

2017 - 2042

SCOT du Pays du Perche ornais



**Partie 2 - Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)**

Document arrêté le : 22/12/2017

Document approuvé le : 21/09/2018

I - Sommaire

I - SOMMAIRE.....	2
II - PREAMBULE SUR LE PADD.....	3
A - LA DEMARCHE ET L'OUTIL SCOT.....	3
AXE 1 - FAVORISER UN URBANISME EQUILIBRE S'APPUYANT SUR LES POLARITES ET LA MAITRISE DE L'USAGE DES SOLS.....	5
A - POURSUIVRE DANS LA POLARISATION DU TERRITOIRE TOUT EN PRESERVANT SES NOMBREUSES SPECIFICITES ET SA SINGULARITE.....	5
B - S'APPUYER SUR UN URBANISME DURABLE ET INNOVANT.....	7
C - OPTIMISER L'USAGE DES SOLS EN TRAVAILLANT SUR LA COMPACITE DU DEVELOPPEMENT ET LA PROXIMITE DES HABITANTS.....	9
AXE 2 - INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT DANS LE RESPECT DES IDENTITES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES.....	11
A - AFFIRMER L'IDENTITE PATRIMONIALE DU PERCHE ORNAIS.....	11
B - PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL COMME SUPPORT D'UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DURABLE.....	13
C - S'APPUYER SUR LA TVB POUR ORIENTER LES REFLEXIONS SUR L'AMENAGEMENT ET PRESERVER DURABLEMENT LA BIODIVERSITE.....	14
D - VEILLER A UNE UTILISATION RAISONNEE ET PARTAGEE DES RESSOURCES DU PERCHE ORNAIS.....	15
E - PREVENIR ET AMELIORER LA CONNAISSANCE SUR LES RISQUES.....	16
AXE 3 - MAINTENIR L'ATTRAIT COMMERCIAL ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU PAYS.....	17
A - TRAVAILLER SUR LES ATOUTS D'UN TERRITOIRE RURAL DYNAMIQUE POUR DEVELOPPER LES EMPLOIS ET PRODUIRE DES RICHESSES.....	17
B - PRENDRE EN COMPTE L'AGRICULTURE ET SON ECONOMIE PAR L'ELABORATION D'UN PROJET CONCERTÉ AVEC LE MONDE AGRICOLE.....	19
C - CREER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SOUCIEUX DE SON ENVIRONNEMENT ET DES ENJEUX CLIMATIQUES.....	20
AXE 4 - STRUCTURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE A PARTIR DE L'ARMATURE TERRITORIALE EXISTANTE.....	21
A - PERMETTRE L'INTEGRATION DE L'ENSEMBLE DES HABITANTS.....	21
B - ADAPTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS.....	21
C - OFFRIR DES EQUIPEMENTS / SERVICES STRUCTURANTS DE QUALITE.....	22

AXE 5 - AMELIORER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE, TOURISTIQUE, CULTURELLE ET ENERGETIQUE DU TERRITOIRE.....24

A - ŒUVRER COLLECTIVEMENT POUR SOUTENIR L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ET CULTURELLE DU PERCHE ORNAIS.....	24
B - AGIR SUR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE, NOTAMMENT DES CENTRES-BOURGS ET DES ESPACES PLUS ISOLÉS.....	25
C - AMORCER LA TRANSITION ENERGETIQUE POUR UNE CROISSANCE LOCALE, VERTE ET DURABLE.....	25

II - Préambule sur le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la seconde pièce du Schéma de COhérence Territoriale et permet, à l'issue de l'élaboration du diagnostic de territoire, d'établir une stratégie politique visant à répondre aux enjeux et problématiques du Pays par la mise en place d'orientations stratégiques et d'objectifs. Au cours de l'élaboration du SCOT, le PADD a été ajusté de manière à intégrer les évolutions des périmètres communaux et intercommunaux favorisant ainsi la correspondance avec le DOO.

A - La démarche et l'outil SCOT

Aux termes de l'article L.141-2 du Code de l'urbanisme, il est précisé que le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) comprend un rapport de présentation (RP), un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) pouvant chacun comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le PADD a fait son apparition dans le dossier SCOT avec la loi SRU pour devenir progressivement une pièce autonome et majeure au sein du projet de territoire alors qu'il n'était auparavant qu'un élément du rapport de présentation. L'enrichissement progressif du contenu du PADD et de l'attention portée à la transversalité des thématiques abordées apporte une lecture nouvelle sur son écriture et l'élargissement des objectifs auxquels il doit contribuer.

A.1 - Un contenu en rapport avec l'évolution des objectifs du SCOT

Conformément à l'article L.141-4, le PADD fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Dans sa rédaction initiale issue de la loi SRU, le PADD devait uniquement fixer les objectifs des politiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Le PADD abordait ainsi uniquement les politiques sectorielles se référant à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire. Désormais, le PADD fixe des objectifs bien au-delà du simple prisme de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire tout en restant fondamentalement lié à son opposabilité, c'est à dire aux documents et actes auxquels la partie opposable du SCOT, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) s'impose. Tout en ne se limitant plus à l'occupation et à l'usage des sols mais à la prise en compte du territoire, le SCOT est devenu progressivement l'occasion d'aborder son évolution en concertation avec les collectivités territoriales et les différents acteurs sans pour autant se séparer de son objectif originel.

L'organisation d'un débat sur le PADD, au sein de l'organe délibérant du Pays du Perche ornaï, sur les orientations générales du projet au plus tard quatre mois avant l'examen du projet (Art L.143-18 du CU), affiche clairement le souhait d'organiser des échanges au cours de la phase d'élaboration sur les orientations générales et donc sur les options possibles du projet.

De plus, le rapport de présentation du SCOT s'attachera à justifier les choix retenus pour établir le PADD et le DOO en s'appuyant sur le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services (Article L.141-3 du CU).

Tout en étant cadré par l'article L.141-4 précisant le contenu des éléments devant figurer dans le PADD, il n'en reste pas moins que ce dernier doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme :

- L. 101-1 – « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. ».
- L. 101-2 - « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

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

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

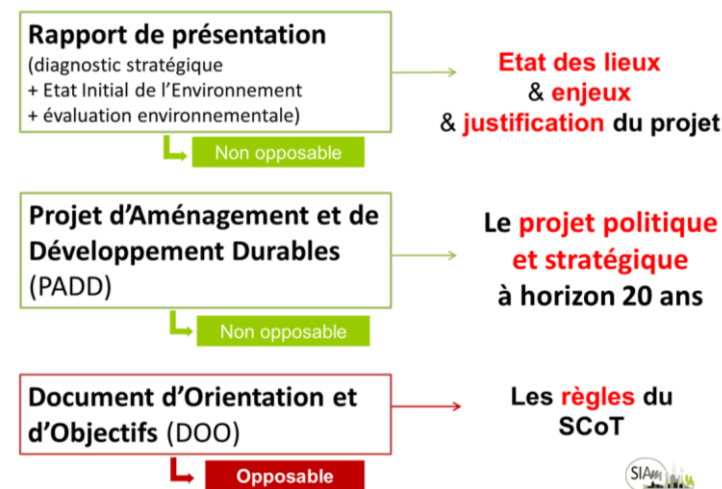
En cohérence avec l'article L.141-4, le périmètre du SCOT correspondant initialement à celui du Pays du Perche ornais, le PADD s'est appuyé sur la charte de développement du Pays.

A noter que le futur projet de territoire du PETR devra, à contrario, être compatible avec le SCOT (*inversion du principe de compatibilité entre les documents*).

A.2 - Place du PADD dans le SCOT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document obligatoire dans lequel les élus du territoire expriment leurs souhaits sur son évolution dans le respect des principes du développement durable.

Il est le socle des futures orientations et conditions d'aménagement et d'urbanisation du Perche ornais à horizon 20 à 30 ans. En tant que document central, le PADD va donner tout son sens au contenu du SCOT et ce, même s'il n'est pas directement opposable aux documents d'urbanisme locaux. Toute atteinte à son économie générale nécessitera une révision du SCOT (L.143-29 du CU).



A.3 - Articulation du PADD et du DOO

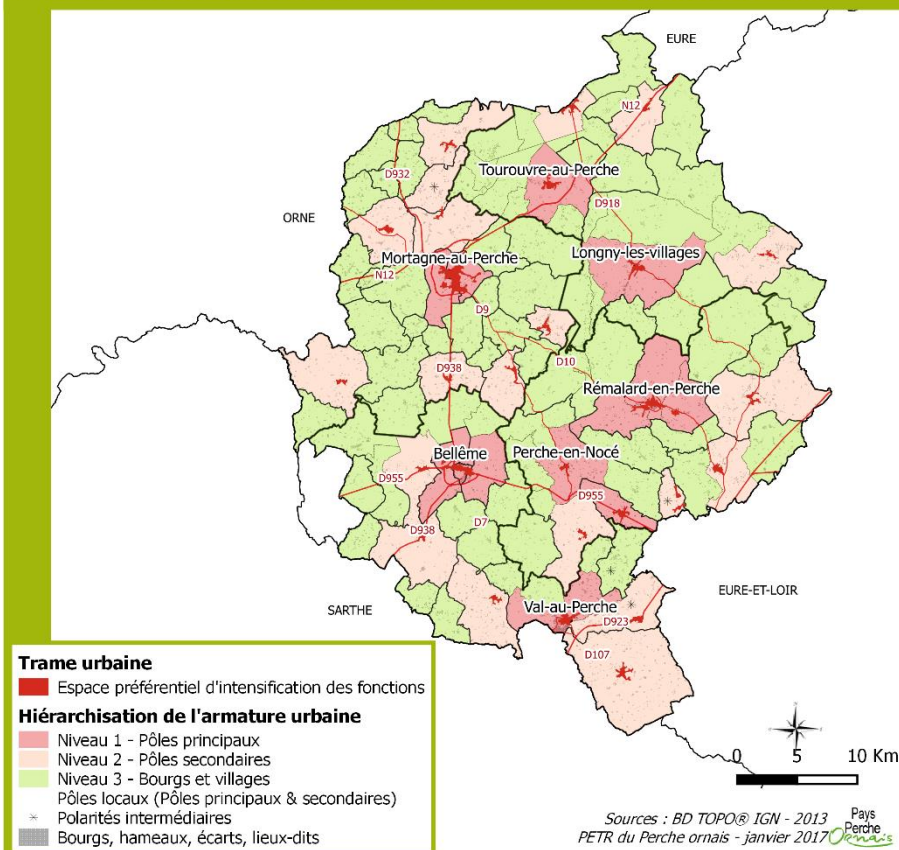
Depuis plusieurs années, le contenu du SCOT et du PADD s'est étoffé posant ainsi ponctuellement la question de l'opérabilité du PADD en fonction des thématiques abordées. Ainsi, certaines thématiques trouveront un prolongement opérationnel dans le DOO et d'autres (*performance énergétique, développement des TIC...*) resteront des objectifs qui ne se traduiront pas (*ou peu*) réglementairement dans le document opposable mais illustreront la cohérence des politiques publiques du territoire.

Afin de faciliter la lecture du PADD, il est à noter que la hiérarchie du document suit la structuration suivante : Axes, orientations (A/B/C...), objectifs (A.1, A.2...) et sous-objectifs (*en gras, avec ou sans italique*) préalables aux dispositions opérationnelles du DOO.

Axe 1 - Favoriser un urbanisme équilibré s'appuyant sur les polarités et la maîtrise de l'usage des sols

Profitant de la structuration actuelle et historique du Perche ornaï, le développement urbain devra nécessairement répondre aux besoins présents et futurs en s'appuyant préférentiellement sur la hiérarchisation des communes établie dans le cadre du projet et s'appuyant sur la stratification des PLUi en cours. Bénéficiant d'un positionnement géographique favorable au carrefour de grandes agglomérations ou métropoles rayonnant à l'échelle régionale ou nationale, le Pays ambitionne de valoriser cet atout afin de poursuivre sa structuration. Ainsi, les élus du Pays du Perche ornaï souhaitent promouvoir un modèle de développement durable et attractif, inducteur de croissance, respectant les identités du territoire et garant de la qualité de vie de ses habitants.

Pour une mise en cohérence spatiale du développement urbain



A - Poursuivre dans la polarisation du territoire tout en préservant ses nombreuses spécificités et sa singularité

A.1 - Affirmer la place du Perche ornaï aux côtés des territoires périphériques ou limitrophes

Le territoire du Perche ornaï se situe à l'interface de plusieurs métropoles et à proximité directe des influences de la région parisienne bénéficiant ainsi d'un positionnement géographique attractif source de dynamiques favorables pour structurer son développement. Fort de son positionnement mais ne bénéficiant que d'une desserte routière et ferroviaire structurante partielle, une partie des 111 communes historiques reste à l'écart du rayonnement des territoires limitrophes.

Afin d'affirmer ce positionnement stratégique, le **maintien des axes ferroviaires, des gares TER** et la mise en œuvre du projet de **doublement de la RN 12** sont des conditions essentielles pour améliorer l'accessibilité du territoire et ainsi renforcer les synergies existantes.

La densité du réseau viaire actuel permet de desservir les principaux pôles au sein et en dehors du territoire et n'implique pas de renforcement particulier même si une optimisation et une sécurisation de certains axes sont toujours souhaitables. En revanche, l'entretien durable du réseau secondaire apparaît comme une nécessité.

A.2 - S'appuyer sur les atouts et le rôle des polarités du Perche ornaï

Pour affirmer sa place aux côtés des territoires limitrophes, faire face aux enjeux identifiés dans le diagnostic et aux défis de notre époque, le SCOT doit engager une politique volontariste afin de maintenir les dynamiques favorables à l'œuvre depuis plus de 10 ans (*notamment démographiques, immobilières et constructives*). Cet aspect renvoie directement à l'évolution de l'armature territoriale.

Le SCOT doit ainsi **préciser les fonctions de chacune des communes du territoire du Perche ornaï au cours des 20 à 30 prochaines années** permettant d'organiser le maintien et/ou le renforcement de l'offre en équipements, services, logements en cohérence notamment avec les moyens de transport existants ou à créer.

L'objectif étant de **définir une hiérarchie et des priorités en fonction de l'armature du territoire** afin de **structurer une utilisation de l'espace géographiquement équilibrée** pour maîtriser notamment les flux et répondre aux besoins d'une population dispersée.

Les pôles principaux (14) et pôles secondaires (20) ainsi que les petits bourgs ou villages (77) accompagnant ces pôles locaux **tirent leurs forces de leur complémentarité et de la spatialisation de cet ensemble dans l'armature territoriale** permettant de disposer d'une cohérence locale pour répondre aux besoins de la population. La structuration du développement devra nécessairement s'appuyer sur cette stratification urbaine afin de l'affirmer et de la pérenniser durablement en articulant le développement autour de ces zones attractives.

Toutes les communes du SCOT ont vocation à se développer mais ce développement doit rester proportionné au poids et au rôle de ces 111 entités historiques dans l'armature du Pays afin de contribuer à l'équilibre du développement et à sa diversification. Le diagnostic du territoire a ainsi permis de définir trois niveaux amenés à exercer un rôle dans le projet de territoire :

➤ **Les pôles principaux** (fonction de centralité → 14 communes)

Les pôles principaux du territoire sont constitués des noyaux des intercommunalités historiques et regroupent une population supérieure à 1 500 habitants, les principaux services, commerces et équipements ainsi que les principaux pôles d'emplois et d'activités.

Ainsi, ils ont vocation à accueillir les équipements, services et commerces dont la "zone de chalandise" correspond au niveau d'attractivité de ces entités. Considérant l'offre en place notamment au niveau des services et des équipements, ils apparaissent comme des entités devant accueillir prioritairement la population et les emplois tout en prenant en compte les contraintes existantes (topographie, risques, patrimoine architectural ou naturel...).

➤ **Les pôles secondaires** (satellites complémentaires → 20 communes)

La population de ces entités est généralement supérieure à 500 habitants avec des communes qui disposent majoritairement de services, commerces et équipement - notamment scolaires - en cohérence avec la place de ces communes dans l'armature territoriale. La présence presque systématique de zones d'activités est à noter sur ces zones d'emplois secondaires à l'échelle du Perche ornais.

Les pôles secondaires complètent le maillage économique du territoire et bénéficient d'un niveau d'équipement et de services à maintenir ou à conforter en fonction du contexte local et des dynamiques observées. L'ensemble des intercommunalités bénéficie de pôles relais complétant localement l'offre des pôles principaux afin de répondre, sur de courtes distances, aux besoins des habitants.

➤ **Les petits bourgs et villages** (accompagnement des pôles → 77 communes)

Les petits bourgs et villages qui accompagnent les pôles locaux (principaux ou secondaires) dans l'armature urbaine du territoire possèdent une population majoritairement inférieure à 500 habitants avec une présence ponctuelle de quelques services, équipements, commerces ou activités.

Situés à la proche périphérie des pôles locaux, le développement de ces communes devra être proportionné à leur positionnement dans l'armature du territoire ainsi qu'à la combinaison des critères suivants : poids et dynamiques démographiques, positionnement et attractivité géographique, présence de commerces ou de services. La densification de ces bourgs et villages sera notamment recherchée en cohérence avec les atouts patrimoniaux, l'impact sur le foncier, la pérennité des exploitations agricoles et la prise en compte des risques.

Les choix des espaces préférentiels de développement autour et à partir des principales polarités du territoire permettent d'**envisager une réduction des distances à parcourir et parcourues** par de nombreux habitants. Ainsi, le fait de proposer un habitat directement connecté avec les équipements, services et commerces permettra d'offrir une alternative cohérente à l'usage de l'automobile tout en s'appuyant sur les cheminements doux. Le renforcement de la construction sur les principaux pôles du territoire permettra de **conforter la répartition spatiale équilibrée entre les pôles, les petits bourgs et les villages** tout en pérennisant durablement le rayonnement des pôles.

A.3 - Accueillir 2 700 habitants d'ici 2042, un objectif accessible

L'accueil et le développement du Perche ornais doivent permettre de consolider la structure économique et résidentielle du territoire en s'appuyant prioritairement sur son positionnement géographique attractif.

Il s'agit ainsi de **poursuivre et affirmer l'ambition d'être un territoire rural attractif** afin de conforter les dynamiques - *notamment démographiques* - observées depuis le début des années 2000 et ainsi **s'appuyer sur l'attractivité du territoire vis-à-vis de la région parisienne et de l'Eure-et-Loir**.

Cette volonté implique de **produire 6 400 lgts entre 2014 et 2042** (≈ 221 lgts/an) tout en offrant un nombre d'emplois suffisant pour les nouveaux actifs afin de ne pas bâtir le développement exclusivement sur l'attractivité résidentielle.

A.4 - Structurer localement une offre cohérente avec les besoins et les attentes des habitants

Le développement de l'habitat et de ses principales composantes dont les services et les équipements **devront s'établir prioritairement sur les polarités principales et secondaires du territoire** tout en permettant un **développement limité mais rationnel des autres communes** qui restent, à différentes échelles, des pôles d'accompagnement et offrent des alternatives pour la diversification de l'offre en logements.

Le fait de structurer le développement à partir des principales polarités sans toutefois écartier les petits bourgs et les villages permettra de **ne pas standardiser l'offre afin de concourir à la production d'un territoire attractif et équilibré** (logements, services, équipements, déplacements...).

Cette définition d'espaces préférentiels pour le développement (*pôles principaux → pôles secondaires → petits bourgs ou villages*) permettra de **cadre les évolutions souhaitées en fonction du positionnement des 111 communes historiques dans l'armature territoriale** tout en laissant le choix du poids et de la répartition à fixer aux collectivités compétentes en matière de planification.

L'accueil de populations pourra s'appuyer sur cette même logique tout en étant une condition moins importante puisque les plus petites communes, plus attractives pour les jeunes ménages et les foyers plus nombreux, bénéficient d'un apport démographique presque direct qui pourrait être trop restrictif dans la structuration de l'offre résidentielle à l'échelle intercommunale.

Le développement des capacités d'accueil de nouvelles populations sera également accompagné d'un effort réel sur la façon de produire des logements (typologie, densité, forme) sur l'ensemble du territoire tout en s'appuyant sur les caractéristiques des trois polarités définies permettant ainsi d'accentuer ces efforts sur les polarités principales et secondaires.

A.5 - Maintenir les spécificités et le caractère rural du Perche ornais

Bénéficiant d'un patrimoine naturel et bâti remarquable, le Perche ornais dispose d'atouts reconnus et nécessitant une attention particulière dans les choix à effectuer et le modèle de développement à engager.

Afin de préserver ces spécificités, la planification locale devra intégrer une **réflexion sur l'impact et les bénéfices de l'implantation des secteurs de développement** sur les différentes polarités puis au sein même de l'espace communal en vue de **maintenir la spécificité du patrimoine et le caractère rural** encore préservé de certains espaces afin de ne pas les banaliser ou les détériorer (*centres historiques, bourgs, hameaux et écarts patrimoniaux*).

A.6 - Mettre en cohérence les différentes politiques publiques

L'élaboration du SCOT est ainsi l'occasion de coordonner les différentes politiques publiques et leurs enjeux, principalement dans le domaine de l'aménagement du territoire, afin d'**harmoniser les prévisions et décisions d'utilisation de l'espace** - dans le respect de l'équilibre entre les zones urbaines et rurales - et ainsi **mettre en œuvre les conditions d'un développement maîtrisé et durable**.

B - S'appuyer sur un urbanisme durable et innovant

B.1 - Diversifier les formes urbaines

L'offre d'habitat individuel libre en cours depuis plusieurs décennies a induit une consommation élevée d'espaces agricoles et naturels tout en contribuant à favoriser l'étalement urbain en périphérie des bourgs. Le développement polarisé sera ainsi à la base de la diversification locale de l'offre en logements tout en permettant d'affirmer le rôle des polarités en vue de favoriser une gestion plus économe du foncier dans la structuration de l'aménagement du territoire.

La **production de formes urbaines diversifiées et en rupture avec le modèle actuel** sera ainsi à la base d'une réponse aux enjeux multiples :

- **Réduire l'étalement urbain et rechercher un usage plus qualitatif du foncier**
- **Diversifier l'offre foncière souvent géométrique et standardisée**
- **Rechercher une atténuation de la part et du poids de l'habitat individuel dans la structure du parc de logements et la consommation de l'espace**
- **Développer davantage les formes intermédiaires ou l'habitat individuel plus dense pour mieux concilier les besoins et l'optimisation de l'occupation foncière**
- **Rechercher une intensification acceptable préservant l'intimité des habitants tout en conservant une diversité dans l'offre (taille des parcelles notamment)**
- **Favoriser les mobilités durables et les déplacements courts au sein des secteurs résidentiels et des zones de développement économique** (tissu urbain dense mais aéré, stationnements proportionnés, mutualisés et végétalisés, mise en place de parkings pour les vélos...).

B.2 - Réduire la spécialisation des espaces

Le développement des territoires ruraux passe souvent, par une spécialisation des espaces et une offre standardisée peu importe la localisation du projet.

Le SCOT ambitionne ainsi de **lutter contre la spécialisation des espaces et la standardisation des projets** en diversifiant l'accueil, tant au niveau de l'offre en logements, de la localisation des projets que des populations accueillies.

L'intensification et le renouvellement urbain ou la recherche d'une connexion entre les nouveaux secteurs de projet avec les centres-bourgs équipés sont des conditions essentielles pour rompre avec l'offre en cours de lotissements en extension des bourgs. Le fait de **travailler le développement urbain autrement** implique la définition de règles urbaines et architecturales plus adaptées lorsque les projets sont situés dans le cœur des bourgs patrimoniaux.

B.3 - Préserver les ressources du territoire et la qualité de l'air

Le sol, l'air, l'eau, des ressources vitales pour l'homme et les territoires qui nécessitent une préservation adaptée afin de les conserver durablement. La prise en compte de la durabilité de ces ressources passe par la réduction de l'empreinte de l'homme et du développement du territoire sur les espaces terrestres, aquatiques et l'atmosphère afin de conserver les potentialités du Perche ornais.

Il s'agit d'**offrir une eau potable de qualité à l'ensemble des habitants** tout en préservant la ressource en réduisant la demande et les pertes liées aux réseaux pour limiter les prélèvements. La réduction des besoins, de la consommation d'eau et donc des prélèvements sont des objectifs affichés pour **conserver la qualité de l'approvisionnement et l'autonomie du territoire**.

Les eaux brutes utilisées pour alimenter la population en eau potable sont majoritairement issues de forages ou de captages qui prélèvent les eaux du Cénomaniens. **Le maintien de la qualité de la production en eau potable passe par une meilleure protection de la ressource** (limiter le nombre de forages et contribuer à leur mise en sécurité) **et par une gestion globale de l'eau**. L'amélioration de la gestion des eaux pluviales apparaît ainsi comme une nécessité pour éviter des pollutions ponctuelles du milieu naturel et donc des masses d'eau superficielles ou souterraines.

B.4 - Rationaliser les déplacements

La lutte contre le changement climatique est une problématique majeure qui passe par une prise en compte globale de la problématique des GES majoritairement issus de l'habitat, des transports et de l'industrie ($\approx 90\%$ des consommations énergétiques et des émissions de GES à l'échelle du Pays en 2005).

La structuration du territoire à partir des polarités et des zones actives ou attractives permettra d'**organiser le développement autour des secteurs dynamiques qui génèrent des déplacements** afin de les connecter tout en facilitant la mise en place d'une offre alternative. L'objectif est ainsi de **réduire la distance moyenne parcourue par actif** (18 km) et le temps (19 minutes) en renforçant la structuration du territoire autour des pôles locaux (95 % de la population se situe à moins de 10 minutes en voiture de ces entités - Insee 2009).

A noter que la complexité pour les espaces ruraux de structurer ce type d'offres n'empêche en aucun cas de l'adapter aux besoins, aux attentes ainsi qu'aux moyens.

Ainsi, l'**accessibilité des pôles et de l'emploi** est une condition importante **pour maîtriser les déplacements** - notamment domicile-travail - tout en favorisant, sur ces secteurs, l'émergence d'alternatives à la voiture.

La **promotion des courtes distances** à l'échelle des quartiers, des bourgs et des bassins de vie **tout en facilitant les échanges entre les divers modes de déplacement** est une solution cohérente et surtout réalisable **pour impulser de nouvelles pratiques** en offrant aux habitants une pluralité de mobilités.

Le territoire du Perche ornais bénéficie de la présence d'une ligne ferroviaire située sur la frange Est du territoire permettant de relier Le Mans à Paris. La proximité de tracés complémentaires en proche périphérie du territoire et la ligne existante sont des aspects à considérer pour structurer l'offre de logements et le renforcement des zones d'activités.

La préservation des gares permettra de privilégier l'intensification du développement autour de ces arrêts (Bretoncelles, Condé-sur-Huisne, Le Theil...) **afin de structurer une offre** (logements, zones d'activités...) **autour des transports alternatifs existants et en cohérence avec l'attractivité économique de la région parisienne**. Les sites potentiellement mutables et desservis devront faire l'objet d'une réflexion approfondie pour optimiser et privilégier l'utilisation de ces espaces de développement.

Le souhait de travailler sur le renforcement d'une offre en déplacement cohérente avec les besoins et adaptée aux caractéristiques du territoire permettra de rechercher l'atteinte des objectifs suivants :

- Pour les pôles principaux : Offrir une offre "dense" en transports collectifs ou partagés s'appuyant sur l'existant tout en travaillant sur les alternatives à structurer pour connecter les différents modes de transport (bus, voiture, vélo...gares routières ou ferroviaires, autopartage, covoiturage, électro-mobilité)
- Pour les pôles relais : Offrir une offre complémentaire s'appuyant sur l'existence de gares, du transport à la demande (TAD) et de lignes de bus assurant les liaisons avec les principaux pôles
- Pour les bourgs et villages : La taille et la dispersion de ces communes situées en périphérie des pôles locaux permet difficilement de structurer une offre spécifique mais plutôt de s'appuyer sur celle située en périphérie (bus scolaire notamment, TAD...cheminements doux).

Afin de rechercher l'atteinte de ces objectifs, une concertation étroite entre les gestionnaires de voiries et les responsables de l'aménagement deviendra nécessaire pour intégrer durablement la mobilité dans les projets. **L'accessibilité des voiries et espaces publics aux personnes à mobilité réduite devra être amélioré en devenant progressivement la norme**. Cette évolution contribuera ainsi à **adapter le territoire aux besoins liés notamment au vieillissement de sa population**.

C - Optimiser l'usage des sols en travaillant sur la compacité du développement et la proximité des habitants

C.1 - Concourir à une gestion économe des espaces et à la lutte contre l'étalement urbain

Thématique majeure des documents de planification depuis le Grenelle de l'Environnement, la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers est devenue une étape incontournable et indispensable dans l'élaboration des SCOT et des PLU(i). Avec près de 500 ha consommés sur une période de 12 ans, des densités relativement faibles pour les logements (6 à 8 log/ha), le territoire du Perche ornais se doit de mettre en place les conditions favorisant une meilleure gestion du foncier et ainsi optimiser l'utilisation des sols.

Il est nécessaire d'endiguer l'étalement urbain afin de **conserver la proximité des habitants avec les aménités du territoire** et ainsi **favoriser les courtes distances** en fonction des besoins **sans pour autant standardiser l'offre et les modes de vie** de manière à **respecter les aspirations tant à la ruralité qu'à l'urbain**.

Le développement basé sur les principales polarités du territoire devra **concourir à la mise en cohérence des attentes et des besoins** en affirmant ainsi les polarités dans leurs rôles afin de préserver une diversification locale favorisant l'accueil d'habitants.

Les extensions urbaines devront être justifiées par une **prise en compte renforcée de la capacité des bourgs à se densifier**, à **valoriser les espaces résiduels ou les biens vacants** afin de limiter l'impact du développement sur les terres agricoles ou les espaces naturels situés en périphérie. La densification devra prendre en considération le maintien de certains espaces de respiration, l'attractivité des centres-bourgs et la compacité des zones aménagées pour les constructions contemporaines.

Le respect des densités fixées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs permettra d'**améliorer l'utilisation** du sol afin d'**optimiser l'usage du foncier par des opérations plus structurées, plus denses et plus cohérentes avec la structuration du territoire** actuelle ou projetée (*pôles, bourgs, villages, hameaux*).

La localisation des secteurs de projet et le phasage des opérations permettront d'**encadrer le développement résidentiel et économique** afin d'**ouvrir progressivement de nouveaux secteurs à l'urbanisation** sans pour autant consommer l'intégralité des parcelles agricoles concernées.

L'impact sur le foncier des dispositifs de traitement de l'assainissement collectif devra être sensiblement diminué afin de ne plus constituer l'un des principaux secteur de consommation d'espace (*≈ 90 ha sur 517 ha entre 2000 et 2011*). La réduction des espaces enherbés autour des STEP et plus généralement la taille des parcelles semblent être des conditions contribuant à l'atteinte de cet objectif.

C.2 - Favoriser un développement contribuant à lutter contre la régression des espaces naturels, agricoles et forestiers afin de préserver les territoires

La lutte contre la régression des espaces naturels, agricoles et forestiers est l'occasion de mener une réflexion sur le développement et son organisation en vue de rechercher les dispositions contribuant à l'atteinte de cet objectif essentiel.

Afin de **concourir à un développement urbain maîtrisé, respectant l'identité du territoire tout en préservant son capital environnemental**, la prise en compte du renouvellement urbain, de la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres-bourgs par l'intermédiaire de la réhabilitation des bâtiments sont des conditions essentielles à rechercher.

Le maintien du patrimoine passe donc par une gestion économe et réfléchie des espaces dans les réflexions locales sur les perspectives de développement afin de **réduire la pression foncière existante sur les espaces agricoles et naturels situés en périphérie des bourgs et des hameaux**.

Le SCOT veille ainsi à **protéger les exploitations agricoles pérennes et leurs potentiels de développement** afin de conserver la stabilité et la durabilité des exploitations. Le **morcellement de l'espace agricole est à proscrire** pour préserver sa fonctionnalité, sa durabilité, limiter les conflits d'usages et **affirmer des limites claires au développement urbain**.

Les espaces forestiers seront quant à eux préservés afin de maintenir leurs rôles économiques, écologiques ou récréatifs et répondre ainsi à une attente sociétale forte. Cette protection adaptée sera l'occasion de **conserver la valeur paysagère des principaux sites forestiers** qui constituent des **marqueurs de l'identité du territoire**.

C.3 - Fixer, par secteur géographique, des objectifs de modération de la consommation d'espace à la fois réalistes et ambitieux

En vue de lutter contre la régression des surfaces naturelles, agricoles et forestières tout en optimisant l'usage des espaces, qu'ils soient bâtis ou non, un ensemble de règles devra être constitué et adapté aux dynamiques des intercommunalités en fonction des enjeux des différents secteurs géographiques.

Le SCOT ambitionne ainsi d'atteindre un **objectif de résorption de la consommation d'espace de l'ordre de 20 % avec une cible minimale de 10 %** par rapport à la période de référence de 2000 à 2011 (*477 ha sur 12 ans*), soit 36 ha par an maximum pour le développement résidentiel, économique et les équipements publics.

L'atteinte des objectifs passera par une densité minimale de 10 logements par hectare artificialisé pour chacune des intercommunalités. Ainsi, la **modération de la consommation sera axée principalement sur le secteur résidentiel pour ne pas fragiliser le développement économique.**

Axe 2 - Inscrire le développement dans le respect des identités paysagères et patrimoniales

Le SCOT ambitionne de structurer un développement respectueux des espaces agricoles, naturels et forestiers, des continuités écologiques et des paysages afin de préserver durablement les ambiances et les milieux présents sur le territoire. Toutefois, pour se développer, le tissu bâti est amené à se renouveler et à se densifier, mais il ne pourra à lui seul répondre à l'ensemble des besoins. Ainsi, les espaces urbains devront investir l'espace rural tout en intégrant dans la réflexion un ensemble de critères et de paramètres permettant de limiter l'impact du développement. La protection des sites, des milieux, des paysages ou espaces naturels passera par la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières qui regroupent aujourd'hui une part importante des espaces supports pour la biodiversité.

Pour un territoire rural attentif aux enjeux environnementaux

Principaux risques naturels

- Cavités souterraines
- PPR Mouvements de terrain ou cavités
- Chutes de blocs et glissements
- PPRI de l'Huisne et zones inondables

Principaux risques technologiques

Transport de Matières Dangereuses

- Routes classées à grande circulation
- Transport de gaz
- Communes concernées par la zone d'effet des canalisations de gaz

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

- ▶ Soumises à autorisation
- Secteur SEVESO seuil-bas

Principaux secteurs à enjeux pour la biodiversité

Zones de protection réglementaire

- Arrêté protection de biotope (APB)
- Sites naturels inscrits et classés
- Réserve naturelle régionale

Zones de protection issues d'un engagement international

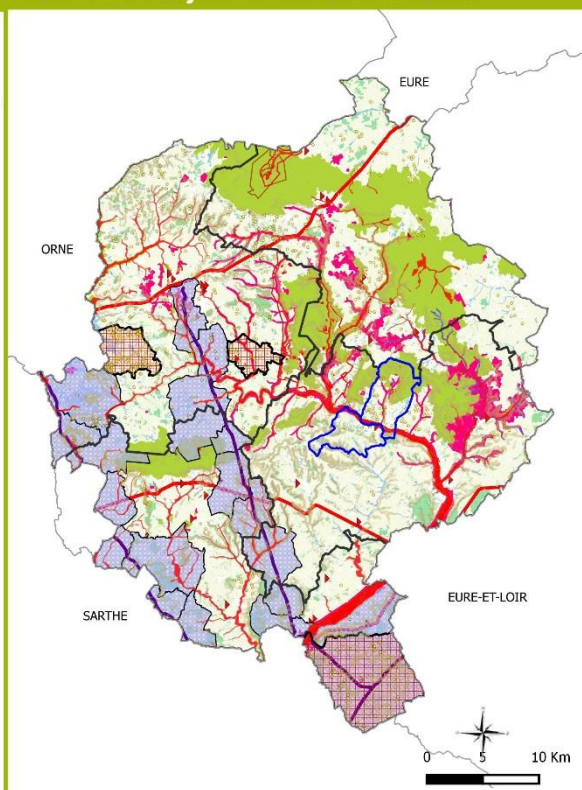
- Sites Natura 2000

Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique Floristique et Faunistique

- ZNIEFF de type 1 & 2

Autres espaces majeurs

- Territoires humides
- Espaces boisés et sensibles
- Trame agricole



Sources : BD TOPO® IGN - 2013
Réalisation : PETR Perche ornais - juillet 2017

A - Affirmer l'identité patrimoniale du Perche ornais

A.1 - Sauvegarder la qualité architecturale, urbaine et paysagère

Le territoire du Perche ornais bénéficie d'un cadre de vie de qualité marqué par la diversité des paysages et de l'architecture. L'attractivité résidentielle qui en découle est une richesse dont les très nombreuses résidences secondaires marquent l'importance. L'objectif est ainsi de la conserver en agissant directement sur les éléments qui le composent pour en tirer bénéfice.

L'identité architecturale et le patrimoine bâti sont spécifiques mais l'identité Percheronne possède une pluralité en fonction des secteurs. Le SCOT souhaite **conserver et s'appuyer sur les spécificités locales** en tenant compte **des matériaux, des nuances et des caractéristiques** des différentes entités territoriales **pour affirmer l'identité du Perche ornais**.

Il s'agit par ce biais de s'assurer de la qualité des constructions, de leur cohérence avec l'architecture et de leur bonne intégration dans l'environnement et les paysages. Cette vigilance doit également être maintenue pour les projets de réhabilitation et de rénovation afin de **maintenir la qualité du bâti et lutter** ainsi **contre la banalisation progressive de l'architecture**. Les documents édités par le PNR du Perche sur cette thématique contribueront à orienter les nouveaux projets, à préserver l'harmonie des réhabilitations en lien notamment avec les inventaires menés et **l'identification complémentaire du patrimoine à réaliser à l'échelle communale** dans le cadre des PLU(i).

La **structuration d'une filière locale autour de l'artisanat** du bâtiment permettrait de **recourir durablement aux savoir faire traditionnels** tout en exploitant les ressources locales.

Cette possibilité est à considérer en parallèle du développement des constructions plus contemporaines qui doivent être envisagées à la condition qu'elles restent harmonieuses avec l'environnement dans lequel elles s'intègrent. Il s'agit ainsi de **préserver les expressions les plus significatives de l'identité du territoire tout en imaginant des évolutions compatibles et cohérentes** avec la valeur patrimoniale des sites et secteurs de projet.

La **mise en place de SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables), de PDA (Périmètres d'Délimités des Abords) ou assimilés** permettra de **contribuer à répondre aux attentes et enjeux multiples quant à la préservation durable de la qualité du bâti**. La protection systématique des bourgs n'est pas souhaitée, contrairement à la recherche de la plus grande cohérence entre l'aspect des nouvelles constructions ou réhabilitations et les sites prévus.

A.2 - Valoriser et préserver la richesse patrimoniale du bâti percheron

Bénéficiant d'une richesse patrimoniale remarquable, le Perche ambitionne d'**affirmer la mise en valeur des sites et des monuments**, qu'ils soient historiques, pittoresques, religieux ou tout simplement liés au patrimoine rural (*puits, lavoirs, pigeonniers...*) ; l'objectif complémentaire étant de renforcer l'influence du tourisme dans l'économie locale et la sauvegarde des patrimoines.

La richesse du patrimoine bâti se caractérise aussi par la diversité des bâtiments (*manoirs, châteaux, hôtels particuliers, maisons bourgeoises, moulins, longères, fermes isolées, maisons de bourg...*) dont certains souffrent d'une absence de réhabilitation ou de vacance.

La préservation de la qualité architecturale de ces bâtiments et la remise sur le marché d'une partie des biens vacants ou dégradés sont des conditions nécessaires pour **préserver le patrimoine bâti, le dynamisme et l'image des bourgs du territoire**.

A.3 - S'appuyer sur certains hameaux constitués pour mettre en valeur l'identité architecturale, diversifier l'offre en logements et préserver le bâti

Au-delà de la richesse et de la diversité des monuments, des bâtiments et des constructions qui donnent au bâti percheron un attrait à la fois touristique, architectural et résidentiel, l'habitat diffus constitue un atout complémentaire source d'attractivité issu du mode d'occupation et des activités pionnières.

Afin de conserver cette caractéristique sans pour autant la développer par de nouvelles extensions, la densification des principaux hameaux sera encadrée par l'intermédiaire de critères dont :

- *Nombre de logements présents sur le hameau (environ 7/8 logements)*
- *Aspect patrimonial ou architectural du site et du bourg*
- *Nature et localisation des parcelles utilisées*
- *Absence d'impact sur des terres agricoles ou des exploitations pérennes*
- *Utilisation de dents creuses et de terrains d'agréments*
- *...*
- *Développement proportionné à la taille et à la configuration du hameau*
- *Contraintes architecturales adaptées à la nature du bâti existant*
- *Absence ou intégration des milieux supports pour la biodiversité*
- *Présence et suffisance des réseaux.*

Le comblement des espaces résiduels sur certains hameaux non patrimoniaux ou présentant une mixité entre bâti traditionnel et contemporain permettra de **préserver la morphologie et l'aspect des bourgs patrimoniaux** tout en évitant également des extensions sur des terres agricoles ou naturelles. Les principaux hameaux serviront ainsi à diversifier l'offre foncière et à l'accueil des habitants.

A.4 - Valoriser la richesse paysagère et le cadre de vie

Les paysages participent fortement à la qualité du cadre de vie du Perche ornaïs, à son attractivité et donc à son dynamisme.

La volonté est ainsi de **préserver au maximum la richesse paysagère du territoire et les milieux associés** (*forêts, espaces boisés ou bocagers, haies, vergers, arbres remarquables, buttes, vallées, zones humides, prairies, coteaux, plaines, cônes de vue, lignes de crêtes...*) **qu'ils soient remarquables, intéressants et/ou originaux**.

Afin de ne pas dénaturer ces espaces qualitatifs pour l'attractivité du territoire et la biodiversité, **l'insertion des nouveaux projets devra prendre en compte l'échelle du grand paysage et du projet** valorisant ainsi la typologie du bâti et le patrimoine existant.

Deux grands objectifs guident ainsi l'approche paysagère :

- *D'une part, il s'agit de **valoriser et de communiquer sur cette richesse** en favorisant la découverte des sites et des espaces par les chemins et les routes, notamment avec le développement des modes doux (cheminements piétons, voies vélos...) qui peuvent s'appuyer également sur la trame verte et bleue*
- *D'autre part, il est important de **maintenir et de ne pas dégrader ce paysage**. Dans ce sens, la lutte contre les pollutions visuelles (signalétique, panneaux publicitaires...) et contre la banalisation des paysages (constructions standardisées...), est essentielle. Il est primordial de penser le choix d'implantation des projets et équipements de manière intégrée au paysage. Les espaces publics devront également être le reflet de cette qualité tout comme les entrées de ville.*

A.5 - Apaiser l'environnement sonore pour préserver le cadre de vie

Territoire rural dynamique, le Perche ornaïs bénéficie de la présence d'infrastructures structurantes et d'axes à grandes circulations pouvant générer localement des nuisances sonores (RN 12, axe Paris - Le Mans). Des règles existent autour des voies répertoriées comme bruyantes afin de prendre en compte les secteurs affectés par le bruit et ainsi d'en limiter les nuisances.

Toutefois, l'atténuation de l'exposition des personnes aux nuisances sonores et le maintien des secteurs paisibles et calmes sont des conditions importantes permettant de préserver la qualité du cadre de vie des habitants. Ainsi, la **promotion de transports moins bruyants** et la recherche d'un **éloignement suffisant des nouvelles habitations** sont des conditions permettant de **préserver l'environnement sonore**.

B - Préserver le patrimoine naturel comme support d'un développement territorial durable

B.1 - Protéger les espaces et milieux naturels, remarquables ou ordinaires

Le socle agro-naturel du territoire doit être préservé afin de maintenir son rôle pour la biodiversité, le cycle de l'eau, les paysages et le cadre de vie. Il conviendra ainsi de :

- *Maîtriser l'implantation de nouvelles constructions dans l'espace rural et ses impacts sur le foncier agricole, les paysages, les perspectives et les transitions*
- *Préserver les grandes entités naturelles qui ponctuent et marquent le territoire en apportant une lecture et une image différentes en fonction des secteurs*
- *Conserver la diversité des milieux présents sur le territoire (coteaux, tourbières, étangs, prairies humides, mares...)*
- *Contribuer à la préservation des paysages les plus emblématiques*
- *Améliorer la préservation et la valorisation du patrimoine et des espaces naturels auprès des habitants et des touristes (sensibilisation, activités, loisirs).*

B.2 - Maintenir un maillage bocager et un linéaire de haies cohérent

Les espaces naturels qui composent le territoire participent à la qualité du cadre de vie et à la diversité de la structure paysagère. Les haies et plus généralement le maillage bocager présent contribuent fortement à l'identité paysagère du Perche.

Pour **assurer dans le temps la préservation de ce caractère rural et de l'identité paysagère du territoire**, le souhait est d'**inventorier le linéaire de haies** afin de **préserver le réseau bocager** qui représente véritablement un élément identitaire et patrimonial fort possédant de très nombreux atouts.

La **prise en compte du linéaire de haies dans les documents de planification** devra **intégrer une hiérarchisation du maillage**. Cette hiérarchisation permettra de **sélectionner les éléments les plus structurants** (*ripisylve, rupture de pente, chemins de randonnée, paysage, biodiversité...*) qui bénéficieront ainsi de règles suffisamment flexibles pour permettre des adaptations ponctuelles en fonction de la nature des projets.

La **mise en place d'une gestion collective et spatiale des haies** sur l'ensemble du périmètre du SCOT semble nécessaire pour atteindre ces objectifs et ainsi préserver voire renforcer le linéaire de haies en cohérence avec les zones de fragilité bocagère ou discontinuités identifiées dans le cadre de l'étude TVB.

B.3 - Inventorier et protéger les zones humides

Le territoire du Perche ornaïen bénéficie d'une richesse écologique remarquable à laquelle les nombreuses zones humides (*étangs, tourbières, mares...prairies ou boisements humides*) contribuent. La prise en compte de la trame verte et bleue et plus globalement l'atteinte des objectifs des SDAGE et SAGE - *véritable outils de planification locale dans le domaine de l'eau* - impliquent une vigilance accrue sur ces espaces afin de les maintenir dans leurs fonctions.

L'**identification et la préservation des zones humides** - *et plus généralement des territoires humides* - est ainsi un objectif du SCOT en vue de valoriser ces espaces et de les intégrer comme supports de la biodiversité, de la qualité des eaux ou de la gestion des crues dans les documents de planification locaux. Cet objectif pourra être le support d'une sensibilisation à la préservation de l'eau et des têtes de bassin versant.

B.4 - Poursuivre les actions dans le domaine de l'eau

Territoire marqué par la présence de l'eau et de la forêt, le Perche ornaïen a été façonné par ce marqueur important de l'identité paysagère qui souligne la diversité et les ambiances du territoire.

La **réappropriation de l'eau dans le paysage** permettra de redonner une place centrale aux principales rivières afin de **rendre l'eau plus accessible**, visible mais aussi d'entretenir et valoriser le patrimoine spécifique lié à l'eau (*moulins, lavoirs, puits...*) tout en encourageant les usages autour de l'eau.

En parallèle, la **poursuite des actions sur la gestion et l'aménagement des rivières** afin de préserver la morphologie des cours d'eau, les dynamiques hydrauliques et plus globalement la qualité des eaux apparaît comme une nécessité à poursuivre.

B.5 - Rechercher une plus grande cohérence sur l'intégration des projets

Le choix sur la localisation des projets peut avoir un impact à la fois sur le foncier et la qualité des paysages qui est amplifié par la répétition des implantations "nuisibles" pouvant être préjudiciable pour le territoire et son image.

Il s'agit ainsi de **porter une attention particulière sur l'implantation, l'intégration et l'aspect des principaux projets liés aux équipements publics** (*stations d'épuration notamment*) **ou aux secteurs de développement qu'ils soient économiques ou résidentiels**. L'objectif sera ainsi de mieux maîtriser l'intégration paysagère et la qualité des projets tout en considérant également les principaux aspects environnementaux (*milieux, risques, nuisances...*).

C - S'appuyer sur la TVB pour orienter les réflexions sur l'aménagement et préserver durablement la biodiversité

C.1 - Prendre en compte toutes les composantes de la biodiversité

La Trame Verte et Bleue (TVB) s'appuie sur l'ensemble des composantes du territoire contribuant à offrir, aux espèces animales et végétales, des habitats naturels favorables. Les continuités écologiques qui composent la TVB comprennent les réservoirs de biodiversité (*espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée*) et les corridors écologiques (*connexions entre les réservoirs de biodiversité*).

Sont notamment constitutifs de cette trame verte et bleue :

- les grands complexes boisés et les boisements plus compacts
- les milieux ouverts d'intérêt (coteaux...)
- les vallées des cours d'eau et leurs affluents
- les zones humides (étangs, tourbières, prairies humides...)
- les milieux supports qui relient les réservoirs (haies, prairies, bosquets...).

L'affaiblissement des principaux réservoirs et continuités écologiques contribue localement à la dégradation de la biodiversité et des réseaux écologiques. Le maintien et la reconstitution ponctuelle d'un réseau d'échanges fonctionnels doit ainsi **permettre aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire ou se reposer afin d'assurer leur survie** tout en facilitant leur adaptation au changement climatique.

C.2 - Adapter les exigences et le degré de protection à l'intérêt des sites et aux rôles de ces espaces naturels

A travers la mise en œuvre de la trame verte et bleue, il s'agit d'avoir une approche cohérente et d'appliquer un niveau de protection adapté à l'intérêt des sites (*Natura 2000, ENS, ZNIEFF...*), des espaces naturels (*réservoirs de biodiversité ou milieux supports, espaces de nature ordinaire ou inventoriés*) ou des continuités écologiques (*cours d'eau, haies, ripisylves...*) allant d'une prise en compte dans la réflexion sur l'aménagement des secteurs de projet à une protection plus stricte.

Cet aspect de la prise en compte de la TVB implique de **concilier la protection des réservoirs de biodiversité ou des continuités écologiques avec le développement du territoire et les activités humaines** (*exploitations forestières et agricoles notamment*). Le souhait est ainsi de **mettre en place une protection adaptée et concertée afin de ne pas figer complètement et de manière illogique des portions importantes du territoire**.

La conservation, la restauration ou la création de continuités écologiques seront recherchées pour **maintenir la richesse écologique des noyaux de biodiversité du territoire et les voies de déplacement des espèces animales et végétales**. Ces possibilités passeront par la planification locale, le volontariat dans le cadre des programmes liés à la plantation de haies ou les compétences des collectivités pour la restauration des cours d'eau et la préservation des écosystèmes aquatiques.

La connaissance des continuités et cœurs de biodiversité permettra d'**anticiper sur d'éventuelles ruptures écologiques** éventuellement créées par des projets ou connues localement (*clôtures des forêts privées*) en vue de préserver une trame actuellement fonctionnelle qui apparaît comme localement dégradée.

C.3 - Un outil d'aménagement du territoire à décliner localement

La **prise en compte de la TVB** dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux doit permettre l'intégration de la biodiversité dans les projets des communes ou intercommunalités en **visant à la fois des objectifs écologiques, sociaux et économiques**.

Le maintien des services rendus à la fois pour l'environnement, la qualité des paysages, les loisirs ou l'activité qui en découle sera ainsi les résultats à atteindre et des objectifs à valoriser localement.

C.4 - Préserver des espaces de nature dans les principaux bourgs

La prise en compte de la trame verte et bleue est l'occasion de se questionner sur le maillage écologique du territoire tout en adaptant cette question à la richesse des espaces et à leur naturalité.

La **préservation d'espaces de respiration et de nature au sein du tissu urbain** sera une manière d'accompagner les constructions en s'appuyant sur les repères et marqueurs existants (*cours d'eau, parcs, jardins...*) tout en intégrant une réflexion sur la place du végétal dans la composition urbaine, la gestion de l'eau ou bien encore la réalisation d'espaces publics liés ou non aux stationnements. Cette réflexion sur les continuités écologiques urbaines et la place du végétal permettra de **maintenir la qualité du cadre de vie**, en lien notamment avec les circulations douces, **tout en réduisant la fragmentation générée par les nouvelles opérations et plus généralement le tissu bâti**.

Le fait de **rechercher un équilibre entre le minéral et le végétal** semble être une condition nécessaire **pour faciliter l'intégration des constructions mais aussi des habitants** dans un contexte où l'utilisation des espaces doit être mieux maîtrisée.

C.5 - Sensibiliser et communiquer auprès des acteurs et des habitants

L'actualisation des connaissances sur les haies et les zones humides menée dans le cadre d'inventaires participatifs lors de l'élaboration des PLU(i) sera l'occasion de **sensibiliser et de communiquer auprès des habitants sur la préservation des espaces naturels et des réseaux écologiques**.

La **poursuite d'actions sur des sites existants** voire l'**acquisition d'espaces naturels ou milieux sensibles** destinée à la préservation de l'environnement permettra de compléter cette sensibilisation afin de **faciliter la compréhension de la biodiversité et de son intérêt pour l'homme**.

D - Veiller à une utilisation raisonnée et partagée des ressources du Perche ornaïs

Ayant conscience que les ressources ne sont pas inépuisables et de l'impact des activités humaines sur le territoire et son environnement, le Perche ornaïs souhaite être moteur sur la gestion des déchets et de l'eau. La simplification et l'optimisation de l'organisation des syndicats semblent être l'une des conditions contribuant à l'atteinte de ces objectifs.

D.1 - Assurer une gestion globale de la ressource en eau

La simplification de la gestion de l'eau est souhaitable en vue de **faciliter la mise en place d'une réelle stratégie sur la gestion de l'alimentation en eau potable** afin de développer une approche globale du cycle de l'eau et ainsi :

- *Améliorer la qualité de l'eau et protéger les milieux aquatiques*
- *Assurer un suivi des consommations à l'échelle des intercommunalités*
- *Réhabiliter progressivement les équipements et les réseaux d'adduction afin de réduire les pertes et diminuer la pression sur la ressource*
- *Améliorer la qualité des eaux brutes et la protection des captages*
- *Maîtriser les prélèvements et les consommations d'eau*
- *Diminuer les besoins et les consommations liés aux nouveaux projets*
- *Sensibiliser les habitants sur la préservation de l'eau*
- *Faciliter les échanges entre les différents réseaux*
- *Diminuer les surcharges ponctuelles des usines de production*

- *Améliorer la gestion et la récupération des eaux pluviales pour diminuer les besoins en eau potable et limiter l'impact sur les milieux aquatiques*
- *Mettre en place une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte et à la ruralité du territoire (infiltration et récupération des EP, espaces tampons...)*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols en recherchant des dispositifs perméables, (parkings des zones économiques, secteurs résidentiels...)*
- *Inventorier et préserver les haies et les zones humides*
- *Anticiper l'impact des pollutions ponctuelles et diffuses (ruissellement...)*
- *Contribuer globalement à l'atteinte des objectifs de la DCE.*

D.2 - Améliorer la prise en compte et le traitement des eaux usées

L'amélioration progressive du rendement et de la qualité des rejets des systèmes épuratoires est une condition permettant de contribuer directement à l'atteinte des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau. Il en résulte les objectifs suivants :

- *Améliorer le rendement et la qualité des rejets des systèmes épuratoires*
- *Mutualiser si possible les systèmes épuratoires*
- *Favoriser la mise en place de micro-stations, notamment sur les hameaux*
- *Raccorder prioritairement les nouvelles constructions aux réseaux collectifs*
- *Intégrer la capacité résiduelle des équipements et les projets dans la structuration du développement à l'échelle communale et intercommunale.*

D.3 - Poursuivre les efforts et les actions contribuant à réduire la production et à augmenter la valorisation des déchets

Malgré une production de déchets nettement inférieure à la moyenne nationale (534 contre 590 kg/an/hab.), des progrès restent à mener notamment sur la valorisation des matières collectées et les apports au niveau des déchetteries qui quant à eux restent faibles (189 contre 225 kg/an/hab.).

La **réduction à la source des déchets produits sur le territoire** est un enjeu fondamental permettant à la fois de préserver les ressources, **réduire les besoins de transport liés aux déchets - et donc les coûts du service -** et de **diminuer la quantité de déchets gérée par enfouissement ou incinérée**. La mise en place de la tarification incitative, le renforcement du compostage et la sensibilisation des habitants - *et tout particulièrement des scolaires* - sont des actions à envisager pour atteindre cet objectif.

De plus, les collectivités se doivent d'**améliorer progressivement la valorisation des matières, la diversité et la quantité de déchets collectés puis recyclés**, notamment par l'optimisation de la collecte sélective.

L'intégration paysagère des points de collecte, notamment ceux situés au sein de l'espace rural, doit être poursuivie afin de réduire les nuisances visuelles de ces dispositifs. Les installations et services de collectes existants devront être intégrés dans les projets d'aménagement.

E - Prévenir et améliorer la connaissance sur les risques

E.1 - Protéger la population des risques naturels et technologiques

La prévention des risques naturels prévisibles, technologiques ou miniers ainsi que la prise en compte des pollutions et des nuisances sont des conditions essentielles permettant une mise en sécurité des personnes et des biens.

Les risques majeurs, qu'ils soient naturels ou technologiques bénéficient de plans et de servitudes (*PAC, PPRT, PPRN, PPRMvt*) permettant de prendre en compte les impacts potentiels ou d'éviter de nouveaux aménagements qui viendraient amplifier l'exposition des personnes et des biens :

- *PPRI de l'Huisne (32 communes),*
- *PPRMvt de Ceton et Coulimer,*
- *PPRMvt cavités de Courgeon (en cours) et Saint-Langis-lès-Mortagne (en cours),*
- *PAC risques technologiques de BFC (Bellou-sur-Huisne - Rémalard), SCAEL (Bretoncelles) et Coop de Bellême (Saint-Hilaire-le-Châtel),*
- *TMD lié aux canalisations de gaz (20 communes).*

A l'échelle de la région, l'Atlas des Zones Inondables (*AZI*) permet de compléter localement la prise en compte du risque inondation pour prévenir et maîtriser l'impact dû à ce risque à partir de la connaissance sur les crues, les Plus Hautes Eaux Connues (*PHEC*), la topographie et l'occupation du sol. Il constitue ainsi un complément utile pour encadrer le développement de l'urbanisation en dehors des secteurs soumis à un PPRI et en respectant l'échelle du fond de carte utilisée pour générer l'atlas : 1/25 000^{ème}. Ainsi, l'*AZI* ne permet pas d'appréhender le risque à l'échelle des parcelles situées en limite de zones inondables.

Au-delà de ces risques majeurs, des nuisances ou risques potentiels liés à des entreprises ou à des installations souvent classées pour la protection de l'environnement (*36 ICPE soumises à autorisation dont 1 classée SEVESO*) sont à noter et devront être prise en compte dans la réflexion sur la structuration du développement urbain et la localisation des secteurs de projet, notamment résidentiels.

L'objectif affiché du SCOT est ainsi de **prendre en compte ou d'éviter les secteurs potentiellement à risque et les espaces contraints dans les projets d'urbanisation.**

E.2 - Améliorer progressivement la connaissance des risques et nuisances

L'amélioration des connaissances, notamment sur les marnières, est l'une des actions à engager afin d'orienter progressivement l'aménagement du territoire tout en préservant la sécurité et la salubrité publique.

L'objectif est ainsi d'**améliorer globalement la connaissance et la prise en compte des risques** afin de **réduire l'exposition et la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques et aux nuisances.**

De la même façon, **la mémoire des sites et sols pollués doit être préservée** afin de contribuer, dans le cadre notamment du renouvellement urbain, à la dépollution des sites ainsi qu'à la prise en compte des risques sanitaires et environnementaux issus de la mutation de certaines activités polluantes.

E.3 - Adapter la programmation du développement urbain aux risques, aux nuisances et à l'ensemble des contraintes existantes

L'identité et la singularité du territoire sont issues des facteurs naturels à l'origine des nombreuses contraintes fondatrices des atouts paysagers et architecturaux du Perche ornais. L'Huisne et ses affluents, la Sarthe, les marnières et autres cavités, les argiles...ont permis de façonner les paysages d'aujourd'hui tout en contraignant ceux de demain.

L'objectif du SCOT et de la planification sera ainsi d'**améliorer progressivement la connaissance des risques tout en appliquant, si possible, des règles constructibles adaptées aux aléas** afin de ne pas exclure des secteurs mais plutôt d'intégrer le risque par l'intermédiaire des plans de prévention des risques ou de préconisations locales issues d'études spécifiques.

E.4 - Réduire la vulnérabilité face aux mouvements de terrain

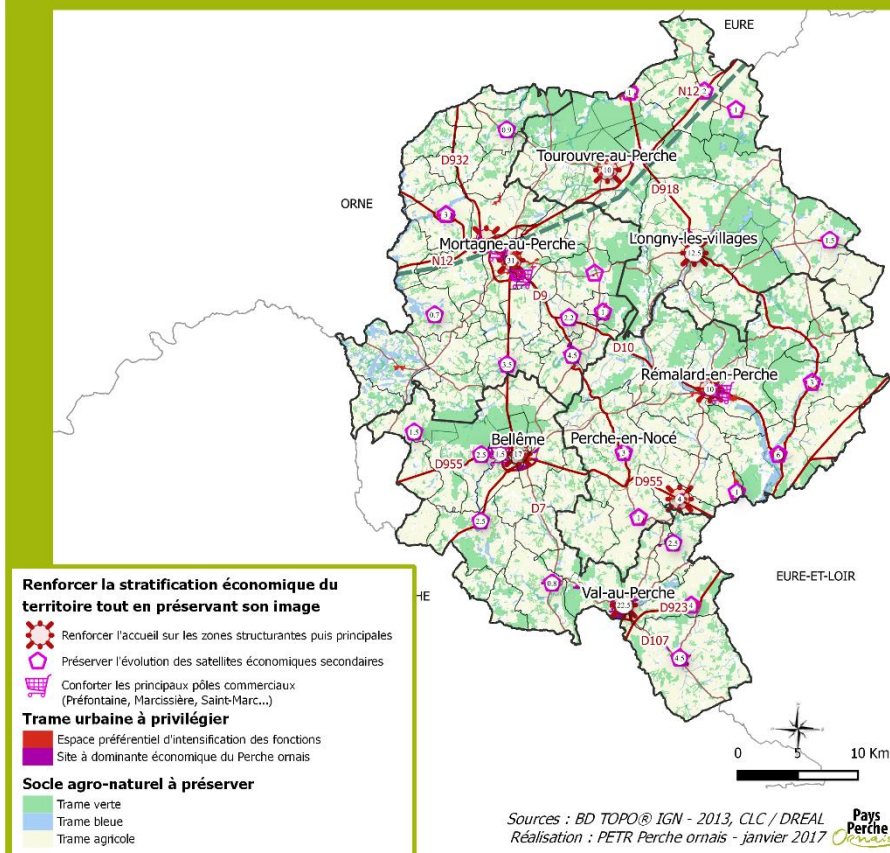
Dans une perspective de réchauffement climatique et d'adaptation des territoires à ce changement, la récurrence prévisible de périodes de sécheresse implique une exposition notamment plus importante sur le phénomène lié aux retraits gonflements des argiles et à contrario aux orages violents entraînant de fortes précipitations.

L'élaboration des plans d'urbanisme locaux devra ainsi **s'attacher à une meilleure prise en compte des principes constructifs** liés à ces aléas ainsi qu'à l'ensemble des risques liés aux mouvements de terrain ou aux ruissellements.

Axe 3 - Maintenir l'attrait commercial et renforcer l'attractivité économique du Pays

Le territoire du Perche ornaïs bénéficie actuellement d'une armature économique et commerciale en cohérence avec ses besoins et dynamisée par la clientèle de passage et les très nombreuses résidences secondaires qui permettent notamment de jouir d'une diversité commerciale supérieure à de nombreux territoires ruraux aux caractéristiques similaires. De plus, le SCOT s'attachera à mieux structurer le développement économique en offrant une meilleure lisibilité quant à la trame économique des communautés de communes tout en permettant une évolution adaptée de l'offre commerciale en vue de maintenir une capacité actuelle et projetée suffisante. Le développement souhaité devra être en cohérence avec les réseaux de transport, les polarités et les déplacements afin de promouvoir une structure économique responsable contribuant à la lutte contre le changement climatique.

Pour un territoire rural économiquement attractif



REPARTITION INDICATIVE DES ENVELOPPES FONCIERES DEDIEES AU RENFORCEMENT DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

A - Travailler sur les atouts d'un territoire rural dynamique pour développer les emplois et produire des richesses

A.1 - Contribuer au renforcement de l'accessibilité économique du territoire

Etre accessible et connecté aux centres économiques ou aux métropoles extérieurs est une condition essentielle permettant de valoriser le positionnement géographique très favorable du territoire, notamment vis-à-vis de la région parisienne.

L'ambition du SCOT est ainsi de **permettre aux entreprises d'être plus facilement accessibles depuis les territoires voisins ou limitrophes et d'encourager toutes les initiatives dans ce sens** (doublement de la RN 12, accès à des technologies numériques efficaces...).

A.2 - Renforcer prioritairement le tissu économique existant tout en permettant de nouvelles implantations créatrices d'emplois

Situé non loin de métropoles actives et attractives, certaines communes du Perche ornaïs sont situées dans la zone d'attractivité d'agglomérations limitrophes générant ainsi une concurrence sur certains secteurs et/ou un affaiblissement de la cohérence entre les besoins et l'offre commerciale à destination des ménages. Tout en considérant ce constat, le SCOT ambitionne de :

- **Permettre une évolution adaptée de l'offre commerciale** afin de maintenir la cohérence entre l'offre existante et les besoins (Mortagne - Bellême) ou tout simplement ne pas générer un déséquilibre trop important (Rémalard - Longny)
- **Pérenniser et conforter l'offre et la diversité commerciale des communes pôles**
- **Conforter le rayonnement commercial des zones d'attractivités** (Mortagne, Bellême, Rémalard, Longny) **et l'accessibilité de l'appareil commercial**
- **Orienter prioritairement l'offre commerciale vers les bourgs équipés des pôles locaux puis vers les zones commerciales situées en périphérie des principaux pôles du Pays** avant d'envisager toute autre alternative extensive
- **Adapter le renforcement de l'offre en fonction des caractéristiques des installations, des disponibilités foncières et de la fréquence des achats**
- **Définir des espaces préférentiels de développement commercial** s'appuyant sur l'existant afin de répondre aux nouveaux besoins en s'assurant du renforcement du maillage actuel et de la rationalisation des déplacements
- **Privilégier la proximité des commerces traditionnels, des équipements et des habitants** pour favoriser l'animation et la vie des centres-bourgs.

Soucieux de **renforcer l'autonomie du territoire vis-à-vis des pôles d'emplois extérieurs** et afin de **structurer une armature économique cohérente**, le SCOT souhaite :

- *Intégrer un potentiel foncier suffisant pour le développement économique afin de permettre l'évolution des entreprises existantes ou de nouvelles implantations*
- *Structurer un maillage économique équilibré à partir des grands axes de communication et en cohérence avec les pôles résidentiels limitrophes*
- *Réorganiser l'offre foncière autour des zones de développement économique afin de donner une cohérence intercommunale aux réserves foncières actuelles*
- *Inscrire les zones et sites dédiés à l'activité économique dans une logique de "hiérarchisation des fonctions" adaptée au contexte et à la ruralité du territoire*
- *Structurer une offre complémentaire aux projets économiques programmés sur les territoires limitrophes des communautés de communes ou du Pays*
- *Améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones de développement économique tout en développant la prise en compte de l'aspect environnemental (eau, déchets, bruit, énergie, matériaux...transports)*
- *Utiliser les sites placés sur des axes majeurs (RN 12 et RD 923 notamment) comme porte d'entrée sur le territoire afin de faire connaître et "vendre" le territoire (actions de promotion et de communication sur le terroir).*

Afin de **privilégier l'intensification du tissu bâti**, la mixité des tissus urbains et surtout limiter la consommation d'espace en vue de promouvoir un développement économique soucieux des aspects environnementaux, le SCOT entend :

- *Orienter les activités économiques compatibles avec un environnement urbain prioritairement dans les centres des pôles locaux avant de s'établir sur une zone d'activités située en périphérie*
- *Etudier les capacités de densification ou de mutation des entités économiques et promouvoir globalement un développement économique peu consommateur de foncier, en recherchant notamment la compacité des formes bâties*
- *Privilégier la réhabilitation des friches industrielles et des bâtiments vacants avant d'envisager une implantation sur un espace résiduel au sein d'une zone existante ou d'ouvrir un secteur à urbaniser en extension*
- *Limiter au maximum les nouvelles implantations de zones économiques, surtout si elles le sont par opportunité le long des axes majeurs en entrée de ville et conditionner les éventuelles ouvertures à la desserte en très Haut-Débit*
- *Conserver et valoriser l'identité du patrimoine industriel local dans le cadre de projets résidentiels, économiques ou culturels*
- *Permettre le maintien et le développement des activités isolées par des extensions ou nouvelles constructions "limitées" qui resteront liées aux activités existantes et qui pourront ponctuellement concernées de nouvelles activités ou entreprises.*

A.3 - Soutenir et encourager la création de nouveaux emplois

La création de nouveaux emplois passe par le développement des entreprises implantées et par l'accueil de nouvelles activités sur le territoire du SCOT. Il s'agit par conséquent de réunir toutes les conditions qui faciliteront la mise en œuvre de ces objectifs sur le territoire, à savoir :

- *Programmer une offre foncière ou locative adaptée, attractive et évolutive autour notamment des pépinières et des télécentres en priorisant l'utilisation de l'existant tout en favorisant les actions économiques coopératives*
- *Proposer une qualité de services aux entreprises exemplaire (services d'accompagnement et de conseils) tout en favorisant l'émergence d'une économie innovante*
- *Favoriser des infrastructures routières alliant les déplacements des actifs et le transport des marchandises*
- *Desservir systématiquement les zones d'activités stratégiques en très Haut-Débit*
- *Définir des critères qualitatifs favorisant la prise en compte des principes du développement durable (aspects environnementaux ou architecturaux, critères paysagers...) et la lisibilité des principales zones économiques (signalétique et dénomination communes autour d'un label "Perchopôles").*

De plus, le fait de **rechercher la création au niveau local d'un ou plusieurs "Pôles économiques thématiques"** regroupant sur une logique similaire, des entreprises, petites ou grandes, et éventuellement des établissements de formation est une possibilité à envisager, notamment sur l'artisanat du bâtiment.

A.4 - S'appuyer sur le tourisme comme vecteur de croissance économique

L'activité touristique est fondée sur l'identité et les qualités offertes par la singularité du territoire qui présente une richesse importante tant au niveau du patrimoine bâti, naturel, architectural que culturel. Source de richesse et d'emplois directs ou induits basés sur les qualités intrinsèques du territoire, le tourisme local permet ainsi de bénéficier d'une multiplicité de commerces et d'équipements dont la présence et la viabilité y sont directement liés.

Ainsi, le tourisme constitue un potentiel économique à préserver et à développer pour les visiteurs mais aussi pour les habitants afin de favoriser la richesse des aménités dans le respect des identités du territoire.

La **promotion du territoire et de l'identité du Perche** en tant que région permettrait de faciliter le développement du tourisme en lien avec les atouts du Pays (espaces naturels, randonnée, terroir, patrimoine bâti...).

A.5 - Améliorer l'adéquation entre le nombre d'emplois offerts et les actifs

Le SCOT se veut être le moyen de répondre à un enjeu spécifique en termes de maintien du nombre d'emplois et d'actifs en s'appuyant sur les objectifs suivants :

- *Maintenir et développer des emplois diversifiés en offrant des conditions propices au renforcement du tissu économique local*
- *Préserver un équilibre entre développement productif et économie résidentielle*
- *Affirmer la cohérence spatiale de l'aménagement* (répartition des actifs, des emplois, des services, des équipements, implantation des secteurs résidentiels)
- *S'appuyer sur les atouts du Pays en accompagnant le développement des filières spécifiques à l'identité du Perche ou territorialement ancrées* (agriculture, tourisme, artisanat...télétravail)
- *Soutenir l'économie et l'activité agricole pour préserver les emplois.*

L'attractivité résidentielle est un atout pour le territoire qui ne doit pas rester un objectif unique sans cohérence avec le tissu économique, les services et les équipements. Il semble ainsi essentiel de s'appuyer sur l'existant et ne pas recréer des besoins sur des petites communes dynamiques mais "isolées".

B - Prendre en compte l'agriculture et son économie par l'élaboration d'un projet concerté avec le monde agricole

B.1 - Réfléchir au développement du territoire en y intégrant systématiquement le prisme agricole, son économie et ses enjeux

Le caractère rural préservé et l'omniprésence de l'agriculture du territoire à la fois en termes d'occupation du sol mais également pour l'économie du Perche représentent des atouts majeurs à préserver et à valoriser.

Dans ce sens, le **développement du territoire doit se faire en prenant en compte les évolutions du secteur agricole et les orientations doivent ainsi contribuer à concilier les intérêts de chacun**. Ainsi, l'agriculture doit être pensée parallèlement à l'activité touristique, au maintien des paysages, à la préservation des milieux naturels ou des continuités écologiques, à la nécessaire transition énergétique, à la gestion de l'eau ou bien encore à la recherche de nouveaux débouchés locaux. Cette prise en compte passe par la définition d'une trame agricole à l'échelle du SCOT qui s'adosse et qui complète la trame verte et bleue. Elle permettra de **concilier l'activité agricole - et notamment l'élevage - l'activité économique et la qualité environnementale par la mise en place d'un véritable projet concerté avec le monde agricole**.

B.2 - Placer l'espace agricole comme un pilier de l'organisation territoriale

La définition d'une trame agricole à l'échelle du SCOT permet de placer l'agriculture comme un vecteur important de l'organisation territoriale et du développement local. La préservation du potentiel agronomique des terres et des espaces agricoles permettra une prise en compte globale de l'activité.

L'amélioration de la cohabitation et du partage du territoire entre les usagers (*communication, cohésion, compréhension, connaissance*) doit permettre de préserver l'activité agricole et l'évolution des exploitations en réduisant les conflits d'usage, en préservant les cônes de développement autour des exploitations pérennes tout en intégrant à la réflexion la question des déplacements des engins agricoles.

Tout en considérant la dispersion du bâti liée principalement à l'habitat, la **préservation d'espaces pour l'implantation et la diversification du tissu agricole** sont une possibilité à intégrer dans la définition du zonage des PLU(i). L'objectif est ainsi d'**intégrer et de préserver la trame agricole du territoire**.

B.3 - Affirmer le soutien à l'activité et à l'économie agricole

Le SCOT doit afficher son soutien à l'activité agricole et son élaboration peut être le moment idéal pour impulser avec les partenaires locaux une réflexion de fond.

La volonté est ainsi de **conserver la diversité agricole qui caractérise le territoire**, d'accompagner les exploitations fragiles, de travailler sur les transmissions d'exploitations en favorisant l'implantation des jeunes agriculteurs, de soutenir les nouveaux débouchés pour les agriculteurs liés notamment au tourisme vert (*ventes à la ferme, produits locaux, gîtes...*) ou à la valorisation de leurs "déchets" (*bois-énergie, méthanisation*) tout en privilégiant les circuits-courts (*marchés, restauration collective...*). La **définition de règles autour du changement de destination** des bâtiments situés au sein de l'espace rural est aussi souhaitable pour en limiter les éventuels impacts.

Le renforcement de la mise en relation entre la production locale et les besoins des habitants est une solution **permettant de concourir au maintien d'un tissu rural diversifié** tout en facilitant les échanges entre les acteurs du monde agricole, les collectivités et les habitants. Ces liens et ce soutien sont indispensables pour assurer une meilleure gouvernance des territoires visant l'épanouissement d'une agriculture dynamique et responsable en compatibilité avec l'identité du Perche ornaï.

L'articulation de ces objectifs nécessite :

- **Être vigilant quant aux règles d'urbanisme qui pourraient impacter le monde agricole** sans pour autant permettre d'atteindre les cibles souhaitées
- **Renforcer la valorisation des ressources locales** en appuyant la diversification du tissu et des activités agricoles.

C - Créer les conditions d'un développement économique soucieux de son environnement et des enjeux climatiques

C.1 - Limiter les besoins en déplacement

Les déplacements liés aux activités économiques sont issus des flux de marchandises, des mouvements des actifs venant travailler ou bien encore des clients qui utilisent majoritairement la route pour se déplacer.

La recherche constante d'une proximité entre l'emploi, les équipements, les commerces et les secteurs résidentiels permet d'œuvrer au rapprochement des pôles générateurs et ainsi limiter les déplacements (*distance de 18 km parcourue par les actifs pour travailler en 2010 soit 19 min en moyenne / 95 % des habitants à moins de 10 min des pôles locaux*).

Le développement des zones d'activités à proximité des principaux axes routiers ou ferroviaires du territoire permet de mieux gérer les flux en lien avec la capacité de la desserte routière du Perche ornais.

La compacité des zones industrielles, artisanales et commerciales en lien avec la taille des parcelles et les besoins réels des entreprises **est une question à poser pour limiter une urbanisation souvent horizontale et non efficiente.**

C.2 - Orienter le déploiement des cheminements doux vers les zones économiques

Dans le cadre de l'objectif de modifier progressivement les pratiques de mobilité afin de diminuer le recours presque exclusif aux véhicules motorisés, le SCOT souhaite :

- **Renforcer les liaisons piétonnes ou cyclables** existantes vers les zones économiques présentes autour des principaux pôles
- **Développer des liaisons douces sécurisées** depuis les centres et quartiers résidentiels vers les sites économiques majeurs
- **Créer les conditions d'un déplacement facilité au sein des zones économiques.**

C.3 - Faciliter l'intégration paysagère des sites et des bâtiments

Souvent situé à l'entrée des principales centralités du territoire et le long les principaux axes routiers, le positionnement des zones de développement économique implique une prise en compte plus qualitative des aménagements afin d'éviter de banaliser ces portes d'entrées sur le territoire. Il s'agit ainsi de :

- **Travailler l'insertion paysagère des sites et des bâtiments** (*cet objectif intègre les installations agricoles et les espaces de transition entre ville et campagne*)
- **Favoriser la mise en place d'écrans végétaux et une végétalisation des zones**, notamment des parkings pour atténuer l'aspect minéral de ces espaces
- **Rechercher une mutualisation des stationnements afin d'optimiser les surfaces dédiées aux parkings sur l'ensemble des sites économiques**
- **Utiliser de préférence des matériaux locaux, renouvelables et sobres.**

C.4 - Favoriser durablement la valorisation des matériaux locaux et accompagner la restauration des sites exploités

De par son contexte géologique, le territoire du Perche ornais bénéficie de très nombreux gisements de sables et de calcaires dont certains sont encore en cours d'exploitation et amenés progressivement à disparaître.

La valorisation des ressources du territoire est un enjeu fondamental pour l'économie locale et la singularité du bâti percheron. Il apparaît ainsi important de **prolonger durablement l'exploitation des carrières.**

La remise en état prévue et programmée des sites permettra un retour proche de l'état initial ou **offrira l'opportunité de créer des espaces favorables à la biodiversité et/ou aux loisirs.**

C.5 - Renforcer la valorisation pérenne des entités boisées et des forêts

Tout comme les exploitations agricoles, les exploitations forestières contribuent à valoriser économiquement les ressources du territoire tout en préservant les paysages et le cadre de vie.

Le **renforcement de la valorisation des bois et des forêts** apparaît comme un enjeu fondamental **pour soutenir l'économie locale tout en s'appuyant sur ses richesses.**

La préservation des espaces affectés aux activités agricoles mais aussi forestières constitue l'un des principaux enjeux du SCOT.

Axe 4 - Structurer une offre de logements diversifiée à partir de l'armature territoriale existante

Le maintien et l'accueil de nouveaux habitants passent par l'amélioration de la structure et des caractéristiques du parc de logements puis par une diversification de l'offre s'appuyant sur les différentes polarités du territoire définies dans le cadre du SCOT. La configuration du parc actuel s'appuie essentiellement sur des maisons individuelles et a été amplifiée ces dernières années par la standardisation de l'offre et des formes urbaines. L'objectif affirmé du SCOT est ainsi de structurer une offre de logements diversifiée dont les formes urbaines et les densités varient en fonction des polarités tout en préservant la richesse du patrimoine bâti des bourgs et des villages en privilégiant les réhabilitations de qualité afin de conjuguer diversité et mixité sociale dans l'habitat. L'ensemble des constructions nouvelles et des réhabilitations devront ainsi être suffisantes pour répondre aux besoins des générations présentes et futures tout en veillant aux besoins des populations spécifiques.

A - Permettre l'intégration de l'ensemble des habitants

A.1 - Poursuivre le renforcement de l'offre en logements afin de maintenir la population et accueillir de nouveaux habitants

A travers le projet de SCOT, les élus du Perche ornaïen affirment leur volonté de poursuivre l'accueil de populations nouvelles, tout en recherchant le maintien d'un équilibre dans la structure territoriale existante.

L'évolution de la population actuelle (*vieillesse et allongement de la durée de la vie*) et la perspective d'un accueil de nouveaux habitants (*jeunes ménages, nouveaux actifs, retraités*) induit des demandes variées en termes d'habitat que le projet doit prendre en compte afin d'**optimiser l'adéquation entre l'offre à structurer et les différentes demandes**.

L'un des objectifs est de **poursuivre le renforcement de l'offre en intégrant dans les futurs programmes une diversification dans la typologie des logements afin de faire évoluer la structure du parc existant**.

Afin de ne pas créer un déséquilibre entre l'offre nouvelle et l'existant, le SCOT souhaite **encourager l'utilisation en priorité du bâti existant et vacant** afin de lutter contre l'augmentation de la vacance, préserver le bâti patrimonial et la vie des centres-bourgs tout en luttant contre l'étalement urbain et en préservant le foncier agricole.

Cette condition implique d'**intégrer systématiquement des objectifs cohérents de résorption de la vacance dans le calcul des hypothèses de développement** qui conduisent à estimer les besoins des communes ou intercommunalités en matière de logements. Afin d'atteindre les objectifs fixés, les collectivités devront contribuer à mettre en place les conditions favorables pour réduire la vacance au sein du parc de logements et en priorité sur les pôles locaux.

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis prévue par le Code de l'urbanisme dans les PLU(i), permettra de **réduire le foncier à mobiliser en extension des bourgs** tout en intégrant une valorisation, si possible, de la composition urbaine existante.

A.2 - Nuancer l'offre pour répondre à l'ensemble des attentes et moyens

Le renforcement de la mixité sociale et générationnelle implique, sur les territoires ruraux, une structuration de l'offre à nuancer en fonction de la place des communes dans l'armature territoriale et au sein même des zones à urbaniser ou des quartiers.

Il s'agit ainsi de **produire, à différentes échelles, une offre locative ou en accession répondant à la pluralité des besoins** afin de **s'assurer que le Perche ornaïen puisse offrir à chacun, quels que soient ses moyens et son statut, une possibilité de vivre et s'épanouir sur le territoire**.

L'accent devra être mis sur les réponses à apporter aux populations spécifiques (*personnes âgées ou à mobilité réduite notamment, jeunes travailleurs ou actifs*) et aux ménages les plus fragiles ainsi qu'aux opérations innovantes afin de **compléter la diversification de l'offre et ainsi adapter le parc de logements**.

B - Adapter et diversifier l'offre en logements

B.1 - Faire évoluer l'offre en s'appuyant sur les pôles locaux

L'offre actuelle de logements nécessite d'être adaptée pour mieux répondre aux besoins contribuant ainsi à faire évoluer progressivement la structure du parc.

Il s'agit donc de **diversifier l'offre nouvelle de logements** afin de réduire les déséquilibres actuels dans la répartition de l'offre, **répondre au mieux à l'ensemble des demandes et permettre des parcours résidentiels complets**. Cet effort sur la diversification de l'offre de logements concernera toutes les communes, même s'il devra être accentué sur les pôles principaux et secondaires du territoire.

L'objectif du SCOT porte sur un élargissement de l'éventail de logements pour :

- **ne pas se contenter de la seule maison individuelle** souvent bâtie au milieu d'une grande parcelle ou dans un lotissement pavillonnaire en extension des bourgs
- **interrompre le découpage géométrique et standardisé du parcellaire** destiné à être ouvert à l'urbanisation (**promouvoir de nouvelles formes urbaines**)
- **rapprocher l'offre en logements des équipements, services et zones d'emplois**
- **répondre aux besoins des ménages de conditions moyennes à modestes** qui ne peuvent pas accéder à la propriété
- **structurer une offre différente plus adaptée aux besoins et aux attentes des populations spécifiques** (jeunes ménages ou actifs et les seniors)
- **diversifier les formes urbaines, permettre des parcours résidentiels complets et offrir une mixité dans les projets pour l'accueil des habitants.**

B.2 - Adapter l'offre nouvelle aux contextes du territoire

Le SCOT incite à **développer davantage des formes intermédiaires d'habitat** – prioritairement sur les pôles locaux – pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation de l'occupation foncière. Le développement de formes intermédiaires d'habitat telles que des logements en résidence, des logements individuels denses sur de plus petites parcelles répondra à l'objectif d'économie du foncier, de maîtrise de l'étalement urbain, d'optimisation de l'offre des déplacements tout en diversifiant l'offre de logements. Cependant, **la possibilité de proposer des parcelles d'une taille plus importante sera conservée** - notamment sur les bourgs, villages et hameaux - afin de diversifier l'offre et répondre à l'ensemble des attentes.

La progressivité de l'évolution de l'offre à structurer ne devra pas oublier le passif de l'aménagement, tant sur les surfaces des terrains à bâtir que sur l'inefficacité des formes urbaines développées.

L'adaptation de l'offre à son environnement géographique, historique et paysager est une condition essentielle à la réussite d'un **développement harmonieux** et intégré. Il est nécessaire de **s'appuyer sur les principales caractéristiques du territoire**, à l'origine de son identité, **pour concevoir les nouveaux projets**.

Le poids de l'habitat dans la consommation d'énergie et la production de GES implique d'**engager une production de logements neufs plus vertueuse et innovante** dans le prolongement de l'évolution de la réglementation thermique. L'implantation de formes urbaines autonomes voire productrices en énergies renouvelables est un objectif à encourager pour favoriser un urbanisme durable, innovant et respectueux des ressources et de l'environnement.

B.3 - Intégrer le bâti patrimonial et ancien dans la diversification de l'offre

Le parc de logements du Perche ornais est marqué par son ancienneté avec près de 57 % de résidences principales antérieures à 1949. Les constructions récentes, malgré une période favorable au cours des années 2000, sont sous représentées au sein d'un parc dont l'ancienneté s'exprime majoritairement par la richesse du bâti.

L'évolution du bâti ancien et la résorption de la vacance devront être ainsi considérées comme des alternatives essentielles dans la diversification de l'offre et la structuration d'une offre nouvelle à destination des nouveaux habitants. Le développement de l'offre et l'accueil devront se structurer préférentiellement dans les parties urbanisées des bourgs sous réserve de contraintes particulières.

Le parc de logements du Perche ornais est essentiellement constitué de logements antérieurs à 1950 ce qui implique d'**engager une conversion environnementale des logements anciens et patrimoniaux** mais aussi des constructions souvent énergivores réalisées au cours des années 70-80.

C - Offrir des équipements/services structurants de qualité

C.1 - Maintenir globalement la richesse de l'offre et sa proximité

L'analyse du contexte du territoire a permis de mettre en évidence la qualité et la richesse de l'offre en équipements et en services (*santé, culture, enfance, personnes âgées, sport, action sociale...*).

Les ambitions de développement du territoire impliquent de **maintenir impérativement un niveau d'équipements et services offerts à la population dans une proportion équivalente aux conditions présentes au moment de l'élaboration du SCOT**. Cette capacité à préserver la qualité de l'offre actuelle sera ainsi un facteur essentiel pour attirer de nouvelles populations et ainsi maintenir le dynamisme et l'attractivité du territoire.

De plus, la volonté politique est de **rendre les services et les équipements accessibles à tous**, afin d'éviter, notamment au niveau des services, d'avoir une offre riche mais située uniquement sur l'un des pôles centraux du territoire ; la question de la **préservation d'un maillage cohérent à l'échelle du Pays** - *pouvant s'apparenter aux pôles et satellites dans le domaine de la santé* - apparaît donc comme un facteur essentiel à la réussite de cet objectif.

C.2 - Coordonner la création et le développement des grands équipements

Si l'ensemble des grands équipements de type piscine ou cinéma sont déjà présents sur le territoire, il apparaît nécessaire de prévoir, une mise en cohérence et une coordination d'éventuels projets à venir - *grands équipements et services* - qui seront à inscrire dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT.

L'objectif sera ainsi d'**assurer une spatialisation cohérente, particulièrement sur les grands projets d'équipements et de services à l'échelle du Pays**. En ce sens, une réflexion à minima à l'échelle de l'intercommunalité devra être engagée pour tout projet de création ou de développement d'un équipement.

C.3 - Veiller à maintenir les services de bases

Un certain nombre de services sont essentiels pour l'attractivité du territoire. En même temps que le cadre de vie, ils conditionnent le maintien et l'accueil de populations. S'il ne peut agir directement sur l'organisation et l'implantation de ces services, le SCOT permet d'affirmer la nécessité de maintenir voire de développer certains services :

- *En matière de santé, il est important de maintenir l'ensemble des services du Centre Hospitalier de Mortagne en lien avec l'Hôpital local de Bellême (service d'urgences notamment).*
- *En parallèle, l'offre de santé libérale sera soutenue par une réflexion coordonnée de développement de pôles de santé attractifs*
- *En matière d'équipements scolaires, le maintien d'un bon niveau d'équipements et d'une certaine proximité sont nécessaires au développement du territoire. Le Perche ornaïs dispose déjà d'un lycée, de collèges de proximité et d'un bon maillage d'écoles maternelles et primaires publique qu'il souhaite voir perdurer. L'équilibre de ce maillage sera recherché*
- *En parallèle, le maillage en structures d'accueil collectif des jeunes enfants à proximité des établissements scolaires et des pôles d'emplois devra être maintenu.*

C.4 - Développer localement une offre complémentaire en adéquation avec l'évolution des besoins et des attentes

Afin de maintenir le cadre de vie et l'attractivité du Perche ornaïs, la réalisation et/ou le renforcement d'équipements structurants existants semble primordial afin de **garantir aux habitants un socle de services identique dans les domaines de la santé** (*pôle de santé, maison médicale....accès aux soins globalement*), **de l'éducation, de la petite enfance** (*crèches*), **des équipements culturels et sportifs ainsi qu'en faveur des personnes âgées en milieu rural** (*EHPAD, résidences pour seniors, aide à l'aidant...*).

Pour développer l'offre en maintenant notamment l'accessibilité pour les populations, les solutions numériques devront être étudiées (*télémédecine, services en ligne...*). Pour l'accompagnement des usagers, ces services dématérialisés pourront s'appuyer sur les Espaces Publics Numériques existants ainsi que les médiathèques et les Maisons de Services Publics.

Axe 5 - Améliorer l'attractivité résidentielle, touristique, culturelle et énergétique du territoire

Le maintien de l'attractivité résidentielle du Perche ornaï passe par le développement d'une offre touristique et culturelle cohérente avec les besoins sur les hébergements marchands ou les activités offertes et disponibles pour la clientèle de passage. La suffisance des besoins varie en fonction des intercommunalités et de la fréquentation observée sans pour autant souffrir d'une incompatibilité entre la demande et l'offre. Afin de faire évoluer le parc ancien, résorber la vacance et préserver l'identité architecturale du Perche ornaï, l'amélioration des performances énergétiques et des consommations d'énergie semblent être des conditions essentielles au maintien de ces éléments bâtis.

Pour un territoire rural accessible et dynamique

Valoriser les axes majeurs du Perche ornaï

- Contribuer au doublement de la RN 12
- Structurer une offre alternative autour des principaux axes (covoiturage notamment)
- Préserver la sécurité, le maillage et l'entretien du réseau secondaire
- Routes secondaires

Maintenir l'offre ferroviaire existante

- Renforcer l'utilisation des gares et haltes ferroviaires

Développer l'accessibilité et les mobilités

- Optimiser l'accessibilité des principaux pôles
- Renforcer globalement l'offre en mobilité

④ Généraliser le THD

Valoriser les sites touristiques majeurs et autres espaces à découvrir

- Principaux sites touristiques et monuments
- Sites inscrits et classés
- Espaces naturels sensibles

Structurer à court terme une offre touristique intercommunautaire

- Points d'accueil existants

Favoriser la lisibilité de l'offre et l'accès aux itinéraires existants

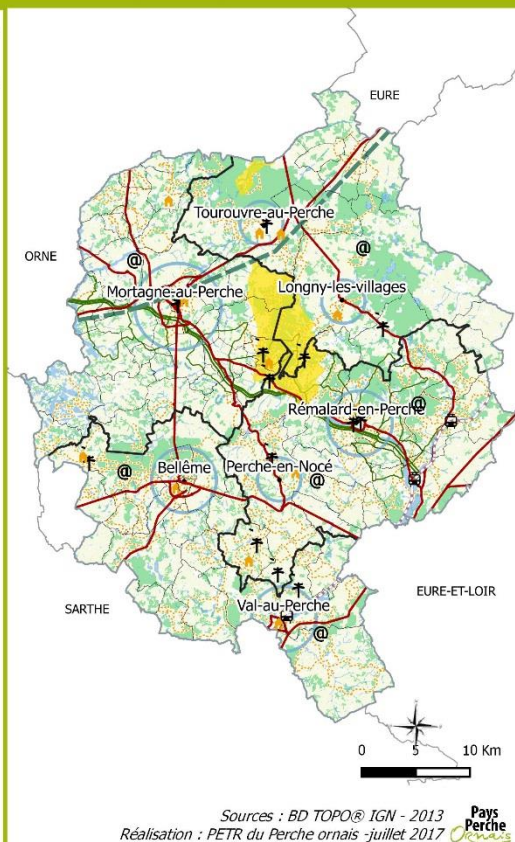
- La voie verte et ses boucles locales
- Les circuits de randonnées

Soutenir le déploiement ponctuel d'itinéraires complémentaires

- Tour des Collines du Perche

Intégrer le socle agro-naturel à l'ensemble des projets

- Trame verte
- Trame agricole
- Trame bleue



A - Œuvrer collectivement pour soutenir l'attractivité touristique et culturelle du Perche ornaï

A.1 - Engager une structuration de la valorisation des atouts touristiques

Le territoire du Perche ornaï bénéficie, de par son positionnement géographique, d'une grande diversité de paysages, d'architectures et de milieux qui forment aujourd'hui un cadre singulier avec une attractivité touristique reconnue mais dont le poids économique, notamment en matière d'emplois reste modéré voire faible compte tenu des espérances et du potentiel. Il apparaît ainsi nécessaire de :

- **Poursuivre la préservation et la valorisation du patrimoine bâti ou naturel**, remarquable ou ordinaire (inventaires à réaliser dans le cadre des PLUi en y intégrant une protection adaptée à la nature des patrimoines identifiés)
- **Renforcer qualitativement les capacités d'accueil et l'offre marchande** (hébergements collectifs, hôtels, hébergements insolites...aires de camping-cars)
- **Organiser et mettre en cohérence l'offre touristique** en vue d'améliorer globalement la promotion et la cohérence des événements ou animations, la diffusion des informations sur les loisirs, les activités et lieux à visiter, les hébergements et les restaurants afin de faciliter le séjour des touristes
- **Structurer et conforter l'accueil autour des pôles touristiques intercommunaux**
- **Œuvrer pour affirmer l'identité locale et le développement commun du tourisme**

Les ambiances atypiques et originales du Perche ornaï sont le cadre du développement de l'écotourisme et plus globalement du tourisme de nature qui permet d'augmenter progressivement l'offre touristique marchande. Il s'agit d'encourager et d'intégrer dans les documents d'urbanisme locaux les sites dédiés à l'accueil touristique et les chemins (creux notamment) à préserver.

A.2 - Une offre touristique-culturelle à préserver pour dynamiser le territoire

Afin de prétendre accueillir des visiteurs supplémentaires et ainsi tirer bénéfice de ses atouts, l'offre culturelle devra se fédérer localement afin de constituer une proposition unie et variée s'appuyant sur la structuration des pôles touristiques.

Les paysages du Perche ornaï constituent une valeur culturelle porteuse d'identité dont les nombreux circuits développés pour la randonnée valorisent la qualité et sont porteurs d'une attractivité permettant de concourir à la protection et à la valorisation de l'ensemble des paysages remarquables du territoire. La gestion des itinéraires (valorisation, entretien et communication) et des sites stratégiques ou emblématiques permet la découverte et la compréhension du territoire en révélant ses principales caractéristiques et ses atouts. L'usage du cheval percheron pour des activités liées au tourisme, à la préservation de l'environnement contribuerait à renforcer l'identité territoriale tout en contribuant à la préservation de la race et à la promotion du tourisme.

B - Agir sur l'attractivité résidentielle, notamment des centres-bourgs et des espaces plus isolés

B.1 - Agir sur le parc ancien et le faire évoluer

Pour renforcer la diversité de l'offre de logements, préserver le bâti traditionnel et ne pas générer de déséquilibre entre l'ancien et le neuf, le Perche ornais souhaite **agir sur le parc existant**, notamment en lançant des opérations de réhabilitation du bâti ancien, en traitant en priorité la vacance et les conditions de confort des logements. A travers ces opérations, il s'agit aussi de **conforter l'attractivité des centres-bourgs des principaux pôles** et le poids démographique de ces communes pour le dynamisme des bassins de vie.

Ces **réhabilitations**, notamment thermiques, devront se faire **dans le respect de l'identité Percheronne** et impliquent le recours à un savoir-faire et à des ressources locales préconisés dans les guides du PNR du Perche. Le fait de proposer aux habitants et acteurs un outil regroupant l'ensemble des informations utiles sur les rénovations et constructions (*aides, méthodes, liste des artisans...*) permettra de faciliter les démarches et donc l'atteinte des objectifs sur le bâti.

L'amélioration du parc de logements devra concerner l'ensemble des **logements** (*publics ou privés, +/- anciens*) et les porteurs de projet devront pouvoir bénéficier d'un accompagnement plus complet pour la réalisation de constructions nouvelles ou de réhabilitations.

B.2 - Considérer le cadre de vie comme une composante essentielle

La préservation et la valorisation du cadre de vie du territoire et des habitants est une condition primordiale pour maintenir et renforcer l'attractivité résidentielle mais aussi économique du territoire.

Ainsi, le fait de **considérer le cadre de vie comme l'un des principaux atouts du Perche ornais** implique d'intégrer cet aspect comme l'une des composantes du développement et de la construction des projets afin d'atténuer au maximum les effets potentiellement néfastes.

B.3 - Le numérique, une condition nécessaire aux installations

L'offre actuelle autour des technologies de l'information et de la communication est insuffisante et inégale mais tend progressivement à se renforcer grâce aux actions, notamment publiques, en cours sur le territoire.

Le maintien voire même le **renforcement de l'attractivité résidentielle** passe **par la structuration d'une offre numérique cohérente** avec l'époque d'élaboration du SCOT afin de permettre aux habitants et aux acteurs du territoire de disposer d'une offre numérique satisfaisante pour répondre à leurs besoins (*professionnels ou personnels*).

Le développement des communications électroniques devra s'appuyer prioritairement sur les secteurs de développement résidentiel ou économique stratégiques afin de pallier certaines insuffisances tout en permettant de répondre à la dispersion de l'habitat au sein de l'espace rural. L'objectif du SCOT est ainsi d'**atténuer la fracture numérique, de favoriser le télétravail, de promouvoir et soutenir l'accès à ces technologies pour tous**.

Il est préconisé le **déploiement de ces technologies prioritairement au sein des pôles locaux** (*sites stratégiques pour le développement économique ou en lien avec les principaux équipements et services du territoire*) et dans une moindre mesure des petits bourgs et des villages **tout en préservant des alternatives suffisantes sur les secteurs plus isolés** dont le nombre de foyers à raccorder est plus limité.

C - Amorcer la transition énergétique pour une croissance locale, verte et durable

C.1 - Assurer la transition énergétique pour un climat plus sûr

La lutte contre le changement climatique et la promotion d'un développement durable sont des éléments clés permettant de structurer un projet d'aménagement respectueux des ressources et des territoires.

L'adoption de politiques publiques permettant de générer la transition nécessaire vers une économie à faible impact sur le climat est une étape nécessaire **pour lutter localement contre le changement climatique et ses impacts**.

La réalité du changement climatique et l'ampleur de ce défi implique pour le territoire son adaptation face aux impacts attendus, notamment vis-à-vis des risques naturels et des aléas climatiques (*inondations notamment*). L'anticipation des impacts prévisibles reste ainsi la meilleure adaptation possible afin de faire évoluer les mesures à mettre en œuvre en fonction de l'avancée des connaissances.

C.2 - Réduire la consommation énergétique globale du territoire

La maîtrise des consommations d'énergie est une étape importante touchant à la fois l'existant (*parc de logements, déplacements, activités industrielles ou artisanales, agriculture...*) mais aussi le développement projeté (*structuration du territoire, pratique de mobilité, mise en cohérence des besoins et des déplacements, protection des espaces boisés et des milieux naturels...*) afin qu'il intègre une dimension climatique et environnementale suffisante.

L'ambition du SCOT est ainsi de :

- **réduire les consommations énergétiques des principaux secteurs énergivores**
Participer aux objectifs de la loi sur la transition énergétique : 50 % d'ici 2050 par rapport à 2012
- **réduire sensiblement les émissions de GES ou de polluants**
Participer aux objectifs de la loi sur la transition énergétique : 40 % entre 1990 et 2030 ou ÷ 4 entre 1990 et 2050
- **contribuer durablement à la préservation de la qualité de l'air et du climat.**

La **structuration d'une filière énergétique locale** permettant d'accompagner les particuliers ou les entreprises, de communiquer et de sensibiliser sur les ressources ou les savoir-faire locaux est une étape pour mettre en place une culture collective sur la prise en compte de l'énergie, du climat et plus globalement de la réhabilitation du bâti.

C.3 - Lutter contre le gaspillage énergétique

Principal secteur énergivore du Perche ornaï avec près de 44 % de la consommation énergétique globale, l'habitat et le secteur du bâtiment constituent un gisement majeur d'efficacité énergétique et de lutte contre les émissions de GES avec 39 % du bilan total à l'échelle du Pays en 2005.

La rénovation des bâtiments apparaît ainsi comme un enjeu multiple pour **réhabiliter les bâtiments énergivores ou anciens, économiser l'énergie et diminuer les factures énergétiques tout en soutenant le dynamisme de l'économie locale** et en conservant des bâtiments / logements attractifs.

Afin de **réduire progressivement la consommation énergétique globale du territoire**, certains secteurs de projet pourront **conditionner l'ouverture à l'urbanisation à des performances environnementales et énergétiques renforcées**. Cette possibilité ou obligation permettrait de faire émerger des éco-quartiers ou quartiers innovants d'un point de vue architectural et énergétique contribuant à l'atteinte des objectifs sur la diversification de l'offre et l'attractivité des logements.

Le caractère innovant implique une réflexion particulière quant à l'implantation des secteurs à urbaniser vis-à-vis des caractéristiques du bâti avoisinant ; ces implantations contribueront à la diversification du parc et plus globalement à son attrait.

C.4 - Encourager le développement des transports doux et propres

Le secteur des transports est l'un des principaux émetteurs de GES (*Gaz à Effet de Serre*) sur le territoire (26 % des émissions en 2005) et contribue, dans une certaine mesure, à dégrader la qualité de l'air.

Le développement des transports doux et propres permettant de préserver la qualité de l'air, la santé des habitants et d'offrir des alternatives à l'automobile est une condition essentielle à la transition énergétique qui contribuera à la maîtrise des consommations énergétiques, notamment fossiles.

Cette évolution passera localement par la **valorisation des cheminements doux** (*continuités piétonnières ou cyclables...*) ou **des mobilités alternatives** (*aires de covoiturage, autopartage, transport à la demande, électro-mobilité...*), la mise en place de points de charge pour les véhicules électriques **et la promotion en général des transports propres**, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Le transport à la demande à l'échelle communautaire est une alternative essentielle - *à maintenir puis renforcer* - permettant d'offrir aux habitants une solution adaptée à la dispersion du bâti en complément des lignes régulières.

Ainsi, **l'optimisation des transports collectifs existants sera recherchée** afin de faciliter leurs utilisations (*horaires...*), compléter ponctuellement l'offre sur certains pôles locaux, réduire les déplacements en véhicules particuliers et les coordonner entre eux (*bus, train, TAD intercommunautaires*) pour répondre aux attentes des usagers et de la population ; la mise en place de liaisons complémentaires pour les bus - *les soirs et week-ends* - pourrait ainsi répondre aux attentes de certains touristes ou habitants.

La **localisation des aires de covoiturage** ou des aires sécurisées **devra s'appuyer préférentiellement sur les quelques axes majeurs du territoire** (*RN 12, RD 912, RD 923, RD 955...*) tout en réutilisant en priorité des surfaces artificialisées existantes afin de ne pas consommer de nouveaux espaces.

Le **lancement d'un "schéma local des mobilités"** pourrait permettre de définir un maillage cohérent à implanter pour le covoiturage et les transports alternatifs.

Le **renforcement de la multimodalité** sera recherché sur certains secteurs pouvant offrir une connexion entre les bus, les trains, les aires de covoiturage ou les parkings pour vélos.

C.5 - Favoriser le développement des énergies renouvelables à partir des ressources énergétiques offertes et générées localement

Le territoire du Perche ornaïs bénéficie de ressources importantes permettant de produire localement une énergie renouvelable tout en maîtrisant les consommations énergétiques et les émissions de GES.

L'objectif est ainsi de **développer la production énergétique issue de ressources renouvelables locales** afin d'**équibrer le modèle énergétique du territoire tout en valorisant en priorité ses principales ressources et ses atouts** :

- **Renforcer la production et la part d'énergie issues de ressources renouvelables en cohérence avec la loi sur la transition énergétique (32 % d'ici à 2030) et à partir éventuellement de la mise en place d'un cadastre énergétique**
- **S'appuyer prioritairement sur les ressources offertes localement** (biomasse énergie, le solaire et l'hydraulique) **afin de renforcer l'autonomie énergétique du Pays**
- **Favoriser le développement des filières énergétiques contribuant à soutenir la diversité et les revenus des exploitations agricoles**
- **Cadrer le développement et l'implantation des dispositifs renouvelables** (interdire l'implantation de centrales solaires sur des terres agricoles et l'autoriser sur des surfaces artificialisées sous réserve d'une bonne intégration...)
- **Restreindre le développement de l'éolien aux zones géographiques ne présentant aucunes contraintes** environnementales, patrimoniales et techniques
- **Concevoir collectivement des projets de méthanisation** en lien notamment avec l'Installation de Stockage de Déchets Ultimes Non Dangereux (ISDUND) de Colonard-Corubert et les déchets de la restauration collective
- **Favoriser l'intégration paysagère et architecturale de ces dispositifs** dans le respect des patrimoines du Perche
- **Permettre un mix énergétique entre les différentes énergies et au sein même des opérations**
- **S'appuyer sur la valorisation énergétique comme vecteur d'emplois et de préservation du territoire** (eau, air, sol).

C.6 - Financer et accompagner la transition énergétique

Afin de structurer un projet d'aménagement respectueux de son environnement en intégrant pleinement les principes du développement durable, le SCOT souhaite encourager l'ensemble des actions contribuant à l'atteinte de cet objectif.

Il s'agit notamment d'**accompagner les particuliers, les collectivités et les entreprises sur les dispositifs et plans d'actions** permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs issus de la loi **sur la transition énergétique**.

Puis d'**inciter les collectivités à œuvrer localement pour la transition énergétique et l'exemplarité** (*rénovation énergétiques, bâtiments à énergie positive, transports propres, énergies renouvelables...*) dans le respect de l'identité du territoire, comme vitrine d'un savoir-faire innovant et d'un cadre de vie préservé.