

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES
SOURCES DE L'ORNE

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

**TOME 1 / DIAGNOSTIC ET ETAT
INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION..... page 4

PREAMBULE..... PAGE 5

PIECES DU PLUI..... PAGE 6

SITUATION & CONTEXTE ADMINISTRATIF..... PAGE 8

2. PRESENTATION..... page 12

CONTEXTE PAYSAGER..... PAGE 13

CONTEXTE URBAIN..... PAGE 19

3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL..... page 29

ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE..... PAGE 30

HABITAT & LOGEMENT..... PAGE 37

CONSOMMATION DES ESPACES ET RENOUVELLEMENT URBAIN..... PAGE 44

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE..... PAGE 52

EQUIPEMENTS, SERVICES & COMMERCE..... PAGE 75

MOBILITES & DEPLACEMENTS..... PAGE 84

4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT... page 92

ENVIRONNEMENT NATUREL..... PAGE 93

PATRIMOINE BATI & CADRE DE VIE..... PAGE 114

GESTION DES RESSOURCES..... PAGE 120

RISQUES & NUISANCES..... PAGE 128

ANNEXE : LISTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ... PAGE 141

PREAMBULE page 5

La démarche PLUi page 5

Le contexte législatif page 5

PIECES DU PLUI page 7

Le rapport de présentation page 6

Le projet d'aménagement et de développement durables page 6

Les orientations d'aménagement et de programmation page 7

Le règlement page 7

Les annexes page 7

SITUATION & CONTEXTE ADMINISTRATIF page 10

Un territoire situé au cœur de l'Orne..... page 8

Les documents d'ordre supérieur page 10

1. INTRODUCTION

PREAMBULE

La démarche PLUi

Pourquoi un PLUi ?

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un instrument de planification, par lequel la collectivité peut orienter et maîtriser le développement du territoire. Il détermine l'occupation et l'affectation des sols et fixe des règles pour quiconque veut construire, modifier transformer, réhabiliter ou agrandir une construction. Il facilitera l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sont hétérogènes. 5 communes sont dotées de PLU ; 2 communes disposent d'une carte communale et 16 communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La démarche PLUi a pour objectif d'aboutir à un document d'urbanisme unique pour l'ensemble des communes.

Un projet intercommunal

La Communauté de communes des Sources de l'Orne est créée le 1^{er} janvier 2013 par fusion des Communautés de communes du Pays de Sées, du Pays de Mortrée et du Pays d'Essay, et par l'intégration de la commune de Chailloué.

Le PLUi est l'occasion de se rassembler autour d'un projet fédérateur et d'engager un travail partenarial afin d'anticiper les changements à venir. Son élaboration a été prescrite par le conseil communautaire le 1^{er} mars 2018.

Le PLUi est l'occasion d'engager une réflexion à une nouvelle échelle sur le devenir du territoire, les dynamiques à accompagner ou enrayer, à l'horizon dix à quinze ans.

L'échelle intercommunale est pertinente à plusieurs égards. Elle correspond au vécu des habitants, dont les besoins au quotidien dépassent les frontières communales. Le projet de territoire gagne en opérationnalité, s'adaptant à la réalité du fonctionnement et de l'organisation urbaine.

Elle représente aussi une mutualisation des moyens dans la modernisation des documents d'urbanisme au regard des lois les plus récentes. De plus, elle permet une équité territoriale et une solidarité entre les communes en matière d'urbanisme.

Le contexte législatif

Le PLUi doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes généraux d'aménagement énoncés par le Code de l'urbanisme :

- L'utilisation économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain ;
- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels ;
- La mixité urbaine : mixité sociale, mixité des fonctions.

Les lois ALUR et Climat & Résilience

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) précise les obligations du PLU en matière d'analyse et d'objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et introduit une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. La loi Climat & Résilience fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espace d'un territoire.

PIECES DU PLUI

Conformément aux articles L. 151-2 et R. 151-54 du Code de l'urbanisme, le PLUi comprend :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Un règlement
- Des annexes

Les pièces du PLUi doivent être cohérentes entre elles et plus particulièrement s'articuler autour du PADD.

Le rapport de présentation

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

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

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces

naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il représente le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la communauté de communes pour les dix à quinze ans à venir.

Il définit pour l'ensemble du territoire les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit aussi les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations apportent des réponses aux problèmes mis en évidence dans le diagnostic territorial et prennent en compte les besoins futurs.

Pierre angulaire du PLUi, le PADD définit des objectifs et orientations qui sont déclinés dans toutes les autres pièces. Le PADD fait l'objet d'un débat en conseil communautaire et au sein des conseils municipaux.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles exposent de façon synthétique, sous forme de fiches écrites et de schémas pour les principaux lieux de projet à venir, les enjeux urbains, les principales affectations et orientations de programme, les principes de composition urbaine ainsi que les équipements publics envisagés sur un secteur donné.

Elles sont élaborées en cohérence avec le PADD d'une part et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part. Enfin, elles s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité.

Le règlement

Il fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme. Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger. Il définit notamment, en fonction des zones et des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Dans certaines zones, il peut interdire les constructions nouvelles.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Le règlement écrit décline les différents types de zones et la réglementation qui s'y applique. Les documents graphiques précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Ils délimitent ou identifient également des secteurs

ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés, etc.).

Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets en termes de conformité, les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

Les annexes

Intégrées au PLUi à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation et aux dispositions réglementaires du PLUi et d'aide à la réalisation des projets.

Ces annexes se composent des périmètres institués indépendamment du PLUi : droit de préemption urbain, périmètres de zones d'étude, etc.

Les servitudes d'utilité publique, communiquées par le préfet dans un but d'intérêt général, comportent notamment la liste des monuments historiques protégés, les servitudes de passage des canalisations de transport de gaz et d'électricité, les servitudes de protection des transmissions radioélectriques, etc.

SITUATION & CONTEXTE ADMINISTRATIF

Un territoire situé au cœur de l'Orne

En 2015, la CdC compte environ 12 150 habitants, répartis sur 365 km². Sa densité de population (33 habitants par km²) est similaire à celle des Communautés de communes voisines de la Vallée de la Haute Sarthe (28) et des Vallées d'Auge et du Merlerault (27). Elle est nettement moins « urbaine » que les Communautés urbaines d'Alençon (122) et d'Argentan (149).

Localisée au croisement de l'A88 et de l'A28 et desservie par deux gares, la CdC jouit d'une desserte privilégiée au sein du département de l'Orne. Cela représente un enjeu fort en termes d'image et d'accroche économique pour le territoire.

Elle se situe dans l'aire d'influence des agglomérations d'Argentan et d'Alençon. Cette proximité des pôles d'emplois voisins et la bonne desserte du territoire n'ont pas favorisé l'autonomie du territoire. Cette relative dépendance est déterminante pour comprendre son fonctionnement.

Ses habitants entretiennent en effet des relations avec ces deux villes. Le territoire de la communauté bénéficie des équipements spécifiques d'Alençon et d'Argentan que ce soit en matière d'équipements, d'offre commerciale et culturelle mais aussi en matière d'emplois. En témoigne le trafic lié aux déplacements quotidiens entre domicile et lieu de travail.

Un cadre de vie rural, une proximité en distance temps à Alençon et Argentan et à l'emploi et un prix du foncier abordable ont été les principales variables jouant en faveur de l'installation de nouveaux ménages depuis les années 2000.

Cela dit, il existe une grande variété de situations sur le territoire quant aux dynamiques d'urbanisation. S'il s'agit bien d'un territoire à dominante rurale, il se dégage différentes tendances selon les communes.

De plus, tout ne relève pas de cette logique centre/périphérie. Le territoire possède une certaine autonomie en matière d'offre en services et en équipements, et dans une certaine mesure en création d'emplois. Il présente une échelle de bassin de vie, où s'organise la vie quotidienne des habitants.

Des territoires de comparaison

Les données présentées dans le diagnostic seront autant que possible mises en perspective avec des territoires de comparaison, sans lesquels il est difficile de comprendre les logiques à l'œuvre sur la communauté de communes : le département de l'Orne ; et les territoires voisins : la CC d'Argentan (CCA), la Communauté urbaine d'Alençon (CUA), la CC du Pays Fertois et du Bocage Carrougien (CCPFBC), la CC de la Vallée d'Auge et du Merlerault (CCVAM) et la CC de la Vallée de la Haute Sarthe (CCVHS).



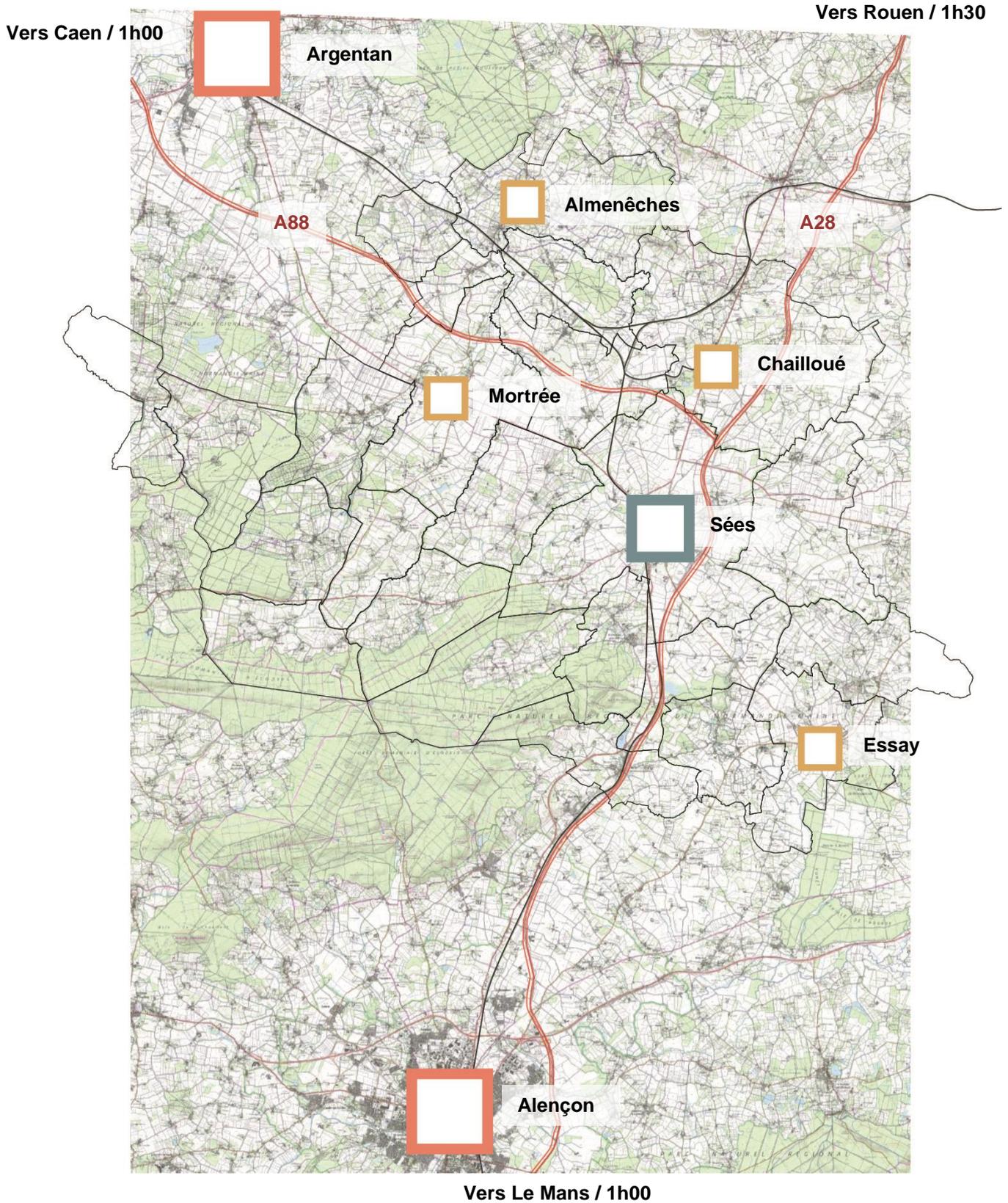
Polarité extérieure majeure

Pôle structurant du territoire

Pôles relais du territoire

Le contexte géographique

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



Les documents d'ordre supérieur

Le document d'urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le PLUi doit être directement compatible avec les autres documents de planification supérieurs (SRADDET, Sdage, Sage...).

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale

Un projet de périmètre de SCoT couvrant la CU d'Alençon, la CC des Sources de l'Orne et la CC de la Vallée de la Haute Sarthe a été proposé. Celui-ci a été rejeté par le Conseil communautaire du 24 mai 2018.

Un nouveau projet de périmètre est à l'étude, intégrant également la CC du Pays Fertois et du Bocage Carrougien.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des Territoires de Normandie (SRADDET)

Le SRADDET de Normandie fixe les objectifs et les règles prévus par la Loi NOTRe dans 11 domaines liés à l'aménagement du territoire à l'horizon 2030 et 2050. Il intègre le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse Normandie. Le SRADDET de Normandie a été adopté par la Région en 2019 et approuvé par le Préfet de Région le 2 juillet 2020.

La charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Le Parc Normandie-Maine couvre 12 des 23 communes de la CdC. La charte 2008-2020 du parc naturel régional Normandie-Maine a été

approuvée le 15 mai 2008. Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle est opposable aux documents d'urbanisme.

Une nouvelle charte 2024-2039 est en cours d'élaboration et devrait être décrétée courant 2023.

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie et Loire-Bretagne

Ces documents cadres décrivent la stratégie adoptée à l'échelle des bassins Seine-Normandie et Loire-Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Le SDAGE Loire-Bretagne en vigueur pour la période 2022-2027 a été adopté par arrêté préfectoral le 18 mars 2022.

Le SDAGE Seine-Normandie en vigueur pour la période 2022-2027 a été adopté par arrêté préfectoral le 23 mars 2022.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin Orne-amont et du bassin Sarthe-amont

La CC des Sources de l'Orne est concernée par les SAGE du bassin Orne-amont et du bassin Sarthe-amont, respectivement approuvés le 24 novembre 2015 et le 16 décembre 2011.

Les SAGE sont un outil indispensable à la mise en œuvre du SDAGE en déclinant concrètement les orientations et les dispositions, en les adaptant aux contextes locaux et en les complétant si nécessaire. D'initiative locale, ils doivent se conformer au SDAGE, et eux-mêmes sont opposables aux tiers.

Les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie et Loire-Bretagne

Mis en œuvre dans le cadre de la directive « Inondations », il s'agit des documents de référence de la gestion des inondations pour les bassins hydrographiques pour la période 2022-2027. Ils ont respectivement été approuvés par arrêté préfectoral le 3 mars 2022 et 15 mars 2022.

Ses orientations ont une portée directe sur les documents d'urbanisme : préservation des zones inondables non urbanisées, des zones d'expansion des crues, indicateurs témoignant de la prise en compte du risque inondation dans le développement projeté du territoire, etc. En particulier, les mesures prises pour diminuer la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du risque d'inondation important devront être détaillées.

CONTEXTE PAYSAGER page 13

Les unités paysagères : Entre forêt, bocage et plaine agricole page 14

CONTEXTE URBAIN page 19

Une représentation schématique de l'organisation du territoire page 19

Une urbanisation diffuse historique page 21

Des évolutions récentes qui transforment les abords des bourgs page 22

Les principaux types de tissus urbains page 26

En bref : constats et enjeux retenus page 28

2. PRESENTATION

CONTEXTE PAYSAGER

Le paysage participe à l'intérêt général, que ce soit d'un point de vue touristique, culturel, écologique, environnemental, social mais aussi économique ou bien en termes de cadre de vie.

Le diagnostic du paysage vise à qualifier et identifier les particularités du territoire et les tendances en cours et à avoir une vision globale à l'échelle intercommunale. L'objectif est de rendre compte de ces éléments de manière « distanciée ». L'analyse repose principalement sur la perception visuelle, d'où la notion de grand paysage et d'unité paysagère. Les paysages les plus caractéristiques sont ceux que l'on peut observer en surplomb, où l'horizon est assez lointain, et où on distingue différents plans.

Plusieurs études existent sur le paysage de la région. L'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie publié en 2001 constitue un socle de connaissances significatif. Il « classe » le territoire de la CdC dans les unités paysagères de « La forêt d'Ecouves, tête boisée de la Basse-Normandie » ; « La « prétendue » plaine d'Alençon » ; « La plaine de Sées » ; « Les bocages d'embouche à parcelles de formes irrégulières » et « Le haut bassin de la Sarthe ».

Département pilote de l'actualisation de cet inventaire, l'Orne a fait l'objet d'un travail d'analyse de l'évolution des paysages au cours des 20 dernières années. Publié en 2018, il constitue une analyse actualisée et dynamique du paysage.

Enfin, le Parc naturel régional Normandie-Maine a réalisé son propre atlas des paysages avec l'appui des bureaux d'études SCE et l'Atlas Nord. Son échelle d'analyse étant plus fine et par soucis de cohérence avec le travail déjà réalisé, la cartographie présentée ci-après complète l'atlas des paysages sur les communes de la

CdC non couvertes par le PNR. Elle reprend les définitions et la légende de l'atlas. L'analyse paysagère complémentaire s'appuie sur l'atlas paysager du département de l'Orne.

La CdC dispose d'un environnement caractérisé par sa forte proximité à la nature et à l'agriculture. Ses paysages se découvrent au grès des ouvertures vers le lointain et des passages d'un bassin visuel à un autre. Le territoire présente des reliefs doux, avec des ondulations progressives et nuancées. Le forêt d'Ecouves, dont l'altitude oscille entre 300 et 400 m, domine la partie sud-ouest du territoire.

Les unités paysagères : Entre forêt, bocage et plaine agricole

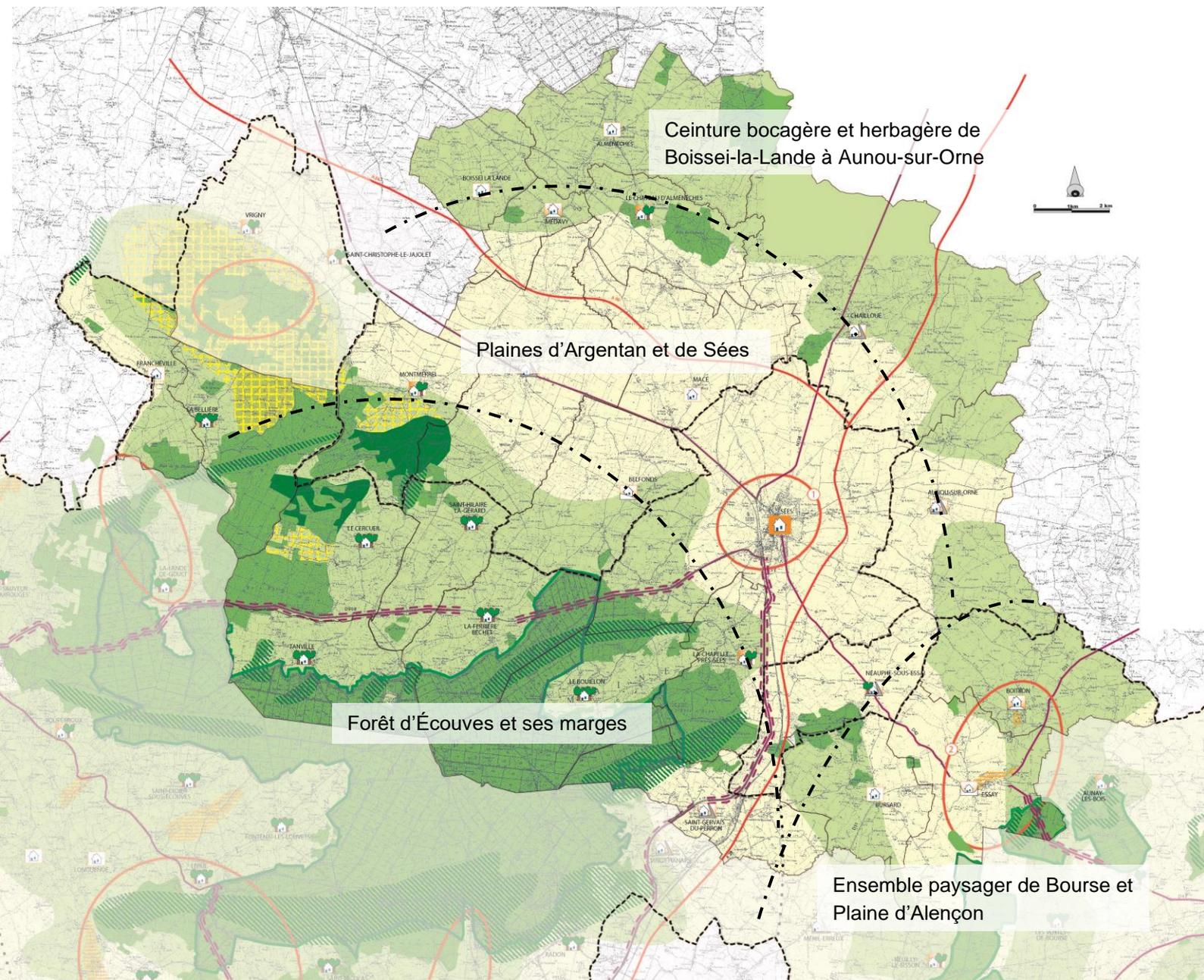
Une unité paysagère est un espace d'un seul tenant, possédant une identité propre constituée de composantes singulières (un type de végétation, de cultures, etc.), de caractéristiques géologiques et topographiques (un caractère plus ou moins ouvert du paysage).

Le territoire est partagé entre quatre grandes unités paysagères, qui dépassent les limites intercommunales.

Les unités paysagères

Source : Atlas des paysages, PNR Normandie-Maine

Cartographie complémentaire : Perspective. Atelier d'urbanisme



THÉMATIQUE FORESTIÈRE

-  forêts et boisements d'importances, domaniaux ou privés
-  secteurs boisés présentant de fortes pentes, très visibles depuis les espaces ouverts (pentes de plus de 10%)
-  limite de forêt domaniale

THÉMATIQUE RURALE

-  campagne ouverte et/ou bocage en régression (densité faible)
-  bocage (densité moyenne)
-  bocage préservé (forte densité)
-  secteurs de fortes pentes, sensibles au plan de l'évolution paysagère (pentes de plus de 10%)
-  bocage des lisières spécifique à maille orthogonale
-  espaces complexes de bois et de cultures

THÉMATIQUE URBAINE

-  bourg situé au sein d'un amphithéâtre forestier
-  bourg situé en lisière forestière
-  bourg situé sur un point haut
-  bourg situé en lisière forestière et sur un coteau
-  bourg situé sur un coteau
-  bourg situé en fond de vallée
-  bourg linéaire situé sur un axe routier
-  bourg situé sur un axe routier en lisière de bois
-  bourg non qualifié
-  bourg identitaire

THÉMATIQUE PATRIMOINE ET DÉCOUVERTE

-  itinéraires intéressants pour la découverte du territoire
-  routes ouvrant des vues sur le massif forestier ou le traversant
-  site d'intérêt patrimonial
-  Site de Sées : cathédrale gothique (XII^{es}-XIV^{es}), ancienne chapelle canoniale, palais d'Argentré (XVIII^{es}), ancienne abbaye Saint-Martin et jardin (XVII^{es}-XVIII^{es}), cour des Fontaines et maison de maître
-  Site d'Essay et de Boitron : vallée de La Vésone, chapelle des Ducs d'Alençon, domaine de Villiers, église Saint-Pierre et Saint-Paul à Essay, église Saint-Martin à Boitron, butte de Boitron avec tour
-  limite du territoire du Parc naturel régional

Analyse de l'atlas des Paysages du PNR / Ensemble paysager d'Écouves

« L'ensemble paysager d'Écouves est marqué par la forêt et les formes particulières de cette dernière. Le massif présente en effet de nombreuses découpes, sortes d'amphithéâtres majoritairement bocagers où la forêt vient former des horizons bleutés et foncés : cette caractéristique distingue Écouves des autres massifs forestiers. Les amphithéâtres accueillent non seulement une agriculture plutôt herbagère, mais également des espaces bâtis. Les bourgs, ainsi que de très nombreux hameaux, entretiennent une relation de grande proximité avec le massif d'Écouves ; celui-ci s'impose alors, il n'est distant que de quelques centaines de mètres, et les chemins s'y enfoncent. Ainsi, forêt, agriculture et bâti sont étroitement unis, avec une « covisibilité » rarement atteinte ailleurs.

Une autre particularité de l'ensemble paysager d'Écouves s'affirme par la présence d'un bocage très spécifique de la partie septentrionale. Ce bocage est d'ailleurs une illustration de l'intimité existant entre boisements et bocages. Le secteur de Francheville, de la Bellière, du Cercueil et de Saint-Hilaire-la-Gérard témoigne d'un bocage de création récente (après la Révolution) avec une trame extrêmement régulière et une très forte densité.

Les pentes les plus fortes de la forêt d'Écouves sont principalement situées au sud, ce qui a pour conséquence de les rendre visibles depuis la périphérie nord d'Alençon. Ces pentes forestières s'étirent sur un axe est/ouest, allant de la butte Chaumont jusqu'à la Chapelle-près-Sées. D'autres fortes pentes s'observent autour du Bouillon et au niveau de Saint-Gervais-du-Perron. Enfin, une dernière ligne de crête vient relier Saint-Sauveur-de-Carrouges à la Bellière sur un axe également forestier. Ces pentes rendent les secteurs concernés de la forêt particulièrement perceptibles depuis l'extérieur. Les pentes raides non boisées de l'ensemble paysager d'Écouves ont tendance à évoluer vers le boisement. Mais le relief hors forêt ne présente que peu de pentes sévères. Aussi cette évolution du paysage n'est-elle pas préoccupante en Écouves.

En revanche, en lisière forestière, les évolutions vers le boisement semblent plus nombreuses. Les découpes du massif augmentent ce phénomène qui pourrait à terme remettre en question les amphithéâtres bocagers et villageois.

Comme cela a été dit plus haut, les villages de l'ensemble paysager entretiennent – pour la majorité d'entre eux – une relation avec la forêt d'Écouves. D'autres se trouvent situés en périphérie du massif, sur l'axe nord/sud reliant Sées à Alençon (RD438). Ainsi, Sées et Saint-Gervais-du-Perron se trouvent sur le faisceau de communication longeant la forêt et qui ouvre de belles perspectives sur cette dernière.

L'avenir de cet ensemble paysager tient essentiellement à la préservation des découpes du massif forestier, à savoir les amphithéâtres (concernant les communes de la Bellière ; de St-Hilaire-la-Gérard, du Cercueil, de la Ferrière-Béchet, de Tanville ; du Bouillon). Il serait en effet extrêmement dommageable de voir ces espaces se fermer par des extensions de boisements réalisées en continuité de ceux qui existent.

Ces boisements – et surtout ceux tendant à se développer sur des axes nord/sud, pourraient entraîner l'enfermement des villages, provoquant ainsi non seulement une dégradation des paysages, mais aussi un isolement préjudiciable au cadre de vie des habitants. Aussi, la logique d'épaississements forestiers est à éviter : mieux vaut lui préférer un allongement dans le sens est/ouest. Par exemple, au nord de Saint-Hilaire-la-Gérard et du Cercueil, de nombreux boisements ont pris place sans que ce développement sylvestre n'apporte d'importants préjudices pour les paysages (ces boisements s'implantant selon l'axe est/ouest).

D'autre part, le bocage à maille orthogonale de la partie nord et la clairière de la Lande-de-Goult seraient encore moins à même de voir se développer les boisements, ces derniers pouvant à terme détruire leurs spécificités paysagères.

La RD 438, reliant Sées à Alençon, la RD 908, reliant Carrouges à Sées, et la RD 2 traversant le massif, sont importantes dans la mesure où elles permettent une découverte des amphithéâtres d'Écouves et l'alternance entre espaces boisés et espaces bocagers. »

Analyse de l'atlas des Paysages du PNR / Ensemble paysager de Bourse

« L'ensemble paysager de Bourse correspond au secteur du Parc le plus dominé par les terrains calcaires du Bassin parisien. Le relief est ici globalement plat, bien qu'une ligne de «points hauts» vienne former la limite nord au niveau d'Essay, Aunay-les-Bois et jusqu'à Saint-Aubin-d'Appenai. Une dernière émergence offre également à Boitron un site particulier.

La forêt de Bourse n'est pas une forêt armoricaine perchée, mais plutôt une forêt de plaine. Ici, les ambiances ne sont donc pas identiques à celles des autres ensembles paysagers qui s'appuient également sur les massifs forestiers : les perceptions lointaines de la forêt sont très rares et les boisements se découvrent soudainement lorsqu'on franchit les lisières. Le massif ne constitue donc pas, comme ailleurs, un point de repère à l'horizon. Les paysages agricoles de Bourse sont calmes et doux. Les champs ouverts forment d'immenses premiers plans, tandis que l'on devine dans les lointains les toitures d'un village, la ligne d'une haie, la présence d'un léger vallon.

Le bocage est nettement en régression ; il se maintient par poches sans qu'il soit aisé d'en expliquer les raisons. C'est un bocage aux formes simples, composé pour l'essentiel de haies basses taillées et d'arbres isolés ou en alignement. Les terres sont ici favorables à la culture et le bocage semble ne s'y être développé que tardivement, lors de la spécialisation de la région à l'élevage. Il en est de même des plaines où l'on doute qu'un bocage ne vienne jamais ponctuer le finage. Enfin, Bourse est également un territoire de bocage à ormes.

Les villages de Boitron et d'Essay n'entretiennent pas de réelle proximité avec la forêt de Bourse. Ils fonctionnent en négatif : Boitron sur son «piton» et Essay dominant le paysage verdoyant animé par le ruisseau « la Vésone ». Les routes, offrant au regard un paysage d'intérêt, permettent de découvrir le site de Boitron fièrement campé sur une hauteur, Essay au paysage urbain de qualité, ainsi que la forêt de Bourse. »

La plaine d'Argentan et de Sées

Le territoire est traversé en diagonal par les plaines dites d'Argentan et de Sées. Le bocage est ici très peu présent, hormis dans certaines vallées légèrement décaissées le long des cours d'eau. Il peut d'ailleurs ne s'être jamais véritablement implanté dans certaines parties.

Le paysage est dominé par les grandes cultures céréalières et d'oléagineux qui offrent de fortes variations paysagères. Le parcellaire agricole est peu régulier et les parcelles tendent à s'agrandir. Certaines d'entre elles atteignent plus de 40 hectares. Ces grands espaces et le relief peu marqué laissent aux infrastructures majeures (autoroutes, lignes hautes tensions...) la dominance des horizons. Malgré la concurrence de ces infrastructures, les flèches de la cathédrale de Sées restent le marqueur fort de ce bassin paysager. Les clochers des autres bourgs de la plaine constituent d'autres points d'appel visuels.

L'A28 et l'A88, inaugurées respectivement en 2005 et 2010 ont coupé la plaine d'ouest en est

et du nord au sud marquant définitivement le paysage. Leur implantation a entraîné un important remembrement.

La ceinture bocagère et herbagère de Boissei la Lande à Aunou sur Orne

Au nord des plaines d'Argentan et de Sées, s'étend un espace de transition entre plaine et massifs forestiers de Gouffern et de Peley, qui culminent à plus de 240 mètres aux limites nord d'Almenêches et de Chailloué. Cet espace particulièrement humide s'étend plus à l'est en direction des plaines et vallonnements du Merlerault. Il couvre les communes d'Almenêches, de Boissei la Lande et les parties nord des communes du Château d'Almenêches, de Médavy, de Chailloué et d'Aunou sur Orne. Le parcellaire agricole y est plus resserré et le réseau bocager plus dense que dans la plaine. On retrouve dans ce paysage semi-ouvert, de grands herbages à chevaux et quelques haras disposant de carrières d'entraînement. Les pâtures sont encadrées par des lices en bois et des haies basses.

L'évolution du paysage de 2000 (gauche) à 2014 (droite)

Source : Observatoire Photographique des Paysages de Normandie

Photographie : ROMEO INDIA (2000) et MARC HELLER (2014)

Le Bouillon au cœur de la forêt d'Ecouves



La plaine agricole au nord de Montmerrei



La carrière de Chailloué et l'aménagement de l'A28



L'aménagement de l'A88 à Macé



CONTEXTE

URBAIN

Une représentation schématique de l'organisation du territoire

Le territoire de la CdC appartient au Pays d'Alençon. Bien qu'interagissant avec d'autres territoires, le Pays d'Alençon s'organise principalement de manière polycentrique autour de la Communauté urbaine d'Alençon, de pôles structurants (dont celui de Sées), et de pôles relais.

L'appartenance au Pays d'Alençon ne signifie toutefois pas que le territoire de la Cdc rentre uniquement dans l'aire d'influence de cette agglomération. Celle d'Argentan joue également un rôle important.

On distingue donc différents types d'espaces urbains selon leur poids démographique ou économique, les fonctions, services et équipements qu'ils accueillent ou ont vocation à accueillir.

Le PLUi de la CdC doit permettre de conforter cette armature territoriale. Il doit définir de manière cohérente les objectifs et prescriptions spécifiques, par exemple en matière d'implantation d'équipements et de maintien voire de confortement du poids démographique.

Une structuration du territoire assurée par le centre urbain, dont le rayonnement est intercommunal

La CdC se structure autour du centre urbain, Sées. Localisé au centre du territoire, il apporte une réponse aux principales attentes des habitants du territoire intercommunal aussi bien

en termes d'équipements, que de commerces, de services et d'emplois.

L'observation de la mobilité professionnelle met en évidence les interactions importantes avec les territoires voisins. Les déplacements pendulaires vers Alençon et Argentan témoignent en effet d'interactions inégales avec ces pôles d'emplois. Les flux d'actifs sortant sont en effet plus importants que les flux d'actifs entrant.

La CdC organise une polarité réduite. Son imbrication avec les aires d'attraction d'Alençon et d'Argentan, limite son potentiel de développement. La nouvelle définition « d'aire d'attraction 2020 » de l'Insee semble en effet confirmer les effets d'attraction et d'entraînement de ces deux agglomérations sur le territoire.

Cela questionne la complémentarité de la CdC avec les intercommunalités voisines : comment rendre le territoire porteur de son propre développement ?

La sectorisation du territoire

Trois espaces ont été identifiés au sein du territoire communautaire sur des bases statistiques :

- **Un centre urbain :**

1 commune, 4 200 habitants soit 35 % de la population communautaire. Il s'agit de la ville-centre, Sées, pôle structurant à l'échelle de la Communauté de communes qui dispose d'une offre complète en services. La commune connaît toutefois une dynamique démographique négative et un vieillissement important de sa population.

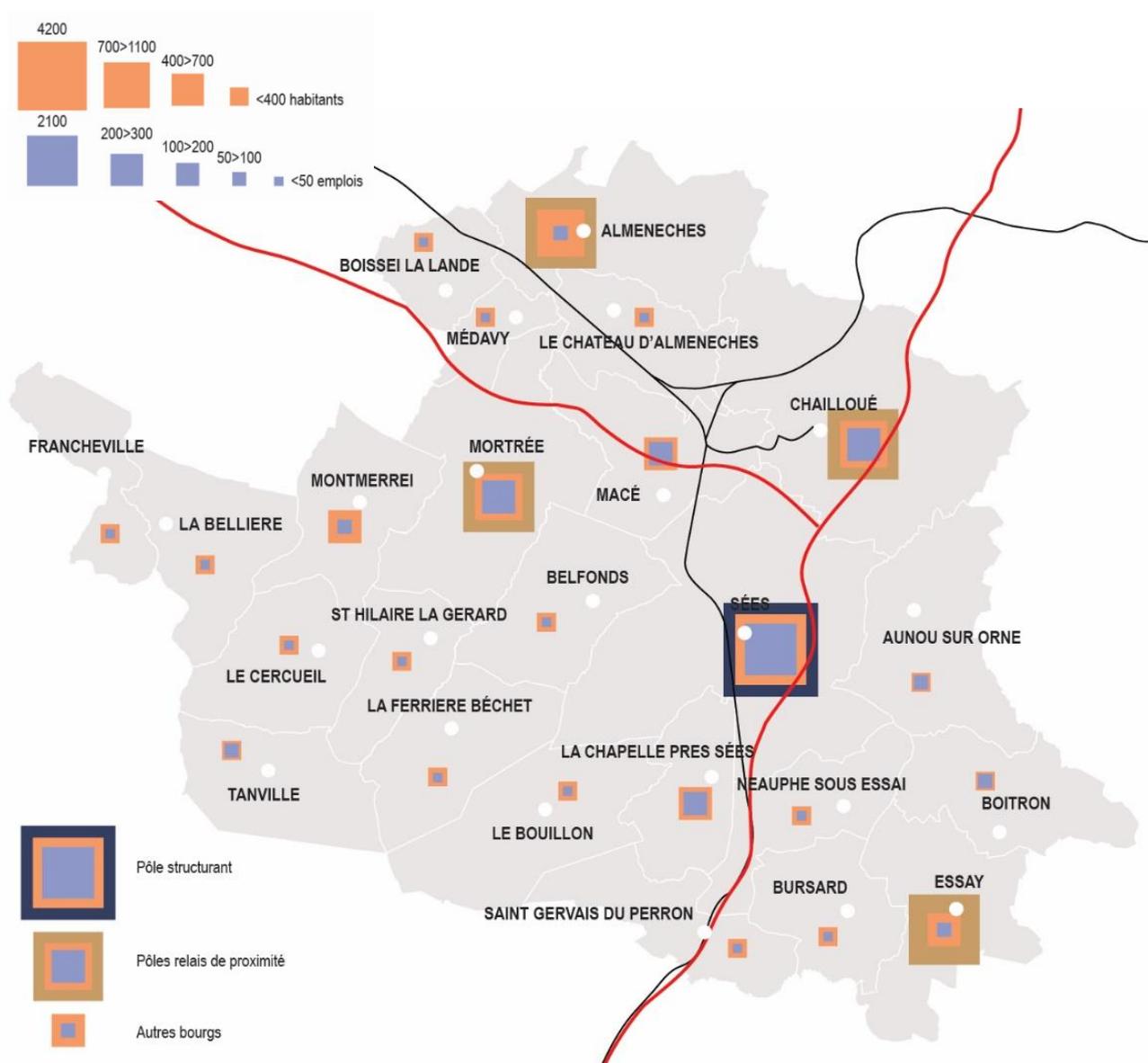
- **Des pôles de services secondaires :**

4 communes, 3 200 habitants soit 26 % de la population communautaire. Ces communes constituent des pôles relais avec une offre en services de proximité, et se caractérisent notamment par un renouvellement de la population plus équilibré.

- **Un secteur à caractère rural :**

18 communes, 4 700 habitants, soit 39 % de la population communautaire. Ces communes voient majoritairement leur population croître et rajeunir. Faiblement pourvues en emplois, elles connaissent d'importantes migrations domicile-travail. La population se déplace également pour accéder aux services des pôles.

La sectorisation du territoire
Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



Une urbanisation diffuse historique

Historiquement, l'habitat était très dispersé au plus près de la production agricole. Une multitude de hameaux et d'écartes sont déjà visibles sur la carte de Cassini du 18^{ème} siècle, répartis de manière hétérogène.

La carte d'Etat-major (1820-1866) révèle une organisation du territoire assez proche de celle d'aujourd'hui. L'urbanisation est déjà structurée par un réseau de voies bien constitué.

L'exode rural et la concentration de la population dans les centres urbains ont profondément marqué les paysages du département dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle.

Sées, premier bourg influent du territoire

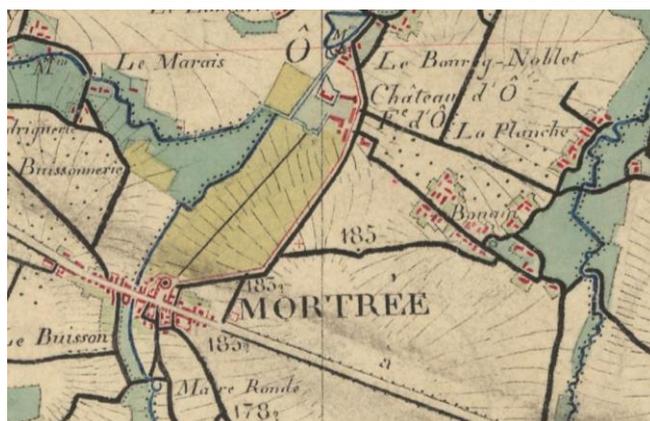
Seuls quelques noyaux anciens de bourgs sont déjà bien constitués au début du 19^{ème} siècle. Le plus significatif est celui de Sées.

Selon l'étude réalisée sur la ville de Sées pour la mise en place d'une aire de mise en valeur du patrimoine, « *On ne doit pas au hasard l'implantation de la ville de Sées : en lisière de la forêt d'Écouves, dans la plaine calcaire à blé, sur les bords de l'Orne naissante, à un carrefour de routes reliant la Normandie au Maine, la Bretagne au Bassin Parisien, la position de Sées, bien que sans défense naturelle, offre sécurité alimentaire et prospérité* ». Les anciens tracés des premières voies structurantes sont toujours détectables par leur front bâti continu.

Dans une moindre mesure les bourgs d'Essay, de Mortrée et d'Almenêches sont également constitués à cette époque.

Le restant des bourgs est de taille très modeste. Il ne s'agit que de quelques bâtisses, regroupées autour d'une église, ou implantées le long d'un chemin.

La carte d'Etat-major : les bourgs de Sées, Essay, Chailloué et Mortrée
Source : Geoportail.gov



Un paysage caractérisé par des structures urbaines variées

On observe sur le territoire trois principales formes urbaines originelles, liées au développement des bourgs et des contraintes géomorphologiques.

La majorité des bourgs prend la forme de « village-chemin ». Le bourg se déploie de manière linéaire le long d'un chemin et la composition des espaces est ouverte.

L'implantation des habitations par rapport à la route principale est irrégulière, et les clôtures souvent basses, offrent de nombreuses vues en direction des espaces agricoles voisins. Cette configuration leur confère une forte identité rurale qui est confortée par la place importante réservée aux jardins, mais aussi par l'existence de parcelles agricoles attenantes à la voie principale. Pour ces bourgs, le lien entre habitat et milieu environnant est très fort. On peut citer les bourgs de Montmerrei, Médavy, La Chapelle-près-Sées, Neauphe-sous-Essay, Francheville ou encore Aunou-sur-Orne.

On trouve également la forme de « village-rue », toutefois moins présente. Les bourgs de Mortrée et d'Essay, se sont développés sur ce modèle, c'est-à-dire de manière linéaire en formant un couloir urbanisé. Le centre y est peu marqué et la rue représente l'espace public principal. La perspective créée est encore aujourd'hui souvent structurante, d'autant que les vues vers le paysage agricole se sont largement refermées, bornées par le bâti ou par les plantations.

Les bourgs de Boitron et de Chailloué se sont quant à eux implantés sur des sommités de manière regroupée. Pour ce dernier, une partie du bourg s'est également développée le long de la RD 438.

La commune historique de Sées présente le noyau le plus ancien du territoire. Il s'est développé autour de plusieurs lieux centraux, notamment la place de la Cathédrale et la place des Halles. Le tissu urbain est plus dense avec

quelques vues depuis l'intérieur du village vers les grands paysages.

Le centre d'Almenêches présente la particularité d'être construit sous la forme d'un « village étoile ». Il s'est formé à partir d'un petit noyau de constructions situé autour de l'église, et de constructions le long de plusieurs voies qui partent de part et d'autre du noyau central en forme d'étoile.

Des évolutions récentes qui transforment les abords des bourgs

En l'espace d'un siècle, le paysage des bourgs s'est modifié sous l'influence de la pression démographique, des coûts du foncier, de l'implantation de zones d'activités économiques et de la place croissante faite à la voiture.

Un phénomène d'étalement urbain limité à quelques communes

L'urbanisation par étalement urbain prend des formes différentes selon les communes. La comparaison entre les vues aériennes des années 1950-1965 et actuelles révèle des développements urbains hétérogènes par leur importance et par leur forme. Ces évolutions ont largement modifié les abords de certains villages, aussi bien du point de vue du « grand paysage » que de celui du « paysage rapproché ».

L'urbanisation de Sées s'est effectuée par vagues successives de lotissements. Le centre urbain s'est principalement étendu vers le nord et le sud de l'agglomération. Le sud-sud-ouest a accueilli les activités économiques et les équipements publics, le nord et le sud-est, les opérations d'habitat pavillonnaires.

Sur plusieurs communes, l'urbanisation récente s'est effectuée de manière linéaire, le long des voies principales. Ce phénomène est particulièrement visible à Mortrée et Saint-Gervais-du-Perron.

Certaines communes telles que Montmerrei et Chailloué présentent un mitage important, avec une urbanisation qui s'est largement faite en discontinuité des cœurs des bourgs. Il y a sur ces communes une forte perte de lisibilité du tissu urbain historique et une lecture plus difficile du paysage.

À la Chapelle-près-Sées, à la Ferrière Béchet ou à Boitron, l'urbanisation s'est en partie réalisée à l'extérieur du bourg. À Bursard, c'est la totalité des constructions qui s'est déployée à l'extérieur du bourg. De manière générale, et bien que limité, le développement hors des bourgs s'est réalisé sans organisation, le long des voies secondaires et sans épaisseur.

Plusieurs communes ont accueilli très peu de constructions nouvelles : les communes attenantes à la forêt d'Écouves, Le Bouillon, Tanville, Francheville, La Bellière, Saint Hilaire la Gérard, Belfonds et Le Cercueil ou encore Boissei la Lande et Médavay. D'un certain point de vue, ces communes témoignent d'un certain paysage « d'avant-guerre ».

Une identité rurale en mutation

Bien que le développement urbain ait été globalement limité sur le territoire, certaines évolutions récentes réduisent néanmoins la perception paysagère et banalisent l'identité de l'intercommunalité. Les abords de certains bourgs ont peu à peu été transformés. Les franges urbaines jouent un rôle de transition entre le milieu urbain et le milieu naturel ou agricole. Elles constituent des espaces à enjeux, en matière d'intégration des silhouettes des bourgs et hameaux dans le paysage. Les extensions récentes ont modifié la forme initiale des bourgs et sont souvent peu intégrées au paysage.

À l'instar du traitement des franges urbaines, quelques entrées de ville ne jouent plus leur rôle de transition entre l'espace urbain et l'espace rural. Il y a alors une perte ponctuelle de l'effet de seuil. Certaines entrées sont qualitatives car bien intégrées dans le panorama paysager, clairement

marquées et lisibles. D'autres sont de qualité moindre, du fait du développement urbain récent d'habitat ou de zones d'activités économiques (absence de traitement paysager, atmosphère « routière », etc.). Peuvent être citées par exemple les entrées sud et sud-ouest de Sées (RD 438 et RD 908), l'entrée nord-ouest de Mortrée (RD958) et l'entrée sud de Chailloué (RD 438).

Concernant Mortrée, une réflexion est en cours pour redonner de l'épaisseur et des espaces d'aération au bourg.

Un centre urbain au patrimoine préservé mais en difficulté

À l'instar de nombreuses petites villes et en dépit de sa qualité architecturale et patrimoniale indéniable, Sées présente plusieurs difficultés : les commerces souffrent, l'habitat se dégrade, l'animation des espaces publics reste trop faible. La dynamisation du centre urbain est un enjeu majeur qui participera à l'image et surtout à l'attractivité de l'ensemble du territoire.

En termes de cadre de vie, le potentiel repose notamment sur la clarification des fonctions urbaines selon les échelles du centre (centre historique, centre urbain, espaces périphériques). Comme le souligne l'analyse de l'actuel PLU, la gare est déconnectée du centre-ville et le traitement très routier du boulevard Pichon constitue une frontière avec le centre. Le lycée agricole, équipement générant de l'animation est également excentré et l'aménagement très routier de l'avenue du 8 mai 1945 accentue cet éloignement.

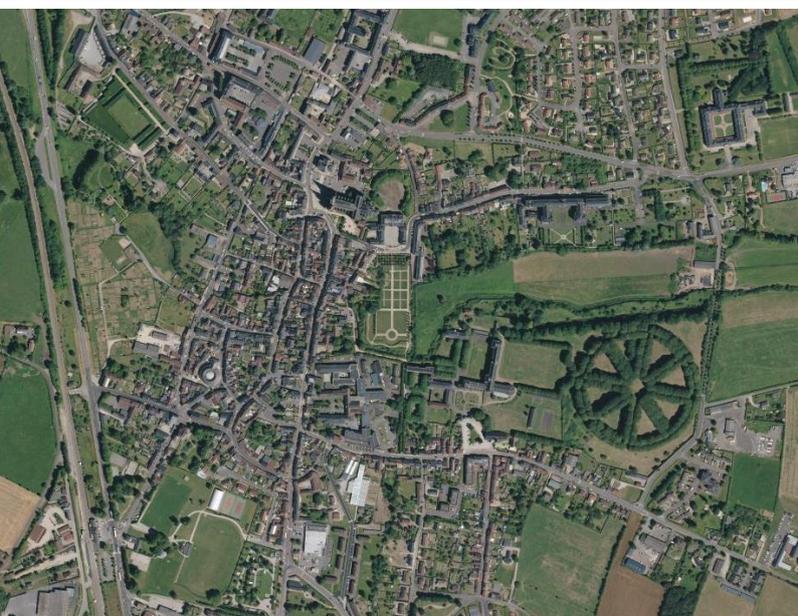
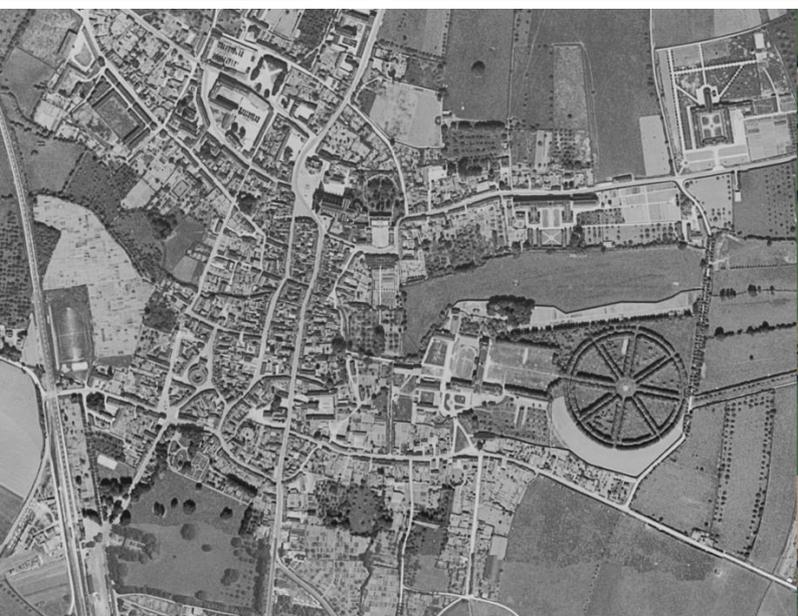
La coulée verte de l'Orne pénètre la ville d'est en ouest mais sa présence est peu perceptible depuis l'espace public. Sa mise en valeur via différents points de vue ou chemins piétons serait intéressante. Outre le maintien et le renforcement de la biodiversité et des continuités écologiques, la valorisation de la nature en ville répond aux enjeux de régulation du climat, de lutte contre la formation d'îlots de chaleur et de maintien

d'espaces paysagers récréatifs, favorables à la production d'aliments locaux, aux activités physiques, aux déplacements doux...

D'autres leviers sont à prendre en compte : limitation de l'évasion commerciale à l'échelle de la ville, réflexion sur la localisation des services publics et des équipements, reconquête des bâtiments vacants et dégradés, mise en œuvre d'une politique foncière pour reconquérir les espaces stratégiques, réflexion sur la multimodalité, etc.

Photographies aériennes 1950-1965 et actuelles : Almenêches, Montmerrei, Chailloué, Sées et Essay
Source : IGN





Les principaux types de tissus urbains

Les tissus traditionnels

Le noyau ancien est très identifiable et lisible à Sées ou à Essay, où la trame viaire ancienne n'a été que très peu modifiée. Le socle patrimonial du tissu bâti très dense a été préservé grâce notamment à l'implication des Architectes des bâtiments de France dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme dans les périmètres protégés des monuments historiques. La densité est forte, atteignant environ 40 logements à l'hectare dans certains îlots pour Sées. Le bâti est essentiellement constitué de maisons de ville d'hauteur modeste (R+1+combles voire R+2+combles à Sées). Il est implanté sur des parcelles étroites et est le plus souvent aligné sur la voie et sans retrait par rapport aux limites séparatives. Les habitations sont mitoyennes et ont un accès direct à la voirie.

Pour Sées, Essay, Mortrée et Almenêches, le front bâti est le plus souvent continu. L'image qui s'en dégage est plutôt minérale. Les jardins, situés à l'arrière des maisons, ne sont généralement pas visibles depuis l'espace public et peuvent former des cœurs d'îlots verdoyants. Là où ce tissu urbain est moins présent, la trame est plus lâche et aérée, donnant une atmosphère plus rurale aux bourgs.

Dans les autres bourgs et les principaux villages ou hameaux, le tissu traditionnel est principalement implanté le long de la voie principale mais de manière non ordonnée. Le tissu y est beaucoup moins dense.

L'habitat diffus

Il est la forme dominante d'habitat dans les bourgs les plus ruraux ainsi que dans les hameaux. Il contribue à l'étirement des enveloppes urbaines le long des voies principales. Il induit souvent un éloignement au

bourg, impliquant une utilisation importante de la voiture même pour les déplacements de proximité, et de multiples accès privatifs sur la voirie.

La densité y est faible, souvent inférieure à 10 logements par hectare. Il s'agit le plus souvent de maisons individuelles implantées les unes à côté des autres, au gré de la vente de terrains constructibles par des particuliers. Le bâtiment est situé au milieu de parcelles souvent de grandes superficies et pouvant atteindre 3 000 m².

Les lotissements

Ce sont des quartiers à vocation exclusivement résidentielle. Les maisons individuelles, le plus souvent construites en milieu de parcelle, y sont prédominantes. A Sées, certaines opérations intègrent des constructions en mitoyenneté (quartier petit séminaire nord), ainsi que des petits collectifs (La Mare-aux-Chiens).

L'architecture, les matériaux, les enduits, la forme du parcellaire ou encore l'implantation du bâti sont standardisés à l'échelle d'un quartier, souvent sans prise en compte de la topographie (décaissements, vues obstruées, etc.). Une uniformisation des constructions s'opère, accélérée par la mise en place de règlements d'urbanisme homogènes et contraignants quel que soit le contexte local. Ces règlements imposent par exemple : reculs, hauteurs, angles des pentes de toit, type de clôture.

La présence de jardins privatifs contraste avec le caractère minéral des noyaux anciens. L'espace public est généralement réservé aux voiries et aux places de stationnement.

Les hameaux

Mémoires d'une culture rurale à caractère agricole, ils constituent des éléments à forte valeur patrimoniale. Leur noyau d'origine, bien que parfois rattrapé par une urbanisation récente de type pavillonnaire, a perduré jusqu'à

aujourd'hui. Ils sont constitués d'un ou de plusieurs corps de fermes. Les bâtiments sont majoritairement orientés nord-sud. De hauteur modeste (R + combles voire R + 1 + combles), leurs plans sont rectangulaires. Implantés les uns à côté des autres par effet d'accumulation, parfois avec un petit décroché, ils forment des ensembles bâtis allongés et autonomes.

Plusieurs logiques d'implantation peuvent être à l'origine des formes urbaines des hameaux ou villages :

- Orientation des façades principales vers le sud.
- Orientation du bâti parallèlement aux courbes de niveau.
- Orientation des constructions pour constituer des ensembles groupés, s'articulant autour d'espaces centraux.
- Orientation en rapport avec les voies de desserte.

Ils se caractérisent aussi par une certaine homogénéité architecturale, en raison du recours à des matériaux et techniques de construction locaux (couvertures en tuiles plates, parements réguliers et peu nombreux). La campagne connaît une dynamique de réhabilitation de ces ensembles, appréciés pour leur situation isolée.

Les zones d'activités économiques

Le développement des zones d'activités commerciales et artisanales est intimement lié lui aussi au déploiement et à la densification du réseau routier. Ces zones sont généralement situées en bordure d'axe routier aux entrées de ville. Leur traitement paysager et leur qualité architecturale sont souvent médiocres alors même que leur objectif est d'être vue et fréquenté.

Leur localisation a un réel impact sur les paysages. Les entrées de ville concernées offrent désormais une image identique composée de cubes accompagnés d'un foisonnement de panneaux publicitaires, reliés à la ville par un axe de communication souvent uniquement routier.

Les écueils sont nombreux : pauvreté architecturale, profusion des enseignes, gaspillage de l'espace, mauvaise conception de la voirie, des équipements publics, inadaptation au site...

EN BREF

Constats

Un habitat dispersé, signature historique de « l'urbanisation agricole ».

Des éléments paysagers qui participent toujours à l'identité rurale du territoire mais une urbanisation récente qui modifie les abords de certains bourgs et qui tendent à banaliser le paysage.

Un bocage encore bien présent sur certaines parties du territoire à préserver.

Enjeux retenus

Assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels. Préserver les perspectives sur le grand paysage et les paysages emblématiques, notamment pour les communes limitrophes à la forêt d'Écouves.

Assurer le maintien de la nature en ville et la porosité entre espace urbanisé et espace cultivé.

Maintenir les silhouettes urbaines, limiter le développement linéaire, traiter la transition entre les espaces urbanisés et les milieux agricoles et naturels au niveau des franges et des entrées de ville.

Renforcer l'identité urbaine de Sées, afin de conforter son rôle de pôle structurant dans l'armature territoriale.

ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE page 30

Une population en stagnation page 30

Une répartition contrastée de la population page 31

Un portrait varié des habitants et des ménages page 34

HABITAT & LOGEMENT page 37

Un développement limité du parc de logements au cours des dernières années page 37

Des résidences secondaires peu nombreuses et en régression page 39

Un taux de vacance en nette progression page 39

Des logements très anciens qui nécessitent probablement d'être améliorés page 41

Un parc de logements très typé page 41

Un parc locatif social qui participe au parcours résidentiel des ménages page 42

CONSOMMATION DES ESPACES & POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN page 44

Une consommation d'espaces relativement modérée page 44

Des documents d'urbanisme très surdimensionnés page 48

Un réel potentiel de renouvellement et de densification des espaces urbanisés page 49

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE page 52

La population active et l'emploi page 52

La structure des activités économiques page 56

Les piliers de l'économie page 58

EQUIPEMENTS, SERVICES & COMMERCES page 75

Les équipements et les services page 59

Le commerce, une composante majeure de l'aménagement page 80

MOBILITES & DEPLACEMENTS page 84

Une forte dépendance à la voiture page 84

Des alternatives à la voiture très limitées ou peu exploitées page 87

Le stationnement : Inventaire des capacités et des possibilités de mutualisation page 90

3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

L'analyse présentée dans ce chapitre s'appuie principalement sur les données disponibles à la date d'élaboration du diagnostic. Ces données sont celles ayant servi de base de référence pour l'élaboration du projet. Des données actualisées sont présentées dans le tome 2 du rapport de présentation. Ces données actualisées montrent que les tendances sur un temps long présentées ci-dessous sont globalement toujours d'actualité.

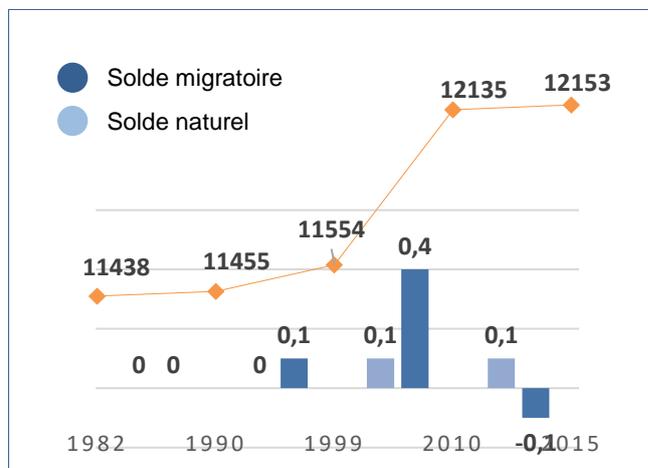
Une population en stagnation

La population de la CdC est peu nombreuse. Bien qu'organisée autour d'un pôle structurant de 4 200 habitants (Sées), la Communauté de communes est principalement constituée de très petites communes dont 18 d'entre elles n'atteignent pas le seuil de 500 habitants.

Depuis les années 1970, le niveau de population a globalement stagné dans la Cdc. Ce phénomène est globalement le même à la Communauté urbaine d'Alençon et dans le Pays d'Argentan.

+ 5,2 % d'habitants entre 1999 et 2015

Depuis le début des années 2000, un nouvel élan démographique est notable sur le territoire. La CdC a gagné 600 habitants entre 1999 et 2015 (+ 5,2 %), ce qui correspond à une croissance moyenne annuelle de 0,33 %. La périurbanisation, vis-à-vis notamment d'Alençon, est de plus en plus lointaine et explique en partie ce renouveau démographique.



Evolution du nombre d'habitants

Source : Insee

La croissance démographique a donc été largement portée par l'attractivité résidentielle, du fait notamment du faible coût du foncier. Le solde naturel est resté mesuré sur la période 1999-2015 (0,2 %), le nombre de naissances ayant été que très légèrement supérieur au nombre de décès. Le solde migratoire a lui été important dans les années 2000, avec une moyenne de 0,4 % entre 1999 et 2010.

Un retour à la normale sur la période 2010-2015

La tendance actuelle est néanmoins à un ralentissement généralisé de la dynamique démographique, à l'image de la trajectoire observée sur le département.

Entre 2010 et 2015, la population ornaise a fortement décroché avec une baisse en moyenne de 0,4 % par an contre une moyenne nationale de + 0,48 %.

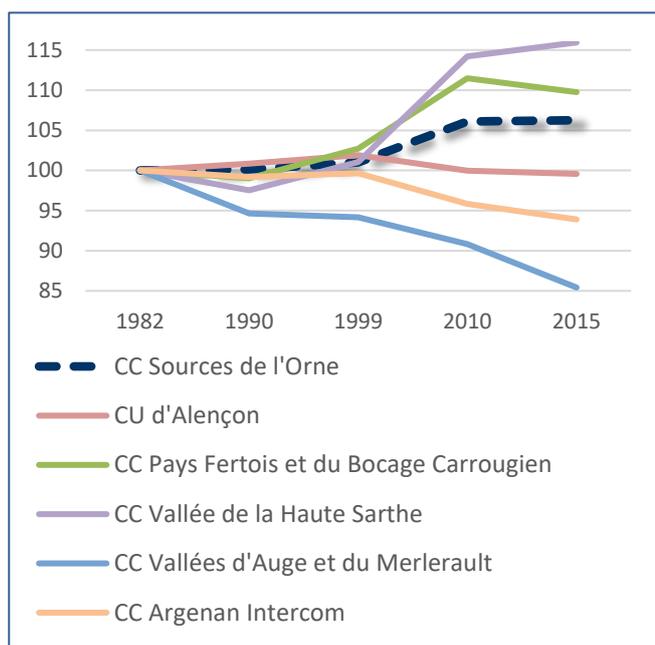
Après avoir atteint un niveau de 0,5 % entre 1999 et 2010, la croissance moyenne annuelle de la CdC est descendue à 0 % entre 2010 et 2015. Cette évolution est toutefois supérieure aux

territoires voisins : CUA (- 0,1 %), CCPA (- 0,4 %), CCPFBC (- 0,3 %) et CCVAM (- 1,2 %).

Le gain de population a été divisé par douze sur la période récente, avec en moyenne 4 nouveaux habitants par an entre 2010 et 2015, contre 48 entre 1999 et 2010. La dépendance du territoire vis-à-vis du phénomène de périurbanisation est une fragilité pour son attractivité dans le futur.

Evolution de la population (base 100)

Source : Insee



Une répartition contrastée de la population

La croissance démographique s'est effectuée de manière contrastée selon les communes. L'attractivité de ces dernières dépend de plusieurs facteurs : proximité des pôles d'emplois, accès au réseau routier, qualité du cadre de vie, coût du foncier, offre en terrains constructibles, etc.

Un centre urbain qui peine à renouveler sa population

Sur une tendance longue (1999/2015), la dynamique démographique concerne globalement les communes périphériques du

territoire, ce qui souligne la forte interaction du territoire avec les pôles d'emplois voisins.

Entre 1999 et 2015, Sées a perdu 295 habitants, soit plus de 6% de sa population. Cette tendance s'est accélérée entre 2010 et 2015 où elle a perdu 237 habitants. Cette chute de la population est principalement due au vieillissement de la population communale. Entre 2008 et 2017, la commune a enregistré 824 décès pour seulement 353 naissances. Cela peut s'expliquer par le nombre important de places en EHPAD par rapport au niveau de population communal.

Entre 1999 et 2015, les quatre pôles de services secondaires (Mortrée, Chailloué, Almenêches et Essay) ont été globalement dynamiques avec 271 habitants supplémentaires, soit 30% du gain démographique de la CdC. Cette dynamique a toutefois marqué le pas ces dernières années (+ 62 habitants entre 2010 et 2015) avec un solde migratoire devenu négatif.

Une dynamique marquée sur la périphérie du territoire

Les communes rurales se sont le plus développées : elles ont concentré 70 % du gain démographique du territoire communautaire entre 1999 et 2015 (+ 623 habitants). Cette dynamique est confirmée sur la période récente : + 193 habitants entre 2010 et 2015. Au cours de cette période, elles ont accueilli de nombreuses familles, ce qui leur a permis de combiner un solde naturel et un solde migratoire positifs.

Toutes les communes rurales n'ont toutefois pas évolué de la même façon. Ainsi, sur la période récente (2010/2015), ce sont les communes du sud-sud-ouest du territoire qui ont accueilli le plus de populations nouvelles (Saint-Gervais-du-Perron ; La Chapelle-près-Sées ; Le Bouillon ; La Ferrière Béchet ; Belfonds, Saint Hilaire la Gérard...). Elles continuent d'accueillir de jeunes ménages et se caractérisent par des soldes naturels soutenus. Ce dynamisme peut notamment s'expliquer par l'influence

grandissante du pôle d'emplois alençonnais sur le sud du territoire.

Ces évolutions questionnent l'équilibre entre la dynamique démographique et le niveau de services et d'équipements du territoire. Ces derniers se situent principalement à Sées alors que la croissance démographique se situe dans les communes dépourvues de service et d'équipement.

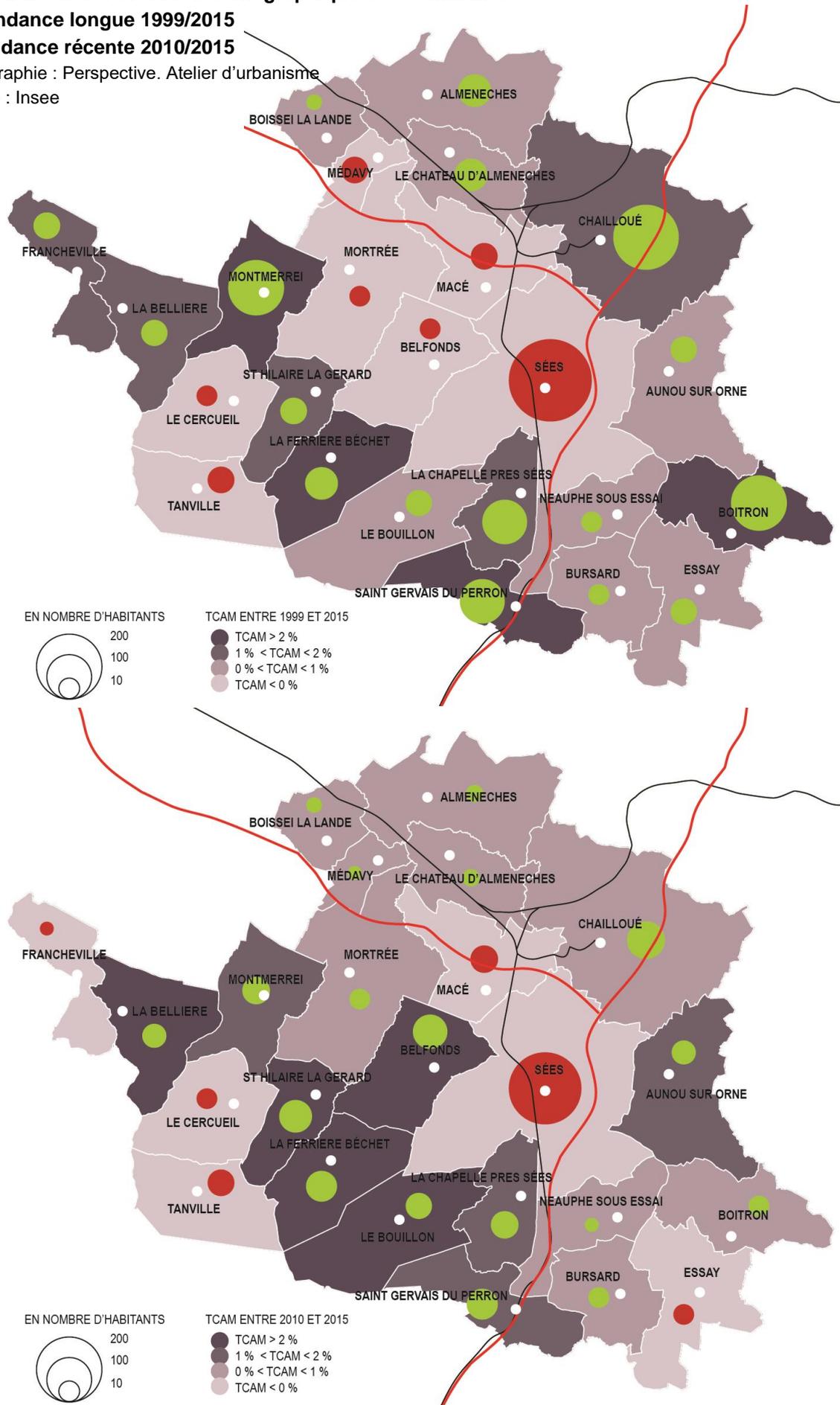
Comparaison de l'évolution démographique des communes

1 / Tendance longue 1999/2015

2/ Tendance récente 2010/2015

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Source : Insee



Un portrait varié des habitants et des ménages

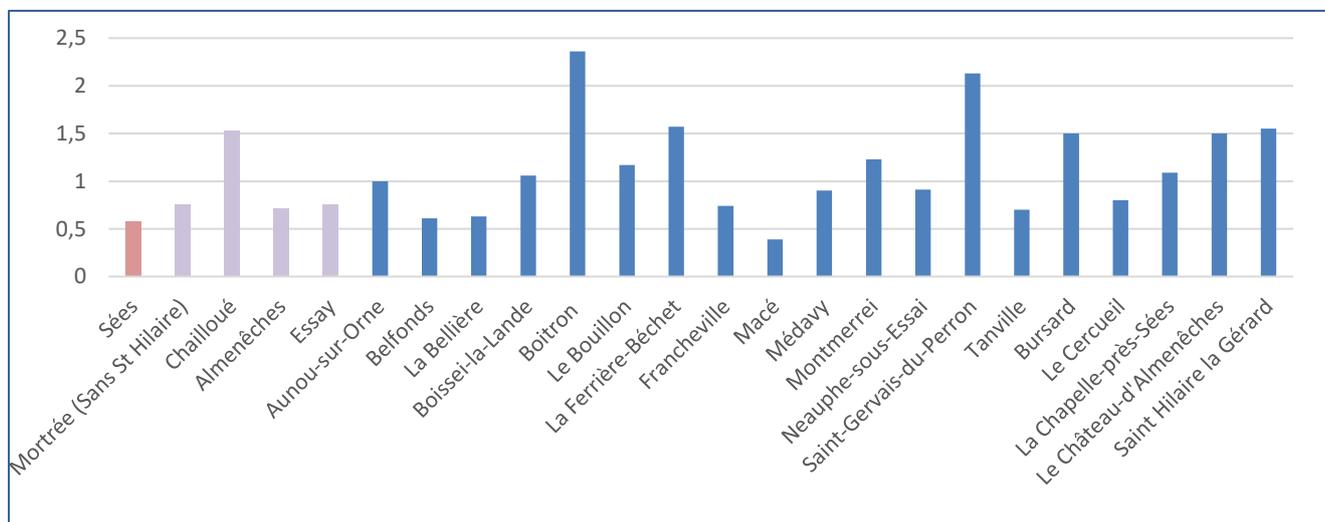
La collectivité subit un exode des jeunes actifs, faute d'opportunités suffisantes sur le territoire ou à proximité. Les départs concernent principalement les actifs de moins de 35 ans. Près de 200 habitants de 15 à 29 ans en moins entre 2010 et 2015. C'est la catégorie de population la plus encline à déménager, soit pour des raisons professionnelles (début de carrière, moins de stabilité) soit pour des raisons personnelles (mise en couple, premiers enfants...).

La CdC compte également peu d'établissements d'études supérieures, elle « perd » donc inévitablement de jeunes étudiants au profit des grandes villes voisines (Le Mans, Caen).

Entre 2010 et 2015, le nombre de personnes seules et de couples sans enfant a augmenté de 8 %. La part des couples avec enfant(s) est en très légère diminution : le départ des enfants nés dans les années 2000 est globalement compensé par l'arrivée de nouvelles familles. L'évolution de la structure démographique pose la question de l'adéquation avec l'offre en logements.

Indice de jeunesse en 2015

Source : Insee



Les communes rurales rajeunissent grâce à l'arrivée de couples avec enfant(s) dans les années 2000

Le solde migratoire positif des communes rurales entre 1999 et 2015, abondé par de jeunes ménages, a compensé le vieillissement de leur population. C'est la catégorie de communes qui a connu une augmentation de la part des couples avec enfant(s). C'est ce que montre l'indice de jeunesse, qui correspond au nombre d'individus de moins de 20 ans pour chaque individu de 60 ans et plus. Cette analyse est particulièrement vraie pour les communes rurales du sud du territoire. En 2015, les communes de Boitron, du Bouillon, de la Ferrière Béchet, de Montmerrei, de Saint-Gervais du Perron, de Bursard et de Saint Hilaire la Gérard ont un indice de jeunesse supérieur à 1. Ces communes se différencient de ce point de vue nettement du reste de la CdC avec quelques exceptions (Chailloué, Le Château d'Almenêches).

Un centre urbain qui concentre les personnes seules et âgées

La progression du nombre de familles est moindre au sein du centre urbain. Elle n'a pas compensé l'exode des jeunes actifs et des étudiants.

L'offre de logements plus diversifiée que sur le reste du territoire, la présence des commerces et des services permet une plus grande mixité de la

population. La présence de maisons de retraite et d'une résidence autonomie avec une capacité d'accueil totale d'environ 370 lits influence également la tendance. Une très forte augmentation des personnes seules est observée, le centre accueille 48 % de cette catégorie alors qu'il pèse moins de 36 % de la population totale de la CdC. 42 % des familles monoparentales y sont également installées. Sées accueille également 42% des plus de 60 ans. L'indice de jeunesse y est donc particulièrement bas (0,58).

De nombreuses communes en cours de vieillissement

Les plus de 60 ans ont augmentés de 181 habitants entre 2010 et 2015 dans les quatre pôles de services. Trois des quatre pôles (hors Chailloué) ne compensent pas le vieillissement de la population par l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants. Leur indice de jeunesse est inférieur à 0,8. Cette analyse vaut également pour plusieurs communes rurales telles que Belfonds, La Bellière, Francheville, Macé, Tanville et Le Cercueil.

30 %

d'habitants de + de 60 ans

Près de 30% de la population de la CdC a plus de 60 ans, ce qui place l'intercommunalité globalement dans la moyenne départementale et des communautés voisines.

Des ménages plus nombreux et de plus en plus petits

Le nombre de personnes par ménage n'a cessé de diminuer depuis 1968 bien que cette tendance se poursuive sur un rythme moins soutenu ces dernières années. Parallèlement, le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter. Il est passé de 4 434 en 1999 à 5 271 en 2015, soit un bond de

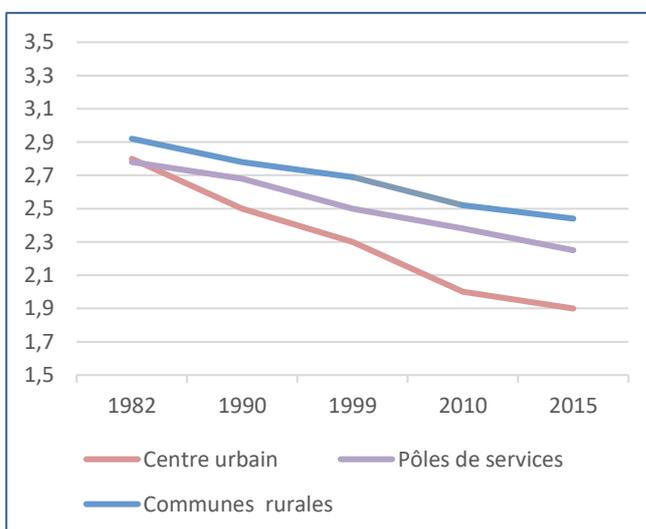
près de 16 % alors que la population augmentait pour sa part de 5,2 % sur la même période.

Ce phénomène, observé à l'échelle nationale, s'explique par l'allongement de la durée de vie et par des phénomènes de recomposition des ménages (monoparentalité, séparation...). A l'échelle de la CdC, la taille des ménages était de 2,8 personnes en 1982 contre 2,2 en 2015. Ce chiffre est légèrement supérieur à la moyenne départementale (2,1).

Le maintien d'un certain niveau de taille des ménages dépend principalement de l'arrivée de jeunes ménages. La baisse de ce niveau peut au contraire traduire un vieillissement de la population résidente, une hausse des personnes seules ou des familles monoparentales, le départ de jeunes quittant le domicile parental... De fait, les communes de la CdC présentent des tailles de ménage différentes selon les tendances des dernières années.

Evolution de la structure des ménages par secteur

Source : Insee



EN BREF

Constats

Une évolution démographique globalement stable par rapport aux territoires voisins.

Un solde migratoire récent en net ralentissement (exode des jeunes actifs et des étudiants, faute d'opportunités suffisantes à l'échelle du département) par rapport à la période 1999-2010.

Un solde naturel relativement stable depuis 15 ans, qui permet de contenir en partie le solde migratoire désormais négatif.

Une population âgée et vieillissante, principalement dans le centre urbain. *Dans l'hypothèse de la poursuite de la tendance actuelle, 50 % de la population aurait plus de 60 ans en 2035, contre 33% en 2015.*

Un desserrement des ménages qui se poursuit mais à un rythme plus lent, notamment sur les communes rurales. Une évolution de la structure démographique avec davantage de personnes seules et de couples sans enfant.

Enjeux retenus

S'efforcer de chercher des solutions pour permettre le renouvellement démographique, indispensable pour contenir le vieillissement très marqué du territoire et permettre le maintien des écoles.

Renforcer l'attractivité du centre urbain et offrir à toutes les communes des perspectives de renouvellement de leur population.

HABITAT & LOGEMENT

Un développement limité du parc de logements au cours des dernières années

En 2015, la communauté compte plus de 6 550 logements soit une évolution de 21 % par rapport à 1999 (+ 1 150 logements). Cette évolution a été principalement portée par le centre urbain et les pôles de services dans les années 2000. Ce dynamisme de l'activité se retrouve dans de nombreux territoires français. Il s'inscrit dans un contexte de baisse des taux d'intérêts et d'allongement des durées moyennes de prêts.

Cette conjoncture a permis aux ménages modestes de se lancer plus facilement dans un projet immobilier. Elle coïncide par ailleurs avec une augmentation des prix des logements anciens qui a pu inciter les futurs accédants à se tourner vers la construction neuve. La période est en outre marquée par le dispositif de défiscalisation « De Robien », ouvert à tous les territoires.

+ 21 %

de logements entre 1999 et 2015

Depuis le début des années 2010, le rythme de constructions neuves s'est nettement ralenti, du fait notamment d'un contexte économique morose. Des perspectives d'une légère reprise sont toutefois observables, avec 28 logements autorisés en 2017.

Une production concentrée dans six communes

Entre 2007 et 2016, quantitativement, la production de logements neufs a été nettement prédominante dans six communes (Sées,

Chailloué, Mortrée, La Chapelle-près-Sées, Montmerrei et Almenêches) qui représentent 71% de la production sur cette période. Quatre de ces communes disposent d'un PLU.

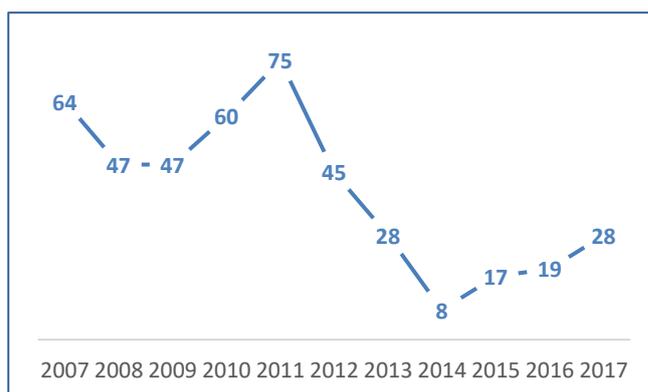
A l'inverse, 14 communes ont un rythme de création de logements inférieur à 1 par an (66 logements créés en 10 ans). À noter qu'hormis le Bouillon qui dispose d'une carte communale, ces communes sont au régime RNU. Il semble toutefois difficile de conclure que c'est uniquement l'application du RNU qui a bloqué les constructions sur ces communes car Montmerrei et La Chapelle près Sées qui sont également au RNU ont accumulé à elles deux plus de constructions nouvelles que ces 13 communes réunies sur la même période.

Des lotissements qui se remplissent de manière contrastée

Malgré des prix de terrains attractifs, certains lotissements peinent à se remplir. Les lotissements les plus dynamiques sont ceux de La Chapelle-près-Sées et de Saint-Gervais-du-Perron, communes relativement proches du pôle d'emploi d'Alençon. Une soixantaine de lots sont en cours de commercialisation dont environ 60% dans les 3 lotissements les plus récents à Sées,

Évolution de la production de logements entre 2007 et 2017

Source : Sitadel (données 2017 non stabilisés)



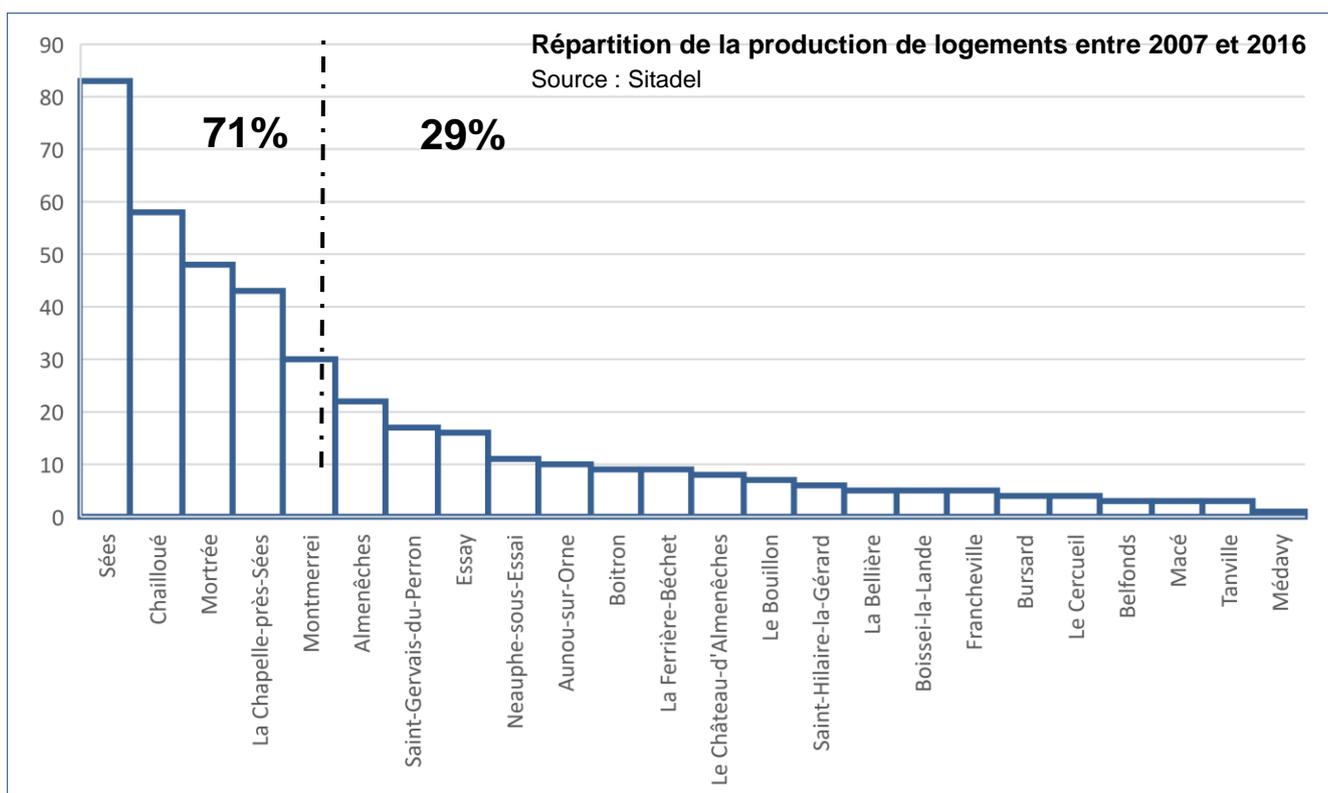
Motrée et Médavy. Une deuxième tranche du lotissement de Saint-Gervais-du-Perron.

De petits lotissements mais des lots de grande taille

Les lotissements sont de taille modeste et exclusivement communaux. Ils sont très majoritairement constitués d'une dizaine de lots. Avec des terrains d'une surface moyenne oscillant entre 800 m² et 1 000m², l'offre au sein de la CdC correspond à des standards qui ne répondent plus aux objectifs de limitation de la consommation des espaces.

Liste des lotissements en cours

Commune	Nombre de lots	Superficie (ha)	Densité brute (log/ha)	Lots restant
Aunou sur Orne	8	1	8	1
Médavy	10	1,4	7	7
Boitron	10	1	10	0
St Gervais du Perron	21	1,8	11,5	7
Motrée	19	2,3	8,3	16
Essay	14	1,4	10	4
Sées	12	1,1	10	1
Sées	19	1,13	17	19
Chailloué	43	5,1	8,4	3
Almenêches	7	0,6	11,5	2
La Chapelle Près Sées	37	4	9,5	0
Neauphe sous Essai	10	1,5	6,7	1
Tanville	7	0,9	7,8	1
Montmerrei	6	1,3	7	1
Total	204	24,7	-	63
Moyenne	15,7	1,9	9	-



L'impact de la construction neuve sur la croissance démographique

Il existe une différence de rapport entre construction nouvelle et gain de population. Cela vient du fait que la croissance démographique ne s'appuie pas seulement sur le solde migratoire, mais également sur le solde naturel. Le type de logement construit a également une influence. Par exemple, les communes rurales ont connu un développement exclusivement pavillonnaire, donc souvent de grands logements pouvant accueillir des familles. A l'inverse, le centre urbain a produit plus d'appartements (environ 25% des logements commencés entre 2007 et 2016), soit des logements accueillant généralement des ménages moins grands.

Une partie de la construction neuve vient en effet compenser la baisse de la taille moyenne des ménages, une autre les évolutions du parc de logements (principe du « point mort » qui permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population). Ainsi, à l'échelle de la CdC, environ 45 logements neufs devaient être construits par an entre 2010 et 2015 pour maintenir la population. C'est globalement ce qui s'est produit car la population a globalement été maintenue sur cette période. Au regard des évolutions constatées récemment, il aurait toutefois fallu construire d'avantage pour que la population augmente.

Desserrement des ménages : Entre 2010 et 2015, le nombre de personnes par ménage est passé de 2,3 à 2,2. Il faut donc construire davantage pour accueillir le même niveau de population. Cela représente un besoin annuel d'environ 38 logements sur la CdC.

Renouvellement du parc : Entre 2010 et 2015, 233 logements ont été construits alors que le parc de logements augmentait de 439 unités. Cela signifie que des logements ont été produits par changement de destination ou division. Cette production par renouvellement du bâti existant évite de construire environ 34 logements par an.

Evolution du nombre de logements vacants et de résidences secondaires : Entre 2010 et 2015, le nombre de résidence secondaire a légèrement diminué (- 36 logements) alors que le nombre de logements vacants a fortement augmenté (+ 284). L'augmentation du nombre de logements vacants qui n'accueillent plus de ménage doit être compensée. La compensation sur la CdC est estimée à 41 logements par an.

Le point mort équivaut donc à $38+41-34$, soit 45 logements par an.

Des résidences secondaires peu nombreuses et en régression

En 2015, on dénombre 457 résidences secondaires sur le territoire, soit 7 % de l'ensemble des logements. Au regard des 10,5 % du département, le territoire semble peu pourvu en résidences secondaires. Ce sont les communes du secteur de la forêt d'Ecouves qui ont le taux de résidences secondaires le plus important. Ce parc a toutefois nettement diminué entre 1999 et 2015 : de 35 à 29% au Cercueil, de 34 à 20% à La Bellière, de 35 à 17% à Francheville et de 23 à 13% à Tanville. Cette diminution s'est également opérée sur l'ensemble du territoire puisqu'il disposait de plus de 11% de résidences secondaires en 1999.

Un taux de vacance en nette progression

En 2019, l'Insee fait état de 907 logements vacants dans la communauté soit un taux de logements inoccupés de 13,8 %. Il s'agit d'un taux élevé qui se retrouve à l'échelle du département (11,2%). Observée sur une longue période, la vacance est en nette progression depuis 1999. Le nombre de logements vacants a en effet augmenté de près de 60%, ce qui équivaut à plus de 500 logements vacants supplémentaires. Cette progression s'est accélérée depuis 2010. Cela s'explique en partie

par les mouvements du marché de l'immobilier. Les prix de vente ont décroché de la réalité du marché suite à la crise de 2008, entraînant des délais de vente plus long.

La question de la vacance se pose avec plus d'acuité dans la commune de Sées. Toujours selon l'Insee, la ville affiche en 2019 un taux de vacance de 17,2 % (411 logements) soit plus de la moitié de la vacance du territoire.

Il est important de distinguer la vacance de marché d'une vacance plus structurelle qui s'inscrit dans la durée. En considérant que le parc de logements vacants réellement mobilisable correspond au différentiel pour passer de 13,8% de vacance à 7%, on peut estimer qu'environ 450/500 logements sont mobilisables sur le territoire. C'est ce que confirme la base de données LOVAC qui recense en 2020, 392 logements vacants privés depuis + de 2 ans, dont 148 à Sées.

Ce volume représente environ 11 années de la production neuve constatée entre 2007 et 2016. Il peut néanmoins s'agir de logements difficilement mobilisables (situations bloquées de succession, personnes âgées ayant quitté leur logement ne souhaitant pas vendre, etc.) ou inadaptés aux besoins des candidats à l'accession (maisons de centre-bourg sans terrain, bâti obsolète, logements mal agencés,...). La résorption de cette vacance structurelle passe souvent par une intervention lourde sur le bâti.

À noter également que si les projections démographiques, relativement pessimistes dans l'Orne et la CdC sur le vieillissement de la population, se confirment - environ la moitié des habitants auront plus de 60/65 ans en 2035/2040 – un important stock de grands logements va sans doute se libérer dans les 15/20 ans à venir. Cela pourrait accentuer fortement le taux de logements vacants.

LA « VACANCE » Il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7%, seuil nécessaire à la rotation et à l'entretien du parc. En deçà, il signale une tension forte sur le marché du logement. Au-delà, il peut traduire une surabondance, parfois temporaire, de l'offre par rapport à la demande.

Données Lovac 2020	Locaux vacants	Logts privés vacants (+ de 2 ans)
Macé	37	14
Sées	612	148
La Bellière	12	7
Médavy	11	5
Chailloué	80	33
Bursard	21	12
Boitron	22	8
Tanville	13	9
Essay	65	18
Mortrée	116	44
Francheville	15	5
Aunou-sur-Orne	20	12
Belfonds	14	3
Montmerrei	17	9
Neauphe-sous-Essai	19	8
Almenêches	47	21
Le Bouillon	9	4
Saint-Gervais-du-Perron	22	11
Boissei-la-Lande	9	6
Le Château-d'Almenêches	17	2
Le Cercueil	11	4
La Ferrière-Béchet	11	5
La Chapelle-près-Sées	20	4
Total	1 220	392

Des logements très anciens qui nécessitent probablement d'être améliorés

Le parc antérieur à 1990 représente 78 % des logements. Cette date charnière permet d'approcher le nombre de logements qui pourraient nécessiter des travaux d'amélioration thermique. En effet, les premières réglementations en la matière n'ont été appliquées qu'à partir des années 80. Même si de nombreux logements ont déjà probablement fait l'objet de travaux, d'amélioration thermique notamment, ce parc reste une cible prioritaire d'intervention en matière de réhabilitation. D'autant que les logements anciens sont parfois inadaptés aux usages actuels : absence de places de stationnement, petits séjours, etc.

35 %

des logements construits avant 1919

Au regard du nombre élevé de résidences construites avant 1945 (45,3%), voire 1919 (34,8%), il ne serait pas étonnant que la moitié des résidences principales de la CdC appartiennent aux catégories E, F et G. Ces logements constituent une cible potentielle en matière d'amélioration thermique, le secteur « habitat » étant le premier secteur consommateur d'énergie dans l'Orne. L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat 2018-2021 prévoit de réhabiliter 110 logements privés dont 105 pour des propriétaires occupants et 5 pour des propriétaires bailleurs. Si cet objectif était prorogé sur la durée de vie du PLUi (15 ans), 550 logements privés pourraient être réhabilités entre 2022 et 2037, soit 10% des résidences principales.

Un parc de logements très typé

Un modèle prédominant : la maison individuelle

La structure du parc de logements est nettement dominée par la maison qui représente 83 % du parc en 2015. Il s'agit donc principalement de grands logements. La part des T3-T4 atteint 45 %, quand celle des grands logements (T5 et plus) est de 44 % et celle des petits logements (T1 et T2) est de 11 %. Cette répartition pose la question de l'adéquation du parc au regard de l'évolution de la structure démographique, caractérisée par de plus en plus de petits ménages. D'autant que l'activité de production demeure centrée sur la maison individuelle.

En dehors de Sées, une typologie des logements peu diversifiée

La construction neuve reste marquée par une prédominance de la maison individuelle pur. Les maisons individuelles purs représentent 79,5 % des logements commencés entre 2007 et 2016. Sur la même période, seulement 28 logements collectifs ont été mis en chantier (moins de 7% de la production), dont 20 à Sées. On retrouve la même logique pour les logements individuels groupés avec 26 logements construits à Sées sur 36. A Sées, le parc de logements est en effet plus diversifié puisque 35 % des logements sont des appartements.

Une majorité de propriétaires occupants et un parc locatif privé bien présent mais très concentré

Près de 65 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale.

Le parc locatif privé est bien représenté mais de manière inégale sur le territoire. En 2015, il représente 21,9 % des résidences principales

contre 10,6 % pour l'offre locative sociale. Il est la première alternative à l'accèsion à la propriété.

59 %

des locataires de la CdC sont logés à Sées

59 % des ménages locataires de la CdC sont logés à Sées dont 57% d'entre eux dans le parc locatif privé. Le statut de locataire du parc privé est également bien représenté dans les pôles de proximité, Essay, Almenêches et dans une moindre mesure Mortrée, où il concerne en revanche davantage des locations de maisons.

Le parc locatif privé est propice à la mobilité des ménages. Il sert de transition dans le parcours résidentiel des ménages (jeunes décohabitants avec une projection d'achat, ménages issus de séparation, jeunes en mobilité professionnelle etc.). Il est en mesure de répondre à des besoins d'installation légèrement plus rapide comparativement au parc HLM, pour lequel les délais d'attente sont parfois longs.

Un parc locatif social qui participe au parcours résidentiel des ménages

Au 1^{er} janvier 2018, la CdC compte 608 logements sociaux, soit 11% des résidences principales. Sées comporte 22,8% de logements sociaux dans son parc de résidences principales.

77 %

des logements sociaux sont dans le centre urbain

L'implantation du logement locatif social s'est faite sur une logique de pôle : 77 % des logements sont situés dans le centre urbain. Les pôles de services sont globalement mieux dotés que les communes rurales, 36 logements à

Almenêches, 33 à Mortrée et 28 logements à Essay. Par ailleurs, il peut y avoir une réticence de la part des bailleurs, en raison de l'équilibre plus difficile des opérations sur des communes moins « porteuses » et de l'absence de demandes recensées. En plus de cette offre locative HLM, on dénombre environ 30 logements communaux répartis sur l'ensemble du territoire. 6,1% des logements sociaux sont vacants au 1^{er} janvier 2018 (hors vacance technique). A la même date, il y a 196 demandes pour 595 logements sociaux dont 36 vacants (hors vacance technique).

Les principaux bailleurs sont l'OPH de l'Orne, le Logis Familial et la SAGIM. Entre 2000 et 2018, ils ont respectivement financé 112, 24 et 19 logements sociaux sur le territoire.

Un parc locatif social plutôt récent

Près de 30% du parc a été construit après 2000. C'est globalement ce parc récent que l'on retrouve classé en étiquette A, B et C. Le caractère relativement récent du parc par rapport au parc ornaïen ne l'exempte pas pour autant de la nécessité de réalisation de travaux, y compris sur le plan thermique, notamment dans les maisons individuelles pourvues d'un chauffage électrique. Environ 17 % du parc HLM est classé en étiquette F et G. La réhabilitation du parc existant est aujourd'hui une priorité pour les organismes HLM, qui procèdent par millésimes de construction.

EN BREF

Constats

Une offre de logements tournée vers la maison individuelle ; un parc de grands logements que vient conforter la production neuve.

Un parc locatif privé et social fortement concentré à Sées ; une part importante de personnes seules et à faibles ressources ; un besoin en petits logements.

Un parc relativement ancien avec une performance énergétique probablement défavorable et une problématique de logements vacants qui s'accroît, tout particulièrement à Sées.

Un vieillissement de la population qui va sans doute impliquer la libération d'un stock important de grands logements dans les 15/20 prochaines années.

Enjeux retenus

Encourager la rénovation du parc privé, en particulier énergétique ; objectifs de l'OPAH à amplifier ? ; étudier la mise en place d'une plateforme de rénovation énergétique ?

Rééquilibrer l'offre locative sociale en privilégiant les nouveaux projets dans les pôles de service secondaires et au fur et à mesure de la réalisation des opérations d'ensemble.

Développer l'offre à destination des personnes âgées (taille du logement, localisation, prise en compte de la perte d'autonomie...) prioritairement à Sées et dans les pôles de service secondaires ; réfléchir au devenir du parc actuellement occupé par les plus anciens, notamment en milieu rural.

CONSOMMATION DES ESPACES ET POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

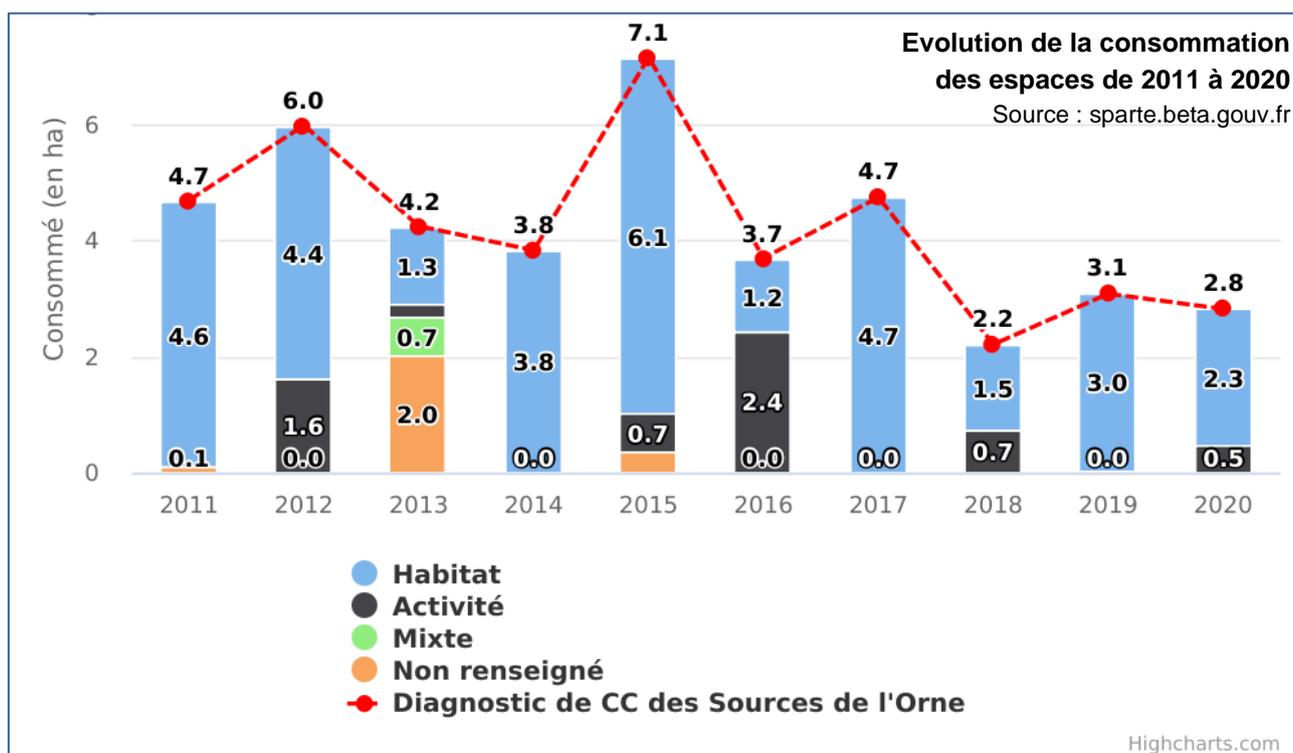
Une consommation d'espaces relativement modérée

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le diagnostic analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLUi. L'analyse présentée ici a été réalisée avec les données les plus récentes disponibles, des années 2011 à 2020 (incluses), produites et diffusées par le Cerema à partir des fichiers MAJIC¹ de la DGFIP². Ces données sont présentées dans le portail de l'artificialisation des sols et la plateforme SPARTE de l'Etat.

4,2 hectares agro-naturels consommés chaque année par les constructions...

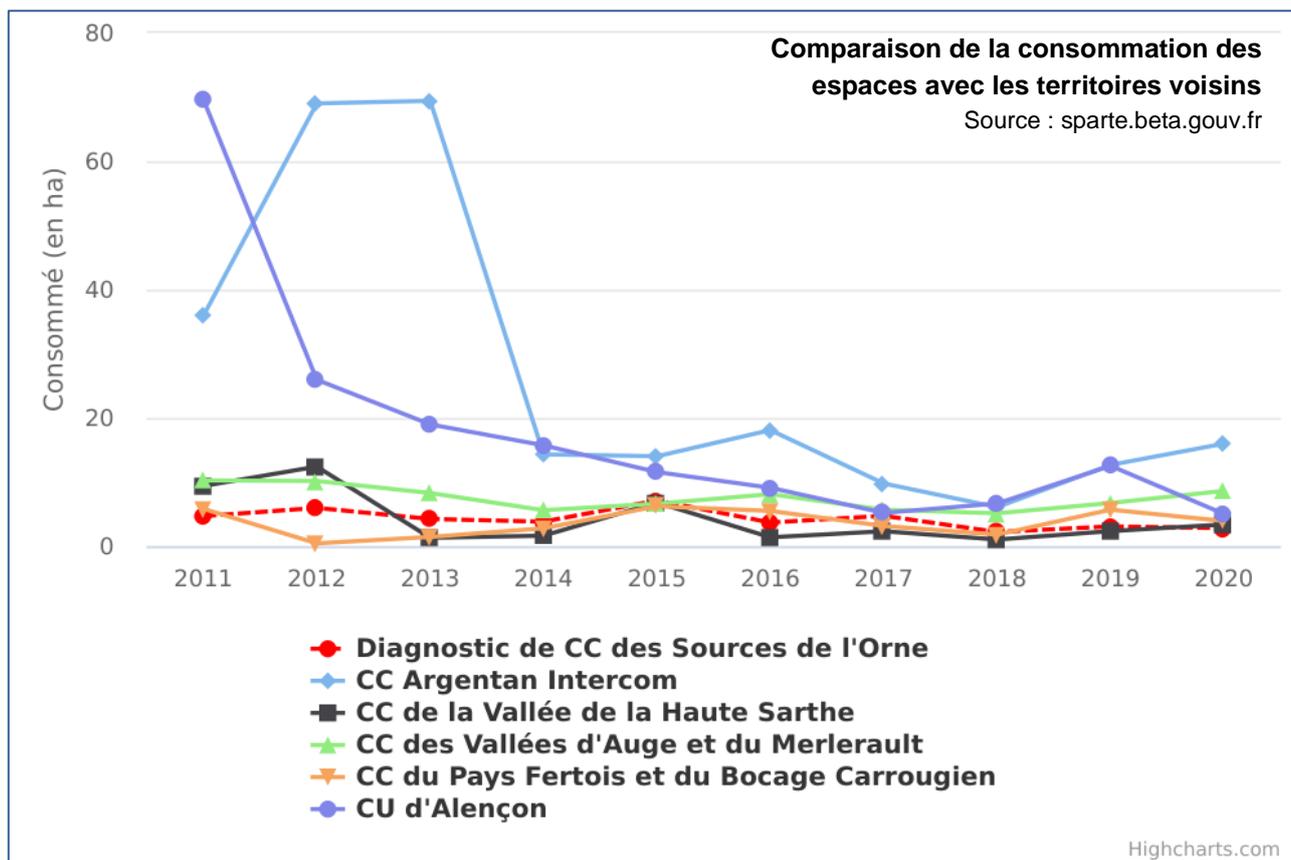
Entre 2011 et 2020, 42,3 hectares sont passés d'un statut « agricole ou naturel » à un statut « urbanisé », soit 4,2 ha en moyenne par an. Cela représente une consommation équivalente à environ 5,5 terrains de football par an.

Cela est relativement peu comparé aux 40,4 hectares consommés pour les seules années 2009 et 2010. Il y a en effet eu un net décrochage entre ces 2 années et les suivantes. Cela s'explique notamment par le fait que ces années étaient beaucoup plus dynamiques en termes de production neuve de logements.



1 MAJIC : Mise À Jour des Informations Cadastreales : donnée fiscale servant à calculer la taxe foncière en particulier.

2 DGFIP : Direction Générale des Finances Publiques.



Cette consommation est globalement dans la moyenne d'autres territoires ruraux voisins de l'Orne, comme la CC des Vallées d'Auge et du Merlerault (75,1 Ha), la CC de la Vallée de la Haute Sarthe (41,9 Ha), et la CC du Pays fertois et du Bocage carrougien (36,7 Ha).

... principalement due à l'habitat et concentrée sur certaines communes

33 Ha l'ont été par l'habitat, 6,2 Ha par l'activité économique, 2,5 Ha sont non renseignés et 0,7 Ha est mixte. Les 2/3 des espaces consommés l'ont été dans 6 communes : Sées (8,5), Mortrée (7,6), Montmerrei (3,4), Aunou sur Orne (3,4 Ha), Almenêches (3,3) et Chailloué (2).

La spatialisation de la consommation des espaces

La spatialisation de la consommation des espaces s'est également basée sur l'exploitation des fichiers fonciers des années 2011 à 2020 incluses. Les parcelles sont géocodées par l'intermédiaire du point localisant. La donnée cadastrale n'étant pas disponible sur le territoire,

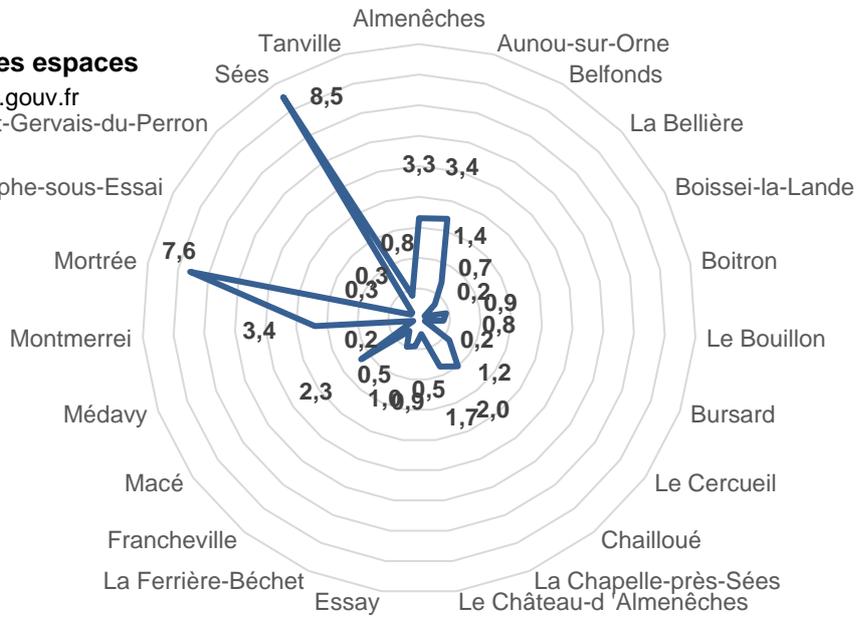
il n'a pas été possible d'utiliser la position des bâtiments.

La méthode d'obtention de la tâche urbaine consiste à générer des zones tampons (ou buffers) à partir d'un outil SIG autour des objets des différentes couches. Les objets considérés sont les points localisant les parcelles bâties. Pour obtenir la tâche urbaine, une opération de dilatation est réalisée, puis une opération d'érosion des dilatations obtenues par l'opération précédente. Cela permet de lier les parcelles proches. Le choix du tampon s'est porté sur une dilatation de 40 mètres puis une érosion de 15 mètres. Cela correspond au tampon utilisé sur des territoires ruraux similaires.

La spatialisation montre qu'environ les ¾ des espaces sont consommés au sein des bourgs et des 50 principaux hameaux. Cela signifie qu'environ ¼ des constructions s'opère encore de manière diffuse en zone agricole et naturelle, ce qui participe au mitage du territoire et potentiellement à des investissements importants dans les réseaux.

Répartition de la consommation des espaces

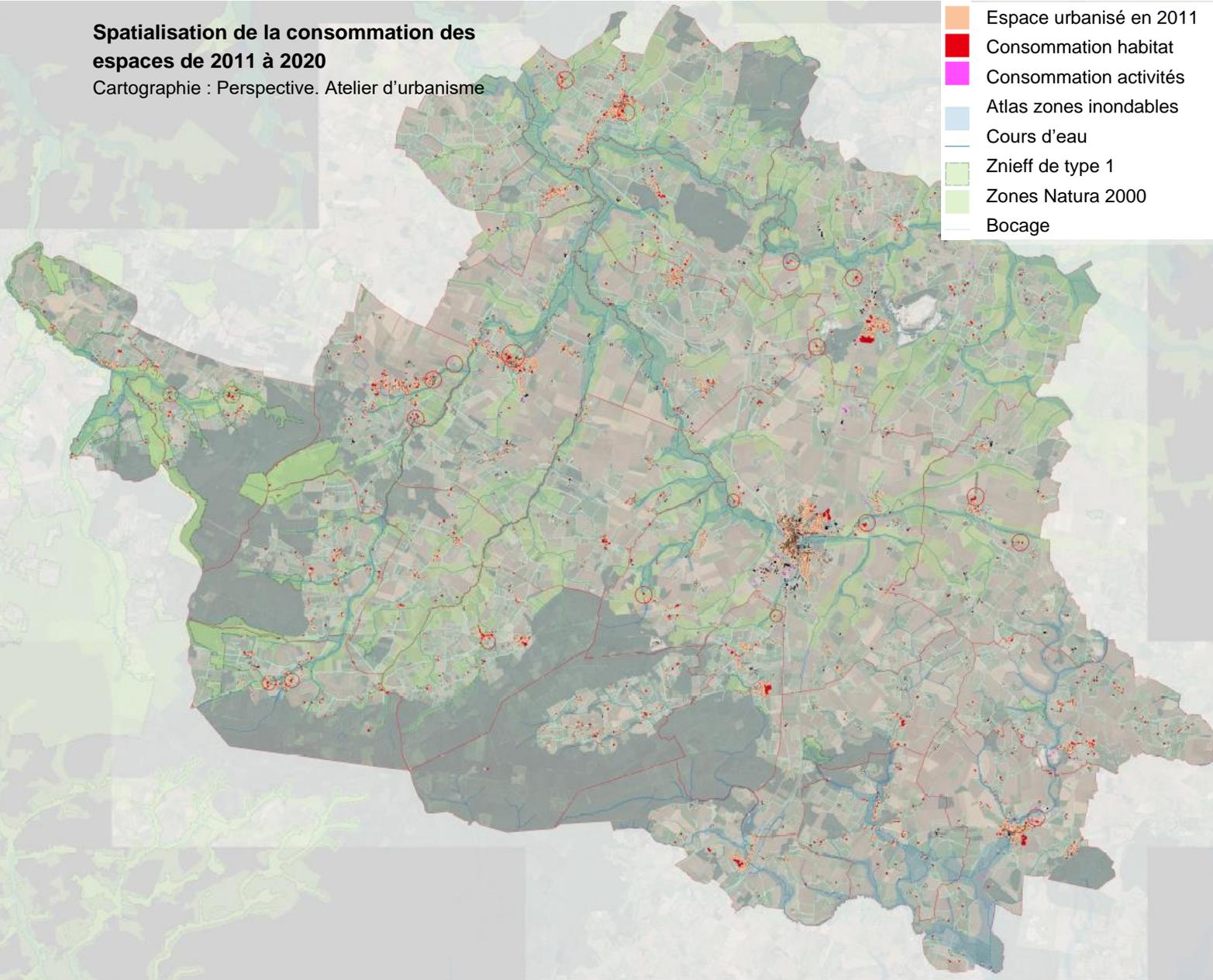
Source : sparte.beta.gouv.fr
Saint-Gervais-du-Perron



Spatialisation de la consommation des espaces de 2011 à 2020

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

- Espace urbanisé en 2011
- Consommation habitat
- Consommation activités
- Atlas zones inondables
- Cours d'eau
- Znieff de type 1
- Zones Natura 2000
- Bocage



Une analyse qui ne prend pas en compte les bâtiments agricoles et les bâtiments de services publics

Cette analyse de la consommation des espaces reste limitée. Elle ne prend pas en compte la construction des bâtiments d'activités à usage agricole, ni celle des bâtiments à usage de service public.

Selon la base de données SITADEL2³, les bâtiments d'activités à usage agricole représentent 67% des surfaces construites des locaux d'activités entre 2011 et 2020, soit tout de même plus de 42 200 m² de surfaces construites.

Les bâtiments à usage de service public représentent quant à eux 18% des surfaces construites des locaux d'activités, soit plus de 11 500 m².

Enfin, les bâtiments à usage d'activités économiques autres qu'agricoles représentent seulement 8 800 m² des surfaces construites sur la même période.

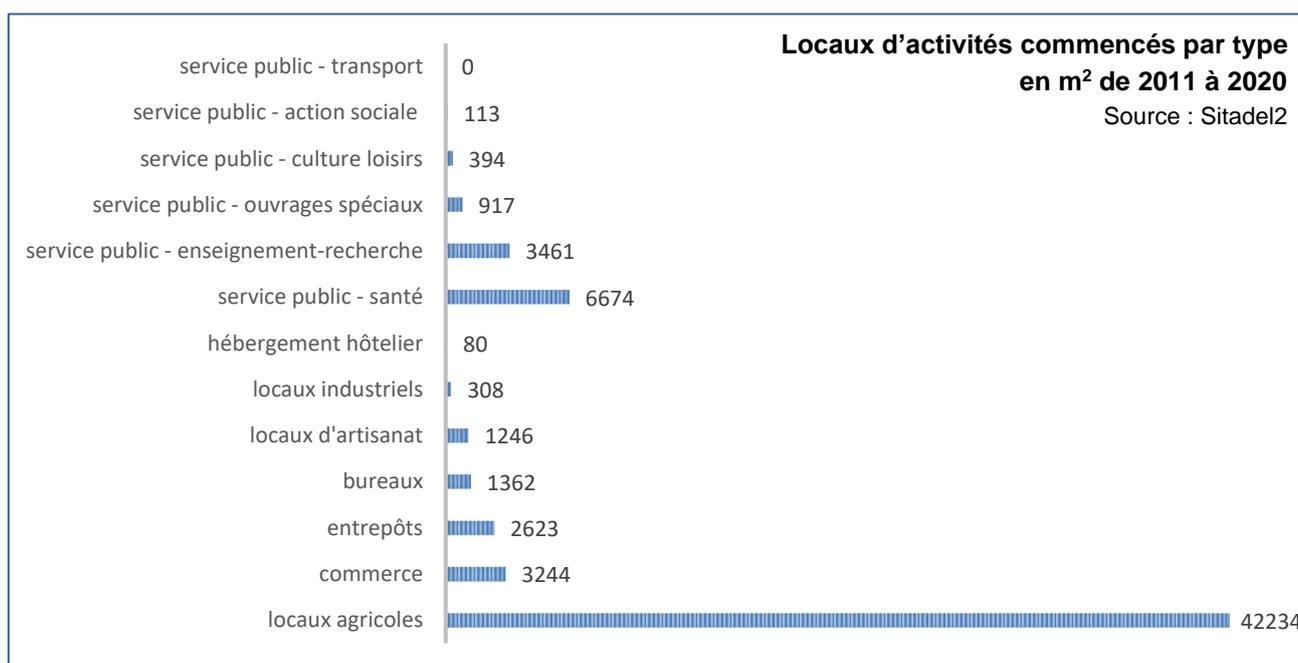
Une analyse de la consommation des espaces et non de l'artificialisation des sols

La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation des sols est définie dans l'article 192 de la loi Climat et Résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage." Cette définition est complétée, par le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022.

L'analyse présentée ci-avant ne prend donc pas en considération l'ensemble des éléments présent dans la nomenclature de ce décret (routes, places, parking, voies ferrées, pistes forestières, chemins empierrés, ...).

L'absence de production de données d'Occupation du Sol à Grande Échelle (OCSGE)



³ Les données de Sitadel2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs

ne permet pas de mesurer l'artificialisation des sols au niveau national. Dans ce cadre, c'est la consommation des espaces qui doit être prise en compte.

Des documents d'urbanisme très surdimensionnés

Six communes sont dotées de PLU. À noter que Neuville près Sées dispose d'un PLU mais a été intégrée depuis à la commune de Chailloué. Deux communes disposent d'une carte communale et 16 communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

L'analyse des zones d'extension (zones AU des PLU, et zones constructibles des cartes communales), montre que les documents d'urbanisme en vigueur sont plus que

surdimensionnés. Concernant l'habitat, seulement 10% des zones d'extension ont été construites, pour l'activité économique, seulement 4% (hors voiries et bassins de rétention du parc d'activités de Sées) et pour les équipements, 1/3.

Pour le PLU de Mortrée, bien que les zones U ne soient pas comptabilisées ici comme zones d'extension, certaines d'entre elles le sont en réalité. Ainsi, le lotissement en cours de commercialisation de Bonain peut être considéré comme une zone d'extension habitat construite, ou tout du moins viabilisée (2,4 Ha).

À noter que pour le PLU de Chailloué, les zones AU construites l'ont été, non pas par des opérations d'ensemble mais, au coup par coup, ce qui a réduit significativement le potentiel d'aménagement des zones délimitées à l'époque.

À noter également que le PLU de Chailloué a fait l'objet de plusieurs modifications et que depuis sa première date d'approbation (2005), une

Documents en vigueur et dates d'approbation	Zones d'extension habitat (ha)	Zones d'extension habitat construites (ha)
Almenêches (PLU) 6/2013	8,85	0,6
Le Bouillon (CC) 7/2008	2,6	2,7
Chailloué (PLU) 8/2005	14,31	1,8
Neuville près Sées (PLU) 10/2012	1,34	0
Mortrée (PLU) 5/2009	25,5	0
Neauphe-sous-Essai (PLU) 1/2011	6,32	0,2
Saint-Gervais-du-Perron (CC) 12/2007	12,26	1,9
Sées (PLU) 7/2013	11,3	1,1
Total	82,48	8,3
	Zones d'extension économiques (ha)	Zones d'extension économiques construites (ha)
Almenêches (PLU)	2,7 (Uz)	0
Chailloué (PLU)	4,32 (1AUe)	0
Mortrée (PLU)	6,55 (2AUe)	0
Sées (PLU)	80,4 (Uz et Uza)	3,85 (hors voiries)
Total	93,97	3,85
	Zones d'extension équipement (ha)	Zones d'extension équipement construites (ha)
Almenêches (PLU)	1,15 (1AUe)	1,15
Sées (PLU)	2,3 (Ue)	0
St Gervais du Perron (CC)	2,86	0
Total	3,45	1,15
	Superficie de l'ensemble des hameaux constructibles (ha)	
	Pour l'habitat	Pour l'activité
Les 8 communes disposant d'un document d'urbanisme	161,83	153,7

ancienne zone AU a été aménagée et classée en U (5 Ha).

Par conséquent, même si l'on inclut ce dernier lotissement, les zones d'extension des documents d'urbanisme n'ont accueillies qu'un tiers des habitations neuves sur le territoire.

Par ailleurs, de nombreux hameaux sont constructibles dans les documents existants, que ce soit pour l'habitat, l'activité ou les deux. Ces superficies sont très importantes, 161,83 Ha pour l'habitat et 153,7 Ha pour l'activité. Certains de ces hameaux peuvent accueillir aussi bien de l'activité économique que de l'habitat. À noter que pas moins de 28 hameaux constructibles pour de l'activité sont recensés dans le seul PLU de Neauphe sous Essai représentant 15,55 Ha (zonage Nh1).

Un réel potentiel de renouvellement et de densification des espaces urbanisés

L'analyse des capacités de densification menée dans les 23 Communes à l'occasion de l'élaboration du PLUi a permis d'estimer les potentiels en logements existants dans les tissus déjà urbanisés des bourgs et des hameaux. La méthode a reposé sur :

1 : La définition des enveloppes urbanisées, qui s'est affinée tout au long de l'élaboration du PLUi, notamment pour les STECAL habitat.

2 : L'analyse par vue aérienne, et pour les sites considérés comme stratégique par un travail de terrain.

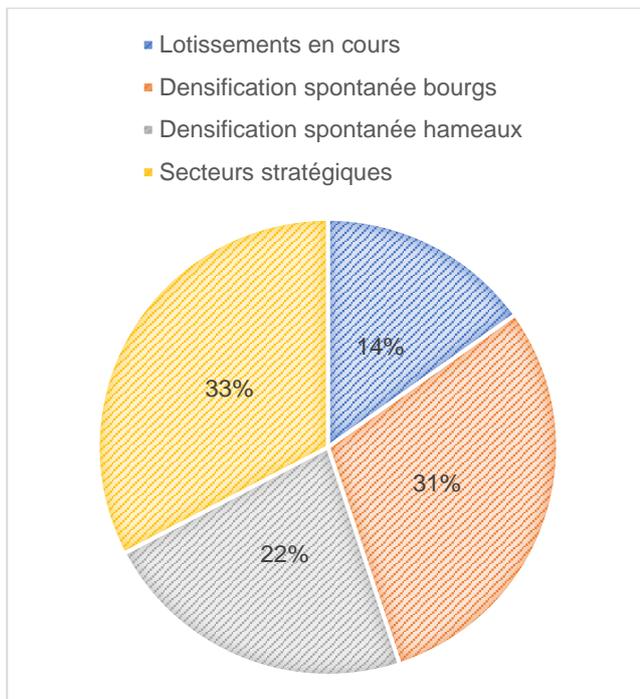
3 : L'échange avec les élus sur l'opérationnalité de certains gisements. La connaissance des élus de leur bourg et de leur habitant, ainsi que de l'état d'avancement des opérations en cours a

permis d'affiner le travail sur les dents creuses, les divisions parcellaires, et les lots restants.

Ce travail a donc permis de recenser :

- Les opérations en cours de commercialisation et le nombre de lots restants, soit un potentiel de 57 logements ;
- Les capacités en densification dite « spontanée » (à savoir la construction d'habitation par des particuliers sur des dents creuses, des terrains divisés, en cœur d'îlot), dans les bourgs, soit un potentiel de 128 logements, et dans les STECAL retenus, soit 93 logements ; À noter que la superficie des capacités de densification identifiées dans les STECAL est de 10,2 hectares.
- Les secteurs stratégiques, en raison de leur taille ou de leur localisation, qui feront éventuellement l'objet d'une acquisition foncière publique ou d'une densification privée « organisée », soit un potentiel de 136 logements.

Au total, cela représente un potentiel de près de 420 logements. Ils sont dénombrés dans le tableau ci-après et spatialisés en annexe du rapport de présentation. Les sites stratégiques en zone U et certains STECAL font l'objet d'une OAP et ont été intégrés à l'échéancier prévisionnel par Commune.



Potentiel de renouvellement et de densification (2022) Source : Perspective	Lotissements en cours (U)	Densification spontanée bourgs (U)	Densification spontanée hameaux (AH)	Densification secteurs stratégiques (U) (OAP)
Almenêches	2	3	3	6
Aunou-sur-Orne	1	1	6	0
Belfonds	0	0	4	0
La Bellière	0	6	1	0
Boissei-la-Lande	0	0	5	0
Boitron	0	0	9	0
Le Bouillon	0	2	0	0
Bursard	0	2	9	0
Le Cercueil	0	1	1	0
Chailloué	3	19	16	8
La Chapelle-près-Sées	0	12	0	0
Le Château-d'Almenêches	0	9	0	0
Essay	4	6	3	8
La Ferrière-Béchet	0	4	15	0
Francheville	0	1	0	4
Macé	0	4	0	0
Médavy	7	2	0	0
Montmerrei	1	9	5	8
Mortrée	16	18	0	7
Neauphe-sous-Essai	1	9	2	0
Saint-Gervais-du-Perron	1	9	0	0
Sées	20	9	14	95
Tanville	1	2	0	0
Total	57	128	93	136

EN BREF

Constats

Les $\frac{3}{4}$ des espaces sont consommés au sein des bourgs et des 50 principaux hameaux. $\frac{1}{4}$ des constructions s'opère en zones agricoles et naturelles.

Des zones d'extension des documents d'urbanisme qui n'ont accueillies qu'un tiers des habitations neuves sur le territoire.

Des lotissements aux parcelles de taille importante.

Un réel potentiel d'optimisation des espaces situés dans les bourgs et les principaux hameaux.

Enjeux retenus

Limitier les possibilités de constructions en zones agricoles et naturelles.

Redimensionner les zones d'extension au plus juste des besoins.

Impulser des projets au sein des espaces urbanisés en ciblant des sites stratégiques.

Développer des lotissements plus économes en espaces.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La population active et l'emploi

À l'heure de la métropolisation de l'activité et de l'emploi, des questions de fond se posent pour le développement économique des territoires ruraux. Selon l'étude Helloword basée sur près de 800 000 offres d'emploi diffusées en 2018, 42% des postes sont à pourvoir dans l'une des 13 plus grandes métropoles françaises quand seulement 27% des Français y vivent. En Normandie, 19% des postes à pourvoir en 2018 le sont dans la Métropole Rouen Normandie.

Un taux d'activité de 76 %

En 2015, la CdC comptait 7 170 actifs âgés de 15 à 64 ans. 66,4 % d'entre eux ont un emploi, soit 4 730 personnes et 9,3 % sont au chômage.

Le taux d'activité est de près de 76 % : c'est-à-dire que sur 100 personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans), 76 sont sur le marché de l'emploi. Ce chiffre est supérieur à celui des territoires voisins : 70 % sur la CUA, 71 % sur la CCAI et 72 % sur la CCVAM. La répartition sur le territoire témoigne d'un déséquilibre centre-périphérie. Le taux d'activité des 15-64 ans est compris entre 67% et 75% dans les communes centres, tandis que les communes périphériques présentent un taux souvent supérieur à 77%, ce qui confirme la dépendance du territoire aux pôles d'emploi voisins.

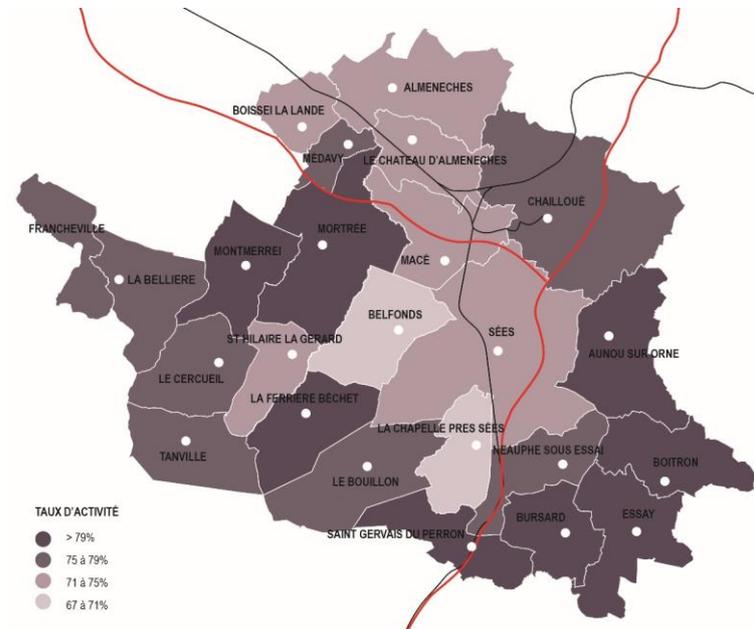
Une forte polarisation de l'emploi

C'est sans surprise le pôle urbain de Sées qui concentrent l'essentiel des emplois, avec 57 % des emplois de l'intercommunalité (2 115 emplois). Le volume d'emplois dans les autres communes s'échelonne de 5 à 300 emplois.

Taux d'activité

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

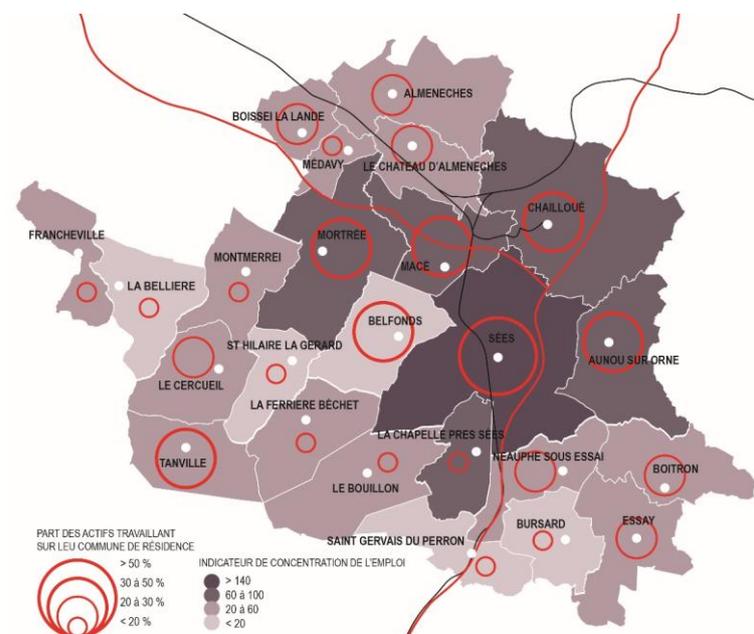
Source : Insee



ICE et part des actifs travaillant sur leur commune de résidence

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Source : Insee



L'indicateur de concentration de l'emploi à l'échelle de la CdC est de 77 en 2015. C'est-à-dire que pour 100 actifs ayant un emploi, il y a 77

emplois sur le territoire. Cet indicateur permet de définir le niveau de polarité que joue le territoire par rapport à son bassin de vie. Il est largement inférieur à ceux de la CUA (125), de la CCAI et de la CCVAM (103) mais nettement supérieur à ceux de la CCVHS (56) et CCPFB (62). Le tissu économique paraît donc globalement sous-proportionné par rapport au nombre d'habitants.

77 emplois

sont offerts pour 100 actifs résidant sur la CdC

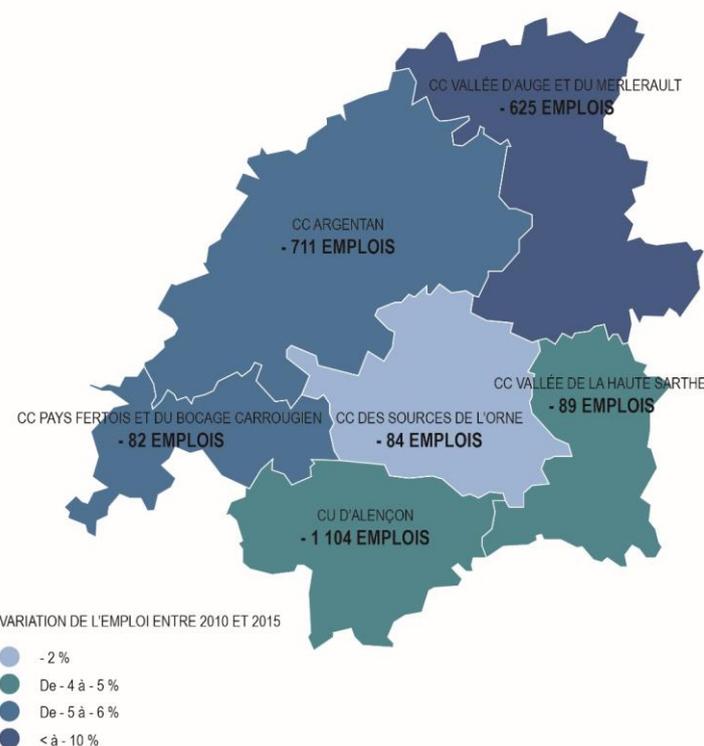
Cet indicateur est très hétérogène selon les communes : il est en moyenne de 35 sur les communes rurales, de 53 sur les pôles de service et atteint 145 à Sées. Outre Sées, les emplois sont concentrés autour des axes A28/A88 (ICE de 99 à Macé ; 80 à la Chapelle près Sées et 74 à Chailloué). Ces communes ont logiquement une plus grande part des actifs travaillant sur leur lieu de résidence (près de 40% en moyenne) alors que les communes « périphériques » travaillent moins sur leur lieu de résidence.

En 2010, plus de 40% des actifs de Boissei-la-Lande et de Médavy travaillaient dans le pôle d'Argentan et plus de 40 % des actifs de Tanville, Saint-Gervais-du-Perron et Bursard travaillaient dans le pôle d'Alençon. La distance constitue ici un déterminant de l'influence de ces pôles d'emplois. En 2020, la définition d'« aire urbaine » a été remplacée par celle d'« aire d'attraction des villes⁴ ». Les pôles d'emplois d'Alençon et d'Argentan ont semble-t-il gagnés en influence sur le territoire de la CdC. À noter que 3 communes hors Cdc sont dans l'aire d'attraction de la ville de Sées (Gâprée, Trémont et Le Mesnil-Guyon).

⁴ Définit l'étendue de son influence sur les communes environnantes. Une aire est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le

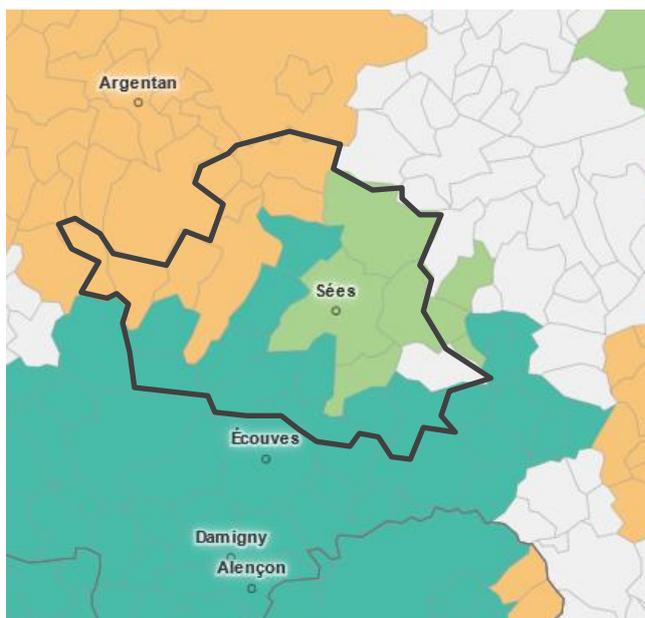
Variation de l'emploi entre 2010 et 2015

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme
Source : Insee

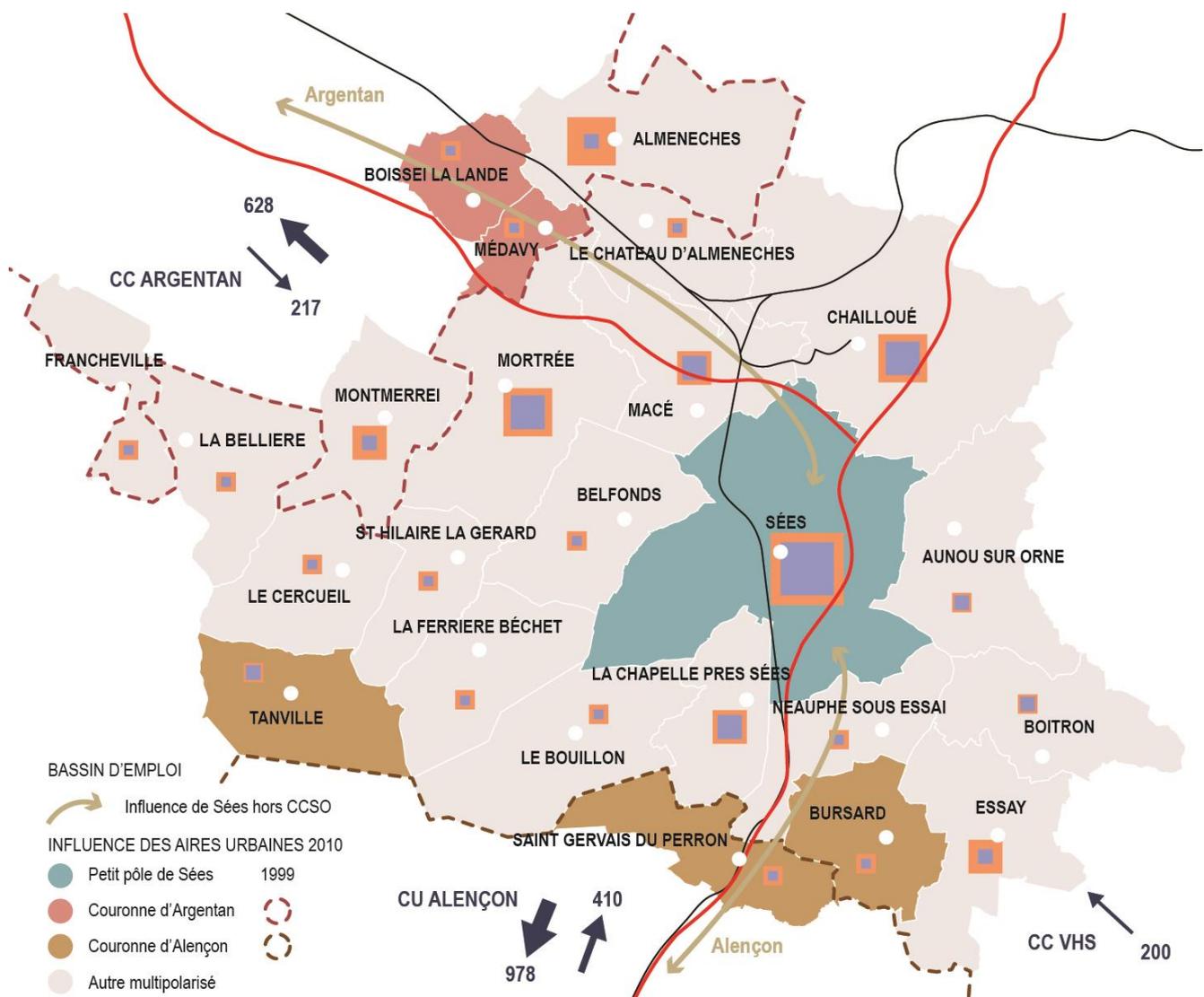


Périmètres des aires d'attraction des villes 2020

Source : observatoire-des-territoires.gouv.fr



pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre.



Influences des pôles d'emplois voisins sur le territoire et évolution des aires urbaines

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme
Source : Insee

Une dynamique de l'emploi fragile

La dynamique de l'emploi est globalement stable depuis la crise de 2008 mais le contexte territorial est fragile. En 2015, la CdC comptait 3 715 emplois. Entre 2010 et 2015 le nombre d'emplois a diminué de 84 alors qu'il augmentait de 312 unités entre 1999 et 2012.

- 84 emplois sur la CdC entre 2010 et 2015

La baisse du volume d'emplois concerne l'ensemble du département de l'Orne qui a subi de nombreuses répercussions de la crise économique de 2008. Il a perdu 5 % de ses emplois entre 2010 et 2015. Cette crise a mis en

exergue les faiblesses structurelles du territoire, liées notamment à des problèmes d'accessibilité et de faible attractivité. On observe une baisse globale des emplois dans les EPCI voisins avec les deux pôles d'emplois majeurs Argentan et Alençon en forte difficulté. La Communauté de communes d'Auge et du Merlerault, territoire plus industriel, a perdu 10% de ses emplois en 5 ans.

Deux secteurs sont principalement concernés par le ralentissement économique : l'agriculture et la construction. Ils ont perdu près d'un quart de leurs emplois entre 2000 et 2010 pour l'agriculture et entre 2007 et 2017 pour la construction, soit respectivement 120 et 60 emplois. Le secteur local de la construction a été particulièrement touché suite à la crise

économique de 2008 et semble peiner à trouver un nouveau souffle au regard notamment du niveau globalement contenu de la construction sur le territoire. Le ralentissement de cette activité n'est pas propre à la CdC. Le potentiel de redéploiement de l'activité vers la rénovation n'est toutefois pas à négliger. L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) initiée en 2019 prévoit plus de 1,2 million d'euros de financement pour les années 2019, 2020 et 2021, soit autant de chiffre d'affaires pour les entreprises locales.

L'agriculture connaît pour sa part une évolution structurelle profonde et continue depuis plusieurs décennies sur l'ensemble du territoire normand (cf. diagnostic agricole).

Le territoire connaît un ralentissement du rythme de création d'entreprises ces dernières années. Entre 2009 et 2017, cela s'est traduit dans le secteur marchand (hors agriculture) par la création de 68 entreprises par an dont les 3/4 étaient individuelles. A noter que ces chiffres prennent en compte le statut d'auto-entrepreneur. Si ce régime rencontre un franc succès, il est important de surveiller sa pérennité dans le temps. Il témoigne en effet d'une possible déstructuration progressive de l'emploi.

Le profil des travailleurs

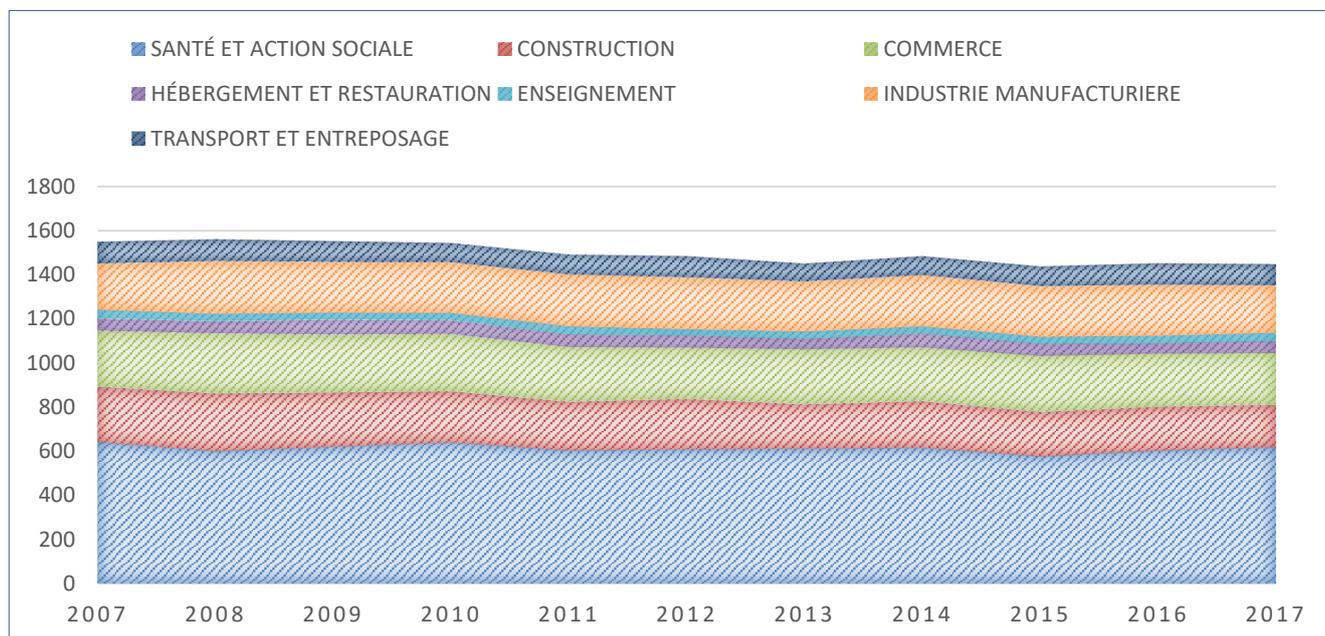
La population active du territoire est globalement autant diplômée que celle du département mais moins que la Communauté urbaine d'Alençon. 33 % des personnes ayant plus de 15 ans possèdent un baccalauréat ou un diplôme de l'enseignement supérieur, contre près de 38 % à l'échelle de la CUA.

La CdC compte près de 7 200 actifs en 2015, dont 66 % ayant un emploi. Le profil professionnel se rapproche de celui des moyennes de l'Orne, avec notamment une part légèrement moins importante d'ouvriers (29 % contre 31 %) et une part légèrement moindre de cadres et de professions intellectuelles supérieures (6,8 % contre 7,5 %) par rapport au département.

Ces caractéristiques de la population active expliquent en partie que le revenu médian des habitants de la CdC est globalement le même qu'à l'échelle départementale. En 2015, le revenu par unité de consommation annuel médian était de 19 100 € sur la CdC contre 19 200 € dans l'Orne. Là encore Sées se distingue par un revenu nettement inférieur (18 000 €). Cela peut notamment s'expliquer par la concentration de

Évolution des emplois salariés du privé dans les 7 principales catégories d'emploi

Source : Acooss-Urssaf 2017



77% des logements locatifs sociaux de la CdC dans le centre urbain.

En 2016, près de 84 % des salariés de la CdC sont fonctionnaires ou en contrat à durée indéterminée, soit le même niveau que dans le département. A noter également que les femmes sont particulièrement concernées par le travail à temps partiel. En 2016, il concerne 30,5 % des femmes salariées, contre 7,5 % d'hommes.

La structure des activités économiques

La partition de l'économie en deux sphères, présenteielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités sur le territoire (dans les parcs d'activités, dans les bourgs, ou disséminées en milieu rural) et le degré d'ouverture du système productif.

La sphère présenteielle de l'économie, répondant principalement à la demande de biens et services des populations résidentes et touristiques, représentent 53 % des établissements et 78 % des postes salariés, quand ces chiffres sont de 57 % et 65 % au niveau départemental. La part des salariés appartenant à la sphère présenteielle est donc surreprésentée.

Une économie dominée par le secteur de la santé et de l'action sociale

En 2015, le tertiaire concentrait 70,9 % des emplois, soit 2 566 postes. Le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est le premier secteur en volume d'emplois et concentre 40 % de ces derniers. Le commerce, les transports et les services sont la deuxième source d'emplois du territoire (31% des emplois). Suivent ensuite les secteurs de l'agriculture (12%), de l'industrie (moins de 10%) et la construction (plus de 7%).

Le poids très important du premier secteur employeur s'explique par la spécialisation du territoire dans le domaine de la santé et de l'action sociale. Ce dernier représente près de 36% des emplois du secteur privé en 2017, niveau globalement stable depuis 2007 (Acoss-Urssaf 2017). Associé au secteur public, il constitue le véritable socle économique du territoire et rassemble plusieurs employeurs importants : l'hôpital de Sées (environ 200 salariés), l'Institut Médico-Educatif Godegrand (environ 90 salariés), les hébergements spécialisés telles que les résidences Sainte Thérèse et Saint Martin (environ 150 salariés) et

les organismes d'action sociale sans hébergement tels que l'Institut thérapeutique éducatif et pédagogique (environ 190 salariés). Hormis l'IME Godegrand qui est implanté à La Chapelle Près Sées, l'ensemble de ces organismes est implanté dans l'agglomération de Sées.

Dans le domaine de l'administration publique, le lycée agricole, le collège, le centre de formation et la commune sont également d'importants pourvoyeurs d'emplois.

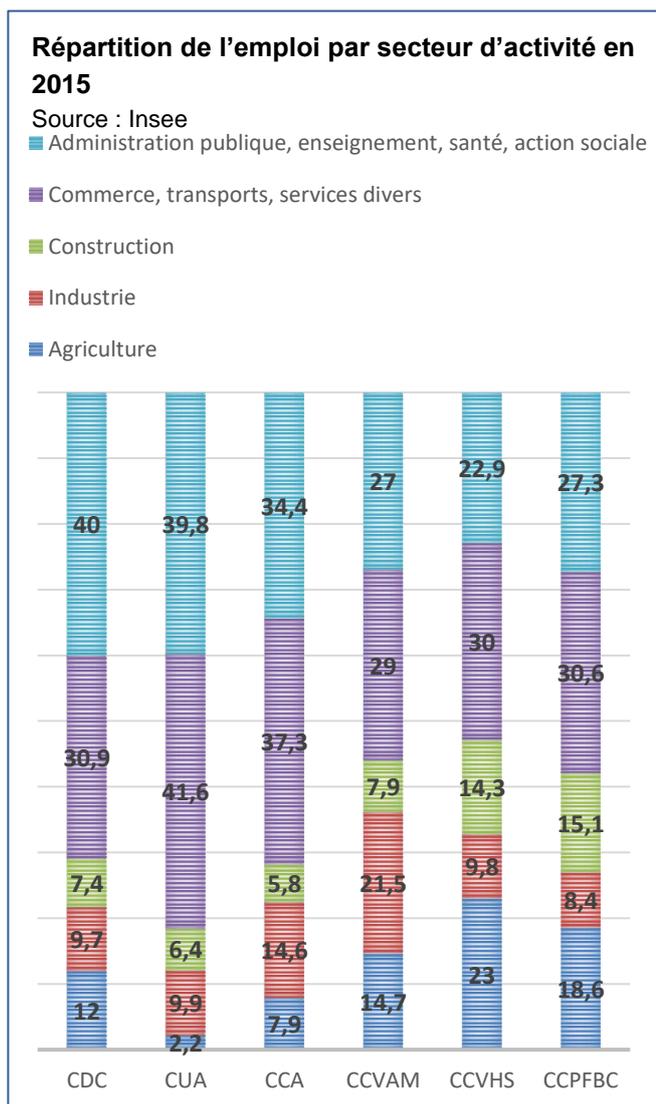
Le commerce regroupe environ 240 emplois salariés privés, dont 76 % situés dans le pôle urbain (source : Acoiss-Urssaf 2017). Si l'on y ajoute la restauration et l'hôtellerie, le secteur représente 17% des emplois privés. A noter notamment la présence de plusieurs supermarchés qui sont d'importants employeurs

sur le territoire, dont l'Intermarché (environ 70 salariés).

Un tissu dense de très petites entreprises et quelques gros employeurs

69% des établissements n'ont pas de salarié, 26% de 1 à 9 salariés et seulement 5% ont plus de 10 salariés, ce qui souligne l'importance du tissu commercial et artisanal. À l'inverse, les 10 établissements les plus importants qui comptent plus de 50 salariés concentrent plus d'effectifs que les 311 établissements de 1 à 9 salariés (35 % contre 30 %).

On constate également une polarisation des établissements dans les 4 pôles de proximité (326) et à Sées (423), qui regroupent 63% des 1182 établissements du territoire.



Les piliers de l'économie

L'économie du territoire s'organise autour de plusieurs filières et présente des spécificités évidentes. L'offre économique se répartie sur l'ensemble du territoire. Suivant la nature de leurs activités, les entreprises ont des localisations préférentielles.

- Les parcs d'activités regroupent une majorité des activités industrielles et artisanales, mais aussi des activités logistiques, tertiaires, commerciales, etc. L'implantation dans les parcs d'activités concernent principalement les entreprises recherchant de grandes parcelles le long des axes routiers.
- De nombreuses entreprises sont « isolées » dans le milieu rural. Elles peuvent néanmoins présenter des emprises foncières et des effectifs salariés importants.
- La spécificité touristique : la communauté bénéficie d'un environnement et d'un paysage préservé. Cet environnement est propice à l'activité touristique, levier d'attractivité pour le futur.
- Le centre-ville de Sées et les centres bourgs concentrent de nombreuses activités pourvoyeuses d'emplois : une multitude de petites et moyennes entreprises (artisanats, commerces, services) et de nombreux établissements publics (administrations, hôpital, collège, etc.). Les commerces recherchent un positionnement au cœur de leur marché et une certaine visibilité.

Les zones d'activités

En l'absence de SCoT, l'élaboration du PLUi est l'occasion d'établir une réelle stratégie d'aménagement des zones d'activités.

5%

des établissements économiques sont situés au sein des zones d'activités.

L'offre dans les deux principaux parcs d'activités

- **Le Parc d'activités du Pays de Sées** – 66 hectares, 3 établissements

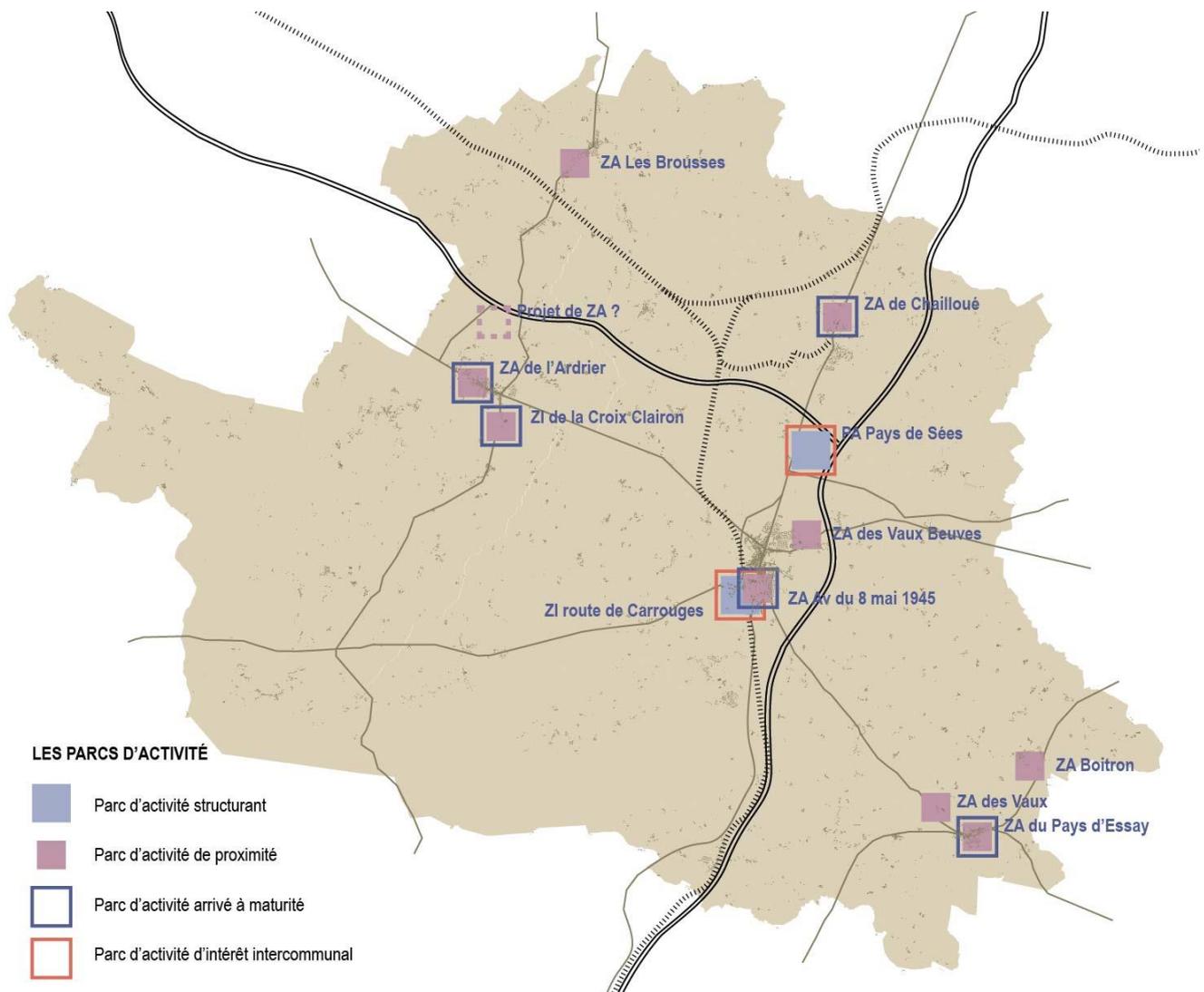
C'est la ZAE au potentiel le plus important du territoire. Situé au croisement de l'A88 et de l'A28, elle est au cœur des infrastructures majeures de l'Orne. Pour autant, depuis son inauguration en 2010, elle a peiné à attirer les entreprises mais récemment, plusieurs projets ont émergé dont 1 confirmé sur une emprise de 4,7 Ha. Elle dispose d'une réserve foncière d'environ 50 hectares inscrite au PLU en vigueur.

- **La zone industrielle de Sées « route de Carrouges »** – 33 hectares, 22 établissements

Elle est principalement occupée par des activités industrielles. L'entreprise SEP environnement occupe à elle seule plus de 5 hectares pour entreposer ses déchets. Selon « Entreprendre dans l'Orne », deux parcelles viabilisées de 9 430m² sont encore disponibles ainsi que deux bâtiments. Son potentiel de densification total est toutefois estimé à 8,35 hectares. Aucune extension n'est prévue dans le PLU en vigueur.

L'offre dans les parcs de proximité existants

Ces parcs présentent un intérêt plus local et sont situés le plus souvent en continuité des tissus urbanisés et des bourgs. Ils soutiennent la création et la pérennisation des entreprises locales. Ils apportent également des services de proximité à la population. Les disponibilités foncières y sont aujourd'hui relativement rares.



Les zones d'activités sur la CdC

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Il existe peu de maîtrise foncière dans ces zones, ce qui pose la question de l'accueil des artisans et des TPE. Les deux principales zones d'activités communautaires accueillent des entreprises plus importantes. Les artisans sont aussi susceptibles de s'installer dans les autres communes où les disponibilités foncières sont plus rares. Il existe actuellement neuf zones d'activités de proximité.

- **La zone de l'avenue du 8 mai 1945 (Sées)**
– 3 hectares, 7 établissements

Disposant d'une bonne visibilité depuis la RD 438 et l'avenue du 8 mai 1945, cette zone est à dominante commerciale. Créé en 1980, c'est un espace économique arrivé à maturité. Une seule parcelle (AT 16) pourrait faire l'objet d'une densification sur environ 2000m². Une partie du

bâtiment qui occupe la parcelle est actuellement vide. Elle ne peut pas faire l'objet d'une extension.

- **Le zone d'activités « Les Vaux Beuves » (Sées)** – 4 Hectares, 2 établissements

Cette zone est à dominante commerciale. Le potentiel de densification est estimé à 1,2 Ha mais un projet d'extension du supermarché est à l'étude.

- **La zone des Vaux (Essay)** – 4 hectares, 8 établissements

Créée en 1994, cette petite zone d'activité arrive également à maturité. Selon « Entreprendre dans l'Orne », une seule parcelle non viabilisée (ZC 116) de 2360 m² est encore disponible ainsi

qu'un bâtiment de 800 m². Le potentiel de densification est estimé à 1,2 Ha.

- **Le centre d'activités du Pays d'Essay (Essay)** – bâtiment de 2560 m², 7 établissements

Il s'agit d'un bâtiment de 2 560 m² situé en plein centre d'Essay divisé en plusieurs lots. 3 lots sont disponibles.

- **La zone industrielle de la Croix Clairon (Mortrée)** – 2 hectares, 4 établissements

Cette petite zone en totalité occupée ne fait l'objet d'aucun projet d'extension dans le PLU en vigueur.

- **La zone artisanale de l'Ardrier (Mortrée)** – 9 hectares, 10 établissements

Créée en 1979, elle accueille aujourd'hui 10 établissements. Selon « Entreprendre dans l'Orne », un seul bâtiment de 550 m² serait disponible. Le potentiel de densification total est estimé à 1,1 Ha. La scierie occupe à elle seule 3,5 hectares. Cette zone ne fait l'objet d'aucun projet d'extension dans le PLU en vigueur.

- **La zone artisanale de Chailloué** – 5 hectares, 5 établissements

Evolution de la zone industrielle de Sées « route de Carrouges » / Années 2000-2005 et actuelles

Source : IGN



Depuis sa création en 1988, 5 établissements s'y sont implantés. Elle n'a actuellement plus de surface disponible mais une densification des parcelles ZB 149, ZB 137 et ZP 123 pourrait être envisagée. Le potentiel de densification total est estimé à 1,1 Ha. Une réserve foncière de 4,3 hectares est indiquée au PLU en vigueur de l'autre côté de la RD 738 (1AU).

- **La zone d'activités « Les Brousses » à Almenêches** – 2,7 hectares, 1 établissement

2,7 Ha sont classés en zone Uz au PLU en vigueur. Cette petite zone n'accueille qu'une seule activité.

- **La zone d'activités de Boitron** – 2 hectares, 3 établissements

Cette petite zone accueille 3 activités. Un projet de bâtiments avec panneaux solaires est à l'étude sur les parcelles sud.

- **Un projet de zone artisanale (Mortrée)** – 5 hectares

5 hectares sont indiqués au PLU en vigueur en zone 2AU à proximité de l'échangeur de l'A88.

Commune	Zone	Réserve foncière (ha)
Sées	Parc du Pays de Sées	50
Sées	Route de Carrouge	8,35
Sées	Avenue du 8 mai 1945	0,2
Sées	Les Vaux Beuves	1,2
Mortrée	L'Ardrier	1,1
Mortrée	La Croix Clairon	0
Essay	ZA Les Vaux	1,2
Essay	Centre d'activités bourg	0
Chailloué	ZA de Chailloué	1,1
Almenêches	Les Brousses	0,15
Boitron	ZA sud du bourg	0,35

Les défis à relever pour répondre à la demande des entreprises dans les années à venir

L'analyse de l'offre foncière et le croisement avec la dynamique des activités économiques permettent de mettre en évidence plusieurs enjeux pour les années à venir.

Garantir une offre en continu, pour disposer en permanence de terrains aménagés et fournir une réponse immédiate et adaptée aux besoins des entreprises

Une des clefs est d'améliorer la maîtrise foncière par la collectivité et d'augmenter son patrimoine immobilier d'entreprises. Il s'agit d'éviter au maximum l'allongement des délais entre le lancement des projets et l'installation des entreprises.

Améliorer la qualité des parcs d'activités existants

Il s'agit d'abord d'évaluer la nécessité d'amélioration des équipements et services existant dans une perspective de clarification d'accueil et d'image. La place de l'habitat dans ces zones est notamment à prendre en compte.

Les logiques d'économie d'espace imprégnaient encore peu les pratiques de localisation des activités. C'est aujourd'hui un enjeu de plus en plus partagé et incontournable. Il apparaît en ce sens opportun d'engager une politique de remobilisation du foncier et de l'immobilier « libre » dans les zones existantes (rencontre avec les entreprises) et de permettre une meilleure densification des parcs d'activités : mitoyenneté des bâtiments, mutualisation des parkings, augmentation du taux d'occupation des parcelles pour les locaux d'activités...

Inscrire les futures zones dans un plan de développement hiérarchisé, en étudiant notamment l'opportunité de développer les zones artisanales de proximité en cohérence avec le développement du parc du Pays de Sées.

L'objectif est de déterminer une vision géographique stratégique entre les différentes zones, afin de répondre aux besoins des porteurs du projet sur l'ensemble du territoire.

Le tourisme

Le territoire bénéficie de paysages propices aux balades, d'un patrimoine remarquable et d'un projet majeur structurant (Rustik). Bien qu'encore balbutiant, le tourisme pourrait devenir une source importante de revenus pour le territoire.

Une activité en cours de structuration

Le tourisme est une ambition communautaire affirmée. Une stratégie touristique intercommunale a été impulsée par l'intercommunalité pour la période 2018/2020. Des actions de communication et de valorisation touristique du territoire sont mises en place : site internet dédié, réseaux sociaux, guide touristique annuel, développement des parcours de

découverte. Un office de tourisme située dans le centre de Sées est ouvert toute l'année.

Le patrimoine remarquable

▪ La Cathédrale de Sées

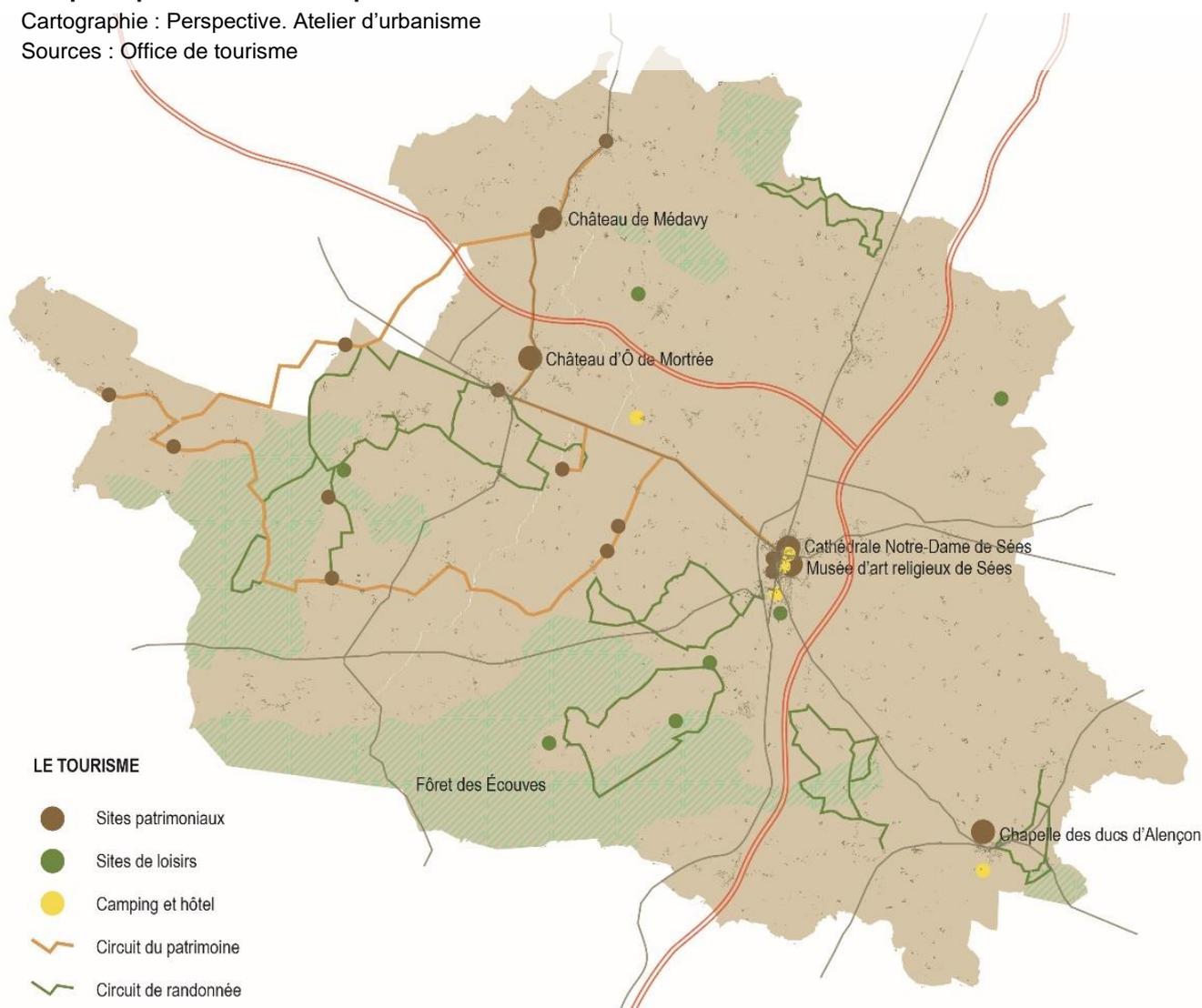
Notre-Dame de Sées est le 5^e édifice chrétien bâti sur ce lieu, et le premier de style gothique : sa construction débute en 1210 et elle est consacrée en 1310. La Cathédrale est l'élément structurant du tourisme local et la vitrine du territoire.

▪ La Petite cité de caractère : Sées

Sées est une cité épiscopale depuis le V^{ème} siècle. Elle dispose de 13 édifices classés monuments historiques qui relate l'importance de la ville dans vie religieuse Normande au Moyen-

Les principaux sites touristiques

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme
Sources : Office de tourisme



âge. Un parcours de découverte de ce patrimoine a été mis en place. Le label « Petite cité de caractère » attribué à Sées en 2018 est une opportunité à saisir. Seules neuf communes ont obtenu ce label en Normandie.

Ce patrimoine bâti est complété par un musée d'art religieux qui abrite des collections de peinture, sculpture, orfèvrerie, ébénisterie, ornements liturgiques, essentiellement d'églises rurales ornaïses.

▪ **La vieille ville d'Essay**

Le cœur d'Essay lègue les traces d'un bourg médiéval d'importance. La Chapelle Marguerite de Lorraine dite des « Ducs d'Alençon » construite au XII^{ème} siècle est le seul vestige du château de l'évêque de Bayeux. Le bourg fait l'objet d'un site patrimonial remarquable.

▪ **Le patrimoine isolé**

Un circuit du patrimoine permet de découvrir 11 monuments isolés en campagne, les Châteaux de Médavay et d'Ô, ainsi que des chapelles et petites églises de campagne.

On peut relever toutefois que quelques monuments historiques ne sont pas intégrés au parcours (manoir de Cléray, église Saint-Paterne de Montrond, maison de la Fontaine-Orin, ...)

Les principaux sites d'intérêt

▪ **Le parc animalier d'Écouves**

Il est le seul parc animalier du département de l'Orne et le deuxième site touristique du département avec 32 000 visiteurs en 2017. Il a fait l'objet d'une extension de 6 hectares en 2018 et une deuxième extension de 14 hectares est prévu pour 2020.

▪ **Le cheval**

Le territoire a la particularité d'être spécialisé dans le cheval. Plusieurs activités sont proposées autour des chevaux, poney et ânes. On peut toutefois regretter qu'aucun haras ne peut être

visité. Cela pourrait être une nouvelle source d'intérêt pour venir sur le territoire.

▪ **Les espaces naturels**

13 communes de la CdC des Sources de l'Orne font partie intégrante du Parc Naturel Régional Normandie-Maine. De nombreux espaces accueillent une faune et une flore riches, qui font de ces secteurs des sites emblématiques du territoire. Outre la forêt d'Écouves, peuvent notamment être cités les vallées de l'Orne et de ses affluents et l'étang du Perron. La protection de ces espaces, la mise en place d'actions pédagogiques et d'aménagement léger pour l'accueil du public permettraient de les valoriser.

▪ **Le projet Rustik**

S'appuyant sur un concept innovant, associant loisirs, restauration et hébergement, en immersion dans un lieu préservé, le projet Rustik va contribuer très largement au développement économique et touristique du territoire et renforcer son attractivité de manière significative. Le projet s'implante sur l'ancienne carrière du bois Maheu à Chailloué. Le site pourra accueillir à termes jusqu'à 1500 visiteurs sur une journée.

L'hébergement

Le taux de fonction touristique, qui désigne le rapport entre le nombre de touristes pouvant être accueillis et le nombre d'habitants permanents, est de 11,5 % sur la CdC. Par comparaison, le taux de fonction touristique du département de l'Orne est de 33%. Le territoire peut donc être considéré comme sous équipé.

Cet indicateur permet de se rendre compte de l'importance du tourisme par rapport à la population. Il ne préjuge toutefois pas de la nécessité de développer ou non l'offre d'hébergement, en particulier lorsque le territoire se situe sous la moyenne.

En 2019, le territoire compte 3 hôtels, dont 2 à Sées, pour une capacité totale de 30 chambres et 2 campings pour une capacité totale de 78 emplacements. Cette offre est complétée par 27

gîtes et chambres d'hôtes (114 chambres) ainsi que 2 hébergements insolites (3 chambres). Le territoire compte également 446 résidences secondaires et logements occasionnels en 2016. Enfin, il peut être estimé qu'une vingtaine d'hébergements de particulier à particulier sont présents à minima sur le territoire.

En considérant qu'une résidence secondaire et qu'un hébergement particulier disposent en moyenne de 2,5 chambres, le nombre de lits touristiques sur le territoire peut être estimé à environ 1 390.

Le projet Rustik prévoit la création de 216 lits. Toutefois, il est estimé que le parc ne pourra accueillir que la moitié des visiteurs. Il peut donc être estimé qu'en dehors des hébergements du site, environ 200 à 250 lits supplémentaires seraient nécessaires pour accueillir les visiteurs du parc.

Les circuits de randonnées et les itinéraires vélo

Le territoire comprend 10 circuits de randonnée et 3 itinéraires vélo (n°32, 33 et 35 des itinéraires vélo dans l'Orne). Ces derniers parcourent également les territoires voisins. On peut noter qu'un seul circuit de randonnée couvre la partie nord du territoire.

Un potentiel pour d'autres formes de tourisme ?

De nouveaux tourisms se développent depuis plusieurs années. Ces tourisms se veulent respectueux de l'environnement. Ils reposent sur les spécificités des territoires et les mettent en valeur : le tourisme vert, l'écotourisme, le tourisme rural...

La mise en valeur de la faune et de la flore de la forêt d'Ecouves, des vallées de l'Orne et de ses affluents ou de l'étang du Perron via des circuits guidés sont des pistes à étudier. Des partenariats peuvent être créés avec le PNR, le parc animalier, le Lycée agricole...

La mise en valeur de la production agricole en lien avec le lycée agricole pourrait également être étudiée.

Le tourisme « sportif »

L'action de favoriser les déplacements doux, notamment cyclistes, répond à un enjeu environnemental et participe également à la dynamisation du tourisme. Le Conseil départemental étudie la mise en place d'une voie verte entre Alençon et Vimoutiers et qui passerait par le territoire et desservirait la gare de Surdon. La prise en compte des parkings-vélos en cohérence avec les axes de communication et les sites touristiques est également un enjeu.

Accompagner le développement d'activités nature « sensations » (trails, etc.) est une autre piste d'actions.

Les prochains relais du développement économique

Au regard des spécificités du territoire, plusieurs filières peuvent être considérées comme les supports de l'économie locale de demain.

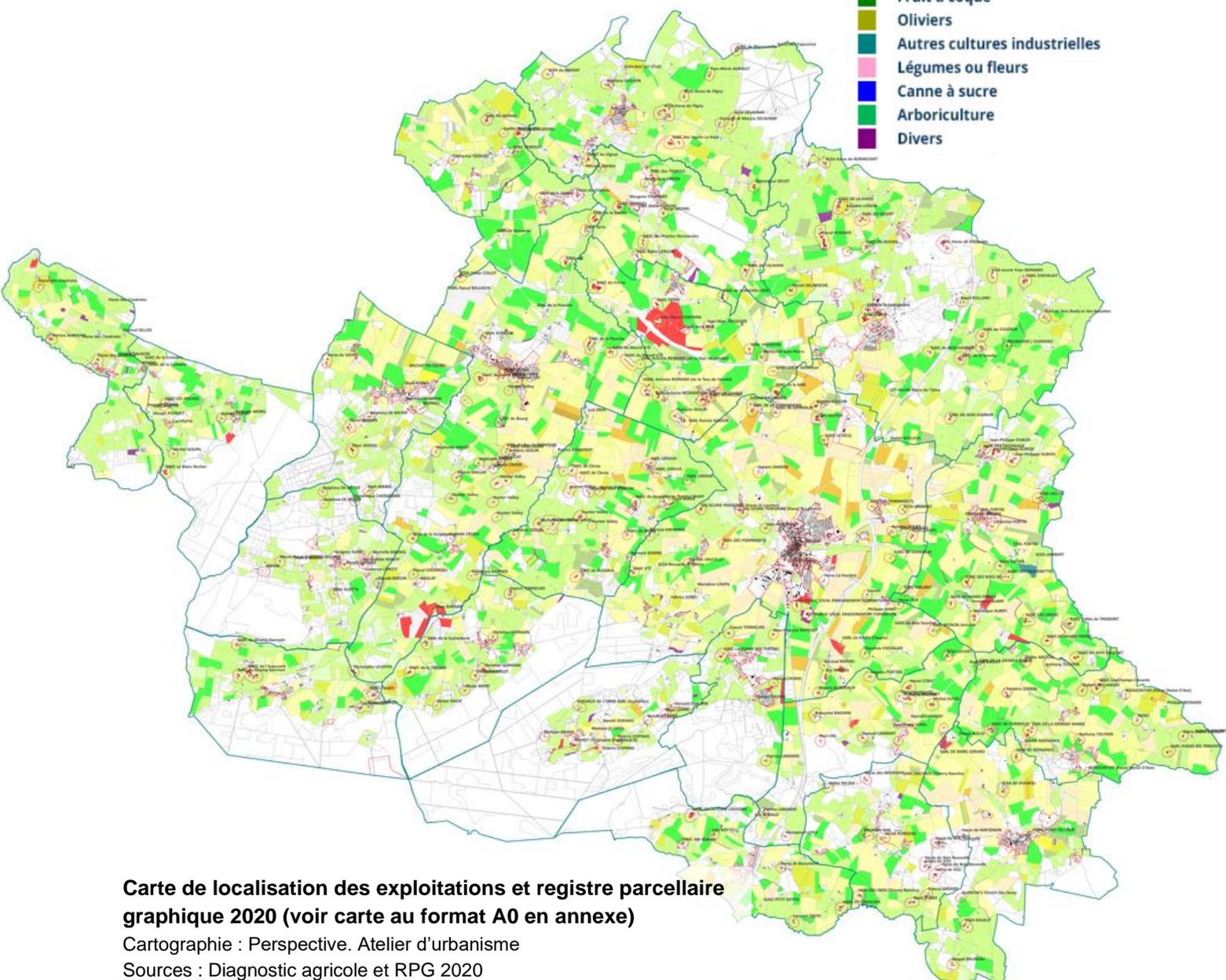
Une réflexion à une échelle élargie, avec les territoires voisins, permettrait certainement de mettre en évidence les meilleures mesures à prendre pour soutenir ces filières sur la CdC. Il s'agit aussi de saisir les occasions en termes de développement de nouvelles filières sur le territoire.

L'agriculture

Le recensement général agricole (RGA) 2020, croisé avec le diagnostic agricole permet d'avoir une vision globale de l'évolution de l'agriculture sur le territoire, notamment depuis 2010.

Une augmentation de la surface agricole utile

Le territoire des Sources de l'Orne a connu une augmentation de sa Surface Agricole Utile (SAU) entre 2010 et 2020 de plus de 1000 Ha. Elle s'étend désormais sur 23 209 Ha, soit sur 64 % de la surface totale du territoire, un niveau équivalent à celui de 1988.



L'urbanisation relativement limitée du territoire sur cette période a participé à la préservation des terres exploitées.

Une diminution du nombre d'exploitations qui ralentie et des exploitations qui continuent de s'agrandir et de se concentrer

261 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire en 2020. Leur nombre a faiblement diminué depuis 2010 (- 7%) par rapport à la période 2000-2010 (- 22%) ou par rapport à la baisse constatée dans l'Orne (-20%).

Parallèlement, la surface agricole moyenne par exploitation a cru d'environ 10 Ha pour atteindre 89 ha en 2020, contre 79 ha en 2010, 62 ha en 2000 et 38 Ha en 1988. Cet agrandissement continu s'observe également à l'échelle départementale et nationale même si la surface agricole moyenne observée dans la Cdc est plus élevée que dans l'Orne (84 Ha) et en France (69 ha).

La SAU moyenne par taille d'exploitation varie toutefois de manière significative. Ainsi la SAU moyenne des 51 plus grandes exploitations⁵, est de 224 Ha, contre 124 Ha pour les moyennes, 50

Ha pour les petites et 13 Ha pour les micro-exploitations.

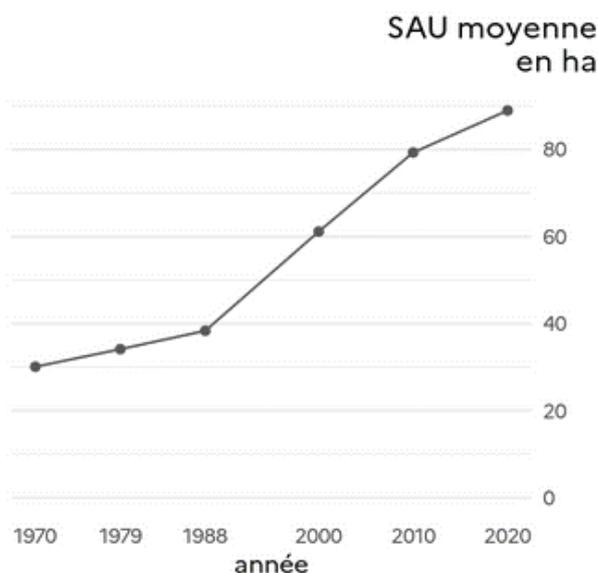
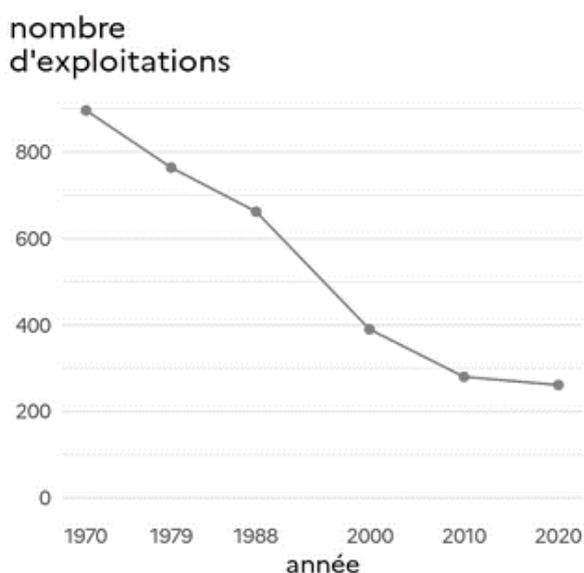
À noter également que les 51 plus grandes exploitations, soit moins de 20% des exploitations comptent près de 50% de la SAU, contre 42% en 2010.

Parallèlement, la Production Brute Standard (PBS) totale du territoire a baissé de 8%, passant de 38 millions d'Euros en 2010 à 35 millions d'Euros en 2020. La baisse de la PBS moyenne par exploitation est quant à elle restée limitée, de 136 000 à 135 000 €. Toutefois et là encore, les 51 grandes exploitations comptent désormais 60% de la PBS totale contre 52% en 2010.

La dynamique d'élargissement des exploitations a donc entraîné logiquement une augmentation de leur potentiel de production moyen sans toutefois augmenter le potentiel productif totale du territoire.

Évolution du nombre d'exploitation et de la SAU moyenne

Sources : Agreste - RGA 1970-2020



⁵ Les grandes exploitations sont celles dont la Production Brute Standard est supérieure à 250 000 €. Les

microexploitations sont celles dont la PBS est inférieure à 25 000 €, pour les petites la PBS se situe entre 25 k€ et 100 k€, pour les moyennes la PBS se situe entre 100 k€ et 250 k€.

La dynamique en faveur des grandes exploitations se traduit également sur le plan des statuts juridiques. Les Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) augmentent : ils représentent 13 % des exploitations en 2020, contre 8 % en 2010, soit 12 exploitations supplémentaires. À noter que les 34 GAEC du territoire cooptent 40% de la PBS territoriale.

Bien que les exploitations individuelles demeurent les plus représentées dans la Cdc (64 % en 2020), elles connaissent une régression au cours de la dernière décennie (-12%). Cette dynamique s'inscrit dans le prolongement d'une mutation des modalités d'organisation des exploitations, passant d'une échelle familiale vers des structures de taille plus conséquente.

Les Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL) reculent quant à elle de 32%, soit 16 exploitations en moins.

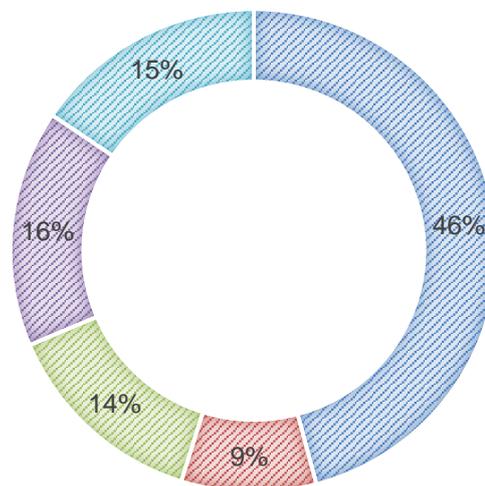
Une source d'emplois toujours importantes pour la Cdc et un modèle familial encore dominant

Malgré une baisse de 12% du nombre d'actifs entre 2010 et 2020, le secteur agricole reste un important pourvoyeur d'emplois dans la Cdc avec près de 500 actifs permanents (environ 400 Equivalent Temps Plein (ETP) en 2020, soit 14% des emplois du territoire contre 7,5% dans l'Orne.

La structure de la main d'œuvre agricole reste dominée par les chefs d'exploitations et coexploitants qui représentent 55% de la main d'œuvre. Les 45% restants de main d'œuvre se répartissent de manière relativement équitable entre les salariés, la main d'œuvre familiale et les saisonniers. Ainsi le modèle familial reste dominant au sein de la CdC et ne semble pour le moment par remis en cause.

À noter également que la part des femmes dans le nombre de chefs d'exploitations est passée de 30% à 27% entre 2010 et 2020.

- Chefs d'exploitations
- Coexploitants familiaux
- Main d'œuvre familiale
- Salariés permanents
- Saisonniers et salariés occasionnels



Répartition de la main d'œuvre agricole selon le statut

Sources : RGA 2020

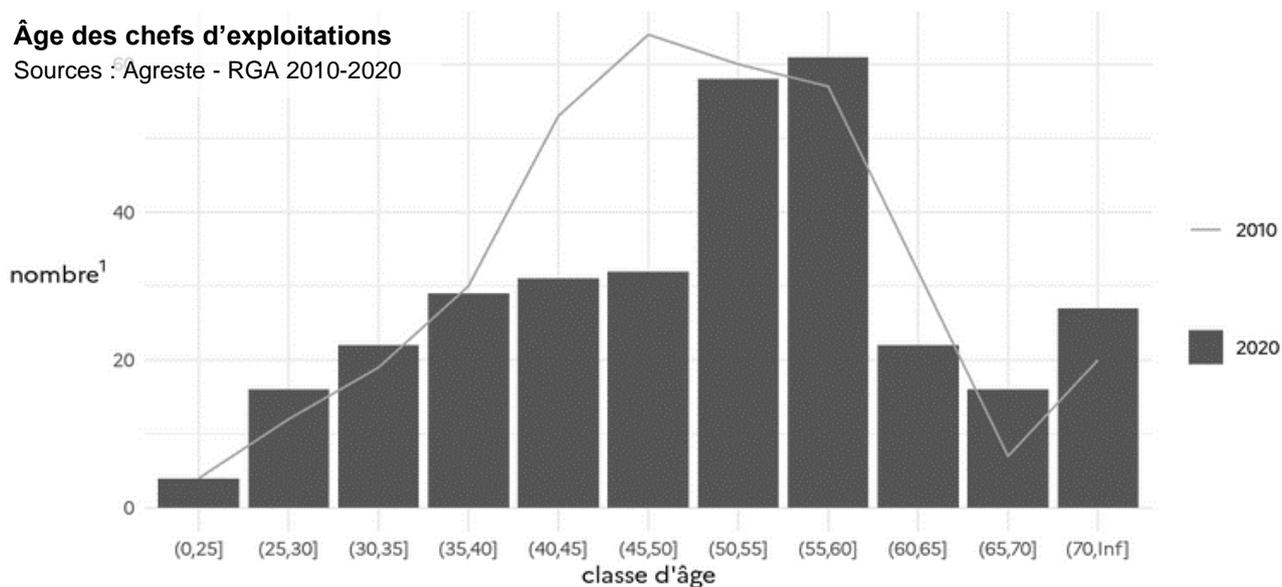
La transmission : un enjeu essentiel au maintien d'un maillage d'exploitations sur le territoire

L'âge moyen des chefs d'exploitation est passé de 50 à 51 ans entre 2010 et 2020. La tranche d'âge 50-60 ans est aujourd'hui la plus représentée, avec 38% des chefs d'exploitation, en lien avec le vieillissement de population dominante d'agriculteurs d'il y a dix ans (les 45-50 ans étaient alors les plus représentés). Ainsi, en 2030, plus d'un chef d'exploitation sur trois sera en âge d'être en retraite. Le renouvellement des générations d'agriculteurs constitue donc un enjeu majeur pour le territoire.

24 % des exploitations agricoles du territoire sont actuellement tenues par des chefs d'exploitations, ou au moins par un coexploitant, âgé de plus de 60 ans. À ce titre, le recensement interroge les exploitants sur le devenir de leur exploitation dans les 3 ans.

Âge des chefs d'exploitations

Sources : Agreste - RGA 2010-2020



22 exploitations, soit 35 % de celles concernées, ne faisaient pas l'objet d'un projet défini dans le cadre de la cessation d'activité du chef d'exploitation en 2020, soit 810 Ha de SAU. Une reprise, dans ou hors cadre familial, est déjà prévue pour 20% des exploitations.

À l'instar de la France en général, les 10 à 15 prochaines années vont être déterminantes dans l'accompagnement des exploitations vers un projet de transmission afin d'assurer le maintien d'un maillage de sièges d'exploitations sur le territoire.

Les micros, voire les petites, exploitations constituent les structures à viser plus spécifiquement dans ce cadre, du fait de leur caractère plus facilement cessible ; à la fois en termes d'apport financier et de possibilité de mutation des types de production.

Une spécialisation toujours marquée dans l'élevage bovin et équin

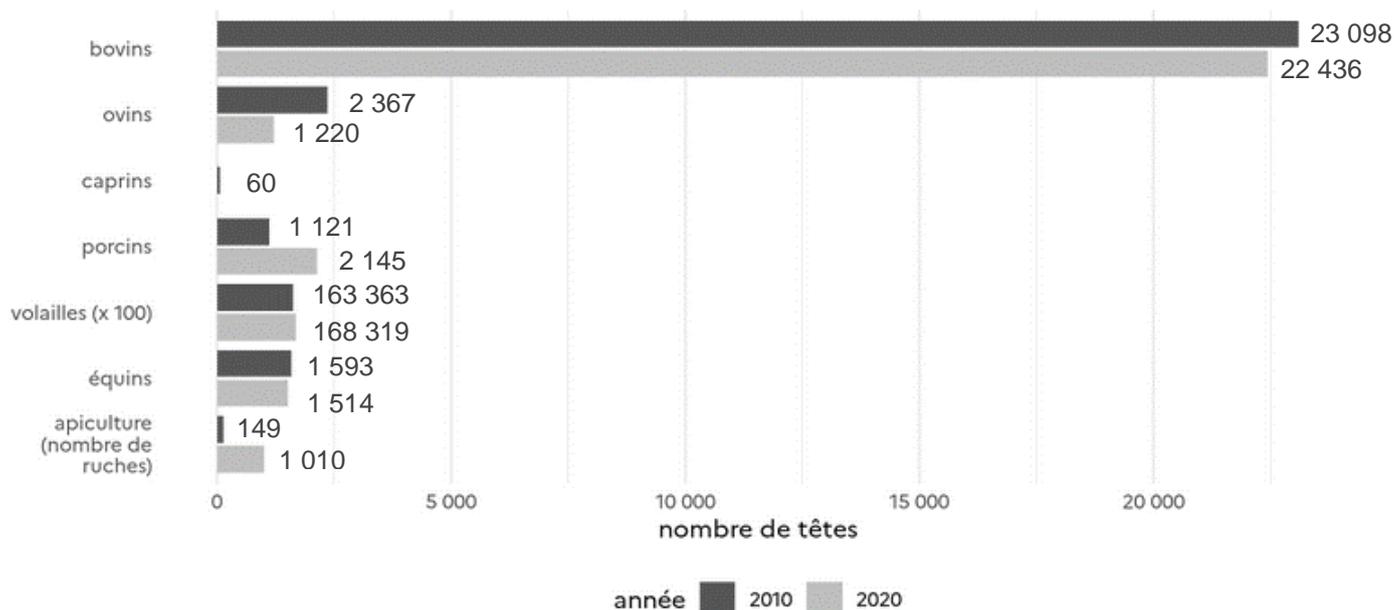
58% des exploitations agricoles possèdent un atelier d'élevage bovin⁶ : elles sont 152 sur le territoire et détiennent un cheptel de plus de 22 000 têtes qui représente 82% des Unités de Gros Bétails (UGB). Ces exploitations sont suivies de celles comportant des ateliers d'élevage équins (57), ovins (21) et de volailles (19).

La production bovine est donc la plus représentée sur le territoire : plus d'un tiers des exploitations de la Cdc présentent une orientation technico-économique (OTEX) en bovins, soit une issue pour plus des deux tiers de la production de bovins. Ces quelques 91 exploitations spécialisées en bovins concentrent 46% du potentiel de production agricole du territoire et 42% de sa surface agricole.

⁶ Différents types d'élevage pouvant être réalisés au sein d'une même exploitation, on parle ici d'atelier d'élevage.

Répartition des cheptels par catégorie

Sources : Agreste - RGA 2010-2020



La diminution de 18% du nombre d'exploitations avec un atelier d'élevage bovin entre 2010 et 2020 est essentiellement due à une concentration de ces exploitations, non à une diminution nette du nombre d'ateliers. Le cheptel n'a régressé, lui, que de 3 % sur la période.

À noter que les élevages porcins et apicoles, bien que toujours peu nombreux sur le territoire, connaissent une forte augmentation du cheptel et

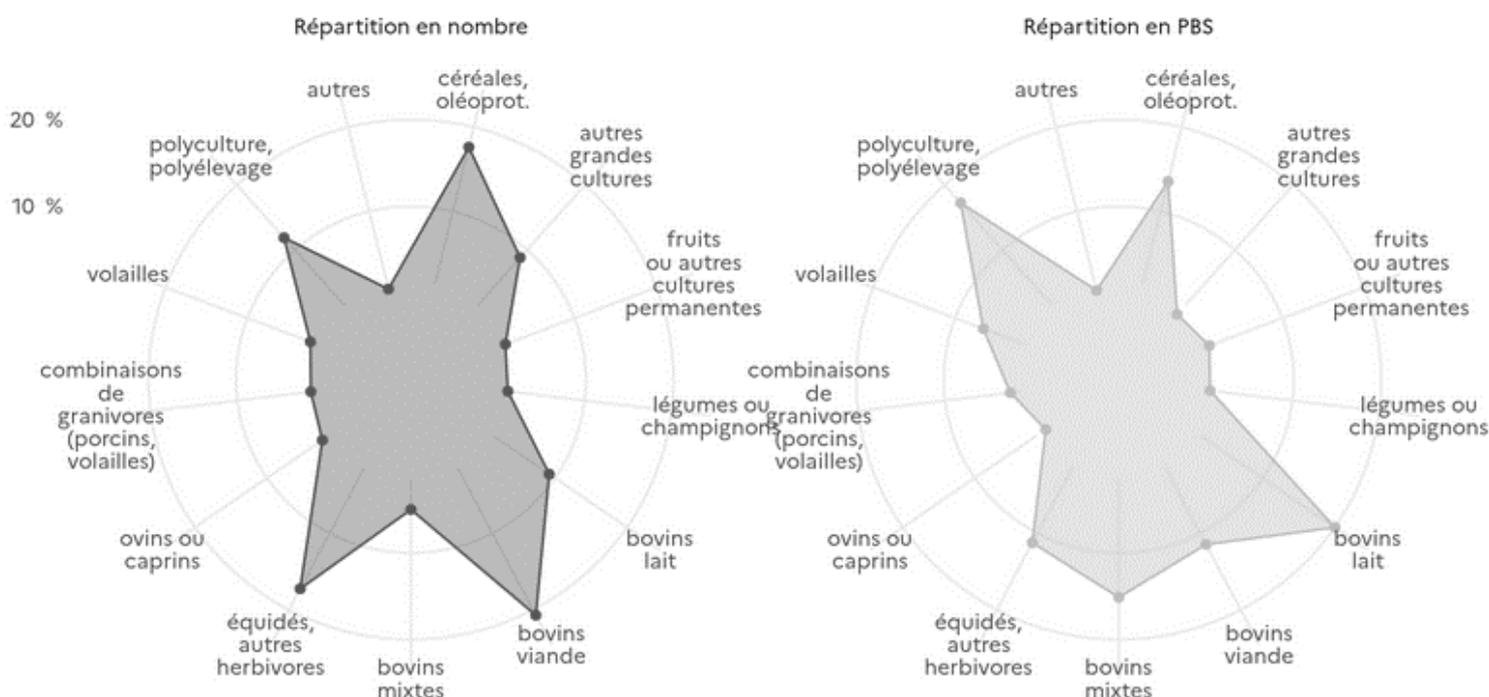
du nombre de ruches, respectivement + 91% et + 578%.

L'élevage d'ovins a connu une régression importante sur la période, à la fois en termes de nombre d'exploitations et de cheptel, respectivement - 45% et - 48%.

Enfin, il faut noter que le nombre d'exploitations de volaille a chuté de 3/4 alors que le cheptel a légèrement augmenté.

Orientation technico-économique

Sources : Agreste - RGA 2020

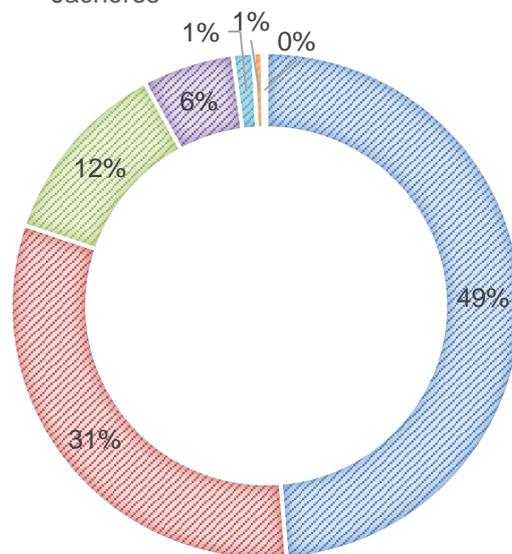


Une dominante de prairies, céréales et fourrages

95 % des exploitations de la Cdc possèdent des prairies dans des proportions variables : celles-ci recouvrent 49 % de la surface agricole en 2020, soit près de 11 300 ha. Elles sont suivies de surfaces de céréales et fourrages annuels, qui constituent respectivement 31 % et 12 % de la surface agricole. Ces trois types de cultures sont directement liés au modèle de polyculture-élevage et caractérisent le paysage emblématique local.

Les évolutions récentes montrent que celui-ci tend à se consolider : les surfaces dédiées aux prairies et aux fourrages annuels sont celles ayant le plus significativement augmenté au cours de la dernière décennie, avec respectivement près de 710 ha et 460 ha supplémentaires dédiés à ces cultures. La culture de céréales connaît également une augmentation de près de 330 Ha. À noter que parmi les céréales, le maïs et l'orge gagne du terrain par rapport au blé, respectivement (+ 320 Ha et + 760 Ha contre - 1 310 Ha). Enfin, les protéagineux et légumes secs reculent de 290 Ha. Pour ces derniers, le nombre d'exploitations les cultivant a baissé de 55% en une décennie.

- Prairies
- Céréales
- Fourrages annuels
- Oléagineux
- Protéagineux et légumes secs pour leur graine
- Cultures fruitières
- Jachères

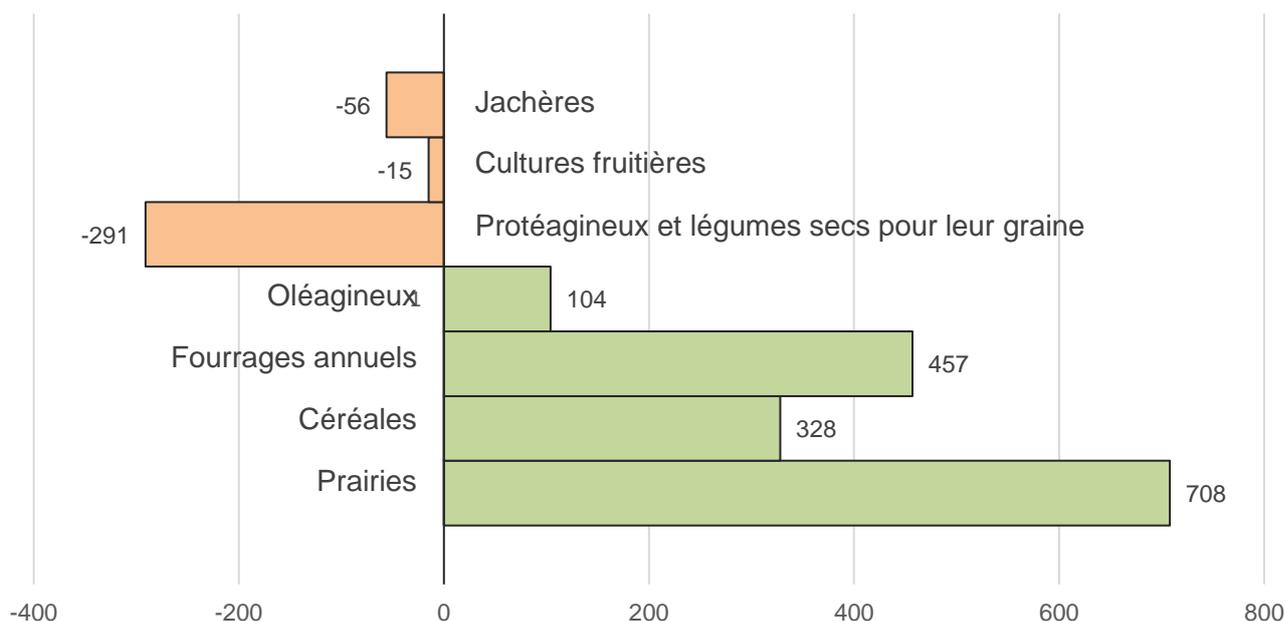


Répartition de la SAU cultivée par type de culture en 2020

Sources : RGA 2020

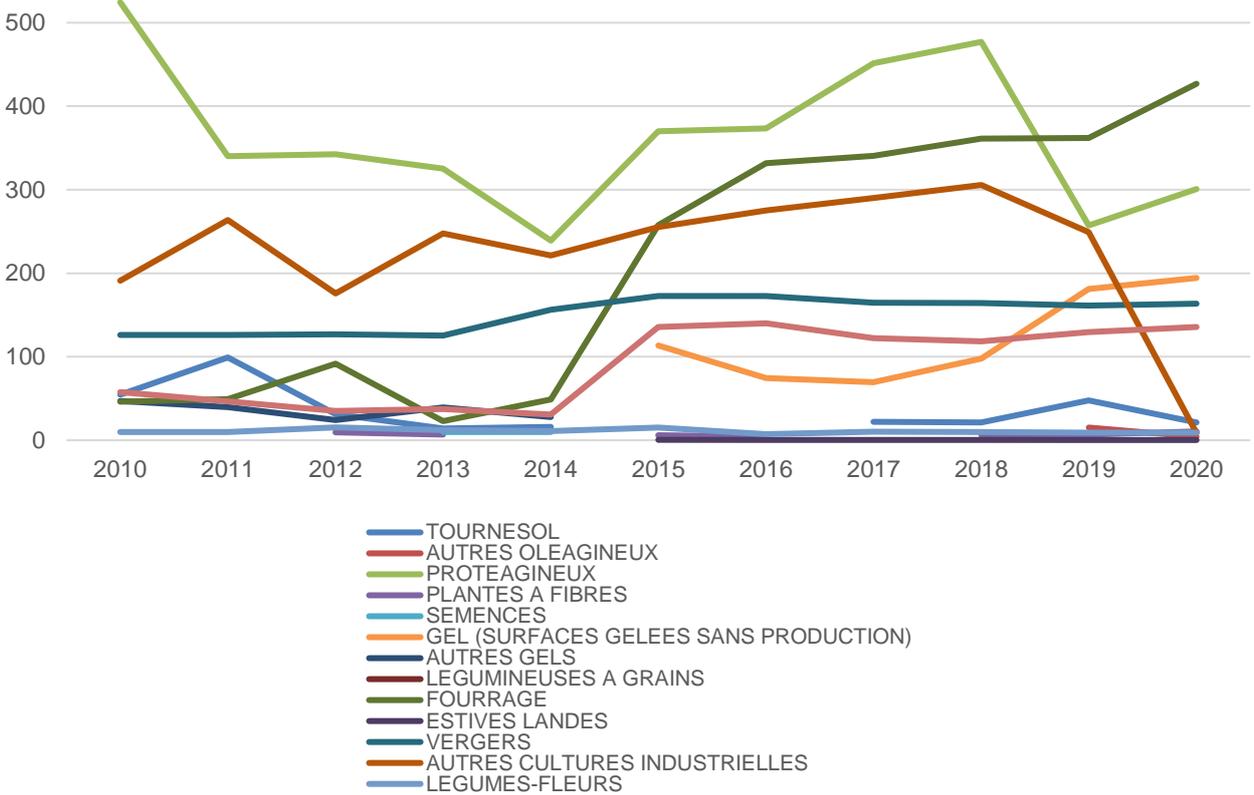
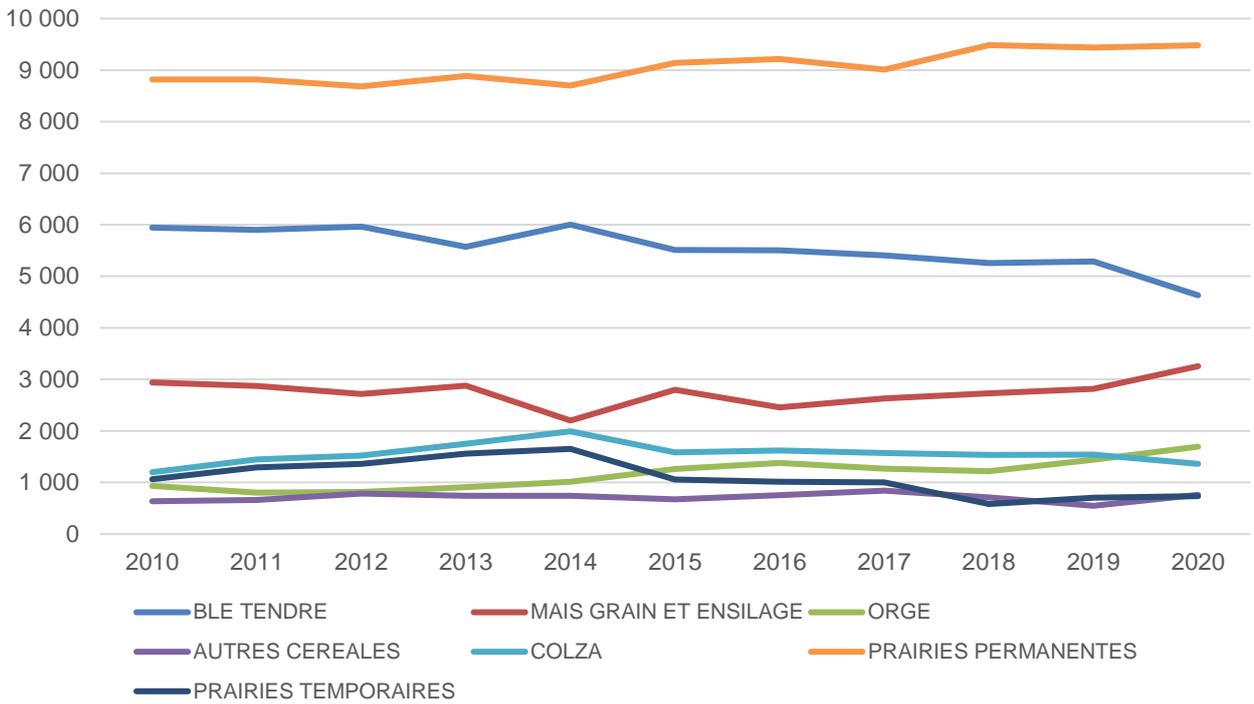
Évolution des SAU par type de culture entre 2010 et 2020

Sources : RPG 2010-2020



Évolution détaillée des SAU par type de culture entre 2010 et 2020

Sources : RPG 2010-2020



Un développement modéré des exploitations en bio

Le nombre d'exploitations en agriculture biologique (AB) a augmenté et représente désormais 8 % des exploitations, soit 20 d'entre elles et 8 % de la surface agricole, soit près de 2 000 Ha.

Les deux cultures dominantes pour ce mode de production sont identiques à celles observées sur l'ensemble des surfaces agricoles : prairies et céréales. Néanmoins, les prairies sont ici davantage représentées : elles couvrent plus de 80% de la surface agricole en bio.

Les cultures de protéagineux et légumes secs et fruitières sont également mieux représentées dans l'agriculture biologique. Ainsi, 10% des surfaces de culture de protéagineux et légumes secs sont issues de l'agriculture biologique. De même, 18 % des surfaces cultivées en fruits sont issues de l'agriculture biologique. Concernant l'élevage, 14 exploitations pratiquent l'agriculture biologique en 2020, dont 12 ateliers d'élevage bovin.

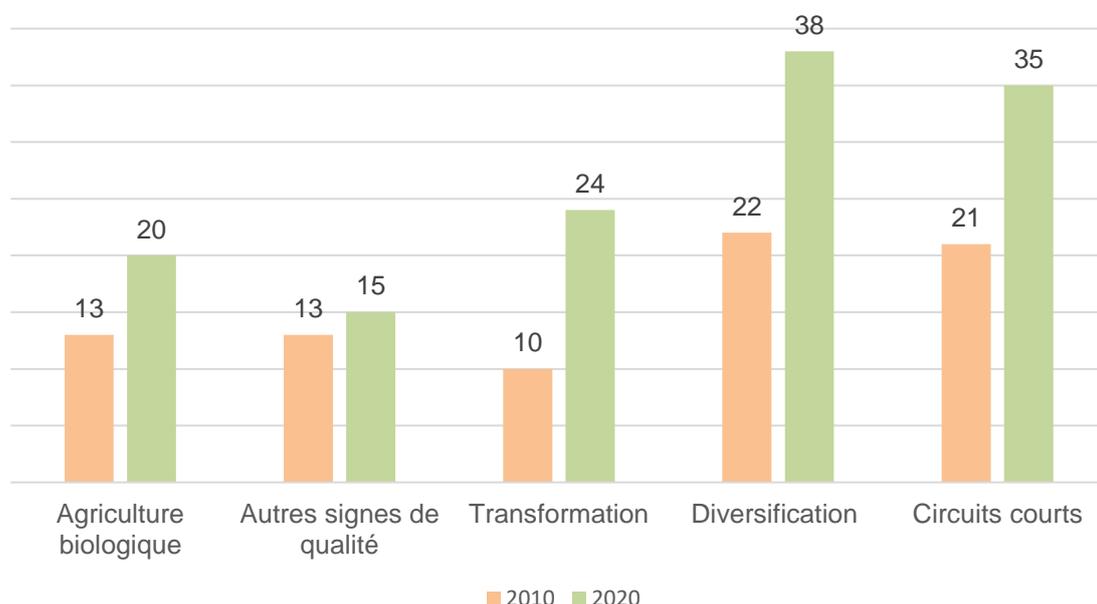
Une dynamique en faveur des démarches de valorisation

De nombreuses exploitations se sont tournées vers des démarches de valorisation au cours de la dernière décennie. La diversification (travail à façon, tourisme-hébergement-loisirs, énergie renouvelable) constitue la démarche la plus pratiquée (15 %). Le travail à façon et le développement de la production d'énergie renouvelable se développent, respectivement 19 et 15 exploitations, alors que l'hébergement touristique ne concerne que 4 exploitations en 2020. Pour ce dernier, quelques projets ont toutefois été identifiés dans le cadre du diagnostic agricole.

Les circuits courts forment la 2^{ème} démarche la plus pratiquée (13 %), suivies de l'agriculture biologique (8 %) et autres signes de qualité (6%). La transformation des productions à la ferme connaît également une dynamique, de 10 exploitations en 2010 à 24 en 2020.

Nombre d'exploitations engagées dans une démarche de valorisation

Sources : RGA 2010-2020



Communes	Nombre d'exploitations	Part des exploitations dans la Cdc	SAU	Part de la SAU dans la Cdc	SAU moyenne par exploitation
Almenêches	15	6%	1002	4%	67
Aunou-sur-Orne	16	6%	2294	10%	143
Belfonds	11	4%	886	4%	81
La Bellière	9	3%	466	2%	52
Boissei-la-Lande	8	3%	536	2%	67
Boitron	17	7%	1206	5%	71
Le Bouillon	7	3%	172	1%	25
Bursard	8	3%	453	2%	57
Le Cercueil	11	4%	214	1%	19
Chailloué	22	8%	2395	10%	109
La Chapelle-près-Sées	4	2%	297	1%	74
Le Château-d'Almenêches	11	4%	876	4%	80
Essay	10	4%	868	4%	87
La Ferrière-Béchet	4	2%	648	3%	162
Francheville	5	2%	762	3%	152
Macé	14	5%	1742	8%	124
Médavy	1	0%	s	s	s
Montmerrei	10	4%	612	3%	61
Mortrée	24	9%	2258	10%	94
Neauphe-sous-Essai	12	5%	739	3%	62
Saint-Gervais-du-Perron	6	2%	648	3%	108
Sées	29	11%	3142	14%	108
Tanville	7	3%	992	4%	142

Voir tableau détaillé du diagnostic agricole en annexe

Des besoins en bâtiment toujours plus important

Selon la base de données SITADEL, sur les 62 600 m2 de locaux d'activités économiques et d'équipements publics construits entre 2011 et 2020, 42 200m2 l'ont été pour l'activité agricole, soit plus de 67%.

Les besoins en bâtiments sont donc croissants. Les normes d'abris des animaux qui ont évolué participent à l'agrandissement et à la modernisation des installations.

Du point de vue de l'artificialisation des sols, ces évolutions interrogent, d'autant plus lorsqu'elles sont mises en relief avec le nombre de bâtiments agricoles abandonnés ou plus vraiment utilisés à des fins agricoles (bâtiments « amiantés » abandonnés ou bâtiments susceptibles de changer de destination).

Les enjeux liés à l'environnement identifiés (voir carte au format A0 en annexe du rapport de présentation)

3 exploitations de Boissei la Lande se situent dans le périmètre rapproché de captage d'eau potable St Hippolyte. 3 exploitations de Sées se situent dans le périmètre éloigné des captages de Sées et 1 exploitation d'Essay se situe dans le périmètre éloigné du Gué.

Bien que l'organisme en charge de la délimitation du site Natura 2000 avait « détourné », quasi systématiquement les bâtiments agricoles du périmètre, de nombreux bâtiments agricoles ont été identifiés dans un périmètre Natura 2000 ou à proximité immédiate. Cela interroge quant à la politique de préservation de ces sites naturelles dans le PLUi sans trop contraindre le développement des sites d'exploitation.

De même, on retrouve de nombreux bâtiments agricoles au sein d'une zone humide ou à

proximité immédiate. Ce qui pose la même question.

Par ailleurs, plusieurs bâtiments sont situés dans le périmètre PPRI du bassin de l'Orne Amont et à moins de 10 mètres d'un cours d'eau. Dans ces cas, les exploitations sont, normalement, d'ores et déjà informés des réglementations qui s'appliquent.

Enfin, l'entretien et la gestion du bocage est un enjeu fort de l'agriculture sur le territoire. La nouvelle politique de plantation de la Cdc permettra de sensibiliser les exploitants aux intérêts (environnementaux mais également économiques) de préserver et de replanter des linéaires de haies. D'autant plus dans un contexte de questionnement énergétique de plus en plus fort.

EN BREF

Constats

Une attractivité qui reste faible, à l'image de l'Orne. Des actifs de plus en plus âgés.

Une forte polarisation de l'emploi autour du carrefour de l'A28/A88 ; Les actifs des communes rurales périphériques sont plus mobiles, sous l'influence économique de Sées, Alençon et Argentan.

Un parc d'activité stratégique très bien situé mais qui peine à attirer les entreprises ; des zones de proximité arrivées à maturité ou prochainement.

Un socle économique lié à la santé et à l'action sociale ; Une place importante de l'agriculture ; Un potentiel touristique non négligeable.

Enjeux retenus

Accompagner la relocalisation de l'emploi afin de réduire la vulnérabilité due au coût des déplacements domicile-travail et la dépendance aux pôles d'emplois voisins (projet de ferme bio intercommunale en lien avec la spécialisation du territoire en action sociale et santé – fournir les cantines) ; soutien au secteur de la construction (OPAH, ..)

Affirmer une stratégie d'aménagement et de gestion des zones d'activités pour améliorer la viabilité économique du territoire ; inventorier les capacités d'optimisation des ZA.

Offrir les conditions de pérennité de certaines activités isolées en complémentarité avec l'offre en parc d'activités.

Préserver l'activité agricole, notamment en maîtrisant la consommation foncière et en offrant des conditions de diversification.

EQUIPEMENTS, COMMERCES & SERVICES

Les équipements et services

Les équipements scolaires et périscolaires

Les parcours scolaires peuvent s'accomplir dans leur intégralité sur le territoire, de l'école maternelle jusqu'au lycée, voire les études supérieures pour le domaine de l'agriculture ou de l'environnement (Lycée agricole de Sées).

Les écoles élémentaires et primaires

Le nombre d'enfants accueillis en maternelle et en primaire pour l'année 2018/2019 est évalué à 1 117 élèves (source : base de données académique).

Dans certaines communes, le maintien des classes, élément de choix pour les ménages s'installant en milieu rural est un enjeu. Les écoles de Montmerrei et de Saint-Gervais-du-Perron disposent d'effectifs relativement limités. Dans plusieurs communes, le regroupement pédagogique intercommunal (RPI) a permis de rassembler les effectifs et d'accueillir les enfants dans de meilleures conditions. À noter que l'école de Macé a fermé en 2022.

Commune	Etablissement	Effectif 18/19
Sées	Marie Immaculée / Privé	213
Sées	Louis Forton / Public	222
Sées	La Lavanderie / Public	68
Sées	Saint-Joseph Institut Croix de vents / Privé	+/- 30
Mortrée	Yvonne Sillièrre / Public	139

Chailloué	Les Cailloutins / Public	138
Almenêches	Almenêches / Public	88
Essay	Essay / Public	94
Macé	Macé / Public	35
Montmerrei	Montmerrei / Public	45
Saint-Gervais-du-Perron	Saint-Gervais-du-Perron / Public	45
Total		1117

Les collèges et lycées

L'ensemble des établissements du secondaire et du supérieur sont concentrés à Sées dont la particularité réside dans la forte présence du privé. En 2016, le nombre d'enfants scolarisés de 11 à 14 ans est estimé à 593 et de 15 à 17 ans à 433 (source : Insee). Sées accueille également le lycée agricole public de l'Orne. Au total, environ 400 élèves sont inscrits dans cet établissement. Certaines de ses formations attirent au-delà du périmètre de l'intercommunalité (BTS gestion et protection de la nature, CFA, ...).

Commune	Etablissement	Effectif 18/19
Sées	Collège Nicolas-Jacques Conté / Public	344
Sées	Collège Marie-Immaculée / Privé	232
Sées	Lycée Marie-Immaculée / Privé	105
Sées	Lycée Institut Croix de vents / Privé	8
Sées	Collège Institut Croix de vents / Privé	+/- 80
Total		769
Sées	Lycée agricole public de l'Orne	+/- 400

La petite enfance

Le territoire possède une maison de la petite enfance (MPE) de 25 places à Sées et un relais d'assistances maternelles (RAM).

Les espaces jeunes

La Communauté de communes ne propose aucun espace jeune ni Point Information Jeunesse (PIJ). La mairie de Montmerrei a toutefois engagé la création d'un lieu multi-usage dans un ancien corps de ferme qui accueillerait notamment un espace pour les jeunes.

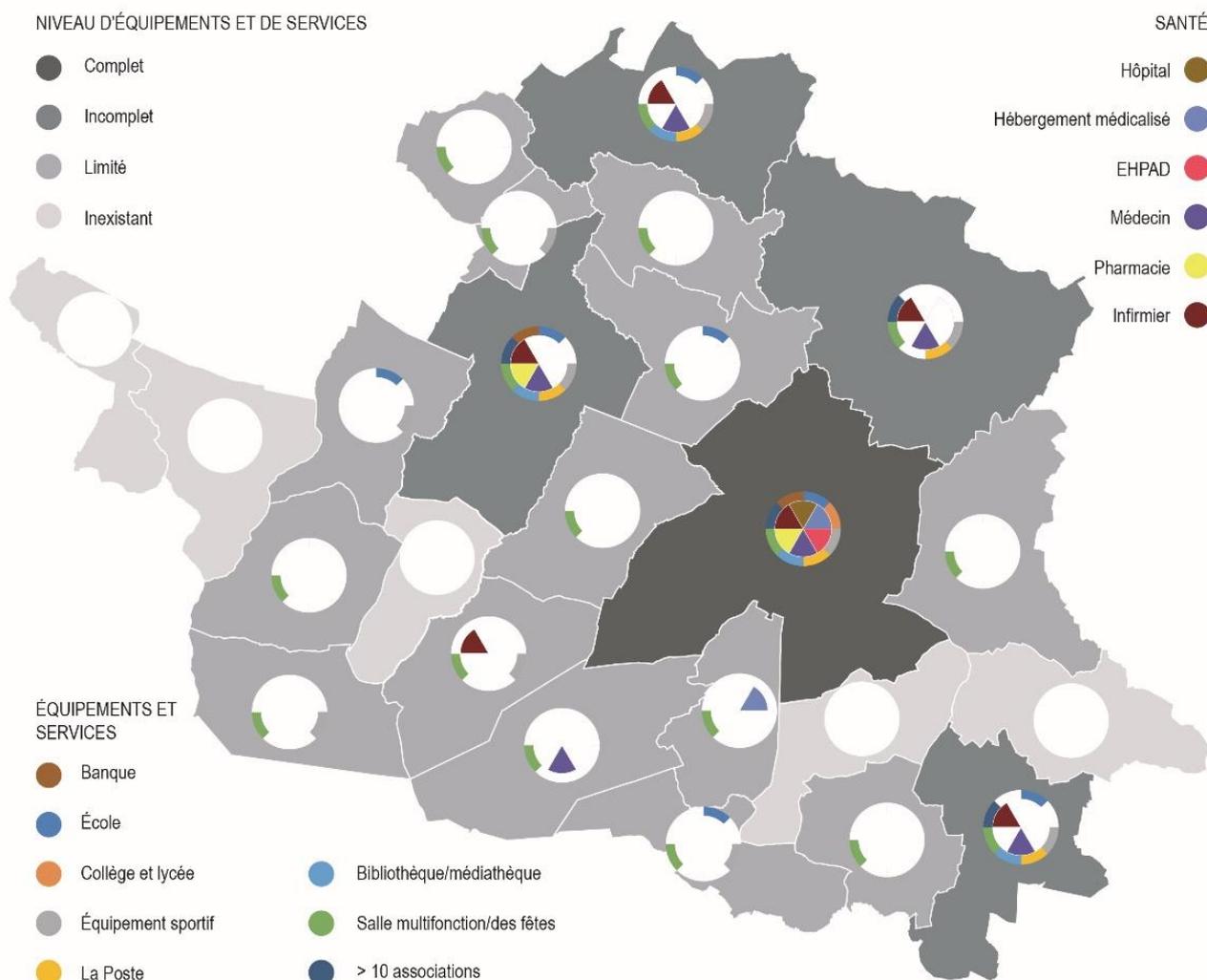
Une offre culturelle et de loisirs concentrée dans les pôles et concurrencée par les polarités extérieures

L'offre culturelle et de loisirs est fortement concentrée à Sées. Le centre urbain se distingue

par la présence d'équipements structurants d'intérêt supra communal (cinéma, centre socio-culturel, médiathèque, office du tourisme, musée, ...). Ouverte en 2017, la médiathèque implantée dans l'ancienne Halles aux grains est un très bel équipement. Aucun nouveau projet n'est actuellement recensé.

La Communauté de communes est toutefois engagée au travers de son office de tourisme dans la mise en valeur des animations et activités culturelles et de loisirs du territoire, via le site internet, le guide touristique ou le programme d'animations estivales.

L'offre culturelle a une dimension principalement locale. Malgré l'absence d'évènement phare, quelques évènements et le patrimoine attirent néanmoins au-delà du territoire (la cathédrale et la ville historique de Sées, le parc animalier d'Ecouves, etc.). A noter que la densité du tissu



associatif est également nettement plus marquée à Sées que dans les autres communes.

La majorité des communes disposent toutefois d'au moins un équipement culturel, telle qu'une salle des fêtes ou polyvalente, utilisée par les associations. Seulement dix communes possèdent également une installation sportive telles qu'un terrain de football ou de tennis. L'offre est consolidée au fur et à mesure des besoins. Aucun besoin nouveau n'est actuellement recensé.

Hormis la médiathèque de Sées, cinq bibliothèques sont présentes sur le reste du territoire (Montmerrei, Saint-Gervais-du-Perron, Essay, Almenêches, Macé). Les autres communes rurales présentent un niveau d'équipement très réduit.

Parmi les particularités du territoire, figure notamment le circuit de rallycross d'Essay qui accueille des épreuves de niveau international.

Le lieu multi-usage de Montmerrei pourrait accueillir un espace de travail, un café associatif et un espace pour les jeunes. Sa fréquentation au-delà de la commune pourrait être travaillée en partenariat avec l'intercommunalité.

Au regard du temps de transport en voiture de centre à centre, pour les services quotidiens ou hebdomadaires, certaines communes sont situées à la limite des aires d'influences : d'Argentan (Almenêches, La Bellière, Boissei-la-Lande, Francheville, Médavy et Montmerrei) et dans une moindre mesure d'Alençon (Saint-Gervais-du-Perron et Tanville). Cette concurrence peut s'amplifier dans le cadre des déplacements quotidiens entre domicile et lieu de travail.

Une offre de santé également concentrée dans les pôles de services

Concernant la présence de l'offre de soins de premier recours (généralistes, infirmières, kinés...), la CdC n'est pas considérée comme un

territoire prioritaire par l'agence régionale de santé de Normandie (ARS). En 2017, le territoire est considéré comme « zone d'action complémentaire ».

Le territoire est donc globalement bien doté en service de santé de premier recours, ce qui est un facteur d'attractivité du territoire. Néanmoins, cette offre est principalement concentrée dans les pôles de services et les médecins toujours en activité vieillissent. A l'échelle du département, 27 % des médecins ont plus de 65 ans et 51 % plus de 60 ans. En outre, ce sont des métiers en croissance, c'est-à-dire que les besoins de ces services sont de plus en plus forts. Une population plus âgée et en plus grand nombre va, de fait, modifier les besoins en termes sanitaires et sociaux.

Comparatif temps de transport en minutes en voiture (de centre à centre)

Sources : googlemaps

Commune	Sées	Argentan	Alençon
Almenêches	13	15	30
Aunou-sur-Orne	7	25	26
Belfonds	8	22	25
La Bellière	19	19	31
Boissei-la-Lande	16	13	31
Boitron	10	31	22
Le Bouillon	13	32	20
Bursard	11	32	16
Le Cercueil	17	22	22
Chailloué	8	21	24
La Chapelle-près-Sées	8	28	17
Le Château-d'Almenêches	11	17	28
Essay	11	31	17
La Ferrière-Béchet	12	25	21
Francheville	19	18	31
Macé	7	21	24
Médavy	13	15	29
Montmerrei	13	15	25
Mortrée	9	15	25
Neauphe-sous-Essai	8	29	20
Saint-Gervais-du-Perron	13	32	16
Tanville	17	25	19

Se pose alors la question du renouvellement des professionnels de santé. Faciliter l'installation de jeunes médecins devient un enjeu essentiel, autant pour l'attractivité du territoire que pour le maintien de la santé des habitants. Il apparaît ainsi indispensable d'anticiper les futurs changements afin de conserver la quantité et la qualité de l'offre médicale sur le territoire. Un pôle de santé est en cours de construction à Sées sur l'avenue du 8 mai 1945. Un cabinet médical est également à l'étude dans la zone d'équipements d'Almenêches.

Une offre d'hébergement importante

Le vieillissement étant une problématique majeure du territoire, un bon réseau de centres d'accueil pour personnes âgées devient également une nécessité.

L'hôpital de proximité de Sées dispose de 249 lits dont 204 en EHPAD. L'EHPAD privé de Sainte Thérèse dispose de 53 places et l'EHPAD privé Miséricorde de 65 places.

Le schéma départemental pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap 2017-2021 ne distingue pas le territoire de l'Orne parmi les territoires prioritaires de l'ARS pour le développement de l'offre d'hébergement des personnes âgées. Malgré le vieillissement de la population, le taux d'équipement de la communauté reste en effet globalement haut avec 21 places ouvertes pour 100 habitants de plus de 75 ans en 2016.

Une demande de dispositifs intermédiaires, entre le maintien à domicile et l'entrée en établissement, émerge. La maison d'accueil rural pour les personnes âgées (MARPA) située à Mortrée et la Résidence Jean Bazin à Sées répondent en partie à cette demande en étant situées dans les centres, avec des logements privés adaptés, des espaces collectifs et un personnel présent 24h/24. Elles ont une capacité d'accueil totale respective de 24 et 49 places.

Le territoire dispose également de structures d'accueil des personnes en situation de handicap

majeures. Pour les enfants : 61 places en Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique (ITEP) et 75 places en Institut médico-éducatif (IME). Pour les adultes : 149 places en établissement et service d'aide par le travail (ESAT), 55 places en foyer de vie, 20 places en foyer hébergement et 20 places en maison d'accueil spécialisé (MAS).

Un service de soins infirmiers à domicile pour les personnes âgées et personnes handicapées (SSIAD) est également présent sur le territoire avec 63 places en 2014.

La couverture numérique

Les usages du numérique se sont grandement développés depuis 20 ans sur le lieu de travail, chez soi et même à l'extérieur. Aujourd'hui les acteurs du territoire et les ménages attendent le Très Haut Débit (THD). C'est une source d'attractivité résidentielle et économique. La majorité des habitants utilise le numérique et internet quotidiennement.

Le déploiement de la fibre optique sur le territoire est réalisé par « Orne Métropole Très Haut Débit ». Elle a pour objectif de monter en très haut débit 100 % des foyers Ornais en 2023. Pour le moment, le territoire n'est pas couvert. Le déploiement du THD est essentiel pour rester attractif comparé aux autres territoires. En haut débit, le télétravail reste difficile. Plusieurs communes voient dans l'internet très haut débit l'opportunité de concurrencer des territoires plus urbains dans le secteur des services. Il peut être également l'occasion de créer des tiers lieux pour favoriser le télétravail dans les communes et le travail coopératif.

EN BREF

Constats

Le niveau d'équipements est globalement satisfaisant. Il permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants.

Sées dispose de nombreux équipements structurants qui bénéficient à l'ensemble des communes environnantes, notamment au niveau administratif, scolaire, social et médical. Le périmètre du territoire de la CdC peut être considéré comme un bassin de vie cohérent. Hormis le projet d'espace multi-usage à Montmerrei, la politique en direction de la jeunesse semble insuffisante.

Le territoire bénéficie d'un bon niveau de service dans le domaine de la santé. C'est un facteur clef d'attractivité. La population des professionnels de la santé est néanmoins vieillissante et les médecins ont de nouvelles exigences.

Enjeux retenus

Assurer l'accessibilité aux équipements pour l'ensemble de la population, en particulier pour les jeunes n'habitant pas à Sées.

Etudier les possibilités de création d'un espace jeunesse à Sées.

Dynamiser l'offre de santé par la création du pôle de santé de Sées en s'assurant qu'il ne remette pas en cause l'équilibre existant des services de santé de premiers recours situés dans les autres communes. Celui de Mortrée semble essentiel, notamment pour les communes du sud-ouest du territoire, plus éloignées de Sées.

Privilégier la concentration des équipements du quotidien entraînant des flux importants et ne nécessitant pas d'emprise au sol importante dans le centre urbain.

Le commerce, une composante majeure de l'aménagement

Le commerce est un acteur indispensable de la vie territoriale et sociale. Il concourt directement à l'attractivité résidentielle et est un vecteur d'animation des centres.

La conjugaison de la démocratisation de l'automobile et du phénomène de périurbanisation a entraîné une modification des implantations commerciales, qui se sont peu à peu développées en dehors des centres et des quartiers. En l'absence de SCoT, le PLUi doit définir une stratégie commerciale qui préserve le maillage commercial existant tout en favorisant son développement dans les centres. Cette stratégie est définie dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Deux enjeux principaux peuvent être retenus. Définir des offres commerciales selon le rôle des communes dans l'armature territoriale et assurer une complémentarité entre les commerces localisés dans les centralités et ceux situés en périphérie des centres. Les centres ont vocation à répondre aux besoins quotidiens des habitants de la commune ; les polarités commerciales urbaines et les polarités commerciales périphériques aux besoins hebdomadaires et occasionnels des habitants des communes environnantes. La CdC est concernée par une polarité commerciale urbaine (centre de Sées incluant le Carrefour Market) et deux polarités commerciales périphériques (la zone commerciale de la rue d'Argentré et la zone commerciale de l'avenue du 8 mai 1945).

Une stabilité du nombre d'emplois mais un secteur fragilisé

Le commerce joue un important rôle économique sur le territoire. C'est un employeur majeur qui regroupe environ 240 emplois salariés privés, dont 76 % situés dans le pôle urbain (source : Acoess-Urssaf 2017). Cela équivaut à 14 % des emplois de la CdC. Ces emplois concernent principalement les secteurs de l'alimentation, et de l'automobile. Ce secteur a perdu 18 emplois entre 2007 et 2017. Cela témoigne d'une relative stabilité du marché de l'emploi dans ce secteur, à l'instar du contexte local économique. Le niveau d'emploi dans le secteur de la restauration-hôtellerie est très stable depuis 10 ans (environ 55 emplois).

240 emplois salariés dans le commerce

Sées, une centralité commerciale au rayonnement déclinant

La CdC s'inscrit dans le modèle traditionnel de la ville-centre qui concentre les équipements et les activités économiques, culturelles, etc. et rayonne sur les communes rurales proches. La ville regroupe encore aujourd'hui très majoritairement les activités commerciales du territoire.

Son poids diminue néanmoins, avec le renforcement de la concurrence des entrées de ville d'Argentan (zone commerciale de l'Expansion qui s'est développée dans la 2^{ème} moitié des années 2000) et d'Alençon (zone commerciale nord). Les deux zones étant accessibles en 20 min depuis le centre de Sées.

Le Schéma de développement commerciale de l'Orne de 2004 estimait la zone d'attraction du centre-ville à 12 833 habitants, soit environ la population de la CdC et la zone d'attraction des grandes surfaces alimentaires (Intermarché et Carrefour Market) à 16 834 habitants. Déjà en 2004, le territoire de la CdC était entièrement compris dans les zones de chalandise d'Alençon et d'Argentan. Au regard des dynamiques

présentées ci-avant, il ne serait pas étonnant que la zone de chalandise de Sées se soit rétractée. Par ailleurs, le rapprochement des grandes agglomérations du Mans (80 km) et de Caen (90 km) avec l'ouverture des A28 et A88 les rend désormais attractifs pour certains services et équipements.

L'Intermarché de la rue d'Argentré, le Leader Price de l'avenue du 8 mai 1945 et le Carrefour Market de la rue du général Leclerc ont dû à leur échelle participer également à la fragilisation de certains commerces indépendants du centre-ville. Pour ce dernier, sa localisation à proximité du centre-ville permet néanmoins de jouer un rôle de « locomotive » pour les quelques commerces situés à proximité et de favoriser des achats à pied.

Ce mouvement de fond qui se constate partout en France est renforcé par l'importance des déplacements domicile-travail ce qui induit des logiques d'achat favorables aux secteurs situés en périphérie (« faire le plein » ponctuellement dans la semaine).

La périphérie et les projets commerciaux ont continué à se développer ces dernières années à Argentan et Alençon, remettant en cause les équilibres actuels. Ces choix peuvent être perçus comme contradictoire avec le maintien des commerces de bourg. Plusieurs facteurs jouent

Tissu commercial complet : présence d'un supermarché ou de 3 commerces de base (alimentation générale, boulangerie, boucherie)

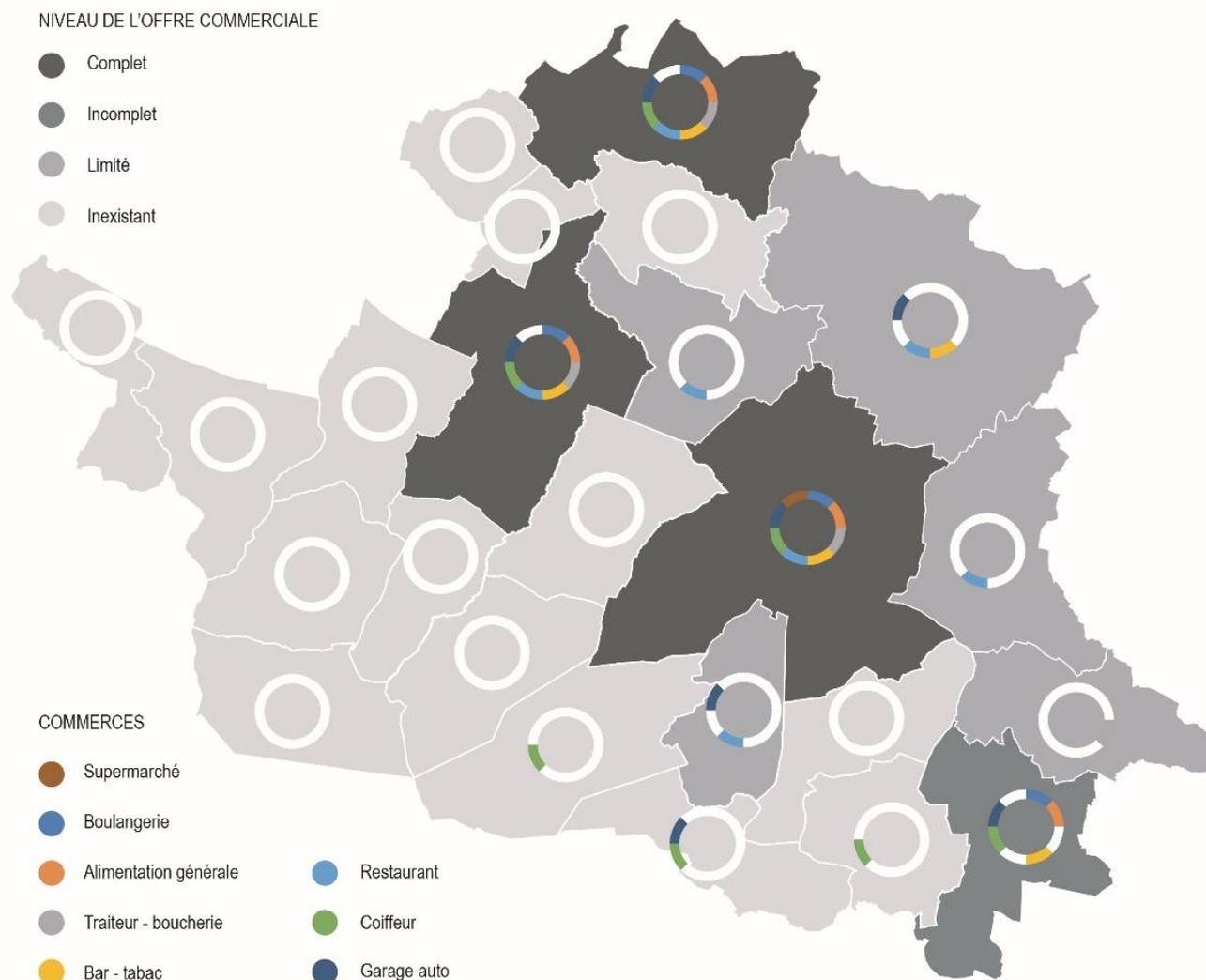
Tissu commercial incomplet : 1 ou 2 des commerces de base

Tissu commercial limité : présence d'1 ou plusieurs cafés ou restaurants

Tissu commercial inexistant : aucun des 3 commerces de base, aucun café ou restaurant

Niveau de l'offre commerciale de la CdC

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



en leur faveur : la visibilité, les facilités de stationnement, etc. concourent au caractère « pratique » de ces zones pour les ménages et attirent les porteurs de projet.

A noter également que certaines communes comme Mortrée, Almenêches et Essay connaissent une certaine autonomie pour les produits dits « quotidiens ».

Une vacance commerciale en hausse

Sées fait face à une recrudescence de la vacance des logements mais aussi des commerces ces dernières années, ce qui influence l'ambiance urbaine du centre-ville. La part de locaux vacants par rapport au nombre total de commerces est importante, notamment sur la Place des Halles, rue Montjaloux et rue Billy. Ce constat est alarmant, dans le sens où il pose la question de l'attractivité commerciale de Sées par rapport à ses communes voisines.

Les raisons de cette vacance commerciale sont multiples : conjoncture difficile, mais qui touche également les communes voisines ; concurrence avec la périphérie ; loyers trop importants ; locaux anciens qui nécessiteraient des travaux, notamment pour la mise aux normes accessibilité PMR.

À noter que la dynamique commerciale tend à se concentrer le long de l'avenue du 8 mai 1945 entre le carrefour Market et le nouveau pôle de Santé. Récemment, un fleuriste, une petite pizzeria et une pharmacie s'y sont implantées.

La Mairie a engagé une réflexion avec la CCI pour engager des actions de revitalisation des commerces du centre et éviter que tous les nouveaux commerces sortent du centre-ville pour s'implanter sur cette avenue.

Une fragilité commerciale forte dans les bourgs

Les commerces des bourgs souffrent encore plus de l'isolement. L'offre est souvent restreinte, voire inexistante, et le départ d'un commerçant peut remettre en cause toute la dynamique. La

problématique du dernier commerce est une question centrale sur le territoire. Sans l'intervention directe de la collectivité qui a acquis 9 commerces à Sées, Mortrée, Essay et Almenêches, le maintien du commerce apparaît difficile.

Dans les communes rurales, l'offre traditionnelle (commerces de détail tels que boulangerie, fleuriste, coiffeur, boucherie, etc. habituellement localisés en centralité) a évolué moins vite que la croissance démographique. 19 communes, soit plus de 40 % des habitants, ne bénéficient d'aucun commerce de base (épicerie, boulangerie, boucherie).

Les grandes et moyennes surfaces (GMS)

Le pôle commercial de Sées représente près de 10 000 m² d'emprise au sol de plus de 300 m² et se compose de :

- La zone commerciale des Vaux Beuves
- La zone commerciale de l'avenue du 8 mai 1945
- Le Carrefour Market de la rue du Général Leclerc
- La Maison.fr de la ZI route de Carrouges

Au total, 8 GMS sont recensés, dont 3 grandes surfaces alimentaires. L'emprise au sol de ses dernières atteint 5 750 m². On remarquera que deux d'entre elles sont déconnectées de toute polarité commerciale. Ce phénomène a pour conséquence de morceler la structuration commerciale.

En termes d'équipement de la personne, de la maison, à la culture et aux loisirs, le territoire dispose peu de grandes surfaces spécialisées.

Commune	GMS	Emprise au sol (en m ²)
Sées	Renault (automobile)	590 m ²
	Bazarland (vente diverse)	990 m ²
	Mr Bricolage	1 220 m ²

(bricolage)	
Peugeot (automobile)	650 m ²
Intermarché (alimentaire)	3 030 m ²
Carrefour Market (alimentaire)	1 960 m ²
Leader price (alimentaire)	760 m ²
Maison.fr (bricolage et jardinage)	850 m ²

EN BREF

Constats

Les activités commerciales constituent l'un des piliers économiques du territoire, concentrant 14 % des emplois. Le commerce s'appuie sur une organisation très polarisée. Sées semble toutefois bénéficier d'une zone de chalandise limitée car concurrencée par celles d'Alençon et d'Argentan.

Les habitudes liées aux navettes domicile-travail, conjuguées à la concurrence des grandes surfaces alimentaires en entrées de ville d'Alençon, d'Argentan et de Sées, entraînent une baisse de la fréquentation de la centralité historique et un difficile maintien des commerces dans les pôles de services secondaires, avec une problématique particulière de vacances commerciales à Sées.

Enjeux retenus

Accompagner la modification des circuits alimentaires (vente directe...).

Veiller à l'équilibre centralités / extensions urbaines (notamment pour le commerce et les services) et mieux préciser la nature des activités accueillies dans les zones périphériques. Inciter les opérations de renouvellement urbain dans les centralités, principalement dans le pôle de Sées.

Permettre le développement d'une nouvelle offre dans certaines zones périphériques, en complémentarité avec le pôle urbain et l'offre existante dans les bourgs.

MOBILITES & DEPLACEMENTS

Une forte dépendance à la voiture

Un taux de motorisation important et en augmentation

Les habitants des territoires ruraux sont généralement plus motorisés que les habitants des villes-centres. Le taux de motorisation représente le pourcentage de ménages disposant au moins d'une voiture. En 2016, le taux de motorisation des ménages est d'environ 88 % dans la CdC contre 83,6 % dans la Communauté urbaine d'Alençon et 79,3 % à Sées. Il est d'ailleurs en nette augmentation par rapport à 2006 où il n'était que de 84,9 % dans la CdC et de 76,1 % à Sées.

88%

des ménages de la CdC ont au moins une voiture

Le territoire est marqué par l'importance de l'usage de la voiture individuelle correspondant à un mode d'habitat diffus. Ce constat est particulièrement vrai sur le territoire de la CdC où l'ouverture de l'A28 en 2005 et de l'A88 en 2010 a accéléré l'éclatement des mobilités entre pôles d'emplois et de services. Au regard de l'influence croissante des aires d'attraction d'Alençon et d'Argentan, ce mouvement risque de perdurer.

La hausse du coût du carburant associée à la préoccupation de plus en plus prégnante de l'environnement oblige à réfléchir à un rééquilibrage entre les différents modes de déplacements.

La motorisation est largement liée à l'activité, nombre d'actifs utilisant la voiture pour se rendre à leur travail. Il en résulte une chute du taux de motorisation à partir de 65 ans. Les zones rurales et mal desservies en transports collectifs auront donc à faire face dans les années à venir au vieillissement de leur population dont le handicap lié à l'âge réduira la mobilité.

D'autre part, les projections d'évolution démographique indiquent une nette progression du nombre de ménages de plus de 60 ans, dont une majorité d'inactifs. L'ensemble de ces évolutions pèsera sur les pratiques de mobilité.

L'analyse isochrone des distances en voiture du centre de Sées montre que 14 des 22 autres communes sont à moins de 10 km du centre de Sées. Seules les communes de Francheville et La Bellière dépassent le seuil des 15 km.

Des déplacements domicile-travail dépendants de la voiture

L'Insee estime que la CdC génère chaque jour 4 800 déplacements entre le domicile et le lieu de travail. Environ 1 600 actifs travaillent dans la commune de résidence, et 3 200 dans une autre commune. La communauté urbaine d'Alençon est la première destination des actifs sortants avec près de 1 000 déplacements quotidiens. Vient ensuite la Communauté de communes d'Argentan avec plus de 600 navettes quotidiennes.

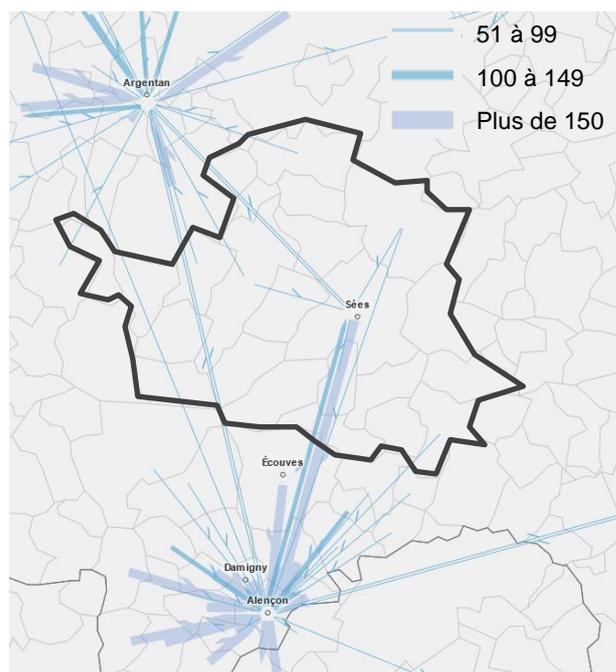
Selon l'Insee, 81 % des actifs résidant à la CdC utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, ce qui représente 3 900 déplacements au quotidien. Ce phénomène

s'explique par une part très importante d'actifs qui doivent sortir de leur commune de résidence pour travailler. Ce sont notamment les actifs résidant dans les communes périphériques de la CdC qui disposent peu d'emplois. La tendance à un décrochage entre nombre d'emplois et nombre d'actifs sur l'intercommunalité pourrait accentuer ce phénomène dans le futur.

Seuls 1,6 % des actifs utilisent un transport en commun pour effectuer leur trajet domicile-travail, contre 3,4 % dans la Communauté urbaine d'Alençon. L'utilisation des transports en commun y est plus importante, du fait d'une offre plus étoffée (réseau Alto) et de distances moins importantes.

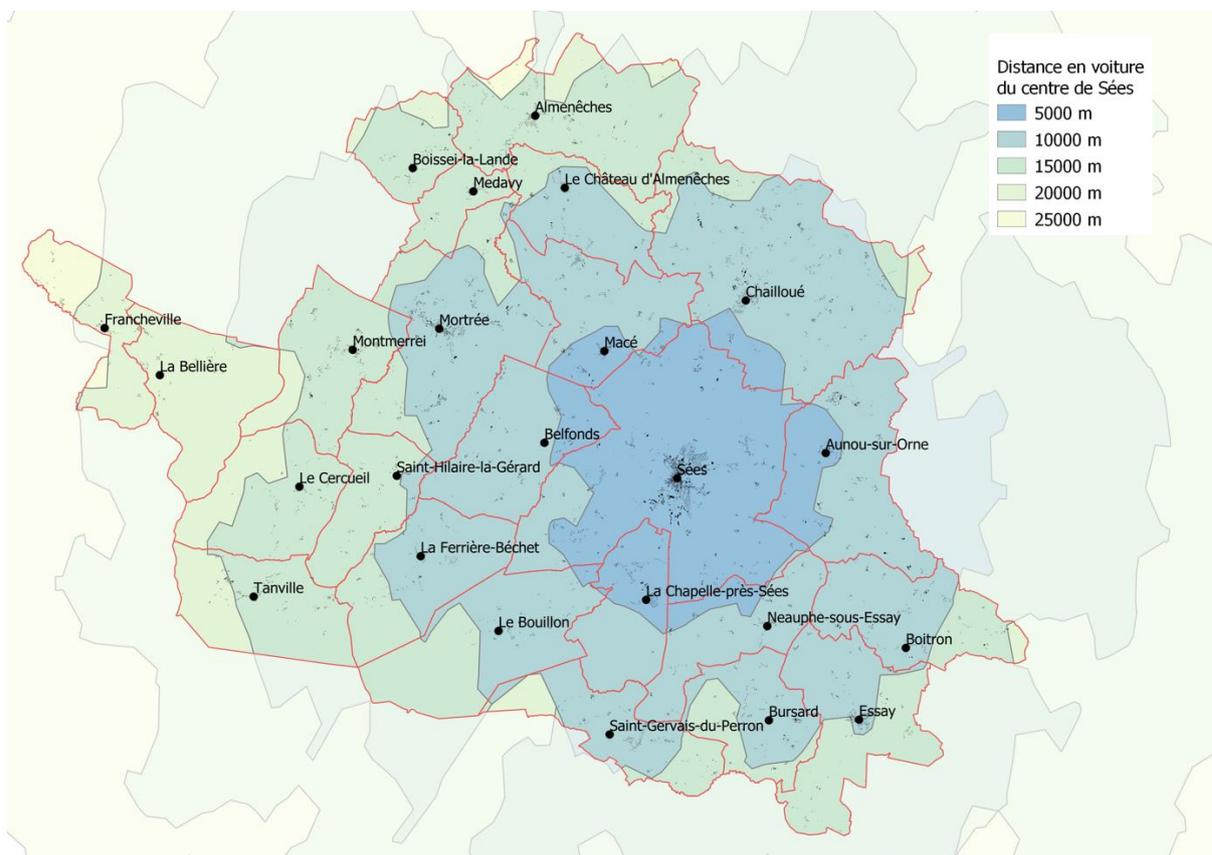
Navettes domicile-travail (flux) en 2018

Source : Observatoire des territoires



Analyse isochrone des distances en voiture du centre de Sées

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



Un territoire situé au croisement des grands axes routiers et autoroutiers de l'Orne

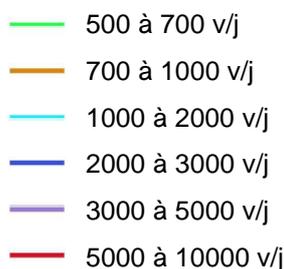
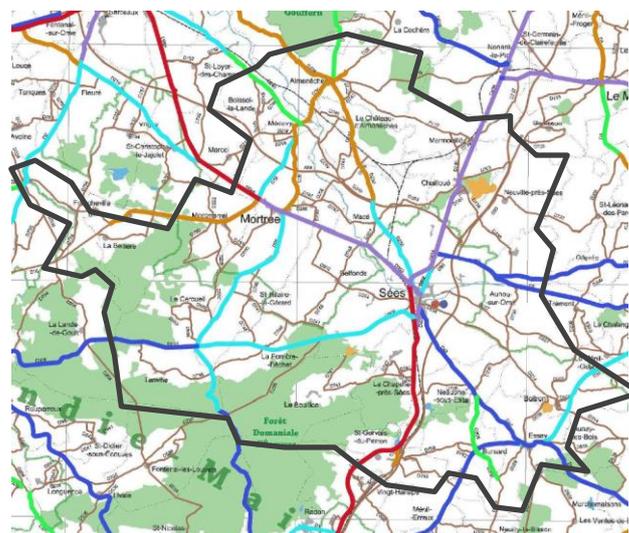
L'A28 permet d'accéder au Mans en 1h et à Rouen en 1h30 et l'A28 à Caen en 1h. Leur ouverture respective en 2005 et 2010 a fortement impacté la dynamique territoriale.

Selon l'observatoire départemental du trafic routier (données 2018), le trafic moyen journalier est de 6 400 v/j sur l'A88 au niveau de l'échangeur et de 11 700 v/j sur l'A28 entre Sées et Alençon (dont 18% de poids lourds), et de 7 800 v/j entre Sées et Gacé (dont 21% de poids lourds).

Les RD 438 et RD 958 sont les autres axes structurants du territoire (données 2021). Elles relient Sées, respectivement à Alençon et Gacé et à Argentan. Le trafic global dépasse les 5 000 v/j sur les tronçons Mortrée>Argentan et Sées>Alençon. Il est de 3 160 v/j sur la RD 438 au niveau de Chailloué (dont 33% de poids lourds). La circulation importante de poids lourds à ce niveau s'explique notamment par l'activité des carrières de Chailloué. Enfin la circulation sur la RD 958 à la sortie de Sées est de 4 570 v/j dont 9% de poids lourds. Le nombre de poids lourds sur cet axe a nettement diminué depuis l'arrêté du Maire de Mortrée de 2016 interdisant le transit des poids lourds de plus de 7,5 tonnes dans le bourg.

Les trafics enregistrés sur ces deux RD semblent s'infléchir par rapport à celui des autoroutes, ces axes étant en concurrence.

Le flux est relativement modéré sur le reste du réseau local traduisant principalement une desserte intra communale. Le réseau connecte les habitants au pôle urbain et aux territoires limitrophes. La plupart des voies converge vers Sées qui supporte un trafic important en raison de sa situation de « carrefour ». Les communes sont toutes situées à moins de 20 minutes en voiture du pôle urbain. Les RD 438



Trafic global en 2021

Source : CD61, février 2022

et RD 958 placent Alençon et Argentan à environ 20 minutes du centre de Sées.

Le trafic le plus important sur ce réseau secondaire est observé sur les portions de la RD 31 entre Essay et Alençon, la RD 3 reliant Sées à l'Aigle, la RD 42 reliant Sées à Le Mêle sur Sarthe et la R 8 reliant Sées à la Mortagne au Perche. Le trafic dépasse ainsi les 2 000 véhicules par jour sur ces axes en 2021. Sur le reste du réseau, le trafic est inférieur à 2 000 véhicules par jour en 2021.

Des alternatives à la voiture très limitées ou peu exploitées

Le réseau ferroviaire, un atout non négligeable pour le territoire

La région Normandie, finance et organise désormais les transports collectifs hors agglomération, dont les trains intercity. Le territoire est desservi par le réseau ferroviaire. Sées et Le Château d'Almenêches (Surdon) disposent d'une gare. Trois lignes desservent le territoire : Granville-Paris, Caen-Tours et Alençon-Paris.

La ligne Caen-Tours est la plus régulière. Elle dessert Surdon à dix reprises quotidiennement dans les deux directions et Sées à douze reprises. Alençon est accessible depuis Sées en 15 minutes, Caen en moins d'1h et Le Mans en 50 minutes.

La ligne Alençon-Paris dessert la gare de Sées à cinq reprises par jour dans les deux directions et la gare de Surdon à 10 reprises.

La ligne Granville-Paris dessert quotidiennement la gare de Surdon à cinq reprises dans les deux directions. Argentan est accessible en 10 minutes et Paris-Montparnasse en seulement 1h40.

En 2017, la gare de Sées a accueilli 89 100 voyageurs, soit une augmentation de 3,6% par rapport à 2016 (85 865). La gare de Surdon a accueilli 36 225 voyageurs en 2017 contre 35 021 en 2016, soit une augmentation de 3,3%.

Un réseau d'autocars très limité

La région est désormais également responsable du réseau d'autocars (interurbain et scolaire). Elle a confié la gestion du réseau Nomad au département. Sées est située au carrefour de deux lignes du réseau.



Réseau de mobilité normand (Nomad)

Source : Région Normandie, 2022

La ligne 61 Alençon-Moulins-La-Marche-L'Aigle est la plus structurante avec entre 600 et 1000 voyageurs selon le sens en 2018. Elle dessert Bursard, Essay et Boitron tous les matins dans le sens L'Aigle-Alençon et dix fois par semaine dans le sens Alençon-L'Aigle.

La ligne 40 Vimoutiers-Gacé-Sées-Alençon assure 16 liaisons hebdomadaires dans le sens Alençon-Vimoutiers et 10 liaisons dans le sens Vimoutiers-Alençon. Elle dessert également Chailloué et Saint-Gervais-du-Perron. Le trajet entre la gare de Sées et la gare d'Alençon est de 30 minutes au lieu de 20 minutes en voiture. Sa fréquentation est très limitée.

FREQUENTATION ANNUELLE (2018)			
Ligne Nomad	Origine	Destination	Nb de voyages
21 La Ferté Macé / Carrouges / Alençon	La Ferté Macé	Sées	153
	Sées	La Ferté Macé	57
40 Vimoutiers / Alençon	Sées	Alençon	59
	Alençon	Sées	67
	Vimoutiers	Alençon	170
	Alençon	Vimoutiers	136
61 L'Aigle / Moulins la Macé / Alençon	L'Aigle	Alençon	957
	Alençon	L'Aigle	643

La ligne 21 La Ferté-Macé-Carrouges-Sées-Alençon, assure seulement deux liaisons par semaine entre la Ferté-Macé et Sées et dans un seul sens (lundi matin et vendredi soir). Sa fréquentation est également très limitée.

Le territoire est donc faiblement desservi mais le peu de dessert est globalement faiblement fréquenté. La question de la desserte en transport public dans les communes rurales rencontre en effet la difficulté de l'équilibre entre coût d'exploitation et taux d'utilisation. Au regard de la fréquentation de ces 3 lignes (hors scolaires), les transports en commun ne peuvent pas constituer la seule alternative à l'automobile, notamment pour les jeunes et les personnes âgées.

Des pratiques de covoiturage à impulser

Aucune aire de covoiturage n'est recensée sur le territoire. Une aire est à l'étude au croisement des deux autoroutes. De nombreux véhicules stationnent aux gares de Surdon et de Sées. Il n'est pas rare d'y trouver une cinquantaine de véhicules stationnés mais la pratique du covoiturage sur ces aires n'est pas certaine. L'aménagement du stationnement de la gare de Surdon est à l'étude.

Le transport à la demande (TAD)

Les transports collectifs à la demande complètent le réseau interurbain Cap Orne. Des taxis et/ou minibus desservent, à horaires réguliers, les petites communes. Ce service a vocation à permettre le déplacement des personnes non motorisées sur le territoire et notamment leur accès aux services et équipements. Il n'a pour le moment pas été mis en place sur le territoire.

Des modes doux très peu représentés dans les déplacements du quotidien

Selon l'Insee, le vélo et la marche représentent une part très faible des moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail : environ 6 % pour la marche à pied et 2,6 % pour les deux roues incluant les vélos.

Malgré l'existence d'itinéraires touristiques cyclables (n°32, 33 et 35 des itinéraires vélo dans l'Orne), le vélo peine clairement à s'imposer sur le territoire. Les usages du vélo sont très divers et l'offre touristique et de loisirs ne correspond pas toujours aux aménagements dédiés à une pratique utilitaire du vélo. Aucun aménagement cyclable n'est actuellement recensé sur le territoire. La réalisation d'un réseau cyclable sans rupture ni discontinuité, consacré à une vocation utilitaire constitue un levier d'action important pour favoriser la pratique du vélo. Une analyse isochrone des temps théoriques de déplacement à vélo du centre de Sées montre que pour 6 bourgs, 10 à 15 minutes suffisent à vélo pour se rendre dans le centre de Sées.

Des aménagements ou itinéraires cyclables pourraient être envisagés vers le centre de Sées :

- De Aunou sur Orne via les hameaux Le Mesnil et La Chalerie : 5,5 km ; ou via le hameau de Sévilly : 4,5 km ;
- De La Chapelle près Sées via le hameau de Beauvais et la ZA route de Carrouges : 5 km ;
- De Belfonds via la RD 302 : 5,5 km ;
- De Macé via la RD 238 : 4,5 km ;
- De Chailloué via la RD 438 en desservant le parc d'activités de Sées : 5,5 km ;
- De Neauphe sous Essai via la RD 42 : 5,5 km.

Pour ces deux derniers bourgs, un aménagement cyclable parallèle à la voie

serait nécessaire compte tenu des flux auto sur ces voies.

D'autres aménagements sont envisageables sur le territoire :

- Entre les bourgs de Montmerrei et de Mortrée via la RD 16 : 3 km.
- Entre les bourgs de Boitron et d'Essay via le chemin de la barre : 3 km.

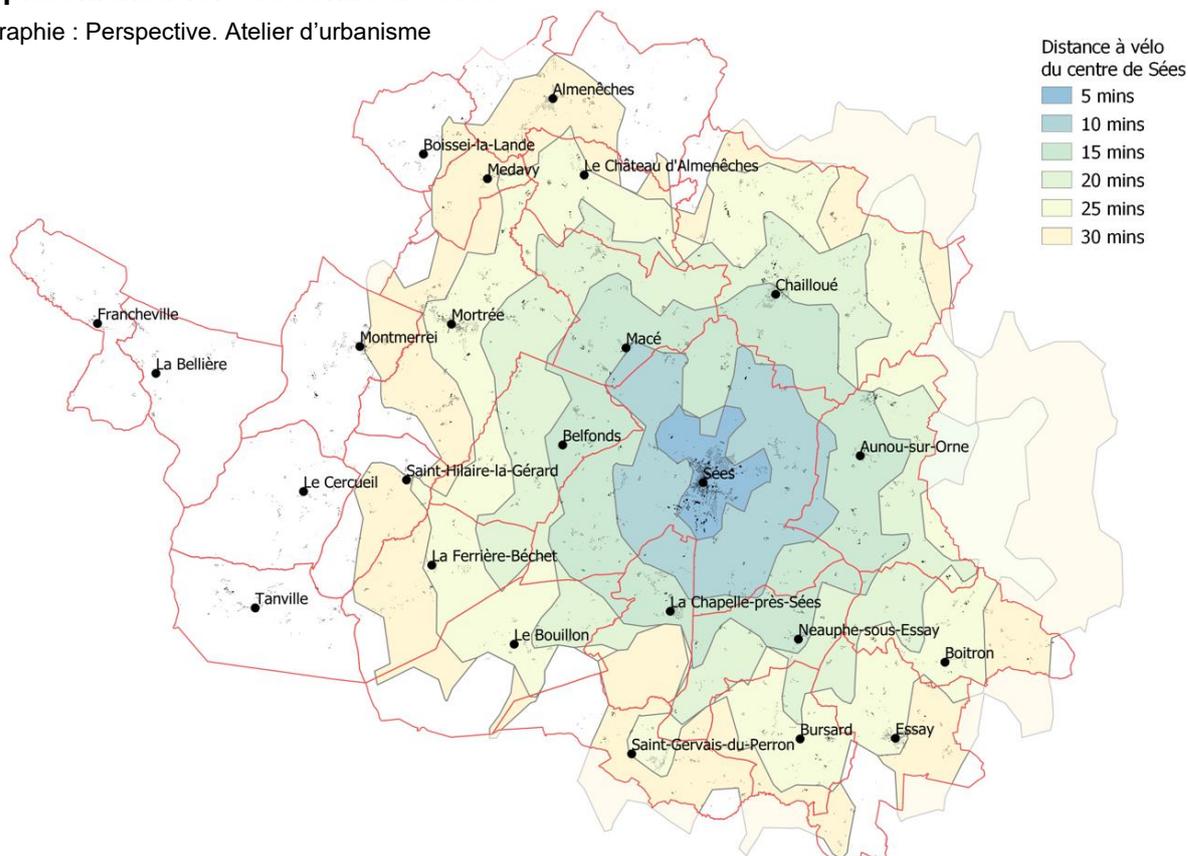
À Sées, plusieurs voies peuvent être considérées comme peu confortables pour le piéton, l'avenue du 8 mai 1945, le boulevard Pichon, la rue Edouard Paysan et la rue Saint-Martin. Le bourg de Mortrée nécessite également une intervention lourde pour améliorer ses espaces publics.

10 minutes de marche peuvent être ressenties de manière très différente selon l'itinéraire emprunté. Elles seront désagréables si le piéton subit le bruit automobile, doit effectuer des détours et ne se sent pas en sécurité. Développer la marche exige un environnement

de qualité qui permette de s'arrêter, faire une pause, s'abriter, s'orienter et discuter. Pendant longtemps il a été reconnu que les déplacements du quotidien de plus de 500 mètres (environ 10 minutes) étaient la limite pour les piétons. Les dernières estimations tendent à conforter l'idée que les urbains retrouvent le sens de la marche, non seulement pour leurs loisirs, mais aussi comme mode de transport quotidien : ils peuvent ainsi marcher vingt, voire trente minutes d'affilée pourvu que l'environnement les y encourage. Une demi-heure équivaut à deux kilomètres.

Analyse isochrone des temps théoriques de déplacement à vélo du centre de Sées

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



Le stationnement : inventaire des capacités et des possibilités de mutualisation

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUi doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Cette mesure est en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espace car elle vise à vérifier que les exigences du PLUi en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations d'espaces excessives pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions.

Méthodologie de l'inventaire

L'inventaire a été effectué par un comptage manuel d'après photo aérienne des places matérialisées et non matérialisées (estimation à partir de gabarits standards). Cet inventaire a été saisi sous format SIG pour être plus facilement exploitable et mobilisable durant la mise en œuvre du PLUi.

L'inventaire inclut les stationnements ouverts au public et mutualisables entre différents équipements, services, commerces, logements :

- Les places de stationnement des parcs des communes (linéaires, parking).
- Les places de stationnement des principaux équipements (école, cimetière, arrêts minute, mairies, salles polyvalentes, églises, médiathèques, ...) ouverts au public, non payant directement accessibles depuis les voies publiques.

- Les places de stationnement non payant des commerces et services, sans restriction d'accès.

Les capacités de stationnement et leur mutualisation

Le territoire compte une capacité d'environ 3 150 places potentiellement mutualisables pour les véhicules motorisés des usagers, qu'il s'agisse d'habitants, de clientèle ou de visiteurs. Leur aptitude à être mutualisées est fonction de leur statut (espaces publics ou privés) et d'éventuelles restrictions horaires de l'accès.

La moitié des places se trouvent assez logiquement à Sées qui concentre 35% de la population et 60% des emplois de la Cdc. 27% des places se situent dans les centres-bourgs des 4 autres pôles de proximité.

La capacité de mutualisation des parcs de stationnement ouverts au public concerne donc principalement ces centres-bourgs qui disposent de la très grande majorité des commerces, services, équipements et zones d'activités du territoire.

À noter que Chailloué dispose de deux parkings pour des poids lourds, Le Bouillon dispose du stationnement du parc animalier et St Gervais du Perron de l'aire de repos de la RD 438.

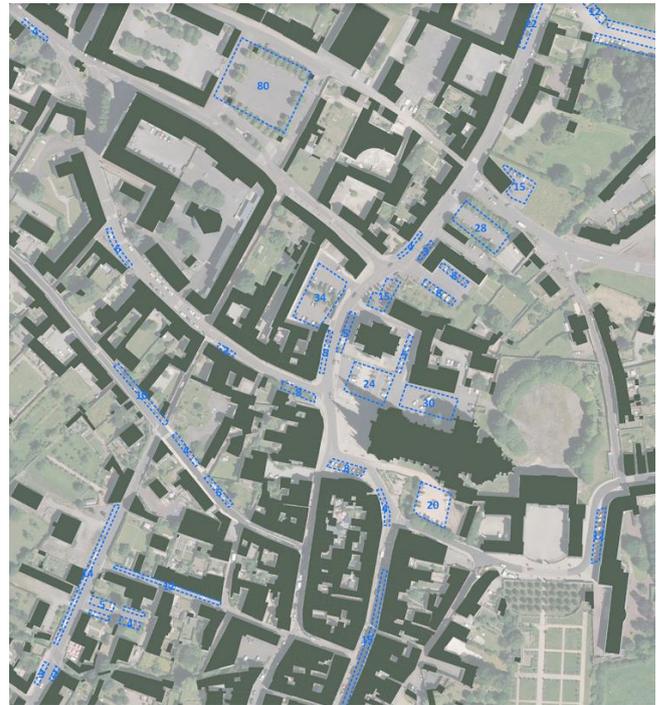
Ces aires de stationnement couvrent plus de 8 hectares et sont dans la très grande majorité des cas imperméables.

Commune	Nb de places
Almenêches	144
Aunou-sur-Orne	60
Belfonds	3
Boissei-la-Lande	40
Boitron	52
Bursard	20
Chailloué	167
Essay	176
Francheville	15
La Bellière	25
La-Chapelle-Prés-Sées	105

La Ferrière-Béchet	13
Le Bouillon	2
Le Cercueil	22
Le Château d'Almenêches	111
Macé	68
Médavy	40
Montmerrei	34
Mortrée	379
Neauphe-sous-Essai	30
Saint-Gervais-du-Perron	47
Saint-Hilaire-la-Gérard	31
Sées	1566
Tanville	5
Total	3155

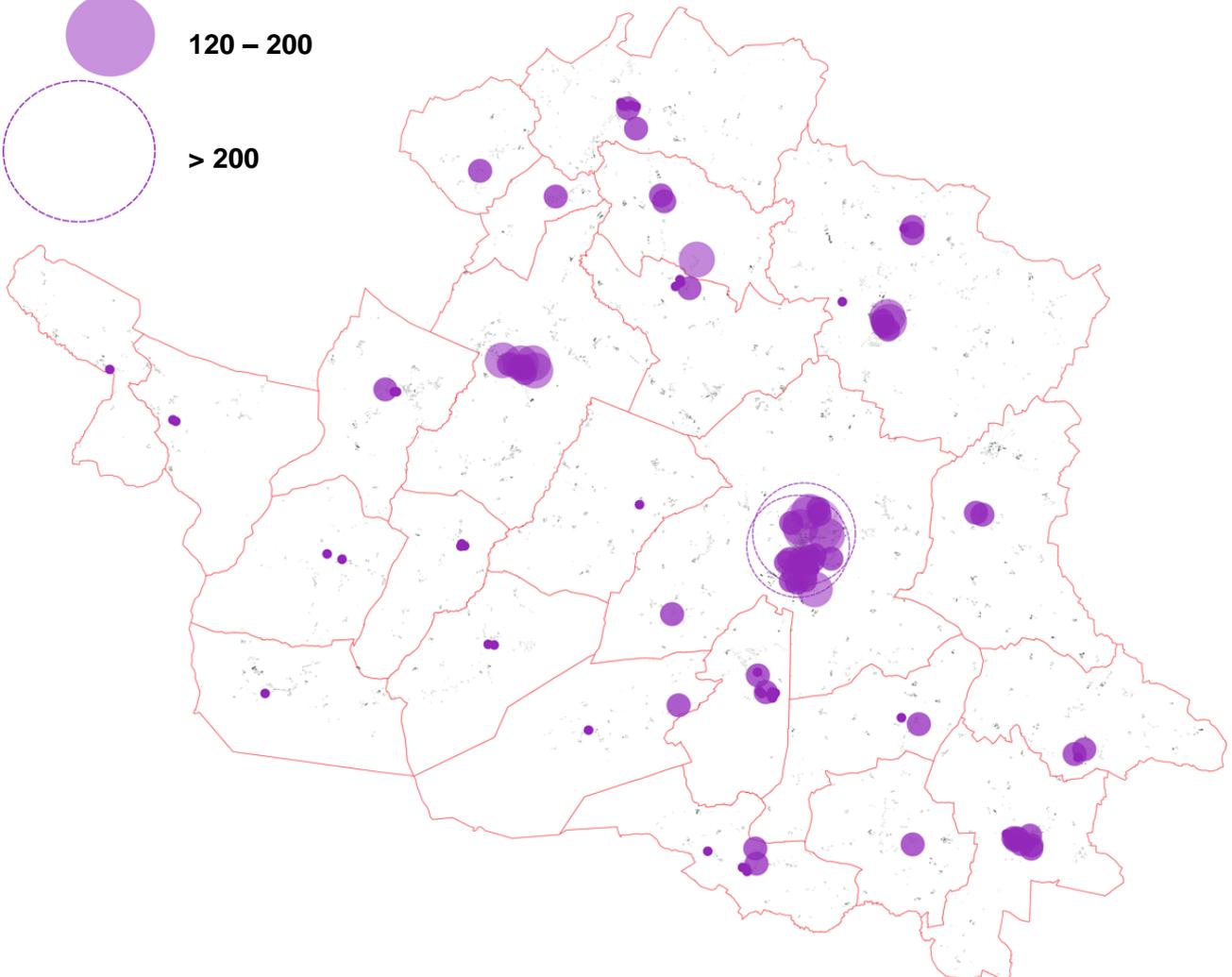
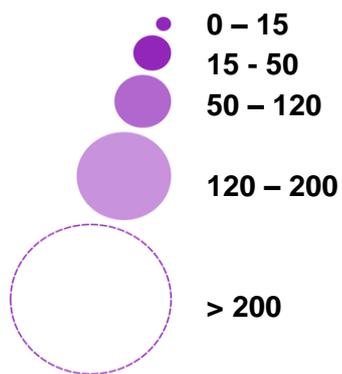
Extrait de l'inventaire des stationnements du centre de Sées

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



Inventaire des stationnements

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



ENVIRONNEMENT NATUREL PAGE 93

L'environnement physique page 93
Les inventaires locaux : le réseau hydrographique et les formations végétales page 97
Les inventaires environnementaux page 105
Les sites de protection de l'environnement page 107
Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine page 110
La trame verte et bleue page 112

PATRIMOINE ET CADRE DE VIE PAGE 114

Le patrimoine archéologique page 114
Le patrimoine protégé page 115
Le patrimoine susceptible de changer de destination page 119

GESTION DES RESSOURCES PAGE 120

La ressource en eau page 120
Le sous-sol page 124
La transition énergétique page 125

RISQUES ET NUISANCES PAGE 128

Les risques naturels et technologiques page 128
Les pollutions et nuisances page 133

— 4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT —

ENVIRONNEMENT NATUREL

L'environnement physique

Un climat océanique tempéré

Le territoire est situé en limite de l'influence atlantique et à la transition entre le Massif armoricain humide et le Bassin parisien plus sec.

Les températures

Le climat est doux. Selon les données infoclimat, la moyenne des températures sur l'année est de 11 °C (relevés à Almenêches sur la période de 2015 à 2019). L'amplitude thermique moyenne (différence entre la température moyenne du mois le plus chaud et celle du mois le plus froid) est relativement forte. Elle est de 9,2 °C (minimales de 6,7 °C et maximales de 15,2 °C).

Les précipitations

Bien que l'Orne soit une terre de petites pluies fines et de brouillards tenaces, il pleut moins que sur le littoral. La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 535 millimètres à Almenêches sur la période 2015-2019. Les pluies sont les plus abondantes en janvier (73,7 millimètres) et les moins fréquentes en juillet (19,9 millimètres).

Les vents

La rose des vents de Sées montre une prédominance des vents de quart nord-est. Ils adoucissent la température en automne et en hiver et la rafraîchissent en été.

L'ensoleillement

Sur la même période, l'ensoleillement moyen à Connerré (à 75 km au sud de Sées) va de 34 heures en janvier à 232 heures en mai.

L'ensoleillement moyen annuel représente environ 1 720 heures, taux relativement bas par rapport au territoire métropolitain.

L'adaptation aux effets du changement climatique en Haute et Basse-Normandie

Cette étude a été réalisée en 2013 par l'ex Datar pour caractériser la vulnérabilité aux impacts du changement climatique et les options possibles d'adaptation.

Pour le territoire-type « Plaines et plateaux arrière-littoraux » dont la CdC relève, les orientations retenues sont la sécurisation de la ressource en eau, la préservation des terres et des espaces naturels, la prévention du ruissellement et de l'érosion, la prise en compte du confort thermique estival.

La géologie

Le territoire de la CdC recoupe la bordure occidentale du Bassin parisien (plaine d'Alençon) et est au contact du Massif armoricain (Forêt d'Ecouvès). Il en résulte des formations rocheuses de natures variées.

Les grands ensembles géologiques

Calcaire et argiles (Jurassique moyen)

Les calcaires bathoniens, qui affleurent largement à l'est de l'axe Argentan-Sées-Alençon, constituent l'essentiel du sous-sol du territoire. Visibles sur une trentaine de mètres de profondeur ils constituent des formations aquifères. La « pierre blanche », caractéristique du bassin parisien, est couramment utilisée dans les matériaux de constructions (en moellons, pierre de taille pour le parement des façades, modénatures, etc.).

Des **limons, qui correspondent à des loess calcaires**, sont présents dans la plaine de Sées sur une épaisseur n'excédant pas 2 mètres. Il s'agit de sols bruns calcaires favorables à l'agriculture.

Grès et schistes (Ordovicien)

Les lignes de crête du massif d'Ecouves, couvert de forêts, correspondent à des barres de grès ordoviciens (**Grès de May et Grès armoricain**). Des affleurements de Grès de May sont visibles au niveau de la cluse du ruisseau de la Forêt au Sud de la Ferrière-Béchet. Le grès armoricain, l'une des roches les plus résistantes du Massif armoricain, est extraite dans plusieurs carrières du territoire.

Grès, schistes, calcaires et roches volcaniques (Cambrien)

Les grands ensembles géologiques

Source : BRGM (1/250 000)

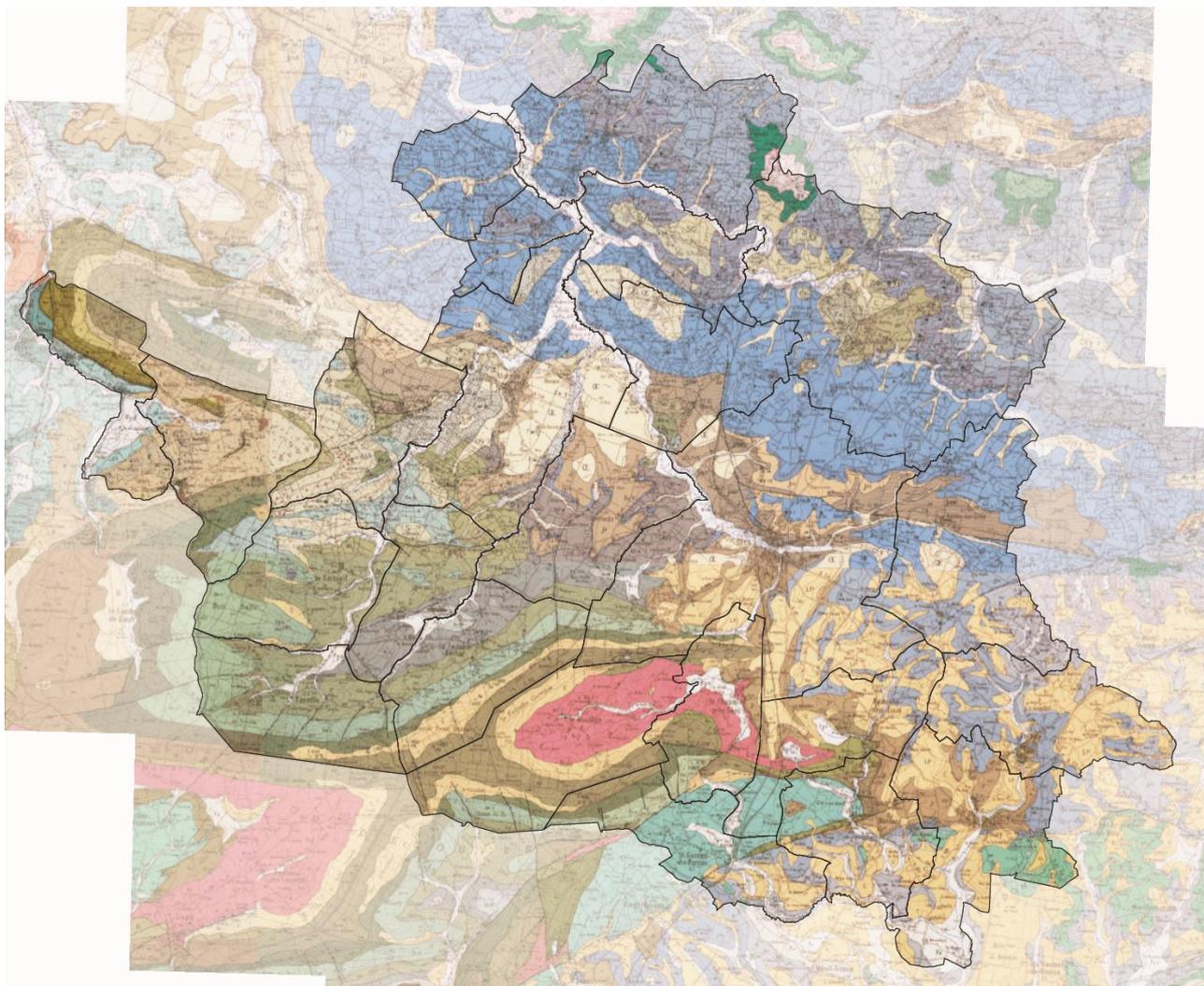
Au sud de la crête de Grès, la commune du Bouillon est installée sur les **ignimbrites du Cambrien**, roche volcanique localement employée dans la construction.

Grès et schistes ardoisiers (Briovérien)

La commune de Saint-Gervais-du-Perron occupe une situation remarquable au point de vue géologique. Elle se situe en effet au niveau de la faille de Vingt-Hanaps, qui suit la lisière de la forêt en suivant une direction nord-est. Cette faille met en contact des **schistes pélito-gréseux** du Briovérien avec les calcaires du Bathonien.

Les sites géologiques

L'inventaire national du patrimoine géologique (INPG), conduit sous la responsabilité du BRGM et



du Muséum d'Histoire naturelle, a été initié en 2007. Il a pour objectif de recenser les sites géologiques d'intérêt patrimonial en France.

12 sites ont à ce jour été identifiés sur le territoire de la CdC :

- BNO-0003 Calcaire ordovicien des Vaux (commune concernée : Saint-Hilaire-la-Gérard).
- BNO-0004 Cluse et pierrier de Claire Fontaine (communes concernées : La Bellière, Francheville, La Ferrière-Béchet, Francheville).
- BNO-0008 Ilot de grès paléozoïque de Boitron (commune concernée : Boitron).
- BNO-0009 Ampélites siluriennes de la Ferrière-Béchet (commune concernée : La Ferrière-Béchet)
- BNO-0015 Pierrier du Défens de Tanville (commune concernée : Tanville).
- BNO-0030 Grès armoricain fossilifère de la Coudraie (commune concernée : La Ferrière-Béchet, Francheville).
- BNO-0036 Discordance varisque de Macé (commune concernée : Macé).
- BNO-0065 Calcaire bathonien d'Essay (commune concernée : Essay).
- BNO-0098 Grès armoricain des carrières de Fontaineriant (commune concernée : Sées).
- BNO-0105 Brèches de Montmerrei (commune concernée : Montmerrei).
- BNO-0106 Discordance varisque de Chailloué (commune concernée : Chailloué).
- BNO-0107 Poudingue jurassique minéralisé de Chailloué (commune concernée : Chailloué).

La réserve naturelle régionale (RNR) géologique de Normandie-Maine

Petit site d'extraction abandonné de 0,37 ha à Saint-Hilaire-la Gérard, la carrière des Vaux est un témoin quasi-exclusif d'un calcaire âgé de 440 millions d'années qui n'a son équivalent qu'en presqu'île de Crozon, à la pointe du Finistère.

Outre sa rareté, ce calcaire possède d'invisibles (à l'œil nu) fossiles de « conodontes », pièces buccales de vertébrés primitifs. Ils permettent de dater la roche observée et de reconstituer la géographie et les milieux de vie anciens. Le site est en outre un réservoir de biodiversité grâce à la présence de bois mort.

La création de la RNR a été décidée par délibération du Conseil régional le 18 décembre 2009. L'opérateur du site est le Parc Naturel Régional Normandie-Maine. La RNR a vocation à intégrer de nouveaux sites à court terme.

Le relief

Le massif d'Ecouves

Le territoire fait partie d'une zone relativement haute pour l'Ouest de la France. Le Signal d'Ecouves, situé au sud-ouest sur la commune de Fontenai-les-Louvets, limitrophe de Tanville et du Bouillon, culmine à 413 mètres. Il s'agit du point culminant de la Normandie et du deuxième plus haut sommet du Massif armoricain. Façonné dans du grès armoricain, les crêtes du massif d'Ecouves constituent le dernier contrefort du Massif armoricain vers le Bassin parisien et dominent le territoire.

Les plaines d'Argentan, de Sées et de Mortrée

Au pied du massif d'Ecouves s'étend une série de plateaux façonnés par les calcaires du Bathonien. Ils sont qualifiés de « campagne » par les géographes et de « plaines » par les agriculteurs. Ils sont disséqués par un réseau de vallées sèches.

Le bocage d'Almenêches

Au nord du territoire, au niveau du bocage d'Almenêches à Neuville-près-Sées, une bande de terrains domine la plaine de Sées par une molle cuesta.

Les vallées de l'Orne et de ses affluents

Le climat pluvieux, l'imperméabilité du sol et le relief contribue à la densité du réseau hydrographique. L'Orne, qui prend sa source à Aunou-sur-Orne, coule dans la plaine avant de dessiner un relief escarpé et verdoyant en aval du territoire, connu sous le nom de « Suisse normande ».

Les affluents prenant naissance dans le Massif armoricain (Thouanne, Sennevière) ont parfois des dénivelés assez forts, tandis que ceux prenant naissance dans le bassin parisien (Ure, Don) présentent un dénivelé assez faible.

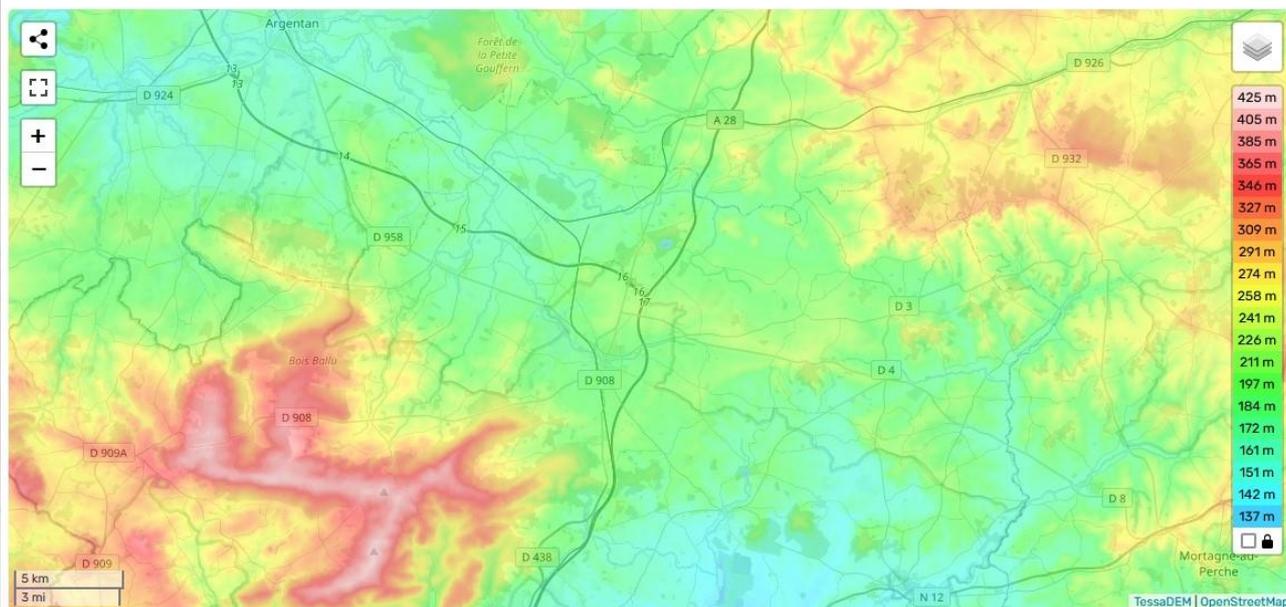
Le relief

Source : IGN

1. Signal d'Ecouves / 413 m
2. Plaine de Sées / De 170 à 220m
3. Crête de la forêt de Gouffern / 246 m
4. Crête du bois de Peley / 251 m

Carte topographique France métropolitaine

Cliquez sur la carte pour afficher l'altitude.



Les inventaires locaux : le réseau hydrographique et les formations végétales

Les cours d'eau

Les cours d'eau constituent le socle de la trame bleue. La restauration de la continuité écologique vise à améliorer le fonctionnement des cours d'eau et la biodiversité et participe à l'atteinte du bon état des masses d'eau, présenté dans le chapitre « Ressources ».

Un bassin versant est un territoire qui regroupe toutes les surfaces dont les eaux ruissellent vers le cours d'eau principal jusqu'à un même point : l'exutoire. S'appuyant sur des frontières naturelles (la ligne de partage des eaux de surface), un bassin versant recueille l'eau et la draine au travers des terres cultivées et des zones agglomérées qui peuvent être source de dégradation de sa qualité.

Le territoire de la CdC est partagé entre les bassins versants Seine-Normandie (au nord) et Loire-Bretagne (au sud). Les cours d'eau qui le traversent sont en effet ou des affluents de l'Orne, ou de la Sarthe.

L'Orne est un fleuve côtier d'une longueur de 170 km. Il prend sa source à Aunou-sur-Orne et débouche dans la Manche. Il traverse le territoire de la CdC au niveau de Sées, Belfonds, Macé, Mortrée, Le Château-d'Almenêches, Médavy, Almenêches et Boissei-la-Lande. Y affluent la Cance, le Don (et la Senelle), la Thouanne et la Sennevière.

La Sarthe forme, en confluent avec la Mayenne, la Maine, qui se jette dans la Loire. D'une longueur de 314 km, elle prend sa source à Saint-Aquilin-de-Corbon dans l'Orne et rejoint la Mayenne à Ecoflant au nord d'Angers. Ses principaux affluents sur la CdC sont la Tanche (et les Gages), la Vézone et la Briante.

Cartographie des cours d'eau dans le département de l'Orne

Un groupe de travail piloté par la DDT a été mis en place en 2015, associant les représentants des principaux acteurs concernés, afin de valider la méthodologie de mise en œuvre locale de la cartographie des cours d'eau « police de l'eau ». Le choix d'une cartographie progressive a été retenu. Elle comprend des « zones grises » restant à expertiser sur de petits écoulements et fera l'objet de révisions régulières, au fur et à mesure de l'amélioration des connaissances. Les données actuellement disponibles ont été validées en groupe de travail du 7 mars 2019. La cartographie du bassin de l'Orne doit être validée en fin d'année 2022. Actuellement, 359,78 km ont été validés sur le territoire et 135,86 sont en attente d'expertise.

Les obstacles à l'écoulement

Les ouvrages transversaux présents dans le lit des cours d'eau ont des effets cumulés très importants sur l'état et le fonctionnement des milieux aquatiques. Ces ouvrages font obstacle à la libre circulation des espèces aquatiques, au bon déroulement du transport des sédiments... Le rétablissement de la continuité écologique constitue un enjeu important. Le Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (ROE) recense ces ouvrages.

Au niveau de la CdC, il s'agit principalement de seuils en rivière : 4 sur la Vézone, 2 dont 1 obstacle induit par un pont sur le ruisseau de Neauphe-sous-Essai, 2 sur le ruisseau de la Fieffe, 2 sur la Thouanne, 5 sur l'Orne, 3 sur la Cance.

Les classements

La restauration de la continuité écologique représente un enjeu particulièrement fort sur certains cours d'eau :

- Les cours d'eau classés au titre du I de l'article L.214-17 du code de l'environnement. Les arrêtés de classement des cours d'eau ont été signés par le préfet coordinateur de bassin le 10 juillet 2012 pour le bassin Loire-Bretagne et le 4

décembre 2012 pour le bassin Seine-Normandie. 5 cours d'eau présents sur la CdC sont classés en liste 1 (objectif de préservation) : la Sennevière, le Don, la Thouanne, la Cance, la Briante ; 1 en liste 2 (objectif de restauration) la Briante.

- Les autres cours d'eau situés dans la zone d'action prioritaire (ZAP) pour l'anguille. Dans les deux bassins Seine-Normandie et Loire-Bretagne, sont classés en ZAP anguilles la plupart des fleuves côtiers. Aucun cours d'eau de la CdC n'est concerné.
- Les cours d'eau pour lesquels la restauration de la continuité écologique est nécessaire pour atteindre l'objectif de bon état de la masse d'eau à laquelle ils appartiennent (voir chapitre « Ressources »).

Les réservoirs biologiques, au sens de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, sont des cours d'eau ou parties des cours d'eau qui comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant.

Sont désignés sur la CdC « la Briante et ses affluents » par le SDAGE Loire Bretagne, ainsi que « la Thouanne amont », « le haut bassin de la Sennevière », « le ruisseau de Clairefontaine », « l'Orne en amont d'Argentan » par le SDAGE Seine-Normandie.

Les mares

Le Conservatoire d'espaces naturels de Normandie anime le Programme Régional d'Actions en faveur des Mares de Normandie (PRAM Normandie).

Ce programme vise à enrayer le processus de disparition et de dégradation des mares de Normandie. Cela passe premièrement par l'amélioration et le partage des connaissances sur les mares. Un inventaire régional participatif est en cours. Actuellement, 1 223 mares sont recensées sur la Cdc, dont 1 005 caractérisées, 211

potentielles, 3 disparues, et 4 vues. Elles sont localisées sur la cartographie au format A0 annexée au diagnostic.

Les mares caractérisées ont fait l'objet d'une description de leurs caractéristiques via une fiche de caractérisation. Les mares potentielles sont détectées sur photo aérienne, scan 25... mais leur présence effective n'a pas été vérifiée sur le terrain. Les mares disparues sont celles dont on a connaissance de leur existence passée (par exemple, au travers d'un témoignage, d'une photo aérienne ancienne, d'un PLU...), mais qui ne sont plus visibles sur le terrain (mare totalement boisée, comblée, sous un lotissement...). Les mares vues sont, comme leur nom l'indique, celle vue sur le terrain.

Les zones humides

Selon la Loi sur l'Eau de 1992, les zones humides se définissent comme « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Elles peuvent correspondre à des zones d'expansion de crue ou encore à d'anciennes annexes alluviales.

Il est important d'avoir une bonne connaissance de ces milieux, et de leur localisation, afin de permettre une meilleure conservation des équilibres entre les milieux ouverts (de type prairies et marais) et les milieux humides fermés ou ayant tendance à le devenir par absence d'entretien (de type boisements).

Les zones humides rendent de nombreux services écologiques : épuration des eaux ; régulation des crues ; soutien des étiages. Elles constituent ainsi un écosystème particulier qui abrite une biodiversité riche et des espèces caractéristiques souvent rares et menacées.

Les Commissions Locales de l'Eau (CLE) des SAGE ont affirmé la nécessité de prendre en

compte les zones humides : disposition n°6 du PAGD du SAGE Sarthe-Amont « Inventorier les zones humides et les protéger dans les documents d'urbanisme », sur la base de la méthode préconisée ; dispositions n°51 du PAGD du SAGE Orne Amont « Réaliser des inventaires de terrain pour identifier et caractériser les zones humides « effectives » du territoire » et n°53 « Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme ».

L'inventaires local des zones humides

Un inventaire a été conduit en parallèle de l'élaboration du PLUi, entre 2021 et 2023, par le bureau d'études DCI Environnement. L'étude a établi un premier état des lieux des zones humides sur le territoire conformément aux modalités d'inventaire validées par le comité de pilotage et l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié. Cet inventaire fait l'objet d'une présentation synthétique ci-après.

La méthodologie d'inventaire

1. Utilisation des données de pré-localisation de la DREAL pour cibler les prospections (11 250 Ha).

2. Identification, délimitation et caractérisation des zones humides sur la base de 3 critères (présence d'eau, de sols hydromorphes, d'une végétation hygrophile). La présence d'un seul des deux critères végétation ou sols caractéristiques, permet de déterminer une zone humide.

- Critère végétation : Lors du passage sur le terrain, le type de végétation a été identifié ainsi que les espèces indicatrices de zones humides présentes. À partir de ces données, il a été déterminé si le critère de végétation permettait d'indiquer ou non le caractère humide du périmètre.
- Critère pédologique : Pour chaque secteur, un premier sondage est réalisé dans une zone propice aux zones humides (souvent sur un point bas). Si ce sondage se révèle caractéristique de zone humide, un second point est réalisé en bordure de la prélocalisation (ou à un point intermédiaire

suivant la teneur en humidité du premier sondage et des caractéristiques du terrain).

- Caractérisation des zones humides : Pour chaque point de sondage réalisé, les coordonnées GPS sont saisies ainsi que le résultat du sondage (présence d'un sol caractéristique de zone humide ou non). En cas de présence d'un sol caractéristique de zone humide et/ou d'une flore caractéristique, un second point GPS est réalisé. Ces différentes informations permettent d'identifier le rôle de la zone humide suivant les trois grandes fonctionnalités naturelles (hydrologiques, biogéochimiques et biologiques).

3. Les remarques des élus lors de la phase de rendu ont fait l'objet d'une levée de doute sur certains secteurs et de prospections complémentaires ayant permis de compléter l'effort de prospection, et donc le rendu de l'étude.

Limite de l'inventaire

Le plus gros de la phase terrain s'étant fait entre septembre et décembre 2021, le critère floristique n'était pas dans une phase optimale d'observation.

Les zones de cultures n'ont pas fait l'objets du critère floristique mais le travail du sol limite l'identification des traces rédoxiques lorsqu'elles sont présentes dans les horizons superficiels du sol (principalement lié à l'effet destructurant du labour).

En cas de refus de la part des propriétaires, la zones de pré-localisation sera conservé en tant que zone humide.

La synthèse des résultats

Le tableau ainsi que la cartographie suivante fait état des surfaces de zones humides effectives à l'échelle du territoire de la Cdc. La cartographie est présentée en format A0 en annexe du diagnostic.

Au total, 6 738 ha de zones humides ont été délimités sur le territoire.

Les communes présentant les surfaces de zones humides les plus importantes sont :

- Marmouillé : 47% de la commune soit 450 ha sur les 964 ha ;
- Almenêches : 38% de la commune soit 775 ha sur 2 043 ha ;
- Le Château d'Almenêches : 31% de la commune soit 327 ha sur les 1 066 ha.

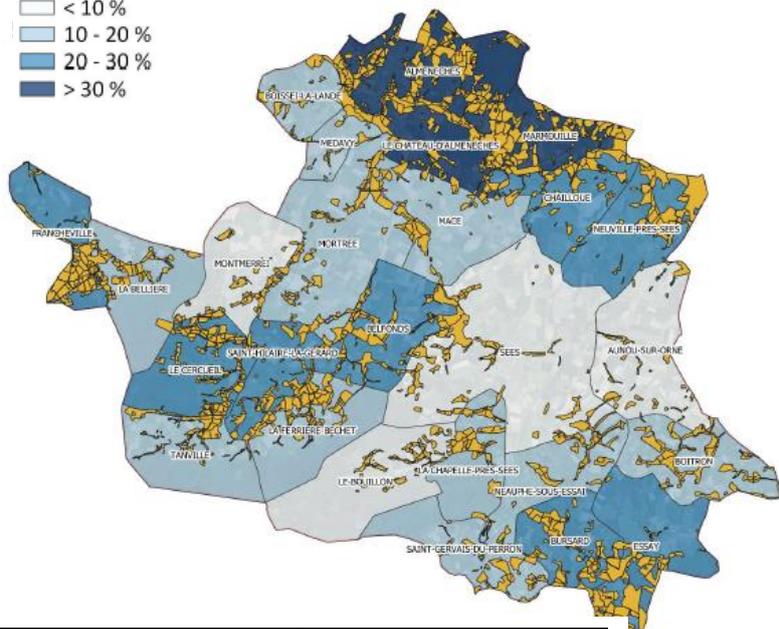
Les communes présentant les surfaces de zones humides les plus faibles sont :

- Aunou-sur-Orne : 7% de la commune soit 124 ha sur les 1820 ha ;
- Sées : 8% de la commune soit 321 sur les 4 055ha ;
- Le Bouillon : 8% de la commune soit 150 ha sur les 1794 ha.



Résultats de l'inventaire des zones humides par commune

Source : DCI Environnement



Communes	Surface communale (ha)	Surface de Zone Humide (ha)	Pourcentage communale recouvert par de la ZH (%)
Almenêches	2 043	775	38
Aunou-sur-Orne	1 820	124	7
Belfonds	1 436	335	23
Boissei	717	115	16
Boitron	1 353	226	17
Bursard	1 061	301	28
Chailloué	1 173	254	22
Essay	1 609	387	24
Francheville	957	290	30
La Bellière	1 378	188	14
Chapelle-près-Sées	986	177	18
La Ferrière	1 378	278	20
Le Bouillon	1 794	150	8
Le Cerceuil	1 347	336	25
Château d'Almenêches	1 066	327	31
Macé	1 442	171	12
Marmouillé	964	450	47
Médavy	441	78	18
Montmerrei	1 283	125	10
Mortrée	2 373	316	13
Neauphe-sous-Essay	1 142	141	12
Neuille-Près-Sées	1 447	377	26
Saint- Gervais-du-Perron	1 137	161	14
Saint-Hilaire-la-Gérard	886	193	22
Sées	4 055	321	8
Tanville	1 317	141	11
TOTAL	36 605	6 738	

Les linéaires bocagers

Le bocage est un type de paysage caractéristique de l'Ouest de la France, constitué de champs irréguliers délimités par des talus et des haies.

Le territoire de la CdC présente un maillage bocager encore dense sur certaines parties du territoire. Les linéaires bocagers y constituent donc un élément majeur des paysages agraires et un support important pour une trame écologique. Il n'existe pas réellement d'espèces animales inféodées au bocage. Ce milieu se caractérise surtout par la présence d'une faune forestière et d'une faune caractéristique des milieux plus ouverts (prairies, labours, etc.). La diversité écologique peut donc y être forte (effet d'écotone), et ce d'autant plus dans les secteurs où le bocage est dense.

Au-delà de cet aspect, le bocage assure plusieurs fonctions pouvant fournir des biens et services utiles aux activités humaines : brise-vent, régulation hydraulique, limitation de l'érosion des sols, épuration des eaux, production de bois (bois de chauffage, bois d'œuvre, etc.).

Les Commissions Locales de l'Eau (CLE) des SAGE ont affirmé la nécessité de prendre en compte les haies : disposition n°37 du PAGD du SAGE Sarthe-Amont « Inventorier les haies et les protéger dans les documents d'urbanisme » ; disposition n°19 du PAGD du SAGE Orne Amont « Conserver les éléments fixes du paysage et préserver le bocage ».

L'inventaire local des linéaires bocagers

L'inventaire des linéaires bocagers a été réalisé de manière homogène sur les 23 communes en parallèle de l'élaboration du PLUi.

Ont été inventoriés les linéaires d'arbres, d'arbustes, de buissons, implantés à plat, sur talus ou sur creux, pouvant présenter des densités variées : intégration de haies éparses (présentant des discontinuités).

Les haies horticoles, de thuya, de palme, les vergers et parcs arborés, les arbres isolés, les bosquets et forêts n'ont pas été inventoriés

La méthodologie d'inventaire

1. Collecte des données existantes (PNR 2012, étude DREAL 2016, haies protégées dans les documents d'urbanisme en vigueur, BD Topo ING/MNT 2015, haies plantées par le Cdc).
2. Saisie des linéaires bocagers à partir des photographies aériennes les plus récentes et des recoupements avec les données existantes.
3. Vérifications de terrain sur les 23 communes.
4. Classification des haies après croisement avec le réseau hydrographique, les zones humides et les données topographiques.
5. Association des élus et du public : Mise à disposition des plans A0 des inventaires dans chaque mairie avec publication dans la presse locale.
6. Saisie définitive des retours des élus et du public.

La synthèse des résultats

Les résultats de l'inventaire sont présentés dans le tableau ci-après. 2 098,7 kilomètres de haies ont été inventoriés. La cartographie est présentée en annexe du diagnostic.

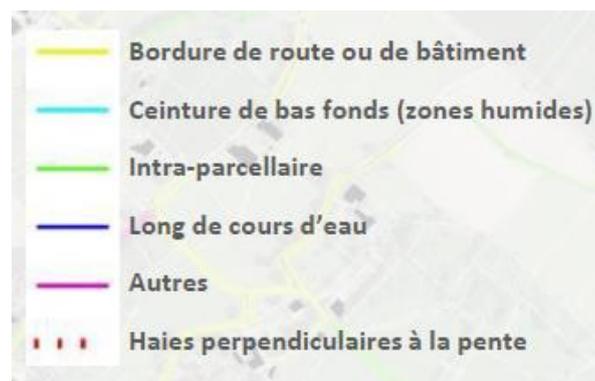
Les communes qui présentent les densités de haies les plus élevées sont sans surprise les communes de la ceinture bocagère nord allant de Boissei la Lande (11,4 km/km²), Médavy (6,6), (Almenêches (8,4), Le Château d'Almenêches (7,1) à Chailloué (7,5).

À noter que l'analyse à l'échelle communale est insuffisante car les communes des marges de la forêt d'Ecouves comme Le Bouillon, Le Cercueil, Francheville, Tanville, La Ferrière Béchet et les parties sud de Montmerrei et de Mortrée disposent également d'une densité importante si l'on soustrait les espaces boisés.

Commune	Linéaire bocager (en km)	Densité (km/km2)
Almenêches	170,80	8,43
Boissei la Lande	81,24	11,43
Medavy	28,64	6,60
Le Château d'Almenêches	76,45	7,11
Chailloué	269,58	7,51
Macé	88,73	6,11
Mortrée	203,13	6,30
Montmerrei	60,11	4,74
La Bellière	47,73	3,43
Francheville	72,58	7,47
Le Cercueil	80,56	6,09
Belfonds	96,84	6,78
Sées	180,95	4,49
Aunou sur Orne	102,89	5,70
Boitron	81,19	6,08
Essay	79,42	4,97
Bursard	61,76	5,85
Saint Gervais du Perron	53,27	4,72
Le Bouillon	42,39	2,39
La Ferrière Béchet	74,31	5,39
Tanville	48,22	3,62
Neauphe sous Essay	56,04	4,90
La Chapelle Près Sées	41,89	4,21
CdC des Sources de l'Orne	2 098,7	

Extrait du plan d'Almenêches

Source : Perspective



Les boisements

Le territoire de la CdC compte 7 500 ha de surfaces boisées (bosquets et boisements), soit 20,6% de la superficie du territoire. **Une gestion raisonnée et durable de ces espaces, constitutifs de la trame verte, mais aussi des ressources économiques locales, est essentielle.**

Le Programme Régional de la Forêt et du Bois de Normandie 2020-2030

Le PRFB de Normandie a été validé par la CRFB en octobre 2020 et approuvé par le ministre de l'Agriculture et l'Alimentation en décembre 2020. Il présente 11 objectifs et 125 actions à mettre en place. Dans l'Orne, 38 000 Ha sont des forêts privées sous PSG, 39 000 Ha sont des forêts privées hors PSG, 25 000 Ha sont des forêts domaniales et 1 700 Ha sont d'autres forêts publiques (collectivités).

Les forêts domaniales

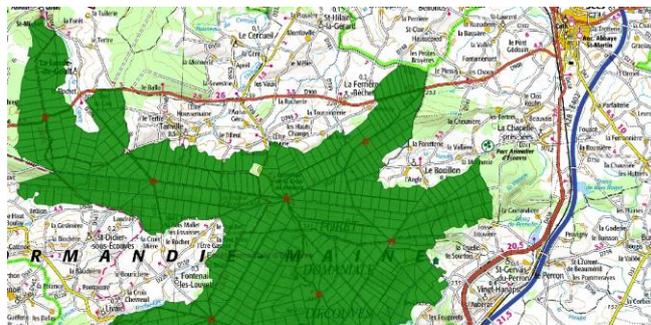
Les forêts domaniales appartiennent à l'Etat. Elles sont gérées par l'Office national des forêts en domaniale et dotée d'un plan de gestion intitulé « aménagement forestier ». Le territoire de la CdC en compte trois.

La Forêt Domaniale d'Ecouves (2 609,5 ha des 8161 ha, répartis sur les communes du Bouillon, La Chapelle-Près-Sées, La Ferrière-Béchet, Saint-Gervais-du-Perron), dont le document d'aménagement a été approuvé en septembre 2006, déploie des futaies de chênes, hêtres, sapins, épicéas et pins sylvestres.

La Forêt Domaniale de Gouffern (13,7 ha des 944 ha, sur la commune d'Almenêches), dont le document d'aménagement a été approuvé en janvier 2009, se compose de deux ensembles : la forêt de Grande Gouffern au nord et de Petite Gouffern au sud, séparées par l'Ure, affluent de l'Orne. Elle est principalement peuplée de feuillus (chêne et hêtre) et plus ponctuellement de résineux.

Le massif forestier de Bourse, d'une superficie avoisinant les 1 200 ha et composé essentiellement de feuillus, recoupe le territoire de 4 communes : Le Ménil-Broût, Les Ventes-de-Bourse, Essay, Marchemaisons. 113,5 ha recouvrent la commune d'Essay au sud du bourg.

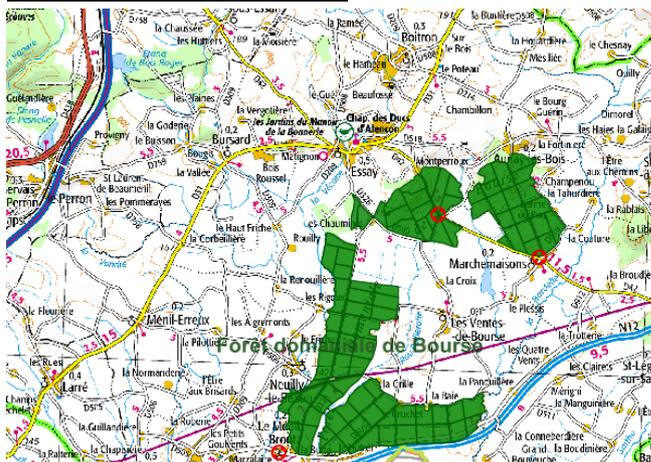
Forêt domaniale d'Ecouves



Forêt domaniale de Gouffern



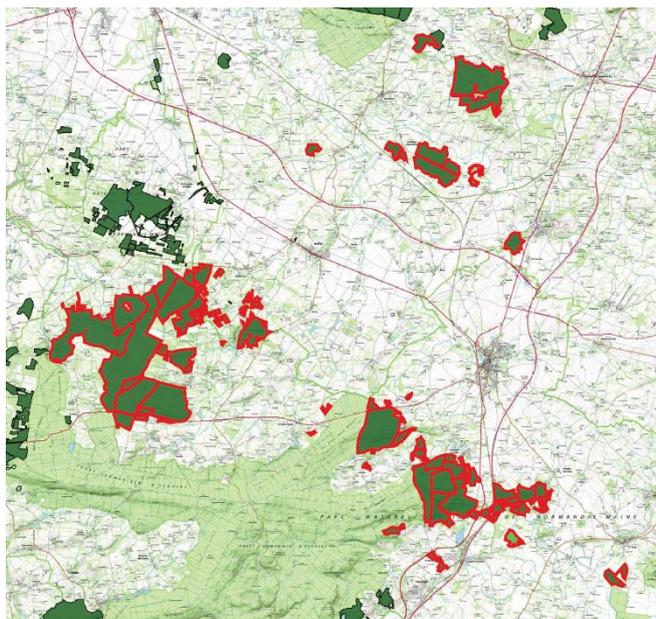
Forêt domaniale de Bourse



Les boisements privés

Le territoire de la CdC compte de nombreuses forêts privées disposant d'un document de gestion durable (DGD). Elles couvrent 3 577 ha sur le territoire selon les données du CRPF.

Forêts privées dotées d'un DGD



forestiers doivent être effectives dans un délai de 5 ans.

L'article L.341-3 du Code forestier soumet à autorisation les défrichements. En Normandie, les bois et forêts d'une superficie inférieure à 4 ha en sont exemptés.

Le Code forestier régit l'exploitation de ces forêts et notamment les activités de coupes et défrichements. Les plans simples de gestion (PSG) sont obligatoires pour les boisements d'une superficie supérieure à 25 hectares (en un seul tenant ou plusieurs selon certains critères).

Les boisements dotés d'un PSG sont principalement localisés sur les marges de la Forêt Domaniale d'Ecouves (au nord de la RD908, vallée de la Vandré à l'est...), au bois du Château d'Almenêches et au bois de Peley.

Il est précisé que dans les bois et forêts ne présentant pas de document de gestion durable, les coupes d'un seul tenant enlevant plus de la moitié du volume des arbres de la futaie (hors peupleraies) sont réglementées. Les seuils de surface sont définis par arrêté préfectoral. En Normandie, sont soumises à autorisation administrative les coupes de 4 ha et plus.

Les coupes rases et leur reconstitution sont également réglementées, selon des seuils de surface définis par arrêtés préfectoraux (article L 124-6 du Code forestier). En Normandie, dans tout massif boisé supérieur ou égal à 4 ha et pour toute coupe rase de 1 ha ou plus, les mesures nécessaires au renouvellement des peuplements

Les inventaires environnementaux

Les inventaires ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont constitutives d'un inventaire du patrimoine naturel mené au niveau national. Elles désignent des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique, identifiés à partir de critères établis par le Museum d'Histoire Naturelle. Leur présence n'a pas de portée réglementaire directe. Elle indique la richesse et la qualité des milieux naturels et doit à ce titre être prise en compte dans les documents d'urbanisme.

Le territoire de la CdC compte 14 ZNIEFF de type 1. Particulièrement sensibles, elles recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale. De superficie limitée, elles abritent au moins une espèce ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire.

- ZNIEFF 250013486 Secteur tourbeux des Noës et ménages (104 ha ; communes concernées : Le Cercueil, Tanville).
- ZNIEFF 250013489 Prairies marécageuses des bords de la Vandre (15 ha ; commune concernée : La Chapelle-près-Sées).
- ZNIEFF 250002605 Bruyères de la Coudraie (81 ha ; commune concernée : La Ferrière-Béchet, Francheville).
- ZNIEFF 250020121 Talus routiers de la Noë (0 ha ; commune concernée : Macé).
- ZNIEFF 250014533 Bois des Brousses (25 ha ; commune concernée : Montmerrei).
- ZNIEFF 250002606 Etang de Bois Roger (25 ha ; commune concernée : Neauphe-sous-Essai).
- ZNIEFF 250030067 Combles de la mairie de Saint-Gervais-du-Perron (0 ha).
- ZNIEFF 250013487 Tourbière du Point du Jour (5 ha ; commune concernée : Saint-Hilaire-la-Gérard).
- ZNIEFF 250020125 Talus Calcaire du poirier de fer (1 ha ; communes concernées : Aunou-sur-Orne).
- ZNIEFF 250002607 Tourbière des Prés Jean (177 ha ; communes concernées : La Bellière, Le Cercueil, Montmerrei).
- ZNIEFF 250012337 Haut-bassin de la Cance (1662 ha ; communes concernées : La Bellière, La Ferrière-Béchet, Francheville).
- ZNIEFF 250010771 Prairies humides en amont d'Argentan (172 ha ; communes concernées : Boissei-la-lande).
- ZNIEFF 250015959 Prairie marécageuse de Bas Fontaine (15 ha ; communes concernées : Boitron).
- ZNIEFF 250013485 Tourbière de la Monnerie et ruisseau d'Aprèl (17 ha ; commune concernée : Le Cercueil).

Le territoire de la CdC compte 5 ZNIEFF de type 2. Ce sont des grands ensembles naturels (vallée, massif forestier, plateau...) riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type 1.

- ZNIEFF 250008495 Forêts de petite et grande Gouffern (commune concernée : Almenêches).
- ZNIEFF 250010768 Prairies humides autour d'Argentan (commune concernée : Almenêches).
- ZNIEFF 250002602 Massif forestier d'Ecouves et ses marges (23 278 ha ; communes concernées : Belfonds, La Bellière, Le Bouillon, Le Cercueil, La Chapelle-près-Sées, La Ferrière-Béchet, La Ferrière-Béchet, Francheville, Montmerrei, Mortrée, Neauphe-sous-Essai Saint-Gervais-du-Perron, Saint-Hilaire-la-Gérard, Tanville).
- ZNIEFF 250010768 Prairies humides autour d'Argentan (745 ha ; communes concernées : Boissei-la-Lande).
- ZNIEFF 250013247 Forêt de Bourse (1377 ha ; communes concernées : Essay).

A noter aussi l'existence du site archéozoologique et archéobotanique « Les Hernies » sur la commune de Macé.



Espèces de la tourbière des Prés Jean. De haut en bas : Scirpe cespiteux, Narthécie des marais, Grassette du Portugal

Source : INPN

Les sites de protection de l'environnement

Les Espaces Naturels Sensibles

Sur l'ensemble de l'Orne, le Département conduit une politique de préservation des espaces naturels remarquables, d'intérêt écologique et paysager. Il acquiert des terrains délaissés et impropres à la culture, dont la richesse floristique et faunistique est menacée de disparition par manque d'entretien. Ces terrains sont alors classés Espaces Naturels Sensibles (ENS).

La CdC compte un ENS, l'étang de Saint-Gervais-du-Perron.

Les arrêtés de biotope

Les arrêtés de protection de biotope ont pour vocation la conservation de biotopes ou toutes autres formations naturelles nécessaires à la survie d'une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales protégées. Ils peuvent interdire certaines activités ou pratiques pour maintenir l'équilibre biologique du milieu.

La CdC est concernée par 2 arrêtés de biotope : FR3800076 Rivière La Cance et ses affluents (arrêté préfectoral de création du 19 septembre 1991 ; communes concernées : La Ferrière-Béchet, Francheville, La Bellière) ; FR3800455 Rivière La Briante (arrêté préfectoral de création du 3 octobre 1995 ; commune concernée : Le Bouillon).

Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000, issu d'une initiative européenne, vise à enrayer la perte de biodiversité à travers la création d'un réseau de sites naturels terrestres et marins identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le territoire de la CdC compte 3 sites Natura 2000. Le site « Haute Vallée de l'Orne et ses affluents » s'étend des sources de l'Orne et de ses principaux affluents jusqu'aux environs de Putanges-Pot-Ecrepin. Son périmètre intègre l'ensemble des affluents, à l'exception de l'Ure et la Cance, couvertes respectivement par les sites Natura 2000 « Bocages et vergers du sud pays d'Auge » (au nord) et « Ecouves » (au sud). Ces 3 sites couvrent 7471 hectares du territoire, soit 20,5% de sa superficie.

Ces trois sites sont des « ZSC ». La transposition en droit français de deux directives européennes « Habitats-Faune-Flore » et « Oiseaux » prévoit respectivement la délimitation de zones spéciales de conservation (ZSC) et de zones de protection spéciales (ZPS). Les ZSC visent à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que la faune et la flore sauvage, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales.

Pour chaque site, un document d'objectifs (DOCOB) définit les orientations et mesures de gestion à mettre en œuvre pour maintenir ou restaurer les habitats et espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable.

La ZSC « Haute vallée de l'Orne et affluents » (FR2500099)

Superficie : 20 593 ha (6 752 ha sur le Cdc)

Communes de la CdC concernées : Almenêches, Aunou-sur-Orne, Belfonds, Boissei-la-Lande, Le Cercueil, Chailloué, La Chapelle-près-Sées, Château d'Almenêches, La Ferrière-Béchet, Francheville, Macé, Médavy, Montmerrei, Mortrée, Saint-Hilaire-la-Gérard, Sées, Tanville.

Ce site Natura 2000 désigne un bassin hydrographique dont le sous-sol alluvionnaire, les cours d'eau et les zones de lit majeur renferment des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. La proximité de rivières, les faibles pentes et le climat pluvieux expliquent le caractère inondable de la haute-vallée et la présence de l'eau en toutes saisons.

Le site recouvre 4 grandes régions agricoles (le bocage normand, la plaine normande, le Merlerault, le Perche Ornais), ainsi que des ensembles forestiers, parmi lesquels les forêts Petite et Grande Gouffern ou la forêt d'Ecouves.

Le Centre d'Initiative pour l'Environnement (CPIE) des Collines Normandes a été désigné opérateur pour le site. Le DOCOB a été validé le 17 février 2012. 9 grandes orientations de gestion ont été retenues, parmi lesquelles : Garantir la qualité de l'eau ; Garantir des corridors écologiques fonctionnels ; Maintenir et préserver les zones humides ; Trouver un équilibre entre pratiques de loisirs et maintien des habitats ; Contrôler l'évolution des espèces invasives.

Habitats prioritaires inscrits à l'annexe I : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* (Aulne glutineux) et *Fraxinus excelsior* (Frêne élevé), Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion, Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*).

Espèces inscrites à l'annexe II « Habitats-Faune-Flore » : *Vertigo moulinsiana* (Vertigo des Moulins), *Unio crassus* (Mulette épaisse), *Oxygastra curtisii* (Cordulie à corps fin), *Coenagrion mercuriale*



Ecrevisse à pattes blanches

Source : INPN

(Agrion de Mercure), *Euphydryas aurinia* (Damier de la succise), *Lucanus cervus* (Lucane cerf-volant), *Austropotamobius pallipes* (Ecrevisse à pattes blanches), *Lampetra planeri* (Lamproie de Planerà), *Triturus cristatus* (Triton crêté), *Lutra lutra* (Loutre d'Europe), *Cottus perifretum* (Bavard), *Euplagia quadripunctaria* (Ecaille chinée).

La ZSC « Bocages et vergers du sud Pays d'Auge » (FR502014)

Superficie : 21 511 ha (49 ha sur le Cdc)

Commune de la CdC concernée : Almenêches.

Ce site Natura 2000 désigne un vaste ensemble bocager retenu pour son réseau de vieux arbres à cavités abritant des populations remarquables d'insectes saproxyliques, à savoir des insectes impliqués dans le processus de décomposition fongique du bois, ou des produits de cette décomposition.

La Chambre d'Agriculture de l'Orne a été désignée opérateur pour le site. Le DOCOB a été validé le 16 février 2012. L'enjeu retenu est d'assurer un maintien des habitats par une redynamisation de l'entretien des haies et de l'émondage des arbres, qui doit s'accompagner d'un soutien à l'élevage herbager, et par une réflexion sur la valorisation économique du bois de haies. Plusieurs objectifs ont été définis spécifiquement pour les têtards, les haies, les vergers haute-tige, les prairies et les actions d'informations et d'acquisition de connaissance.

Espèces inscrites à l'annexe II « Habitats-Faune-Flore » : *Lucanus cervus* (Lucane cerf-volant), *Osmoderma eremita* (Pique-prune), *Cerambyx cerdo* (Capricorne du chêne).

La ZSC « Sites d'Ecouvès » (FR2500100)

Superficie : 1 630 ha (670 ha sur le Cdc)

Communes de la CdC concernées : La Bellière, Le Cercueil, Francheville, Montmerrei, Tanville.

Ce site Natura 2000 se situe à la frange nord-ouest du massif forestier d'Ecouvès, qui domine un bocage aux structures variées et les plaines cultivées d'Argentan et de Sées. Il se compose de 5 entités géographiques distinctes : la Cance et ses affluents, les Bruyères de la Coudraie, les landes de Montmerrei, l'étang de Vrigny, les Petits Riaux.

Le Parc naturel régional Normandie-Maine a été désigné opérateur pour le site. Le second DOCOB – le premier remontait à 2003 - a été validé le 17 octobre 2018. 7 grandes orientations de gestion ont été retenues parmi lesquelles : maintenir des milieux aquatiques et des milieux riverains favorables aux espèces et aux habitats naturels ; garantir une gestion forestière répondant à ces mêmes objectifs ; maintenir des landes sèches ; maintenir la fonctionnalité des complexes de tourbières acides, landes humides et prairies paratourbeuses ; maintenir l'instabilité et l'intégrité des éboulis rocheux siliceux.

Habitats prioritaires inscrits à l'annexe I : Tourbières hautes actives, Tourbières boisées.

Espèces inscrites à l'annexe II « Habitats-Faune-Flore » : *Euphydryas aurinia* (Damier de la succise), *Lucanus cervus* (Lucane cerf-volant), *Austroptamobius pallipes* (Ecrevisse à pattes blanches), *Lampetra planeri* (Lamproie de Planerà), *Triturus cristatus* (Triton crêté), *Lutra lutra* (Loutre d'Europe), *Cottus perifretum* (Bavard), *Euplagia quadripunctaria* (Ecaïlle chinée).



De haut en bas : Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion ; Damier de la Succise, Pique-prune

Source : INPN

Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Les parcs naturels régionaux sont créés à partir de la fin des années 1960 pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Il en existe 54, représentant 15% du territoire français.

Peut être classé « Parc naturel régional » (PNR) un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un PNR s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

Le territoire de la CdC est en partie compris dans le Parc Naturel Régional (PNR) Normandie-Maine.

Superficie : 262 248 ha

Communes de la CdC concernées : La Bellière, Boitron, Le Bouillon, Bursard, Le Cercueil, La Chapelle-près-Sées, Essay, La Ferrière-Béchet, Francheville, Neauphe-sous-Essai, St-Gervais-du-Perron, Sées, Tanville, Mortrée (ville-porte).

Le territoire, qui recoupe 4 départements, est charpenté par deux ensembles de hautes barres gréseuses boisées. Les « Monts » constituent des paysages particulièrement originaux à l'échelle régionale : crêtes rocheuses et escarpements ; sites d'eaux vives ; belvédères naturels...

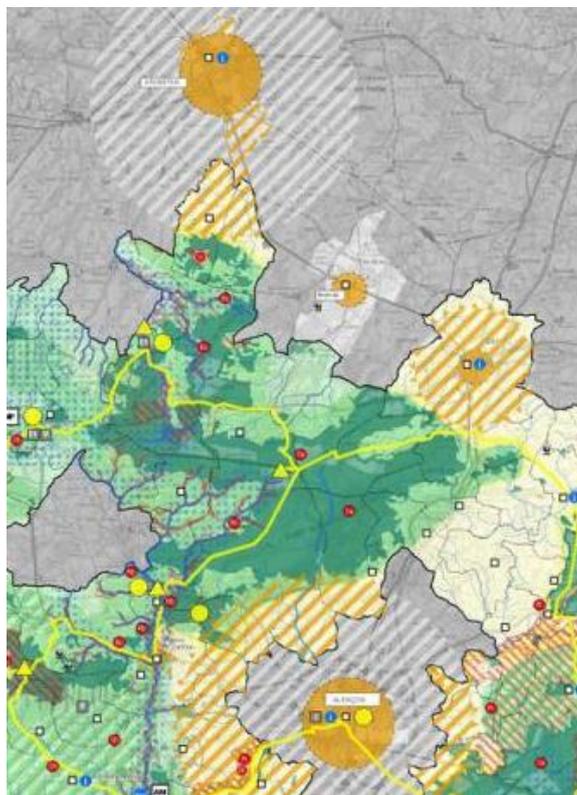
Le PNR Normandie-Maine a signé sa première charte le 23 octobre 1975. La charte en vigueur a été approuvée le 15 mai 2008. Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. D'une durée de validité de 15 ans, elle est opposable au PLUi, en l'absence de SCoT en vigueur, dans un rapport de comptabilité.

Elle comporte 3 axes se déclinant en 7 orientations : Favoriser la biodiversité en assurant l'équilibre des patrimoines naturels, culturels et socio-économiques du territoire ; responsabiliser,

former et informer pour une gestion durable du territoire ; promouvoir les productions et les activités respectueuses du territoire.

Certaines mesures concernent directement les documents d'urbanisme : « Améliorer la qualité et la gestion de l'eau » (12.2) ; « Aménager et assurer la gestion conservatoire des grands sites naturels et touristiques » (14) ; « Veiller à l'implantation et à l'extension des carrières » (19.2) ; « Maîtriser les dépenses énergétiques » (19.4) ; « Favoriser un bâti éco-conçu et durable » (19.5) ; « Inciter à la gestion, à l'entretien et à la reconstitution du bocage » (20.1) ; « Promouvoir une architecture et un urbanisme en harmonie avec le contexte dominant des ensembles et adaptés à la maîtrise de l'énergie (22.1) ; « Suivre et orienter l'évolution des paysages « quotidiens » » (22.2) ; « Favoriser un développement éolien raisonné » (23.4).

Une nouvelle charte 2024-2039 est en cours d'élaboration et devrait être décrétée courant 2023.



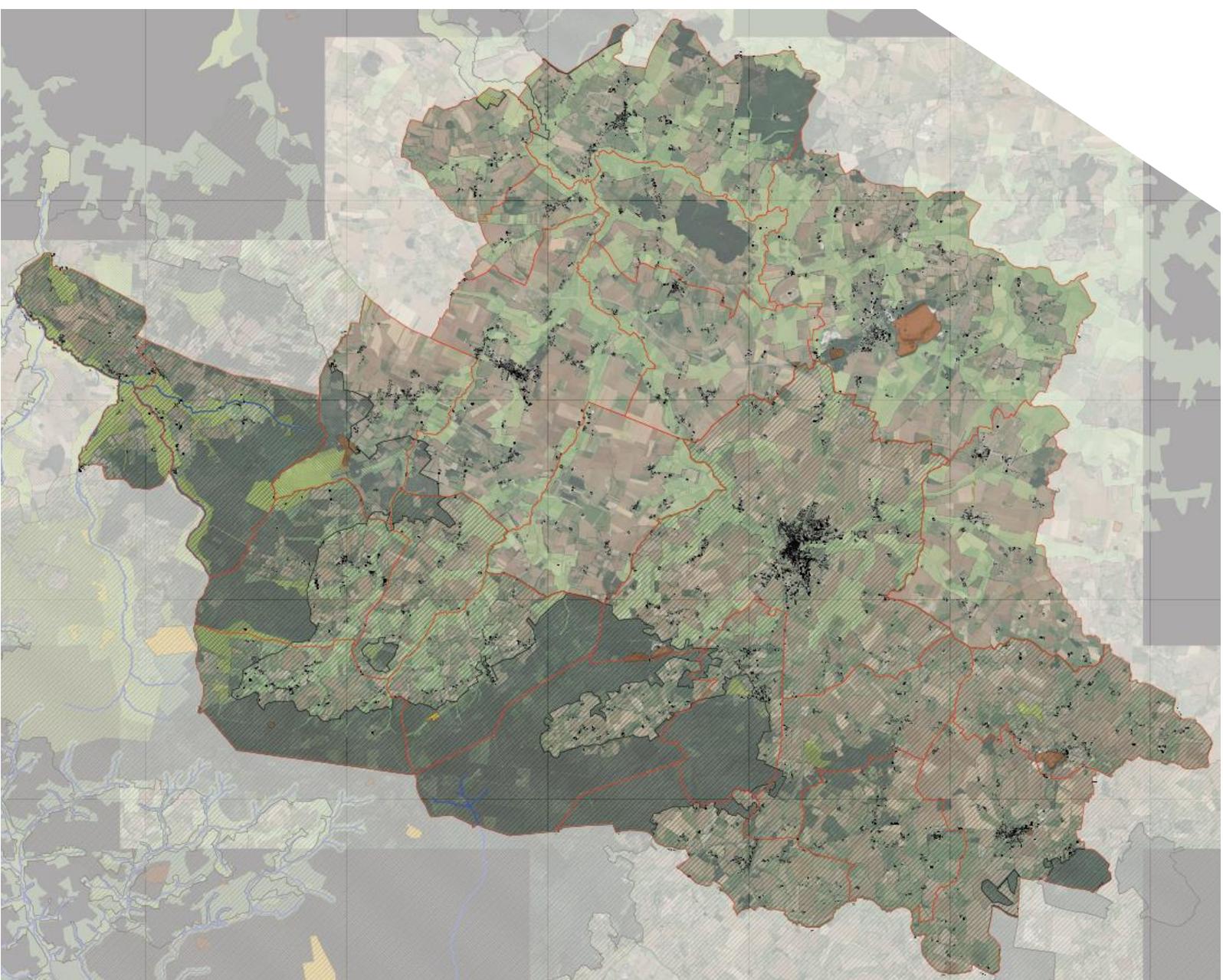
Extrait du Plan de Parc au niveau de la CdC

Source : PNR Normandie-Maine

Inventaires et protections environnementales

Source : PNR Normandie-Maine, IGN, GéoNormandie

-  PNR Maine Normandie
-  La Cance et ses affluents (arrêté de protection de biotope)
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Réserve biologique de la forêt d'Ecouves
-  ZSC Natura 2000
-  Inventaire géologique de l'IPGN



La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un outil issu du Grenelle de l'Environnement visant à traduire le réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques dans les documents de planification. Elle doit contribuer à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE de l'ex Basse-Normandie, que le PLUi doit prendre en compte, a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014. Il a depuis été intégré au SRADDET de Normandie qui a été adopté le 2 juillet 2020.

Le SRCE contient notamment un atlas cartographique détaillant la trame verte et bleue régionale, un guide de bon usage et des fiches synthétiques par Pays. La fiche « Pays d'Alençon » concerne directement le territoire de la CdC.

Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité correspondent à des zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Les zonages d'inventaire, de gestion ou de protection de la biodiversité existants (hors ZNIEFF de type 2) ont été retenus par le SRCE pour les définir. Ils sont regroupés au sein de sous-trames.

Sur la CdC, la sous-trame boisée concerne : à l'ouest la Forêt d'Ecouves, réservoir majeur à l'échelle régionale avec le bois Roger ; au sud-est la Forêt Domaniale de Bourse ; au nord le bois des Ventes en lien avec la forêt de Gouffern voisine.

La sous-trame humide concerne notamment l'étang du Bois Roger, des prairies marécageuses (des bords de Vandre et de Bas Fontaine), des tourbières (du point du jour, des prés Jean) et le **haut-bassin de la Cance**.

La sous-trame ouverte concerne les prairies humides en amont d'Argentan.

Les corridors écologiques

Les corridors écologiques correspondent à des ensembles paysagers plus ou moins continus de milieux favorables à la vie et au déplacement des espèces végétales et animales.

Le SRCE fait le choix de les représenter sous la forme d'une matrice paysagère d'ensemble et de différencier les corridors fonctionnels et ceux peu fonctionnels.

La matrice bleue représente la densité des éléments d'occupation du sol favorables aux continuités de la trame bleue (cours d'eau et zones humides).

La matrice bleue recouvre les principaux cours d'eau de la CdC et leurs espaces humides riverains : l'Orne, la Thouanne, le Don, la Vézonne, la Vandre.

La matrice verte est représentée par les bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses.

Les éléments fragmentant

Les éléments fragmentant correspondent aux différents obstacles qui limitent les continuités écologiques.

Il s'agit sur la CdC des A28 et A88, des RD908, RD438 et RD958, de la voie ferrée et des zones bâties de plus de 10 ha. Deux passages à créer sont identifiés sur l'A28, au niveau de la prairie d'O et entre le bois Roger et le massif d'Ecouves.

La plaine de Sées représente en outre un secteur fragmentant les continuités vers la forêt d'Ecouves et l'aval de l'Orne.

Les enjeux prioritaires

Sur le Pays d'Alençon, le SRCE met en avant l'enjeu de la préservation des espaces naturels et du foncier agricole de l'urbanisation. Il souligne également l'enjeu boisé, en raison de la présence des forêts d'Ecouves et de Bourses et de la régression du maillage bocager.

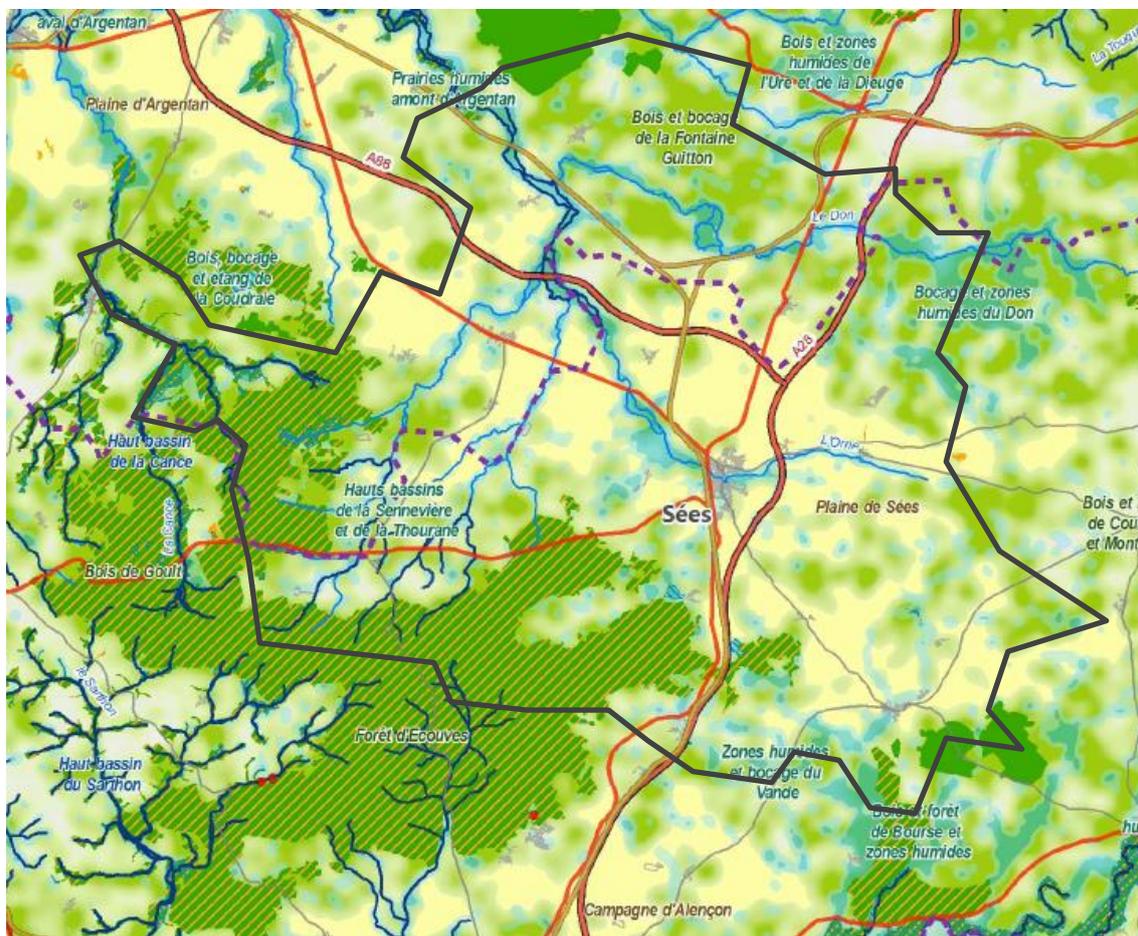
Le SRCE cible certains secteurs au sein d'un axe central de plaines cultivées, qui traverse la région du nord au sud, en vue de reconquérir de grandes continuités régionales. Il identifie une action prioritaire de préservation et de restauration bocagère entre les forêts d'Ecouves et de Bourse, au sud de la CdC.

La trame verte et bleue locale

La réalisation de l'inventaire des zones humides et du bocage a permis d'affiner la définition de la trame verte et bleue du territoire (voir chapitres correspondants ci-avant), que le PLUi devra veiller à protéger.

Extrait de l'atlas du SRCE Basse-Normandie

Source : SRCE Basse-Normandie



PATRIMOINE BATI ET CADRE DE VIE

Le patrimoine archéologique

Les informations archéologiques ci-après présentent l'état actuel des données issues de la base archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire conformément aux articles L.522-4 et 522-5 du Code du patrimoine.

530 entités sont répertoriées sur le territoire. Elles sont présentées en annexe du PLUi dans une carte et un tableau qui mentionne, pour chacune d'entre elles, son numéro, la commune concernée et le ou les sites archéologiques concernés.

Par ailleurs, une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) a été définie par le préfet de région sur le centre historique de Sées. Tout projet d'urbanisme à partir de 0m² implanté dans cette zone doit être transmis pour avis à la DRAC.

Extrait de l'arrêté de la ZPPA de Sées

Source : Arrêté du 9 juillet 2004



Le patrimoine protégé

Les monuments historiques

Les monuments historiques les plus remarquables sont protégés par la loi du 31 décembre 1913. Celle-ci a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument : le classement et l'inscription à l'inventaire historique, qui entraînent tous deux une protection du monument lui-même et de ses abords.

Ils sont entourés d'un périmètre de protection de 500 mètres, ou chaque opération d'aménagement est supervisée par un Architecte des Bâtiments de France (ABF). Ces périmètres « automatiques » seront progressivement transformés par des périmètres délimités des abords, plus adaptés aux enjeux de terrain, conformément à la loi LCAP.

Sont classés « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ». Sont inscrits « les immeubles qui (...) présentent un intérêt historique ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».

Le territoire de la CdC compte 35 Monuments classés et/ou inscrits, référencés dans le tableau ci-après. Il s'agit principalement d'éléments du patrimoine religieux et manoriaux. Les servitudes des monuments identifiés avec une étoile (*) concernent plusieurs communes. Notons que les 80 bornes de la forêt d'Ecouves sont dispersées sur plusieurs communes, dont Le Bouillon, La Ferrière-Béchet, Tanville et Saint-Gervais-du-Perron.



De haut en bas : Une borne de la forêt d'Ecouves à Tanville, Le Château d'O, La Cathédrale Notre-Dame-de-Sées

Source : Wikipedia

Commune	Monument historique de la Cdc (UDAP)	Date d'arrêté d'inventaire MH
Almenêches	Eglise	1948-1993
Belfonds	Manoir de Cléray*	1944-2016
	Ancienne église de Cléray dite Chapelle Saint-Latuin*	1990
	Fontaine Saint-Lin	2018
Boissei-la-Lande	Eglise	1986
	Ferme de l'église	1986
Boitron	Domaine de Villiers*	1943
Le Bouillon	80 bornes de la forêt d'Ecouves*	1987
Chailloué	Château	2010
	Ancienne église de Montrond	1979
Essay	Domaine de Beaufossé*	2008
	Chapelle des Ducs d'Alençon	1975
	Domaine de Villiers*	1943
La Ferrière Béchet	80 bornes de la forêt d'Ecouves*	1987
Médavy	Château*	1923-1974-1989
	Prieuré Notre-Dame du Repos	1989
	Eglise Priorale Notre-Dame du Repos	1990
Montmerrei	Chapelle et cimetière du Vieux-Montmerrei	1943
	Domaine de Blanchelande*	1943
	Propriété de la Courvière	1944
Mortrée	Eglise Saint-Pierre	2006
	Logis « la Fontaine Orin »	1995
	Château d'O	1964
	Parc du Château d'O	2002
	Chapelle, bâtiment de l'orangerie	1864
	Bâtiment de la ferme	1977
St Gervais du Perron	80 bornes de la forêt d'Ecouves*	1987
Sées	Chapelle de l'Immaculée Conception	2006
	Motte castrale de la Butte Saint-Pierre	1994-1996
	Ancien logis capitulaire	1972
	Ancien hôtel Curial	1937
	Halle aux grains	1980
	Ancien évêché	1908
	Restes de l'église Notre-Dame-du-Vivier	1975
	Ancienne chapelle canoniale	1939
	Cathédrale Notre-Dame	1875
	Ancienne abbaye Saint-Martin	1968
Lavoir municipal	1944	
Tanville	80 bornes de la forêt d'Ecouves*	1987

Les sites classés et inscrits

La politique des sites a pour objectif de préserver les espaces de qualité et remarquables au plan paysager.

Le classement d'un site constitue la reconnaissance au plus haut niveau de la qualité du patrimoine paysager national. Il offre les moyens d'assurer la préservation de ses qualités exceptionnelles, qu'elles soient pittoresques, scientifiques, historiques ou légendaires. L'inscription est une mesure nationale reconnaissant la qualité locale d'un paysage. Elle permet d'alerter et de sensibiliser les acteurs locaux sur ces mêmes qualités.

Les travaux susceptibles de modifier ou détruire l'aspect ou l'état des lieux sont soumis à autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé des sites ou le préfet de département (sites classés) ou à déclaration préalable auprès de l'administration (sites inscrits).

Le territoire de la CdC est concerné par 2 sites classés, la « Chapelle et cimetière du Vieux-Montmerrei » (Montmerrei), le « Lavoir, cours des fontaines et maison de maître de l'ancien corps de dressage » (Sées) et 3 sites inscrits, le « Domaine de Villiers » (Boitron, Essay), le « Domaine de Blanchelande » (Le Cercueil, Montmerrei Saint-Hilaire-la-Gérard), la « Propriété de la Couvière » (Montmerrei).



De haut en bas : Le lavoir de Sées, Le domaine de Blanchelande, La Chapelle du Vieux-Montmerrei

Source : DREAL

Le patrimoine susceptible de changer de destination

Dans le milieu rural ou dans les hameaux se trouvent de nombreux corps de fermes ou d'anciennes habitations qui font partie de l'identité paysagère du territoire et qui mériteraient d'être réappropriés.

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit que dans les zones agricoles, naturelles et forestières et en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent changer de destination (affecter au bâtiment actuel une destination différente de celle qu'il avait au moment où des travaux sont envisagés), dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel le PLUi assure le maintien du patrimoine d'intérêt local. Les Communes, en lien avec les services de la CdC et le bureau d'études, ont réalisé un inventaire afin d'identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination.

Les critères retenus

La sélection finale du bâti susceptible de changer de destination a été réalisée sur la base de 6 critères :

1. La construction doit présenter un réel intérêt architectural ou patrimonial (en pierre, en terre, ou mixte des deux).
2. La construction doit être en bon état. Un minimum de 4 murs est requis afin de ne pas rentrer dans la définition de ruine.
3. La construction doit avoir une emprise au sol minimale de 60 m².

4. La construction ne doit pas être située en zone à risque ou de nuisance.
5. La construction doit être, desservie par les réseaux, ou à proximité (hors assainissement collectif).
6. La construction ne doit pas être isolée afin de limiter les impacts sur les périmètres d'épandage.

Les résultats de l'inventaire

230 bâtiments ont été inventoriés. De très nombreux bâtiments sont, de bonnes factures, en très bon état, et grands (+ de 150 m² d'emprise au sol). Le potentiel de réhabilitation est donc conséquent mais le premier obstacle est le coût des travaux à engager pour les transformer en habitations confortables. L'inventaire complet est présenté en annexe du règlement.

Ex de bâtiments inventoriés

Source : Annexe du règlement



GESTION DES RESSOURCES

Afin d'éviter toute redondance entre les pièces du PLUi, les éléments de diagnostic qui ont trait à la gestion de l'eau potable, des eaux pluviales, de l'assainissement des eaux usées et des déchets sont présentés dans l'annexe sanitaire du PLUi.

La ressource en eau

La politique publique de gestion de l'eau

Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Sarthe Amont

Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne a été adopté le 18 mars 2022. Document cadre, il décrit pour la période 2022-2027 la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire-Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de restituer le bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs économiques et techniques et naturels.

Il fixe l'objectif de 61% des eaux en bon état écologique en 2027 (contre environ un quart à l'heure actuelle).

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Sarthe Amont a été approuvé le 16 décembre 2011. Son territoire s'étend sur 2 882 km². Il correspond à la tête de bassin où la Sarthe prend sa source. Il reçoit les eaux du Sarthon, de l'Ornette, du Merdereau, du Vaudelle, de l'Orthe, du Rosay-Nord, de la Semelle, de la Bienne et de l'Orne saosnoise, ses principaux affluents. La structure porteuse du SAGE est le Syndicat du Bassin de la Sarthe.

Ses principaux enjeux sont entre autres l'amélioration de la qualité des eaux de surface, l'amélioration des ressources en eau potabilisable,

la lutte contre l'eutrophisation, la protection des ressources piscicoles et la gestion quantitative des cours d'eau.

Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Orne Amont

Le SDAGE Seine-Normandie a été adopté le 23 mars 2022. Il regroupe les actions à mettre en œuvre pour parvenir au bon état des rivières et des milieux aquatiques d'ici 2027.

Il fixait un objectif de 100% des eaux en bon état écologique (contre environ 1/3 actuellement).

Le SAGE Orne Amont a été approuvé le 24 novembre 2015. Son territoire s'étend sur 1 014 km² et correspond à la tête de bassin où le fleuve Orne prend sa source à Aunou sur Orne. Il reçoit les eaux du Don, de l'Ure, de l'Houay et de l'Udon, ses principaux affluents. Aucune structure porteuse n'a pris le relai de l'Institution Interdépartementale du Bassin de l'Orne depuis fin 2016.

Ses principaux enjeux sont entre autres la résorption des pollutions agricoles et urbaines, le développement et la gestion des ressources pour l'adduction en eau potable et la sécurité contre les inondations.

Le service rivières et bassins versants de la CdC

La CdC mène des actions afin de pallier les problèmes récurrents d'inondation rencontrés sur certaines communes, dont le point commun est de se situer sur les bassins versants de la Thouane et de la Sennevière, dans le cadre de la GeMAPi : restauration des cours d'eau, remplacement de ponts inadapés, replantation de haies bocagères.

Le grand cycle de l'eau

Les masses d'eau

Les masses d'eau correspondent au découpage élémentaire des milieux aquatiques destiné à être l'unité d'évaluation de la directive cadre européenne sur l'eau 2000/60/CE.

La CdC est en prise avec 5 masses d'eau souterraines et 10 masses d'eau superficielles. Leur état en 2017 et 2019 et les objectifs 2022-2027 sont recensés dans les tableaux ci-après.

Les masses d'eau superficielles recoupant la CdC

Source : SDAGE 2022-2027 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ; SDAGE 2022-2027 Loire-Bretagne – Géo Seine-Normandie

Nom de la masse d'eau de surface	Etat écologique 2017	Objectif 2027	Etat chimique 2017	Objectif 2027
SDAGE Loire Bretagne				
« La Vezone et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sarthe » (FRGR0464)	Moyen	Bon	Bon	Bon
« La Tanche et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sarthe » (FRGR1435)	Médiocre	Bon	nc	Bon
« La Briante et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sarthe » (FRGR1403)	Bon	Bon	nc	Bon
SDAGE Seine Normandie				
	2019		2019	
« La Cance de sa source au confluent de l'Orne (exclu) » (FRHR296)	Moyen	Bon	Bon	Bon
« Rivière la Baize » (FRHR295-I2139000)	Moyen	Bon	Bon	Bon
« L'Orne de sa source au confluent de l'Ure (exclu) » (FRHR292)	Moyen	Bon	Mauvais	Bon
« La Thouane de sa source au confluent de l'Orne (exclu) » (FRHR294)	Moyen	Bon	Mauvais	Bon
« La Sennevière de sa source au confluent de l'Orne (exclu) » (FRHR293)	Bon	Bon	Bon	Bon
« Le ruisseau de Clairefontaine » (FRHR296-I2155000)	Moyen	Bon	Mauvais	Bon
« La Senelle » (FRHR292-I2059000)	Médiocre	Bon état (avec exceptions)	Mauvais	Bon état (avec exceptions)

Nom de la masse d'eau souterraine	Etat chimique	Objectif état chimique 2027	Objectif état quantitatif 2027
SDAGE Loire Bretagne 2017			
« Bassin versant de la Sarthe amont » (FRGG019).	Médiocre	Bon	Bon
« Marnes du Callovien Sarthois libres » (FRGG121).	Médiocre	Bon	Bon
« Calcaires et marnes du Lias et Dogger mayennais et sannois libres » (FRGG079).	Médiocre	Bon	Bon
SDAGE Seine Normandie 2019			
« Bathonien-bajocien de la plaine de Caen et du Bessin » (FRHG308).	Médiocre	Bon état (avec exceptions)	Bon
« Socle de l'amont des bassins versants des côtes du Calvados de l'Aure à la Dives » (FRHG512).	Médiocre	Bon état (avec exceptions)	Bon

Les masses d'eau souterraines recoupant la CdC

Source : SDAGE 2022-2027 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ; SDAGE 2022-2027 Loire-Bretagne – Géo Seine-Normandie

Voici ce qu'indique la fiche territorialisée sur le secteur de l'Orne amont : « *Les eaux souterraines (FRHG308 et FRHG512), très vulnérables, sont affectées par des teneurs élevées en nitrates et pesticides. La reconquête de leur qualité prioritairement à l'intérieur des bassins d'alimentation de captage AEP est un enjeu essentiel.*

La protection des eaux superficielles de l'Orne qui constituent une ressource complémentaire importante pour l'AEP, est aussi impérative afin de préserver leur rôle de dilution vis à-vis des eaux souterraines plus polluées.

Les principaux enjeux pour les eaux superficielles concernent la gestion des sols et de l'espace agricole pour réduire le ruissellement et la restauration de la morphologie des cours d'eau.

Les potentialités piscicoles restent entravées par de nombreux seuils notamment sur l'axe principal de l'Orne dont celui en aval de cette unité hydrologique, le barrage de Rabodanges.

Enfin, la restauration de zones humides fonctionnelles est un enjeu fort de cette UH. »

Toutes les communes de la CdC sont identifiées comme zones vulnérables dans le cadre du Programme d'Actions Régional (PAR) « Nitrates » de Normandie arrêté le 30 juillet 2018. Aucune commune n'a été identifiée tout ou partie en Zone d'Action Renforcée (ZAR) (source : DREAL).

Le sous-sol

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Orne a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 mai 2015, avant la création de la région Normandie. Les réflexions ont été menées à l'échelle de l'ancienne région de Basse-Normandie.

Sur 2015-2025, la Basse-Normandie resterait en capacité de répondre à ses besoins classiques (constructions, routes, etc.) et aux projets particuliers sur son territoire (construction d'un CHU à Caen, création d'une 2X2 voies, etc.).

Le SDC retient 4 grandes orientations, parmi lesquelles la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés - il propose une classification du territoire selon 4 classes hiérarchiques de sensibilité environnementale - et l'optimisation de la surface en exploitation.

Le Schéma Régional des Carrières de Normandie, qui vise à se substituer aux cinq schémas départementaux, est en cours d'élaboration. Instauré par la loi ALUR, il vise à répondre aux besoins et optimiser la gestion des ressources de façon économe et rationnelle ; inscrire les activités extractives dans l'économie circulaire ; développer le recyclage et l'emploi des matériaux alternatifs.

D'après les données Infoterre croisées avec celles de l'inspection des installations classées au 16 mai 2019, le territoire de la CdC compte 3 carrières en activité.

La société des carrières de Vignats sis Fontaineriant à Sées a été autorisée par arrêté préfectoral du 31 mai 2001 modifié par arrêtés des 6 janvier 2006 et du 7 novembre 2017. Le périmètre autorisé est de 14,3 ha. Il s'agit d'une carrière de grès quartzite.

La société Carrières de Chailloué sur la commune de Chailloué sis Les Bruyères a vu son autorisation d'exploiter du 27 juillet 2000 renouvelée par arrêté préfectoral du 18 décembre 2018. Ce même arrêté autorise une extension sur une superficie de 20,4 ha, portant le périmètre autorisé à 153,7 ha. Il s'agit d'une carrière de grès armoricain.

La société Carrière de Boitron sur les communes d'Essay et de Boitron sis Le Petit Hameau a été autorisée par arrêté préfectoral du 22 juin 2005 modifié par arrêté du 4 juin 2015. La superficie du périmètre autorisé est de 24,4 ha. Il est précisé que le lancement des extractions sur le secteur Ouest est conditionné à la fin de l'exploitation du secteur Est. Il s'agit d'une carrière de grès armoricain.



Le front de taille de la carrière de Fontaineriant

Source : Lithothèque de Normandie

La transition énergétique

D'après Observ'ER, en Normandie en 2017, l'électricité renouvelable couvre 7% de l'électricité consommée, contre un taux de 18,4% à l'échelle nationale.

La CdC, à travers un panel d'actions transversales, s'engage en faveur de l'économie énergétique (installation d'éclairages LED, OPAH, etc.) et de l'autosuffisance énergétique (ferme solaire, projet de parc éolien participatif).

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET de la Région Normandie a été adopté par la Région en 2019 et approuvé par le Préfet de Région le 2 juillet 2020. Il remplace le SRCAE de l'ex Basse-Normandie. Le SRADDET fixe les objectifs stratégiques régionaux et définit les orientations permettant de les atteindre en 2030 puis 2050.

La consommation d'énergie

Le diagnostic « Energie, Air et Climat » met en évidence les spécificités du territoire :

- Le bâtiment est responsable de la moitié des consommations d'énergie.
- Les produits pétroliers représentent près de 50% du bilan des consommations d'énergie. Les transports constituent le deuxième poste d'émission des GES.
- L'étalement urbain est marqué.
- L'agriculture représente la moitié des émissions de GES.
- Les prairies permanentes jouent un rôle majeur dans la séquestration carbone.

Les orientations

L'objectif 51 du SRADDET vise à réduire les consommations d'énergie de 20% en 2030 et de 50% en 2050 par rapport à 2012.

Production électrique

L'éolien

En 2017, avec 727 MW de puissance installée et 75 parcs, la Normandie se situe à la 8^{ème} position des régions métropolitaines en termes d'éolien terrestre. Entre 2016 et 2017, l'évolution de la puissance raccordée a été de +12%. Le taux de couverture de la consommation électrique par l'éolien terrestre est de 4,6%.

L'objectif 52 du SRADDET vise une part des énergies renouvelables dans la consommation de 32% en 2030. Pour l'électricité renouvelable :

- L'éolien terrestre avec un objectif de progression de 2240 GWh à l'horizon 2030, pour environ 1100 MW de puissance supplémentaire ;
- Les énergies marines renouvelables avec un objectif basé sur l'entrée en production de 4 parcs éoliens marins à l'horizon 2030, représentant une production de 4500 GWh.

L'Orne dispose seulement de 4 parcs éoliens raccordés, mais 8 autres sont en projet ou en étude. Le potentiel éolien du département est suffisant pour envisager l'implantation de projets éoliens. Le Schéma Régional Eolien (SRE), arrêté par le préfet du Calvados le 18 septembre 2012 et annulé en 2015 par le tribunal administratif de Caen, prévoyait la production de 340 à 420 MW à l'échelle du département.

Il identifiait aussi les zones favorables à l'éolien en fonction des caractéristiques territoriales, des contraintes techniques et des sensibilités environnementales.

17 communes de la CdC étaient tout ou partie situées en zone favorable au grand éolien (mâts >50m) ; 5 communes (Almenêches, La Bélière, Le Bouillon, Francheville, Montmerrei), en zones favorables préférentiellement au petit éolien (mâts <50m). Sur 2 communes seulement, aucune partie du territoire ne présentait des caractéristiques favorables au développement éolien (Sées, Essay).

Suite à un appel à candidature en 2017, la CdC va engager, en partenariat avec un développeur (équipe composée de SIPEnR, Energies Partagées et Altech), un projet éolien en co-développement, ouvert à la participation citoyenne. L'objectif est la mise en service d'environ 30 MW à l'horizon 2025. En 2018, l'identification et le choix des sites étaient en cours.

À noter qu'un parc est implanté en limite de la commune d'Aunou sur Orne, sur les communes de Trémont et de Gâpre.

Le solaire photovoltaïque

Il s'agit de l'usage de l'énergie solaire pour la production d'électricité. Il peut s'agir d'installations sur des bâtiments ou d'installations au sol.

En 2017, la Normandie compte 131 MW de puissance installée et 4 083 installations. Entre 2016 et 2017, l'évolution de la puissance raccordée a été de +6,5%. Le taux de couverture de la consommation électrique par la production photovoltaïque est de 0,5%.

Il est estimé que l'Orne compte 1 925 installations pour 19 MW.

La ferme solaire de Surdon au Château-d'Almenêches, mise en service en 2018, possède une puissance de 6,3 MWc. D'une superficie de 25 ha, il s'agit de la première centrale solaire au sol développée en France sur un site SNCF. L'objectif est d'alimenter 3 150 foyers (hors chauffage).

Deux projets d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture de bâtiments publics sont en cours à St Gervais du Perron et Le Château d'Almenêches.



La ferme solaire de Surdon

Source : Ouest-France

L'hydroélectricité

L'hydroélectricité est une énergie renouvelable qui transforme l'énergie gravitaire des lacs, des cours d'eau et des marées en électricité via des turbines.

En 2017, la Normandie compte 50 MW de puissance installée pour 5 installations majeures et 80 micro-centrales, situées sur des cours d'eau ou « éclusées ». Le taux de couverture de la consommation électrique par l'hydroélectricité est de 0,5%.

Seuls 6,9 MW pour 2 concessions sont produits au niveau du département. Aucune installation de ce type n'est recensée sur le territoire de la CdC. L'hydromorphologie de la Normandie n'est pas favorable à l'implantation de nouvelles concessions et aucun projet n'est à l'étude.

Production de chaleur

Le bois bûche et granulés

Les principaux modes d'approvisionnement étant informels (autoconsommation, particulier à particulier, etc.), il est délicat de connaître les volumes produits sur le territoire. Il est estimé qu'en France, seuls 6% du bois consommé serait inscrit dans un circuit commercial.

Le bois déchiqueté

Les principales applications des chaudières automatiques au bois déchiqueté se trouvent dans les secteurs de la santé (hôpitaux/maisons de retraite), de l'industrie, des exploitations agricoles et au sein des collectivités (équipements publics, réseaux de chaleur).

La CdC compte 3 chaufferies bois : à la salle des fêtes de Surdon (commune de Macé) ; à l'école d'Almenêches, à la MARPA de Mortrée, où une extension est à l'étude pour intégrer l'école voisine. Le pôle santé de Sées va intégrer un réseau thermique du même type en lien avec la Maison de la Petite Enfance et l'Ecole Louis Forton.

Les bioénergies

La bioénergie résulte de la conversion de la biomasse en énergie. Les installations produisent de la chaleur, de l'électricité, du biométhane injecté dans les réseaux et des biocarburants. La biomasse est la fraction biodégradable des produits, des déchets et des résidus d'origine biologique provenant de l'agriculture, de sylviculture et de la fraction biodégradable des déchets industriels et municipaux.

En 2017, la Normandie compte 114 MW de puissance installée (dont 26 MW à partir du biogaz de 60 installations raccordées). Il s'agit de la 2^{ème} région en nombre d'installations, après le Grand Est et avant la Bretagne. Entre 2016 et 2017, l'évolution de la puissance raccordée a été de +3,6% (+12% pour le biogaz). Le taux de couverture de la consommation électrique par les bioénergies est de 1,1%.

L'Orne compte 38 installations agricoles et 21 en construction ainsi que 6 installations industrielles et 3 en construction. 3 sites de méthanisation agricoles sont recensés sur le territoire de la CdC. Aucune installation n'est recensée en collectif/territorial.

Le solaire thermique

Il s'agit de l'usage de l'énergie solaire pour la production de chaleur. Entre 2016 et 2017, les ventes de chauffe-eau solaires individuels et système solaires combinés ont reculé de -22%, concurrencés par le photovoltaïque et la thermodynamie (source : Observ'ER).

Il n'existe pas de données disponibles relatives au solaire thermique sur le territoire de la CdC.

RISQUES ET NUISANCES

Les risques naturels et technologiques

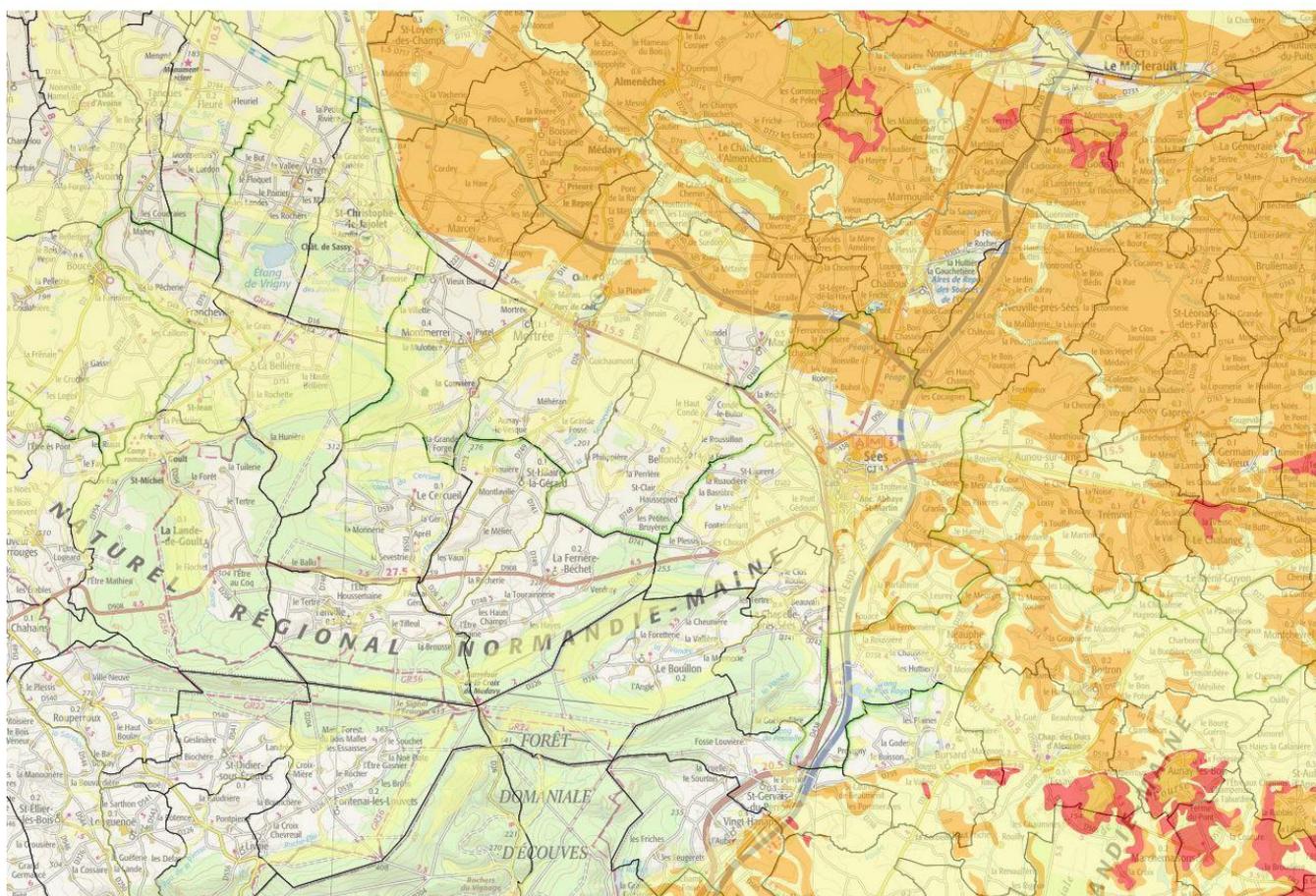
Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) est un document dans lequel le Préfet consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

Le DDRM de l'Orne a été révisé en 2018. Un extrait du tableau départemental des risques relatif à la CdC est présenté aux pages suivantes.

Le risque de mouvement de terrain

Le risque de retrait gonflement des argiles est relativement marqué sur la partie est du territoire, compte-tenu du socle géologique. L'aléa peut être moyen (Aunou-sur-Orne, Boissei-la-Lande, Boitron, Château-d'Almenêches, Macé, Médavy, Mortrée, Neauphe-sous-Essai, Neuville-près-Sées, Sées) à fort (communes de Almenêches, Bursard, Chailloué, Essay, Saint-Gervais-du-Perron).

Un programme de cartographie « plan marnières » est prévu par les services de l'Etat afin d'améliorer la connaissance des cavités souterraines.



L'aléa retrait gonflement des argiles sur la CDC

Source : Géorisques

Le BRGM recense d'ores-et-déjà 10 cavités sur le territoire de la CdC :

- 3 puits entre Sées et La Chapelle-près-Sées (au niveau des lieux-dits Escure et la Pavinière).
- 1 cavité naturelle à Bursard (au niveau du lieu-dit Le Perrier).
- 1 carrière à Essay (au niveau du lieu-dit Le Gué).
- 3 carrières (à proximité des lieux-dits La Croix Clairon, la Petite-Mortrée, le Buisson) et 1 cavité indéterminée (lieu-dit Bonain) à Mortrée.
- 1 cavité indéterminée à Montmerrei (à proximité de la RD16 et du lieu-dit La Petite-Mortrée).

Le risque radon

Il s'agit du risque sur la santé, lié à l'inhalation du radon, gaz radioactif naturellement présent dans l'environnement. Sans danger à l'air libre, il peut se confiner et atteindre des concentrations élevées dans un environnement clos.

18 communes de la CdC sont catégorisées 3 par rapport au potentiel radon. Il s'agit des communes de Belfonds, La Bellière, Boitron, Le Bouillon, Bursard, Le Cercueil, Chailloué, La Chapelle-Près-Sées, Essay, La Ferrière-Béchet, Francheville, Macé, Montmerrei, Neauphe-sous-Essai, Saint-Gervais-du-Perron, Saint-Hilaire-la-Gérard, Sées, Tanville.

Selon l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), la teneur moyenne en radon est comprise entre 101 et 150 Bq/m³, en raison des formations géologiques en présence, constitutives de massifs granitiques. La proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon y est plus importante. Ces niveaux de pollution peuvent être réduits par des mesures simples telles que l'étanchéité entre le sol et le bâtiment ou le renouvellement de l'air intérieur.

Le risque sismique

Le risque sismique est à la fois diffus avant sa manifestation, et étendu dans ses effets en surface.

Un zonage sismique est applicable sur le territoire national depuis le 1^{er} mai 2011. Il impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et dans le cas de certains travaux sur l'existant.

L'ensemble du territoire de la CdC est situé en zone de sismicité 2 c'est-à-dire en zone de sismicité faible.

Le risque inondation

Les plans de gestion des risques inondation (PGRI)

Les PGRI sont élaborés à l'échelle des bassins hydrauliques. Ils fixent les grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les objectifs propres à certains territoires à risque d'inondation important (TRI), avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

Le PGRI du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté le 15 mars 2022. Il fixe 6 grands objectifs déclinés en 48 dispositions, dont certaines concernent directement les documents d'urbanisme, parmi lesquelles la « Préservation des zones inondables non urbanisées » (1-1) et la « Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues » (1-2).

Le PGRI du bassin Seine-Normandie 2022-2027 a été adopté le 3 mars 2022. Il fixe 4 grands objectifs déclinés en 22 dispositions, parmi lesquelles « SN 1.C : Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations » ; « SN 1.D : Éviter et encadrer (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau » ; « SN 2.C : Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau ».

Le territoire de la CdC n'est pas inclus dans un TRI.

Les débordements de cours d'eau

Le territoire de la CdC, comme le reste du département, est essentiellement concerné par des inondations de plaine, lentes et puissantes.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Bassin de l'Orne Amont

Lors des inondations, la rivière de l'Orne occupe son lit moyen et éventuellement son lit majeur. Les crues les plus sévères interviennent au mois de janvier, après des périodes de pluies prolongées, qui diminuent fortement les capacités de rétention du bassin versant.

Les PPR, établis par l'Etat, définissent des zones d'interdiction et les zones constructibles sous réserves de prescriptions. Ils peuvent aussi imposer d'agir sur l'existant pour réduire la vulnérabilité des biens. L'objectif est double : le contrôle du développement en zone inondable jusqu'au niveau de la crue de référence ; la préservation des champs d'expansion des crues.

Le PPRI du Bassin de l'Orne Amont, approuvé le 14 février 2012, est applicable à 14 communes de la CdC. Le zonage réglementaire détermine 3 types de zones d'aléa (fort, moyen, faible) avec un niveau de protection adapté (forte, modérée, moyenne).

L'atlas des zones inondables (AZI) de l'ex Basse-Normandie

L'AZI est un outil d'information destiné à alimenter les réflexions d'aménagement de l'espace. Des zones inondables sont identifiées aux abords des affluents de la Sarthe, de l'Orne et de ses affluents. Toutes les communes de la CdC sont concernées, à l'exception du Bouillon. L'AZI est annexé au PLUi.

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Orne-Seulles

Créé en 2003, les PAPI visent à réduire les conséquences des inondations sur les territoires à travers une approche globale du risque portée par

un partenariat entre services de l'Etat et les acteurs locaux. Le PAPI Orne-Seulles couvre plus de 500 communes, dont 20 communes de la CdC.

Les crues éclair

Des inondations localisées par ruissellement peuvent également se produire occasionnellement. Certaines d'entre elles peuvent générer des crues éclair potentiellement dangereuses. Ce risque est identifié sur la commune de Tanville.

Les débordements des nappes phréatiques

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène touche particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut durer. Toutes les communes sont potentiellement concernées (cartographie DREAL). La commune de Sées est particulièrement visée par le DDRM en raison du nombre d'équipements susceptibles d'être impactés.

Le risque lié au transport de marchandises dangereuses

Les risques liés au transport de matières dangereuses par véhicules et par canalisation sont les dangers présents sur l'Orne. Ils sont présents sur tout le département mais certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic. Peuvent y survenir des explosions, des incendies, émanations toxiques... Ces risques peuvent être divers et importants avec des conséquences sur la santé des individus exposés et sur l'environnement.

Le territoire de la CdC est traversé par le TMD par véhicule en raison de la présence des routes à grande circulation : A28 ; A88 ; D438 ; D958 et le TMD par canalisation, qui concerne 7 communes de la CdC.

COMMUNE	TMD CANALISATIONS DE GAZ	RISQUE INDUSTRIEL	INONDATIONS			
			Crue éclair // rapide	Inondation Débordement de cours d' eau	Ruissèlement en secteur urbain	Remontée de nappe Risques (plus de 10 équipements impactés)
Almenêches				●		
Aunou-sur-Orne	●					
Belfonds	●			●		
La Bellière						
Boissei-la-Lande				●		
Boitron	●					
Le Bouillon						
Bursard						
Le Cercueil				●		
Chailloué	●			●		
La Chapelle-près-Sées						
Le Château-d 'Almenêches				●		
Essay						
La Ferrière-Béchet						
Francheville				●		
Macé	●			●		
Médavy				●		
Montmerrei				●		
Motrée	●			●		
Neauphe-sous-Essai						
Saint-Gervais-du-Perron						
Saint-Hilaire-la-Gérard				●		
Sées	●			●		●
Tanville			●	●		

Risques recensés sur la CdC

Source : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de l'Orne, 2017

Les pollutions et nuisances

La pollution des sols

La pollution des sols est le fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, susceptibles de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. A l'inverse des pollutions diffuses, elle présente un caractère concentré, à savoir des teneurs en métaux lourds, hydrocarbures, solvants, souvent élevées et sur une surface réduite.

Les changements d'usages des sols urbains ou périurbains pâtiennent souvent des effets néfastes d'utilisations antérieures mal maîtrisées, l'état des pollutions ne permettant pas d'implanter de nouvelles activités sans traitements adaptés et onéreux.

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics ont fait l'objet d'inventaires nationaux depuis 1994. Ils ont été archivés et sont régulièrement mise à jour dans une base de données nationale ex-BASOL. 4 sites sont répertoriés sur la CdC :

- SNCF Surdon (Le Château-d'Almenêches) : il s'agit de l'ancien atelier de créosotage de traverses de chemin de fer sur une superficie de 25 hectares. Le site accueille désormais une ferme solaire.
- Fresnau'to casse (Aunou-sur-Orne). Ce site est mis en sécurité et/ou doit faire l'objet d'un diagnostic. Ce site accueille désormais une entreprise de maçonnerie.
- As 24 Station-service (La Chapelle-près-Sées). Ce site est traité avec surveillance et/ou restriction d'usage. Ce site est en friche.
- SUEZ-RV Grand-Ouest Métaux (Mortrée). Il s'agit d'un site de 6 870 m² au nord-est du bourg. Ce site est traité avec surveillance et/ou restriction d'usage.

Par ailleurs, la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) recense 41 sites pollués ou susceptibles de l'être sur l'intercommunalité, dont 19 pour la seule commune de Sées. Il peut s'agir d'anciennes stations-service, d'activités de récupération de matériau, de stockage, de déchetterie, etc.

Nombre de sites industriels et activités de service inventoriés

Source : Georisques.gouve.fr

Commune	Id SSP	Dernière raison sociale de l'entreprise	Adresse principale	Etat d'occupation de l'établissement
Almenêches	SSP3796623	RAQUIN GUSTAVE (garage moderne)	Route du bourg St Léonard, Garage central	En arrêt
	SSP3796624	LECOEUR RAYMOND	Gare	En arrêt
Aunou-sur-Orne	SSP3797199	MAIGNAN GERARD	Fresneaux	Indéterminé
Belfonds	SSP3797541	AUFFRAY	"Beau Soleil"	Indéterminé
Chailloué	SSP3797195	VIAFRANCE	Carrière Pascual	Indéterminé
	SSP3797196	BONJOUR DIDIER	"Louvigny"	Indéterminé
	SSP3797198	SURFACAGE DE NORMANDIE	Zone d'activité de Chailloué	Indéterminé
La Chapelle-près-Sées	SSP3797457	Sté AS 24 (anciennement ELF CONTACT)	"Le Champ Cabiot"	Indéterminé
Le Château-d'Almenêches	SSP3796635	SNCF SURDON	Gare Surdon de	En arrêt
Essay	SSP3797557	Garage Renault-Station Total	Rue du Mêle	Indéterminé
Macé	SSP3796660	Hôtel restaurant "L'ILE DE SEES" anciennement (LIGUE)	Vandel	En arrêt
Montmerrei	SSP3796924	FENDERIE / MOULIN A BLE	Lieu-dit "La fenderie"	En arrêt
	SSP3797286	SITCOM d'Argentan	Route de Mortrée	Indéterminé
Mortrée	SSP3796666	DROMERT CLAUDE STATION BP	Grande rue	Indéterminé
	SSP3796668	EDF	Rue Blanchelande	Indéterminé
	SSP3796669	CORNU & SILLIERE Sté	94 grande rue	Indéterminé
	SSP3797304	BAUCHET Lucien	"La Bataille" - route nationale 158	Indéterminé
	SSP3797305	LHOMETT Didier	"Bonain"	Indéterminé
	SSP3797306	Station AVIA	Route nationale 158	Indéterminé
	SSP3797307	RIGOBERT Claude	Zone d'activité 61 - 570 Mortrée	Indéterminé
Saint-Gervais-du-Perron	SSP3796870	PAVE	Route nationale 138	Indéterminé
Tanville	SSP3796877	VERRERIE DE GAST	Lieu-dit "La verrerie du Gast"	En arrêt

Nombre de sites industriels et activités de service inventoriés

Source : Georisques.gouve.fr

Commune	Id SSP	Dernière raison sociale de l'entreprise	Adresse principale	Etat d'occupation de l'établissement
Sées	SSP3796636	Sté SEPA (USINE D'APPAREILS DE LEVAGE ET DE MANUTENTION)	Route d'Alençon	Indéterminé
	SSP3796637	SNCF	Lieu-dit "Giberville"	Indéterminé
	SSP3796638	DECHARGE PUBLIQUE	"Le plessis"	Indéterminé
	SSP3796639	SHELL BERRE	Rue de la petite madeleine	Indéterminé
	SSP3796641	SOUILHAC	90 rue de République	Indéterminé
	SSP3796642	BELLIOT	"La petite madeleine"	Indéterminé
	SSP3796643	COOPERATIVE AGRICOLE "LA SAGIENNE"	ZI en bordure du CV 14	Indéterminé
	SSP3796645	SOTOT EMMANUEL / STATION TOTAL	11 rue d'Argentan	Indéterminé
	SSP3796648	SOGETRA	ZI	Indéterminé
	SSP3797357	Sté COMPTOIRS MODERNES / STOC	Avenue du Général Leclerc	Indéterminé
	SSP3796645	STATION TOTAL	11 rue d'Argentan	Indéterminé
	SSP3796648	SOGETRA	ZI	Indéterminé
	SSP3796650	VETOR	ZI	Indéterminé
	SSP3797358	ROME YVES	Rue des Cordeliers	Indéterminé
	SSP3797359	LES PETROLIERS REUNIS DE L'OUEST	"La petite madeleine"	Indéterminé
	SSP3797360	STATION TOTAL / GARAGE RENAULT	Route de Mortagne	Indéterminé
	SSP3797362	ZOPPIS	"Les chaux"	Indéterminé
	SSP3797364	BP FIOUL SERVICES	"Les Fourneaux"	Indéterminé
SSP3797365	STATION ESSO	38 rue du Général Leclerc	Indéterminé	

La pollution atmosphérique

S'assurer d'une qualité de l'air acceptable est une problématique environnementale et un enjeu de santé publique à ne pas négliger.

Surveillance de la qualité de l'air

Air Atmo Normandie est une Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air. Elle a notamment pour mission d'assurer la gestion et le bon fonctionnement d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air en Normandie.

Parmi les stations de mesures, la station de Cerisé, à 20 km au sud de Sées au niveau d'Alençon, est la plus proche du territoire de la CdC. Il s'agit toutefois d'une des stations dites « urbaines », c'est-à-dire qu'elles représentent l'air respiré par la majorité des habitants d'une agglomération. Elles sont placées en ville, hors de l'influence immédiate et directe d'une voie de circulation ou d'une installation industrielle.

Les stations dites « rurales » représentent au niveau régional ou national la pollution des zones peu habitées. La plus proche se situe à La Coulouche, à 50 km à l'ouest de Sées.

Aucune commune de la CdC n'est couverte par un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), élaboré dans les zones où les normes de qualité de l'air sont dépassées ou risque de l'être, ni n'est classée en zone sensible, définie au regard des dépassements observés ou potentiels et de la sensibilité du territoire.

Etat de la qualité de l'air

L'indice ATMO exprime la qualité de l'air à partir de la mesure de 4 polluants : dioxyde de soufre, dioxyde d'azote, ozone et particules en suspension. Il représente la qualité de l'air globale respirée à l'échelle de l'agglomération. A Alençon, il est qualifié de bon 80% du temps. Le cumul des indices « médiocre à mauvais » y est de 24 jours sur l'année.

En 2018, dans l'Orne, aucune procédure d'alerte n'a été activée. Seules 4 procédures d'information/recommandations relatives aux particules en suspension (PM10) ont été déclenchées ; 1 relative à l'ozone (O3).

Pour les particules fines (PM10) et le dioxyde d'azote (NO2), les valeurs limites et l'objectif de qualité de l'OMS sont respectés sur les 2 sites de mesure les plus proches du territoire de la CdC.

Pour l'ozone (O3), bien que la valeur cible pour la protection humaine soit respectée, l'objectif de qualité n'est pas respecté, à l'image des autres stations du territoire normand. Les concentrations en ozone sont dépendantes des conditions météorologiques (température et ensoleillement). L'ozone résulte en effet de la transformation chimique dans l'atmosphère de certains polluants dits « primaires ». Des records de concentration sont de ce fait atteints lors de la période estivale.

Le dioxyde de soufre (SO2) est issu majoritairement des émissions industrielles en lien avec la production d'énergie (raffinerie, centrale électrique fonctionnant au charbon...). A l'échelle du territoire normand, la vigilance est surtout de mise sur les secteurs du Havre et de Port-Jérôme.

Le tableau ci-contre recense les principales données disponibles sur les deux stations.

Polluants mesurés	Moyenne annuelle (en µg/m3)	Moyenne journalière maximale (en µg/m3)	Durée de dépassement des seuils
Alençon Météo-France			
Dioxyde de soufre (SO2)	Pas de données	Pas de données	Pas de données
Dioxyde d'azote (NO2)	9	30	0 heure avec NO2 > 200
Ozone (O3)	57	121	–
Particule en suspension PM10	16	60	1 jour avec PM10 > 50
La Coulonche Site MERA			
Dioxyde de soufre (SO2)	Pas de données	Pas de données	Pas de données
Dioxyde d'azote (NO2)	Pas de données	Pas de données	Pas de données
Ozone (O3)	69	131	–
Particule en suspension PM10	13	51	1 jour avec PM10 > 50

Mesures de différents polluants en 2018

Source : Atmo Normandie

Surveillance aérobiologique

L'augmentation de la prévalence des maladies allergiques (respiratoires, cutanées ou digestives) est en lien avec une modification importante de notre environnement allergénique. En Normandie, les bouleaux et les graminées sont parmi les espèces les plus allergisantes. 2018 a été la première année où le suivi des pollens d'arbres a été possible par Atmo Normandie. La pollinisation du bouleau, à l'image du territoire national, a été abondante et tardive (fin avril-début mai) ; celle des graminées était en légère baisse par rapport à 2017.

Inventaire des émissions

Air Atmo Normandie procède à l'évaluation qualitative et quantitative des rejets de substances chimiques, l'inventaire des émissions permettant l'identification des principales sources, qu'elles soient fixes (émetteurs localisés tels que les industries, les secteurs résidentiel, tertiaire ou agricole) ou mobiles (émetteurs tels que les transports routiers, aériens...).

Les polluants ayant un impact sur le climat pris en compte dans l'inventaire sont le dioxyde de carbone (CO2), le méthane (CH4) et le protoxyde d'azote (NO2).

	Dioxyde de carbone (CO2)	Méthane (CH4)	Protoxyde d'azote (NO2)
Total (t/an)	305 898,4	1873,7	140
Industrie	1,5%	0%	0%
Résidentiel tertiaire	10,3%	1,7%	2,2%
Transports	16,4%	0%	0,9%
Agriculture	2%	97,8%	96,7%
Nature	69,8%	0,4%	0%

Principaux polluants émis sur la CdC

Source : Atmo Normandie

Le bruit

Les sources de bruit sur le territoire de la CdC sont principalement liées aux transports routiers.

Cartes stratégiques du bruit

Les cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures sont issues de la directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 sur l'évaluation du bruit dans l'environnement. Elles modélisent les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport supportant des trafics supérieurs à 8 200 véhicules/jour et évaluent la population touchée. Elles sont un préalable à la réalisation des plans de protection du bruit dans l'environnement (PPBE) et à la détermination des

points noirs du bruit. Elles doivent être révisées tous les 5 ans.

Les cartes de bruit stratégiques pour chaque infrastructure comprennent, selon les types :

- « type A » : les zones exposées au bruit, à l'aide de courbes isophones en Lden et Ln (une isophone tous les 5dB(A)).
- « type B » : les secteurs affectés par le bruit tels que désignés par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.
- « type C » : les courbes isophones de dépassement des valeurs en limites en Lden et Ln.
- « type D » : les représentations des évolutions prévisibles des niveaux de bruit.

Sur la CdC, ces cartes concernent le tronçon ALIS de l'A28 entre Sées et Alençon (Sées, La Chapelle-près-Sées, Saint-Gervais-du-Perron), l'A88 (Chailloué, Sées, Macé, Mortrée, Médavy et Boissei la Lande), la RD438 (Saint-Gervais-du-Perron, Neauphe-sous-Essai, La Chapelle-près-Sées, Sées) et la RD958

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

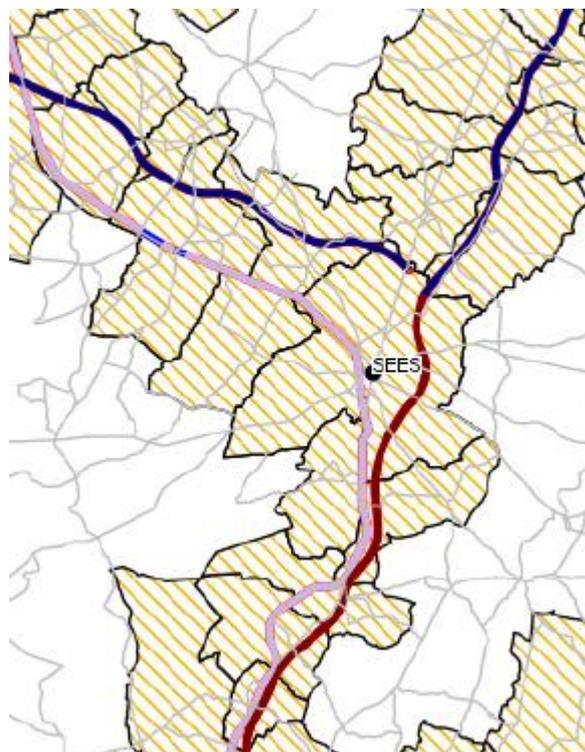
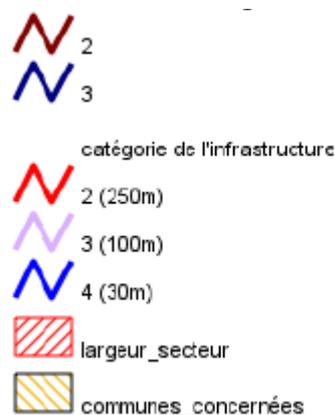
Conformément au titre VII du livre V du code de l'environnement relatif à la prévention des nuisances acoustiques, et notamment son article L.571-10, l'arrêté préfectoral signé le 24 octobre 2011 et rectifié le 29 janvier 2015 porte classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Orne. Il est annexé au PLUi.

Il recense et classe les infrastructures de transports terrestres en 5 catégories, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Il détermine sur cette base les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de chaque infrastructure classée et les niveaux sonores à prendre en compte pour la construction

de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Classement sonore des réseaux ornaux

Source : Arrêté du 24 octobre 2011 ; Cartelie



Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
A88	Chailloué, Sées, Macé, Mortrée, Médavy, Boissei-la-Lande	3	100
A28	St-Gervais-du-Perron, Neauphe-sous-Essai, Sées, Chailloué	2 ou 3 selon les tronçons	250 ou 100 m selon les tronçons
RD438	Neauphe-sous-Essai, St-Gervais-du-Perron, La Chapelle-près-Sées, Sées	3 ou 4 selon les tronçons	100 ou 30 m selon les tronçons
RD958	Sées, Macé, Belfonds, Mortrée	3 ou 4 selon les tronçons	100 ou 30 m selon les tronçons

Les infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore sur la CdC

Source : Arrêté préfectoral du 24 octobre 2011

Rayonnements électromagnétiques des lignes à haute tension

Les technologies utilisant des ondes électromagnétiques et des usages associés sont susceptibles d'augmenter l'exposition de la population ou des utilisateurs. Elles suscitent de multiples questions et inquiétudes, notamment en ce qui concerne leurs possibles impacts sanitaires. Bien que des incertitudes scientifiques subsistent à ce sujet, les champs électromagnétiques sont désormais identifiés comme des risques émergents, ce qui implique de poursuivre un objectif de transparence de l'information et de sobriété en matière d'émission de ces ondes.

Les lignes à haute tension et les réseaux de communication sans fil (Wifi, antennes relai de téléphonie mobile, antennes de radio diffusion, etc.) en sont les principales sources.

Sont notamment présentes sur le territoire la liaison 225kv NO 1 Aube-Thiot et la liaison 90kV NO 1 Aube-Sées et Reinière-Sées.

Les installations classées

La législation relative aux installations classées concerne toutes les installations susceptibles de présenter des dangers pour le voisinage. Elle distingue les établissements en fonction de l'importance du risque qu'ils génèrent :

- Les installations qui ne présentent pas de dangers ou inconvénients graves sont soumises à un régime simple de déclaration ;
- Les installations qui présentent des dangers ou inconvénients plus graves ne peuvent être exploitées sans un enregistrement préfectoral ou une autorisation préfectorale préalable.

Le territoire compte 20 installations classées pour la protection de l'environnement, répertoriées dans le tableau ci-dessous, et aucun établissement dit « Seveso ».

Commune	Nombre d'ICPE	Noms des établissements
Aunou sur Orne	1	Akita Inu des Templiers Sacrés
Belfonds	1	Auffray
Boitron	1	Carrières de Boitron
Chailloué	5	Eurovia grands travaux Carrières de Chailloué (1) Carrières de Chailloué (2) GAEC Tabur GIE Chailloué enrobés
Le Château d'Almenêches	1	SNCF-Surdon
Mortrée	3	GH Auto Garage de Mortrée Quince transport
Sées	6	Service Environnement Propreté Valorisation Société des carrières de Vignats Pressing de Sées EURL Lecaille Claudine Brard Linda Cdc Sources de l'orne Belec SARL
Tanville	2	GAEC de l'Araucaria EARL Vaugeois Patrick

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Source : georisques.gouv.fr

Annexe : Liste des exploitations agricoles

Commune	Nom	Adresse de l'exploitation	Production principale	Production secondaire	SAU (ha)	UTH	Âge du plus ancien	Âge du plus jeune	Arrêt prochain de l'exploitation	Démarche qualité (AB, labels, ...)	Activité complémentaire
1	Francheville	Les Coudraies	Viande	Équin	+ de 100						
2	Francheville	Mr PERRÉE									
3	Francheville	Sellos Chantal	Viande		20 - 50	1	50 - 60				Double actif
4	Francheville	Vaugon Hubert	Viande		- de 20				En activité		
5	Francheville	AUREGAN Patrice (GAEC DE LA PECHERIE)									
6	La Bellière	GAEC DE LA CROISIÈRE	Vaches laitières	Culture	+ de 100	3	- de 50	- de 50	Non		
7	La Bellière	GAEC HUETTE	Vaches laitières	Culture	+ de 100	2	50	50	Non		
8	La Bellière	GAEC LE BLANC ROCHER	Vaches laitières	Culture	+ de 100	2	50 - 60	50	Non		
9	La Bellière	GAEC LES FRICHES	Vaches laitières	Culture	+ de 100	2	- de 50	- de 50	Non		
10	La Bellière	GOUPIL Michel	Vaches allaitantes		20 - 50	1	- de 50		Non		
11	La Bellière	MOREL Nathalie	Vaches allaitantes		50 - 100	1	- de 50	- de 50	Non		
12	La Bellière	PIITTORIN Pascal	Vaches allaitantes		20 - 50	1	50 - 60		Non		
13	La Bellière	POUSSET Joseph	Culture		20 - 50	1	+ de 65			Bio	
14	La Bellière	PUITG Carle	Équin		20 - 50	1	- de 50		Non		
15	La Bellière	COUPRY Didier	Vaches allaitantes		- de 20	1	50 - 60		Non		
16	Tanville	ANGOT Laura	Lait		+ de 100			- de 50	Vient de s'installer		
17	Tanville	GAEC DE L'ARAUCARIA	Lait	Viande	+ de 100			+ de 65			
18	Tanville	GAEC DU CHAMP GERMAIN	Lait	Viande	+ de 100		+ de 70				
19	Tanville	GAEC TAUPIN	Lait	Volailles	+ de 100			- de 50			
20	Tanville	LEVOYER Christophe	Lait	Viande	+ de 100			- de 50			
21	Tanville	LEVOYER Denis	Lait	Viande	+ de 100			- de 50			
22	Le Cercueil	AUDRA Thierry	Élevage	Céréales	20 - 50		50 - 60				
23	Le Cercueil	BISSON Claude	Élevage	Céréales	50 - 100		60 - 65				
24	Le Cercueil	BOISSEAU-SILLARD Marie-Pierre	Élevage de chevaux		20 - 50		50 - 60				
25	Le Cercueil	DE MEYER Delphine	Élevage		+ de 100		50 - 60				
26	Tanville	HUETTE Eddy	Élevage		20 - 50		- de 50				
27	Le Cercueil	LEPETIT Laurence	Marâchage		20 - 50		50 - 60				
28	Le Cercueil	HEBERT Bernadette	Élevage		- de 20		+ de 65				
29	Le Cercueil	Monsieur SIMON	Élevage de chevaux								
30	Le Cercueil	AZAIS Gregory	Élevage de chevaux								
31	Le Cercueil	CHERADAME Dominique	Élevage de chevaux								
32	Le Cercueil	GERARD Benoît	Céréales								
33	Le Cercueil	RIBEROL Michelle	Élevage de chevaux								
34	Montmerrei	AVENEL Gaël	Céréales		+ de 100	1	- de 50	- de 50	Non	AB	
35	Montmerrei	DE MEYER Delphine	Vaches allaitantes		+ de 100	2	50 - 60	50 - 60	Non		
36	Montmerrei	EARL AVENEL MP (Marc)	Vaches laitières		+ de 100	3	- de 50	- de 50	Non	AB	Activités de groupes, classes vertes
37	Montmerrei	EARL DE LA VERTE PRAIRIE	Vaches laitières	Céréales	+ de 100	1	50 - 60	50 - 60	Ne sais pas		
38	Montmerrei	SAS HARAS DE SASSY	Élevage de chevaux		+ de 100	5	50 - 60	50 - 60	Non		
39	Montmerrei	MALANDAIN Mickael	Marâchage		- de 20	1	- de 50	- de 50	Non		Vente directe
40	Montmerrei	CRAMPON Thomas	Vaches allaitantes		- de 20		- de 50	- de 50	Non		
41	Montmerrei	SCEA Les Allouettes (Retraité)									
42	Montmerrei	GAEC FERME DE CLAIRMANON	Vaches allaitantes	Bovins						100% herbe, 0 pesticide/engrais	
43	Montmerrei	BERNOU Benjamin et Eric	Volaille								
44	La Ferrière-Béchet	BIGOT Olivier	Élevage de chevaux		20 - 50		- de 50		Non		
45	La Ferrière-Béchet	EARL DE LA GUITARDERIE	Vaches laitières		+ de 100	2	- de 50		Non		
46	La Ferrière-Béchet	GAEC DE LA TRIGALE	Vaches laitières		+ de 200	2	50 - 60	- de 50	Non		
47	La Ferrière-Béchet	GERMAIN Christian	Élevage de chevaux		50 - 100	3	70	- de 30	Non		
48	La Ferrière-Béchet	TONNELIER Franck	Vaches allaitantes	Élevage de chevaux	+ de 100	2	- de 50		Non		
49	Le Bouillon	CHAUVIN Vincent	Parc animalier	Hébergement	20	3	40		Non		Hébergement
50	Le Bouillon	CHEVAUX DE L'ORNE EARL (GUILLEMIN N)	Élevage de chevaux		40	1	55				

51	Le Bouillon	FRERET Christophe (PAPPIAUD B)	La Heumière	Élevage de chevaux	Élevage de chevaux	Bovins	45	47	Non	Bio	
52	Le Bouillon	LE GROS Maxime	La Quinquière	Céréales				1 35	Non		
53	Le Bouillon	LESPINAS Thierry	La Vaimenerie	Élevage de chevaux				1 55			
54	Le Bouillon	BRAND Philippe (Melisane)	La Place	Élevages d'ânes				1 60		Bio	Hébergement
55	Le Bouillon	CONTA Régis	La Vaillière	Élevage de chevaux				1 55			
56	Le Bouillon	DURAND Benoît	La Boissière	Élevage							
57	St-Gervais-du-Perron	BOTTET Loïc	Le Parc	Lait				1 60 ans	nsp	non	
58	St-Gervais-du-Perron	DAVID Laurent	Vergeols	Entraînement				2 -de 50	non	-	Élevage
59	St-Gervais-du-Perron	GAEC DE LA FOSSE LOUVIERE	Fosse Louvière	viande				2 +de 50	non	-	vente directe
60	St-Gervais-du-Perron	RANCHE ALEXIS (EX GAEC DU LIMOUSIN)	La Relandrière	viande				1 +0 -de 50	non	AB	non
61	St-Gervais-du-Perron	GAEC PETIT NOYER	La Saumerie	Lait				2 +de 50	non	non	non
62	St-Gervais-du-Perron	GAEC des Manets	Les Manets	viande , cultures				5 +de 60	non	-	Transformation ; vente directe
63	St-Gervais-du-Perron	Haras de Beauménill	St Laurent de Beauménill	Élevage de chevaux							
64	Bursard	SCEA HAMEL STUD DUBIEF Noel	Le Hamel	Élevage de chevaux				2 +de 50	Non	Non	Salariés haras
65	Bursard	GERARD Francis	La Commanderie	Polyculture				1 +de 50	Non	Non	Salariés industrie
66	Bursard	EARL DES FIEFS (Thierry Ranche)	Les Fiefs	Polyculture, élevage				1 +de 50	Non	Non	Non
67	Bursard	PELZER Didier	Les Rioux	Viande				1 +de 50	Non	Label	Non
68	Bursard	RONDEAU Hervé	Saunel	Polyculture				1 +de 50	Non	Label	Non
69	Bursard	HARAS DE SOU	Sou	Élevage de chevaux							
70	Bursard	HARAS DU BOIS ROUSSELLE	Le Bois Roussel	Élevage de chevaux							
71	Bursard	HARAS DES BRUYERES (Paul Viel)	Les Bruyères	Élevage de chevaux							
72	Bursard	MIGNON S.A. R. L.	Le Buisson	élevage, fourrage							
73	Essay	BRUNEAU Magali	La Renouillère	Viande				1 45	Non	Non	Non
74	Essay	EARL DE BERNIERES	Bernières	Viande				1 49	Non	Non	Non
75	Essay	EARL DE MARE GERARD	Mare-Gerard	Céréales				1 62	Oui, reprise	Non	Non
76	Essay	EARL POINT DU JOUR	Le Bourg	Céréales				1 30	Non	Non	Non
77	Essay	ROLLO Franck	Villiers	Arboriculture				1 50	Non	Bio	Chambres d'hôtes
78	Essay	SCEA DE VILHATEL	Vilhatal	Céréales				1 53	Non	Non	Non
79	Essay	SCEA ROUILLY	Rouilly	Viande				2 60	Oui, reprise	Non	Non
80	Essay	QUENTINS TOUCH (De Clerq)	Le Haut-Friche	Canin							
81	Essay	HARAS DE MATIGNON	Matignon	Élevage de chevaux							
82	Boitron	BELLANGER Hubert	La Muloitière	Vache allaitante				1 -de 50	NON	Label	
83	Boitron	BESNARD Philippe	L'Epine	Culture				1 -de 20	Reprise par le fils (maraichage)		Double actif
84	Boitron	BOISGONTIER (Haras Divine D'Ave)	Ave - Le Poteau	Élevage chevaux				1 -de 50			
85	Boitron	BRETON Didier	La Mare aux Saules	Viande bovine				1 50 -60			Double actif
86	Boitron	HENO	La Bretèche	Élevage chevaux				1 50 -60			
87	Boitron	EARL DE LA GRANDE RAMEE	La Grande Ramée	Vache allaitante				1 -de 50			
88	Boitron	EARL HARAS DEL PARADISO	Mesillé	Élevage chevaux				1 -de 50			
89	Boitron	GAEC DE CORNELLY	Cornelly	Vache Laitière				2 50 -60			
90	Boitron	GAEC LES CHAMPS CHICARDS	Les Champs Chicards	Vaches Laitière et viande				3 50 -60			
91	Boitron	GUIBERT Marie-Claire	La Petite Houardière	Vache allaitante				1 60 -65			
92	Boitron	LOISON Frederic	Les Vaux	Céréales				1 -de 50			
93	Boitron	ROSSIGNOL Daniel	La Petite Ramée	Céréales				1 50 -60			
94	Boitron	TOUTAIN Anthony	Le Jardin La Tuquere	Viande bovine				1 -de 50			
95	Boitron	WAGNER-GENEVE Isabelle	La Grande Houardière	Foin				1 60 -65	Fin d'activité mais reprise		
96	Neauphe sous Essai	CORU Hervé	La Bretonnière	Élevage				1 -de 50			
97	Neauphe sous Essai	DIVAL Michel	Glatigny	Élevage				50 -60	Fermé en 2021 ?		
98	Neauphe sous Essai	LAMARRE Patrice	La Guélandière	Élevage				50 -60			
99	Neauphe sous Essai	LAMBERT Patrick	La Cour	Céréales				50 -60			
100	Neauphe sous Essai	LAMBERT Samuel	Corday	Élevage				20 -50			

151	Aunou sur Orne	DUBOIS Jean-Philippe	Fresneaux	Chevaux	Viande		+ de 100	20	50 - 60	- de 50	Non	
152	Aunou sur Orne	DUTHIEL Stéphanie	Le Bourg	Viande			- de 20	1	- de 50	- de 50	Non	AB
153	Aunou sur Orne	EARL GATIEN	Loisir	Lait	Viande		- de 100	1	50 - 60	50 - 60	Non	
154	Aunou sur Orne	FORTIN Catherine	La Chauvinière	Céréales	Fouin		- de 100	1	60 - 65	60 - 65	Oui	
155	Aunou sur Orne	GAEC BESNIARD FRERES	La Blésinière	Lait	Viande		+ de 100	3	50 - 60	- de 50	Non	
156	Aunou sur Orne	GAEC DES FRESNEAUX	Fresneaux	Viande	Lait		+ de 100	4	50 - 60	- de 50	Non	
157	Aunou sur Orne	GAEC DES NOES BEL	Martigny	Lait	Céréales		+ de 100	2	50 - 60	- de 50	Non	
158	Aunou sur Orne	GAEC DES OSIERS	Les Osiers	Viande	Céréales		+ de 100	2	- de 50	- de 50	Non	
159	Aunou sur Orne	GAEC DES PAQUERETTES	La Touffe	Céréales	Viande		+ de 100	2	50 - 60	- de 50	Non	
160	Aunou sur Orne	GAEC DU BOIS SOUCHET	Le Souchet	Lait	Viande		+ de 100	2	50 - 60	- de 50	Non	
161	Aunou sur Orne	EARL FORTIN	Le Bourg	Céréales	Viande		+ de 100	1	- de 50	- de 50	Non	Vente directe
162	Aunou sur Orne	SCEA LOUVEL	Monthioux	Céréales	Viande		+ de 100	2	- de 50	- de 50	Non	Energie
163	Aunou sur Orne	SAS DUBUC	Monthioux	Fruits à pépins et à noyau								
164	Aunou sur Orne	SCEA Lambert	Le Boulay									
165	Aunou sur Orne	AKITAINU DES TEMPLIERS SACRES	Chêne	Elevage de chiens								
166	Belfonds	DAVID Micheline	La Philippière	Chevaux			20 - 50	?	70	30	Non	
167	Belfonds	ECURIE HUNTER VALLEY	Haras de la Perrière	Chevaux			+ de 100	?		40	Non	
168	Belfonds	EARL LEROUX	Le Haut Condé	Polyculture	Elevage		+ de 100	2	50	50	Non	
169	Belfonds	GAEC DE CLERAY	Cléray	Polyculture	Elevage		+ de 100	2	70	43	Non	
170	Belfonds	GAEC DU BOURG	Le Champ Bourdin	Polyculture	Elevage		+ de 100	3.5	50 - 60	50 - 60	Non	
171	Mortrée	GESLIN Frédéric	Méhéran	Polyculture	Elevage		50	1	46		Non	
172	Belfonds	HAYWARD Patricia	La Ruaudière	Elevage			25	1	70		Non	
173	Belfonds	MARY Marie-Thérèse	Le Roussillon	Polyculture	Elevage		45	1	56		Non	
174	Belfonds	MARIE Lucie	Le Roussillon	Polyculture	Elevage		70	1	25		Non	
175	Belfonds	VAN STRATEN Gerardus	Ferme de L'Etang	Chevaux	Elevage		104	1	65		Non	Chambres d'hôte
176	Belfonds	JEANNE Bernard	Haussepied	Apiculture					45		Non	
177	Belfonds	URREA (EREA) Luis	Guichamont	Chevaux			- de 20	1	50		Non	
178	Belfonds	GAEC de AUCARIA	Les Petites Bruyères								Nouvelle exploitation	
179	Mortrée	CAT Ludovic	Rue Potrel	Elevage / Céréales								
180	Mortrée	CROIZE Isabelle	Méhéran	Elevage								Vente directe
181	Mortrée	DAGUZE Franck	Les Avenay	Vaches laitières			+ de 100	1	- de 50	- de 50	Non	
182	Mortrée	ECURIE HUNTER VALLEY	Méhéran	Chevaux								
183	Mortrée	EARL BESNIARD ANTOINE	Mesnil d'O	Chevaux / Elevage / Céréales								
184	Mortrée	CROIZE Isabelle	Méhéran	Volaille								
185	Mortrée	EARL DE LA PLANCHE	La Planche	Elevage / Céréales								
186	Mortrée	EARL DE LARAMEE	Pont de la Ramée	Elevage / Céréales								
187	Mortrée	EARL DU BAS DE MEHERAN	Méhéran									
188	Mortrée	EARL ECURIE A-C BOUGON	La Radiguerie	Elevage de chevaux			50 - 100	1	- de 50	- de 50	Ne sais pas	
189	Mortrée	EARL LEGAY GILLES	Méhéran	Stockage								
190	Mortrée	GAEC DE LA RAMEE	Pont de la Ramée	Elevage / Polyculture								
191	Mortrée	GAEC D'O	La Mesvelierie	Elevage / Culture								
192	Mortrée	GAEC DU BOURG	Le Buot	Céréales			+ de 100	3	50 - 60	50 - 60	Non	
193	Mortrée	GAEC DU GRAND BUISSON	Le Grand Buisson	Vaches laitières			+ de 100	3	- de 50	- de 50	Reprise récente	
194	Mortrée	GAEC DU MESNIL DO	Sur le Mesnil									
195	Mortrée	GAEC TERRE	La Ramée	Elevage / Céréales								
196	Mortrée	GESLIN Frédéric	Méhéran	Vaches allaitantes			50 - 100	1	- de 50	- de 50	Non	
197	Mortrée	GODFROY Patrice	L'Aunay									
198	Mortrée	ANGOT Stéphanie	Méhéran	Equithérapie							Reprise récente	
199	Mortrée	SCEA COLLET DIDIER	Le Tertre	Céréales			+ de 100	1	60 - 65	60 - 65	Ne sais pas	
200	Mortrée	SCEA DE LA DUVALERIE	La Duvalerie									

