

DEPARTEMENT DE L'ORNE

Commune de
VIEUX-PONT



**Communauté de Communes
Des Courbes de l'Orne**

Vu pour être annexé
à la délibération n°2014.129
du 17 septembre 2014
Le Président,
Jean-Pierre LATRON



CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation



Etude réalisée par SARL TOPDESS, géomètres topographes – environnement et urbanisme, 61 203 ARGENTAN

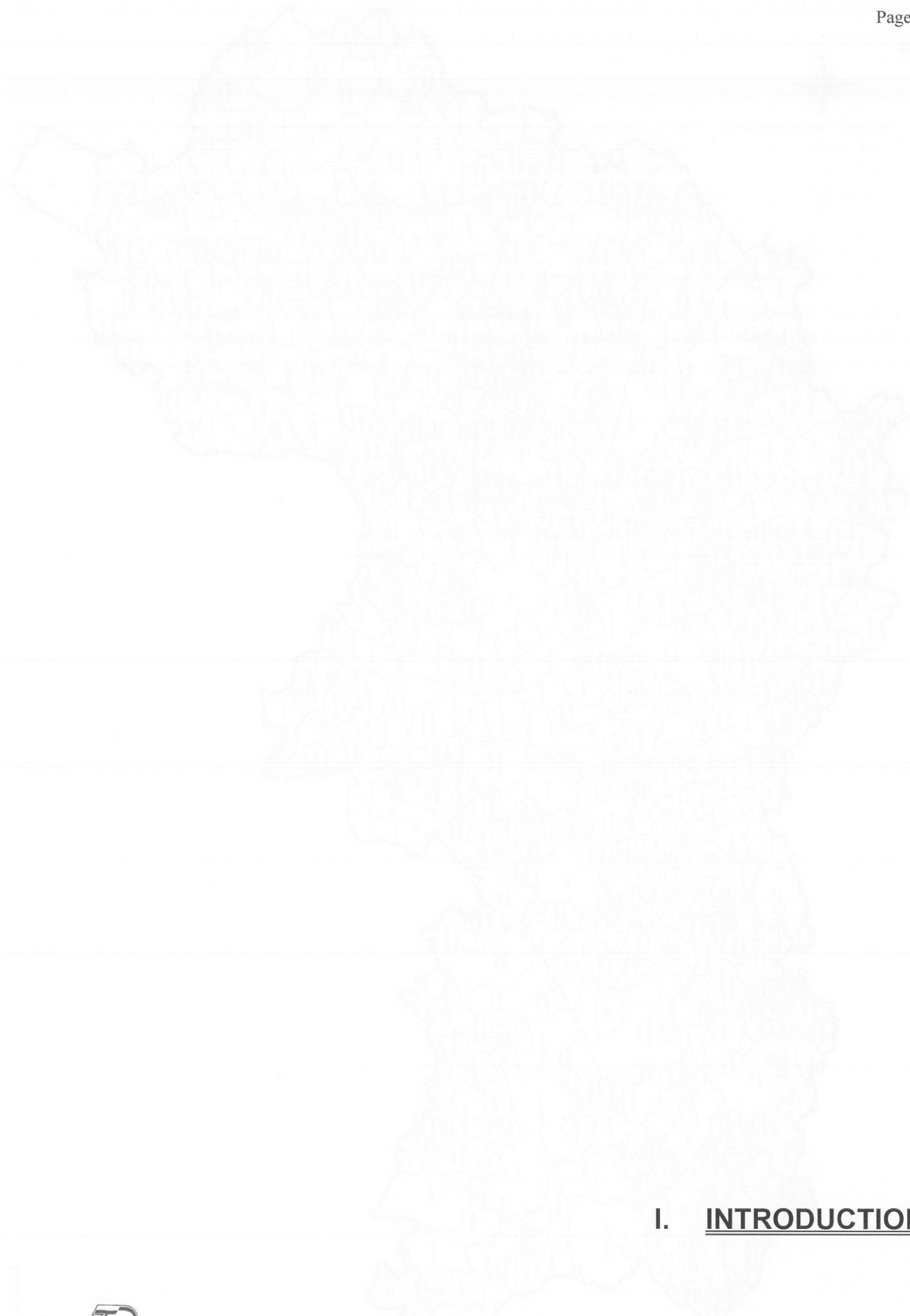
SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION	3
<i>I.1.</i>	<i>PREAMBULE.....</i>	<i>5</i>
<i>I.2.</i>	<i>CONTEXTE LEGISLATIF</i>	<i>8</i>
I.2.1.	Situation actuelle	8
I.2.2.	Carte communale	8
I.2.3.	Carte communale et documents de planification et d'orientation	13
I.2.4.	Enjeux et perspectives de l'Etat.....	17
I.2.5.	Procédure d'élaboration de la carte communale.....	21
I.2.6.	Droit de préemption.....	21
I.2.7.	Compatibilité de la carte communale	22
II.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL.....	25
<i>II.1.</i>	<i>DONNEES PHYSIQUES.....</i>	<i>27</i>
II.1.1.	Contexte général	27
II.1.2.	Contexte climatologique.....	29
II.1.3.	Contexte géologique	31
II.1.4.	Contexte hydrographique.....	31
<i>II.2.</i>	<i>DONNEES ENVIRONNEMENTALES.....</i>	<i>39</i>
II.2.1.	Zone Natura 2000 – Directive Habitat.....	39
II.2.2.	Contexte paysager.....	40
<i>II.3.</i>	<i>MILIEU AGRICOLE</i>	<i>41</i>
<i>II.4.</i>	<i>DONNEES DEMOGRAPHIQUES, ECONOMIQUES ET SOCIALES.....</i>	<i>43</i>
II.4.1.	Données démographiques	43
II.4.2.	Population active - Emploi	44
II.4.3.	Données relatives aux familles et ménages	45
II.4.4.	Données relatives au logement et à l'habitat	45
II.4.4.	Organisation des espaces bâtis.....	47
<i>II.5.</i>	<i>EQUIPEMENTS ET SERVICES.....</i>	<i>52</i>
<i>II.6.</i>	<i>CADRE DE VIE ET NUISANCES.....</i>	<i>53</i>
II.6.1.	Qualité de l'air.....	53
II.6.2.	Axe routier, sécurité et bruit	53
II.6.3.	Déchets	56
<i>II.7.</i>	<i>PATRIMOINE BATI, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE.....</i>	<i>57</i>
II.7.1.	Patrimoine bâti et culturel.....	57
II.7.2.	Patrimoine archéologique	58



<i>II.8. INFRASTRUCTURES, EQUIPEMENTS PUBLICS.....</i>	<i>59</i>
II.8.1. Infrastructures et transports	59
II.8.2. Equipements de la commune	60
<i>II.9. SERVITUDES, CONTRAINTES ET RISQUES.....</i>	<i>63</i>
II.9.1. Servitudes d'utilité publique	63
II.9.2. Contraintes.....	63
II.9.3. Risques naturels.....	65
III. OBJECTIFS DE LA COMMUNE ET PARTI D'AMENAGEMENT	69
<i>III.1. OBJECTIFS DE LA COMMUNE.....</i>	<i>71</i>
<i>III.2. PARTI D'AMENAGEMENT.....</i>	<i>73</i>
IV. INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	77
<i>IV.1. OBJECTIFS ET CHOIX COMMUNAUX.....</i>	<i>78</i>
<i>IV.2. INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT VIS-A-VIS DE L'ENVIRONNEMENT.....</i>	<i>80</i>



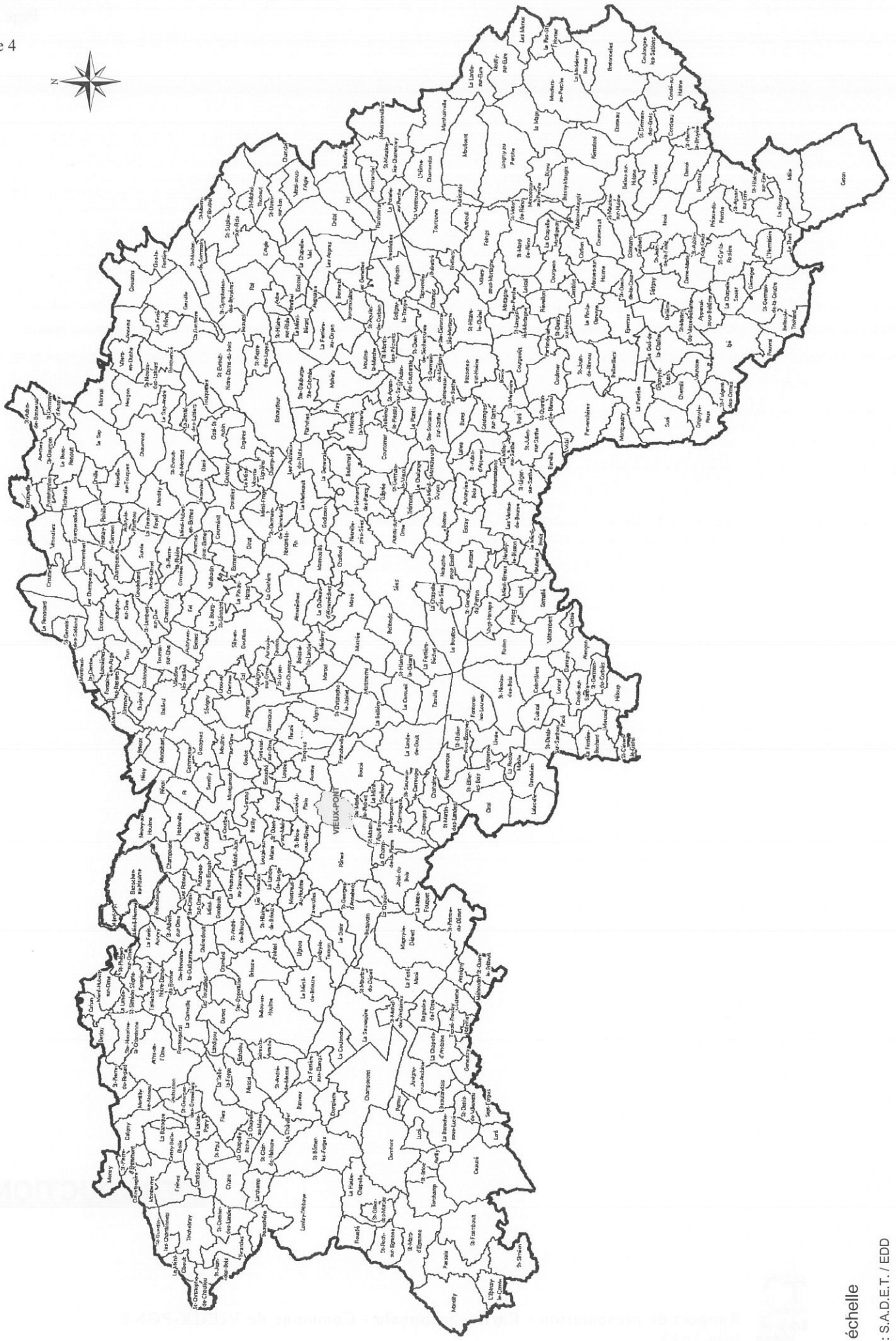


I. INTRODUCTION





Situation de la commune de Vieux-Pont dans le département de l'Orne



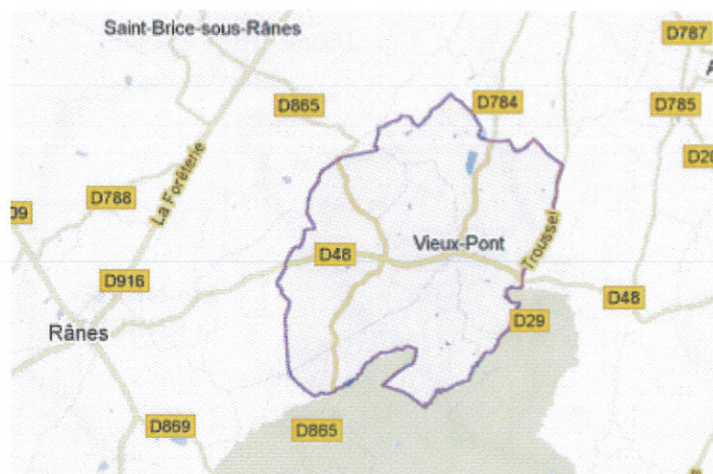
I.1. PREAMBULE

Qu'il s'agisse d'accueillir de nouveaux habitants ou de lutter contre la désertification, de valoriser leurs richesses naturelles et leur patrimoine bâti ou tout simplement leurs atouts, les communes rurales partagent avec les communes urbaines le souci de mieux organiser et maîtriser leur développement. C'est tout l'intérêt de disposer d'un document d'urbanisme.

Les communes rurales qui n'ont pas encore de document d'urbanisme et qui reçoivent régulièrement des demandes de permis de construire, peuvent choisir d'élaborer soit un Plan Local d'Urbanisme (PLU), soit une carte communale. Cette dernière est un document simple, sans règlement, qui délimite les secteurs où les permis de construire peuvent être délivrés : elle permet de fixer clairement "les règles du jeu".

A la fin des années 1970, afin de rendre plus aisée l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), les premières cartes communales sont apparues comme un instrument pratique pour l'Etat et les communes. Les dispositions du RNU, pour la plupart permissives, nécessitent en effet un examen au cas par cas et un outil a semblé nécessaire pour éviter le risque de décision arbitraire. Les cartes ont été mises en place suite à une politique dite "anti-mitage", consistant à ne pas laisser construire sur tout le territoire communal, afin de ne pas augmenter considérablement les charges de la collectivité : extension des réseaux, entretien routier, viabilité hivernale, ramassage scolaire, etc. Une règle du jeu est devenue nécessaire pour éviter les disparités.

Les cartes communales acquièrent un fondement législatif grâce aux MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme), dont la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) de décembre 2000, établit le caractère réglementaire.



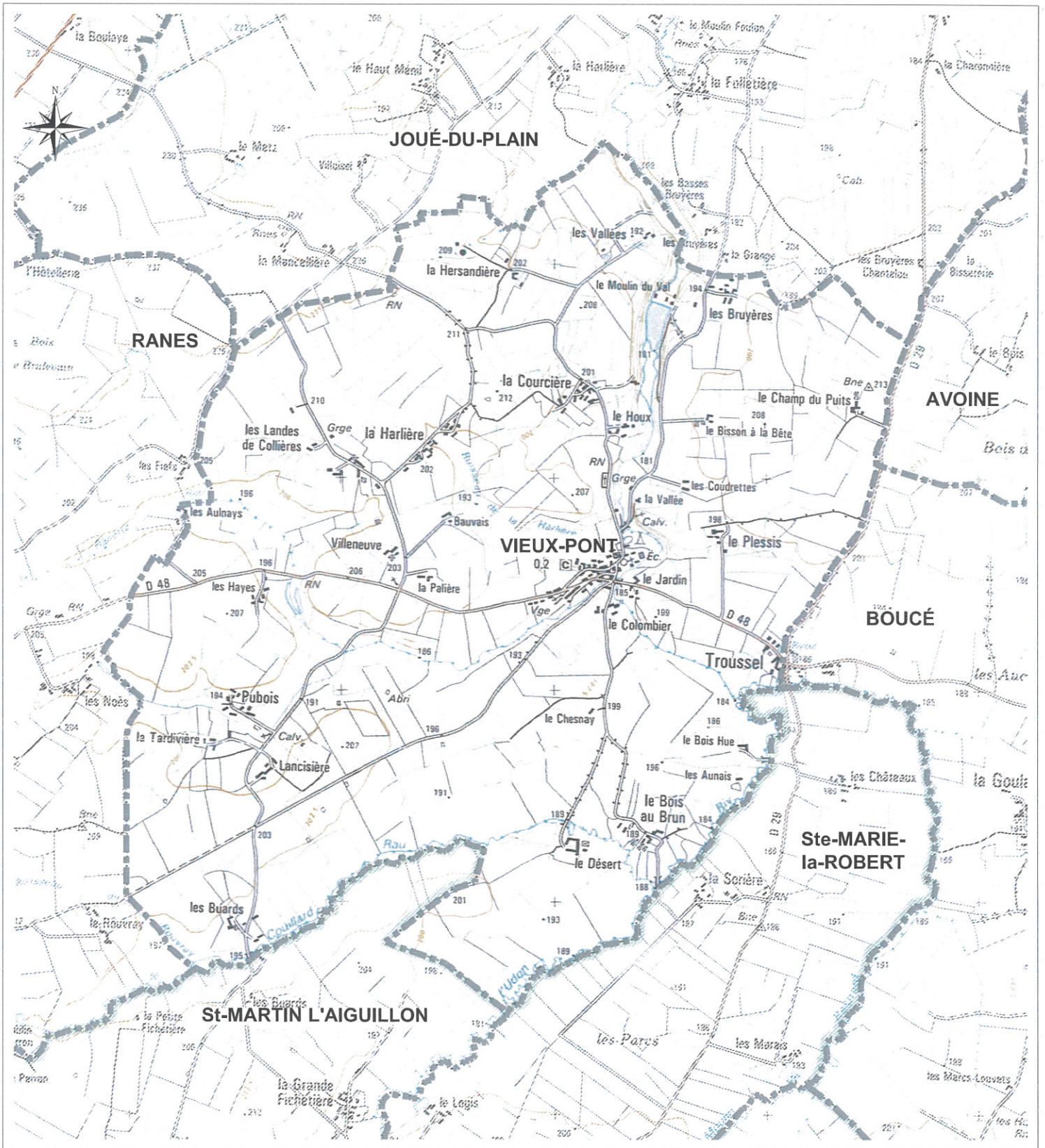
Source : www.google.fr

La commune de Vieux-Pont se place dans ce contexte et par délibération du conseil municipal en date du 07 septembre 2010, il a été décidé de l'élaboration d'une carte communale.

Les principales motivations sont les suivantes : maîtriser l'urbanisation future, préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal.

SITUATION

Echelle : 1/25 000



Carte communale - Vieux-Pont
source : IGN Top 25 - 1615E

La commune de Vieux-Pont est située au cœur du département de l'Orne. Elle appartient au canton d'Ecouché et fait partie du Pays du Bocage Ornaïs. Son territoire s'étend sur environ 970 hectares.

Le bourg de Vieux-Pont est à 8,5 km au Sud d'Ecouché, chef lieu de canton et à 5,5 km de Rânes, commune phare de la structure intercommunale à laquelle appartient Vieux-Pont.



Source : www.cg61.fr et Orne développement

Le territoire de Vieux-Pont est limitrophe avec six communes : Joué-du-Plain (au Nord), Avoine (Nord-est), Boucé (à l'Est), Ste-Marie-la-Robert (Est / Sud-est), Saint-Martin-l'Aiguillon (au Sud) et Rânes (à l'Ouest).

Vieux-Pont appartient à la Communauté de Communes de la Région de Rânes (surface de 8 200 ha) qui regroupe les 6 communes suivantes : outre Vieux, on compte La Lande-de-Lougé, Lougé-sur-Maire, Rânes, Saint-Brice-sous-Rânes et Saint-Georges-d'Annebecq.

La Communauté de Communes est compétente pour toute action et étude concourant à l'aménagement de l'espace sur le territoire, à l'exclusion des PLU et des permis de construire.

La commune de Vieux-Pont, en se dotant d'une carte communale, disposera ainsi d'un document d'urbanisme simple, opposable au tiers et soumis aux mêmes obligations attachées à la protection des espaces naturels, à l'équilibre et l'utilisation économe de l'espace.

Ce dernier va permettre de transcrire les objectifs de développement de la commune dans le respect des documents de planification et d'orientation la concernant et des principes d'aménagement définis par l'Etat.

Il est constitué d'un rapport de présentation et de documents graphiques.

1. Le rapport de présentation :

- dresse un état initial du site : domaine physique, économique, social, patrimonial (naturel et architectural), etc.
- présente le projet de la commune,
- explique et justifie les choix qui ont été faits,
- démontre comment a été pris en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.

2. Les documents graphiques présentent les limites des secteurs constructibles et non constructibles.

3. Une notice spécifique à l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches.

La carte communale ne comprend ni règlement, ni annexe. Elle est valable sans limitation de durée (contrairement au MARNU applicable durant 4 ans).



I.2. CONTEXTE LEGISLATIF

I.2.1. Situation actuelle

Actuellement, les autorisations de construire sont délivrées en application de l'article L.111-1-2 du code de l'Urbanisme, dit aussi "règle de constructibilité limitée", introduite par la loi du 07 janvier 1983. Les projets d'urbanisation doivent être compatibles avec l'article R.111-14 du code de l'Urbanisme.

Les enjeux relatifs au développement du territoire communal et l'évolution modérée enregistrée jusqu'alors ne nécessitaient pas la mise en œuvre d'un document d'urbanisme spécifique tel un PLU (Plan Local d'Urbanisme). Cependant afin de disposer d'un support cartographique reconnu dans le domaine du développement urbain, le conseil municipal a décidé de la réalisation d'un document d'urbanisme relativement simple : la carte communale.

I.2.2. Carte communale

Au travers d'une carte communale, dans les zones définies comme "constructibles", les constructions doivent satisfaire aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, notamment en ce qui concerne :

- la desserte des constructions (article R.111-4),
- l'alimentation en eau potable et l'assainissement (articles R.111-8 à R.111-13 inclus),
- l'implantation et le volume des constructions (articles R.111-16 à R.111-20 inclus),
- l'aspect des constructions (articles R.111-21 à R.111-24 inclus).

Dans la zone naturelle réservée notamment à l'agriculture, les constructions liées à l'agriculture ou à l'exploitation forestière sont autorisées, sous réserve d'être conformes aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Dans cette même zone naturelle, toutes les autres constructions doivent être refusées en application des articles du Règlement Général d'Urbanisme visés ci – après :

- l'article R.111-13 relatif aux frais d'équipement et de fonctionnement,
- l'article R.111-14-1 - alinéa a, relatif à l'urbanisation dispersée,
- l'article R.111-14-1 - alinéa c, relatif à la protection de la valeur agronomique des sols,
- l'article R.111-21 relatif à l'intérêt des lieux, aux sites et paysages.

Rappel législatif :

Art. L.124-1 – entrée en vigueur le 01 avril 2001
(L n°2000-1208, 13.12.2000, art.6)

Les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1.



Art. L.124-2 – entrée en vigueur le 01 avril 2001, modifié suite à la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 et modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme (L n°2010-788, 12.07.2010, art. 221 et 240)

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées, à l'exception de "l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages".

Les cartes communales sont approuvées après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'Environnement, consultation de la Chambre d'Agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1 du code Rural et de la Pêche maritime, par le conseil municipal et le Préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable.

Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au Préfet, qui dispose d'un délai de 2 mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le Préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Les cartes communales doivent être compatibles s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent être également s'il y a lieu, compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, en application de l'article L.212-1 du code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et des gestion des eaux, en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après la mise en place d'une carte communale, cette dernière doit si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

La dernière ordonnance du 5 janvier 2012 (décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013), a pour objet de modifier les dispositions du code de l'Urbanisme régissant les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme afin de les clarifier et de les simplifier. Elle concerne les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales.

Elle met en place pour les cartes communales, une procédure de modification simplifiée qui ne requiert qu'une simple mise à disposition du public durant un mois. Elle détermine les conditions de mise en œuvre des majorations des possibilités de construire, qui visent à favoriser la construction de logements sociaux ainsi que la réalisation de constructions écologiquement performantes.

Dispositions de la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement

Ce texte (dit "Grenelle 2") est présenté comme la "boîte à outils juridique du Grenelle de l'environnement". Il énumère les dispositions pratiques visant à la mise en œuvre concrète de la "loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement" (dite "Grenelle 1").



Les dispositions du texte portent notamment sur les domaines suivants :

- l'habitat et l'urbanisme : renforcement des dispositifs visant à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (avec notamment la création d'un label environnemental prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et intégrant ses besoins en énergie, en eau, ses émissions de CO₂, de polluants, la qualité de l'air intérieur, la quantité de déchets produits) et modifications du code de l'urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un "développement urbain durable",
- les transports : adaptation de la législation pour privilégier les modes de transport durables et pour en réduire les nuisances avec notamment une accélération des procédures pour les grands projets de transports collectifs urbains prévus par le plan "espoir-banlieue Banlieue Territoire autour d'une ville (à l'origine situé à une lieue autour de la ville)", notamment en Ile-de-France,
- l'énergie : création de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie, bilan carbone obligatoire pour les entreprises de plus de 500 personnes exerçant leur activité dans un secteur fortement émetteur, pour les établissements publics de plus de 250 personnes et les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants. Les parcs éoliens ne pourront être implantés que dans le cadre d'un "schéma de développement régional de l'éolien", que les régions devront définir d'ici la fin du mois de juin 2012. A défaut, l'Etat se substituera à la région. Ces parcs seront soumis au régime des "installations classées pour la protection de l'environnement" (ICPE) concernant les installations pouvant présenter un risque pour l'environnement.
- la biodiversité : création d'une "trame verte" et d'une "trame bleue" instaurant des couloirs écologiques pour relier des territoires protégés et permettre les migrations de la flore et de la faune, qu'elles soient habituelles ou provoquées par des changements climatiques,
- la santé environnementale et la gestion des déchets : renforcement des dispositifs de protection face aux nuisances sonores, radioélectriques ou même lumineuses, diagnostic relatif à la gestion des déchets obligatoire avant la démolition de bâtiments.

Parmi de nombreuses autres dispositions touchant plus de 20 codes (urbanisme, environnement, construction, etc.), on peut encore citer la mise en place progressive d'un affichage du "prix carbone" (évaluation des coûts dus aux émissions de gaz à effet de serre associées aux différentes phases de la vie du produit) ou l'instauration d'une surveillance de la qualité de l'air intérieur, instituée dans les lieux recevant du public.

Tout dernièrement, le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (entrée en application au 01 février 2013) entraîne via l'article 1^{er} alinéa 9, une modification de l'article R.121-14 du code de l'Urbanisme en ces termes :

Art. 121-14-1-alinéa 9 : "font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues à la présente section, les documents d'urbanisme à l'occasion de leur élaboration : les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000" (ceci est le cas de la commune de Vieux-Pont).

Architecture globale de la carte d'après la loi SRU :

Depuis les lois Solidarité et Renouvellement Urbains de déc. 2000 et Urbanisme et Habitat de juillet 2003, les décrets n°2004-531 du 09.06.2004 et n°2006-1683 du 22.12.2006 ont modifié la partie "réglementaire" du code de l'Urbanisme et notamment celle des cartes communales. Les articles suivants présentent le contenu réglementaire des cartes communales :

Art. R.124-1 (D. n°2006-1683, 22.12.2006, art.1er, VI) – entrée en vigueur le 01.02.2007 (D. n°2006-1683, 22.12.2006, art.3)

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte s'il y a lieu, l'étude prévue au 9^{ème} alinéa de l'article L.111-1-4 et en zone de montagne, l'étude prévue au 4^{ème} alinéa de l'article L.145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif, prévu au 7^{ème} alinéa du même article. Les documents graphiques sont opposables aux tiers.



Art. R*.124-2 (D. n°2001-260, 27.03.2001, art.1^{er})

Le rapport de présentation :

1. analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
2. explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. Les motifs qui ont conduit à la délimitation des secteurs susceptibles d'accueillir des activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées, sont à préciser. En cas de révision, les changements apportés à ces délimitations doivent être justifiés.
3. évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. R*.124-3 (D. n°2001-260, 27.03.2001, art.1^{er} ; D. n°2004-531, 09.06.2004, art. 3, I ; D. n°2012-290 du 29.02.2012 – art. 49)

Le ou les documents graphiques délimite(nt) les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à "l'exception :

1. de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes"
2. des constructions et installations nécessaires :
 - . à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - . à l'exploitation agricole ou forestière,
 - . à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du 8^{ème} alinéa de l'article L.145-5.

Ils délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme, définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

D. n°2006-1683, 22.12.2006, art.1^{er}, VII – entrée en vigueur le 01.02.2007 (D. n°2006-1683, 22.12.2006, art. 3)

En zone de montagne, le ou les documents graphiques indiquent les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du 8^{ème} alinéa de l'article L.145-5. Ils délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



Art. R.124-2-1 (D. n°2012-995 du 23.08.2012 - art. 8), décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (poursuite de la mise en œuvre de la loi "Grenelle II").

L'apport principal de ce décret réside dans la consécration d'une distinction entre les documents d'urbanisme soumis à une évaluation environnementale systématique et ceux pouvant faire l'objet d'une évaluation après un examen "au cas par cas".

Ainsi, doivent faire l'objet par exemple d'une évaluation environnementale systématique, à l'occasion de leur élaboration, les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L.1214-1 du code des transports, les cartes communales et les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ou encore, les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'Environnement ou ceux situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle, soumise à autorisation en application de l'article L.145-11.

Lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1 expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'Environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;
- 2 analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;
- 3 analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'Environnement ;
- 4 expose les motifs de la délimitation des zones, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;
- 5 présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
- 6 rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7 comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.



NOTA : Décret n°2012-995 du 23 août 2012 JORF du 25 août 2012, art. 11 : les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er février 2013.

Toutefois, pour les procédures qui sont soumises à évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R.121-14 et R.121-16 du code de l'Urbanisme, elles s'appliqueront :

- 1 à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme et procédant, le cas échéant, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou d'une servitude mentionné au deuxième alinéa de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, lorsque la réunion conjointe des personnes publiques associées n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;
- 2 à l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;
- 3 à l'élaboration ou à la révision d'une carte communale, lorsque l'enquête publique n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret.

I.2.3. Carte communale et documents de planification et d'orientation

Il est important de rappeler que la carte communale doit être compatible avec **tous** les documents de planification et d'orientation qui concernent Vieux-Pont, ainsi qu'avec les documents d'urbanisme qui existent sur les communes voisines.

Conformément au dernier alinéa de l'article L.124-2 du code de l'Urbanisme, la carte communale doit s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), du schéma de secteur, de la charte du territoire du Pays du Bocage Ornais, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

En application de l'article L.147-1 du même code, la carte communale doit également tenir compte des plans d'exposition au bruit.

Conformément à l'article L.212-1 du code de l'Environnement, les orientations et les objectifs définis dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) doivent être repris dans la carte communale.

▪ Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Aucun SCOT n'est applicable sur la commune de Vieux-Pont.

Les communes non incluses au périmètre d'un SCOT, situées à moins de 15 kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (ce n'est pas le cas de Vieux-Pont – Argentan qui compte 15 000 hab env. est distante de quelques 16 km), peuvent ouvrir à l'urbanisation des zones limitées, avec accord du préfet, après avis de la commission des sites et de la chambre d'agriculture.

Ces zones d'urbanisation future ne doivent pas :

- porter atteinte aux objectifs généraux de préservation des espaces naturels et agricoles,
- avoir d'impact défavorable sur l'équilibre du développement de l'agglomération.

(*Circulaire du 21 janvier 2003, orientation dans la mise en œuvre de la loi SRU*).



■ Le SDAGE et le SAGE

Institué par la loi sur l'eau du 04 janvier 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe pour chaque grand bassin, les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Vieux-Pont est soumis au SDAGE du bassin Seine-Normandie, (révisé et approuvé le 20 octobre 2009).

La carte communale de Vieux-Pont doit être compatible avec :

• **Le SDAGE du bassin Seine-Normandie**

Ce dernier couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80% vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 8 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi-continu d'environ 2 000 km². Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales et sur l'aval, pour l'évacuation des rejets. Le bassin parisien représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km² (60% de la superficie) en terres agricoles.

Les 10 propositions du SDAGE Seine-Normandie pour la période 2010 – 2015 sont :

- Défi 1 diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Défi 7 gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 limiter et prévenir le risque d'inondation
- Défi 9 acquérir et partager les connaissances
- Défi 10 développer la gouvernance et l'analyse économique

Chaque défi se décline en plusieurs orientations dont la satisfaction est attendue au plus tôt, sachant toutes les difficultés qui existent à modifier les comportements humains. Ainsi, plusieurs dispositions sont énoncées (liste ci-dessous non exhaustive) :

en matière d'assainissement urbain (collectif ou non – eaux usées et pluviales) – défis 1 & 2

- * continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux.
- * maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets).
- * maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique.

en matière de pratiques agricoles – défi 2

- * diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles
- * adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.



en ce qui concerne les objectifs de qualité des eaux superficielles ou souterraines – défi 6

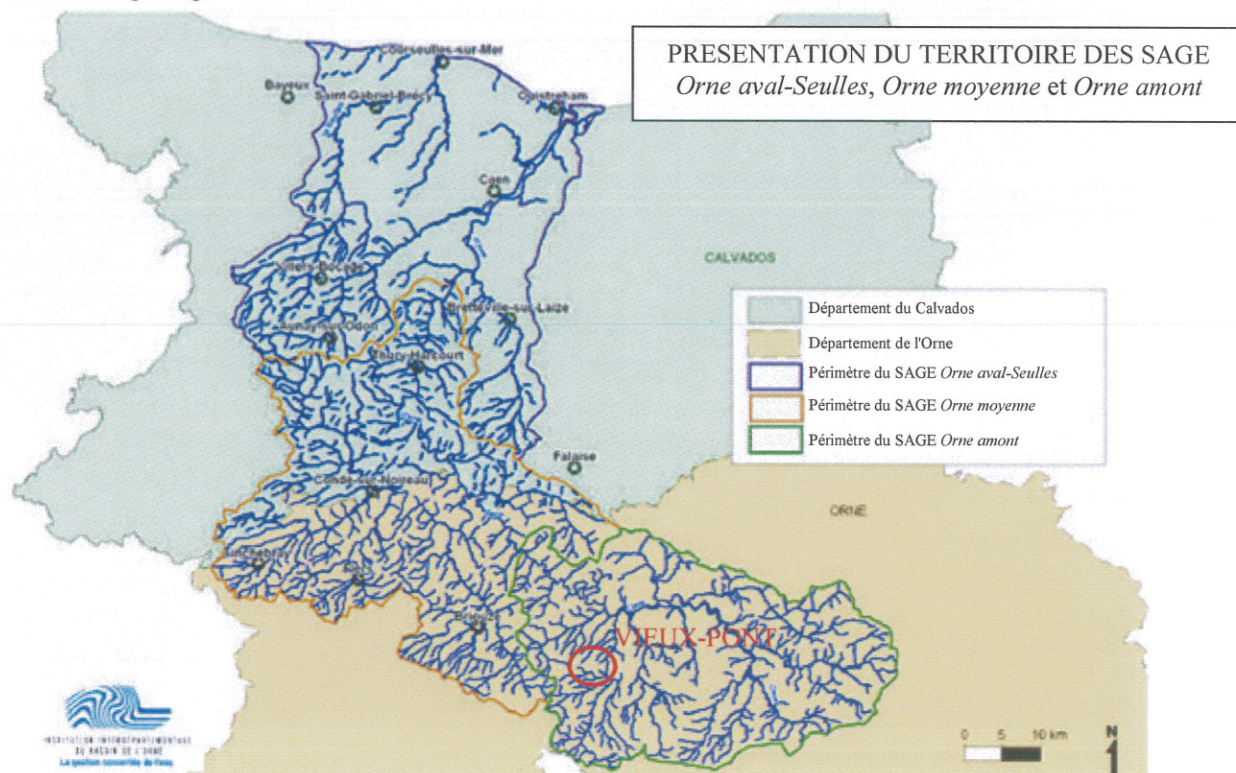
- * préserver, restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et la biodiversité, afin d'établir une gestion durable des milieux et des usages des espaces naturels et du littoral en réduisant l'impact négatif des aménagements et des activités.
- * assurer la continuité écologique pour atteindre le bon état écologique et permettre la libre circulation des espèces vivantes et le transport des sédiments.
- * mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver et maintenir leur fonctionnalité.
- * réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques.
- * gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu.
- * lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques, facteur important de perte de biodiversité, etc.

A préciser que le SDAGE est actuellement en révision.

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Orne amont. Le périmètre de ce SAGE a été approuvé. L'arrêté de constitution de la Commission Locale de l'Eau (CLE) date du mois d'août 2005.

Au niveau du bassin du fleuve Orne, une institution spécifique a été conçue. Elle porte le nom d'institution interdépartementale du bassin de l'Orne. Elle a pour rôle d'assurer l'animation et le financement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux "Orne amont", "Orne moyenne" et "Orne aval - Seulles". Elle a été créée en juin 2001 suite à la constitution des Commissions Locales de l'Eau des SAGE "Orne moyenne" et "Orne aval - Seulles". La Commission Locale de l'Eau du SAGE "Orne amont" constituée plus tard, a rejoint l'Institution en juillet 2006.

Source : <http://sage-orne-seulles.fr>



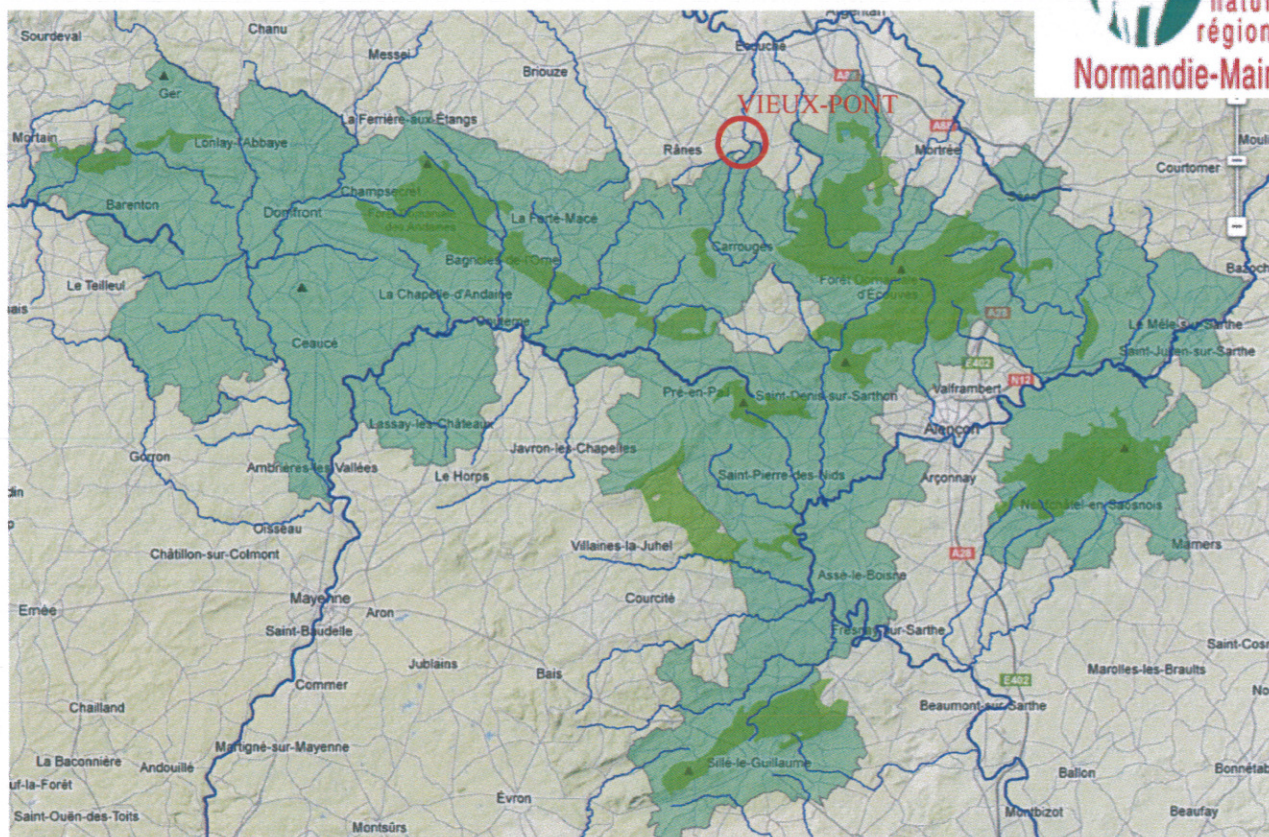
Le territoire du SAGE *Orne amont* s'étend sur 1 000 km² et correspond à la tête du bassin où le fleuve *Orne* prend sa source à Aunou (près de Sées). L'*Orne* circule dans la plaine calcaire avant de rejoindre le bocage vers Ecouché. Il reçoit les eaux du *Don*, de *l'Ure*, de *l'Houay* et de *l'Udon*, ses principaux affluents. La limite aval de ce territoire est constituée par le barrage de Rabodanges.

Le territoire du SAGE *Orne moyenne* s'étend sur 1 269 km² : les cours d'eau de cette partie du bassin présentent un chevelu hydrographique dense, qui s'écoule sur le socle ancien. Les réserves souterraines y sont relativement faibles, entraînant un fort ruissellement. Par conséquent, les débits des cours d'eau sont fortement liés à la pluviométrie. Sur le territoire du SAGE, le fleuve *Orne* reçoit les eaux du *Noireau*, de *la Rouvre* et de *la Baize*.

Le territoire du SAGE *Orne aval - Seulles* intègre outre le bassin versant de *la Seulles*, les 700 km² aval (environ) du bassin de *l'Orne*, depuis le Pont du Coudray (communes de Maizet et Mutrécy) jusqu'à la confluence avec la mer *Manche* (commune de Ouistreham). Le fleuve *Orne* reçoit notamment les eaux des deux sous-bassins de *la Laize*, affluent en rive droite, d'un linéaire d'environ 50 kilomètres, et de *l'Odon*, affluent en rive gauche, d'un linéaire d'environ 59 kilomètres.

■ Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Le Sud de la commune de Vieux-Pont est limitrophe du territoire du PNR Normandie-Maine, sans pour autant en faire partie. La charte 2008 - 2020 du PNR n'a donc pas été ratifiée par la commune.



Source : www.parc-naturel-normandie-maine.fr



▪ La charte de territoire "Pays du Bocage"

La commune de Vieux-Pont fait partie du Pays du Bocage dont la charte de territoire a été validée par le conseil d'administration.

Les principaux enjeux du Pays du Bocage, sont :

- Impulser un nouveau dynamisme économique pour maintenir des conditions favorables aux activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles entreprises,
- Favoriser le maintien d'une offre de commerces, d'équipements et de services en milieu rural,
- Freiner le déclin de l'agriculture et faciliter son évolution,
- Améliorer le réseau routier pour désenclaver le territoire et résorber les points noirs en matière de sécurité routière,
- Favoriser le développement du tourisme rural, renforcer l'attractivité du territoire par des démarches endogènes de valorisation économique, touristique, sportive, culturelle et patrimoniale des ressources locales,
- Prendre en compte les risques majeurs.

Le territoire du Pays du Bocage compte 35 communes (1 sur 4) couvertes par un PLU approuvé ou en révision, soit 42% du territoire. L'option de l'élaboration d'une carte communale a par ailleurs été faite sur 51 communes.

Le choix de toutes ces communes démontre la volonté des élus locaux de disposer d'un instrument au service d'un projet de développement de leur territoire.

▪ Les documents d'urbanisme des communes limitrophes

Seules les communes d'Avoine et de Rânes sont dotées d'un document d'urbanisme opposable :

- Avoine : carte communale approuvée en mai 2008,
- Rânes : Plan Local d'Urbanisme en cours de révision (décidée le 22 octobre 2009).

La commune de Boucé a décidé d'élaborer une carte communale par délibération du 11 septembre 2009.

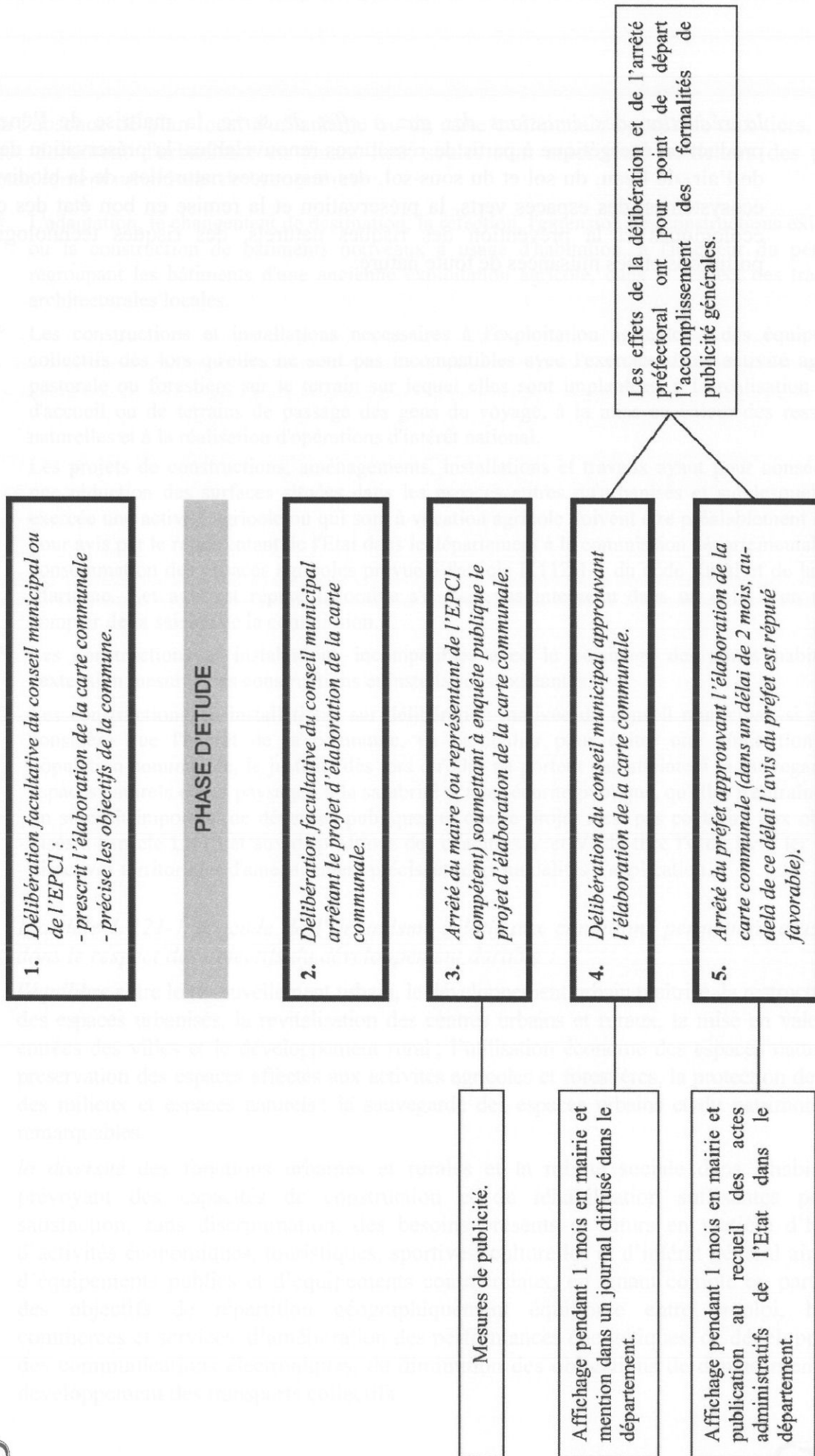
I.2.4. Enjeux et perspectives de l'Etat

La carte communale envisagée sur Vieux-Pont doit respecter les principes définis par :

- *L'article L.110 du code de l'Urbanisme relatif aux principes de développement durable :*

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et des ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et afin de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement".





I.2.5. Procédure d'élaboration de la carte communale

Le conseil municipal de Vieux-Pont a décidé par délibération en date du 07 septembre 2010, l'élaboration d'une carte communale. Ont alors débuté les travaux d'élaboration de cette dernière, qui se sont poursuivis jusqu'en octobre 2012. A la fin de l'année 2012, le dossier complet de carte communale a été remis en mairie.

Le maire doit soumettre ce projet à enquête publique, selon les modalités du décret n°85-453 du 23 avril 1985. Il s'agit d'une enquête publique "loi Bouchardeau", d'une durée minimale d'un mois.

La carte communale doit être approuvée, après enquête publique, par le conseil municipal puis transmise au préfet pour approbation. Il est imparti un délai de deux mois au préfet pour se prononcer.

En application du premier alinéa de l'article R.124-8 du code de l'Urbanisme, la délibération du conseil municipal et l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale doivent être affichés en mairie pendant un mois et mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département.

L'arrêté préfectoral doit être publié au recueil des actes administratifs de l'Etat, dans le département.

Sitôt ces formalités exécutées, la carte communale produit ses effets juridiques. La date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué (*article R.124-8, dernier alinéa du code de l'Urbanisme*).

Dès son approbation, la carte communale est tenue à la disposition du public (*article L.124-2, deuxième alinéa*). Elle reste en vigueur tant qu'elle n'est pas révisée dans les formes suivies pour son élaboration.

La carte communale peut être abrogée, soit pour revenir à la règle de constructibilité limitée, soit pour être remplacée par un PLU.

I.2.6. Droit de préemption

Les articles L.210-1, L.211-1 et suivants puis R.211-1 et suivants (code de l'Urbanisme) définissent les conditions d'application du droit de préemption par les communes. Le droit de préemption urbain constitue un outil d'intervention foncière, qui permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement.

Les communes dotées d'une carte communale peuvent instituer un droit de préemption sur un ou plusieurs périmètres dûment délimités pour faciliter la mise en œuvre de leurs projets. La délibération doit préciser pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projeté.



I.2.7. Compatibilité de la carte communale

Au-delà des orientations d'aménagement souhaitées par la commune à travers l'élaboration de la carte communale, il existe certaines données (communales et/ou supra-communales) que la carte communale se doit de prendre en compte ou avec lesquelles elle doit être compatible :

- ⇒ les textes figurant les prescriptions nationales ou particulières,
- ⇒ les servitudes d'utilité publique,
- ⇒ les recommandations d'aménagement utiles à la réalisation de la carte,
- ⇒ les prescriptions nationales.

■ Documents hiérarchiquement supérieurs et compatibilité

Le "porter à connaissance" de l'Etat indique en 1^{er} lieu quelques principes fondamentaux énoncés dans les lois : l'équilibre, la gestion économe des sols, le droit au transport et au logement, ...

Il énumère ensuite les grandes lois d'aménagement et d'orientation ayant une traduction spatiale sur le territoire de la commune :

La loi dite "loi sur l'eau" n°92-3 du 03.01.1992, traduite et transcrite dans le code de l'Environnement

Les projets communaux relatifs à la définition des zones constructibles doivent tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que des zones reconnues à caractère humide et/ou des zones inondables.

Les nouvelles constructions dans les zones urbanisées doivent être étudiées de telle façon que les mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour respecter le champ d'expansion des crues, etc.

La loi Barnier n°95-101 du 02.02.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
Zone inondable (par débordement de cours d'eau ou remontée de nappe phréatique) : il existe un important risque d'inondation lié à la rivière l'Udon et à ses multiples affluents (ruisseaux *le Couillard, la Rânette, la Harlière*), répertorié dans le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de l'Orne amont. A noter que ce risque est très présent en limite communale Sud-est, ainsi que dans le centre du bourg, au cœur du secteur à urbanisation agglomérée.

Le second risque est lié à la remontée de la nappe phréatique et intéresse la majorité du territoire communal et de façon assez probante, le village de Vieux-Pont.

La carte communale doit tenir compte de ces risques dans les choix d'urbanisation et exclure les parcelles inondables des secteurs constructibles. Toutes les dispositions doivent également être prises pour ne pas augmenter l'aléa : les exhaussements de sol sont ainsi à proscrire dans le champ d'expansion des crues, les affouillements doivent être prohibés dans les zones à fort risque de remontée de nappe, etc.

Rupture de digue : tout le 5^{ème} Sud de la commune de Vieux-Pont est impacté par l'onde de rupture des plans d'eau successifs (au nombre de 8) existants sur la vallée du ruisseau "*le Couillard*". Ainsi, la rupture de la digue du plan d'eau amont, dit "étang de la Fenderie" sur la commune du Champ de la Pierre, emporterait l'ensemble des 7 digues suivantes (étude de simulation réalisée en février 2007 par le bureau d'études ISL). L'enveloppe de l'onde de rupture a été calculée jusqu'à la confluence du *Couillard* et de l'*Udon*. Il convient de tenir ce secteur à l'écart de tout processus d'urbanisation.



Glissement de terrain : NEANT.

Retrait et gonflement des argiles : d'après le site du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) – *argiles.fr*, l'aléa lié au gonflement et retrait des argiles est faible sur l'ensemble du territoire communal de Vieux-Pont.

Cavités souterraines : d'après le site de la DREAL, en collaboration avec le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), il existe une cavité souterraine sur le territoire communal de Vieux-Pont, au lieu-dit "la Hersandière" (hameau dans le secteur Nord de la commune). Le type de cavité est non défini et sa localisation reste moyennement précise.

La loi d'Orientation Agricole n°99-2 du 09.07.1999

L'article L.111-3 du code Rural, institué par la loi d'Orientation Agricole du 09 juillet 1999, a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de construction. La loi SRU du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle par une nouvelle rédaction (3^{ème} alinéa), qui intègre une possibilité de dérogation. La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a de nouveau fait évoluer cet article (2^{ème} alinéa) afin de prendre en compte les constructions agricoles déjà implantées dans les secteurs urbanisés des communes et d'en permettre notamment, la mise aux normes ainsi que le cas échéant, leur extension limitée. L'entrée en vigueur de ce nouveau texte date du 01 janvier 2006.

La loi "paysage" n°93-24 du 08.01.1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

La carte communale doit contribuer à préserver voire améliorer la qualité patrimoniale des espaces naturels recensés sur le territoire de Vieux-Pont : 1 Site d'Importance Communautaire (SIC) – dit "zone NATURA 2000" : "Haute vallée de l'Orne et ses affluents".

La loi sur l'archéologie préventive (loi n°2001-44 du 17.01.2001)

La commune de Vieux-Pont ne se situe pas dans un secteur archéologique sensible.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi n°2003-707 du 01 août 2003 relative à l'archéologie préventive et ses décrets d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 et 2004-490 du 03 juin 2004, ont modifié les modalités d'instruction du dossier d'urbanisme. Pour la commune de Vieux-Pont, vont être examinés quelle que soit leur localisation, les projets de lotissement, les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur immeubles ou sites protégés au titre de la loi sur les Monuments Historiques (1 seul MH à Vieux-Pont). Ces différents dossiers doivent être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionales des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie). Ils peuvent alors faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par M. le Préfet de Région.

Par ailleurs, des découvertes de nature archéologique sont toujours susceptibles d'être effectuées fortuitement. Afin d'assurer la protection de ce patrimoine, la DRAC demande que soient rappelés les termes du titre III de la loi du 27 septembre 1941, réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection de sites découverts, mais également que le code Pénal prévoit des sanctions en cas de non-respect des dispositions de cette loi.

Il est donc proposé le texte suivant :

"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la DRAC de Basse Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13 bis rue Saint-Ouen 14 052 CAEN Cedex 04), soit par l'intermédiaire de la mairie, soit par la préfecture du département. Les vestiges découverts doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional". Tout contrevenant est passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code Pénal.



■ Recommandations d'aménagement

Les objectifs et les enjeux de l'Etat concernant la carte communale de Vieux-Pont sont les suivants :

- . de préférer l'extension de l'urbanisation à partir du bourg existant (malgré les fortes contraintes environnementales),
- . de garantir la sécurité routière (tracé de la RD 48, traversant de part en part la commune),
- . d'assurer la mixité sociale en diversifiant l'offre de logements (offre difficilement réalisable sur Vieux-Pont),
- . de préserver les espaces naturels et les paysages en respectant les objectifs de développement durable (opérations structurantes depuis le centre-bourg en évitant un habitat lâche et trop exposé à la vue),
- . de garantir les milieux naturels riches sur le plan patrimonial, de toute atteinte destructurante et irréversible,
- . de maîtriser le phénomène de dégradation des entrées d'agglomération (étalement urbain, surtout au Sud du bourg) qui a un impact fort sur le paysage et qui se répercute également sur l'image de la commune, les zones périphériques étant la vitrine des centres.

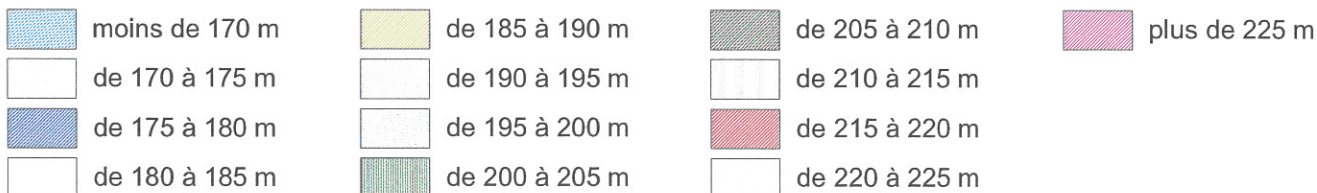
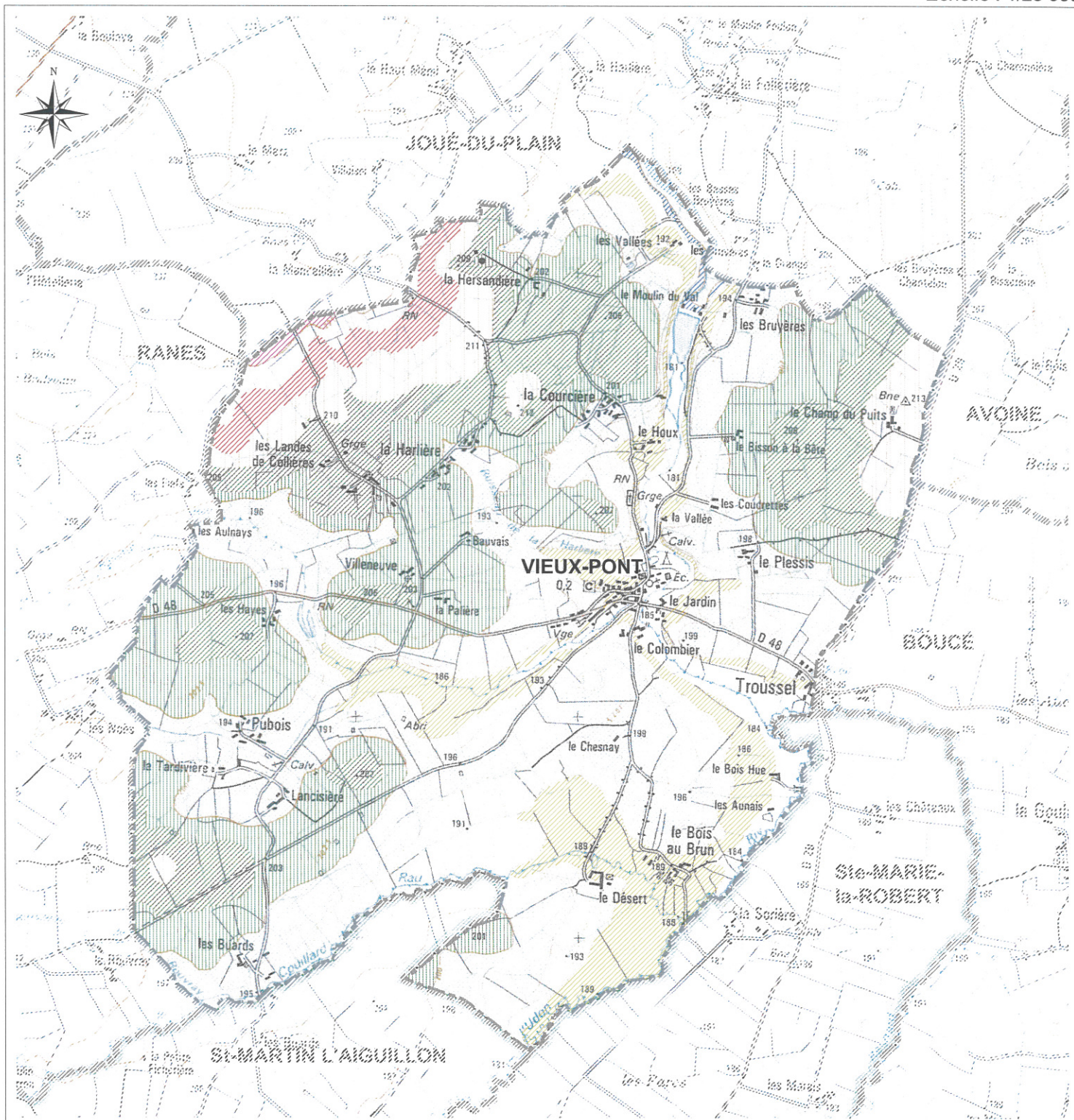


II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL



RELIEF

Echelle : 1/25 000



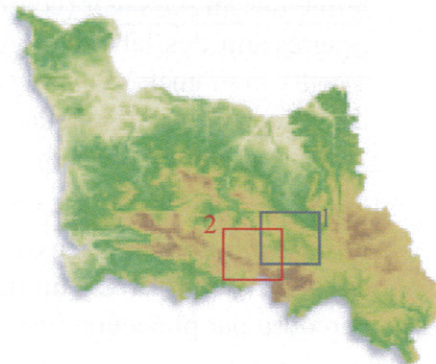
Carte communale - Vieux-Pont
 source : IGN Top 25 - 1615E

II.1. DONNEES PHYSIQUES

II.1.1. Contexte général

La commune de Vieux-Pont est située au droit de deux unités paysagères, recensées à l'inventaire régional des paysages de Basse Normandie :

1. La plaine d'Argentan (tiers Nord du territoire communal) au dessin de vallées arborées et de plantis
2. Le Houlme occidental,



C'est cependant le second qui retient l'attention lorsque l'on sillonne la campagne de Vieux-Pont :] un couloir qui se glisse entre les hauteurs septentrionales du massif d'Athis et les ultimes rebords Nord du Domfrontais. Anciennement affecté à l'herbage, en vastes parcelles encloses, ce paysage offre aujourd'hui une image mixte qui semble hésiter entre bocage et espace ouvert, ménageant une réelle transition entre l'Ouest de l'Orne et la plaine d'Argentan [.

Dans le bassin de l'Udon (comme dans celui de la Maire), la présence de roches plus variées (granite, calcaires très décomposés) contribue à un relief plus accidenté et à l'extension de quelques massifs boisés de feuillus.

Un paysage déjà en évolution profonde :

Jusqu'à une date récente, le Houlme n'avait qu'une palette colorée réduite aux verts des prairies, des haies et des bois de la crête méridionale, de Rânes et des environs de La Lande-de-Lougé. Seul l'ocre des bâtiments en pan de bois-cadre et le rouge des toits de tuiles plates jetaient des notes plus chaudes, quoique très dissimulées dans les "plants" aux nombreux pommiers. La reprise des labours de maïs et de céréales, l'agrandissement des parcelles encloses introduisent de plus en plus de diversité colorée et de variations saisonnières. Cependant vers son centre, le marais du Grand Hazé maintient un espace de joncs et de carex hérissé de saules.



Rânes ou la recomposition paysagère

Le recul des haies sera-t-il contenu dans un équilibre entre les ensembles bocagers et découverts ? L'agrandissement des parcelles créera-t-il un maillage bocager de grande dimension au ferme dessin paysager (comme près de Rânes), ou aboutira-t-il à un démantèlement incohérent ? La progression des labours continuera-t-elle à enrichir la palette chromatique ? Certains lotissements récents, non enclos et aux crépis de couleur méditerranéennes sont peu inspirés par l'originalité de l'architecture traditionnelle.

La commune de Vieux-Pont est marquée par un réseau hydrographique densément développé au cœur du bourg et en limites communales périmétriques Sud. Ainsi, le territoire communal est parcouru par plusieurs ruisseaux, tous affluents de la rivière *l'Udon*.

L'altitude de la commune est assez élevée : autour de 200 NGF et le relief structuré autour des vallées de *la Rânette* (ruisseau affluent) et de *l'Udon*. Un point haut se dessine au Nord-ouest du bourg de Vieux-Pont, en limite communale avec Joué-du-Plain : 225 NGF.

Les points bas se retrouvent en limite communale Nord, sur les bords de la rivière *l'Udon* (autour de 169 NGF).



La rivière "*l'Udon*" au niveau du camping et sous la RD 48 Est



Prairie ouverte à la construction au Sud du bourg, lieu-dit "*le Colombier*"
Les hauteurs de la vallée de "*l'Udon*"

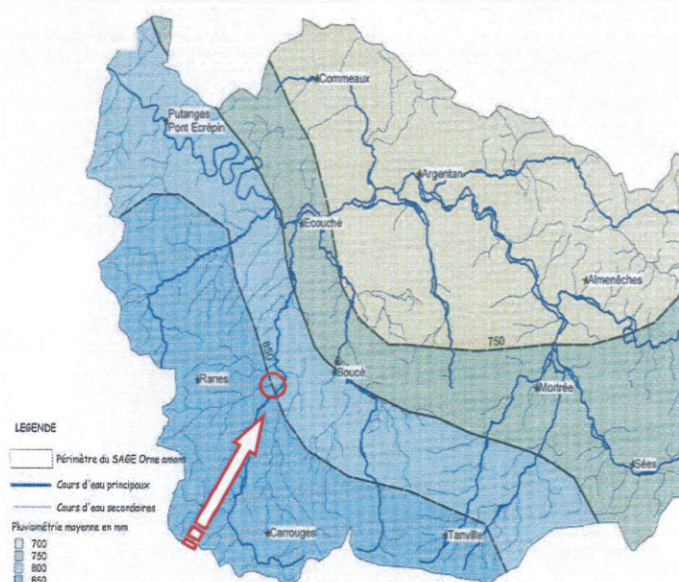
II.1.2. Contexte climatologique

Le climat de l'Orne constitue une transition entre le climat océanique de la Bretagne et le climat océanique dégradé du bassin parisien.

La région s'étendant du Bocage à la forêt d'Ecouves est la plus arrosée (entre 900 et 1 100 mm), les températures y sont relativement douces du fait de la proximité de la mer et de l'effet de latitude. Sur les hautes terres du Perche et des Pays d'Auge et d'Ouche, ainsi que sur les reliefs de la forêt de Bellême, la pluviométrie est relativement abondante, sans toutefois atteindre les valeurs du Bocage (entre 800 et 900 mm). Ces régions bénéficient d'une alimentation maritime douce et humide avec des températures assez fraîches l'été. Enfin les plaines d'Alençon et d'Argentan présentent une pluviométrie peu importante (700 à 750 mm) et une amplitude thermique prononcée, qui s'accroît lorsque l'on se rapproche des limites Sud-est du département.

Les hivers sont doux, les étés chauds mais sans excès. Les neiges sont rares et ne durent jamais longtemps et les gelées sont de courte durée.

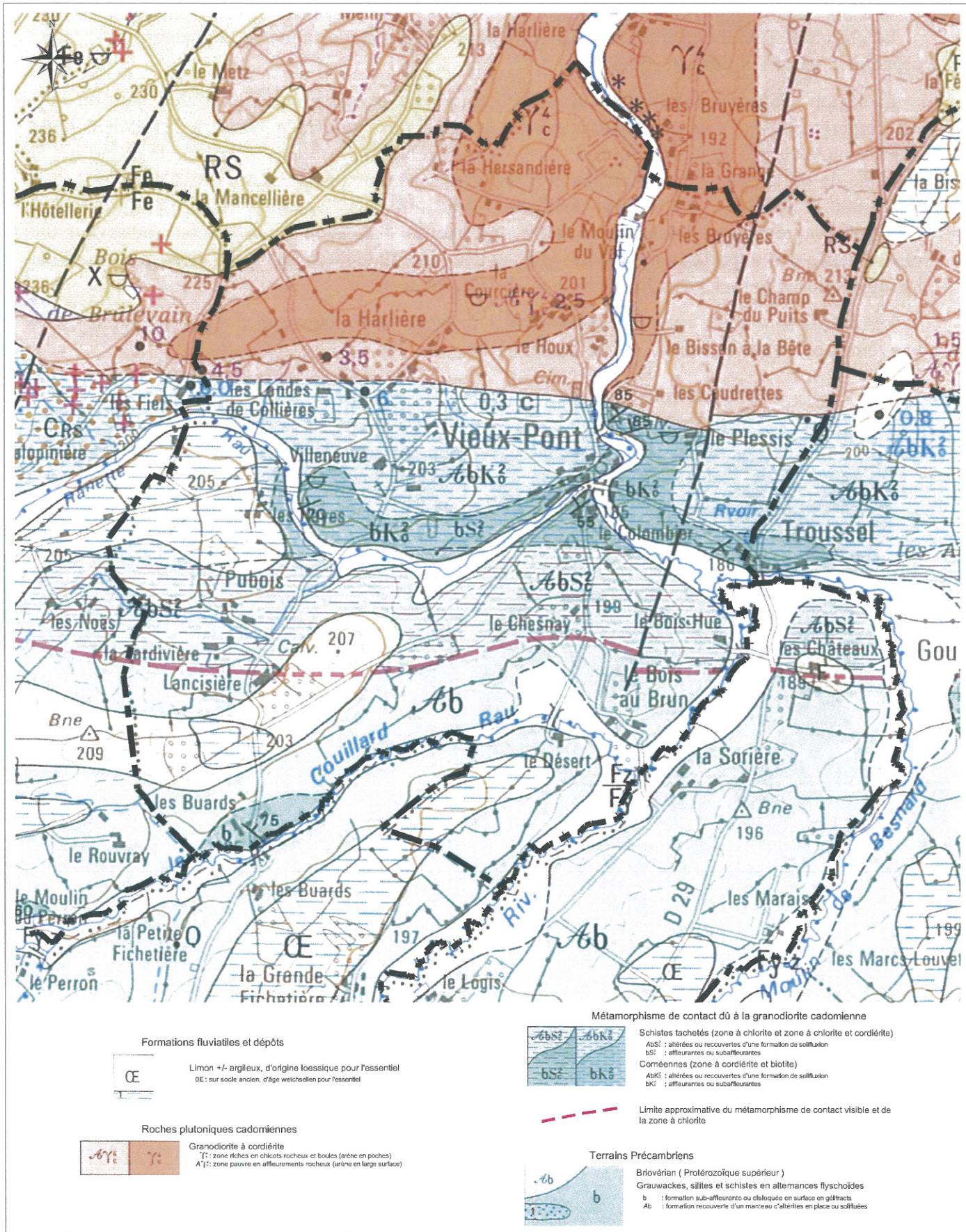
Source : DREAL de Basse Normandie - 2004



L'altitude relativement élevée de Vieux-Pont et de ses environs explique une précipitation assez généreuse s'élevant autour de 850 mm et plus.

CONTEXTE GEOLOGIQUE

Echelle : 1/25 000



Carte communale - Vieux-Pont
 source : Carte du BRGM n°212 - Argentan

II.1.3. Contexte géologique

La géologie de Vieux-Pont et de ses alentours est assez complexe, se situant aux confins orientaux de la Mancellia (Massif armoricain).

Le domaine mancennien est caractérisé par l'affleurement de terrains sédimentaires schisto-gréseux d'âge Protérozoïque (Préambrien) plissés mais très peu métamorphiques, en dehors des zones de métamorphisme de contact (principalement γ^4_c).

La couverture mésozoïque n'est bien développée qu'au Nord-est, dans les campagnes d'Argentan et d'Ecouché, séparées par un seuil Nord-ouest / Sud-est. Cette couverture d'âge jurassique s'amincit rapidement pour disparaître à la fois vers l'Ouest (Flers) et vers le Sud (la Ferté-Macé). Au contraire vers le Nord (Falaise), les calcaires du Jurassique moyen s'épaississent entre les crêtes de grès paléozoïques et vers l'Est, ils s'ennoient lentement sous les formations argileuses callovo-oxfordiennes.

Quelques placages détritiques tertiaires, d'origine fluviale, contiennent localement quelques débris végétaux et des traces de racines en place. Les cours d'eau sont parfois encaissés, en particulier *l'Orne* en aval d'Ecouché et localement, ils ont abandonné des alluvions anciennes à différents niveaux. Les limons quaternaires peu épais, sont conservés principalement sur la couverture de terrains secondaires.

Dans cette région, sols, végétation et cultures accusent les contrastes entre les paysages bocagers sur sous-sols siliceux et les "campagnes" sur sous-sols calcaires.

II.1.4. Contexte hydrographique

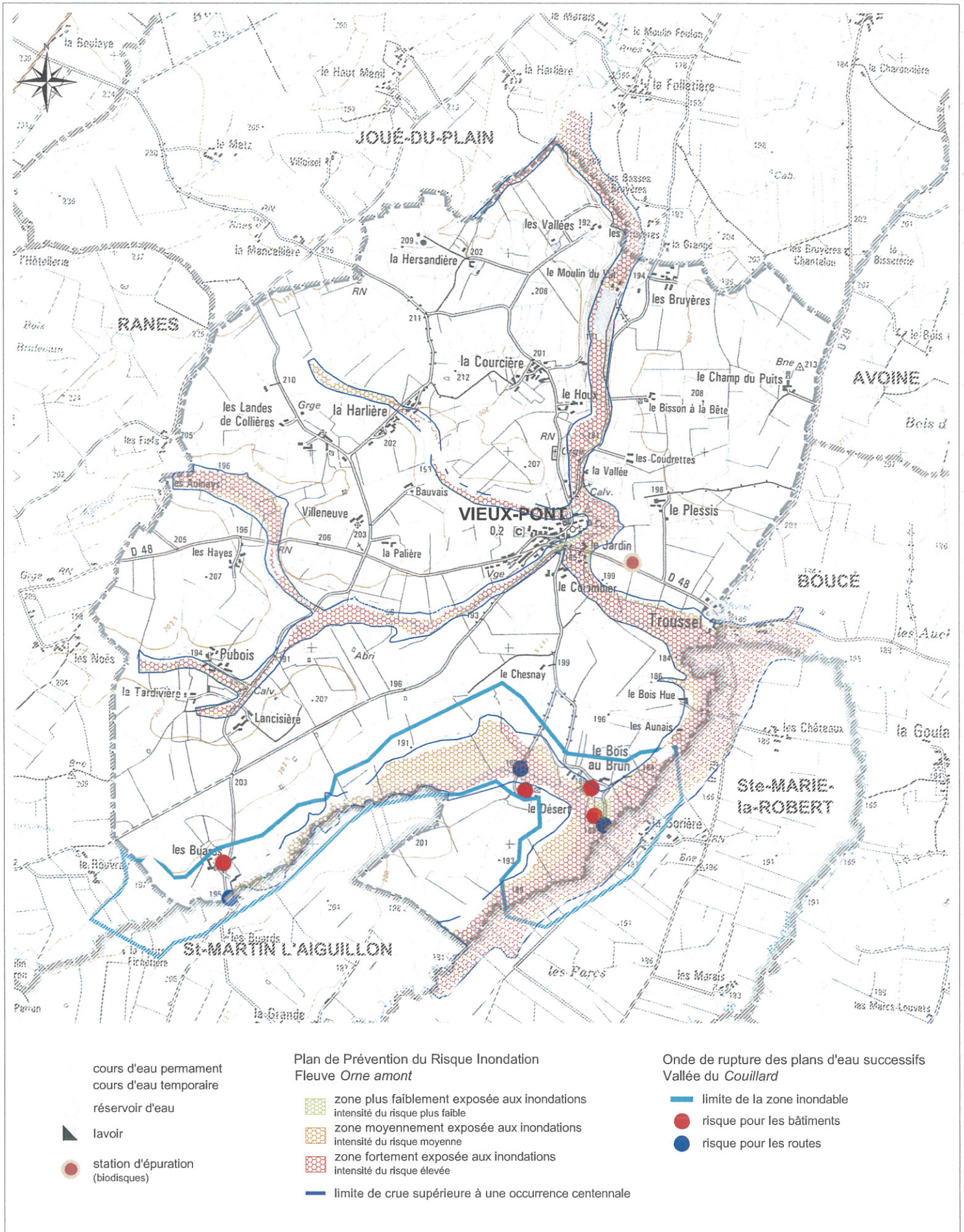
Le réseau hydrographique sur la commune de Vieux-Pont intéresse le centre et les limites périmétriques communales. Il s'agit de :

1. la rivière *l'Udon*, qui s'écoule du Sud vers le Nord, en traversant le bourg de Vieux-Pont,
2. le ruisseau *le Couillard* (affluent rive gauche), en limite communale Sud (approximativement),
3. le ruisseau *de la Rânette* (affluent rive gauche), qui se jette dans *l'Udon* dans le centre-bourg.

Le territoire communal est ainsi parcouru par plusieurs cours d'eau à l'écoulement permanent. Tous les ruisseaux viennent grossir les eaux de la rivière *l'Udon*, affluent de *l'Orne*. Le bourg même de Vieux-Pont est traversé par les lits des ruisseaux de *la Rânette* et de *la Harlière*, ainsi que par le cours de *l'Udon*.

L'ensemble appartient au bassin versant de *l'Orne amont* (SDAGE Seine Normandie).





Carte communale - Vieux-Pont

source : Porter à connaissance, DREAL Basse-Normandie et PPRI Orne amont

Généralités sur la rivière l'Udon

L'Udon prend sa source sur le territoire de la commune de Chahains et se dirige vers l'Ouest puis rapidement vers le Nord. Elle se joint aux eaux de l'Orne, entre Écouché et Sevrai, après un parcours de 28,3 km entre pays d'Houlme et plaine d'Argentan.

Deux des affluents de l'Udon dépassent les 10 km : le *Couillard* (11,4 km) en rive gauche, confluence à Vieux-Pont et le ruisseau *du Moulin de Besnard* (12,7 km) un kilomètre plus en aval, en rive droite, entre Sainte-Marie-la-Robert et Vieux-Pont. *La Rânette* (7,2 km) conflue peu après en rive gauche, alors que le ruisseau de *Gosu* (6,4 km) donne ses eaux, toujours en rive gauche, mais près de la confluence avec l'Orne.

Analyse des débits de l'Udon

Le suivi DREAL Basse-Normandie de la station hydrologique (code I3113010) de l'Udon, à Ecouché, donne les résultats suivants :

Écoulements mensuels naturels (données calculées sur 16 ans)

Janv	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
2.980	2.150	1.970	1.400	0.966	0.434	0.439	0.270	0.245	0.628	1.330	2.460	1.270 m ³ /s
22.8	16.4	15.0	10.7	7.4	3.3	3.4	2.1	1.9	4.8	10.1	18.8	9.7 l/s/km ²
60	41	40	27	19	8	8	5	4	12	26	50	307 mm

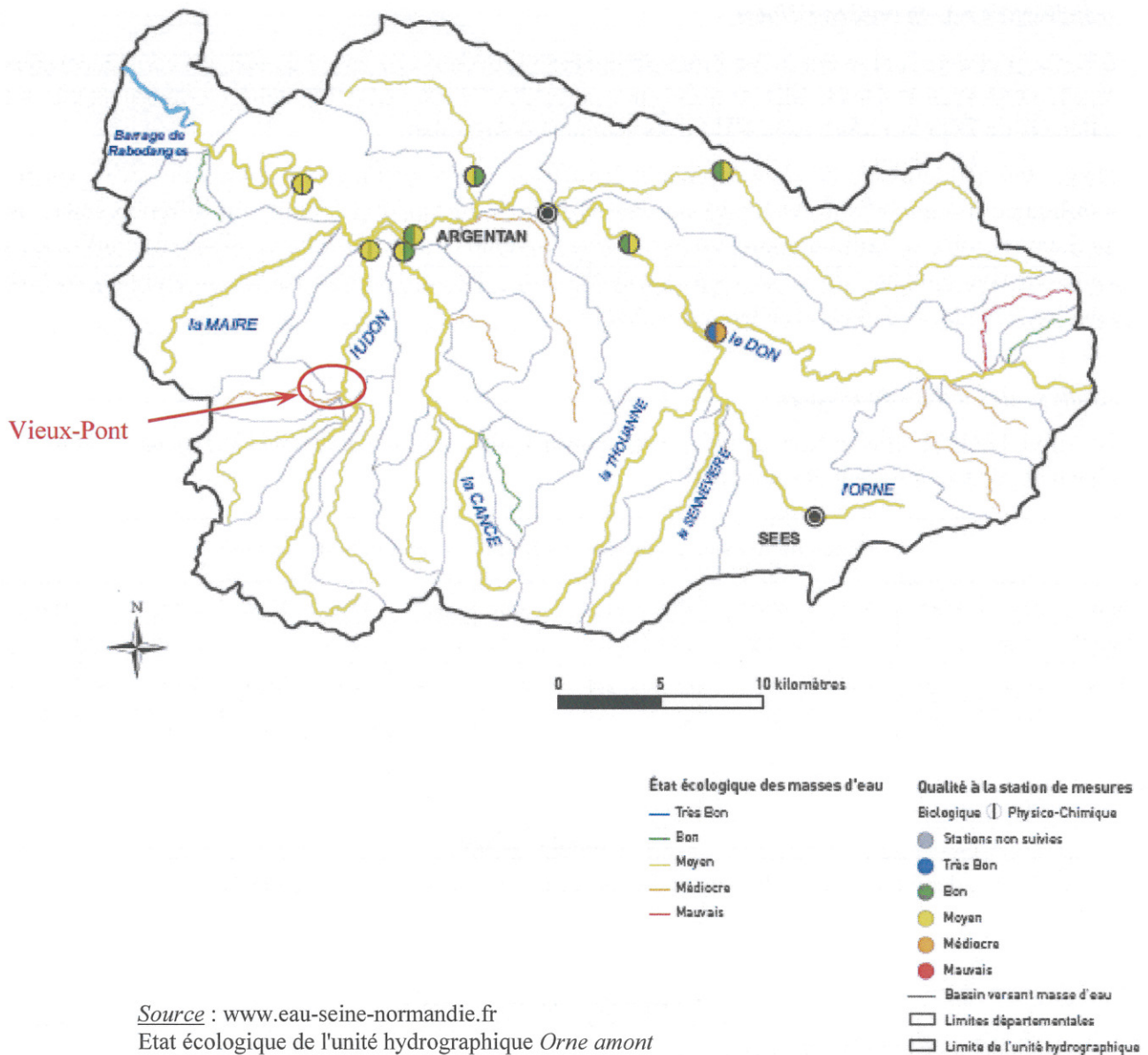
Débit d'été

QMNA₅ : débit mensuel le plus bas de fréquence quinquennale : 0,083 m³/s

Débit de crue (QIX en m³/s)

QIX : débit de crue de retour décennal : 17 m³/s
 QIX : débit de crue de retour vicennal : 18 m³/s
 QIX : débit de crue de retour cinquantennal : /
 QIX : débit de crue de retour centennal : non calculé





Qualité physico-chimique de l'eau de l'Udon et de l'Orne amont

Dans le cadre du suivi de la qualité des eaux superficielles à l'échelle du bassin Seine-Normandie, des cartes ont été élaborées. Les dernières données disponibles datent des années 2006 - 2007.

Les eaux de l'Orne à Ecouché, comme celles de l'Udon à Vieux-Pont, sont de qualité générale moyenne: classe 3 (jaune) : les paramètres déclassants (qualité médiocre à mauvaise) sont constitués par les Matières Organiques et Oxydables et les Nitrates.

A noter le caractère déclassant des eaux du ruisseau le Couillard, dont l'état écologique est considéré "médiocre".



Les Matières Organiques et Oxydables (MOOx) consomment l'oxygène dissous dans l'eau pour se dégrader au détriment d'une qualité des eaux compatible avec la vie aquatique. En excès, elles peuvent aussi gêner la production d'eau potable. Leurs origines sont variées : rejets urbains ou industriels, apports agricoles ponctuels ou diffus, prolifération de plantes aquatiques (eutrophisation), etc. Ce bilan s'est amélioré en 2005 grâce notamment aux travaux de dépollution de plusieurs agglomérations.

Les Nitrates sont des éléments nutritifs pour les algues et végétaux et peuvent contribuer comme le phosphore, à l'eutrophisation des cours d'eau. Ils interdisent la production d'eau potable au delà de 50 mg/l. Les apports proviennent pour l'essentiel de la pollution agricole diffuse et dans une moindre mesure, de rejets d'eaux usées domestiques. La qualité pour l'altération nitrates est déterminée par le contexte hydrogéologique et par l'occupation des sols. Les plus fortes teneurs s'observent dans les zones de cultures céréalières et d'élevage intensif et proviennent des engrais chimiques ou organiques (issus des déjections animales). Très solubles dans l'eau, ils sont entraînés par les pluies. En absence de zone de rétention (liée aux haies, talus, fossés, ...), ils ruissellent jusqu'aux rivières ou s'infiltrent dans la nappe souterraine. On observe ainsi une forte pollution sur le bassin de l'Orne, avec d'importantes variations saisonnières.

Que ce soit pour l'Udon ou pour l'Orne, l'objectif de qualité est connu : il s'agit d'obtenir une bonne qualité de l'eau (classe 2) : "tous les usages sont satisfaits. Les eaux sont facilement transformables en eau potable. Elles permettent la vie piscicole et la reproduction des poissons" et de tendre vers le bon état écologique pour 2027.

A titre d'information et en complément des données précédentes, des valeurs de débit ont été établies (par corrélation) sur le cours du ruisseau *la Rânette*. Elles sont les suivantes (producteur DREAL Basse Normandie) :

Débits moyens interannuels

Janv	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
0.160	0.150	0.120	0.100	0.070	0.040	0.020	0.020	0.020	0.040	0.060	0.110	0.075 m ³ /s
12.9	12.1	9.7	8.1	5.6	3.2	1.6	1.6	1.6	3.2	4.8	8.9	6.0 l/s/km ²
34.6	29.3	25.9	20.9	15.1	8.4	4.3	4.3	4.2	8.6	12.5	23.8	191.9 mm

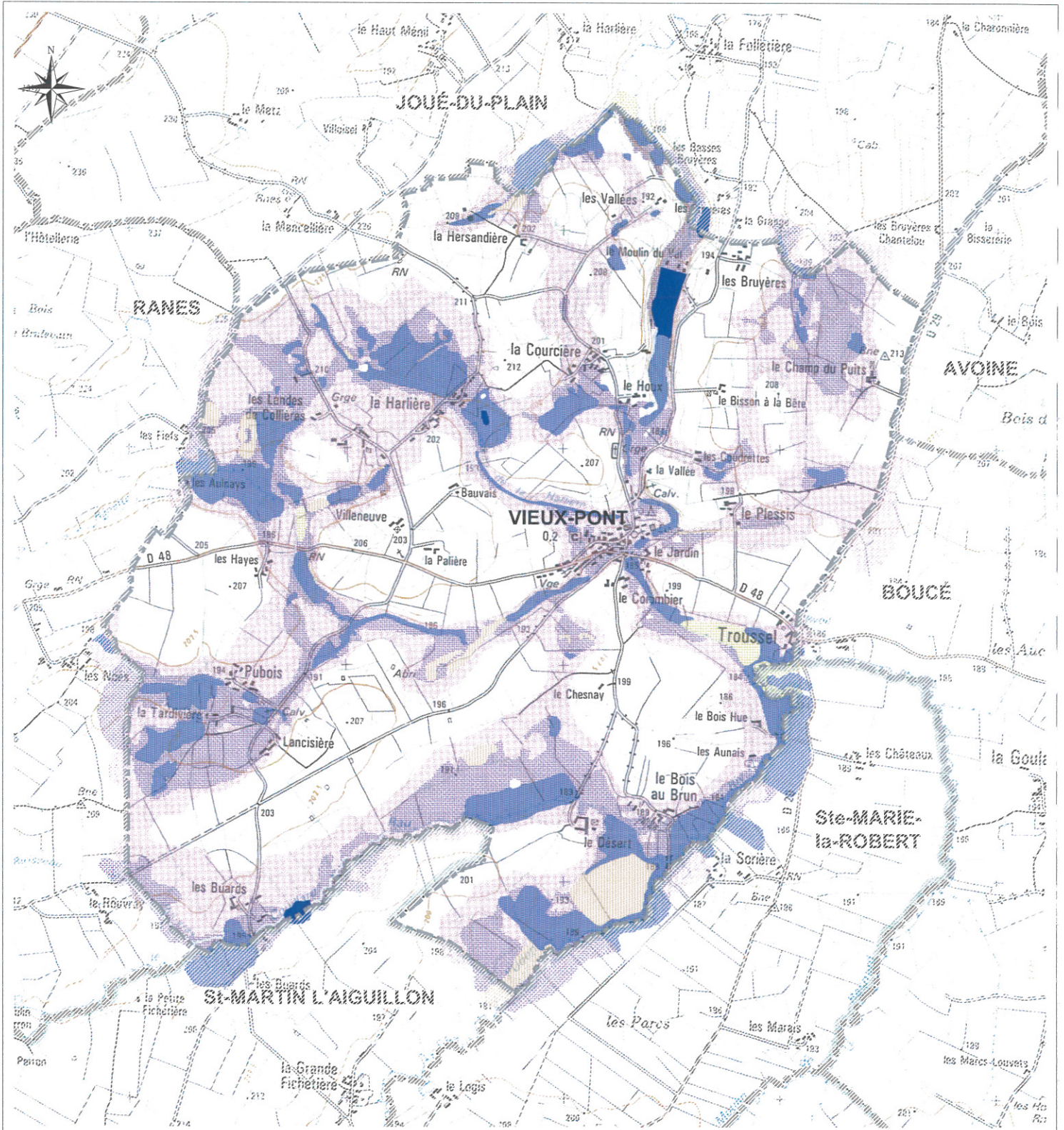
Débit d'étiage

QMNA₅ : débit mensuel le plus bas de fréquence quinquennale : 0,004 m³/s

Débit de pointe de crue (Gradex en m³/s)

QIX : débit de crue de retour 2 ans : 0.69 m³/s
 QIX : débit de crue de retour 5 ans : 0.93 m³/s
 QIX : débit de crue de retour décennal : 1.08 m³/s





Territoires humides de Basse-Normandie
 état des connaissances : septembre 2012

cours d'eau permanent
 cours d'eau temporaire

Territoires humides diagnostiqués
 espace humide détruit ou très détérioré
 zone humide
 plan d'eau
 non défini

Espaces prédisposés à la présence de zones humides
 territoire fortement prédisposé
 territoire faiblement prédisposé

La protection des eaux

La commune de Vieux-Pont est incluse au territoire de la Basse-Normandie. De fait, plusieurs directives de protection de la ressource en eau (superficielle ou souterraine) s'appliquent :

- ☆ la directive Nitrates : Vieux-Pont est une commune en zone vulnérable (arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 12 février 1996),
- ☆ la directive Eau – zone sensible 2005 (bassin Seine Normandie) et 2006 (bassin Loire Bretagne) – eaux résiduaires urbaines. Cette directive concerne la collecte, le traitement et le rejet des eaux urbaines résiduaires, ainsi que le traitement et le rejet des eaux usées provenant de certains secteurs industriels. Elle a pour objet de protéger l'environnement contre une détérioration due aux rejets des eaux résiduaires pré-citées,
- ☆ la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bajo-bathonien – eaux souterraines. Cette dernière via un arrêté préfectoral en octobre 2006, régleme les prélèvements d'eau souterraine.

Zones humides

Les zones humides, espaces entre terre et eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches au monde : elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux. Ce sont des milieux de vie remarquables par leur diversité biologique. Les zones humides "infrastructures naturelles" irremplaçables, participent à l'autoépuration de l'eau, contribuent à l'atténuation de l'effet des crues, au soutien d'étiage et assurent un ensemble de fonctions indispensables à la société (tourisme, loisirs, élevage, ...).

La commune de Vieux-Pont est concernée par des zones humides. Ces dernières cartographiées par la DREAL de Basse-Normandie doivent être prises en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

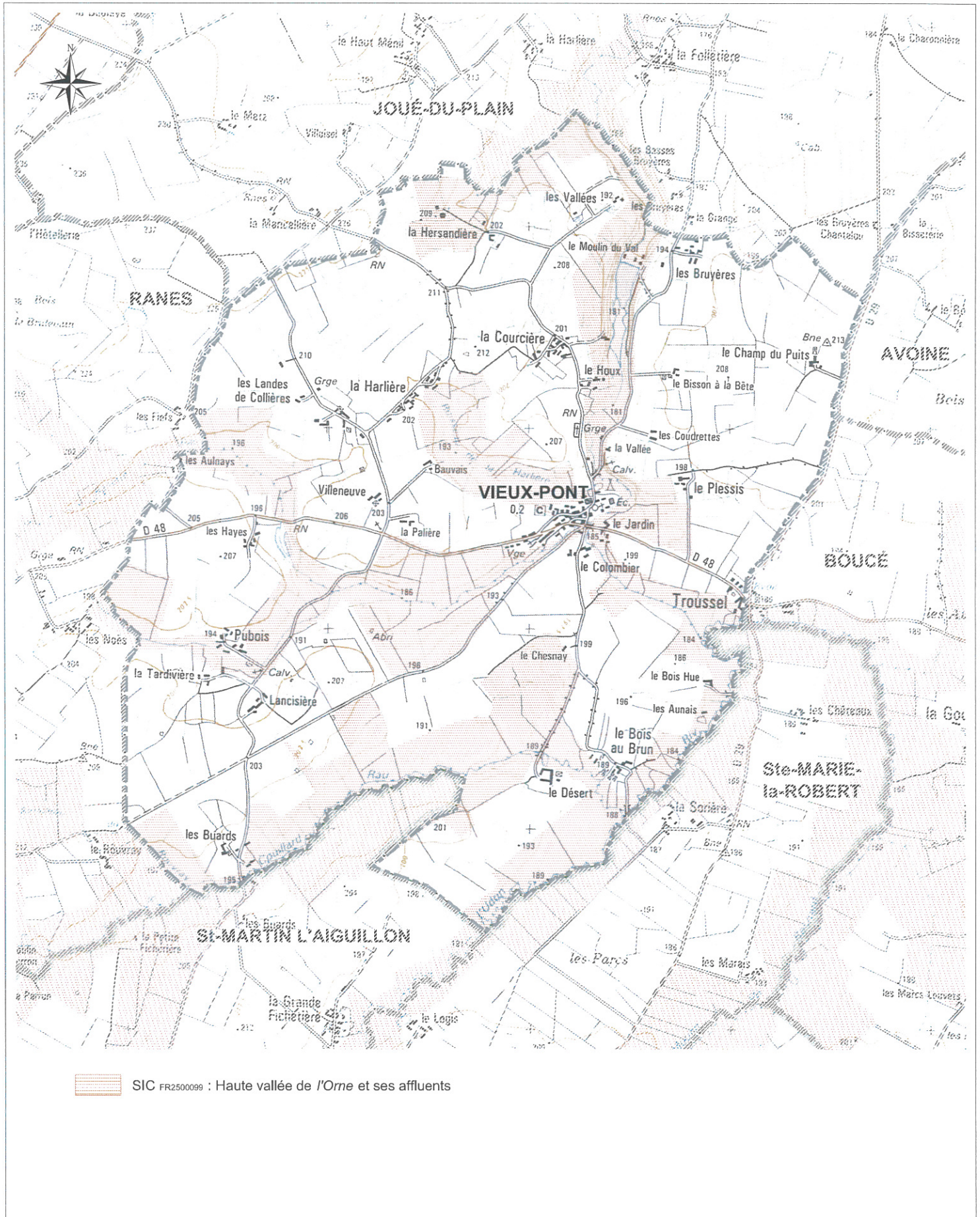
Logiquement, sont recensés comme "zones humides et/ou espaces fortement prédisposés à la présence d'une zone humide", les abords des cours d'eau : ruisseau du *Couillard*, de *la Rânette*, de *la Harlière*, le secteur en amont du lieu-dit "la Harlière", les environs du lieu-dit "la Courcière" (lavoir), ainsi que tout le centre bourg de Vieux-Pont (ou presque) avec la rivière *l'Udon*.

Ces terrains doivent donc de fait, être tenus au maximum à l'écart de tout processus d'urbanisation.



ENJEUX DE BIODIVERSITE

Echelle : 1/25 000



Carte communale - Vieux-Pont

source : DREAL Basse-Normandie - DocOb site Natura 2000

II.2. DONNEES ENVIRONNEMENTALES

La prise en compte des mesures de protection et des inventaires officiels est indispensable et obligatoire. Ces éléments informent de la richesse d'un site et de son intérêt patrimonial. Ils guident les investigations de terrain et orientent les aménagements souhaités en fonction des éventuelles contraintes réglementaires.

Deux types de portés à connaissance sont disponibles auprès de la DREAL Basse-Normandie (<http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr>) :

- Les portés à connaissance à valeur d'inventaire

Ce sont les ZNIEFF¹, les ZICO² et les inventaires du réseau Natura 2000. Ils n'ont qu'une valeur d'information. Toutefois, ces éléments sont à prendre en compte dans l'état des lieux de l'existant.

- Les portés à connaissance à valeur réglementaire

Ces éléments imposent des contraintes réglementaires. Ce sont les sites du réseau Natura 2000, les sites classés, les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope et les réserves naturelles.

Sur la commune de Vieux-Pont, un unique porté à connaissance à valeur réglementaire est recensé. Il traverse de part en part le territoire communal et concerne le centre bourg. Il s'agit :

II.2.1. Zone Natura 2000 – Directive Habitat

- ☞ Site d'Intérêt Communautaire – FR 2500099 : Haute vallée de l'Orne et affluents

Ce site est constitué de l'ensemble du réseau hydrographique de la haute vallée de l'Orne, situé en amont de la ville de Putanges-Pont-Ecrepin, élargi aux marais de Grogny. Bordant directement la rivière dans son lit majeur, les secteurs amont et aval correspondent en majorité à des chapelets de prairies réservées essentiellement à la fauche et au pâturage avec une fauche tardive, pour les secteurs les plus humides. Le marais de Grogny offre une mosaïque de milieux à tendances générales alcalines et humides, dont les stades d'évolution sont liés aux différentes utilisations des parcelles. Sur ce secteur, la proximité de la rivière, les faibles pentes et le climat pluvieux expliquent la présence de l'eau en toutes saisons. La nature alluvionnaire et tourbeuse du sol, ainsi que la présence de canaux de drainage favorisent l'expression de cortèges végétaux remarquables.

Plus généralement, cette importante zone inondable contribue au maintien de la qualité des eaux, notamment souterraines, indispensables pour l'alimentation en eau potable des populations.

Le site recèle plusieurs habitats naturels reconnus d'intérêt européen, concernant des milieux parfois différents mais dont l'existence et le fonctionnement biologique sont interdépendants.

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

² Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux



La rivière est un lieu de vie pour la Loutre (*Lutra lutra*), la Mulette épaisse (*Unio crassus*), l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) ou la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*). Deux espèces d'insectes d'importance communautaire ont également été recensées : le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et l'Écaille chinée (*Callimorpha quadripunctata*).



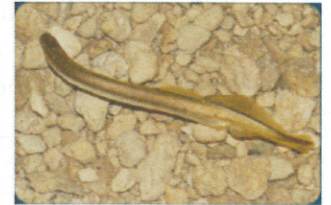
La loutre



la mulette épaisse



l'écaille chinée



la lamproie de Planer

II.2.2. Contexte paysager

Même s'il est par essence évolutif et lié à l'activité humaine, le paysage fait partie intégrante du "Patrimoine commun de la nation". Ainsi la protection et la conservation des paysages constituent un objectif d'intérêt général.

La prise en compte du paysage doit être placée dans le cadre du développement durable, c'est à dire d'une croissance qui n'altère pas de façon irréversible l'environnement et celui des générations futures.

La loi Urbanisme et Habitat permet aux communes de protéger des éléments du paysage : haie, mare, clôture, La liste de ces derniers est soumise à enquête publique, puis approuvée par le conseil municipal. Tous travaux sur ces éléments sont soumis à "déclaration préalable ou à permis de démolir", délivrés par le maire ou l'Etat, en application des articles R.421-23-i et R.421-28-e du code de l'Urbanisme.

Le territoire de Vieux-Pont est majoritairement intéressé par l'unité paysagère suivante : le Houlme occidental. Seul le 5^{ème} Nord de la commune est intéressé par la plaine d'Argentan.

Le Houlme occidental : couloir qui se glisse entre les hauteurs septentrionales du massif d'Athis et les ultimes rebords Nord du Domfrontais.

Se référer à la présentation faite page 25.

Carte extraite de l'inventaire des paysages de Basse-Normandie



II.3. MILIEU AGRICOLE

Selon les données fournies par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Basse-Normandie (période de 1988 à 2010), on constate sur la commune de Vieux-Pont le même phénomène qu'à l'échelon cantonal, régional voire même national : depuis près de 25 ans, diminution du nombre d'exploitations agricoles (- 66%) avec également, une évolution entre 2000 et 2010 marquée par une diminution de la surface agricole utile : - 26%.

Les espaces consacrés à l'activité agricole constituent l'essentiel du territoire communal (près de 86%). En 2010, 63% de la SAU (Surface Agricole Utilisée) correspondaient à des terres labourables, contre 37% de surfaces toujours en herbe. On n'observe pas depuis 1988, de modification de l'orientation technico-économique des exploitations : l'élevage bovin reste la principale activité : près de 88% de la SAU sont utilisés pour les besoins de l'élevage bovin dont l'effectif est cependant en chute depuis plus d'une décennie (- 18,5% de têtes dans le cheptel bovin). Plus de la moitié des exploitations agricoles (64%) est concernée par cet élevage.

Si en 1988, l'élevage de volailles existait sur la commune, il a disparu depuis 2000.

L'activité agricole n'apparaît pas plus "dynamique" à l'échelle cantonale : la superficie agricole utilisée, tout comme le nombre d'exploitations, est en régression depuis 1988 (- 10,4%). La surface de terres labourables est en constante augmentation (+ 23,4%) entre 1988 et 2010 (dernières données disponibles au recensement agricole), au détriment des espaces toujours en herbe (- 36,4%), avec parallèlement une chute d'unités de gros bétail (- 17,6% cheptel). Ceci tend à révéler une activité s'orientant de plus en plus vers la polyculture-polyélevage, et non plus le seul élevage bovin viande - lait.

Sur la commune de Vieux-Pont, l'évolution entre 2000 et 2010 se traduit par :

1. une chute comprise entre 20 et 30% du nombre d'exploitants agricoles,
2. une diminution comprise entre 4 et 8 points du nombre d'exploitants et co-exploitants ayant moins de 40 ans (vieillesse de la population agricole),
3. une part de chefs d'exploitation et co-exploitants ayant moins de 40 ans en 2010, avoisinant les 20%.

Le territoire communal de Vieux-Pont est concerné par 4 Appellations d'Origine Protégée (AOP) : le "Calvados", le "Pommeau de Normandie", le "Camembert de Normandie" et le "Pont-l'Evêque".

En cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation d'origine protégée, il est obligatoire de consulter l'Institut National des appellations d'origine contrôlée.

A rappeler que jusqu'en février 2011 (date d'élaboration du porter à connaissance), il existait 9 installations agricoles classées pour la protection de l'environnement réparties sur l'ensemble du territoire, aux lieux-dits "les Landes de Collières", "Le Bois au Brun" (2 ICPE), "la Palière", "Villeneuve" (2 ICPE), "le Désert" et "le Bisson" (2 ICPE).



Le projet agricole départemental, élaboré en 2006 par les services de l'Etat en étroite collaboration avec les organisations professionnelles agricoles, définit des orientations stratégiques déterminantes pour l'avenir du secteur agricole, dont l'importance et l'ancrage dans un département rural comme l'Orne sont considérables. Il s'agit de :

1. favoriser l'installation,
2. permettre aux agriculteurs de disposer d'un revenu acceptable,
3. améliorer les conditions de vie et de travail,
4. accompagner la mutation des exploitations agricoles,
5. accompagner les agriculteurs pour préserver l'environnement,
6. promouvoir l'agriculture.

En octobre 2008, une charte relative à l'aménagement de l'espace rural du département de l'Orne a été conjointement signée par le Préfet, le Président du Conseil général, l'association des Maires de l'Orne et le Président de la Chambre d'Agriculture.

Ce document résulte des constats portant sur l'évolution du foncier agricole et notamment, de la perte d'une part significative de terres agricoles au profit de l'urbanisation. Il est destiné à sensibiliser les élus et tous les acteurs de l'aménagement du territoire sur les conséquences des ces observations. En cela, il n'a pas de valeur réglementaire mais se veut pédagogique.

Les recommandations qu'il contient visent à promouvoir une gestion économe, cohérente et équilibrée de l'espace naturel rural. A ce titre, la nécessaire protection des activités agricoles, dont les effectifs représentent encore 6% de la population active du département en 2010, est au nombre des objectifs à atteindre lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, face à l'étalement urbain, pour garantir la pérennité des outils de production agricole en évitant notamment les conflits d'usage et ainsi, tendre vers une gestion partagée des enjeux.



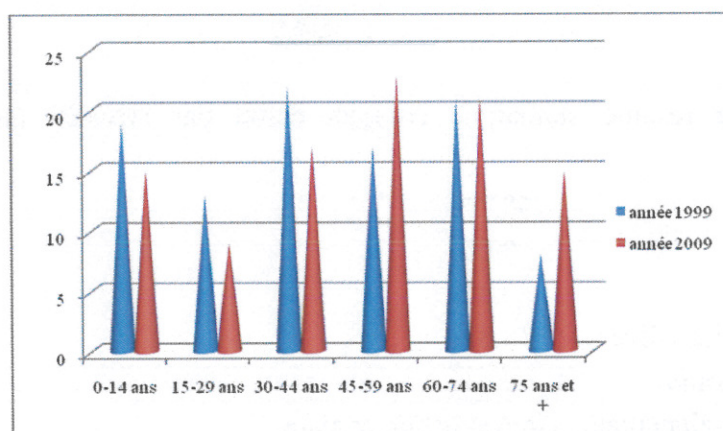
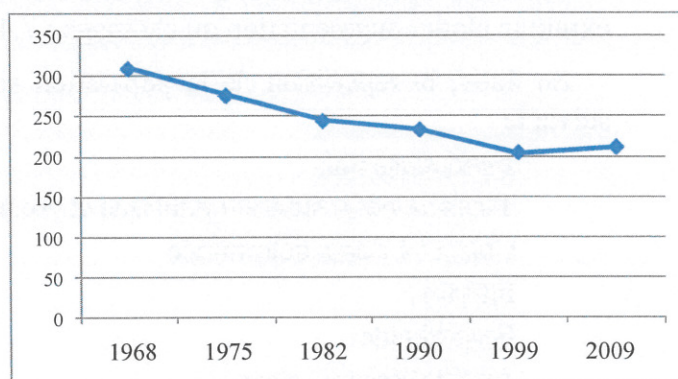
II.4. DONNEES DEMOGRAPHIQUES, ECONOMIQUES ET SOCIALES

II.4.1. Données démographiques

Alors que depuis les années 70, la population de Vieux-Pont ne faisait que diminuer (- 34% en 30 ans), un inversement se produit depuis la fin des années 1990 : + 3,5% entre 1999 et 2009 (derniers chiffres disponibles). Au dernier recensement de 2009, on compte 211 habitants, soit une densité de population proche de 22 hab./km².

Cette même période est marquée par des soldes migratoire et naturel qui sont positifs (+ 0,1 et + 0,2%). Le taux de natalité est même supérieur à celui de mortalité (12,1‰ contre 10,6), ce qui n'avait pas été enregistré depuis près de 50 ans.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE VIEUX-PONT



Au recensement de 1999, les tranches d'âge des moins de 44 ans étaient les plus nombreuses : 53% de la population, alors qu'en 2009, elles ne représentent plus que 41% de la population. Cette dernière a donc tendance à vieillir et en 2009, près de 28,5% des habitants de Vieux-Pont ont 65 ans et plus.

Ceci est confirmé à la lecture de l'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) qui est passé de 0,73 en 1999 à 0,51 en 2007. A noter que cette tendance se retrouve autant à l'échelle de la Communauté de Communes qu'à celle du département de l'Orne : indice de jeunesse inférieur à 1 au dernier recensement.

La population par âge et sexe présente la répartition suivante en 2009 :

âge	(% de la population totale)	
	Homme	Femme
0 à 19 ans	15,6	21,0
20 à 64 ans	56,0	51,4
65 ans ou plus	28,4	27,6



II.4.2. Population active - Emploi

Les données issues du Recensement Général de la Population indiquent que le taux d'activité (rapport entre la population active et la population totale) en 2009 est de 69,4% contre 64,4% en 1999. Ceci traduit bien l'augmentation de la population en âge de travailler (+ 2% depuis 1999).

Sur cette même période, le taux d'actifs ayant un emploi a progressé moins vite. Ce déficit explique alors l'augmentation du chômage : 7,4% en 2009 contre 4,2% en 1999.

En 2009, la répartition de la population active selon le statut et les conditions d'emploi est la suivante :

Emploi salarié

Titulaire de la fonction publique et contrat à durée indéterminée	: 66,0%
Contrat à durée déterminée	: 9,0%
Intérim	: 4,0%
Emploi aidé	: 0,0%
Apprentissage – stage	: 2,0%

Emploi non salarié

Indépendant	: 9,5%
Employeur	: 9,5%
Aide familial	: 0,0%

Selon l'activité économique exercée, le résumé statistique complet établi par l'INSEE au 31.12.2010, donne les valeurs suivantes :

Part de l'agriculture	: 68,7%
Part de la construction	: 0,0%
Part de l'industrie	: 0,0%
Part du commerce, transports et services divers	: 18,8%
<i>dont commerces et réparation auto</i>	: 6,3%
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	: 12,5%

Ainsi sur 16 emplois, 31,25% constituent des postes salariés et 68,75% des postes non salariés.

Près de 30% des femmes actives sont employées à temps partiel en 2009, contre moins de 18% des hommes.

Alors qu'en 1999, près de 32% des emplois étaient sur la commune de résidence, en 2009, ce chiffre chute sous la barre des 23%. Une très forte majorité des individus travaillent hors commune (77,3%) mais dans le même département.

Le niveau de formation en 2009 correspond majoritairement, outre le certificat d'études et le non diplôme (qui concerne la catégorie de la population la plus âgée – 47,7%), au CAP ou BEP (22,4% de la population non scolarisée de 15 ans et plus), alors que seulement 3,4% de la population considérée est titulaire d'un diplôme de niveau supérieur à bac + 2 (diplôme de l'enseignement supérieur long).



Une modification du profil de la population non scolarisée des plus de 15 ans est visible depuis une 12^{aine} d'années. Ainsi, on dénombre de plus en plus de diplômés : bac ou brevet professionnel (16,1% contre 7,8% en 1999) et diplôme de niveau bac + 2 (4,6% contre 3,5% en 1999).

II.4.3. Données relatives aux familles et ménages

Le territoire de Vieux-Pont compte environ 90 ménages en 2012. Entre 1968 et 2009, la taille moyenne de ces derniers a diminué de plus d'un point : 3,6 occupants / résidence principale en 1968 contre 2,2 en 2009.

Leur état matrimonial en 2009, est le suivant :

Veuf / veuve	13,8%
Divorcé(e)	7,7%
Célibataire	26,5%
Marié(e)	51,9%

II.4.4. Données relatives au logement et à l'habitat

Les logements sont pour l'essentiel (et cela a toujours été vrai) des résidences principales : 67,2% du parc en 2009, contre 69,3% en 1990.

■ Le parc de logements

De 1990 à 2009, le parc de logements a légèrement augmenté : + 6,7%.

Depuis 1990, le parc de résidences principales n'a quasiment pas fluctué (+3 logements supplémentaires en 20 ans), tout comme le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels : chute de 12% depuis 1999. Le même phénomène s'observe également sur le parc de logements vacants dont la valeur atteint 13,6% de l'ensemble des résidences en 229 (20 logements vides en 2009 contre 23 en 1999).

Il est intéressant de noter que toutes les résidences (principales ou secondaires) sont des maisons individuelles. En 2009, il n'existe aucun appartement.

La taille des habitations est assez conséquente : près de 70% des résidences principales comptent 4 pièces et plus - taille moyenne : 4,2 pièces. La date d'achèvement des bâtiments demeure majoritairement avant l'année 1949 : 76% du parc de résidences principales. On observe très peu de constructions pour la période la plus récente (depuis 1990) : + 5%.

Aucun logement social n'est recensé sur la commune.



■ Les caractéristiques des résidences principales

En 2009, 82,8% des résidents sont propriétaires de leur logement (contre 77% en 1999). Le parc est relativement ancien :

76% des habitations ont été construites avant 1949

8% entre 1949 et 1974

10% entre 1975 et 1989 et

5% depuis 1990.

L'ancienneté moyenne d'emménagement montre une forte stabilité dans l'occupation des lieux : elle est de 25 ans et plus pour les propriétaires et de 7 ans pour les locataires (15% du parc d'habitation en 2009).

En matière de confort, les habitations bien qu'anciennes ont fait l'objet de réhabilitation : elles sont maintenant de mieux en mieux équipées. 93% d'entre-elles sont dotées d'une salle de bain avec baignoire ou douche et près de 60% d'un chauffage individuel (chauffage central ou tout électrique).

■ Le parc locatif privé

Selon le porter à connaissance, en février 2011, les locataires représentent 15,2% des résidents (valeur stable face à celle de 1999).

S'agissant d'une petite commune, les réflexions sur le logement doivent s'effectuer à l'échelle de la Communauté de Communes et non à la seule échelle communale. La commune de Vieux-Pont pourra notamment profiter de l'opportunité du Programme d'Intérêt Général du Pays du Bocage pour réhabiliter son parc de logements ne correspondant pas aux normes de décence actuelle.

Une attention toute particulière doit ainsi être portée sur la typologie des logements et leur adaptabilité à la population.

II.4.4. Organisation des espaces bâtis

L'habitat dispersé, caractéristique des pays de bocage, trouve une pleine expression sur la commune de Vieux-Pont. Le bourg s'accompagne de plusieurs hameaux et écarts qui restent cependant de taille souvent assez modeste. Les plus importants sont : Troussel (gros hameau à cheval sur la commune voisine de Boucé), Pubois et la Courcière. S'ajoute une multitude de lieux-dits accueillant parfois deux ou trois habitations maximum (dont des sièges d'exploitation).

■ Le village de Vieux-Pont

Il s'organise à l'intersection de plusieurs axes routiers - la RD 48 (d'Est en Ouest), le CR de Rânes à Vieux-Pont (Sud du bourg) et la VC 6 de Vieux-Pont à Joué-du-Plain (Nord du bourg) - et à la confluence de différents cours d'eau : la rivière *l'Udon* et deux de ses affluents : les ruisseaux "*la Rânette*" (confluence dans le bourg) et "*la Harlière*" (confluence à la sortie Nord du bourg). A l'origine, il s'est concentré autour de l'église, dans un méandre de *l'Udon*, puis s'est quelque peu étendu vers le Sud / Sud-ouest, le long de la RD 48 en direction de Rânes.

Une petite façade commerciale existe sur les bords de *la Rânette*, elle assure une offre minimale (bar-tabac) pour les riverains.

Vue sur l'église et le bourg depuis le pont sur *l'Udon* (bas du bourg)



La RD 48, à la sortie Ouest du bourg



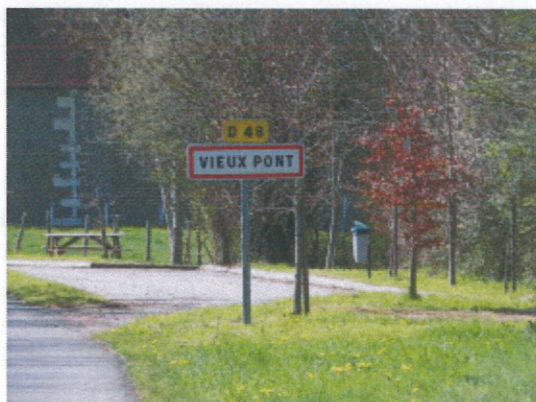
L'Udon au droit du camping municipal



Vue sur le bourg depuis l'aire de pique-nique créée sur la RD 48 Est



Juste après la sortie du bourg, en direction de Boucé, la RD 48 a fait l'objet d'aménagements routiers pour faciliter les arrêts sur les accotements. Une aire de stationnement avec table et bancs a été créée, avec vue sur le bourg de Vieux-Pont.



Aire de pique-nique sur les bords de la RD 48 Est



De même, sur le CR de Rânes à Vieux-Pont par Lancière, face au bar-tabac, un élargissement de la voirie permet un stationnement du côté opposé à l'espace de tri sélectif.



Aire de tri sélectif
En arrière-plan, "le Colombier"

Dans le bourg, la hauteur des constructions présente une certaine unité avec un nombre de niveaux habitables égal le plus souvent à R + 1 (ou ponctuellement à R + 1 + combles).

Les toitures couvertes en ardoise ou en tuile, sont majoritairement à deux pans, avec une ligne de faîtage le plus souvent parallèle à la voie de desserte.

Les murs visibles de la voie publique présentent une unité d'aspect. La pierre apporte une harmonie aux constructions, pierre que l'on retrouve aussi au niveau des murets d'enceinte (peu nombreux).



Maison en pierres avec toiture à 4 pans, au pied de l'Udon



Maisons en pierres et tuiles – rue de Vieux-Pont





Les rues et habitations du cœur de bourg



La mairie

Le cœur de bourg présente typiquement les caractéristiques urbaines des maisons de rue : ces dernières sont accolées les unes aux autres, construites en limite du domaine public, avec des jardins en arrière-cour.

■ Les extensions

Les extensions qui se sont faites au fil des ans, sont essentiellement implantées en limite voire même totalement en dehors du bourg : à la sortie Ouest sur la RD 48 ou dans le hameau de Troussel (pour les plus importantes).

Des habitations plus récentes (une 40^{aine} d'années) à Troussel



Les toutes dernières constructions neuves sont plus disséminées dans les lieux-dits ("les Hayes"). Elles présentent un caractère pavillonnaire, en retrait des limites séparatives, souvent en milieu de lot. Certaines n'ont qu'un seul niveau, d'autres disposent d'un R + 1. La toiture à pente à deux versants est recouverte de tuiles ou d'ardoises souvent industrielles, le recours aux pierres de taille est quasi inexistant pour les murs.

La municipalité pourrait mettre à profit l'approbation de la carte communale, pour réaliser un projet de petit lotissement communal - si l'acquisition du foncier est possible (aujourd'hui, la commune ne dispose d'aucun terrain) – en plein cœur du village, au niveau d'une parcelle aujourd'hui exploitée en prairie mais très facilement raccordable au réseau d'assainissement d'Eaux Usées.



Vue sur "le Colombier" (Sud du bourg) entre la route de Lancière (1) et de Sainte-Marie-la-Robert (2)



■ Les hameaux ou écarts

Les lieux-dits sont assez nombreux et dispersés sur tout le territoire communal (preuve d'une présence d'eau partout). La majorité constitue des lieux d'habitation assez isolée (1 à 2 bâtiments), parfois sièges d'exploitations agricoles (Le Bisson, Le Bois au Brun, Villeneuve et La Pallière par exemple).



Les plus gros, tels Pubois (au Sud-ouest de la commune), les Hayes (à l'Ouest de la commune), les Bruyères (à la limite communale Nord) ou encore Troussel (gros hameau à cheval sur la commune voisine de Boucé), peuvent regrouper jusqu'à une petite 12^{aine} d'habitations. Ils constituent alors de vrais hameaux.

Lieu-dit "Les Bruyères" au Nord



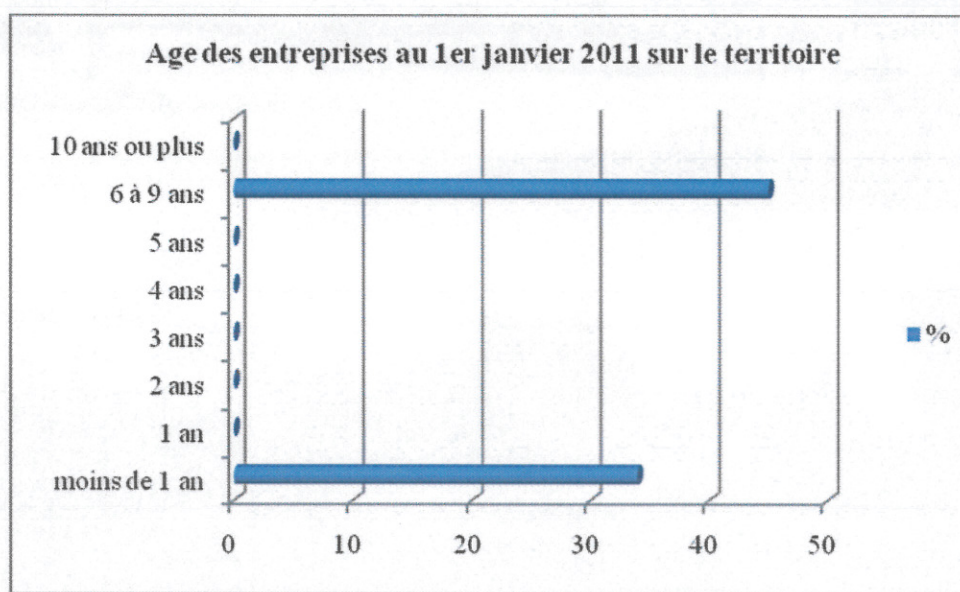
Secteur Sud du hameau "Troussel"
Bâti ancien

Ces hameaux présentent le plus souvent un habitat ancien (exception faite des Hayes sont il y a au moins une habitation neuve), dont certains bâtiments ont été réhabilités. Les maisons alternent parfois dans l'alignement, avec des bâtiments annexes (grandes granges, abris divers, etc.).

II.5. EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune de Vieux-Pont se situe dans la zone d'influence d'Argentan (en termes d'attractivité commerciale, de services disponibles, d'activités en tous genres, etc.). Aussi ceci explique la quasi-absence d'activité économique, autre qu'agricole.

Le territoire de Vieux-Pont se désertifie et très peu d'entreprises y ont été créées ces 10 dernières années (hors quelques installations d'auto-entrepreneurs).



Sur 16 établissements actifs recensés au 31.12.2010, 11 (soit + de 68%), intéressent uniquement 1 personne : c'est-à-dire qu'il n'y a pas de salarié. Vieux-Pont n'accueille aucune entreprise de plus de 9 salariés.

Un commerce (bar-tabac) est présent au cœur du bourg, alors que sur la RD 48 en sortie Ouest du bourg, se trouve un garagiste. Sur les bords de *l'Udon*, au Nord immédiat du bourg (le long de la VC 1), se trouve un camping disposant de 20 emplacements, ouvert d'avril à septembre.

II.6. CADRE DE VIE ET NUISANCES

II.6.1. Qualité de l'air (source : air c.o.m. Calvados Orne Manche)

Ce secteur géographique ne fait l'objet d'aucune surveillance régulière de la qualité de l'air par le réseau Air C.O.M. La dernière campagne de mesure, la plus proche et la plus récente (mise en œuvre du laboratoire mobile), a eu lieu du 9 juin au 12 juillet 2006, sur l'aérodrome de Falaise (Damblainville), classé comme "site rural" (dernière campagne à Argentan en 2005). Il est considéré comme représentatif de l'air respiré en zone rurale, autour de Falaise (donc par défaut à Vieux-Pont, distante de 30 km).

Les évolutions des concentrations horaires des polluants issus du trafic automobile³ (NO, NO₂, SO₂ ou PS) sont différentes de celles observées au même moment sur les sites de mesure fixes urbains (Caen, Alençon ou Saint-Lô). Les concentrations sont très faibles et inférieures à celles mesurées sur les sites permanents. Seules les poussières en suspension présentent une concentration moyenne, identique à celles mesurées à Caen, Cherbourg ou Alençon.

Le calcul de la semaine type ne montre pas le profil habituel de l'influence de l'activité humaine sur la qualité de l'air, avec des niveaux élevés en semaine et faibles le week-end. Cela traduit une bonne qualité de l'air respiré à Falaise et ses environs.

De plus, le rapport d'activités d'Air C.O.M en 2009, révèle que la qualité de l'air a été bonne dans l'Orne, 10 mois sur 12. Les polluants déclassants sont essentiellement les particules en suspension l'hiver (issues de la combustion pour chauffage) et l'ozone, en été (T°C élevées favorisent la transformation des polluants issus des rejets automobiles en ozone).

A noter que la commune de Vieux-Pont est dépourvue de toute activité polluante à l'égard de l'air.

II.6.2. Axe routier, sécurité et bruit

Sont évoqués dans ce chapitre le bruit des transports terrestres dont la carte communale doit nécessairement tenir compte pour la délimitation des zones constructibles.

Le bourg de Vieux-Pont est traversé d'Est en Ouest par la RD 48 (axe Mortrée ⇔ Rânes, via Boucé) et dans la partie Nord, par la RD 784 (Joué-du-Plain ⇔ Vieux-Pont). Le hameau de Troussel est implanté à l'intersection RD 48 / RD 29 (axe Nord / Sud Ecouché ⇔ Ste-Marguerite-de-Carrouges).

Aucune restriction d'urbanisation n'est applicable du fait de nuisances liées aux transports terrestres, ces voiries n'étant pas classées à grande circulation.

Outre ces principaux axes, la commune est sillonnée par une multitude de voies communales secondaires.

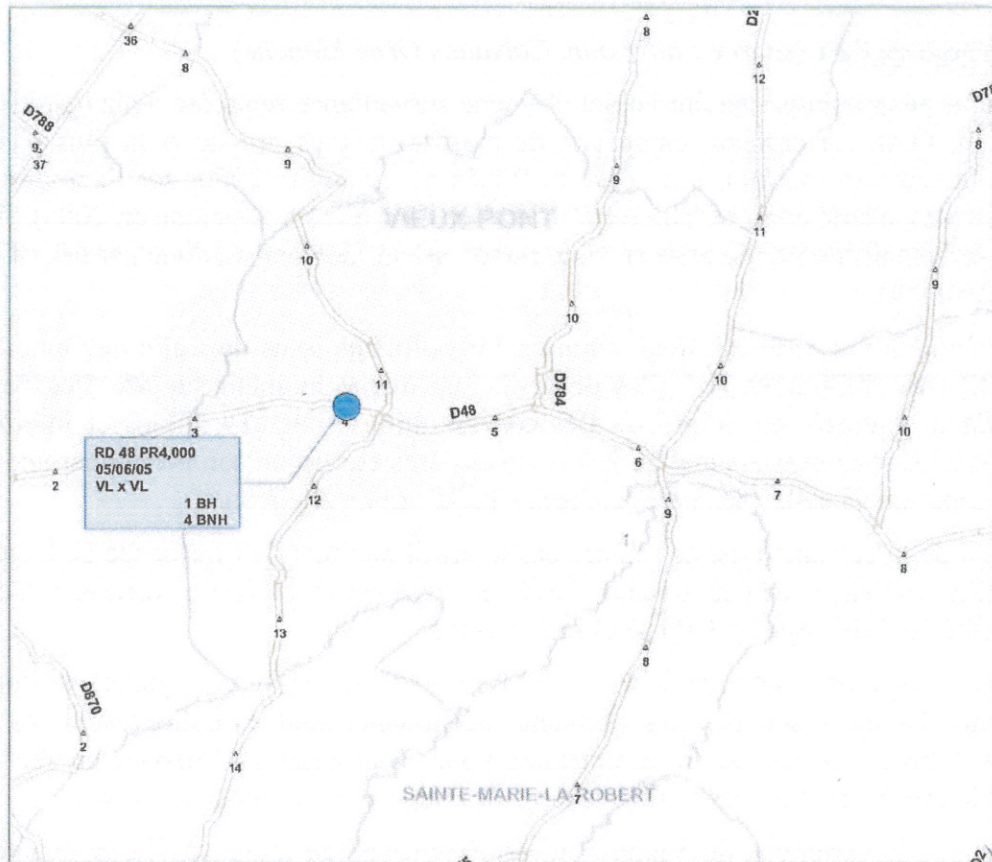
³ NO₂ : dioxyde d'azote, traceur de l'ensemble des combustions.

NO : monoxyde d'azote, représentatif de la pollution automobile de proximité (essence et diesel).

SO₂ : dioxyde de soufre dont l'origine est essentiellement liée à la circulation automobile

PS : particules en suspension





LEGENDE ET ABREVIATIONS

P.R. : Point de repère

Définition des "victimes" depuis le 1^{er} janvier 2005

Tué : Toute personne qui décède sur le coup ou dans les 30 jours qui suivent l'accident

BH : Blessé Hospitalisé (victime admise comme patient dans un hôpital plus de 24 heures)

BHN : Blessé Non Hospitalisé (victime ayant fait l'objet de soins médicaux mais n'ayant pas été admise comme patient à l'hôpital plus de 24 heures)

 Accident mortel

Les derniers comptages de trafic datent de l'année 2009. Les résultats (données en véhicules/jour) sont les suivants :

Voie	Trafic en 2009
RD 48 de Rânes à Boucé	496 véh./j
RD 29, en limite Est de la commune	121 véh./j dont 7% de PL

D'un point de vue de l'accidentologie, un seul accident corporel (pas de mort) a été recensé en 5 ans (entre janvier 2005 et décembre 2009) sur la RD 48. Il a eu lieu hors agglomération, entre deux véhicules légers, au crépuscule ou à l'aube, sur chaussée normale. La collision frontale a entraîné l'hospitalisation d'un individu sur 5 blessés.

Conformément au porter à connaissance, il va être primordial dans la carte communale de veiller à :

1. la différenciation de la zone urbanisée et de la zone de rase campagne. L'implantation des panneaux d'agglomération doit correspondre à la limite du bâti. Le traitement des entrées et des sorties d'agglomération doit favoriser la perception par l'automobiliste du changement d'environnement, afin d'adapter la vitesse,
2. la hiérarchisation et la cohérence de l'affectation des voies en fonction de leurs caractéristiques routières,
3. la prise en compte des usagers vulnérables en prévoyant notamment, la création ou l'aménagement de cheminements sécurisés sur les itinéraires fréquentés par les piétons et cyclistes,
4. la sécurité des accès sur les routes qui doivent bénéficier d'une visibilité minimale en fonction des vitesses pratiquées.



II.6.3. Déchets

La commune est située dans le périmètre du PEDMA (Plan départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés) approuvé le 11 juin 2007 par le Conseil général de l'Orne et appartient au SICTOM d'Argentan (Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères).

Pour les déchets du BTP, la commune de Vieux-Pont est couverte par le Schéma de Gestion de l'Orne. Le thème et la réglementation en matière de déchets inertes se doivent alors d'être traités dans la carte communale.

Cependant, à l'échelle communale, cette réflexion n'étant qu'à ses tous premiers balbutiements, l'opportunité de créer une ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) reste à évoquer pour un avenir plus lointain. Avant de procéder à tout aménagement, plusieurs études devront être réalisées, notamment concernant les impacts du trafic poids-lourds sur les milieux naturels environnants (risque de collision avec la faune sauvage – étude d'itinéraire le mieux approprié).

La nouvelle réglementation concernant le stockage des déchets inertes (déchets de chantier de construction, de démolition, gravats, etc.) est entrée en vigueur en 2005. Elle est désormais codifiée à l'article L.541-30-1 (inséré par la loi n°2005-1319 du 26 octobre 2005, art. 5) du code de l'Environnement :

] I. l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes est soumise à autorisation administrative délivrée dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

II. le présent article ne s'applique pas :

- 1. aux installations de stockage de déchets inertes relevant déjà d'un régime d'autorisation d'exploitation,*
- 2. aux installations où les déchets inertes sont entreposés pour une durée inférieure à 3 ans afin de permettre leur préparation à un transport, en vue d'une valorisation dans un endroit différent, ou entreposés pour une durée inférieure à 1 an avant leur transport sur un lieu de stockage définitif,*
- 3. à l'utilisation de déchets inertes pour la réalisation de travaux d'aménagement, de remblai, de réhabilitation ou à des fins de construction.[*

II.7. PATRIMOINE BATI, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

II.7.1. Patrimoine bâti et culturel

Un seul et unique édifice est recensé à l'inventaire général du patrimoine. Il s'agit de :

Monument Historique

édifice / site	Manoir
localisation	Basse-Normandie ; Orne ; Vieux-Pont
dénomination	manoir dit Le Désert
éléments protégés MH	élévation
époque de construction	1 ^{er} quart du 17 ^{ème} siècle
historique	Demeure fortifiée en granit, construite à la limite des 16 et 17 ^{ème} siècles, se composant de deux pavillons saillants aux deux angles opposés et d'une tourelle d'angle en surplomb. Cinq cheminées d'époque sont encore en place, mais 3 ont été chemisées au 19 ^{ème} siècle dans des coffrages. Le logis est complété par des bâtiments de ferme et des dépendances, dissociés du logis, mais formant avec lui une cour rectangulaire fermée. Pendant la révolution, ce manoir fut un lieu de rendez-vous pour la chouannerie.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	14 mars 1995 : inscrit MH partiellement Façades et toitures (cad. ZK 27) : inscription par arrêté du 14 mars 1995

Cependant, le bourg de Vieux-Pont avec son église forment un ensemble architectural intéressant, ayant été jusqu'alors pu impacté par des constructions récentes ayant recours à une architecture et des matériaux de construction contemporains.

Pour le conseil municipal, il est possible de sauvegarder des bâtiments de qualité par l'institution d'un permis de démolir, en application des articles R.421-28-e du code de l'Urbanisme. Ces périmètres doivent être institués par délibération du conseil municipal.

A noter que le secteur inclus dans le périmètre de 500 m autour du manoir (seul monument bénéficiant d'un classement MH) est exclu de tout projet de future urbanisation.



II.7.2. Patrimoine archéologique

La commune de Vieux-Pont ne se situe pas dans un secteur archéologique sensible.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par les lois n°2003-707 du 01 août 2003 et n°2009-179 du 17 février 2009, relative à l'archéologie préventive et ses décrets d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 et n°2004-490 du 03 juin 2004 ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme. Pour la commune de Vieux-Pont, devront être examinés quelle que soit leur localisation, les projets de lotissement, les Zones d'Aménagement Concerté, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur immeubles protégés au titre de la loi sur les Monuments Historiques. Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC - service régional de l'archéologie). Ils pourront alors faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par le préfet de Région.

Par ailleurs, des découvertes de nature archéologique sont toujours susceptibles d'être effectuées fortuitement. Afin d'assurer la protection de ce patrimoine, la DRAC demande que soient rappelés les termes du titre III de la loi du 27 septembre 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des sites découverts, mais également que le code Pénal prévoit des sanctions en cas de non respect des dispositions de cette loi.

Il est donc proposé le texte suivant : "toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (service régional de l'archéologie 13 bis rue St-Ouen - 14 052 CAEN cedex 04) soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional". Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code Pénal.



II.8. INFRASTRUCTURES, EQUIPEMENTS PUBLICS

II.8.1. Infrastructures et transports

■ Les voies de circulation

↻ les Routes Départementales (RD)

La commune de Vieux-Pont est traversée principalement par deux routes départementales.

Seule la RD 48 (axe Mortrée ⇔ Rânes) traverse le bourg d'Est en Ouest.

La RD 29 intéresse l'Est du territoire communal et traverse du Nord au Sud le hameau de Troussel (Ecouché ⇔ Carrouges).

Sur ces deux axes, le trafic est assez peu conséquent – moins de 500 véh/j, il s'agit essentiellement d'une circulation liée aux déplacements des riverains (Cf. paragraphe II.6.2.).

↻ les Voies Communales (VC)

Outre ce réseau départemental, un ensemble de voiries secondaires, communales, sillonne le territoire afin d'assurer la desserte de tous les hameaux et écarts. Elles sont généralement peu larges, sans accotement véritablement matérialisé et recouvertes d'enrobé

↻ les Chemins Ruraux (CR)

Ces derniers assurent les dessertes agricoles et sont parfois le support d'itinéraires de randonnée.

Selon l'article L.121-1 du code de l'Urbanisme,] ... *les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer (...) la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile ...*].

L'élaboration de la carte communale doit alors permettre d'engager une réflexion sur les déplacements et de les intégrer dans la démarche. Ils constituent en effet, un enjeu pour le développement durable des territoires. A l'instar de la grande majorité des communes péri-urbaines, Vieux-Pont est concernée par l'augmentation des déplacements effectués le plus fréquemment, en voiture particulière.

Les principaux objectifs qu'il est souhaitable d'atteindre portent notamment, sur la maîtrise de l'usage de la voiture, sur le développement des transports collectifs et sur la vulgarisation des modes alternatifs, tels que les cheminements cyclables et/ou piétonniers.

■ Annexes aux transports

Un seul arrêt de bus est répertorié. Il permet le ramassage scolaire en direction de Rânes, Ecouché ou Argentan. Il se situe le long de la RD 48 en sortant du bourg de Vieux-Pont, à l'approche du lieu-dit "Troussel".

L'abri de car – ramassage scolaire à Troussel



■ Les itinéraires de randonnée

Selon le conseil Général de l'Orne (Bureau énergies – déchets – développement durable), il n'existe aucun chemin rural inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) sur la commune de Vieux-Pont.

II.8.2. Equipements de la commune

■ Les services, commerces et équipements sportifs

La commune de Vieux-Pont est située à proximité de Rânes (5,5 km à l'Ouest) et d'Ecouché (8,5 km au Nord), principaux pôles d'attraction. Les habitants fréquentent alors facilement ces petites agglomérations pour satisfaire leurs besoins commerciaux et de service et vont ensuite sur Argentan.

En matière de services publics, seule subsiste la mairie depuis la fermeture de l'école publique. A noter que la commune est dotée d'une salle polyvalente ayant une capacité d'accueil de 80 personnes (avec cuisine) et d'un camping de 20 emplacements sur les bords de la rivière "l'Udon".

La commune dispose encore d'un bar-tabac et d'un garage, situés tous les deux sur les bords de la RD 48 (en centre-bourg et en sortie Ouest).

■ L'alimentation en eau potable et défense incendie

La commune appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Saint-Sauveur de Carrouges. Ce service est géré selon un mode de gestion dit d'affermage. Le fermier est la société Véolia. A ce jour, il n'existe pas de captage AEP sur le territoire de Vieux-Pont.

La défense incendie fait partie des préoccupations majeures qu'il convient impérativement de prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme, sachant qu'elle relève de la sécurité publique et de la responsabilité communale. A noter que 15 hydrants sont connus et dispersés sur le territoire communal (données de sept. 2009 du SDIS 61).

Il s'agit essentiellement de prises d'eau dite naturelle, en dehors des deux prises accessoires existant dans le bourg.

Ces points d'eau (plans d'eau privés ou communal et prises d'eau en rivière) sont recensés comme ressource disponible par les pompiers. Ils disposent d'une capacité (entre 60 et 999 m³) satisfaisante pour assurer une lutte correcte contre l'incendie.

■ L'assainissement

Le bourg de Vieux-Pont est équipé d'un système d'assainissement collectif constitué de 3 lits plantés de roseaux, surmontés de 2 filtres à mayennite, le tout d'une capacité de 170 EH, mis en service en 2003. A noter que la capacité nominale est loin d'être atteinte (charge mesurée en nov. 2009 = 42 EH soit 25% de la capacité totale). Le fonctionnement de cette station est tout à fait satisfaisant.

Cette information est importante. Elle doit constituer un élément de décision dans le choix des futures zones urbanisables.

Concernant les eaux pluviales et de ruissellement, le bourg est drainé par l'Udon et ses affluents. L'ensemble des eaux rejoint ainsi les thalwegs naturels, via les fossés des routes entre autre. Il n'est fait état d'aucun désordre particulier lié aux eaux pluviales, sinon des débordements de l'Udon consécutif à de fortes pluies dans tout le fond de sa vallée.

Les zones d'urbanisation future (habitables et/ou artisanales) doivent être étudiées de telle façon que des mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, traiter et réguler le débit des eaux pluviales produit.



■ Réseaux électriques

Le territoire communal est desservi par un réseau Haute Tension aérien et un réseau Basse Tension, souterrain ou aérien (Cf. réseaux EDF reportés sur le plan inclus à la carte communale).

■ Réseaux numériques

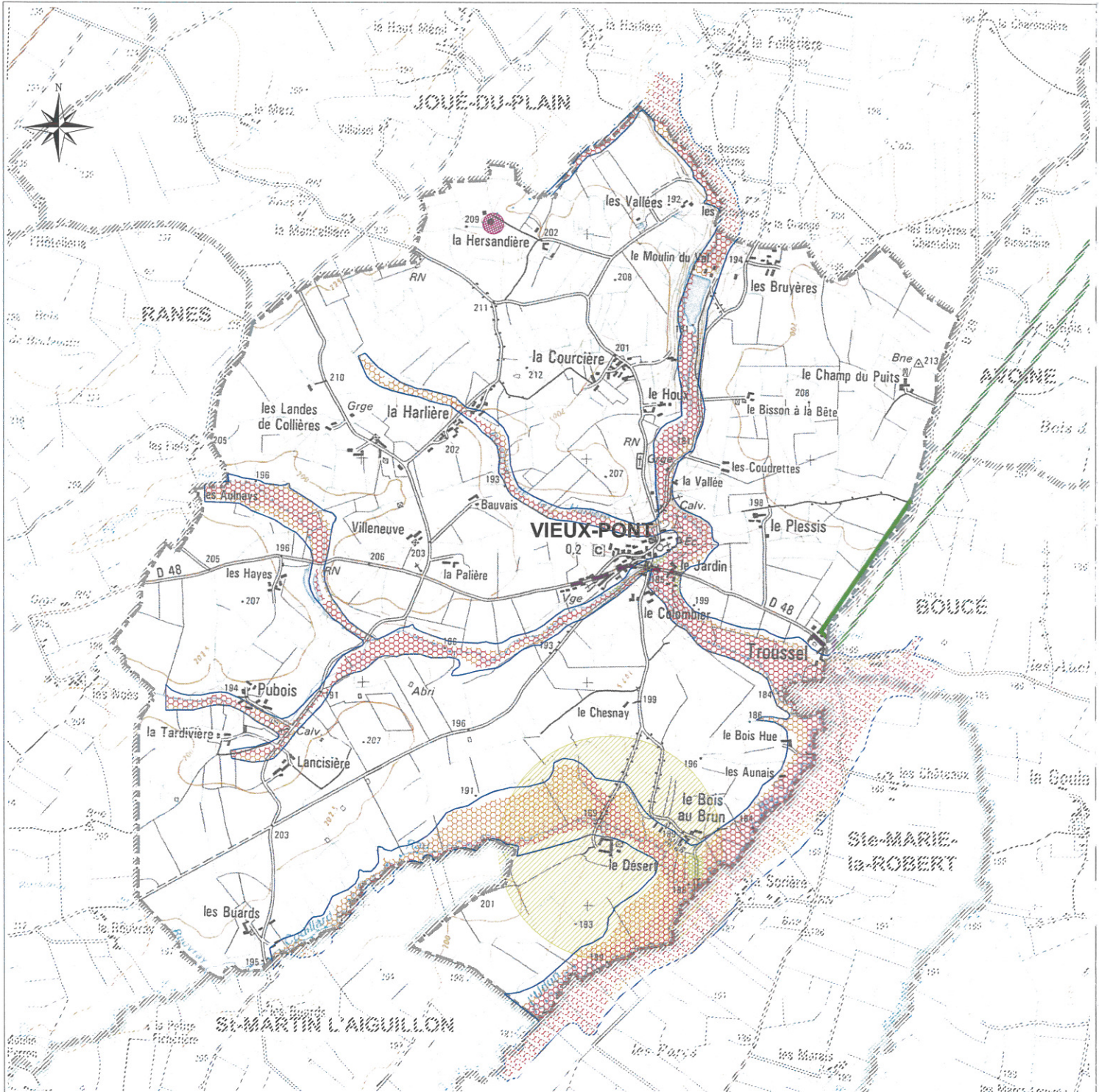
Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) sont au nombre des multiples composantes de la planification. Elles constituent un équipement structurant supplémentaire pour l'ensemble de la population et implicitement, font de l'aménagement numérique un enjeu important au regard de la compétitivité et de l'équilibre des territoires qu'il convient de prendre en compte au travers de la carte communale. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme, un diagnostic des infrastructures existantes, des offres disponibles et un recensement des besoins permettent-ils de mieux appréhender les actions à mener et d'optimiser l'organisation spatiale, notamment en ce qui concerne les zones à urbaniser, ou celles où du renouvellement urbain est envisageable.

La commune de Vieux-Pont dispose d'un niveau d'équipement correct en terme "internet haut débit" :




- ⇒ technologie ADSL à partir des lignes téléphoniques : taux d'éligibilité supérieur à 95%
La pointe Sud-ouest de la commune comprenant les lieux-dits "Les Hayes", "Pubois", "La Tardivière", "Lancisière" et "Les Buards", bénéficie d'une réception comprise entre 2 et 5 Mb/s. Tout le restant du territoire a une réception supérieure à 5 Mb/s (*source* : DRE Basse Normandie).
- ⇒ technologie Wimax par voie hertzienne autour d'une station de base, dont la plus proche se trouve sur la commune de Rânes (environ 6 km).

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Echelle : 1/25 000







Servitudes d'utilité publique

-  PT2 - liaison hertzienne
-  EL7 - traversée de bourg
-  AC1 - protection monument historique

Autre contrainte (sans servitude)

-  Cavité souterraine inventoriée

**Plan de Prévention du Risque Inondation
Fluve Orne amont**

-  zone plus faiblement exposée aux inondations
intensité du risque plus faible
-  zone moyennement exposée aux inondations
intensité du risque moyenne
-  zone fortement exposée aux inondations
intensité du risque élevée
-  limite de crue supérieure à une occurrence centennale

II.9. SERVITUDES, CONTRAINTES ET RISQUES

II.9.1. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées en vertu de textes spécifiques. Elles apportent des limitations administratives au droit de propriété. Elles ont pour effet :

- . de limiter, voire d'interdire l'exercice des droits de propriété,
- . d'imposer la réalisation de travaux.

Le territoire de la commune de Vieux-Pont est concerné par :

- une servitude pour la protection des monuments historiques (classés ou inscrits) – AC1
- une servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement d'un aérodrome – T7 (arrêté et circulaire du 25.07.1990).
- une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat – PT2.
- une servitude d'alignement (EL7) :
 - . dans la traverse du bourg
instituée par décision du Préfet le 10 avril 1878, pour la RD 48,
 - . dans la traverse du hameau "Troussel"
instituée par décision du Conseil général le 14 avril 1896, pour la RD 48,
instituée par décision du Conseil général le 14 avril 1896, pour la RD 29.
- une servitude liée à la couverture du territoire communal par le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de *l'Orne amont*, approuvé le 14 février 2012.

II.9.2. Contraintes

- Pollutions et nuisances liées aux bâtiments d'élevage

Il est rappelé que l'implantation des bâtiments d'élevage selon leur importance et leur type, est régie soit par le règlement sanitaire départemental, soit par arrêté préfectoral (lorsqu'il s'agit d'une installation classée). La règle générale de base est un éloignement de 100 mètres vis à vis des tiers.

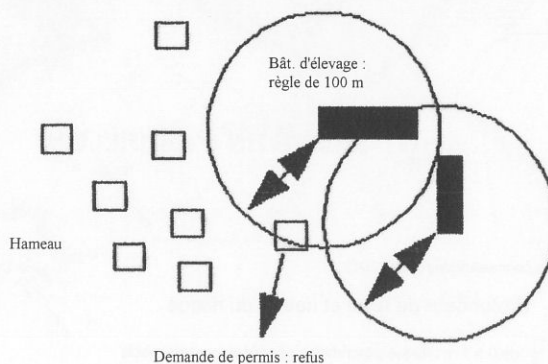
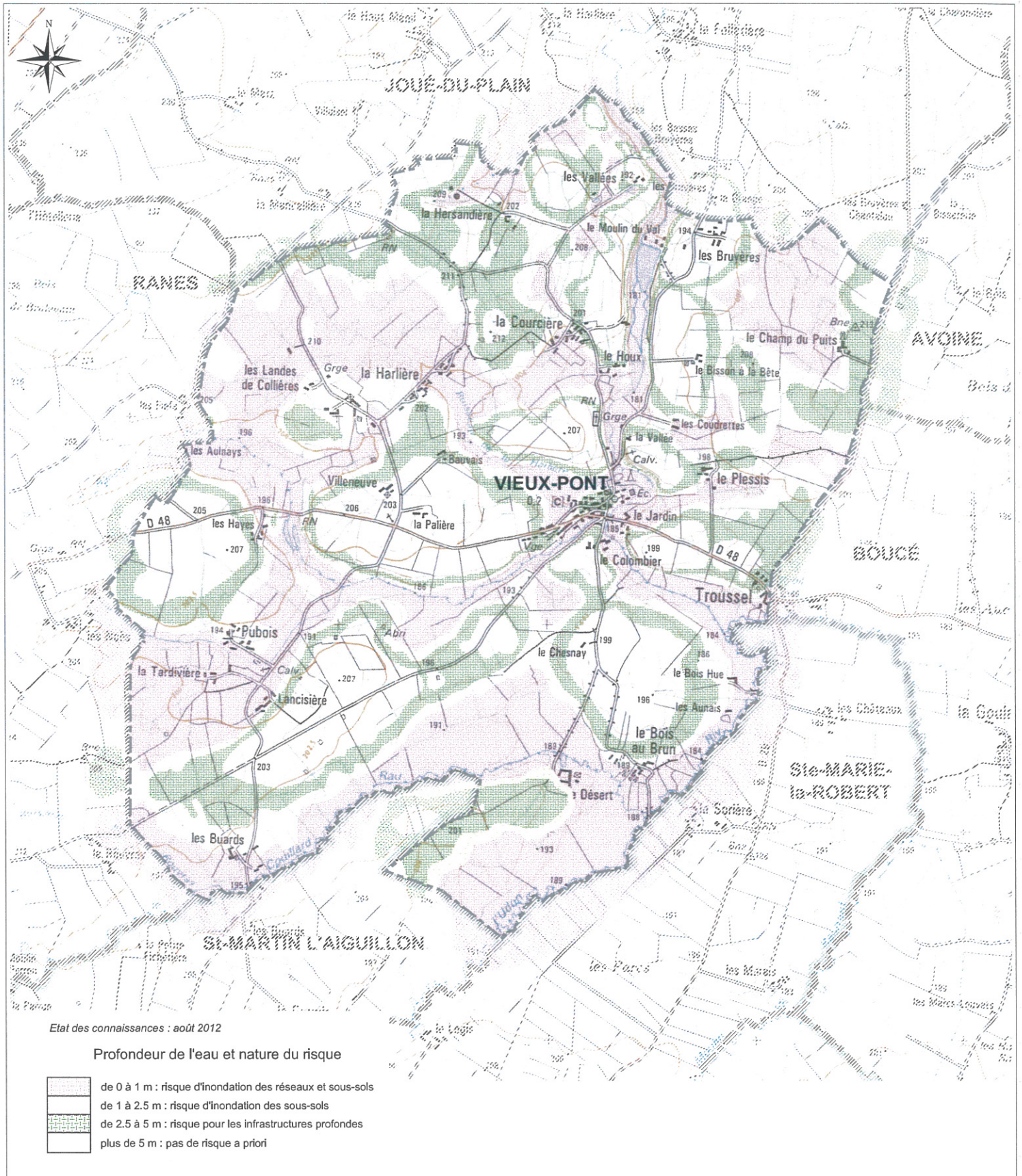


Schéma : illustration de l'application de la règle du recul entre les bâtiments d'élevage et l'habitat

REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUE

Echelle : 1/25 000



Carte communale - Vieux-Pont

source : DREAL Basse-Normandie

Au début de l'année 2011 (période d'élaboration du porter à connaissance), 9 installations agricoles classées sont encore situées sur la commune de Vieux-Pont. Elles sont implantées aux lieux-dits "Les Landes de Collières", "Le Bois au Brun", "La Palière", "Villeneuve", "Le Bisson" et "Le Désert" et sont répertoriées sur la carte de synthèse des contraintes.

Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner une extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones constructibles doit tenir compte de cette distance minimale.

■ Pollutions et nuisances liées aux épandages

Le recul de tout immeuble habité par des tiers, de tout local à usage professionnel autres que ceux liés à l'agriculture est de 100 mètres, pouvant être réduits à 50 mètres, s'il y a traitement du lisier ou enfouissement rapide (12 heures). Exception pour les fumiers si enfouissement dans les 24 heures.

La définition des zones destinées à l'habitat doit là encore, prendre en compte ces distances minimales.

■ Pollutions et nuisances liées à la station d'épuration

La commune de Vieux-Pont est équipée d'une station d'épuration composée de 3 lits plantés de roseaux, créée au lieu-dit "le Champ de la Brune", en bordure de la RD 48 en direction de Troussel. Elle est dimensionnée pour 170 et a été construite en 2003. Cette installation classée présente des résultats épuratoires tout à fait satisfaisants.

La station est implantée sur la parcelle ZE 43, en sortie Est du bourg (le long de la RD 48), à 220 m de la maison la plus proche.

A noter qu'aucune construction nouvelle n'est envisagée à proximité de la station d'épuration.

II.9.3. Risques naturels

■ Risque Inondation par débordement de l'Orne

La commune de Vieux-Pont est couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation de *l'Orne amont* approuvé le 14 février 2012.

Le risque d'inondation par débordement est présent le long de chaque cours d'eau (ruisseau et rivière), en secteur parfois densément urbanisé, comme le centre bourg de Vieux-Pont.

Conformément aux dispositions de l'article L. 562-1 du code de l'Environnement, le territoire englobé dans le secteur d'étude a été divisé en différentes zones impactées par une crue d'occurrence centennale ou d'intensité supérieure lorsque celle-ci est connue :

- une zone rouge correspondant aux secteurs urbanisés et naturels fortement exposés aux inondations, quels que soient les enjeux présents,
- une zone orange correspondant aux secteurs de hameaux, fermes et habitat isolé, exposés aux aléas moyens et faibles et aux zones naturelles exposées aux aléas faibles,
- une zone bleue correspondant aux secteurs urbanisés, exposés aux aléas moyens et faibles.

Ces trois zones rouges, oranges et bleues, font l'objet d'une réglementation concernant l'utilisation du sol, le bâti, les installations, les ouvrages, ... Les terrains de ces zones sont tous impactés par des crues d'occurrence centennale ou d'intensité inférieure.



- une zone comprise entre l'enveloppe englobant les trois zones colorées (rouge, orange et bleues) et le trait bleu ciel. Cette zone demeure inondable mais par des crues qui seraient d'intensité supérieure à une occurrence centennale (le trait bleu ciel représente la limite maximale de la zone pouvant être inondée).

Toutefois, aucune crue connue, d'intensité supérieure à une occurrence centennale ne peut être rattachée à ces secteurs. Leur caractère inondable a été mis en évidence par les études préalables à l'élaboration du P.P.R.I. Aussi, cette zone ne fait pas l'objet de réglementation, mais de recommandations mentionnées en annexe.

■ Atlas des profondeurs de la nappe phréatique

La commune de Vieux-Pont, comme la quasi-totalité du département de l'Orne, est couverte par l'Atlas des profondeurs de la nappe phréatique.

Ce risque concerne de façon assez probante les environs des ruisseaux et rivières et les abords du bourg (hormis le cœur).

■ Plans d'eau successifs dans la vallée du Couillard – rupture de digue

Tout le 5^{ème} Sud de la commune de Vieux-Pont est impacté par l'onde de rupture des plans d'eau successifs (au nombre de 8) existants sur la vallée du ruisseau "le Couillard". Ainsi, la rupture de la digue du plan d'eau amont, dit "étang de la Fenderie" sur la commune du Champ de la Pierre, emporterait l'ensemble des 7 digues suivantes (étude de simulation réalisée en février 2007 par le bureau d'études ISL). L'enveloppe de l'onde de rupture a été calculée jusqu'à la confluence du Couillard et de l'Udon.

■ Arrêté de catastrophe naturelle

La commune de Vieux-Pont est concernée par :

- . 2 arrêtés de catastrophe naturelle, relatifs à des inondations, coulées de boue et/ou mouvements de terrain.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25.12.1999	29.12.1999	29.12.1999	30.12.1999
Inondations et coulées de boue	06.05.2000	06.05.2000	25.09.2000	07.10.2000

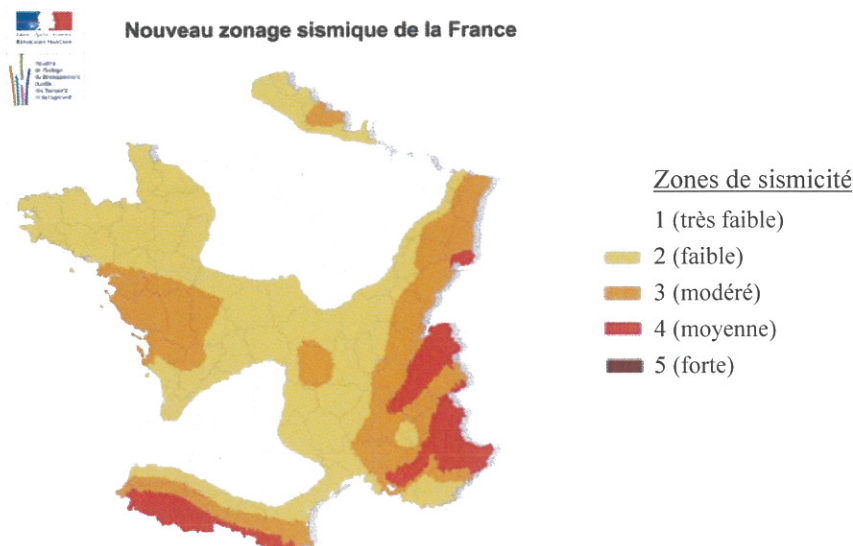
Source : macommune.prim.net



■ Risque sismique (source : www.orne.equipement.fr)

Un zonage physique de la France a été élaboré, sur la base de 7 600 séismes historiques et instrumentaux et des données tectoniques. Ce zonage ne se traduit pas uniquement par la carte d'aléas sismiques ci-dessous, mais il répond également à un objectif de protection parasismique, dans des limites économiques supportables pour la collectivité.

A l'issue du plan séisme 2005 – 2010, le zonage sismique de la France a été révisé. Le nouveau zonage est applicable depuis le 01 mai dernier. Ainsi la commune de **Vieux-Pont** est classée en **zone de sismicité faible** (niveau 2).



Source : www.orne.equipement.gouv.fr : qu'est-ce que le risque sismique ?

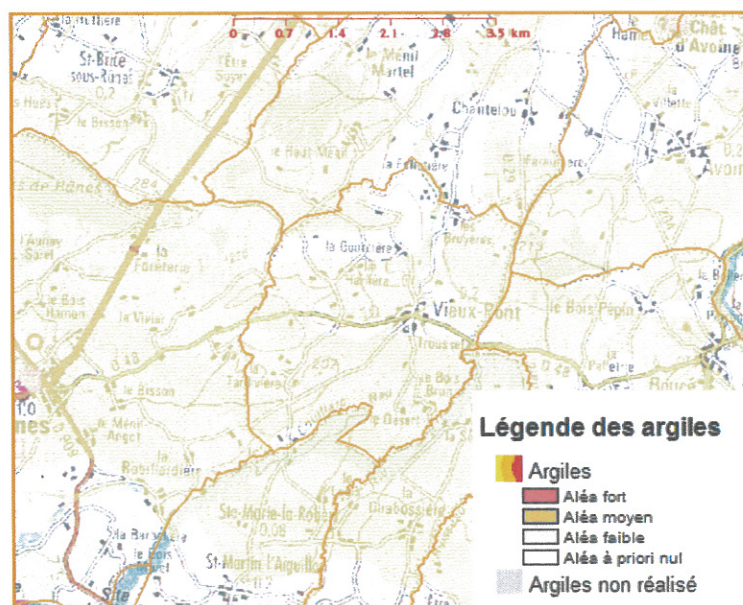
⇒ Ceci signifie que de nouvelles règles parasismiques sont applicables lors de la construction de bâti nouveau de catégorie d'importance III et IV (III : établissements recevant du public de catégorie 1, 2 et 3, habitations collectives et bureaux du hauteur $h > 28$ m, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie, établissements scolaires / IV : bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public, bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie, bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, établissements de santé nécessaires à la gestion de crise, centres météorologiques).

■ Risque géologique

Retrait / gonflement des argiles

La commune de Vieux-Pont est reconnue par le BRGM comme "soumise à l'aléa retrait – gonflement des argiles" – aléa faible à nul sur la totalité du territoire communal.

Nota : des plaquettes relatives aux risques "sismique" et "retrait/gonflement des argiles" sont disponibles sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires (DDT).



Source : www.argiles.fr

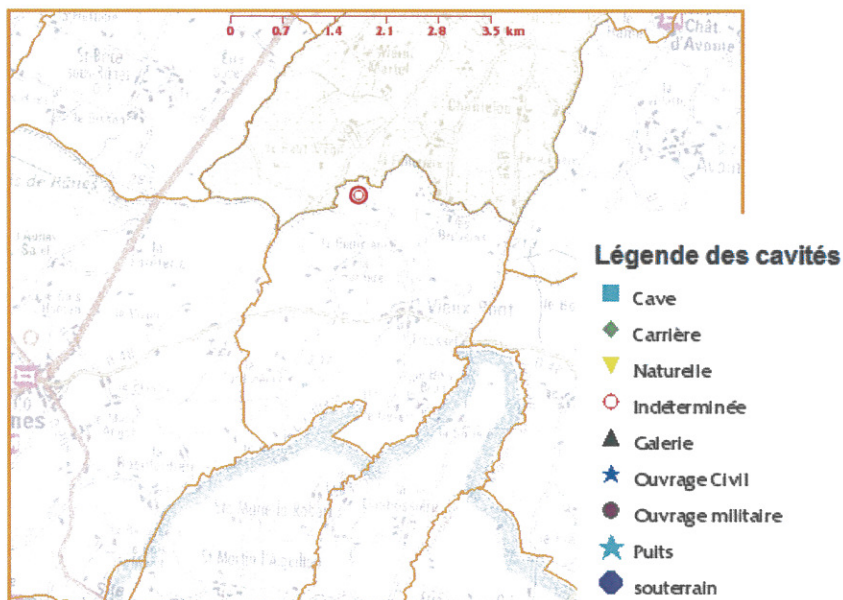


Glissement de terrain et chute de blocs rocheux

Néant

Cavité inventoriée

Une seule cavité souterraine est inventoriée ; son origine comme sa localisation sont indéterminées. Elle est excentrée et ne concerne pas du tout les parties urbanisées de la commune.



Source : www.cavites.fr

III. OBJECTIFS DE LA COMMUNE ET PARTI D'AMENAGEMENT



Article L.121-1 du code de l'Urbanisme (modifié par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011) :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. l'équilibre entre :
 - a. le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - b. l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c. la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1bis.** la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville
2. 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;
3. la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des alinéas 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

La prise en compte des enjeux de la commune et la délimitation des secteurs qui en découlent ont été réalisés dans le meilleur respect de cet article clé du code de l'Urbanisme.



III.1. OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Face à une toute récente augmentation du nombre d'habitants sur la commune et à un vieillissement de la population de Vieux-Pont, la municipalité souhaite "jouer la carte" de la proximité d'Argentan en pouvant répondre positivement à des demandes de constructions de logement, afin d'encourager et réamorcer le dynamisme communal.

La carte communale se doit de répondre à ces attentes, tout en préservant l'environnement naturel existant d'une urbanisation disparate et en respectant les espaces agricoles.

Les objectifs de la commune sont :

de doter la commune d'un document d'urbanisme simple

La principale motivation qui a conduit le conseil municipal à prescrire une carte communale est la délimitation des zones constructibles et des zones inconstructibles sur le territoire, ceci afin de clarifier et définir l'évolution urbaine de la commune pour les 10 à 20 ans à venir.

de permettre une croissance démographique constante et modérée

Le conseil municipal de Vieux-Pont espère une continuité dans la croissance démographique actuelle, du fait de sa position géographique à proximité d'Argentan (principal pôle d'attraction). Il est souhaité **l'accueil** sur les 10 à 15 prochaines années, d'environ *25 à 30 nouveaux habitants*, soit la construction d'une douzaine de maisons neuves.

Le souci de la commune est qu'elle ne dispose d'aucune maîtrise foncière (elle n'est pas propriétaire de terrain dans le centre-bourg), l'ensemble des terrains prédisposés à l'urbanisation relevant du domaine privé. En concentrant les futures constructions dans le bourg, la commune souhaite pouvoir maintenir dans de bonnes conditions matérielles et financières, des services et des équipements publics (alimentation en eau potable, assainissement, etc.).

de favoriser les nouvelles constructions essentiellement dans le centre-bourg

La volonté de développer l'urbanisation est concentrée sur le centre-bourg, dans le prolongement (+/- proche) des secteurs bâtis actuels. Il s'agit :

- d'assurer la protection des espaces naturels sensibles présents sur le territoire communal (pas de morcellement ou d'atteinte supplémentaire),
- d'éviter le mitage des espaces agricoles, un des principaux supports de l'économie communale,
- de maintenir une "activité économique" (bar-tabac) dans le centre-bourg,
- de limiter la dispersion de l'habitat, au regard des contraintes que cela engendre (multiplication des déplacements, longueur des réseaux publics à mettre en place, etc.),



- d'assurer l'assainissement collectif des nouvelles constructions et ainsi, d'optimiser le fonctionnement (technique et financier) de la station d'épuration actuelle.

Au travers de la carte communale, il s'agit de répondre à la fois à des enjeux environnementaux (maîtrise de l'utilisation de la voiture, consommation du sol, ...) et de redonner une vie au village.

de ne pas définir de parcelles constructibles dans les hameaux

Ce choix communal est très important. Il matérialise la volonté d'urbaniser prioritairement dans le bourg et ainsi, de ne pas grever le budget communal de lourds travaux à entreprendre, pour quelques habitations supplémentaires.

de protéger les espaces naturels sensibles (pas de dispersion des zones d'habitation futures)

Le territoire communal réunit différents éléments qui méritent d'être conservés en raison de leur intérêt. Ce sont :

- ☞ le site Natura 2000 : "haute vallée de l'Orne et affluents" recensé en raison de ses spécificités et de ses potentialités biologiques et/ou architecturales avec entre autre, la vallée de l'Udon.
- ☞ le paysage bocager dans son intégralité.
- ☞ la diversité encore existante des milieux rencontrés : persistance d'un réseau bocager, nombreux écoulements temporaires, vallée de l'Udon au relief marqué dans le secteur Nord de la commune, etc.

de protéger au mieux les espaces agricoles de production

Les espaces agricoles constituent des territoires où il convient d'assurer la pérennité des exploitations agricoles (viabilité actuelle et future au travers d'extension). Celles-ci sont le support essentiel de l'économie locale : une 12^{aine} d'exploitations agricoles – classées ou non – sont dispersées sur tout le territoire communal.

III.2. PARTI D'AMENAGEMENT

Le parti d'aménagement retenu s'articule autour de quelques axes simples :

- le maintien voire le développement du bourg,
- l'absence de parcelles constructibles dans les hameaux (pas de mitage de l'espace),
- la possibilité à des entreprises existantes de perdurer sur la commune,
- la préservation d'espaces naturels et d'éléments architecturaux typiques,
- la mise en œuvre du droit de préemption urbain.

Le développement du bourg

La zone constructible englobe les parties bâties du bourg, ainsi que les secteurs d'extension de l'urbanisation situés en bordure de voies : le long de la RD 48 à la sortie Ouest du bourg (lieu-dit "la Grange") et le long de la VC n°4, en direction de Ste-Marie-la Robert, lieu-dit "le Colombier / le Hamel".

L'ensemble de ces secteurs présente une forte cohésion, étant concentré autour du cœur de village, achevant de constituer les limites de l'urbanisation. Il ne s'agit pour ainsi dire que de combler des "dents creuses", même si certaines sont de volume important.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation vont conforter le noyau ancien du bourg, en le densifiant. Afin de permettre une urbanisation réfléchie et cohérente - surtout sur les parcelles ZI 55p et ZC 122p, 123p et 138p, le Droit de Préemption Urbain (DPU) est un recours indispensable pour la municipalité. Ce dernier est appliqué conjointement aux deux plus grands secteurs à urbaniser, aucune maîtrise foncière n'étant à ce jour communale. De la sorte, la collectivité pourra se porter acquéreuse du foncier afin de créer un petit lotissement (minimum 5 lots), en gageant qu'aucune des deux zones ne soit à vendre simultanément. Sitôt qu'un des deux projets sera amorcé (par l'acquisition communale du terrain), le DPU tombera de fait sur le second secteur.

Ainsi indirectement, les élus pourront à terme disposer d'une certaine offre foncière leur permettant de répondre favorablement à des demandes de permis de construire.

Nota : le CAUE⁴ de l'Orne peut aider la municipalité afin de mettre en œuvre un projet attractif en intégrant les enjeux de lien social, de performance énergétique et de qualité architecturale, tout en apportant une réelle plus-value. Ceci est surtout vrai pour la parcelle ZI 55p, qui surplombe légèrement le bourg et ses bâtis anciens, de caractère.

⁴ CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement



La définition des parcelles constructibles et leur potentialité (hormis les parcelles "dente creuse" au sein du bourg) se traduisent par le tableau ci-dessous :

Réf cadastre	Lieu-dit	Surface terrain	Réceptivité
Espaces voués aux maisons d'habitation			
ZC 122p	La Grange	0 ha 13 a 60 ca	2 lots à bâtir
ZC 123p		0 ha 14 a 80 ca	3 lots
ZC 138p		0 ha 09 a 25 ca	2 lots
ZI 55p	Le Colombier	0 ha 32 a 15 ca	5 lots
ZI 55p		0 ha 12 a 90 ca	1 lot
ZH 44p	Le Hamel	0 ha 15 a 00 ca	1 lot
TOTAL		0 ha 97 a 70 ca	14 lots
TOTAL GENERAL			14 maisons
			35 habitants

Sur la base d'environ 2,5 habitants par maison, les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent accueillir théoriquement 30 à 35 nouveaux habitants.

Le souci principal de la commune est qu'elle ne maîtrise en rien le foncier, ce dernier relevant en totalité du domaine privé. Pour la bonne application de la carte communale (limitation dans le temps de la rétention foncière), le conseil municipal a décidé de faire jouer son droit de préemption urbain sur deux secteurs distincts : la Grange et le Colombier.

De la sorte en cas de vente, la commune devient prioritaire pour l'achat et peut alors développer un projet cohérent d'urbanisation (à moyen ou long terme), assurant la création de plusieurs parcelles à bâtir (entre 5 et 7 selon le secteur considéré – chiffres moyens). L'ensemble des terrains est ainsi optimisé, depuis les façades le long des voies de circulation, jusque dans le fond.

L'absence de parcelles constructibles dans les hameaux

Aucune parcelle constructible n'a été définie dans les hameaux ou écarts, ceci afin de limiter le mitage des espaces et du paysage.

Dans les secteurs non définis comme constructibles par la carte communale, seuls l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension (attenante) des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, sont autorisées.

Ainsi en dehors des zones où un essor de l'urbanisation a été retenu, la politique du "pastillage" autour de constructions existantes n'a pas été appliquée et ce, en accord avec les services de l'Etat.



La préservation des espaces naturels

Le parti d'aménagement retenu s'harmonise parfaitement avec l'objectif de préservation des espaces naturels.

L'analyse de l'état initial a montré l'importance à différents titres, de ces espaces naturels qui sont le support des activités agricoles et qui constituent, à travers différents éléments (cours d'eau et fond de vallée, réseau bocager et bosquets, etc.) des espaces offrant des potentialités biologiques certaines.

Dans ces vastes espaces naturels qui couvrent l'essentiel du territoire communal, les nouvelles constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension (attenante) des constructions existantes (y compris les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou les équipements collectifs).

A noter que la commune n'a pas souhaité mettre en œuvre les articles R.421-17-cinquième alinéa, R.421-23-neuvième alinéa et R.421-28-cinquième alinéa du code de l'Urbanisme, qui permettent "*d'identifier, de localiser les éléments du paysage,] ... [à protéger, à mettre en valeur ...*".

Les éléments naturels, architecturaux, patrimoniaux, etc. n'ont ainsi pas fait l'objet d'un recensement et d'une cartographie.

La mise en œuvre du droit de préemption urbain

Le conseil municipal de Vieux-Pont a émis le souhait d'instituer un droit de préemption (articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants du code de l'Urbanisme) sur 2 ensembles de parcelles :

- . Lieu-dit "la Grange" - parcelles ZC 122 (pour 1 360 m² env.), ZC 123 (pour 1 480 m² env.), ZC 138 (pour 925 m² env.) et
- . Lieu-dit "le Colombier " ZI 55 pour 3 215 m² environ.

Ce Droit de Préemption Urbain est indispensable pour la municipalité qui ne maîtrise aucun terrain. De la sorte, la collectivité pourra se porter acquéreuse du foncier afin de créer un petit lotissement communal (minimum 5 lots), en gageant qu'aucune des deux zones ne soit à vendre simultanément. Sitôt qu'un des deux projets sera amorcé (par l'acquisition communale du terrain), le DPU tombera de fait sur le second secteur

A noter que l'institution du Droit de Préemption Urbain doit être motivée par une délibération du conseil municipal, précisant la nature du projet que la commune poursuit.



Le projet de loi n° 1017 (L. 1017) relatif à la réforme de la justice a été adopté par l'Assemblée nationale le 10 juillet 2012. Ce projet de loi vise à réformer profondément le système judiciaire français, en particulier en matière de procédure civile et pénale. Les dispositions de ce projet de loi ont pour objet de moderniser et d'optimiser le fonctionnement de la justice, en réduisant les délais de jugement et en améliorant l'accès au droit. Les dispositions de ce projet de loi ont pour objet de réformer profondément le système judiciaire français, en particulier en matière de procédure civile et pénale. Les dispositions de ce projet de loi ont pour objet de moderniser et d'optimiser le fonctionnement de la justice, en réduisant les délais de jugement et en améliorant l'accès au droit.

IV.1. DIRECTIVES ET CHOIX CLÉS

Les choix de l'évaluation de l'impact ont été effectués en fonction des objectifs de la présente étude. Les choix de l'évaluation de l'impact ont été effectués en fonction des objectifs de la présente étude. Les choix de l'évaluation de l'impact ont été effectués en fonction des objectifs de la présente étude. Les choix de l'évaluation de l'impact ont été effectués en fonction des objectifs de la présente étude. Les choix de l'évaluation de l'impact ont été effectués en fonction des objectifs de la présente étude.

IV. INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Avec le "Grenelle II" de l'environnement et le décret d'application n°2012-995 du 23 août 2012, fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de son élaboration, toute carte communale dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (art. R*.121-14-1 du code de l'Urbanisme).

Dans le cas de la carte communale de Vieux-Pont, il est bon de noter que la rédaction du document était en cours lorsque le décret d'application est paru.

Même si l'identification des enjeux environnementaux du territoire a été menée, la réelle démarche stratégique et transversale d'analyse environnementale contribuant à la construction du projet de territoire n'a été qu'ébauchée. En effet, le scénario environnemental de référence est encore jusqu'alors inexistant, aucun document supra-communal n'étant applicable ou même à l'ordre du jour à l'échelle du bassin de vie de Vieux-Pont.

L'évaluation environnementale a alors principalement reposé sur la reconnaissance de la haute valeur écologique du site Natura 2000 (qui intéresse le territoire communal) : "Directive Habitat : haute vallée de *l'Orne* et affluents". Ceci s'est traduit par la volonté de l'équipe municipale d'impacter au minimum le fond de la vallée de *l'Udon*, inclus au site Natura 2000.

La difficulté du territoire de Vieux-Pont est que le bourg est partiellement inclus au site Natura 2000 : les terrains ouverts à l'urbanisation les plus proches du cours de *l'Udon*, se situent ainsi à la frange du site Natura 2000. Le patrimoine naturel remarquable (objet du classement) est constitué par 5 espèces d'intérêt communautaire et 2 autres espèces d'intérêt patrimonial, dont l'habitat est lié à *l'Orne* et à ses affluents et dont la vie (et/ou survie) dépend de la qualité de l'eau et des milieux environnants.

Les incidences des choix communaux ayant abouti à la constitution de la carte communale comme exposée dans le dit dossier et dans le plan de zonage, peuvent être présentées de la façon suivante :

IV.1. OBJECTIFS ET CHOIX COMMUNAUX

Les enjeux de développement du territoire communal ont été dictés par différents éléments qui sont :

- l'identité de la commune elle-même : une commune rurale assez étendue, au caractère rural marqué, au dynamisme fléchissant,
- la volonté du conseil municipal de redynamiser la commune en jouant sur la proximité d'Argentan,
- la prise en compte de l'activité économique existante (majoritairement agricole) et de l'environnement, aux facettes multiples sur le territoire.

La principale zone construite : centre bourg de Vieux-Pont s'étend aujourd'hui sur 6,7 hectares (périmètre rouge sur les plans de zonage), soit 0,69% du territoire communal. Elle englobe l'ensemble des constructions formant l'agglomération, y compris le lieu-dit "le Jardin", à la sortie Est du bourg, le long de la RD 48. Elle offre un potentiel pour le développement urbain tout à fait correct et adapté aux évolutions récentes du territoire (environ 0,97 ha – zone constructible pour l'habitat) par densification du bourg.



Les choix ont été motivés par l'attrait des lieux (proximité du centre-bourg, desserte routière aisée) et par l'intérêt de rentabiliser au mieux les équipements publics disponibles dans et aux alentours proches.

Remarque : le seul classement en zone constructible (teinte ocre sur les plans de zonage) au sein de la carte communale ne suffit pas forcément à rendre réellement constructible les terrains. Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être refusées ou soumises à des prescriptions dans de nombreux cas, notamment : absence ou insuffisance de réseaux, atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, compromission à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, dangerosité des accès, insuffisance de la voirie de desserte, atteinte à l'environnement, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, aux perspectives monumentales, etc.

Articles L.110 et 121-1 du code de l'Urbanisme :

Principe d'équilibre

Le projet respecte l'équilibre entre le développement en espace rural, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages, tout en respectant les objectifs de développement durable.

En effet, la carte communale prévoit d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et accessoirement de développement économique et d'autre part, préserve l'ensemble des espaces naturels, dans la mesure où ils sont tous classés en zone inconstructible. Le nouveau secteur constructible ne représente que 0,1% du territoire communal. Il réduit peu l'espace agricole.

De plus, la carte communale intègre au niveau de son zonage des dispositions réglementaires (issue du règlement sanitaire départemental et de la législation sur les installations classées) relatives aux distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux zones d'habitat.

Principe de diversité et de mixité

La carte communale ne disposant pas de règlement, elle ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, collectif ou individuel, commerce, etc.)

Principe d'utilisation économe et équilibre des espaces

Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine. Celle-ci de l'ordre de 0,97 ha, représente environ 0,1% du territoire communal.



IV.2. INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT VIS-A-VIS DE L'ENVIRONNEMENT

Article R*.124-2 du code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation] ... [

3° *évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

⇒ **Les eaux superficielles**

Incidences :

L'incidence de l'urbanisation future sur les eaux superficielles peut être considérée comme négligeable. D'une part le rythme de croissance du parc immobilier est très faible et d'autre part, les secteurs d'extension sont raccordés au réseau d'assainissement collectif et doivent faire l'objet d'études spécifiques pour la collecte et le traitement des eaux pluviales.

Dispositions :

Pour le village de Vieux-Pont, la station d'épuration existante n'ayant pas atteint sa capacité maximale de traitement, celle-ci est donc à même de supporter un surcroît de population (dimensionnement prévu) résultant d'une urbanisation à venir.

De plus selon le besoin, toute opération de lotissement devra être équipée d'ouvrages de rétention et de traitement des eaux pluviales.

⇒ **Les eaux souterraines**

Incidences :

Les secteurs constructibles et leurs abords ne sont touchés par aucun périmètre de protection de captage pour Alimentation en Eau Potable. La carte communale n'a donc pas d'incidence sur les eaux souterraines.

Dispositions :

Les dispositions prises pour maîtriser la qualité des eaux superficielles sont également valables pour les eaux souterraines.

⇒ **Les types de milieux**

Incidences :

Le projet n'a que peu d'incidence sur l'espace agricole. Il catégorise une superficie limitée de terres encore à usage agricole, en zone constructible. Sur le plan juridique, le classement en dehors du secteur constructible ne produit aucun effet de protection.

Dispositions :

L'ensemble de l'espace agricole est classé en secteur inconstructible sur la carte communale. A noter que la zone classée constructible touche de façon limitée l'espace agricole, sur des parties toutes proches du village et sur d'assez faible superficie.



⇒ Le patrimoine naturel de grand intérêt

Incidences :

Le secteur constructible concerne des espaces attenants aux zones actuellement urbanisées, qui sont toutes proches voire incluses à la frange du site Natura 2000 "haute vallée de l'Orne et affluents".

Le statut de "haute protection" est essentiellement lié à la présence d'espèces dont les effectifs se font de plus en plus rares au niveau national et dont le département de l'Orne et/ou la région de Basse-Normandie représentent encore des stations intéressantes. Il s'agit d'espèces animales : mammifère (*Lutra lutra*), agnathe (*Lampetra planeri*), crustacé (*Austropotamobius pallipes* et *Union crassus*), mollusque (*Vertigo moulinsiana*) ou encore insecte (*Lucanus cervus* et *Callimorpha quadripunctata*) dont l'habitat est totalement inféodé dans le département de l'Orne au cours du fleuve l'Orne.

Les menaces pesant sur ces espèces sont variées, allant de la collision avec les véhicules motorisés, au drainage des zones humides, à l'altération des conditions hydrologiques, à la pollution de l'eau ou à l'embroussaillage rivulaire (liste non exhaustive).

Jouxtant la zone à caractère urbaine existante, l'urbanisation à venir va être maîtrisée dans l'espace et le temps. Elle ne va alors pas être synonyme de nuisances pour la biodiversité du fleuve Orne. Les extensions ont été réfléchies autour du bourg afin de limiter au mieux les déplacements (en dehors de la pollution de l'air, cela réduit aussi les risques de collision avec les animaux), de bénéficier des structures collectives telles la desserte en eau potable ou l'assainissement (pour 100% des surfaces ouvertes à la construction d'habitations). Ainsi, les risques de pompage dans le lit ou la nappe des cours d'eau environnants sont quasi nuls, tout comme les rejets sauvages d'eaux usées domestiques.

Par conséquent, les incidences du projet de carte communale peuvent être considérées dans ce domaine comme très réduites.

Dispositions :

Les zones naturelles très intéressantes englobent tout ou partie de la zone urbanisée de Vieux-Pont. Elles sont alors de fait intégrées à la zone constructible, mais de façon très partielle (à "la marge").

Cependant par respect de l'ensemble des recommandations liées à la maîtrise de la qualité des eaux pluviales et usées, aucune atteinte aux espèces et habitats d'intérêt national n'est à craindre. Cela est également vrai au travers du non-étalement urbain, synonyme de limitation spatiale des déplacements automobiles (sur de petits axes routiers traversant des secteurs naturels de qualité) et donc limitation des risques de collision avec la faune sauvage.

⇒ Les paysages

Incidences :

Le projet est sans incidence sur les grandes unités paysagères, dans la mesure où l'occupation des sols ne va être modifiée qu'au sein ou aux abords immédiats du bourg de Vieux-Pont.

Très localement le projet va induire quelques modifications sur le paysage urbain par densification et/ou étalement de l'habitat.

Dispositions :

En dehors de la limitation de l'étendue du secteur constructible (peu de mitage des terres), l'"outil carte communale" offre peu de moyens pour éviter les incidences sur les paysages du fait de l'absence de règlement.

De plus, aucun recensement spécifique du patrimoine local (naturel, bâti et/ou culturel) n'a été retenu dans l'immédiat par le conseil municipal (mais cela peut être réalisé ultérieurement).

⇒ Le patrimoine bâti

Incidences :

La construction est toujours gérée par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) dont les règles sont très permissives. Les incidences restent toutefois faibles.

Dispositions :

La carte communale n'a pas les "moyens réglementaires" pour prescrire des dispositions relatives à l'implantation ou à la forme du bâti, du fait de l'absence de règlement.

Le bilan de l'étude permet d'affirmer que le développement prévu par la carte communale de Vieux-Pont, très cohérent et compact, n'induit pas d'incidences irréversibles sur l'environnement et que les zones constructibles prévues sont modérées (0,1% du territoire communal ouvert à une future urbanisation) et respectueuses de la faible dynamique et des potentialités communales :

- ⇒ les secteurs constructibles ont été définis autour ou à proximité du bâti existant et dans le respect des grandes entités naturelles et paysagères décrites dans le chapitre II,
- ⇒ les zones à risques inventoriés (inondation, remontée de nappe, zone humide) ont été prises en compte,
- ⇒ la capacité des réseaux divers (eau potable, collecte des déchets, assainissement) à répondre aux dispositions du parti d'aménagement a été confirmée.

A rappeler que la commune de Vieux-Pont ne dispose aujourd'hui d'aucune maîtrise foncière sur les terrains ouverts à l'urbanisation, si ce n'est un droit de préemption retenu sur deux secteurs : à l'Ouest et au cœur du bourg, afin de pouvoir y créer de façon certaine, au moins un aménagement d'ensemble réfléchi et optimum.



Les dispositions arrêtées par la présente carte communale sont compatibles avec celles de la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2), mais également avec les articles suivants du code de l'Urbanisme :

- l'article L.110 qui énonce les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme,
- l'article L.121-1 qui a valeur de loi d'aménagement et d'urbanisme. Il rappelle le principe essentiel d'équilibre entre les impératifs de protection et d'aménagement.

Modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement

1. Compatibilité avec les orientations des SDAGE et des SAGE

La définition des secteurs constructibles est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Seine-Normandie et celles du SAGE *Orne amont*.

Face à la prise en compte du risque inondation (par débordement de cours d'eau ou remontée de nappe), aucune zone constructible définie n'est soumise à un tel risque (niveau d'aléa élevé).

Lors de la réalisation de tout lotissement (communal ou non), un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau codifiée (s'y intéresse) devra être élaboré. Des mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols devront être proposées, afin de permettre une parfaite maîtrise de la qualité et des volumes d'eau rejetés vers le milieu naturel.

2. Conservation des milieux naturels sensibles (pas de morcellement du à l'urbanisation)

La carte communale garantit, au travers de son zonage, le respect et la préservation des milieux sensibles recensés sur le territoire communal.

Ces milieux naturels sensibles constituent un enjeu majeur puisqu'ils sont sous le joug d'un recensement au titre du réseau Natura 2000 – directive Habitat.

Pour garantir la protection de la flore et de la faune attachées à ses milieux, les terrains ouverts à une future urbanisation sont tous accolés à la forme urbaine déjà existante et constituent plus des "dents creuses à combler" que de réels nouveaux quartiers en tant que tels.

3. Pérennité des espaces et du potentiel agricole

Vieux-Pont possède une vocation agricole importante. Pour assurer la pérennité de cette activité, les exploitations recensées (qu'elles soient classées ou non), ainsi que la grande majorité des terres (éviter au mieux le mitage), ont été laissées en zone non constructible (les règles du RNU seules continuent à s'appliquer).



