliter les entrées et traverses de bourg dégradées. Maîtriser le développement urbain (implantations et image des extensions urbaines). Requalifier les espaces publics (places, rues), les zones industrielles, les lisières urbaines.	Le PLUi attribue un zonage spécifique au centre-bourg afin de préserver leur caractère ancien (zonage Ua). Le règlement écrit de la zone Ua favorise par exemple les implantations à l'alignement et les hauteurs calées sur l'existant. Le PLUi prévoit peu de zones AU et favorise le comblement des dents creuses au sein des bourgs et de quaius hameaux dans la mesure où le projet démographique du PLUi vise à maintenir la population existante tout en accueillant une proportion mineure de nouveaux habitants.
	Buttes et crêtes	Position en belvédère à mettre en valeur (panoramas).	Concernant les sites en position de belvédère (agglomération de Bellême), le PLUi crée un écrin paysager via la zone Np qui sert d'interface non bâtie entre l'agglomération de Bellême et la forêt de Bellême au Nord et la zone d'activités de Bellême au Sud
E32 : collines des affluents de la rive droite de l'Huisne aval	Bourgs	Requalifier les espaces publics (places, rues), les zones industrielles, les lisières urbaines.	Le PLUi veille à attribuer un zonage dédié en fonction de la localisation des différentes vocations du territoire. Le zonage U autorise la requalification des espaces publics, des zones industrielles et des lisières urbaines.
	Fonds de vallée	À préserver et valoriser (prairies de fonds de vallée, ripisylves, haies basses, mise en valeur des ballastières, accès aux cours d'eau et aux plans d'eau...), maintenir l'ouverture des fonds de vallée, adapter la populiculture aux enjeux écologiques et paysagers.	Le PLUi veille à préserver les fonds de vallée via un zonage A et N. Le règlement écrit des zones N n'autorise pas les constructions nouvelles. Celui des zones A n'autorise que les constructions liées à l'activité agricole.
	Manoirs	Abords et image à distance à préserver et valoriser.	Le PLUi veille à préserver l'identité rurale et patrimoniale du territoire. Il institue par exemple un permis démolir pour toutes les constructions édifiées avant le XXème siècle.
	Espaces agricoles	Reconquête d'une identité paysagère perchonne pour les secteurs champs ouverts.	Le PLUi veille à préserver l'identité paysagère perchonne en préservant 726 km de haies au titre de la loi Paysage, en créant un écrin paysager via la zone Np autour de l'agglomération de Bellême au niveau de l'interface avec la forêt. Il veille à préserver l'identité rurale du territoire en le classant en grande majorité en zone A.

Urbanisation	
Orientations et mesures	
Rechercher le renouvellement urbain des centres-bourgs de manière privilégiée et inciter à la réhabilitation du bâti ancien et des espaces disponibles et adaptés au sein des bourgs. Réhabiliter et réaffecter les friches et anciennes zones d'activités.	Le projet du PLUi repose sur une production de logements qui tient compte des logement vacants et du potentiel en densification des bourgs. Il préserve le bâti ancien en soumettant à permis de démolir l'ensemble des constructions édifiées avant le XXème siècle. Le règlement écrit des zones Ut et Ux (activités) autorise la réhabilitation de l'existant.
Proposer une urbanisation intégrée dans le prolongement du tissu urbain existant.	La délimitation des zones AU a été déterminée en continuité de l'urbanisation. Des orientations d'aménagement et de programmation veillent à l'intégration harmonieuse de leur aménagement dans leur environnement.
Limitier fortement l'ouverture à l'urbanisation des hameaux. La réserver aux hameaux déjà développés et dont le patrimoine bâti existant présente un caractère architectural moindre.	Le PLUi encadre très largement l'urbanisation des hameaux. Le territoire intercommunal compte environ 500 hameaux. Le PLUi ne classe que 2 « hameaux » en zone Uh permettant le comblement des dents creuses et bénéficiant d'une extension d'urbanisation AU (car le bourg ne permettait pas la création de zones AU), et que 11 « hameaux » en zone Ah permettant le comblement des dents creuses.
Écarter l'urbanisation en lisière de forêts ainsi que dans les vallées, dont les caractéristiques paysagères sont reconnues. Une exception pourra être apportée à cette mesure en tenant compte de l'antériorité des situations de construction et de la topographie de certains bourgs.	Le PLUi veille à préserver les lisières de forêts via un zonage A et N. Le règlement écrit des zones N n'autorise pas les constructions nouvelles. Celui des zones A n'autorise que les constructions liée à l'activité agricole. La lisière de la forêt est classée en zone A ou N.
Éviter l'urbanisation linéaire le long des voies existantes en vue de garder des coupures vertes notamment entre les hameaux ou à l'entrée des bourgs.	Le PLUi ne permet le développement d'une urbanisation linéaire. Même au sein de la zone A, le règlement écrit prévoit des distances d'implantation pour les futures constructions agricoles, par rapport à l'emplacement du siège d'exploitation.
Prendre en compte les caractéristiques environnementales et paysagères dans le choix des zones à urbaniser. Préserver les prairies et les vergers des zones à urbaniser.	Le PLUi a veillé à prendre en compte les caractéristiques environnementales et paysagères dans la détermination des zones AU. L'ensemble des zones 1AUh bénéficie d'orientations d'aménagement et de programmation qui veillent à préserver les éléments paysagers qui contribuent à l'intégration de l'opération dans son environnement.
Concernant les zones industrielles et artisanales, les choix d'implantations se feront de manière privilégiée dans le cadre d'une réflexion à l'échelle intercommunale.	Le PLUi a classé les 3 zones d'activités existantes via un zonage dédié. Il ne prévoit qu'une zone d'extension fermée à l'urbanisation à l'Ouest de la zone d'activités de Bellême, et en continuité de celle-ci.
Promouvoir une nouvelle génération de quartiers de bourgs et une construction neuve s'appuyant autant que possible sur l'identité du bâti percheron.	L'article 12 des dispositions générales du règlement du PLUi intègre un paragraphe dédiée qui préconise que l'ensemble des nouvelles opérations urbaines devra prendre en compte les recommandations du Cahier de recommandations urbaines et architecturales édité par le PNR. Ce cahier est destiné à guider les constructeurs et les aménageurs vers une architecture de qualité intégrée dans l'environnement du Perche.
Rechercher systématiquement la continuité et les liaisons entre les nouveaux quartiers et les centres-bourgs : continuité des axes et voies de circulation (y compris piétonnes et cyclables), continuité des réseaux végétaux (haies, plantations, espaces verts).	Les futurs quartiers qui porteront sur les zones 1AUh veillent à imposer la création de liaisons douces et, si possible, dans la continuité des liaisons existantes, lorsqu'elles ont été créées antérieurement.
Agir pour l'habitat en favorisant une offre diversifiée et de qualité. Étudier et encourager la mise en place de programmes en faveur de l'habitat locatif et de l'accès à la propriété au plus grand nombre (PLH et OPAH) en liaison notamment avec les Pays, les communes et l'État.	Le PADD du PLUi intègre l'orientation suivante : « Adapter le parc de logements aux besoins ».
Prendre en compte en matière d'environnement et de paysage au-delà des grands ensembles naturels, les éléments d'identité communale : haies, bosquets, arbres remarquables, mares. Mettre en œuvre le régime de l'autorisation préalable pour la modification de ces éléments d'identité communale.	Le PLUi veille à préserver 726 km de haies et 162 ha de vergers au titre de la loi Paysage. Sont également préservés 3777 ha en Espaces Boisés Classés.
Mettre en valeur les espaces publics.	Le PLUi est compatible avec cette disposition et y contribue via un zonage dédié en fonction de la vocation des zones.

Déplacements et transports	
Implanter les constructions, nouveaux quartiers et équipements, en fonction des centres de vie existants et privilégier une accessibilité facilitée (deux-roues, piétons, transports en commun...).	Le PLUi veille à proposer des zones d'extension urbaine AU qui sont en continuité de l'urbanisation existante des bourgs ou des gros hameaux (cas des 2 zones Uh) et prioritairement dans l'agglomération bellémoise (donc proches des transports en commun).
Sécuriser les espaces de vie et organiser leur quiétude	Le PLUi est compatible avec cette disposition et y contribue via un zonage dédié en fonction de la vocation des zones.

B. Le SCOT du Pays Perche Ornaïs

Le SCOT du Pays Perche Ornaïs est en cours d'élaboration. A ce jour, les Orientations et objectifs du SCOT ne sont pas arrêtés. Le PLUi du Pays Bellémois devra être compatible avec le SCOT. Cela implique qu'après l'approbation du SCOT, le PLUi devra, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai d'un an ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision.

III. Prise en compte des documents supracommunaux

A. Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne (2016-2021)

Le territoire du Pays Bellémois fait partie du périmètre du SDAGE du bassin Loire Bretagne 2016-2021. Le SDAGE 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet le 18 novembre 2015.

Le projet de PLUi est compatible avec les grandes orientations du SDAGE :

Orientations SDAGE	Compatibilité PLU
Repenser les aménagements de cours d'eau	Le PLUi intègre dans les zones N les zones humides. De part et d'autre des cours d'eau inventoriés sur la commune, une bande inconstructible sera appliquée : 15 m des berges des cours d'eau.
Réduire la pollution par les nitrates	Le PLUi tient compte de cette orientation générale en préservant la ressource en eau.
Réduire la pollution organique et bactériologique	Le PLUi tient compte de cette orientation générale en préservant la ressource en eau.
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Le PLUi tient compte de cette orientation générale.
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	Le PLUi tient compte de cette orientation générale.
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Le PLUi tient compte de cette orientation générale en préservant la ressource en eau.
Maîtriser les prélèvements d'eau	Le PLUi tient compte de cette orientation générale en préservant la ressource en eau.
Préserver les zones humides	Le territoire intercommunal n'est pas concerné
Préserver la biodiversité aquatique	
Préserver le littoral	
Préserver les têtes de bassin versants	
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques	Le PLU tient compte de cette orientation générale.
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Le PLU tient compte de cette orientation générale.
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	Le PLU tient compte de cette orientation générale.

B. Le schéma régional éolien

Institué par la loi Grenelle 2, le Schéma régional éolien (SRE) qui constitue une annexe du Schéma régional climat air énergie (SRCAE) doit permettre un développement ambitieux mais ordonné de l'éolien terrestre en :

- ☞ identifiant les zones favorables pour l'étude d'implantation d'éoliennes,
- ☞ définissant les sensibilités et contraintes qui s'imposent aux porteurs de projet afin de prévenir les atteintes environnementales et patrimoniales et de préserver la qualité de vie des riverains.
- ☞ fixant les objectifs quantitatifs, relatifs à la puissance à installer au niveau régional et par zone géographique préalablement identifiée

Le territoire du Pays Bellemois ne comporte pas de Zones de Développement Eolien. Ainsi, le PLUi n'identifie pas de zones spécifiques au développement éolien. Toutefois, il favorise l'utilisation de l'énergie éolienne en autorisant les éoliennes de moins de 12m en zone agricole.

C. Le SAGE Sarthe amont et Huisne


Le territoire intercommunal est intégré au périmètre des SAGEs Sarthe amont et Huisne. Comme pour le SDAGE, le projet de PLU est compatible avec les grandes orientations et les objectifs fixés par le SAGE en ce qu'il veille à proposer un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction de tous les usages liés à l'eau. Voir tableau ci-dessus relatif au SDAGE.

D. Autres documents supracommunaux

1. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le PLU en a tenu compte en maîtrisant et en diminuant l'urbanisation, il contribue à limiter les émissions de gaz à effet de serre. Il y contribue également en favorisant le développement des liaisons douces et la préservation des boisements.

Chapitre 8 : Evaluation environnementale

 X. HARDY

I. Méthodologie

L'évaluation des impacts du projet de PLUI est effectuée selon deux échelles :

- une analyse détaillée sur les zones AU potentielles,
- une analyse à l'échelle du territoire.

A. Analyse à l'échelle des zones AU

1. Généralités

Cette analyse a été effectuée à partir de la bibliographie (présence de risques, nuisances, zonages réglementaires, ...) et d'une prospection de terrain, afin d'identifier les milieux présents et leur sensibilité (voir ci-dessous les cartes « Inventaire détaillé sur les zones AU »).

En effet, pour évaluer le projet de PLUI sur les milieux naturels et le paysage, les principaux types d'impacts à prendre en compte et à limiter au maximum dans le cadre du projet sont les suivants :

- l'accélération des écoulements et les phénomènes de crue liés à l'imperméabilisation des sols,
- l'érosion des sols en aval des zones urbanisées, générée par l'agrandissement des zones imperméabilisées et l'arrachage des haies (augmentation des débits),
- la pollution des eaux pluviales par les hydrocarbures, les métaux lourds...
- l'appauvrissement écologique à mettre en relation avec l'arrachage des haies, l'anthropisation du milieu (infrastructure, réseaux...), la réduction de zone naturelle et les interventions relatives au réseau hydrographique (végétation rivulaire, zones humides),
- la modification du paysage dans le cadre notamment d'aménagement en zone éloignée de l'urbanisation actuelle.

L'analyse des impacts des projets est réalisée pour chaque « secteur urbanisable » et fait l'objet d'une classification selon trois niveaux.

Les impacts faibles n'entraînent pas de perturbation significative en matière d'environnement.

Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible... La mise en œuvre de techniques appropriées et/ou de mesures correctives intervient de manière essentielle dans l'appréciation du niveau de l'impact. Ils nécessitent la mise en place de mesures correctives plus lourdes (création de zones tampons par exemple) qui doivent être respectées.

Les impacts forts génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure correctrice n'est possible. Le projet est remis en question (redéfinition du périmètre, suppression de la zone...).

Ces impacts sont directs et permanents dans la mesure où ils sont liés à l'urbanisation.

2. Terrain

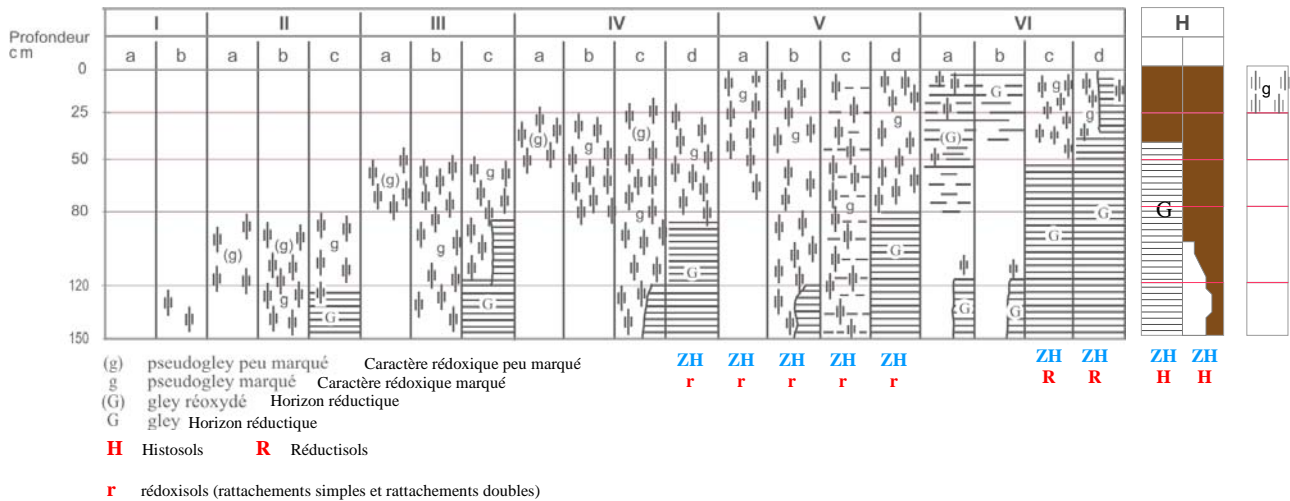
Les prospections de terrain ont eu lieu en octobre 2015.

L'identification des zones humides a été réalisée sur la base des critères floristiques et des critères pédologiques, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

L'examen des sols a été réalisé sur une profondeur comprise entre la surface du sol et 0,80, voire 1,20 mètre pour certains sondages.

L'identification des types de sol est basée sur les « Classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée modifié (GEPPA, 1981) », définies par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 (cf. schéma ci-après).

Morphologie des sols correspondant à des « zones humides » (ZH)



D'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981) - modifié

Figure 32 : morphologie des sols correspondant à des zones humides – Source GEPPA

Plusieurs autres éléments ont également été relevés :

- l'occupation du sol,
- les haies (état, strate, espèce, talus ...),
- les écoulements (fossés, cours d'eau, écoulements superficiels, ...),
- les potentialités de présence d'une faune et d'une flore protégée.

B. Analyse à l'échelle du territoire

L'évaluation des impacts du projet de PLUI sur l'ensemble du territoire communal est effectuée pour chaque thématique traitée dans le diagnostic selon plusieurs échelles :

- une analyse du PADD,
- une analyse du règlement graphique et écrit,
- une analyse détaillée sur les zones AU potentielles et des orientations d'aménagement.

Ces analyses ont été effectuées en corrélant les enjeux environnementaux au regard du projet de PLUI : PADD, Règlement écrit, Règlement graphique et orientations d'aménagement. Une analyse plus ciblée est ensuite effectuée afin de vérifier si ces enjeux environnementaux ont bien été pris en compte dans la définition des périmètres des zones AU. Afin de faciliter la lecture de cette évaluation, l'analyse des impacts est présentée sous forme de tableau.

Pour chaque thématique, sont également présentés les indicateurs de suivi ainsi que les données constituant l'état zéro.

II. Analyse des incidences à l'échelle des zones AU

Les zones AU prospectées représentent un potentiel de surfaces à urbaniser de 18,12 ha (18,45 – 0,33 ha enlevés suite à l'enquête publique).

A. Evaluation détaillées des incidences par zone

Les tableaux ci-après présentent zone par zone :

- la localisation,
- la surface,
- l'occupation du sol au moment de la prospection,
- le maillage bocager,
- les informations issues de la bibliographie (*risques, nuisances, zonage de protection réglementaire*),
- l'intérêt de la zone,
- l'impact sans prise en compte des mesures correctives et des précautions,
- les mesures correctives et préconisations associées,
- l'impact avec prise en compte des mesures correctives et des précautions ?
- la surface ajustée si nécessaire.

Les cartes des secteurs prospectés sont présentées ci-après (*état initial et préconisations*). Sur ces cartes sont également reportées les zones humides.

Il est à noter que certains secteurs n'ont pas pu être prospectés. En effet, certains potagers, parcelles bâties et jardins attenants n'ont pu être pénétré par l'écologue en charge des investigations.

NB : la présente évaluation s'inscrit dans le cadre du PLUI pour guider les communes dans le choix des zones AU et des principes d'aménagement à appliquer, afin de respecter au mieux les milieux existants. Toutefois, à ce stade de la démarche, l'absence de connaissance précise des projets (activités polluantes ou non, surfaces imperméabilisées, capacité d'accueil, densification, etc ...) n'autorise pas une évaluation fine des impacts. En conséquence, la mise en œuvre des aménagements doit s'accompagner d'une étude d'impact, conformément à la législation en vigueur.

N° de référence sur plan	Type	Localisation (commune)	Surface (ha)	Etat initial	Maillage bocager	Zonage réglementaire – Risque – Nuisance	Intérêt environnemental de la zone	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures d'évitement et de réduction	Mesures d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact avec prise compte des mesures d'évitement et de réduction
3	1AUh	Secteur de la Fosse (Appenai-sous-Bellême)	0,34 ha	La zone fait partie d'une grande culture, enclavée entre un corps de ferme en cours de restauration et un jardin privé. Bien qu'aucune zone humide n'ait été identifiée, il doit être pris en compte la présence d'une mare permanente dans son coin Nord-Est, séparée de la culture par une haie au sommet d'une rupture de pente de près de 2 mètres.	La zone est séparée du corps de ferme par une haie arbustive.	/	Une mare permanente est présente en limite Nord-Est.	Faible	Préserver la haie séparant la zone AU de la mare, afin d'une part de limiter les risques d'érosion de la rupture de pente, et d'autre part de limiter l'apport de polluants potentiels dans la mare par ruissellements.	Faible
5	1AUh	Secteur du chemin de la feuille (Bellême)	0,59 ha	La zone est composée de cultures dans sa majeure partie, et de prairie mésophile. Elle est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau (situé à l'est).	La zone n'est concernée par aucune haie. Plusieurs haies multistratifiées sont cependant présentes à proximité. La haie en bord de cours d'eau joue un rôle de corridor et de protection du cours d'eau. La haie régulière au Nord-Ouest permet la circulation faunistique.	Risque de remontée de nappe (infrastructures de 2,5 à 5 mètres de profondeur) Prédisposition modérée à forte de glissement de terrain Partie ouest en risque fort lié à la présence d'argiles	Proche de la limite nord, des haies jouant un rôle de corridor pour la faune.	Faible	Le périmètre initial de cette zone a été modifié. Cette modification permet la préservation des zones humides, ainsi que d'une zone suffisamment large pour protéger le cours d'eau et permettre le maintien de leur entretien. Elle permet aussi la conservation des haies au bord du cours d'eau et au Nord-Ouest.	Faible
8	1AUh	Secteur Rue du Chanvre (Chemilli)	0,32 ha	Outre les jardins, potagers et route attenants, la zone est constituée d'une prairie sèche pâturée par des équidés.	Quelques haies buissonnantes et arbustives sont présentes, clôturant les jardins privés.	Risque de remontée de nappe (infrastructures de 0 à 1 mètre de profondeur)	/	Faible	/	Faible
9	1AUh	Secteur de la Tricotière (Eperay)	0,16 ha	Secteur 1AUh supprimé suite à l'enquête publique						
10	1AUh	Secteur de la Tricotière (Eperay)	0,17 ha	Secteur 1AUh supprimé suite à l'enquête publique						
11	1AUh	Secteur Rue de Marcilly (Igé)	0,89 ha	La zone occupe une partie d'une grande culture en jachère, attenante à l'Avenue. Un jardin privé est présent au nord-est.	La culture est séparée des jardins par des haies tantôt buissonnantes, tantôt arbustives, jouant d'avantage un rôle visuel pour les propriétaires de ces jardins.	Risque de remontée de nappe (infrastructures de 0 à 1 mètre de profondeur)	/	Faible	Le périmètre initial de cette zone a été modifié. Cette modification permet la conservation de la haie longeant l'Avenue à l'ouest de la parcelle cultivée.	Faible
12	1AUh	Secteur les Maisons Neuves (La Chapelle-Souëh)	0,42 ha	Une partie de la zone se situe sur des jardins privés non accessibles, notamment en limite sud. Le reste de la zone est composé de prairie sèche améliorée.	La prairie est encadrée (sauf côté nord-ouest) par des haies arbustives et buissonnantes, appartenant à un bocage intéressant aux alentours de cette zone, qui alterne des haies multistratifiées et des haies arbustives.	Prédisposition à la présence de marnières	/	Faible	Le périmètre initial de cette zone a été modifié. Cette modification permet la conservation d'une haie située en limite nord-ouest du périmètre initial, permettant le déplacement de la faune selon l'axe est-ouest, entre les vallons de la Coudre et son affluent.	Faible
13	1AUh	Secteur du Frêne (Le Gué-de-la-Chaine)	0,95 ha	La globalité de la zone est une parcelle cultivée sans aucune zone humide identifiée	La culture est bordée de haies sur tous ses côtés, sauf ouest. Son flanc Est, attenant à des jardins privés, présente une strate arborescente éparses. Son flanc Nord présente une haie arbustive la masquant d'un récent lotissement. Son flanc Sud la séparant d'une autre culture, est bordé d'une haie sur talus s'étoffant vers l'Ouest.	Proche d'une route présentant un risque TMD	La haie présente sur le flanc sud joue un rôle dans le déplacement de la faune en « pas japonais » entre les vallons de la Bulotières et de la Pilière, permettant ensuite l'atteinte de la forêt domaniale de Bellême.	Faible	Le périmètre initial de cette zone a été modifié. Cette modification permet la conservation d'une majeure partie de la haie sud (considérée dans sa totalité), ainsi que de la haie ouest en bordure de la zone initiale.	Faible
15	1AUh	Secteur des Vieux Hêtres (Origny-le-Butin)	0,3 ha	La zone d'étude se situe sur une vaste parcelle cultivée.	/	/	/	Faible	/	Faible

N° de référence sur plan	Type	Localisation (commune)	Surface (ha)	Etat initial	Maillage bocager	Zonage réglementaire – Risque – Nuisance	Intérêt environnemental de la zone	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures d'évitement et de réduction	Mesures d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact avec prise en compte des mesures d'évitement et de réduction
18	1AUh	Secteur du Champ Ramier (Saint-Fulgent-des-Ormes)	0,49 ha	La zone est composée de prairie sèche améliorée. Elle se trouve à proximité d'une prairie humide, située à l'ouest, et bordant un cours d'eau.	La zone ne contient ni n'est bordée par aucune haie. Cependant la parcelle de prairie humide à l'ouest est bordée par une haie en bordure de route, qui longe un fossé circulant, ainsi que d'une haie en limite sud-ouest. Quelques arbrisseaux sont présents en bordure du cours d'eau. A noter la présence d'un arbre remarquable, un frêne têtard.	Risque de remontée de nappe (infrastructures de 0 à 5 mètres de profondeur)	/	Faible	Le périmètre initial de cette zone a été modifié. Cette modification permet la conservation de la zone humide située à l'ouest, du cours d'eau et ses abords.	Faible
19	1AUh	Secteur du bourg (Saint-Fulgent-des-Ormes)	0,25 ha	La zone est composée d'une culture de maïs. Un petit bosquet est présent au Nord-Est.	Une haie est adossée au bosquet	/	Le bosquet et la haie joue un rôle de relais pour la circulation de la faune.	Faible	Conserver le bosquet et la haie.	Faible
20	1AUh	Secteur de la Gare (Saint-Martin-du-Vieux-Bellême)	2,91 ha	La zone est composée d'une prairie sèche améliorée. Une mare est présente sur la bordure sud-ouest.	Un arbre isolé remarquable est présent en limite Nord-Ouest. Des trous d'émergence de Grand Capricorne y ont été observés. Cette espèce est protégée. Une haie multistratifiée est présente en bordure de la prairie mésophile située au sud, cette haie joue potentiellement un rôle dans l'accueil des amphibiens (présence de deux mares à proximité).	Prédisposition modérée à forte de glissement de terrain Risque fort lié à la présence d'argiles	La mare accueille potentiellement des espèces protégées (amphibien), des prospections au printemps seront nécessaires pour préciser leur intérêt fonctionnel. Présence d'un arbre remarquable accueillant le Grand capricorne, espèce protégée.	Moyen	Le périmètre initial de cette zone a été modifié. Cette modification permet la préservation d'une seconde mare et de haies situées au sud-ouest de la zone. L'arbre remarquable ainsi que quelques haies au sud restent en bordure de zone. Cependant, les OAP exigent leur conservation. Mettre en place un inventaire amphibien au printemps. Si la mare présente un potentiel, la conserver ainsi qu'une zone tampon tout autour et intégrer l'ensemble au projet.	Faible
21	1AUh	Secteur du bourg (Saint-Ouen-de-la-Cour)	0,25 ha	Le site est composé d'une prairie améliorée et d'une culture.	/	Risque de remontée de nappe (infrastructures de 0 à 1 mètre de profondeur) Prédisposition à la présence de marnières	/	Faible	/	Faible
22	1AUh	Secteur Route Saint-Jean (Sérigny)	0,70 ha	Le site est composé d'une culture.	/	Risque de remontée de nappe (infrastructures de 0 à 5 mètres de profondeur)	/	Faible	/	Faible
23	1AUh	Secteur Rue du Theil (Sérigny)	1,09 ha	Le site est composé d'une culture, et d'une petite partie située sur une prairie améliorée. Un petit bassin en eau est également présent.	/	/	/	Moyen	Mettre en place un inventaire amphibien au printemps.	A réévaluer au regard des résultats d'inventaires des mares.
24	1AUh	Secteur de la Baudonnière (Pouvrai)	0,37 ha	La zone est occupée par une prairie plantée de plusieurs pommiers en alignement.	Des haies arbustives multistratifiées sont présentes en limites nord et ouest de parcelle.	Prédisposition à la présence de marnières	Les haies jouent un rôle de relais pour la circulation de la faune, entre les différents boisements situés autour de la parcelle	Moyen	Conserver les haies	Faible
25	2AUx	Secteur du champ des Trois Coins (Saint-Martin-du-Vieux-Bellême)	8,23 ha	La zone est principalement composée de parcelles cultivées. Un fourré de recolonisation est présent au centre, séparé d'une prairie pâturée par des équidés et d'une surface de cultures par un chemin de randonnée balisé. Au nord de la zone sont présents une parcelle bâtie et un verger attenant clôturé.	Plusieurs haies arbustives sont présentes dans la zone, autour de la parcelle pâturée, en séparation de la route D 955 et des zones d'activité, ainsi que le long le côté ouest de la parcelle de fourrés.	Risque TMD le long de la route	/	Faible	Préserver la haie en bordure de fourré et la haie en limite nord-est de la zone.	Faible
TOTAL 18,45 ha										

B. Bilan des impacts sur les zones AU

1. Milieux naturels

Des enjeux liés à la présence de milieux aquatiques et humides, ainsi qu'une problématique de préservation des continuités écologiques sont présents sur certaines zones.

Aucune zone n'est située en bordure directe de cours d'eau. Aucune zone n'est située sur une zone humide de l'inventaire, mais certaines conservent des petites surfaces de zones humides (zone 9), ou des plans d'eau (zones 20, 23).

Les zones 20 et 23 sont chacune concernées par la présence d'une mare. Des inventaires complémentaires en période favorable (printemps) devront être réalisés sur ces mares afin de recadrer le zonage et/ou le projet en fonction des résultats (présence potentielle d'espèces protégées).

Les zones 20 et 24 présentent quant à elles des haies et bosquets jouant un rôle dans le déplacement des espèces sur le territoire.

Les milieux d'intérêt sont notés « milieux à conserver » ou « milieux à conserver et à conforter » sur les cartographies des zones AU. Ils concernent les zones 9, 13, 19 et 24.

Des haies pourront également être implantées afin de restaurer les corridors biologiques.

L'impact des zones à urbaniser sur les milieux naturels, après la mise en place des mesures d'évitement, sera alors limité pour toutes les zones sauf les n°20 et 23. Des inventaires complémentaires sur ces dernières devront être réalisés afin d'apprécier l'impact des projets.

L'application des « mesures correctives » et « précautions à prendre » édictées pour chaque zone AU permettra de limiter l'impact des aménagements sur les milieux naturels.

2. Incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt majeurs susceptibles d'être impactés (Natura 2000)

Aucun secteur urbanisable n'est concerné par la ZPS, ni par la ZSC.

En revanche, les zones 9 et 10 sont en limite de ZPS (moins de 200 m de distance). L'impact de l'urbanisation de ces secteurs sur les espaces Natura 2000 semble toutefois limité du fait de leur imbrication dans un paysage déjà partiellement urbanisé (lieu-dit), notamment compte tenu du nombre potentiel de logements constructibles (3 logements).

Les projets des zones AU ne génèrent donc pas d'incidences sur les sites Natura 2000 du territoire.

3. Risques et nuisances

Sur les 17 zones AU, aucune n'est directement concernée par un risque technologique.

Cependant, le risque technologique ayant potentiellement une portée plus importante que sa simple localisation, il faut relever que certaines zones se trouvent à proximité d'ICPE (22 et 25 à moins de 500 m ; 3, 8, 23, 24 à moins de 1 000 m), ou à proximité du risque TMD routier localisé sur la route D955 (2AUX contigu ; 13 à moins de 100 m ; 23 à moins de 500 m ; 20 à moins de 100 m).

Aucune zone n'est concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau.

Cependant quelques-unes sont concernées par les zonages effectués par la DREAL localisant le sommet de la nappe phréatique, complètement ou en partie : les zones 8, 11, 18, 21, 22 entre 0 et 1 m de profondeur, les zones 11, 18, 22 entre 1 et 2,5 m de profondeur, les zones 5, 9, 10, 18, 22 entre 2,5 et 5 m de profondeur.

Enfin, quelques zones sont concernées par les risques liés aux mouvements de terrain.

Les zones 5 et 20 sont concernées par un risque fort de retrait et gonflement des argiles. Il est important de noter que ce risque est identifié à l'échelle nationale. Le BRGM précise qu'il doit donc être confirmé par la connaissance locale. Lors des échanges avec les élus à la phase diagnostic, ce risque n'a pas été confirmé.

Les zones 5 et 20 sont concernées par une prédisposition moyenne à forte pour les glissements de terrain. Des préconisations lors de l'aménagement pourront être prises pour limiter l'érosion (*ex : voirie parallèle à la pente, plantations de haie perpendiculaire à l'écoulement, ...*).

Les zones 9, 10, 12, 21, 24 sont concernées par une prédisposition à la présence de marnière, et la zone 5 est située à proximité d'une zone de prédisposition à la présence de marnière. Une recherche de cavité sera nécessaire avant la construction de tout bâtiment.

Cependant, aucune zone n'est concernée par une cavité recensée ou un périmètre de sécurité de cavité recensée.

Aucune zone n'est concernée par le risque de chute de blocs.

Les cartographies des zones évaluées sont présentées ci-après.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

APPENAI-SOUS-BELLÈME



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâtis légers, 86.2
- Bâtis, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

- Arbre remarquable à conserver
- Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver
- Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

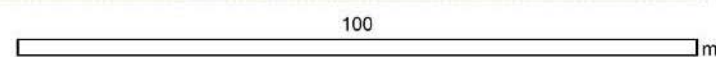
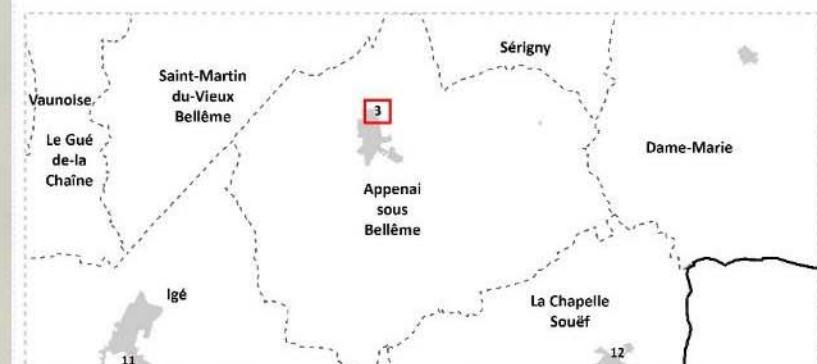
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

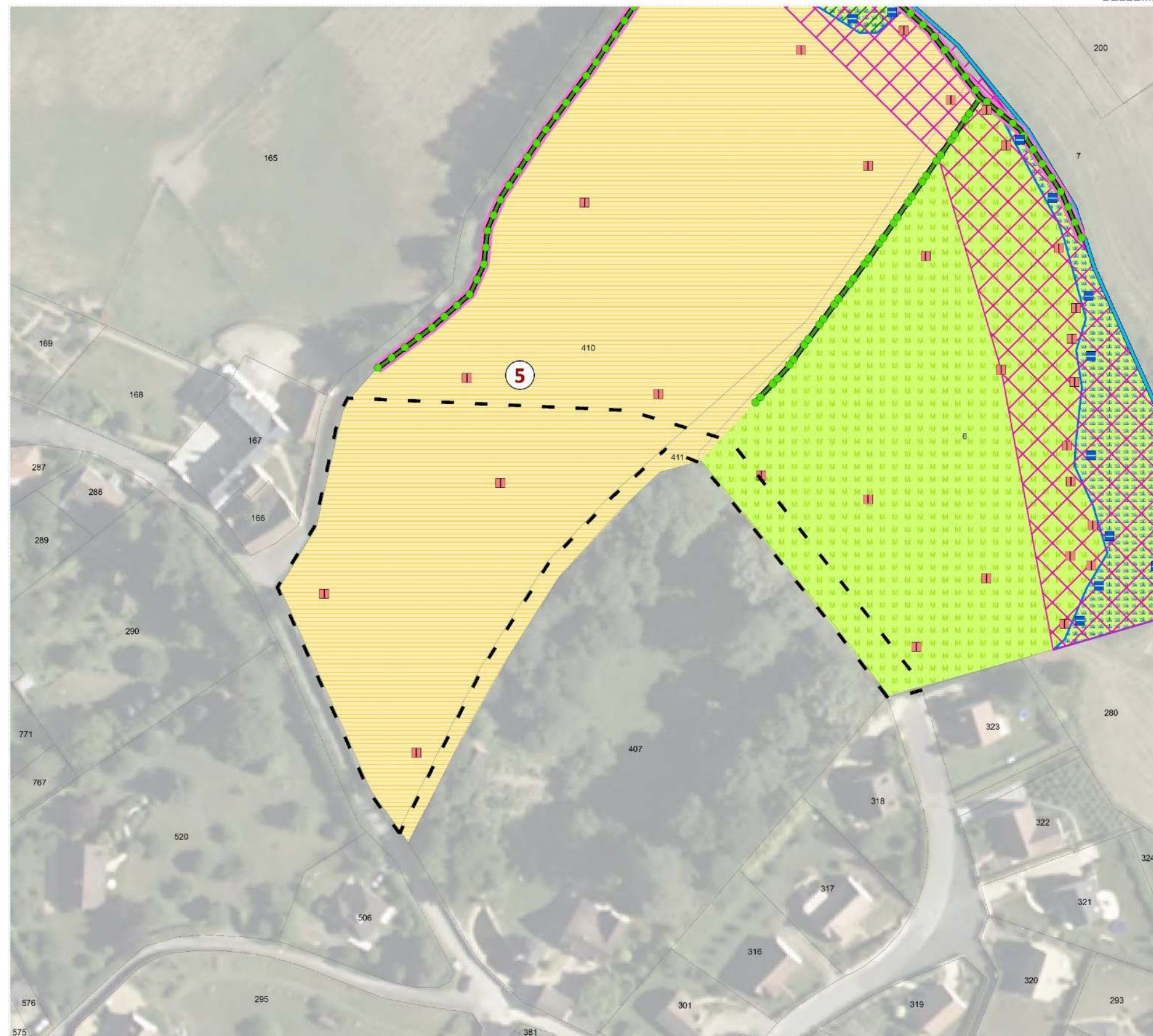
HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

BELLÈME



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâti légers, 86.2
- Bâti, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

CHEMILLI



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâtis légers, 86.2
- Bâtis, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

- Arbre remarquable à conserver
- Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver
- Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

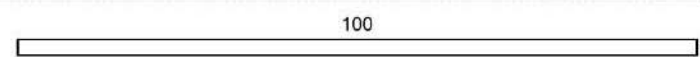
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

EPERRAIS



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâtis légers, 86.2
- Bâtis, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

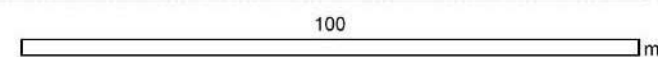
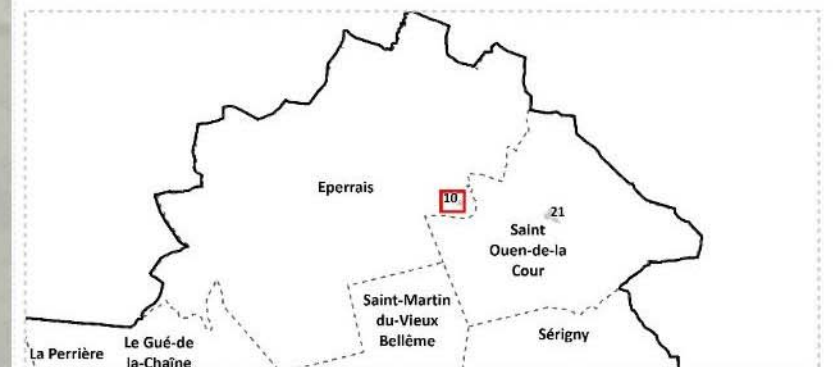
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

IGÉ



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâtis légers, 86.2
- Bâtis, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

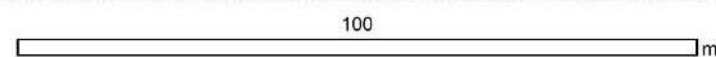
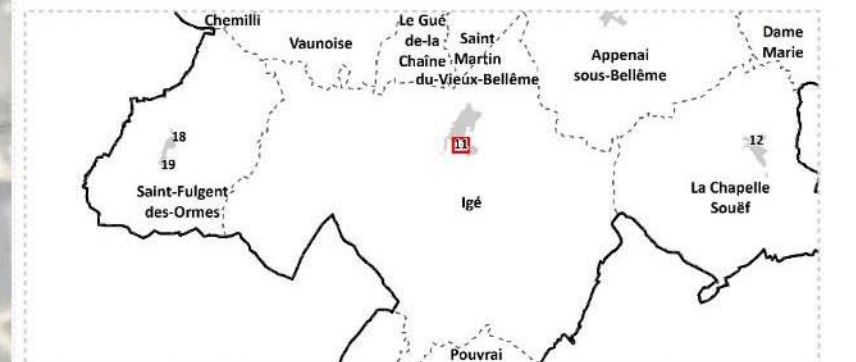
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

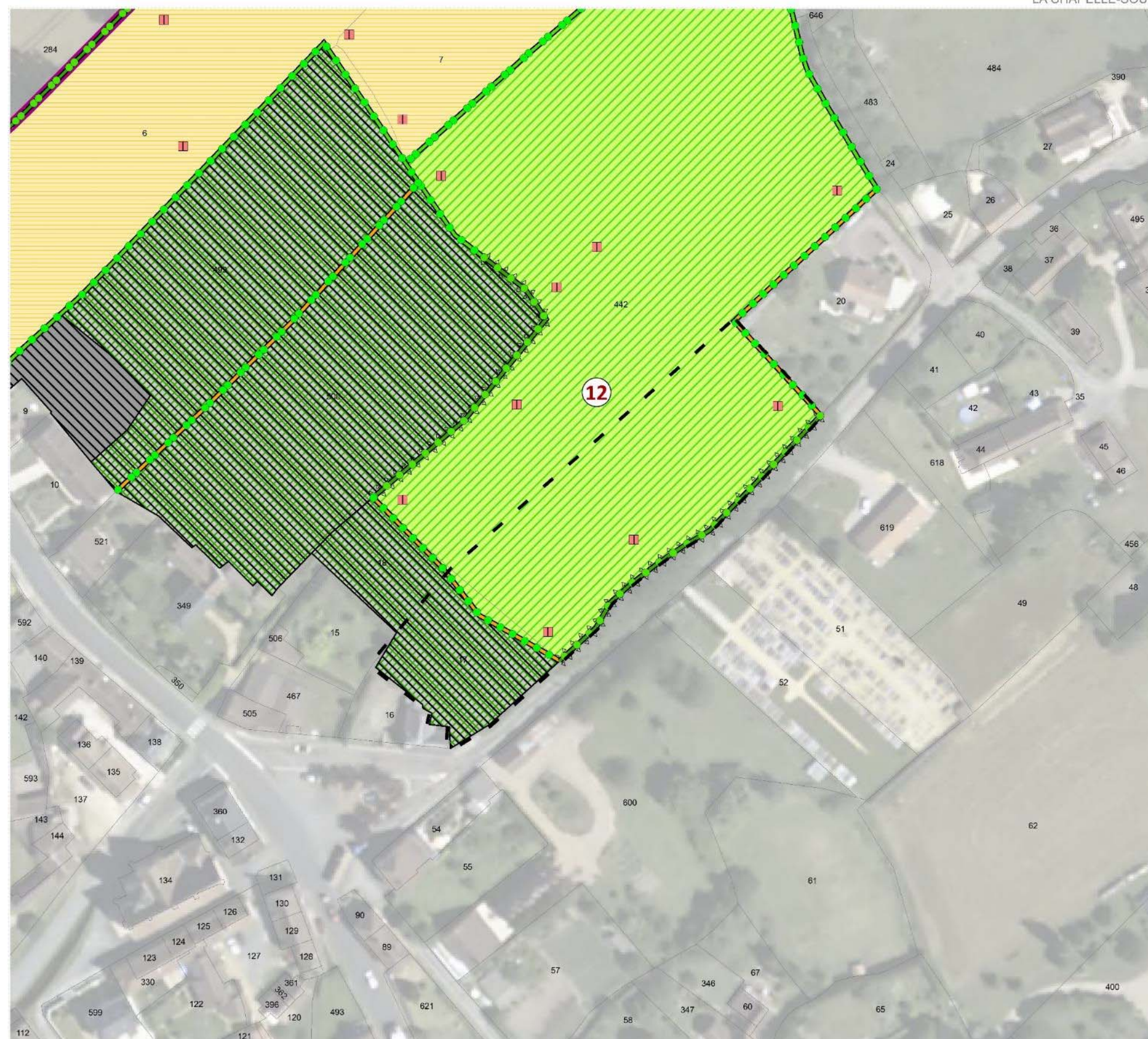
HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

LA CHAPELLE-SOUËF



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâtis légers, 86.2
- Bâtis, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

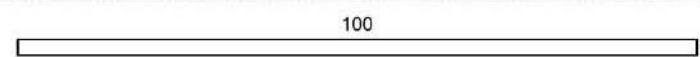
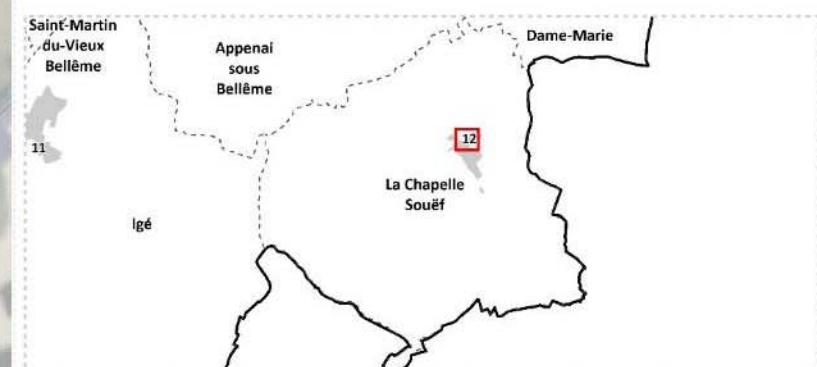
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

ORIGNY-LE-BUTIN



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâtis légers, 86.2
- Bâtis, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

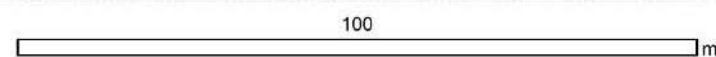
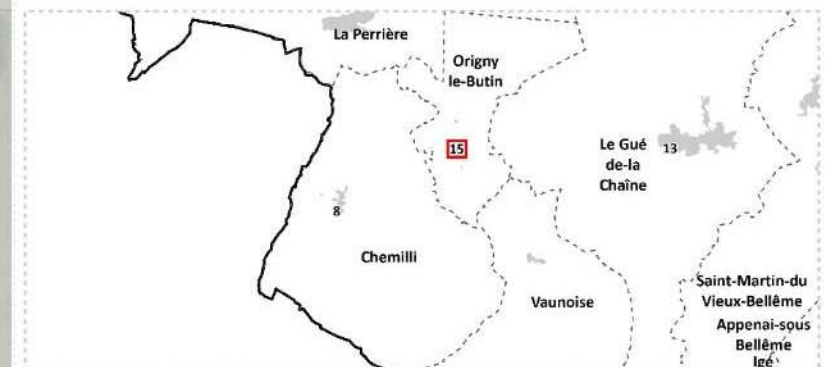
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

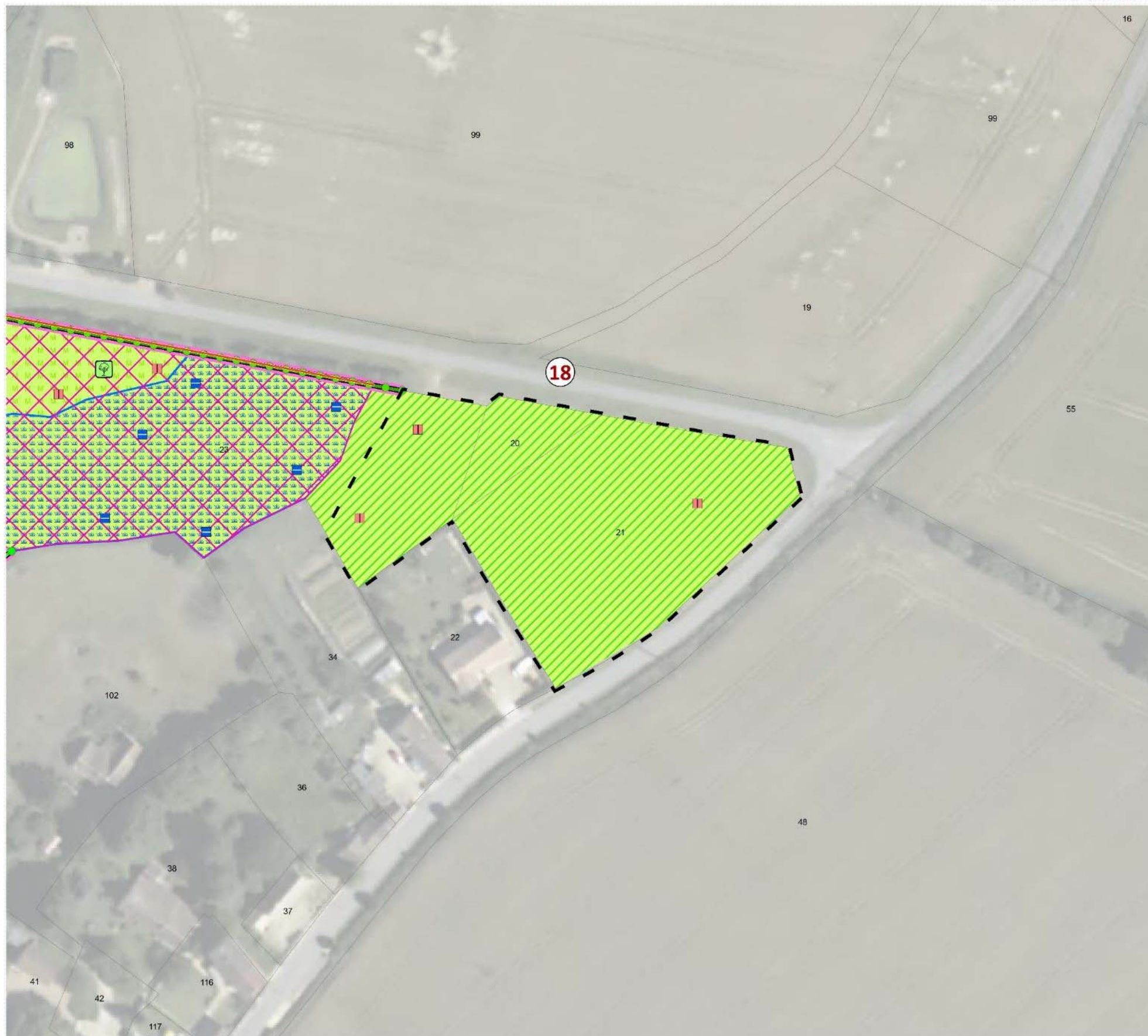
HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

SAINT-FULGENT-DES-ORMES



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâti légers, 86.2
- Bâti, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

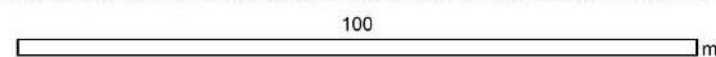
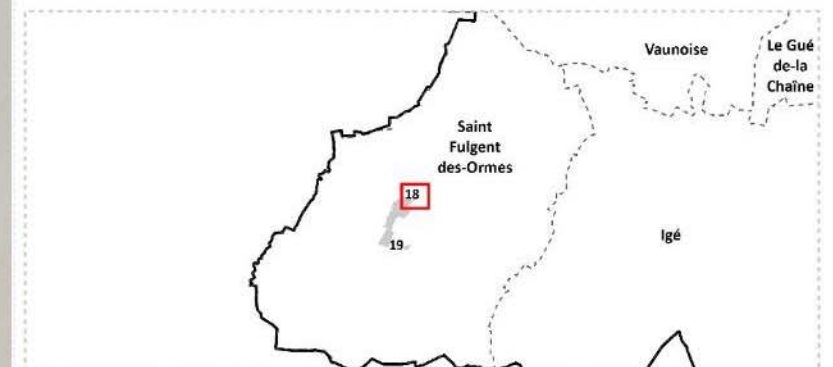
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

SAINT-FULGENT-DES-ORMES



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâtis légers, 86.2
- Bâtis, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

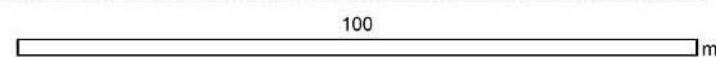
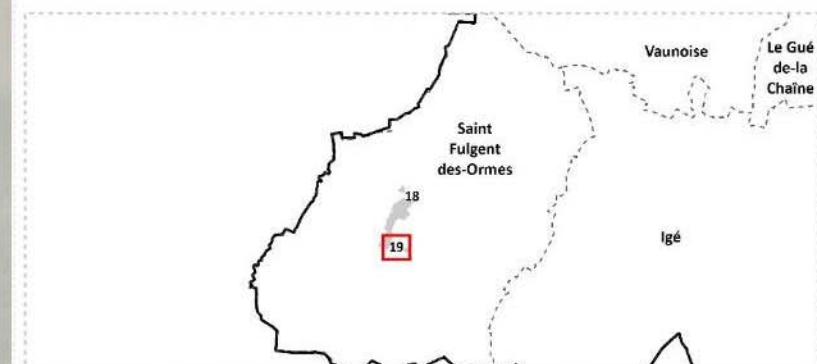
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

SAINT-MARTIN-DU-VIEUX-BELLÈME



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâti légers, 86.2
- Bâti, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

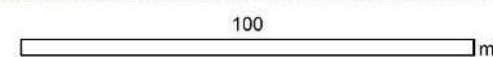
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

SAINT-OUEN-DE-LA-COUR



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâti légers, 86.2
- Bâti, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

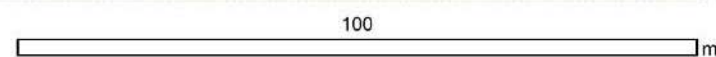
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

SÉRIGNY



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâtis légers, 86.2
- Bâtis, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

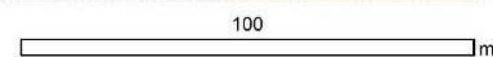
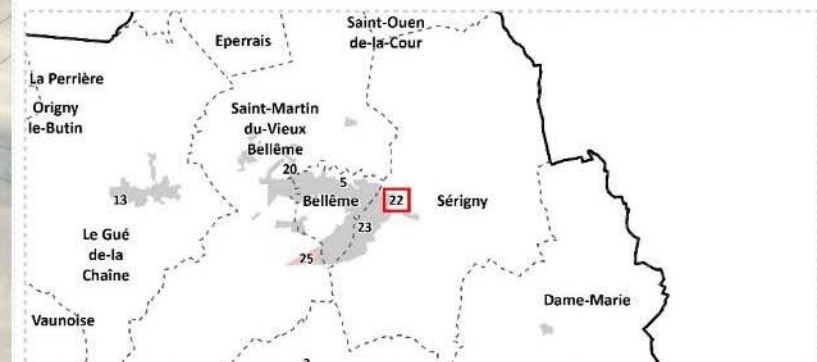
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

SÉRIGNY



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâts légers, 86.2
- Bâts, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

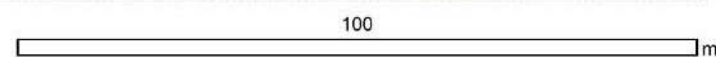
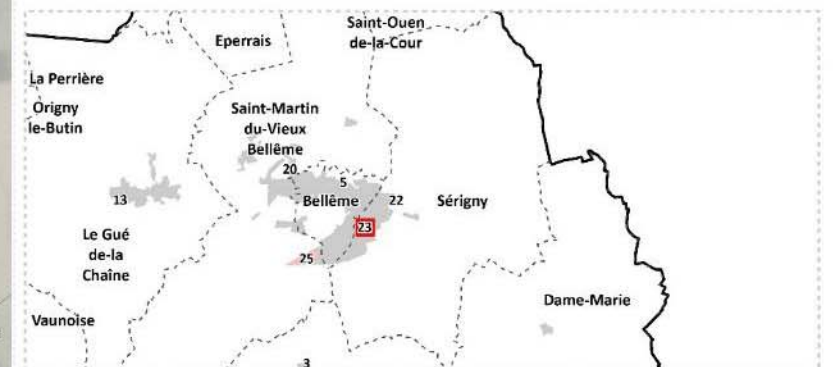
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

POUVRAI



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâti légers, 86.2
- Bâti, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

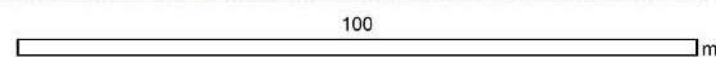
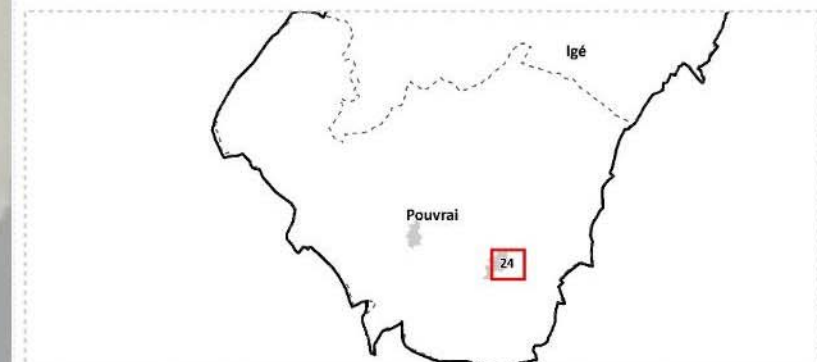
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

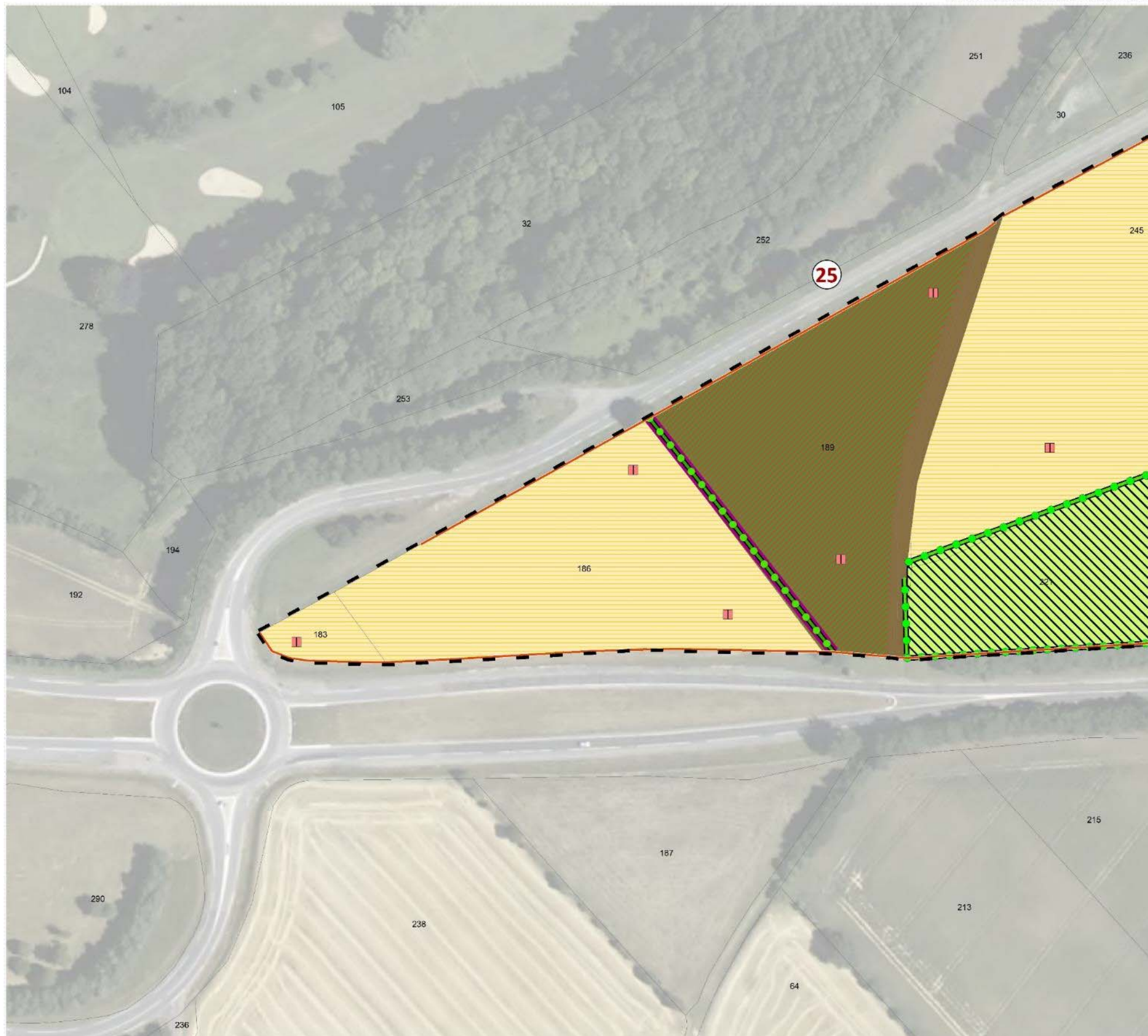
HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

SAINT-MARTIN-DU-VIEUX-BELLÈME



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâtis légers, 86.2
- Bâtis, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

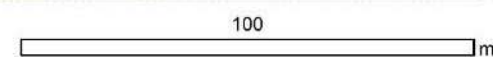
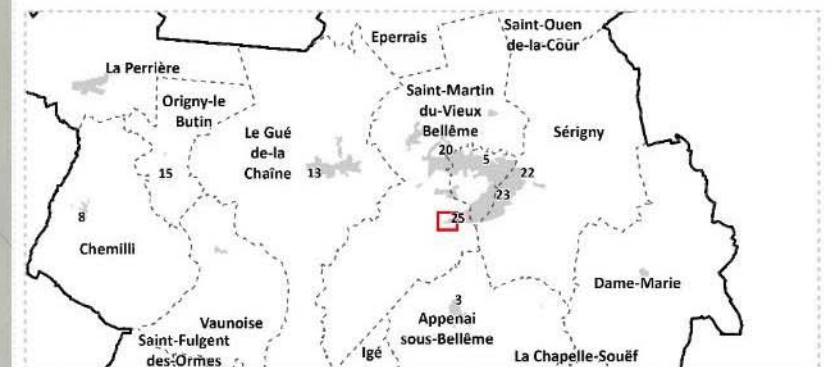
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ÉVALUATION DES IMPACTS SUR LES ZONES AU

SAINT-MARTIN-DU-VIEUX-BELLÈME



Limite de zone

OCCUPATION DU SOL
(Typologie, code Corine)

Zones humides

- Mares, 37.2
- Prairies humides, 37.2
- Prairies méso-hygrophiles, 38.1
- Prairies humides améliorées, 81.2

Autres milieux

- Prairies, 38
- Prairies sèches améliorées, 81.1
- Prairies mésophiles, 38.1
- Fourrés, 31.8
- Bosquets, 84.3
- Mares, 22.1
- Bassins, 22.1
- Cultures en jachères, 87.1
- Cultures, 82
- Alignements arbres fruitiers, 84.1*83.15
- Vergers en friche, 83.15*87.1
- Vergers, 83.15
- Terrains en friche, 87.1

Surfaces artificialisées

- Potagers, 85.32
- Jardins, 85.3
- Petits parc, 85.2
- Chemins, 86.2
- Routes, 86.2
- Zones artificialisées, 86.2
- Bâtis légers, 86.2
- Bâtis, 86.2

Préconisations

- A conserver
- Non accessible

MAILLAGE BOCAGER

- Haie arborescente et régulière
- Haie arborescente et irrégulière
- Haie arbustive et irrégulière
- Haie arbustive et régulière
- Haie buissonnante et irrégulière
- Haie buissonnante et régulière
- Haie multistratifiée et irrégulière
- Haie multistratifiée et régulière

Rupture de pente

Présence d'un talus

Présence d'un fossé

Arbre remarquable à conserver

Arbre à cavités et présence de cavité à Grand capricorne à conserver

Frêne têtard à conserver

Préconisations

- A conserver
- A conserver et à conforter

SONDAGES PÉDOLOGIQUES
(selon l'arrêté du 1er oct. 2009)

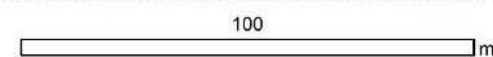
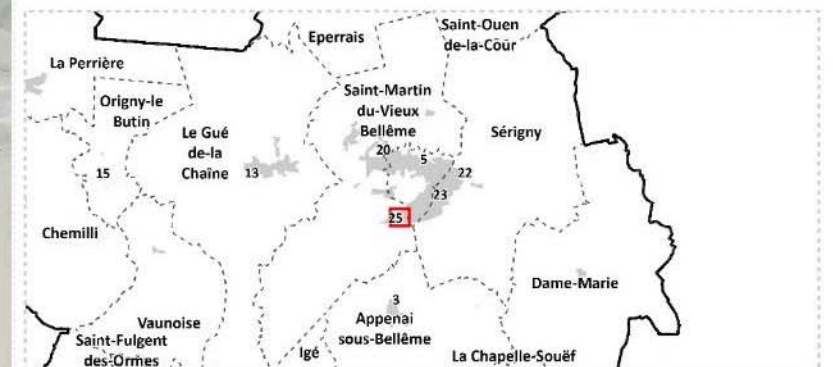
- Sol hydromorphe (Va)
- Sol hydromorphe (Vb)
- Sol non hydromorphe

ESPÈCES INVASIVES

- Renouée du Japon

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Mare permanente



III. Analyse des incidences à l'échelle du territoire

A. Gestion de l'eau

Réseau hydrographique	
Rappels de l'état initial de l'environnement	SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Huisne, SAGE Sarthe amont Un réseau hydrographique relativement dense (187 km de cours d'eau) et morphologiquement assez encaissé Des objectifs DCE à 2021 et 2027 pour 3 des masses d'eau cours d'eau (Orne saosnoise, Huisne amont et aval) ; un bon état DCE pour 2 des masses d'eau cours d'eau (Même, Chêne Galon) Des objectifs 2021 et 2027 pour l'état chimique DCE de 2 des masses d'eau souterraines (nitrates et pesticides) ; un bon état DCE des 2 autres masses d'eau souterraines
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte de la présence des cours d'eau dans la localisation des zones AU <u>Incidences négatives :</u> Pression et risque de pollution plus importants liés à l'accueil de nouvelles populations et activités
Assainissement des eaux pluviales	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Aucune commune dotée d'un SDAP
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> / <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits Augmentation de la pollution des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés
Assainissement des eaux usées	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Assainissement collectif : 6 stations d'épuration sur le territoire, pour un total de 10 805 EH (9 000 EH pour la plus importante, traitant l'agglomération de Bellême). Pas de station en surcharge Assainissement non collectif : 1 536 installations recensées, près des 2/3 avec un avis Non acceptable. Zonages d'assainissement dans les communes concernées
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Augmentation du taux de raccordement Amélioration des réseaux et donc des capacités de traitement des STEP Faible augmentation du nombre d'installations individuelles et uniquement sur des parcelles adaptées <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter Augmentation des volumes de boues à composter
Eau potable	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Gestion par 7 Syndicats intercommunaux et 1 commune (3 SIAEP courant 2017) Eau distribuée de bonne qualité, sauf en 2014 une pollution chronique au CVM des eaux distribuées par le SIAEP d'Origny-le-Roux Présence de 4 captages sur le territoire Avancement variable de la protection de la ressource en eau
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> / <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des besoins en eau potable : + 38 356 m ³ supplémentaires pour l'habitat par an Augmentation des besoins en eau potable : non quantifiée pour les activités Augmentation du risque de pollution des eaux liée à l'accueil de nouvelles populations et activités

B. Milieux naturels

Milieux remarquables et d'intérêt	
Rappels de l'état initial de l'environnement	8 types de zonages environnementaux (Pnr, ZSC, ZPS, Sites du conservatoire d'Espace Naturel, ZNIEFF I, ZNIEFF II, ZICO, INPG) principalement liés à la forêt de Bellême Surface totale de milieux remarquables de 30,44 km ²
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : Prise en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLUI et dans la localisation des zones AU notamment Protection stricte des milieux remarquables <u>Incidences négatives</u> : Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale (fréquentation sur des milieux sensibles notamment)
Zones humides	
Rappels de l'état initial de l'environnement	515 ha de zones humides inventoriées Maillage de zones humides moyennement dense sur la majorité du territoire
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : prise en compte dans les documents du PLUI et dans la localisation des zones AU notamment protection stricte <u>Incidences négatives</u> : /
Bocage et boisements	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Une densité de 51,7 m/ha de haies Une surface totale de 3 210 ha occupée par les boisements
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : prise en compte dans les documents du PLUI et dans la localisation des zones AU notamment protection de 71 % des haies existantes <u>Incidences négatives</u> : /
Paysages et patrimoine bâti	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Eléments du patrimoine bâti protégé par des zonages patrimoniaux (sites inscrits et classés) Un paysage de coteau et d'éperon, offrant de nombreux points culminants sur les bourgs, les espaces agricoles et les espaces forestiers. Une majorité de bourgs peu denses, forte dispersion de l'urbanisation
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : Prise en compte et protection du paysage et du patrimoine bâti dans le document d'urbanisme Qualité architecturale et environnementale intégrée aux projets <u>Incidences négatives</u> : /
Corridors écologiques et Trame Verte et Bleue	
Rappels de l'état initial de l'environnement	D'importants réservoirs de biodiversité Des sous-trames boisée, humide et de prairies calcicoles fonctionnelles et à préserver Des corridors nord/sud et est/ouest à préserver
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans la localisation des zones AU notamment Protection adaptée <u>Incidences négatives</u> : Augmentation de la pression : réduction des espaces relais Perte de terres agricoles et naturelles

C. Consommation d'espace

Consommation d'espace	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Une densité résidentielle actuelle de 8,4 logements/ha
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u> Réduction de la consommation de l'espace (-35 %) : consommation de moins de 3 ha en moyenne par an Densification de l'habitat : jusqu'à 13 logements / ha pour les communes de l'agglomération</p> <p><u>Incidences négatives :</u> Consommation de terres agricoles et naturelles (18,45 ha de zones AU)</p>

D. Energies et climat

Energies renouvelables, économies d'énergie et émission de gaz à effet de serre	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Potentiel « petit éolien » au nord du territoire, et « grand éolien » au nord du territoire, d'après le SRE 1 forage lié à la géothermie Pas de données locales sur la qualité de l'air
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u> Diminution de la consommation moyenne en énergie par habitation Amélioration de la qualité de l'air liée à l'ensemble des mesures concernant les énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques</p> <p><u>Incidences négatives :</u> Augmentation des besoins en énergie Augmentation des gaz à effet de serre</p>
Déplacements	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Territoire traversé par 176 km de routes départementales Usage de la voiture pour 77 % des déplacements domicile-travail Territoire desservi par 4 lignes de transport départementales Service de transport à la demande mis en place par le territoire du Pays Bellémois Pas de transport ferroviaire, pas d'aires de covoiturage
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u> /</p> <p><u>Incidences négatives :</u> Augmentation du parc de véhicules motorisés des communes donc augmentation des émissions de gaz à effet de serre</p>

E. Risques et nuisances

Risques et nuisances	
Rappels de l'état initial de l'environnement	De nombreux risques naturels principalement liés aux mouvements de terrain Quelques risques technologiques principalement lié aux infrastructures de transport, et aux ICPE
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u> Prise en compte de risques et des nuisances dans les documents d'urbanisme, dans la localisation des zones AU notamment et lors de la conception des projets</p> <p><u>Incidences négatives :</u> Augmentation potentielle des risques technologiques liés notamment au trafic et à l'arrivée de nouvelles activités potentiellement génératrice de risques</p>

F. Déchets

Déchets	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Compétence SMIRTOM du Perche ornais 1 déchetterie à Bellême (8 autres sur le territoire SMIRTOM) Diminution de la production d'ordures ménagères (tout compris) par habitant entre 2012 et 2015 Augmentation de la part de tri entre 2012 et 2015 Augmentation du tonnage reçu en déchetterie entre 2012 et 2015
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u> Prise en compte de la gestion des déchets dès la conception des projets</p> <p><u>Incidences négatives :</u> Augmentation des volumes de déchets</p>

G. Télécommunications

Télécommunications	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Schéma Directeur de l'Aménagement Numérique (SDAN) voté en 2011 ; nouvelle version adoptée en 2013
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Soutien de l'amélioration de la desserte du territoire <u>Incidences négatives :</u> Augmentation du nombre de connexions supplémentaires

Chapitre 9 : Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les incidences dommageables de la mise en œuvre du PLUI sur l'environnement

I. Gestion de l'eau

Réseau hydrographique	
Rappels de l'état initial de l'environnement	SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Huisne, SAGE Sarthe amont Un réseau hydrographique relativement dense (187 km de cours d'eau) et morphologiquement assez encaissé Des objectifs DCE à 2021 et 2027 pour 3 des masses d'eau cours d'eau (Orne saosnoise, Huisne amont et aval) ; un bon état DCE pour 2 des masses d'eau cours d'eau (Même, Chêne Galon) Des objectifs 2021 et 2027 pour l'état chimique DCE de 2 des masses d'eau souterraines (nitrates et pesticides) ; un bon état DCE des 2 autres masses d'eau souterraines
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte de la présence des cours d'eau dans la localisation des zones AU <u>Incidences négatives :</u> Pression et risque de pollution plus importants liés à l'accueil de nouvelles populations et activités
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	« Assurer la protection du patrimoine naturel, bâti et historique, facteur d'identité du territoire : - Mettre en œuvre des protections adaptées de la ressource en eau, des cours d'eau et des zones humides »
Mesures prises dans le règlement graphique	Majorité des cours d'eau en zone N Pas de zone AU traversée par un cours d'eau, mais plusieurs zones U traversées par des cours d'eau, correspondant notamment aux bourgs (Bellême, Dame-Marie, Igé, La Chapelle-Souëf, Le Gué-de-la-Chaine, Saint-Fulgent-des-Ormes, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême)
Mesures prises dans le règlement écrit	<i>Article 6 (A) : « Hors agglomération Les constructions doivent être implantées à [...] 15 m des berges des cours d'eau et étiers. »</i> <i>Article 6 (N) : « Les constructions doivent être implantées à [...] 15 m des berges des cours d'eau et étiers. »</i>
Mesures prises dans les OAP	Pas de cours d'eau en zone AU
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<i>Linéaire de cours d'eau concerné par des zones AU : 0 km en 2016</i> <i>Distance d'implantation des nouvelles constructions par rapport au haut de berge en zone U et AU :</i>

Assainissement des eaux pluviales	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Aucune commune dotée d'un SDAP
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u> /</p> <p><u>Incidences négatives :</u> Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits Augmentation de la pollution des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés</p>
Mesures prises par le PLU	pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives
Objectifs affichés dans le PADD	<p>« Assurer la protection du patrimoine naturel, bâti et historique, facteur d'identité du territoire :</p> <p>- Mettre en œuvre des protections adaptées de la ressource en eau, des cours d'eau et des zones humides »</p>
Mesures prises dans le règlement graphique	/
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Article 3 (Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux, 1AUh) : « Accès : les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p> <p>Voirie : Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, [...] respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes. »</p> <p>Article 4 (Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux, 1AUh) : « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe).</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.</p> <p>Article 4 (A, N) : « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain. »</p> <p>Article 4 (Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux, 1AUh, A, N) : Les dispositifs techniques permettant de limiter le débit des eaux pluviales (noue ou puit d'infiltration) sont conseillés.</p> <p>Avant tout rejet des eaux pluviales, le propriétaire devra au préalable assurer à sa charge et dans la mesure du possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, - les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement évacuées depuis la propriété »
Mesures prises dans les OAP	<p>Orientations sectorielles / les orientations de mise en valeur de l'environnement et du paysage</p> <p>« <i>La trame hydraulique</i></p> <p>L'imperméabilisation des sols nécessitera pour certains projets de mettre en place un système de récupération des eaux ou de limitation de ruissellement.</p> <p>Certains schémas d'aménagement peuvent faire figurer des bassins de collecte ou de rétention des eaux pluviales. Leur aménagement et les plantations à réaliser en accompagnement veilleront à la qualité paysagère du site et à leur intégration. Le graphisme d'aménagement symbolise un principe de localisation et non une dimension ou une géométrie.</p> <p>La gestion des eaux de pluie par des noues sera, pour certains secteurs, obligatoire. Elles pourront alors suivre le tracé des voiries et devront s'intégrer et valoriser le projet. »</p>
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Linéaire de canalisations remplacées :</p> <p>Nombre de bassins de rétention réalisés :</p> <p>Coefficient d'imperméabilisation sur les zones AU :</p> <p>Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : en 2016, 0</p>

Assainissement des eaux usées	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Assainissement collectif : 6 stations d'épuration sur le territoire, pour un total de 10 805 EH (9 000 EH pour la plus importante, traitant l'agglomération de Bellême). Pas de station en surcharge Assainissement non collectif : 1 536 installations recensées, près des 2/3 avec un avis Non acceptable. Zonages d'assainissement dans les communes concernées
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : Augmentation du taux de raccordement Amélioration des réseaux et donc des capacités de traitement des STEP Faible augmentation du nombre d'installations individuelles et uniquement sur des parcelles adaptées <u>Incidences négatives</u> : Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter Augmentation des volumes de boues à composter
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	« Assurer la protection du patrimoine naturel, bâti et historique, facteur d'identité du territoire : - Mettre en œuvre des protections adaptées de la ressource en eau, des cours d'eau et des zones humides »
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation d'une majorité des futures constructions dans la continuité des tissus existants ou en comblement d'espaces libres urbains, de dent creuse de village, permettant de capitaliser le réseau déjà existant.
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 4 (Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux, 1AUh) : « Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé. [Sauf Ut, Ux (paragraphe)] L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être préalablement autorisée par le Maire ou par le Président de l'établissement public compétent en matière de collecte. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. » Article 4 (A, N) : « A défaut de branchement possible sur un réseau public, toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. » Article 5 (Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux, 1AUh, A, N) : « En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation individuelle d'assainissement conformément aux dispositions législatives et réglementaires. »
Mesures prises dans les OAP	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Charges organiques et hydrauliques des stations Pourcentage de la population raccordée à une STEP : 79% Nombre d'Assainissements Non Collectifs sur le territoire : 1 536 Nombre d'Assainissements Non Collectifs classés en « Inacceptable » : 967 Linéaire de réseau réhabilité :

Eau potable	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Gestion par 7 Syndicats intercommunaux et 1 commune (3 SIAEP courant 2017) Eau distribuée de bonne qualité, sauf en 2014 une pollution chronique au CVM des eaux distribuées par le SIAEP d'Origny-le-Roux Présence de 4 captages sur le territoire Avancement variable de la protection de la ressource en eau
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : / <u>Incidences négatives</u> : Augmentation des besoins en eau potable : + 38 356 m ³ supplémentaires pour l'habitat par an Augmentation des besoins en eau potable : non quantifiée pour les activités Augmentation du risque de pollution des eaux liée à l'accueil de nouvelles populations et activités
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	« Assurer la protection du patrimoine naturel, bâti et historique, facteur d'identité du territoire : - Mettre en œuvre des protections adaptées de la ressource en eau, des cours d'eau et des zones humides »
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des futures constructions dans la continuité des tissus existants ou en comblement d'espaces libres urbains, de dent creuse de village, permettant de capitaliser le réseau déjà existant.
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 4 (Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux, 1AUh) : « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. » Article 4 (A, N) : « Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe à proximité. »
Mesures prises dans les OAP	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Volume annuel moyen consommé par abonné domestique : 51 m ³ /habitant en 2015

Les cours d'eau ont été pris en compte dans le projet de PLUI. En effet, les ruisseaux ne sont pas concernés par une zone AU et leurs abords sont majoritairement protégés par les zonages N inconstructibles. Seuls les abords sur de faibles linéaires en zones U ne sont pas protégés.

D'un point de vue qualitatif, les précautions prises en matière de gestion des eaux usées (zonage d'assainissement, majorité des zones AU raccordables au réseau collectif, STEP en capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le projet de PLUI, la limitation des constructions à des parcelles dont la taille et les caractéristiques pédologiques permettent d'implanter un système d'assainissement non collectif pour les parcelles non raccordées) permettent d'assurer la qualité des cours d'eau.

L'alimentation en eau potable en quantité et qualité nécessitera une mise en adéquation entre l'offre et les besoins. La mise en œuvre du PLUI permettra d'intégrer cette problématique de l'eau potable dans ses réflexions sur ses aménagements.

II. Milieux naturels

Milieux remarquables	
Rappels de l'état initial de l'environnement	8 types de zonages environnementaux (Pnr, ZSC, ZPS, Sites du conservatoire d'Espace Naturel, ZNIEFF I, ZNIEFF II, ZICO, IPGN) principalement liés à la forêt de Bellême Surface totale de milieux remarquables de 30,44 km²
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u> Prise en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLUI et dans la localisation des zones AU notamment Protection stricte des milieux remarquables</p> <p><u>Incidences négatives :</u> Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale (fréquentation sur des milieux sensibles notamment)</p>
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p>« Protéger et valoriser l'espace agricole et forestier »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les activités touristiques existantes dans les secteurs de capacité d'accueil limitée en zone naturelle et en zone agricole - Adapter la réglementation à la gestion des massifs forestiers, des espaces boisés significatifs et des boisements identifiés » <p>« Assurer la protection du patrimoine naturel, bâti et historique, facteur d'identité du territoire »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre des protections adaptées pour les espaces naturels et forestiers d'intérêt majeur, en assurant la préservation des continuités d'écosystèmes identifiés en objectifs en matière de consommations foncières et artificialisation des sols : <ul style="list-style-type: none"> - Réduire la consommation foncière pour les extensions d'urbanisation à moins de 3ha en moyenne par an à l'échelle du territoire sur 10 ans, - Maintenir un équilibre territorial à 10 ans en préservant plus de 90% d'espaces agricole et naturel. »
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Sites Natura 2000 (ZSC, ZPS) : majoritairement en N, quelques petits secteurs en A</p> <p>ZNIEFF : N ; ZICO : principalement N ou Np, quelques zones en A, Ah, Ax, Ua, Ub, Ue, Uh, Ut, Ux, 1AUh</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Article 6 des Dispositions générales relatives au règlement : « La reconstruction après sinistre, si elle est mentionnée à l'article 1 du règlement des zones ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : elle peut être autorisée dans les mêmes volumes pour les bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de deux ans, sans changement de destination ni d'affectation, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le P.L.U. ne sont pas respectées.</p> <p>Cependant, la reconstruction à l'identique doit être refusée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si des servitudes d'utilité publique rendent inconstructible le terrain considéré : il peut s'agir de servitudes relatives à la sécurité publique, telle que la création d'un plan de prévention des risques naturels majeurs, de l'application des retraits imposés par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, de servitudes aéronautiques, d'un espace boisé classé, d'un emplacement réservé,... - si le terrain est soumis à des servitudes liées à la protection du patrimoine naturel » <p>Article 2 (N) : « Sont admises dans l'ensemble de la zone N, sous condition qu'il n'y ait pas de dégradation des habitats d'intérêt et sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, les occupations et les utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les équipements d'intérêt général, ainsi que les infrastructures et superstructures associées, - Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées, - Les petits édifices de service à usage public, ayant une fonction liée à l'animation, la sécurité ou la salubrité dans la mesure où leur volume bâti s'intègre harmonieusement dans le site, - Les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrauliques, - Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et boisements, - Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons et les sanitaires. - Les aménagements et extensions rendues nécessaires pour la mise en œuvre de la réglementation environnementale applicable aux activités agricoles (PMPOA, Installations classées, Règlement sanitaire, ...). - La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque,

	<p>dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions, étant entendu qu'elle ne devra pas aboutir à la création d'un nouveau logement, ni porter atteinte à une exploitation agricole ou à la qualité paysagère du site. Par ailleurs, cette extension ne devra pas représenter : <ul style="list-style-type: none"> - une augmentation de plus de 30% de l'emprise au sol existante de la construction et de ses annexes à la date d'approbation du PLUI ; - une augmentation de plus de 50 m² d'emprise au sol de la construction et de ses annexes à la date d'approbation du PLUI. - La solution la plus avantageuse des deux proposées ci-dessus peut être retenue. - Les annexes telles que garage, remise / piscines... lorsqu'elles sont situées sur la même unité foncière qu'une maison d'habitation existante et situées à moins de 30 m de celle-ci. Les annexes à créer ne pourront dépasser au total 50 m². »
Mesures prises dans les OAP	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Surface de milieux remarquables réglementaires concernés par des zones AU : 0 ha en 2016</p> <p>Surface de milieux remarquables sur le territoire : 30,44 km² en 2016</p> <p>Surface de milieux remarquables concernée par un projet :</p> <p>Surface de milieux restaurés :</p>

Zones humides	
Rappels de l'état initial de l'environnement	515 ha de zones humides inventoriées Maillage de zones humides moyennement dense sur la majorité du territoire
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : prise en compte dans les documents du PLUI et dans la localisation des zones AU notamment protection stricte <u>Incidences négatives</u> : /
Mesures prises par le PLU	pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives
Objectifs affichés dans le PADD	« Assurer la protection du patrimoine naturel, bâti et historique, facteur d'identité du territoire : - Mettre en œuvre des protections adaptées de la ressource en eau, des cours d'eau et des zones humides »
Mesures prises dans le règlement graphique	Zones humides repérées par une trame spécifique, majoritairement zonées en N, Np et Nt, avec quelques secteurs en A, Ah, Ax, Ub, Ue, Uh
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Article 6 des Dispositions générales relatives au règlement : « La reconstruction après sinistre, si elle est mentionnée à l'article 1 du règlement des zones ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : elle peut être autorisée dans les mêmes volumes pour les bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de deux ans, sans changement de destination ni d'affectation, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le P.L.U. ne sont pas respectées.</p> <p>Cependant, la reconstruction à l'identique doit être refusée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - [...] si le terrain est soumis à des servitudes liées à la protection du patrimoine naturel » <p>Article 1 (A, N) : « Occupations et utilisations du sol interdites : toutes opérations susceptibles de menacer la préservation des zones humides identifiées sur le plan de zonage, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale - Des opérations autorisées au titre de la Loi sur l'Eau » <p>Article 13 (A, N) : « Au sein des zones humides, les opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, sont interdite. Dans le cas où une destruction ou dégradation d'une zone humide répertoriée par la CLE ne peut être évitée pour des opérations présentant un caractère d'intérêt général au sens des articles L.211-7 du code de l'environnement et à l'article R.121-3 du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage du projet devra compenser cette perte par la re-création ou la restauration de zone(s) humide(s) dégradée(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equivalente sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, - D'une surface au moins égale à la surface impactée, - Située(s) sur le périmètre du SAGE, si possible dans le bassin versant de la masse d'eau impactée. <p>La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. »</p>
Mesures prises dans les OAP	Aucune zone AU en zone humide (<i>zone humide retirée du zonage AU après expertise</i>) Préservation de prairies humides
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Surface de zones humides concernée par des zones AU : 37 m ² en 2016 (zone AU 9) Surface de zones humides sur le territoire : 515 ha en 2016

Bocage et boisements	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Une densité de 51,7 m/ha de haies</p> <p>Une surface totale de 3 210 ha occupée par les boisements</p>
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u> prise en compte dans les documents du PLUI et dans la localisation des zones AU notamment protection de 71 % des haies existantes</p> <p><u>Incidences négatives :</u> /</p>
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p>« Assurer la protection du patrimoine naturel, bâti et historique, facteur d'identité du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller globalement au maintien d'un réseau de haies suffisamment dense - Intégrer au règlement du PLUI une protection de l'ensemble de la trame bocagère identifiée sur la base d'une qualification hiérarchisée »
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Chapitre 1 des Dispositions générales relatives au règlement graphique : « <i>Eléments végétaux protégés au titre de la loi Paysage (L151-19)</i></p> <p>Les éléments du paysage (haies, alignement d'arbres, arbres isolés...) identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être maintenus.</p> <p>La suppression et la modification substantielle des haies à préserver identifiées au plan de zonage seront soumises à déclaration préalable.</p> <p>Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de supprimer ou modifier substantiellement un élément identifié sont autorisés et dispensés d'autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des coupes d'arbres de haut jet ou de portions de haies arrivés à maturité ou malades (sous réserve que les arbres abattus soient renouvelés avec des plants d'essences locales), de l'ébranchage des arbres d'émonde ou têtards et de toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.</p> <p><i>Espaces boisés classés (L113-1)</i></p> <p>Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article du code forestier.</p> <p>Sauf application des dispositions de l'article L.113-4 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier. »</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Article 6 des Dispositions générales relatives au règlement : « La reconstruction après sinistre, si elle est mentionnée à l'article 1 du règlement des zones ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : elle peut être autorisée dans les mêmes volumes pour les bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de deux ans, sans changement de destination ni d'affectation, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le P.L.U. ne sont pas respectées.</p> <p>Cependant, la reconstruction à l'identique doit être refusée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si des servitudes d'utilité publique rendent inconstructible le terrain considéré : il peut s'agir de servitudes relatives à la sécurité publique, telle que la création d'un plan de prévention des risques naturels majeurs, de l'application des retraits imposés par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, de servitudes aéronautiques, d'un espace boisé classé, d'un emplacement réservé,... - si le terrain est soumis à des servitudes liées à la protection du patrimoine naturel » <p>Article 13 (Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux) : « Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils devront être conservés. Toutefois, la suppression de l'état boisé est soumise à autorisation du Maire, dans le cas de la création d'accès nouveaux, de passage de voies nouvelles, de la réalisation d'équipements d'intérêt général ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.</p> <p>[Sauf Ua] Les projets de constructions seront étudiés autant que possible dans le sens d'une conservation des</p>

	<p>plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.»</p> <p>Article 13 (N) : « <i>Espaces boisés classés</i></p> <p>Le classement des terrains en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne donc le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier (articles L.311-1 et suivants).</p> <p>Article 13 (A, N) : « <i>Eléments paysagers protégés au titre l'article L L.151-19 du Code de l'Urbanisme</i></p> <p>Le caractère boisé préexistant des arbres isolés, haies, alignements d'arbres et boisements ayant un caractère paysager remarquable identifié au plan de zonage devra être conservé ou restitué dans le cadre des aménagements réalisés.</p> <p>Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments ne sont rendus possibles que pour des mesures de sécurité, en raison de leur état sanitaire ou pour la création d'un accès et devront, par ailleurs, nécessairement faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>Concernant les haies, en cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent). De plus, cette compensation devra, dans la mesure du possible, reproduire la fonctionnalité des éléments arrachés (orientation par rapport à la pente, aux vents dominants, productivité du bois, richesse écologiques et paysagères...). En cas d'impossibilité technique avérée, une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès. »</p>
<p>Mesures prises dans les OAP</p>	<p>Orientations sectorielles / les orientations de mise en valeur de l'environnement et du paysage</p> <p>« <i>La trame végétale</i></p> <p>Les haies ou lisières boisées indiquées à conserver devront être protégées des nuisances liées aux travaux d'aménagement. Certaines haies pourront être percées afin de faire passer une voirie si l'OAP l'indique. Dans ce cas, le(s) percement(s) devra minimiser l'impact paysager et évitera la destruction de sujets remarquables.»</p>
<p>Indicateurs de suivi – Etat zéro</p>	<p>Linéaire de haies : 1 131 km en 2016</p> <p>Densité de haies : 51,7 m/ha en 2016</p> <p>Surface de boisements : 3 210 ha</p> <p>Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement :</p> <p>Surface de bois plantés dans le cadre d'aménagement :</p>

Paysage et patrimoine bâti	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Eléments du patrimoine bâti protégé par des zonages patrimoniaux (sites inscrits et classés)</p> <p>Un paysage de coteau et d'éperon, offrant de nombreux points culminants sur les bourgs, les espaces agricoles et les espaces forestiers.</p> <p>Une majorité de bourgs peu denses, forte dispersion de l'urbanisation</p>
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u></p> <p>Prise en compte et protection du paysage et du patrimoine bâti dans le document d'urbanisme</p> <p>Qualité architecturale et environnementale intégrée aux projets</p> <p><u>Incidences négatives :</u></p> <p>/</p>
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p>« Assurer la protection du patrimoine naturel, bâti et historique, facteur d'identité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur : <ul style="list-style-type: none"> - l'agglomération avec pour objectif de définir des protections durables au sein de l'AVAP et complémentaires dans le PLUi, - le site du bourg de La Perrière. - Proposer des mesures réglementaires adaptées sur les bourgs patrimoniaux majeurs de Bellême et la Perrière en cohérence avec les réflexions menées dans le cadre de l'AVAP. - Définir des règles assurant la pérennité des caractéristiques typologiques du patrimoine rural local. - Eviter les démolitions inadaptées du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire. - Conforter la valorisation du territoire en facilitant l'émergence de projets touristiques fondés sur l'identité du territoire. »
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Chapitre 1 des Dispositions générales relatives au règlement graphique : « Au titre des articles L 151-9 et R 151-41 du Code de l'Urbanisme, et à l'exclusion des éléments bâtis protégés dans le cadre de l'AVAP existante sur le territoire qui sont soumis aux règles spécifiques à cette servitude, les éléments bâtis (habitation, activité, grange), ainsi que les éléments du petit patrimoine (tel que puits, four à chanvre, pigeonnier, lavoir, murs, etc.), dont la construction est antérieure au XXème siècle sont soumis au permis de démolir. Leur démolition, totale ou partielle, est soumise à autorisation préalable.</p> <p>Les prescriptions suivantes leur sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La démolition totale ou partielle pourra être autorisée pour des éléments bâtis présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial. - En cas d'interventions sur ces éléments bâtis, les travaux devront assurer, au travers du respect de la composition architecturale d'origine, la sauvegarde et la mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.). - Pourront être refusées les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur qui par leurs ampleurs, leurs nombres ou leurs différenciations avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien. - Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie. - Lorsque des murs traditionnels sont associés à la construction, ils devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont limités à une intervention par entité foncière existante à la date d'approbation du PLUi. - Des dispositions spécifiques pourront être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées notamment à des enjeux de sécurité civile et de mise aux normes d'accessibilité. Dans tous les cas, le nouvel accès devra avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec les caractéristiques du mur / de la clôture. » <p>Trame spécifique des zones humides</p> <p>Zonage U restreint aux enveloppes bâties actuelles</p> <p>Zones AU limitées et situées en limite de l'enveloppe urbanisée</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Article 6 des Dispositions générales relatives au règlement : « La reconstruction après sinistre, si elle est mentionnée à l'article 1 du règlement des zones ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : elle</p>

<p>peut être autorisée dans les mêmes volumes pour les bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de deux ans, sans changement de destination ni d'affectation, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le P.L.U. ne sont pas respectées.</p> <p>Cependant, la reconstruction à l'identique doit être refusée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - [...] si le terrain est soumis à des servitudes liées à la protection du patrimoine : dans cette hypothèse, tout projet de reconstruction devra obtenir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France s'il est situé en site inscrit, site classé ou en ZPPAUP. Il devra obtenir l'avis favorable de la D.R.A.C. s'il est situé en secteur archéologique » <p>Article 2 (A) : « Sont admis dans la zone A et ses secteurs sous conditions et dans le respect des articles A 3 à A 16, dans le cadre de l'application du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - [...] La restauration d'un bâtiment dont il reste les murs porteurs et lorsque son intérêt architectural ou patrimonial (murs en pierre) en justifie le maintien et sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - [...] De ne pas altérer la qualité écologique et paysagère du site. » <p>Article 4 (Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux, 1AUh, A, N) : « Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages. [...]</p> <p>[Sauf A, N (paragraphe)] <i>Electricité, téléphone, télédistribution</i></p> <p>Les réseaux doivent obligatoirement être souterrains dans le cas de lotissements et d'opérations groupées. Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.</p> <p><i>Collecte des déchets ménagers</i></p> <p>Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée. »</p> <p>Article 11 (Ua, A, N) : « <i>Dispositions générales</i></p> <p>Tous les projets de constructions nouvelles ou de restaurations de bâtiments anciens devront s'inspirer des guides édictés par le PNR du Perche (la charte de qualité pour la restauration du patrimoine bâti percheron, les couleurs du bâti percheron, le cahier de recommandations architecturales et urbaines). L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.</p> <p><i>Aspect extérieur des constructions</i></p> <p>Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.</p> <p>[Sauf A, N] Des matériaux spécifiques peuvent être admis dès lors qu'ils s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économies d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables, ...), en application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>[Seulement A, N] Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal et l'environnement.</p> <p><i>Les clôtures</i></p> <p>Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUI pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux. Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. Dans tous les cas, il est interdit d'utiliser des clôtures en éléments de béton préfabriqué. Les hauteurs définies peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité.</p> <p>[Seulement Ua, Ub, Uh] En cas de réalisation d'une clôture maçonnée correspondant aux clôtures traditionnelles du territoire, la hauteur maximale sera établie en fonction des clôtures existantes à proximité et/ou de l'intégration paysagère et architecturale du projet. Pour les clôtures nouvelles différentes des clôtures traditionnelles, la hauteur maximale est fixée à 1.80 m en limite séparative. La hauteur maximale est fixée à 1.50 m en façade sur voie. Pour les parcelles disposant de plusieurs façades sur voie, cette disposition ne s'applique qu'en bordure d'une seule voie.</p> <p>[Seulement Ue, Ut, Ux] La hauteur maximale des clôtures n'est pas limitée.</p> <p>[Seulement Ug, 1AUh] Les hauteurs définies peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité.</p>

	<p>La hauteur maximale est limitée à 1.80 m en limite séparative. La hauteur maximale est limitée à 1.50 m en façade sur voie. Pour les parcelles disposant de plusieurs façades sur voie, cette disposition ne s'applique qu'en bordure d'une seule voie.»</p> <p>Article 13 (A, N) : « <i>Plantations</i></p> <p>Les projets de constructions seront étudiés autant que possible dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.</p> <p>Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.</p> <p>Les dépôts et décharges autorisés doivent être entourés d'un écran de verdure.</p> <p>Une végétalisation autour des nouveaux bâtiments agricoles peut également être imposée.</p> <p><i>Éléments paysagers protégés au titre l'article L L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</i></p> <p>Le caractère boisé préexistant des arbres isolés, haies, alignements d'arbres et boisements ayant un caractère paysager remarquable identifié au plan de zonage devra être conservé ou restitué dans le cadre des aménagements réalisés.</p> <p>Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments ne sont rendus possibles que pour des mesures de sécurité, en raison de leur état sanitaire ou pour la création d'un accès et devront, par ailleurs, nécessairement faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>Concernant les haies, en cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent). De plus, cette compensation devra, dans la mesure du possible, reproduire la fonctionnalité des éléments arrachés (orientation par rapport à la pente, aux vents dominants, productivité du bois, richesse écologiques et paysagères...). En cas d'impossibilité technique avérée, une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès. »</p>
<p>Mesures prises dans les OAP</p>	<p>« Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant. »</p> <p>Traitement paysager de limites de zones AU</p> <p>Conservation des haies présentes</p>
<p>Indicateurs de suivi – Etat zéro</p>	<p>Nombre de projets portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou culturel : 0 en 2016</p>

Corridors écologiques et Trame Verte et Bleue	
Rappels de l'état initial de l'environnement	D'importants réservoirs de biodiversité Des sous-trames boisée, humide et de prairies calcicoles fonctionnelles et à préserver Des corridors nord/sud et est/ouest à préserver
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans la localisation des zones AU notamment Protection adaptée <u>Incidences négatives</u> : Augmentation de la pression : réduction des espaces relais Perte de terres agricoles et naturelles
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	« Assurer la protection du patrimoine naturel, bâti et historique, facteur d'identité du territoire - Veiller globalement au maintien d'un réseau de haies suffisamment dense. - Intégrer au règlement du PLUI une protection de l'ensemble de la trame bocagère identifiée sur la base d'une qualification hiérarchisée. - Mettre en œuvre des protections adaptées de la ressource en eau, des cours d'eau et des zones humides. - Mettre en œuvre des protections adaptées pour les espaces naturels et forestiers d'intérêt majeur, en assurant la préservation des continuités d'écosystèmes identifiés en objectifs en matière de consommations foncières et artificialisation des sols : - Réduire la consommation foncière pour les extensions d'urbanisation à moins de 3ha en moyenne par an à l'échelle du territoire sur 10 ans, - Maintenir un équilibre territorial à 10 ans en préservant plus de 90% d'espaces agricole et naturel. »
Mesures prises dans le règlement graphique	Réservoirs « pelouses calcicoles » en zones N et A Réservoirs humides en N, Np et Nt, avec quelques secteurs en A, Ah, Ax, Ub, Ue, Uh Réservoirs boisés majoritairement en N, avec quelques secteurs en Np, Uh, Ut Repérage des haies à protéger Zonage U restreint aux enveloppes bâties actuelles Zones AU limitées et situées en limite de l'enveloppe urbanisée
Mesures prises dans le règlement écrit	Toutes les règles concernant les cours d'eau, les espaces naturels protégés, les zones humides, les haies, le paysage et le patrimoine
Mesures prises dans les OAP	2 zones AU empiétant en partie sur des espaces relais (zones 20 et 24) mais conservation de la fonctionnalité du corridor
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Ensemble des indicateurs « Réseau hydrographiques », « Milieux remarquables », « Zones humides » et « Bois et maillage bocager » Nombre de fragmentations aménagées :

La mise en œuvre du PLUI permet donc de protéger :

- la très grande majorité des zones humides (quelques zones humides de petites surfaces en secteurs U ne sont pas protégées),
- les bois et les haies du territoire,
- les espaces d'intérêt patrimonial,
- les paysages et le patrimoine architectural.

La mise en place de ces protections dans le cadre du PLUI permet également de répondre aux enjeux relatifs aux corridors écologiques et de trame verte et bleue identifiés dans le cadre du PLUI, conformément au Grenelle 2.

III. Consommation d'espace

Consommation d'espace	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Une densité résidentielle de 8,4 logements/ha
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u> Réduction de la consommation de l'espace : consommation de moins de 3 ha en moyenne par an Densification de l'habitat : jusqu'à 13 logements / ha pour les communes de l'agglomération</p> <p><u>Incidences négatives :</u> Consommation de terres agricoles et naturelles (18,45 ha de zones AU)</p>
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p>« Maitriser et organiser les projets de développement du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maitriser la consommation foncière » <p>« Assurer la protection du patrimoine naturel, bâti et historique, facteur d'identité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre des protections adaptées pour les espaces naturels et forestiers d'intérêt majeur, en assurant la préservation des continuités d'écosystèmes identifiés en objectifs en matière de consommations foncières et artificialisation des sols : <ul style="list-style-type: none"> - Réduire la consommation foncière pour les extensions d'urbanisation à moins de 3ha en moyenne par an à l'échelle du territoire sur 10 ans, - Maintenir un équilibre territorial à 10 ans en préservant plus de 90% d'espaces agricole et naturel. » <p>Densité des zones AU comprises entre 8 et 13 logements/ha</p>
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Localisation des zones AU en continuité du bourg et des villages ou en dent creuse</p> <p>Zonage U restreint aux enveloppes bâties</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Article 1 (A) : « Sont interdits, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations de toute nature non liées ou non nécessaires à l'activité agricole à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - [...] Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes à l'exception du camping soumis à déclaration, - [...] Les constructions à usage de tourisme et de loisirs à l'exception des gîtes ruraux aménagés dans des bâtiments existants et des constructions visées à l'article A2, <p>Article 1 (N) : « Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation, de commerce et de bureau ou à usage agricole, à l'exception des logements de fonction liés et nécessaires à l'activité agricole - Les lotissements de toute nature - [...] Les établissements industriels et les dépôts - [...] Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes ainsi que les terrains ne nécessitant pas d'autorisation d'aménagement pour accueillir jusqu'à 20 campeurs ou jusqu'à 6 tentes ou caravanes » <p>Définition du zonage N : « Les zones naturelles et forestières, zones N, sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels »</p>
Mesures prises dans les OAP	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Surface utilisée pour l'extension de l'urbanisation : 18,45 ha en 2016</p> <p>Surface urbanisée : 349 ha en 2016</p> <p>Surface moyenne consommée par an :</p> <p>Densité moyenne des projets résidentiels : 8,4 logements/ha avant 2016</p>

L'ensemble des différents documents du PLUI montre que la problématique de la consommation de l'espace a été prise en compte :

- localisation des zones AU en continuité du bourg ou en dent creuse du bourg et des villages,
- augmentation de la densité moyenne de logements (densité actuelle : 8,4 logt/ha, future : 11,34 logt/ha),
- prise en compte de l'activité agricole (zonage A) et des espaces naturels (zonage N).

IV. Energie et climat

Energies renouvelables, économies d'énergie et émissions de gaz à effet de serre	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Potentiel « petit éolien » au nord du territoire, et « grand éolien » au nord du territoire, d'après le SRE 1 forage lié à la géothermie Pas de données locales sur la qualité de l'air
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Diminution de la consommation moyenne en énergie par habitation Amélioration de la qualité de l'air liée à l'ensemble des mesures concernant les énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des besoins en énergie Augmentation des gaz à effet de serre
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	« Assurer la protection du patrimoine naturel, bâti et historique, facteur d'identité du territoire » - Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables - Prendre en compte la limitation des émissions de gaz à effet de serre »
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés ou en dent creuse
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 4 (Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux, 1AUh, A, N) : « Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages. » Article 11 (Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux, 1AUh) : « <i>Aspect extérieur des constructions</i> [...] Des matériaux spécifiques peuvent être admis dès lors qu'ils s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économies d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables, ...), en application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme. » Article 5 des Dispositions générales relatives au règlement : « L'isolation thermique des constructions : conformément à l'article L 151-28 alinéa 3 du code de l'urbanisme, introduits par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, en cas de demande d'isolation par l'extérieur d'une construction existante dans un souci d'économie d'énergies, des dérogations aux règles de distance par rapport aux limites séparatives, par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux règles de hauteur pourront être envisagées (art. 6, 7 et 10 de chaque zone du présent règlement). »
Mesures prises dans les OAP	Implantation du bâti prenant en compte l'exposition solaire
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Nombre de forages liés à la géothermie : 1 en 2016 Surface de panneaux solaires et photovoltaïques installée :

Déplacements	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Territoire traversé par 176 km de routes départementales Usage de la voiture pour 77 % des déplacements domicile-travail Territoire desservi par 4 lignes de transport départementales Service de transport à la demande mis en place par le territoire du Pays Bellémois Pas de transport ferroviaire, pas d'aires de covoiturage
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : / <u>Incidences négatives</u> : Augmentation du parc de véhicules motorisés des communes donc augmentation des émissions de gaz à effet de serre
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	« Conforter et renforcer le rôle de l'agglomération - Définir un projet global d'aménagement à long terme de l'agglomération à l'échelle des trois communes de Bellême, Saint Martin du Vieux Bellême et Sérigny : - [...] En y intégrant le projet de contournement Nord/Ouest. - Conforter le commerce de proximité dans l'agglomération en : - Mettant en oeuvre un projet urbain global du centre-ville de Bellême orienté vers le maintien et le confortement du commerce dans le centre-ville, - Renforçant l'intervention publique sur le foncier bâti des locaux commerciaux. » Objectifs d'urbanisation : 76 % des nouvelles constructions prévues sur 10 ans dans l'agglomération ou les bourgs équipés (10 % dans les bourgs partiellement équipés)
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des zones AU dans la continuité du tissu urbain existant et donc en connexion avec les réseaux viaires. Accueil majoritaire de nouveaux habitants en zone urbaine centrale et dans les villages équipés pour privilégier un urbanisme de proximité moins générateur de déplacements automobiles.
Mesures prises dans le règlement écrit	/
Mesures prises dans les OAP	Prévision de cheminements piéton
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Nombre de lignes de transports en commun : 4 Linéaire de liaison douce créée

Le projet de PLUI prend en compte la problématique des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables et des émissions des gaz à effet de serre dans le domaine de l'habitat et des déplacements en :

- autorisant l'utilisation de dispositifs d'économies d'énergie,
- privilégiant l'implantation des constructions en fonction de la topographie et de l'orientation de la parcelle favorisant ainsi l'ensoleillement et l'éclairage naturel,
- localisant une partie des zones AU à proximité des secteurs équipés.

V. Nuisances et risques

Risques et nuisances	
Rappels de l'état initial de l'environnement	De nombreux risques naturels principalement liés aux mouvements de terrain Quelques risques technologiques principalement lié aux infrastructures de transport, et aux ICPE
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u> Prise en compte de risques et des nuisances dans les documents d'urbanisme, dans la localisation des zones AU notamment et lors de la conception des projets</p> <p><u>Incidences négatives :</u> Augmentation potentielle des risques technologiques liés notamment au trafic et à l'arrivée de nouvelles activités potentiellement génératrice de risques</p>
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	« Assurer la protection du patrimoine naturel, bâti et historique, facteur d'identité du territoire » - Prendre en compte les risques naturels identifiés »
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Chapitre 2 des Dispositions générales relatives au règlement graphique : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 955.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - aux bâtiments d'exploitation agricole ; - aux réseaux d'intérêt public ; - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ; - aux secteurs ayant fait l'objet d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, des règles différentes compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.» <p>Risque TMD localisé en A, Ah, Ax, N, Ua, Ub, Ue, Ux</p> <p>Risque sols potentiellement pollués localisé en Ax, Ua, Ux</p> <p>Risque lié aux ICPE, localisées en A, Ax, Ux</p> <p>Risque inondation par débordement de cours d'eau localisé en A, Ah, Ax, N, Np, Nt, Ua, Ub, Ue, Uh, Ux</p> <p>Risque inondation par remontée de nappe localisé en 1AUh, A, Ab, Ah, Ax, N, Np, Nt, Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux</p> <p>Risque glissement de terrain localisé en 1AUh, A, Ah, Ax, N, Np, Nt, Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux</p> <p>Risque chute de blocs localisé en A, N, Np, Nt, Ua, Ue</p> <p>Risque cavités localisé en A, N</p> <p>Risque présence potentielle de marnière localisé en 1AUh, A, Ah, Ax, N, Np, Nt, Ua, Ub, Ue, Uh, Ut</p> <p>Risque retrait et gonflement des argiles localisé en 1AUh, A, Ah, Ax, N, Np, Nt, Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Article 6 des Dispositions générales relatives au règlement : « La reconstruction après sinistre, si elle est mentionnée à l'article 1 du règlement des zones ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : elle peut être autorisée dans les mêmes volumes pour les bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de deux ans, sans changement de destination ni d'affectation, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le P.L.U. ne sont pas respectées.</p> <p>Cependant, la reconstruction à l'identique doit être refusée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si des servitudes d'utilité publique rendent inconstructible le terrain considéré : il peut s'agir de servitudes relatives à la sécurité publique, telle que la création d'un plan de prévention des risques naturels majeurs, de l'application des retraits imposés par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, de servitudes aéronautiques, d'un espace boisé classé, d'un emplacement réservé,... »

Article 7 des Dispositions générales relatives au règlement : « Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique, la carte de l'aléa sismique montre clairement que toutes les communes du département des Côtes d'Armor sont concernées et doivent respecter la réglementation. Il est différencié 5 types de zones en fonction de l'intensité de l'aléa : très faible, faible, modéré, moyen, fort.

Le territoire est entièrement concerné par l'aléa « faible » (niveau 1 et 2).

Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (cf tableau ci-après). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégories IV (cf tableau ci-après).

Catégorie de bâtiment	Description
III	<p>Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2 et 3</p> <p>Habitations collectives et bureaux, h > 28m</p> <p>Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes</p> <p>Etablissements sanitaires et sociaux</p> <p>Centres de production collective d'énergie</p> <p>Etablissements scolaires</p>
IV	<p>Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public</p> <p>Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie</p> <p>Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne</p> <p>Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise</p> <p>Centres météorologiques</p>

En termes d'ouvrage, la réglementation distingue deux types d'ouvrages : les ouvrages à « risque normal » et les ouvrages à « risque spécial ».

- la première classe (dite à « risque normal ») correspond « aux bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat ». Elle correspond notamment au bâti dit courant (maisons individuelles, immeubles d'habitation collective, écoles, hôpitaux, bureaux, etc....)
- la seconde classe (dite à « risque spécial ») correspond « aux bâtiments, équipements et installations pour lesquels les effets sur les personnes, les biens et l'environnement de dommages même mineurs résultant d'un séisme peuvent ne pas être circonscrits au voisinage immédiat desdits bâtiments, équipements et installations ». Elle correspond à des installations de type nucléaire, barrages, ponts, industries SEVESO, qui font l'objet d'une réglementation parasismique particulière.

L'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte. »

Définition du zonage Ux : « zone qui correspond aux activités à caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial, artisanal ou industriel. Elle est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. »

Définition du zonage 2AUx : « zone d'urbanisation à moyen ou long terme, destinée aux activités à caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial, artisanal ou industriel. Elle est aussi destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. »

Article 2 (Ua, Ub, Ug, Uh, 1AUh) : « Sont admises en secteur Ua, sous conditions et dans le respect des articles Ua 3 à Ua 16 :

- [...] les activités soumises ou non à la réglementation des installations classées et leurs extensions à condition que leur implantation en milieu urbain soit compatible avec l'habitat environnant :

	<ul style="list-style-type: none"> - elles doivent ne pas présenter de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...), - elles doivent ne pas être susceptibles de provoquer des nuisances (odeurs, pollution, bruit, effet de masque...), - les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, - leur aspect extérieur et leur volume doivent être compatibles avec le bâti environnant. <p>- Les extensions de constructions existantes dont l'activité est incompatible avec la destination de la zone, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles. »</p> <p>Article 2 (A) : « Sont admis dans la zone A et ses secteurs sous conditions et dans le respect des articles A 3 à A 16, dans le cadre de l'application du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - [...] La restauration d'un bâtiment dont il reste les murs porteurs et lorsque son intérêt architectural ou patrimonial (murs en pierre) en justifie le maintien et sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - De ne pas entraver le développement des activités agricoles environnantes et de ne pas présenter un risque de nuisance de quelque nature que ce soit pour le milieu naturel et agricole »
Mesures prises dans les OAP	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Surface de zone AU en zone de risque : 7,68 ha en 2016</p> <p>Nombre d'ICPE en autorisation : 5 en 2016</p> <p>Nombre de sites et sols potentiellement pollués : 7 en 2016</p> <p>Linéaire concerné par un TMD : 22,7 km (route)</p>

De manière générale, le projet de PLUI (PADD, règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement) anticipe la présence de nuisances et des risques et ne les augmente pas.

VI. Déchets

Déchets	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Compétence SMIRTOM du Perche ornais 1 déchetterie à Bellême (8 autres sur le territoire SMIRTOM) Diminution de la production d'ordures ménagères (tout compris) par habitant entre 2012 et 2015 Augmentation de la part de tri entre 2012 et 2015 Augmentation du tonnage reçu en déchetterie entre 2012 et 2015
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : Prise en compte de la gestion des déchets dès la conception des projets <u>Incidences négatives</u> : Augmentation des volumes de déchets
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	/
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés ou en dent creuse limitant ainsi l'augmentation des trajets du ramassage des ordures existant
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 1 (Ua, Ub, Ug, Uh, 1AUh) : « Occupations et utilisations du sol interdites : les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application du Code de l'urbanisme » Article 1 (A, N) : « Sont interdits, les occupations et utilisations du sol suivantes : - [...] Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables » Article 4 (Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux, 1AUh, A, N) : « Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée. »
Mesures prises dans les OAP	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Production d'ordures ménagères non recyclables : 257,7 kg/hab en 2015 Filière de traitement des ordures ménagères non recyclables : CSDU des Ventes-de-Bourses pour l'enfouissement, Triadis à Rennes pour les DMS, Sep à Sées pour les déchets verts

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation significative de la quantité de déchets à collecter et à traiter.

De la même manière, le développement des activités économiques s'accompagnera de volumes complémentaires avec des exigences divergentes en matière de filières, en fonction de la nature des différentes activités implantées.

La gestion des déchets est un enjeu traité à l'échelle du syndicat SMIRTOM du Perche ornais. En effet, le territoire n'a pas cette compétence.

Toutefois, le CSDU des Ventes-des-Bourses a ouvert en 2014, remplaçant entre autres celui de Colonard-Corubert. A ce titre, il n'a pas atteint ses capacités et est capable de traiter l'augmentation des volumes de déchets générés par l'augmentation de population prévue par le PLUI.

VII. Télécommunications

Télécommunications	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Schéma Directeur de l'Aménagement Numérique (SDAN) voté en 2011 ; nouvelle version adoptée en 2013
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives</u> :</p> <p>Soutien de l'amélioration de la desserte du territoire</p> <p><u>Incidences négatives</u> :</p> <p>Augmentation du nombre de connexions supplémentaires</p>
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p>« Conforter et renforcer le rôle de l'agglomération</p> <p>- Renforcer les réseaux de desserte numérique sur l'ensemble de l'agglomération avec deux priorités : le Pôle économique de la Croix Verte et l'ensemble des équipements publics. »</p> <p>« Maitriser et organiser les projets de développement du territoire</p> <p>Sur la globalité du territoire :</p> <p>- [...] Renforcer la desserte numérique des équipements des services existants et des activités économiques en secteurs agglomérés. »</p>
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des futures constructions dans la continuité des tissus existants ou en comblement d'espaces libres urbains, de dent creuse de village, permettant de capitaliser le réseau existant.
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Article 16 (Ua, Ub, Ue, Ug, Uh, Ut, Ux, 1AUh) : « Obligations imposées aux constructions, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</p> <p>Toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, doit être raccordée aux réseaux de communications numériques lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, la construction doit être conçue de sorte de rendre possible son raccordement futur aux réseaux de communications numériques. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux d'attente des réseaux de communications électroniques. »</p>
Mesures prises dans les OAP	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Nombre de nouvelles antennes implantées :</p> <p>Nombre de foyers en zone blanche :</p>

Conformément aux lois Grenelle, le PLUI prend bien en compte la problématique de développement des communications électroniques.

VIII. Incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt susceptibles d'être impactés (Natura 2000)

Comme il est précisé dans le chapitre 7, les sites Natura 2000 (ZSC et ZPS) ont bien été pris en compte dans le projet de PLUI.

Prise en compte dans le zonage

La ZPS et la ZSC sont zonées N.

Aucun secteur urbanisé ou à urbaniser n'est situé dans les périmètres Natura 2000.

D'un point de vue du zonage, le projet de PLUI a bien pris en compte les espaces d'intérêt majeurs.

Le règlement de la zone N précise les occupations et utilisations du sol autorisées :

« Sont admises dans l'ensemble de la zone N, sous conditions qu'il n'y ait pas de dégradation des habitats d'intérêt et sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les équipements d'intérêt général, ainsi que les infrastructures et superstructures associées,
 - Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées,
 - Les petits édifices de service à usage public, ayant une fonction liée à l'animation, la sécurité ou la salubrité dans la mesure où leur volume bâti s'intègre harmonieusement dans le site,
 - Les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrauliques,
 - Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et boisements,
 - Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons et les sanitaires.
 - Les aménagements et extensions rendus nécessaires pour la mise en œuvre de la réglementation environnementale applicable aux activités agricoles (PMPOA, Installations classées, Règlement sanitaire, ...).
 - La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.
 - L'extension des constructions, étant entendu qu'elle ne devra pas aboutir à la création d'un nouveau logement, ni porter atteinte à une exploitation agricole ou à la qualité paysagère du site. Par ailleurs, cette extension ne devra pas représenter :
 - une augmentation de plus de 30% de l'emprise au sol existante de la construction et de ses annexes à la date d'approbation du PLUI ;
 - une augmentation de plus de 50 m² d'emprise au sol de la construction et de ses annexes à la date d'approbation du PLUI.
- La solution la plus avantageuse des deux proposées ci-dessus peut être retenue.
- Les annexes telles que garage, remise / piscines... lorsqu'elles sont situées sur la même unité foncière qu'une maison d'habitation existante et situées à moins de 30 m de celle-ci. Les annexes à créer ne pourront dépasser au total 50 m². »

Le règlement permet donc de protéger les sites Natura 2000, zonés N.


IX. Indicateurs

Le tableau suivant répertorie par thématique l'ensemble des indicateurs de suivi à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUI.

Thématiques	Sous thématiques	Indicateurs de suivi	Situation à l'approbation du PLUi	Périodicité de suivi (en années)
Gestion de l'eau	Réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau concerné par des zones AU	0 km	1
		Distance d'implantation des nouvelles constructions par rapport au haut de berge en zone U et AU		1
	Assainissement des eaux pluviales	Linéaire de canalisations remplacées		3
		Nombre de bassins de rétention réalisés		3
		Coefficient d'imperméabilisation sur les zones AU		1
		Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales	0	1
	Assainissement des eaux usées	Charges organiques et hydrauliques des stations		1
		Pourcentage de la population raccordée à une STEP	79%	1
		Nombre d'Assainissements Non Collectifs sur le territoire	1 536	1
		Nombre d'Assainissements Non Collectifs classés en « Inacceptable »	967	1
	Linéaire de réseau réhabilité		3	
Eau potable	Volume annuel moyen consommé par abonné domestique	51 m ³ /habitant	1	
Milieux naturels et paysages	Milieux remarquables	Surface de milieux remarquables réglementaires concernés par des zones AU	0 ha	1
		Surface de milieux remarquables sur le territoire	30,44 km ²	1
		Surface de milieux remarquables concernés par un projet		3
		Surface de milieux restaurés		3
	Zones humides	Surface de zones humides concernées par des zones AU	37 m ² (zone AU 9)	1
		Surface de zones humides sur le territoire	515 ha	1
	Bocage et boisements	Linéaire de haies	1 131 km	1
		Densité de haies	51,7 m/ha	1
		Surface de boisements	3 210 ha	1
		Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement		1
		Surface de bois plantés dans le cadre d'aménagement		1
	Paysage et patrimoine bâti	Nombre de projets portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou culturel	0	1
	Corridors écologiques et Trame verte et bleue	Ensemble des indicateurs « Réseau hydrographique », « Milieux remarquables », « Zones humides » et « Bois et maillage bocager »		1
		Nombre de fragmentations aménagées		5
Consommation d'espace	Consommation d'espace	Surface utilisée pour l'extension de l'urbanisation	18,45 ha	1
		Surface urbanisée	349 ha	1
		Surface moyenne consommée par an		1
		Densité moyenne des projets résidentiels	8,4 logements/ha	1
Energie et climat	Energie et climat	Nombre de forages liés à la géothermie	1	1
		Surface de panneaux solaires et photovoltaïques installées		1
	Déplacement	Nombre de lignes de transport en commun	4	3
		Linéaire de liaison douce créée		3
Risques et nuisances	Risques et nuisances	Surface de zone AU en zone de risque	7,68 ha	1
		Nombre d'ICPE en autorisation	5	5
		Nombre de sites et sols potentiellement pollués	7	5
		Linéaire concerné par un TMD	22,7 km (route)	5

Thématiques	Sous thématiques	Indicateurs de suivi	Situation à l'approbation du PLUi	Périodicité de suivi (en années)
Déchets	Déchets	Production d'ordures ménagères non recyclables	257,7 kg/hab	1
		Filière de traitement des ordures ménagères non recyclables	CSDU des Ventes-de-Bourses pour l'enfouissement, Triadis à Rennes pour les DMS, Sep à Sées pour les déchets verts	1
Télécommunications	Télécommunications	Nombre de nouvelles antennes implantées		3
		Nombre de foyers en zone blanche		3

Chapitre 10 : Résumé non technique de l'évaluation environnementale

 X. HARDY

I. Etat initial de l'environnement

Le territoire du Pays Bellémois est située au sud du département de l'Orne. Fondée à l'origine en 2003, alors composée de 14 communes, elle intègre La Perrière et Saint-Ouen-de-la-Cour en 2013, pour un nouveau périmètre de 16 communes. Sa superficie est de 190 km².

En 2013, selon le dernier recensement INSEE, la population était de 5 838 habitants.

Le territoire intercommunal fait partie de celui du Pays du Perche ornais, dont le SCOT est actuellement en cours d'élaboration.

Milieux et environnement :

La majorité des communes appartient au Pnr du Perche (toutes sauf Igé, Pouvrai et Saint-Fulgent-des-Ormes, situées au sud-ouest). La formation d'une telle collectivité passe par l'adoption d'une charte, qui impose certaines normes en matière de paysage, d'urbanisme et de préservation des milieux naturels.

Le territoire du Pays Bellémois possède en effet un patrimoine naturel intéressant et important. Il existe de nombreux zonages d'inventaires et de protections réglementaires des espaces naturels remarquables sur la commune, soit : 6 types de zonages différents au total (ZSC, ZPS, CEN, ZNIEFF, ZICO, INPG).

Elle possède aussi un patrimoine culturel et paysager comptant comme site inscrit et site classé.

Qualité de l'eau

Le réseau hydrographique a été inventorié par la DDT de l'Orne, et la Police de l'Eau. Il est assez dense et relativement marqué, du fait de l'encaissement des différents cours d'eau dans un relief de coteaux.

L'inventaire des zones humides a été réalisé par le Pnr du Perche (généralisé aux communes n'appartenant pas à son territoire). Il repose sur une co-construction avec les acteurs du territoire, après pré-localisation par photo-interprétation. Le territoire comprend 515 ha de zones humides, soit 2,7 % du territoire.

La distribution d'eau potable est assurée sur le territoire par 8 structures différentes (syndicats et commune) jusqu'à la mi-année 2017. Passé ce délai (et après clôture des contrats d'affermage de plusieurs de ces structures), il ne restera plus que 3 structures compétentes (SIAEP), mais non dédiées au territoire intercommunal : SIAEP Perche Sud, SIAEP du Pin-la-Garenne-Coulimer (Eperrais), SIAEP Haut-Perche (Saint-Ouen-de-la-Cour).

La consommation estimée est d'environ 139 L d'eau par habitant et par jour.

L'assainissement de l'eau domestique est assuré par des moyens privés et collectifs.

L'assainissement non collectif (ANC) est géré par le SPANC intercommunal. Le diagnostic des installations indique un très fort taux d'installations non conformes (63 %), représentant une menace de pollution diffuse.

L'assainissement collectif est assuré par 6 stations d'épuration réparties sur le territoire. La plus importante (9 000 EH) est celle de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, qui dessert l'agglomération bellémoise (Bellême, Le Gué-de-la-Chaine, Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, Sérigny) ; elle est gérée par un syndicat d'assainissement, formé par ces communes. Les autres stations sont gérées en régie par les communes concernées (Igé, La Chapelle-Souëf, La Perrière, Le Gué-de-la-Chaine, Saint-Fulgent-des-Ormes). Aucune station n'est en surcharge.

L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement n'est encadré par aucun schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAP).

Risques et nuisances

De nombreux risques sont présents sur le territoire :

- risque mouvement de terrain :
 - effondrement de cavité (renforcé par l'existence de marnières),
 - retrait et gonflement des argiles,
 - glissement de terrain,
 - chute de blocs,
- risque d'inondation :
 - par débordement de cours d'eau,
 - par remontée de nappe,
- risques technologiques :
 - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (non Seveso) (11 ICPE),
 - transport de matières dangereuses (routier et par conduites enterrées) (route D 955),
 - sites potentiellement pollués (au moins 7 sites de l'inventaire BASIAS du BRGM).

Aucun de ces risques cependant ne fait l'objet d'un Plan de prévention (PPR).

Aucun plan de lutte contre les nuisances sonores ne concerne le territoire intercommunal. Cependant, la route D 955 est classée au titre des routes à grande circulation (liaison Chartres-Alençon).

Gestion des déchets

Les déchets sont gérés par le SMIRTOM, syndicat intercommunal couvrant au total 89 communes, réparties en 6 Communautés de Communes. Une seule déchetterie est recensée sur le territoire intercommunal, à Bellême. La production de déchets entre les années 2012 et 2015 tend à diminuer : -3 % de tonnage total.

Energie

Les énergies renouvelables sont modérément exploitées ; 27 % de l'énergie consommée est couverte par la production d'énergie renouvelable (quasi-exclusivement issue du bois).

II. Impact du projet de PLUi

A. Impacts sur les zones AU

1. Risques et nuisances

Aucune des zones prospectées n'est directement concernée par des zonages de risques technologiques. Cependant, la zone 13 se situe à moins de 100 m de la route D 955, classée en risque TMD, et la zone 25 en est immédiatement voisine. De même, les zones 22 et 25 se trouvent à moins de 500 m d'une ICPE).

Aucune zone n'est concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau. Concernant le risque inondation par remontée de nappe, les zones 8, 11, 18, 21, 22 sont classées en risque pour les infrastructures situées entre 0 et 1 m de profondeur ; les zones 11, 18, 22 pour celles situées entre 1 et 2,5 m de profondeur ; les zones 5, 9, 10, 18, 22 pour celles situées entre 2,5 et 5 m de profondeur. Les zones 3, 12, 13, 15, 19, 20, 23, 24 et 25 ne sont pas concernées par ce risque.

Les zones 5 et 20 sont concernées par un risque fort de retrait et gonflement des argiles, ainsi que par une prédisposition moyenne à forte pour les glissements de terrain.

Les zones 9, 10, 12, 21, 24 sont concernées par une prédisposition à la présence de marnière, et la zone 5 est située à proximité d'une zone de prédisposition à la présence de marnière. Une recherche de cavité sera nécessaire avant la construction de tout bâtiment.

Aucune zone n'est concernée par le risque de chute de blocs.

2. Milieux

Aucune zone AU n'est concernée par un zonage environnemental de type ZNIEFF ou Natura 2000. La zone 9 à Eperrais est concernée par la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), qui cependant n'implique pas de contrainte réglementaire.

Aucune zone AU ne comporte de zone humide selon l'inventaire pris en compte.

L'application des « mesures correctives » et « précautions à prendre » édictées pour chaque zone AU permettra de limiter l'impact des aménagements sur les milieux naturels.

3. Incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt majeurs susceptibles d'être impactés (Natura 2000)

Aucun secteur urbanisable n'est concerné par la ZPS ou la ZSC.

En revanche, les zones 9 et 10 sont proches de la bordure de la ZSC (150 m environ). L'impact de l'urbanisation de ces secteurs sur les espaces Natura 2000 semblent toutefois limité du fait de l'imbrication de ces secteurs dans le tissu urbanisé actuel.

Les projets des zones AU ne génèrent donc pas d'incidences sur les sites Natura 2000 du territoire.

B. Incidences du projet de PLUi sur l'ensemble du territoire

1. Gestion de l'eau

La principale mesure de protection et de limitation des effets du PLUi sur le réseau hydrographique est la protection des cours d'eau et de leurs berges en zones A et N.

Le PLUi a donc bien pris en compte les questions de protection des cours d'eau induites par le projet.

Les principales mesures de limitation des effets du PLUi sur l'assainissement sont :

- L'obligation pour les aménagements futurs de connecter leurs aménagement au collecteur d'eaux pluviales, ou à défaut prévoir leur acheminement vers un déversoir,
- La localisation de 10 des 17 ZAU à proximité de secteurs desservis par une station d'épuration,
 - L'obligation d'une connexion des aménagements futurs avec le réseau d'assainissement,
 - L'obligation, pour les zones sans raccordement possible à l'assainissement collectif, de l'installation d'un dispositif autonome aux normes et adapté à la nature du terrain,
- L'obligation de pré-traitement pour les eaux usées industrielles.

Le PLUi a donc bien pris en compte les questions d'assainissement induites par le projet. Cependant, une réflexion plus globale sur la gestion des eaux pluviales augmenterait encore les capacités de protection de la ressource en eau.

Les principales mesures de limitation des effets du PLUI sur l'eau potable ne relèvent pas des compétences du territoire. Toutefois, les volumes d'eau supplémentaires nécessaires ont été anticipés. En effet, des connexions départementales ont été réalisées afin de subvenir aux besoins en eau potable du territoire.

Les incidences du PLUI sur la consommation en eau potable ont bien été prises en compte.

2. Milieux naturels et biodiversité

Les principales mesures de protection et de limitation des effets du PLUI sur les milieux naturels et le paysage sont :

- la protection des zones humides et des cours d'eau dans les zones A et N, l'absence de cours d'eau et de zones humides dans les zones AU,
- l'interdiction de reconstruire sur des terrains concernés par des servitudes liées à la protection du patrimoine naturel,
- le classement d'espaces boisés,
- la protection de haies,
- la forte protection du paysage et du patrimoine bâti,
- la protection des réservoirs de biodiversité (zonage N).

L'impact du PLUI sur les milieux naturels et les paysages sera donc limité. La Trame Verte et Bleue sera maintenue, par le classement en zone N des principaux réservoirs de biodiversité, de la majorité des cours d'eau et des zones humides, ainsi que par la protection d'une majorité de haies du territoire.

3. Consommation d'espace

Les principales mesures de limitation des effets du PLUI sur la consommation d'espace sont :

- L'objectif de maîtriser et de réduire la consommation foncière
- La localisation des zones AU en continuité du bourg ou en dent creuse du bourg et des villages,
- l'augmentation de la densité moyenne de logements (densité moyenne actuelle des lotissements comprise entre 8,4 logt/ha, densité projetée de 11,3 logt/ha tout type de commune).

Le projet de PLUI prend donc en compte la problématique de la consommation d'espace.

4. Gestion des déplacements et maîtrise de la consommation d'énergie

La principale mesure de limitation des effets du PLUI sur la consommation énergétique et la qualité de l'air sont :

- l'encouragement à l'usage d'énergies renouvelables pour alimenter les aménagements futurs,
- la souplesse du règlement concernant les matériaux utilisés pour les aménagements, dès lors qu'ils s'inscrivent dans une démarche de développement durable
- la localisation du potentiel de logements à proximité de bourgs équipés (76 %) ou partiellement équipés (7 %), réduisant ainsi potentiellement les déplacements.

Le projet de PLUI prend donc en compte la problématique de l'usage d'énergies renouvelables, et d'économies d'énergie, et celle des émissions de gaz à effet de serre sur l'agglomération de Bellême principalement (création de liaisons douces).

5. Risques et nuisances

Les principales mesures de prise en compte des risques et des nuisances concernent :

- l'interdiction de reconstruction dans les zones où existe une servitude d'utilité publique relative aux risques naturels majeurs,
- l'interdiction dans les zones urbanisées ou à urbaniser d'activités présentant des risques ou des nuisances pour le voisinage,
- la création de zones réservées exclusivement à l'habitat ou exclusivement aux activités,
- la prise en compte de mesures para-sismiques (niveau 1 et 2) dans la construction.

A l'échelle du territoire, le projet de PLUI anticipe et n'augmente pas les niveaux de risques et de nuisances.

6. Déchets

Les principales mesures de limitation des effets du PLUI sur les déchets ne relèvent pas des compétences du territoire. Cependant, par l'interdiction de dépôt de déchets et ordures diverses dans tous les zonages, le PLUI permet de protéger les espaces de risque de pollution. D'autre part, le CSDU des Ventes-des-Bourses a ouvert en 2014, remplaçant entre autres celui de Colonard-Corubert. A ce titre, il n'a pas atteint ses capacités et est capable de traiter l'augmentation des volumes de déchets générés par l'augmentation de population prévue par

le PLUI.

Les incidences du PLUI sur les déchets ont bien été prises en compte.

7. Télécommunications

Les principales mesures du projet de PLUI sont :










- L'objectif de renforcer des réseaux de desserte numérique sur le territoire,
- L'obligation dans le règlement de prévoir lors de l'aménagement de la zone le réseau nécessaire pour un raccordement futur.

La problématique des réseaux de communication a donc bien été prise en compte dans le projet de PLUI.



Chapitre 11 : Note de synthèse des modifications du règlement graphique suite aux consultations, délibérations des communes et conclusions/avis du commissaire enquêteur

Légende du règlement graphique






Zones urbaines :

-  Ua - Zone urbaine, centre ancien à urbanisation dense
-  Ub - Zone urbaine, urbanisation contemporaine
-  Ue - Zone urbaine à vocation équipement public
-  Uh - Zone urbaine de village ou hameau
-  Ug - Zone urbaine du lotissement du golf
-  Ut - Zone urbaine à vocation touristique
-  Ux - Zone urbaine à vocation économique
-  Ah - STECAL à vocation habitat
-  Ax - STECAL à vocation économique










Zones d'extension :

-  1AUh - Zone à urbaniser , extension à vocation habitat à court ou moyen terme
-  2AUx - Zone à urbaniser , extension à vocation économique à moyen ou long terme

Zones agricoles et naturelles :

-  A - Zone agricole
-  Ab - Zone agricole inconstructible
-  N - Zone naturelle
-  Np - Zone naturelle d'intérêt paysager
-  Nt - Zone naturelle à vocation touristique

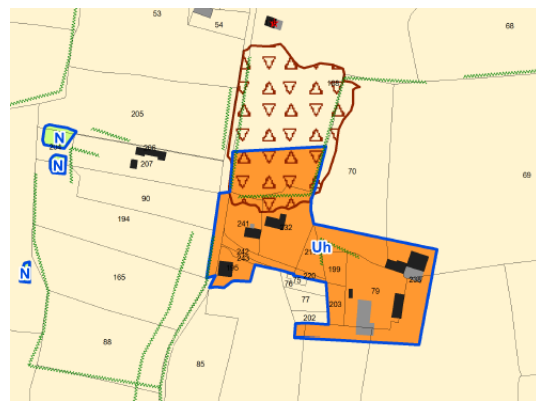
Autres éléments :

-  Servitude de projet au titre de l'article L.151-41 du CU (0.8 ha)
-  Haie à protéger au titre de l'article L.151-13 du CU (726 km)
-  Espace boisé classé protégé au titre de l'article L113-1 du CU (839 ha)
-  Verger à protéger au titre de l'article L151-19 du CU (162 ha)
-  Secteur de carrière R.151-34 du CU
-  Cimetière
-  **Bâtiment pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du CU (83)**
Article L151-11. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
-  Bâti dur
-  Bâti léger

AVANT

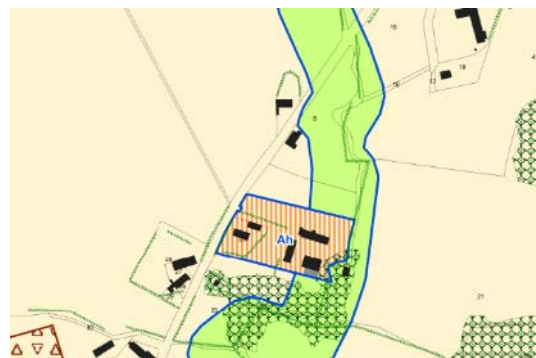
APRES

« La Tricotière », EPERRAIS



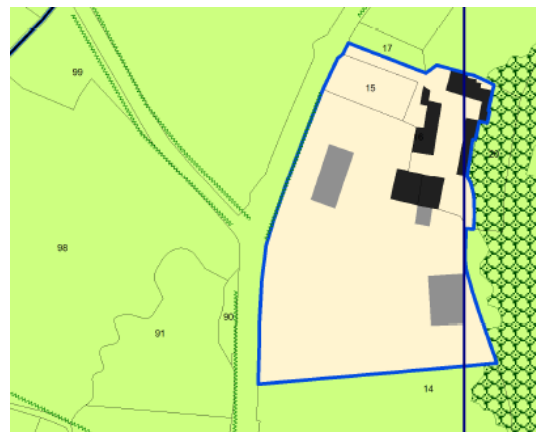
○ Suppression des zones 1AUh

« La Liardière », DAME-MARIE

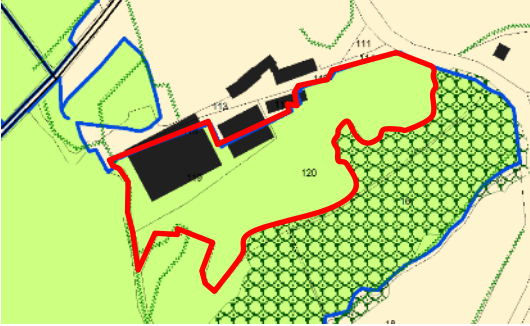
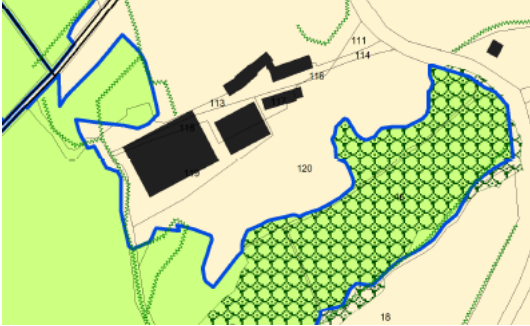




□ Réduction de la zone Ah

« Le Haut Etre », SAINT-MARTIN-DU-VIEUX-BELLÊME



□ Création d'une zone A et suppression des EBC à l'intérieur

AVANT	APRES
« Vauguite », IGE	
 <p data-bbox="113 622 432 667"> Création d'une zone A </p>	
« La Bigotière », CHEMILLI	
 <p data-bbox="113 1234 440 1279"> Création d'une zone A </p>	
Espaces Boisés Classés sur l'ensemble du territoire du Pays Bellëmois	
<p data-bbox="209 1648 624 1682" style="text-align: center;">Surface EBC projet PLUi = 3777 ha</p>	<p data-bbox="874 1576 1230 1610" style="text-align: center;">Surface EBC ajustée = 838 ha</p> <p data-bbox="927 1648 1177 1682" style="text-align: center;">Sont sortis des EBC :</p> <ul data-bbox="807 1686 1347 1756" style="list-style-type: none"> - les espaces boisés de la Forêt Domaniale - les espaces boisés assujettis à un PSG

AVANT

APRES

Entreprise Gobillard, EPERRAIS



□ Création d'un secteur Ax

« La Bulardière », SERIGNY



○ Suppression de l'EBC

« Bois du Puits », SERIGNY



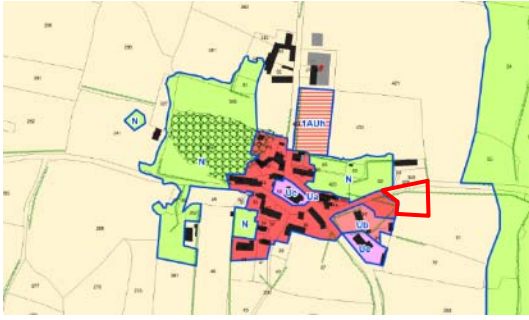
X Ajout des bâtiments manquants

□ Suppression de l'EBC sur l'accès aux bâtiments

AVANT

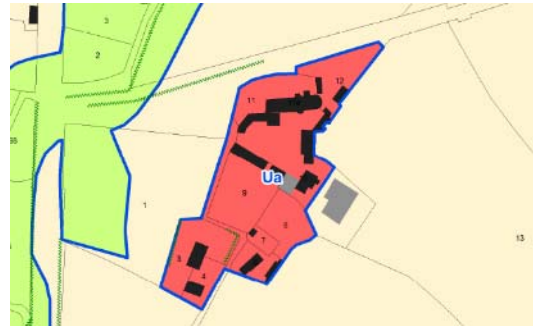
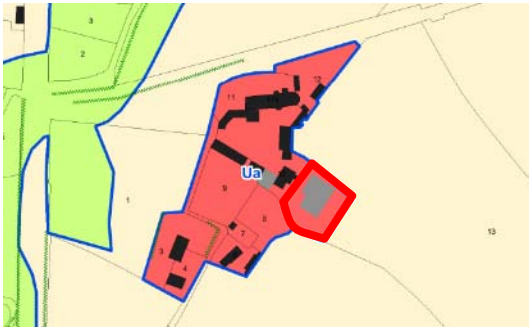
APRES

Bourg, ORIGNY-LE-BUTIN



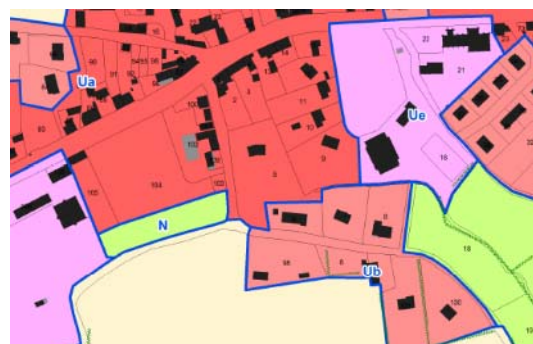
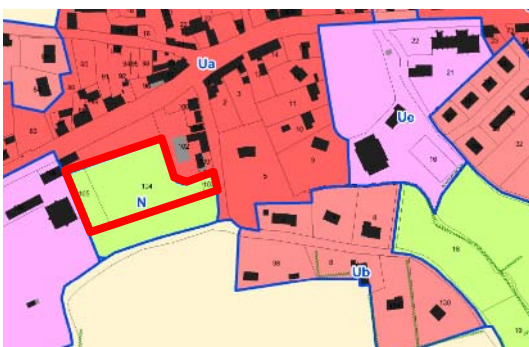
Extension de la zone Ua

Bourg, EPERRAIS



Réduction de la zone Ua vers A

Bourg, GUE-DE-LA-CHAINE

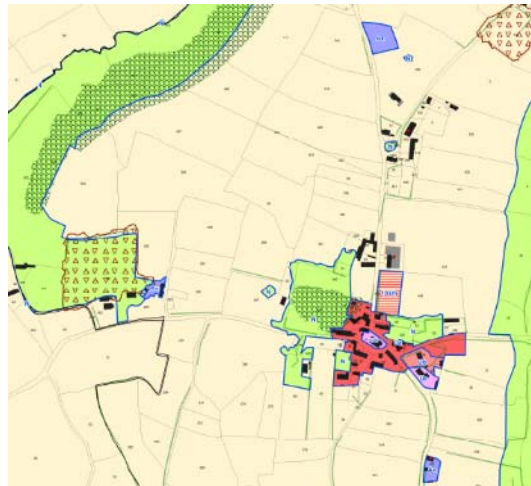
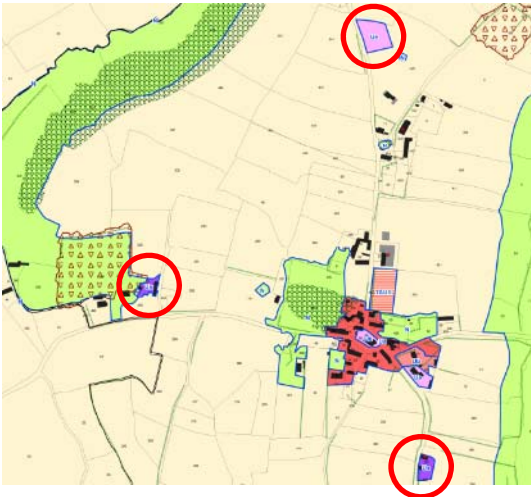


Extension de la zone Ua

AVANT

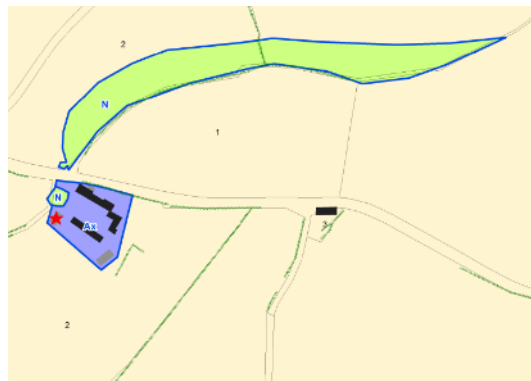
APRES

ORIGNY-LE-BUTIN



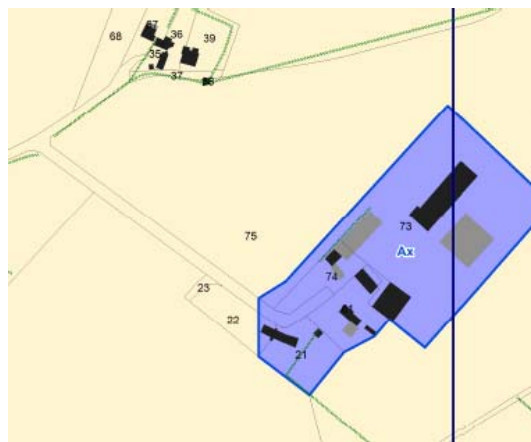
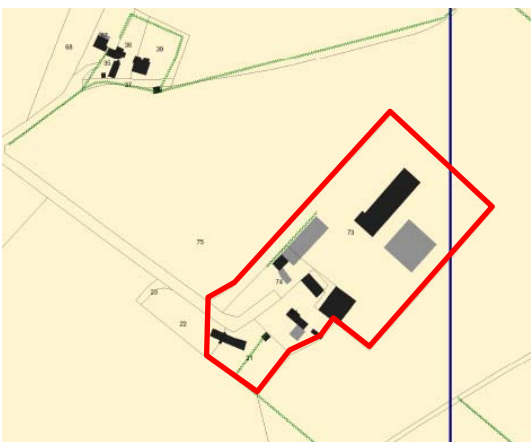
○ Remplacement des zones Ux et Ue par Ax

« La Petite Croix », SAINT-FULGENT-DES-ORMES



□ Création d'un secteur Ax et ajout d'une étoile

« Le Buisson », SAINT-FULGENT-DES-ORMES




□ Création d'un secteur Ax

AVANT

APRES


« La Métairie », SAINT-FULGENT-DES-ORMES



 Création d'un secteur Ax


« Champ Romet », SAINT-FULGENT-DES-ORMES




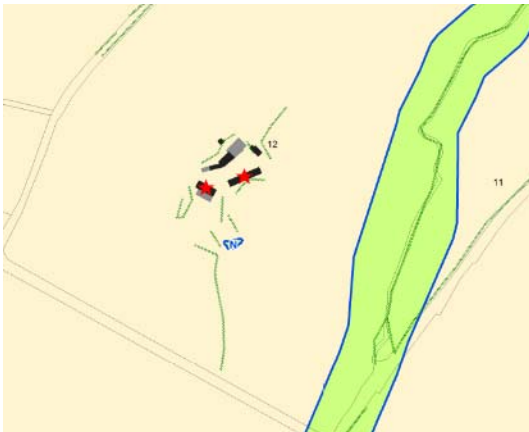
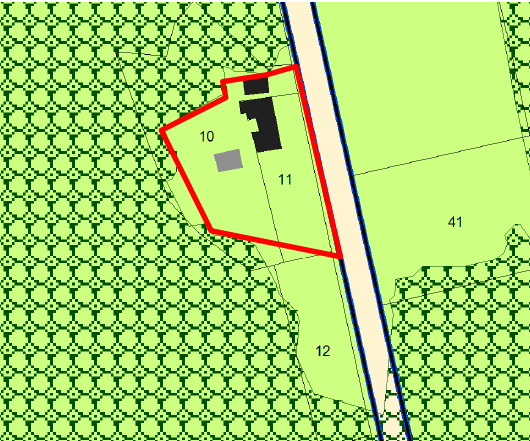



 Création d'un secteur Ax

« La Juiverie », SAINT-FULGENT-DES-ORMES



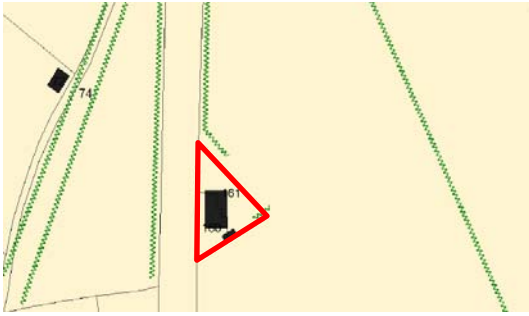
 Ajout d'une étoile

AVANT	APRES
« La Faude », SAINT-FULGENT-DES-ORMES	
 <p data-bbox="108 645 384 685">○ Ajout d'une étoile</p>	
« La Blotrie », SAINT-FULGENT-DES-ORMES	
 <p data-bbox="108 1272 384 1312">○ Ajout d'une étoile</p>	
Restaurant « La Herse », EPPERAIS	
 <p data-bbox="108 1868 477 1908">□ Création d'un secteur Ax</p>	

AVANT

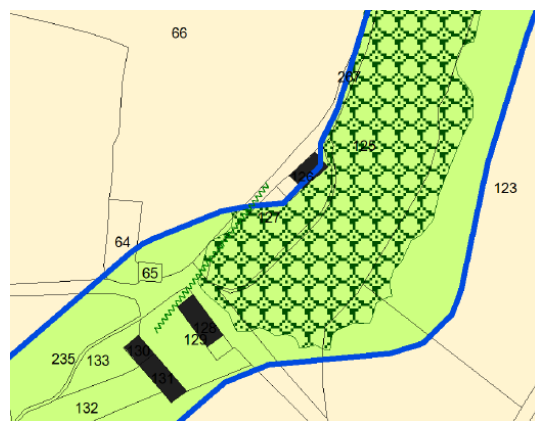
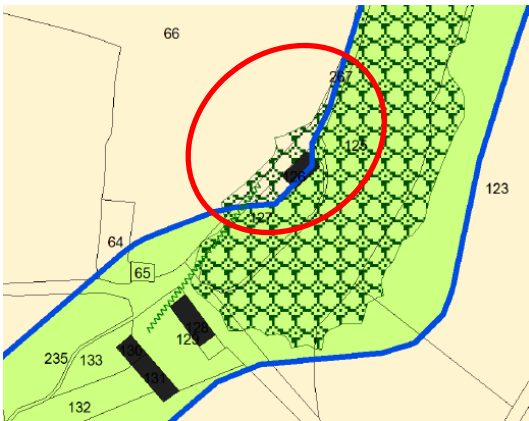
APRES

Restaurant « La Vallée », EPPERAIS



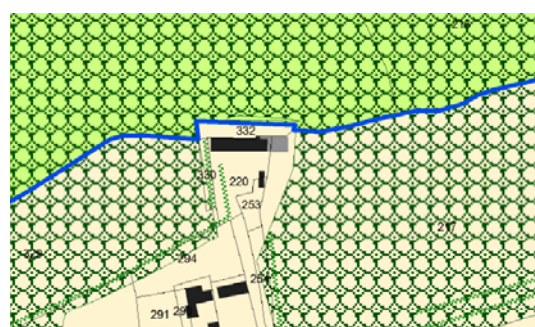
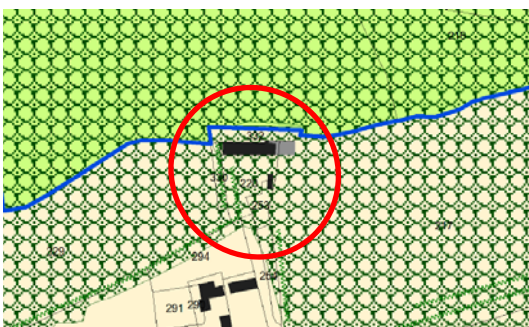
□ Création d'un secteur Ax

« Le Bois Paienant », LE GUE-DE-LA-CHAINE



○ Ajustement de l'EBC

« Les Vaux Chaperons », LE GUE-DE-LA-CHAINE

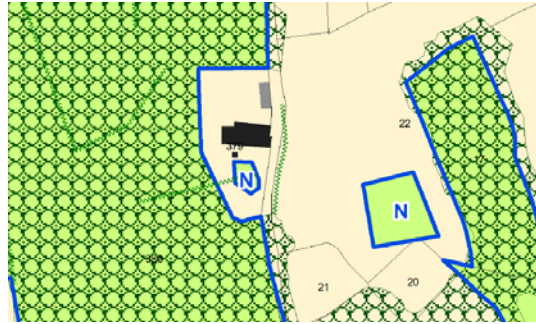
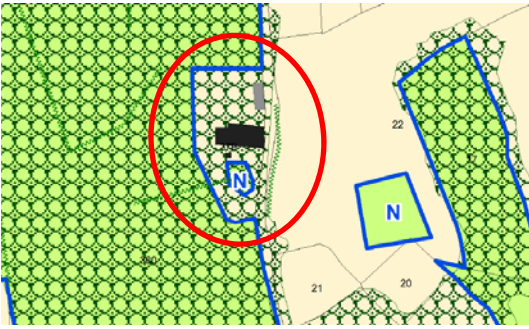


○ Ajustement de l'EBC

AVANT

APRES

« La Cointaudière », LE GUE-DE-LA-CHAINE



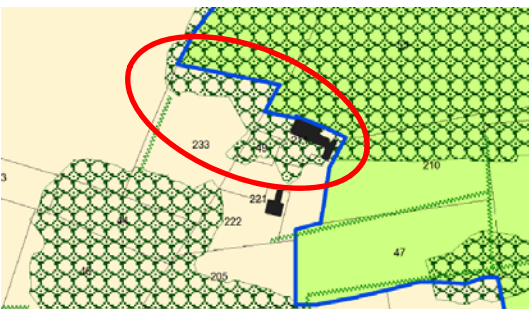
○ Ajustement de l'EBC

« Hôtel Beaumont », LE GUE-DE-LA-CHAINE



○ Ajustement de l'EBC

« La Haute Folie », ORIGNY-LE-BUTIN




○ Ajustement de l'EBC

AVANT

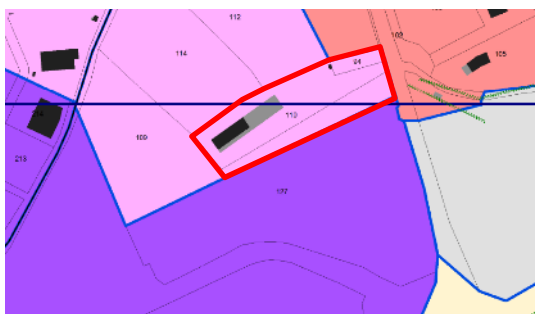
APRES


Terrain de moto-cross, BELLÊME



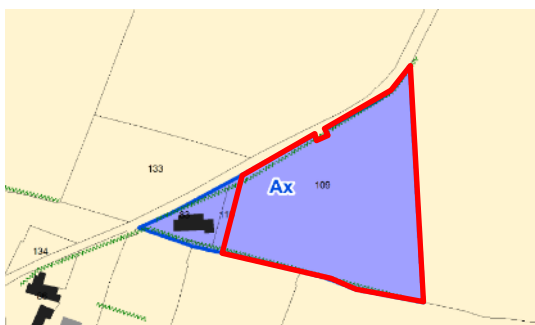
 Extension de la zone Nt


Entreprise Blatrix, BELLÊME



 Réduction de la zone Ue vers Ux

« Les Augottières », VAUNOISE

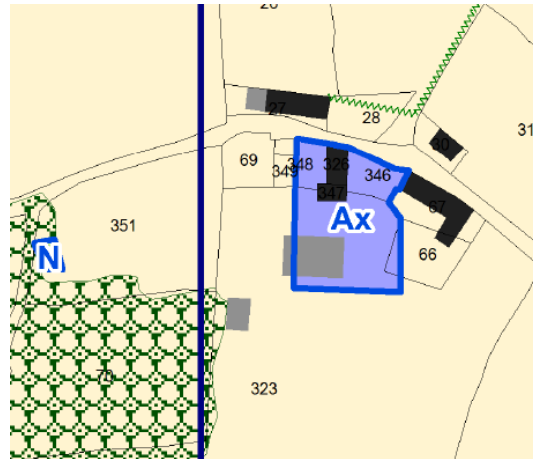
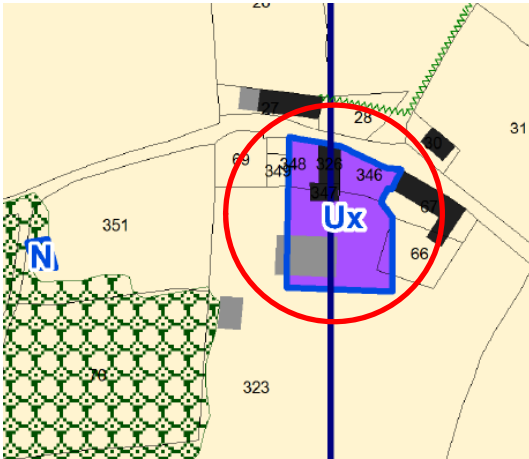



 Réduction du secteur Ax

AVANT

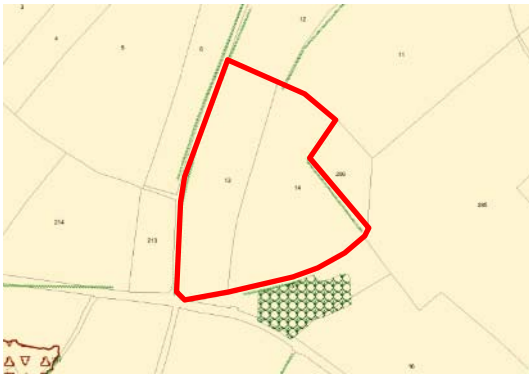
APRES


« La Menoisière », APPENAI-SOUS-BELLÊME



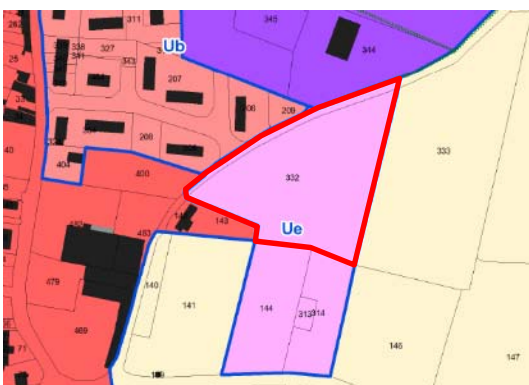
 Remplacement de la zone Ux par Ax


Carrière du Petit-Moulon, APPENAI-SOUS-BELLÊME



 Création d'un secteur de carrière

Cimetière, IGE

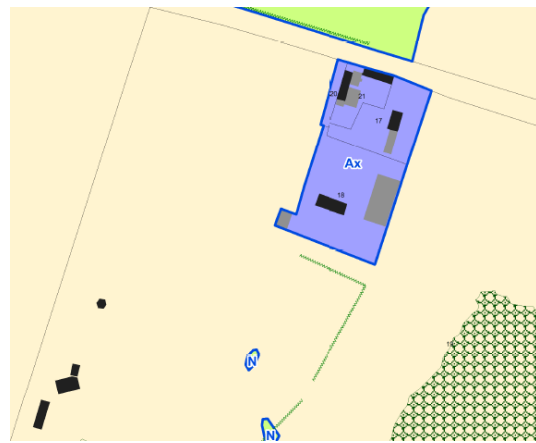
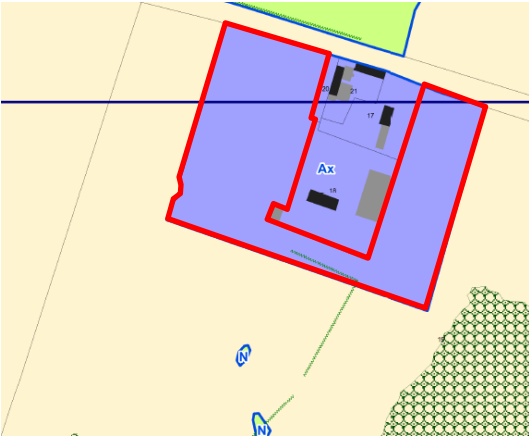



 Réduction de la zone Ue

AVANT

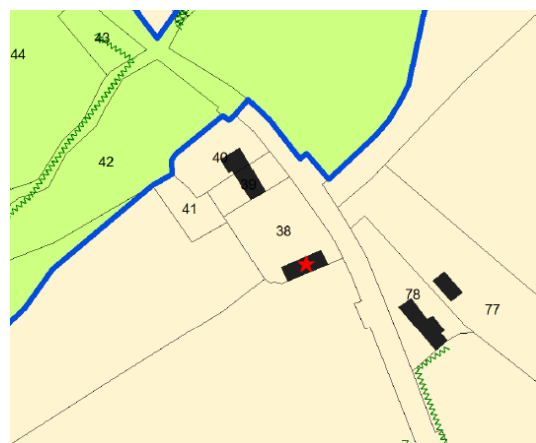
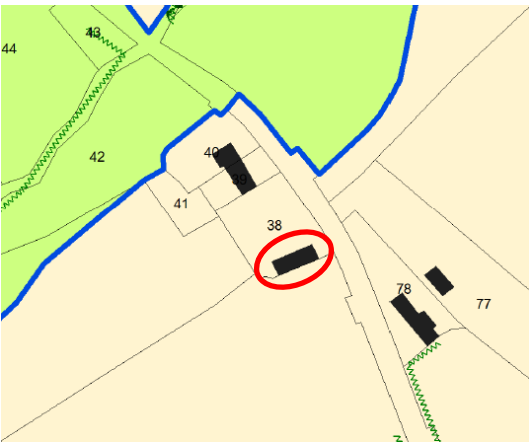
APRES


« La Tuilerie », SERIGNY



 Réduction du secteur Ax


« Pont de Magny », EPERRAIS



 Ajout d'une étoile

Ferme de la Chaise, EPERRAIS




 Création d'un secteur de verger

AVANT

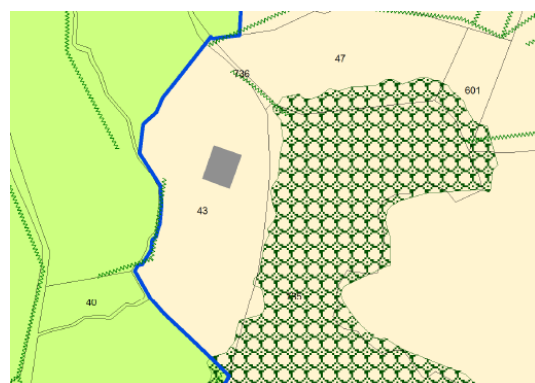
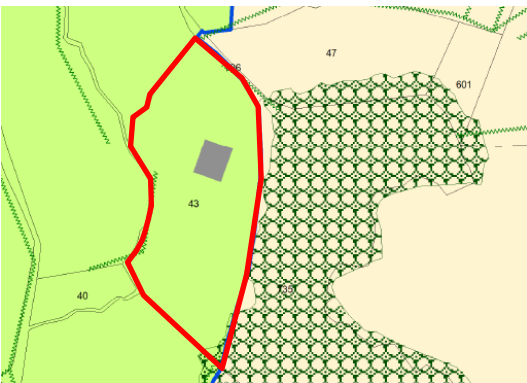
APRES


Usine C.T.I., LE-GUE-DE-LA-CHAINE



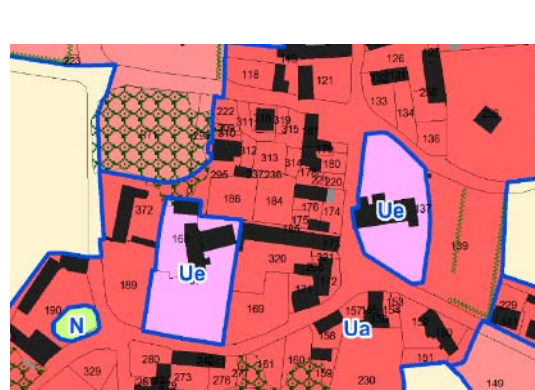
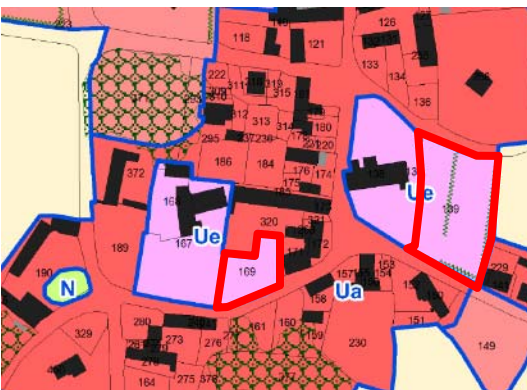
 Extension du secteur Ax


« La Pignonnerie », LA PERRIERE



 Création d'une zone A

Bourg, APPENAI-SOUS-BELLÊME



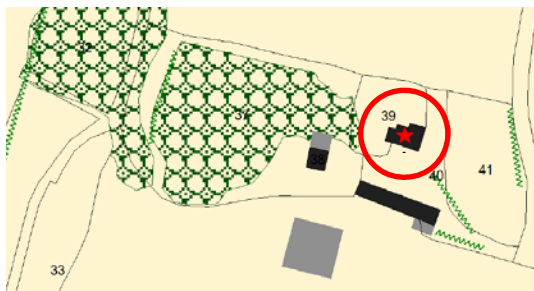
 Réduction de la zone Ue vers Ua

AVANT

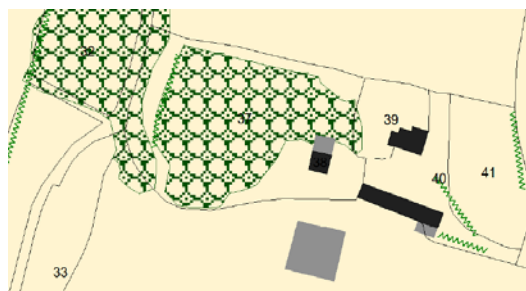
APRES

SAINT-OUEN-DE-LA-COUR

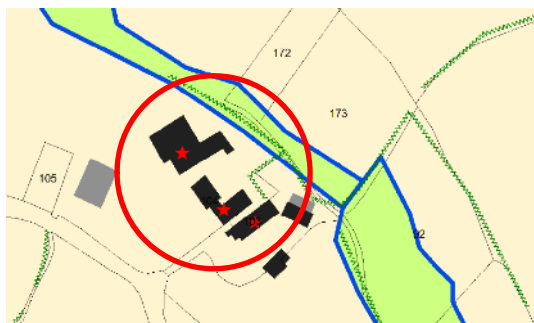
« La Scardrie » :



« La Scardrie » :




« La Gravelle » :




« La Gravelle » :



 Suppression d'étoiles

« Le Liard », SAINT-MARTIN-DU-VIEUX-BELLÊME

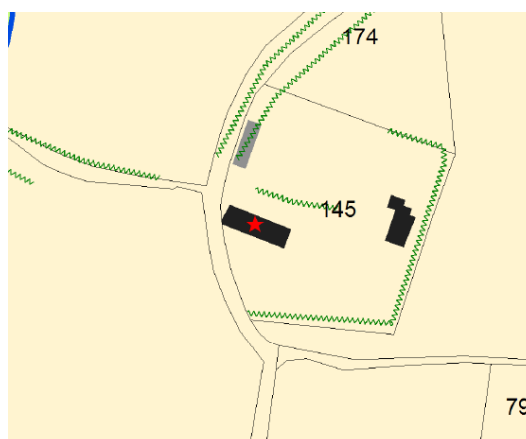
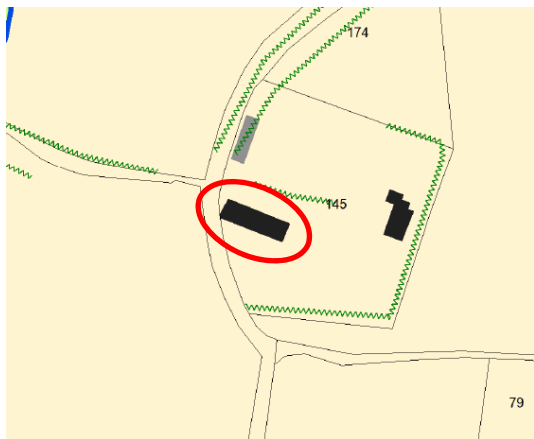


 Création d'une zone A

AVANT

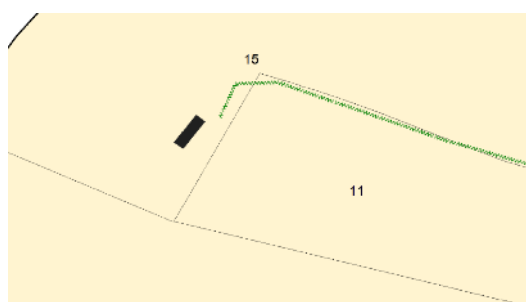
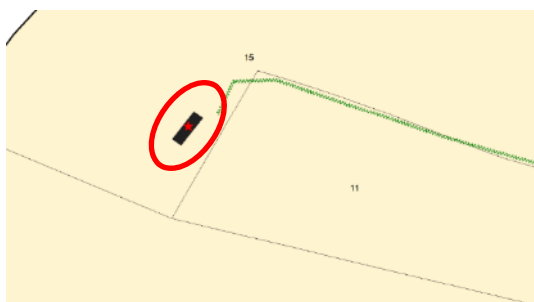
APRES

« Le Haut Brianche », EPERRAIS



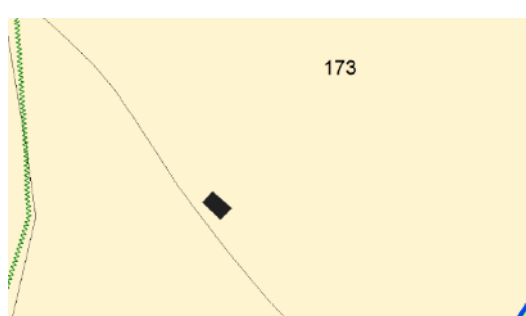
○ Ajout d'une étoile

« La Benaudière », EPERRAIS



○ Suppression d'une étoile

« La Tutannerie », EPERRAIS

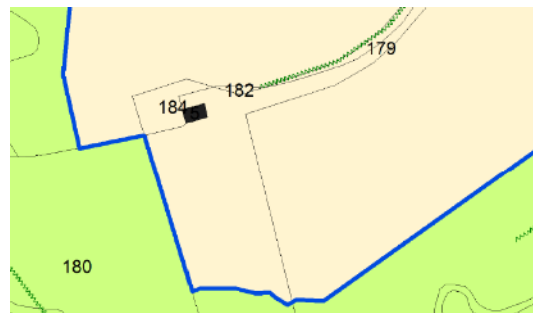
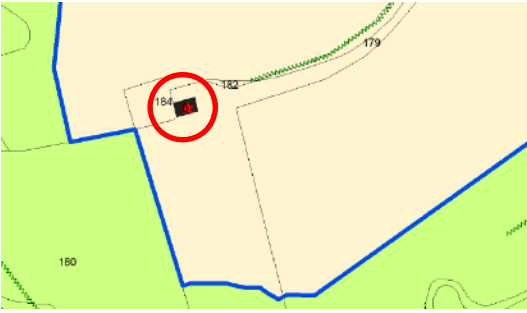


○ Suppression d'une étoile

AVANT

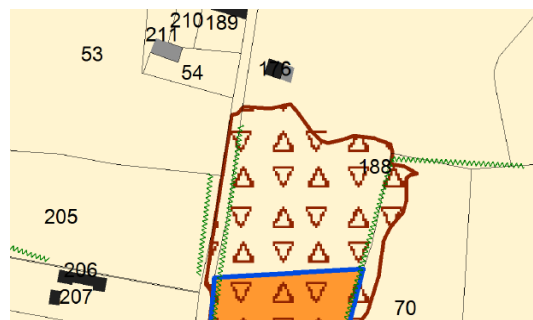
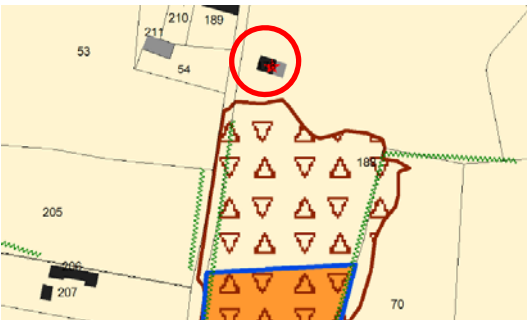
APRES

EPERRAIS



○ Suppression d'une étoile

« La Petite Tricotière », EPERRAIS



○ Suppression d'une étoile

Terrain de sport, IGE

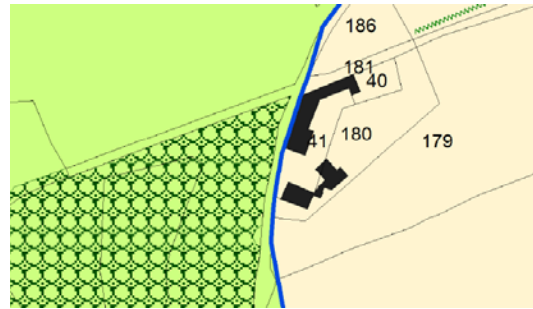
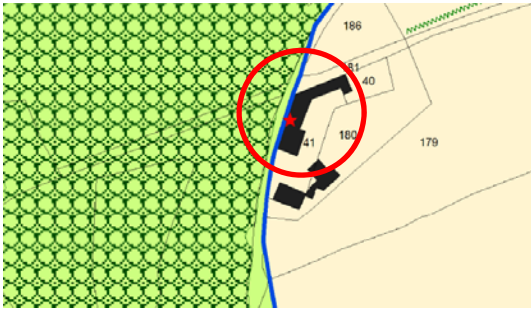


□ Création d'une zone A et d'une zone Ue

AVANT

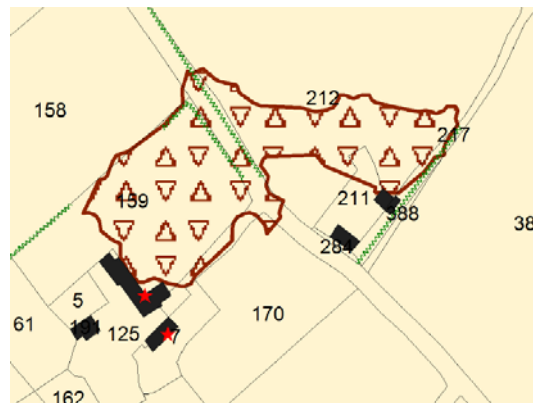
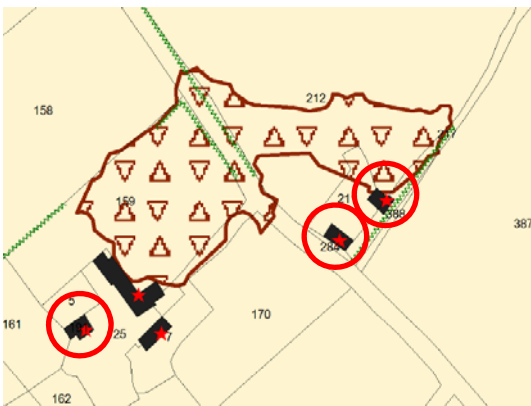
APRES

« La Carrière », APPENAI-SOUS-BELLÊME



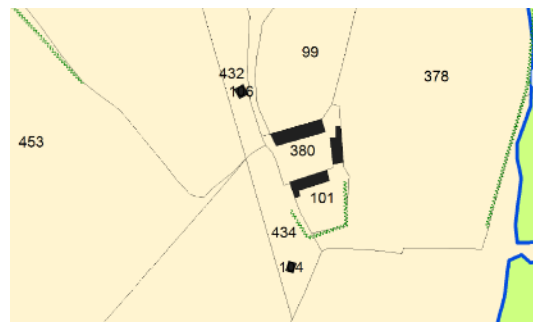
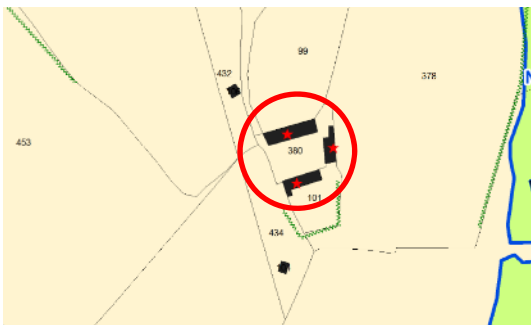
○ Suppression d'une étoile

« Petit et Grand Moulon », APPENAI-SOUS-BELLÊME



○ Suppression d'étoiles

« La Rotière », APPENAI-SOUS-BELLÊME

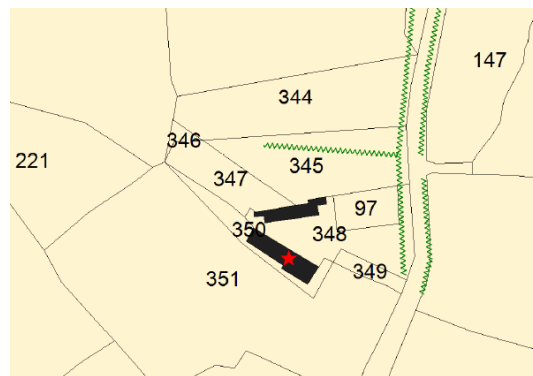
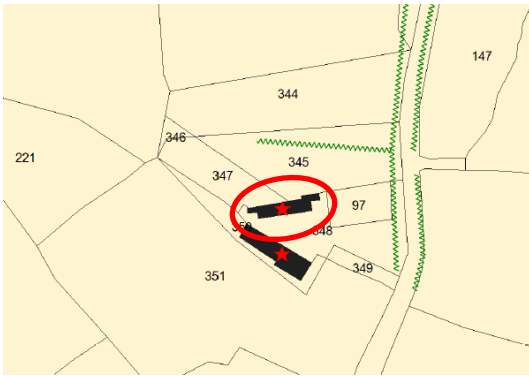


○ Suppression d'étoiles

AVANT

APRES

« La Hamelinière », APPENAI-SOUS-BELLÊME



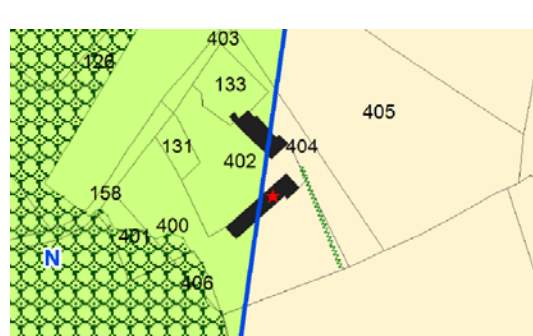
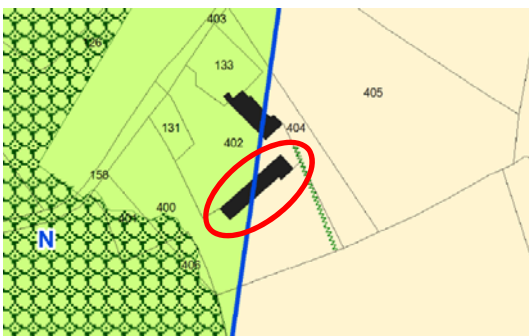
○ Suppression d'une étoile

« La Vallée Aubry », APPENAI-SOUS-BELLÊME



○ Suppression d'une étoile

« Les Bruyères », APPENAI-SOUS-BELLÊME

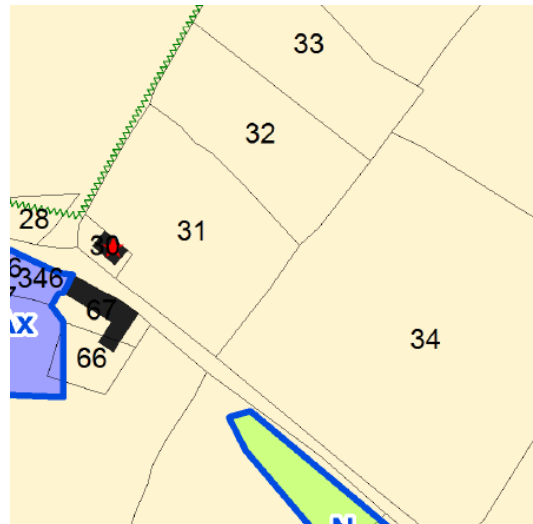
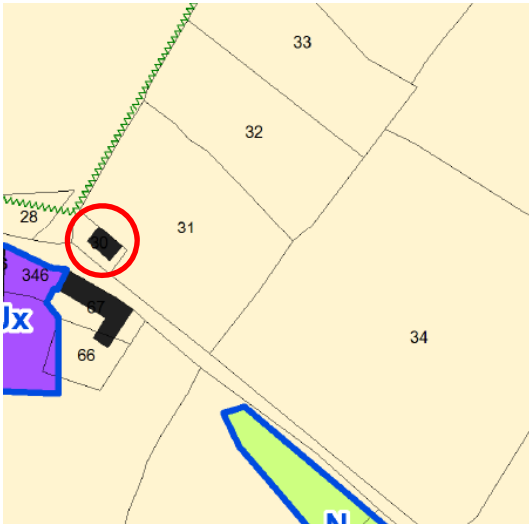


○ Ajout d'une étoile

AVANT

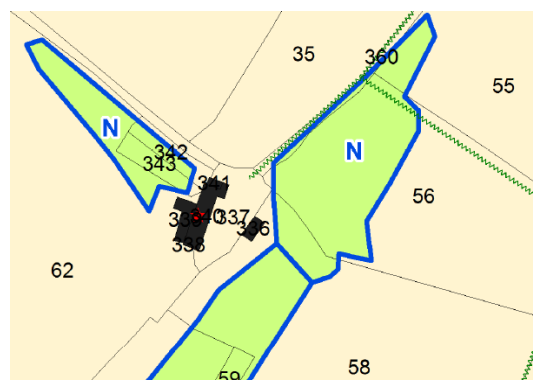
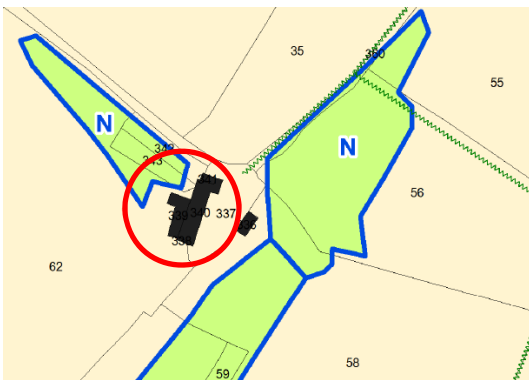
APRES

« La Menoisière », APPENAI-SOUS-BELLÊME



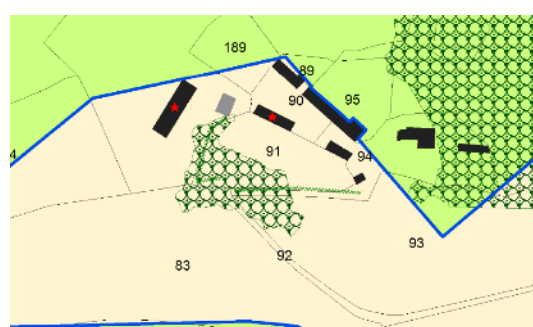
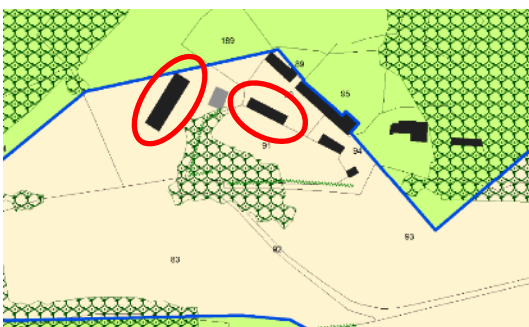
○ Ajout d'une étoile

« Jovence », APPENAI-SOUS-BELLÊME



○ Ajout d'une étoile

« Cone Bergère », APPENAI-SOUS-BELLÊME

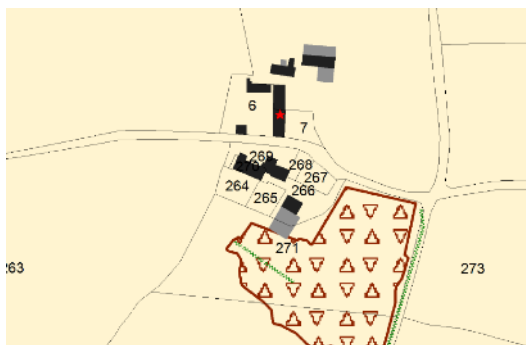
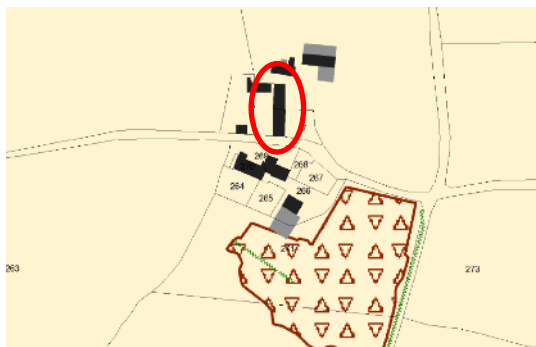


○ Ajout d'étoiles

AVANT

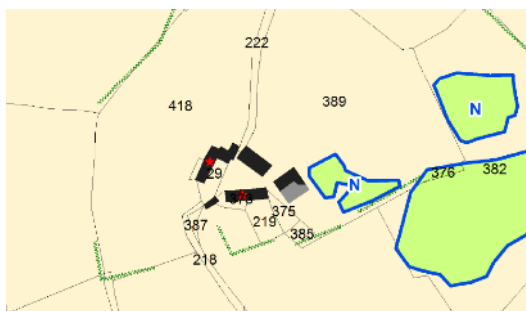
APRES

« La Joffardière », APPENAI-SOUS-BELLÊME



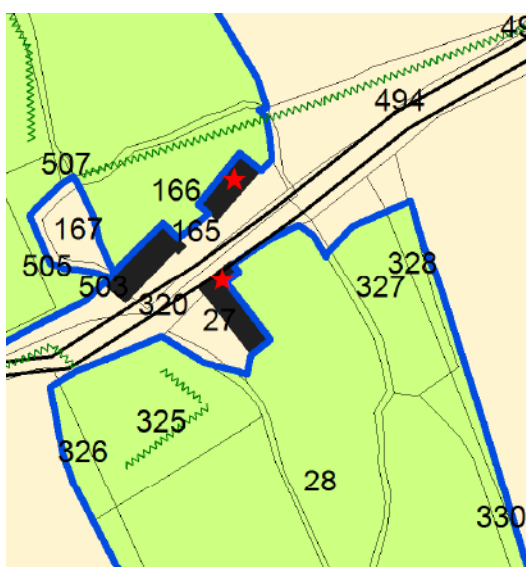
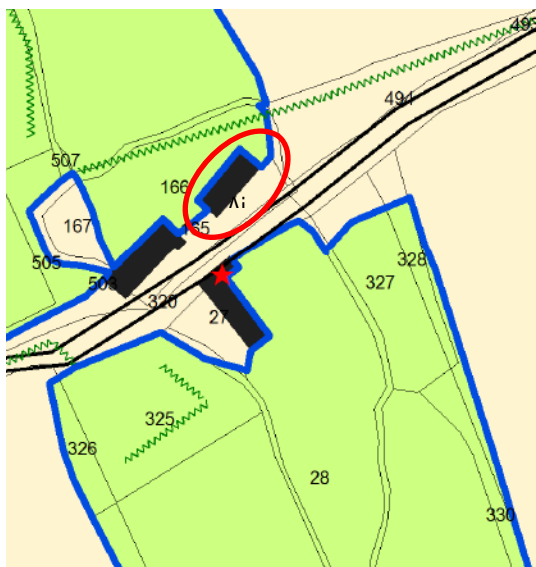
○ Ajout d'une étoile

« La Beaudonnière », APPENAI-SOUS-BELLÊME



○ Ajout d'étoiles

« Champ Bruneau », APPENAI-SOUS-BELLÊME



○ Ajout d'une étoile