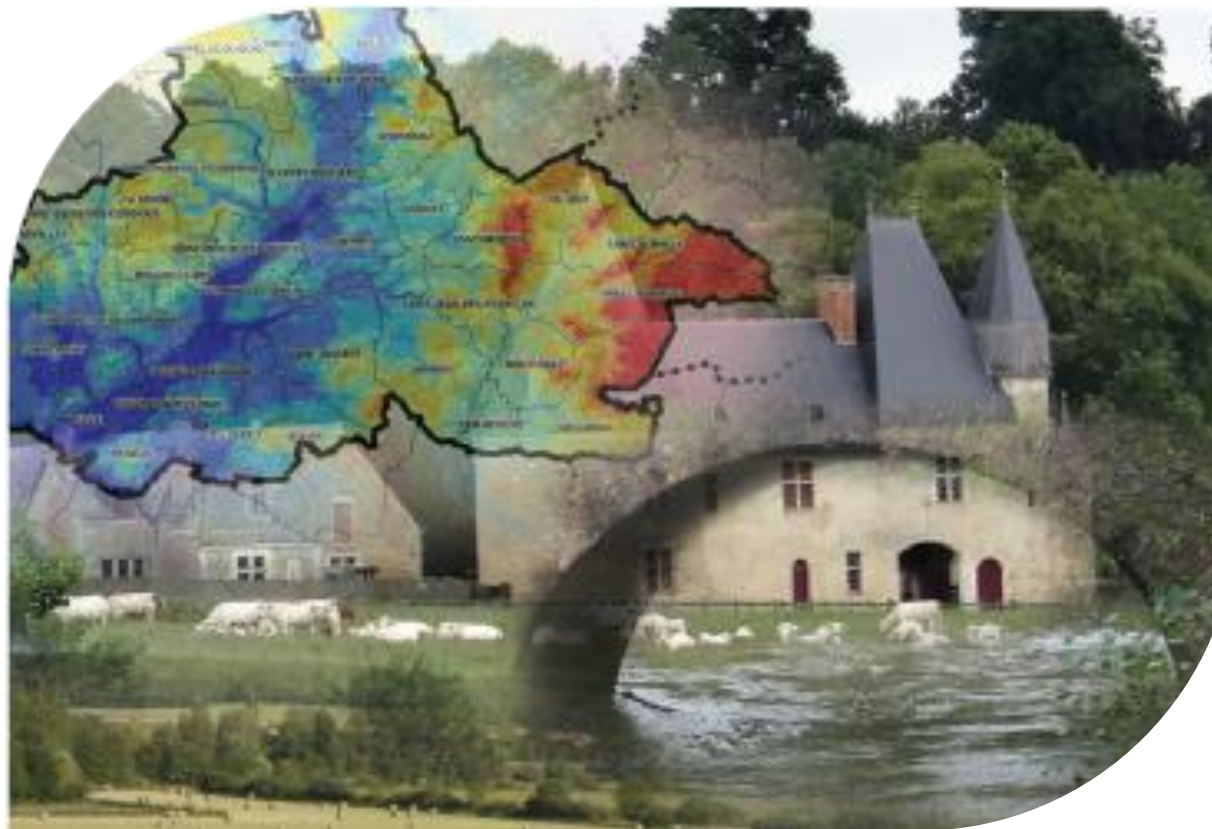


Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise



Réunion publique



Réunion publique – janvier 2018

Partie 1

Qu'est ce qu'un PLUi ?



Qu'est ce qu'un PLUi ?

- Traduit un projet politique
 - Fixe le droit des sols à la parcelle
 - Projette la planification des constructions à vocation d'habitat, d'économie, d'équipements, ...
 - Protège les milieux agricoles et naturels
 - Prend en compte les risques (naturels > inondations, technologiques, ...)
- **Le PLUi est un document évolutif sans durée de vie règlementée**
- **Un droit à construire n'est pas acquis définitivement**

Qu'est ce qu'un PLUi ?

Le PLUi :

- couvre la totalité de la Communauté de Communes
- permet de construire un projet de territoire intercommunal
- permet de donner un cadre réglementaire tenant compte des caractéristiques du territoire
- doit être compatible avec les documents de planification supérieure (exemple : le SDAGE, le SAGE de l'Huisne, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique)
- intègre les documents locaux (Charte de Pays du Perche Sarthois, le Programme Local de l'Habitat, le Schéma de Développement économique et touristique de la Sarthe, le Schéma directeur d'aménagement numérique de la Sarthe, etc.)

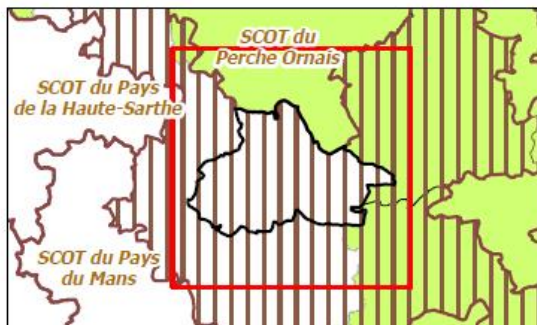
Trois grands objectifs :

- Planifier
- Encadrer
- Protéger

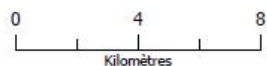
Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation

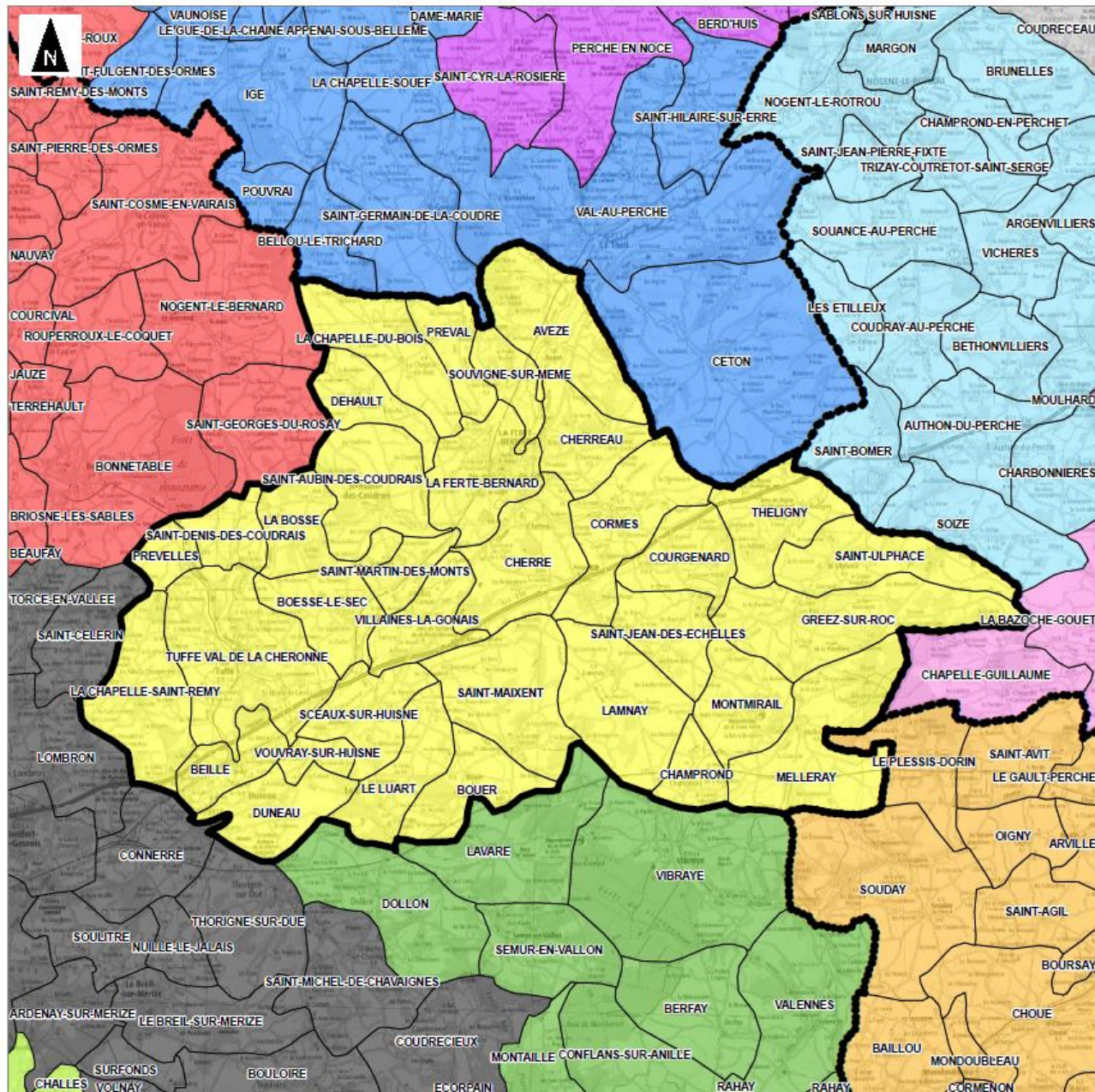


-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  CC Terres de Perche
-  CC des Collines du Perche
-  CC des Collines du Perche normand
-  CC des Vallées de la Braye et de l'Anille
-  CC du Grand Châteaudun
-  CC du Maine Saosnois
-  CC du Pays de l'uisne Sarthoise
-  CC du Perche
-  CC du Perche Sud
-  CC du Sud Est du Pays Manceau
-  Le Gesnois Bilurien



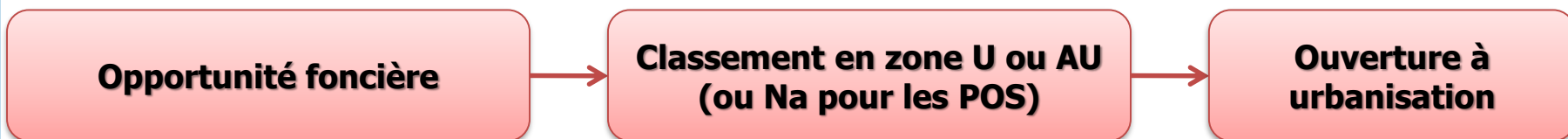
1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



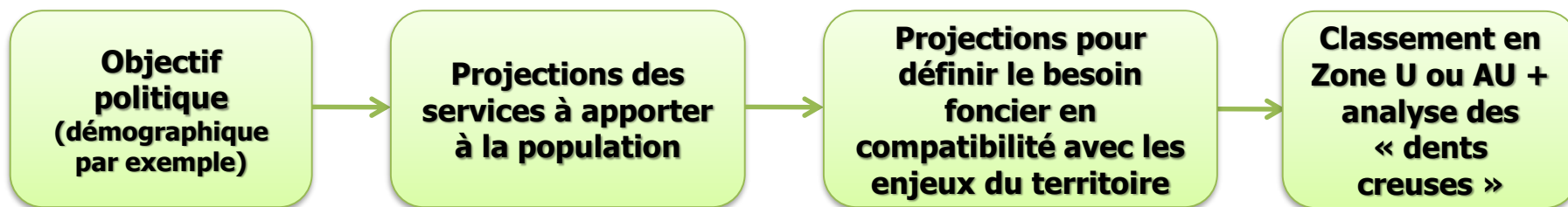
L'importance de tirer le bilan des PLU / POS / Cartes Communales

✓ POS et PLU « SRU »



→ **Pas de prospective** sur les projections démographiques (évolution du nombre d'habitants et des équipements liés (écoles, commerces, services, accessibilité))

✓ PLU nouvelle génération « Grenelle 2, loi ALUR »



→ **Prospective raisonnée** sur les projections démographiques et la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants (évolution du nombre d'habitants et des équipements liés (écoles, commerces, services, accessibilité))

Réunion publique – janvier 2018

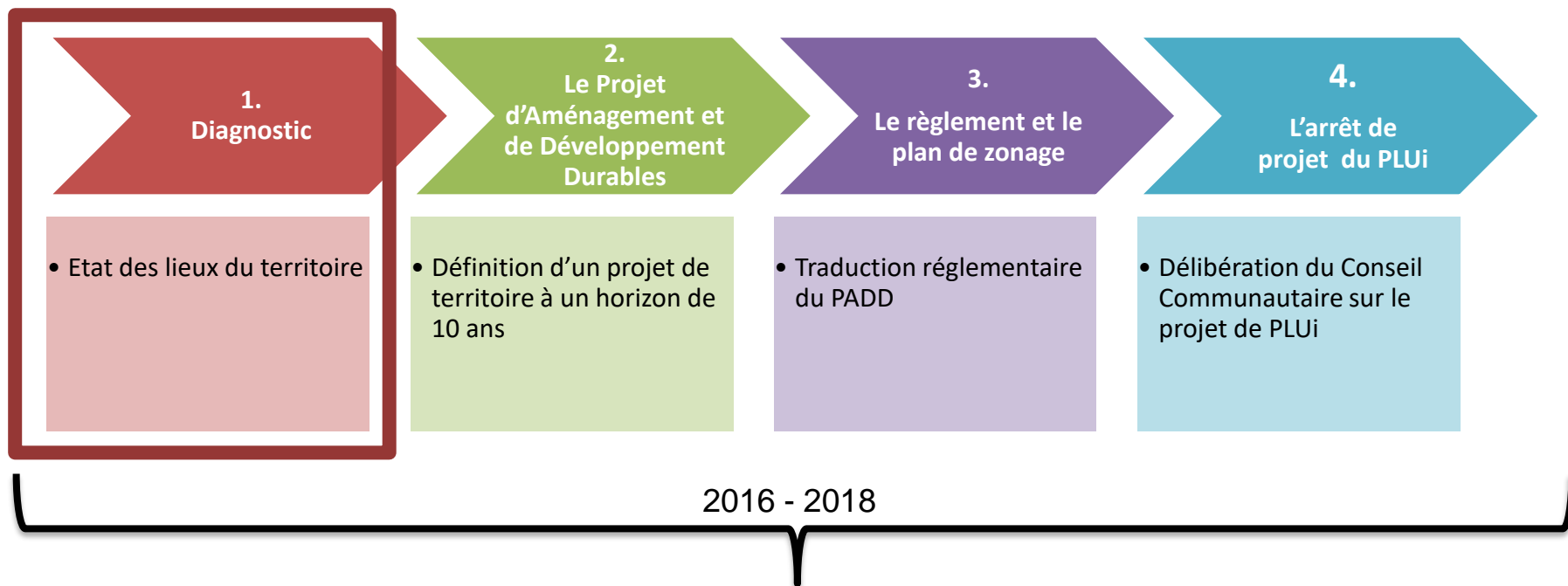
Partie 2

Présentation de la démarche



Présentation de la démarche

• Un PLUi : comment ?



Une association constante des services de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées

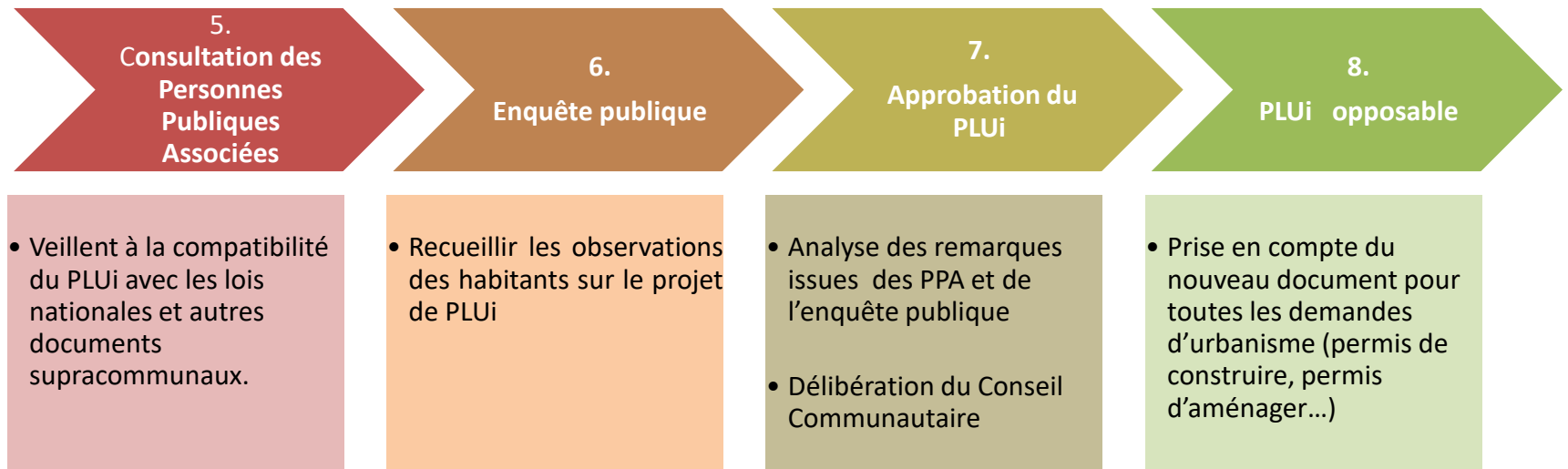
- DDT, Chambre d'Agriculture, communes voisines, Communauté de Communes voisines, etc

Une concertation de la population

- Recueillir l'avis des habitants sur le PLUi : réunions publiques, registre en mairie, site internet...

Présentation de la démarche

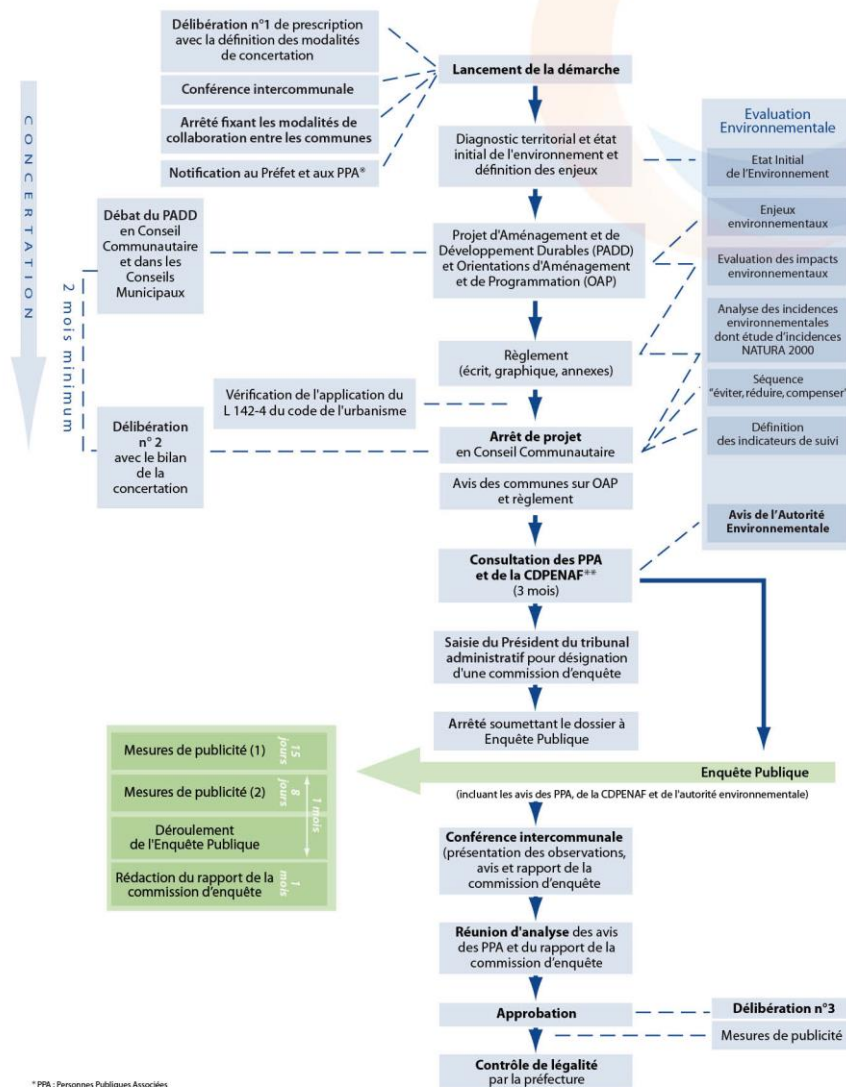
• Un PLUi : comment ?



2018

Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec Evaluation Environnementale

Présentation de la démarche



* PPA : Personnes Publiques Associées
** CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Réunion publique – janvier 2018

Partie 3

La concertation et l'information avec le public



La concertation

- ✓ **La création d'un site internet dédié et son forum d'échanges :**
→ http://participation.institut-auddice.com/PLUi_HuisneSarthoise
- ✓ **La fourniture d'articles périodiques dans les bulletins (intercommunal et municipaux)**
- ✓ **La mise à disposition de 35 registres d'observations (1 par commune et 1 à la Com. Com.)**
- ✓ **La mise à disposition de 10 panneaux d'informations pour une exposition itinérante**
- ✓ **L'affichage réglementaire**
- ✓ **La possibilité d'écrire au Président de la Communauté de Communes**
- ✓ **L'organisation et l'animation de 24 réunions publiques :**
 - ✓ Diagnostic (8) > actuellement en cours
 - ✓ Projet de Territoire (8)
 - ✓ Avant l'arrêt de projet (8)


[Rubrique \(24\)](#)
[Recalculer cette page](#)

PLUi Huisne Sarthonne

PLUI HUISNE SARTHOISE

Accueil

[Le territoire intercommunal](#)

[Le PLUi, c'est quoi ?](#)

[La procédure de PLU](#)

[Le calendrier prévisionnel](#)

[Les modalités de concertation](#)

[Les articles publiés dans la presse](#)

[Vous avez des questions ? par ici...](#)

[Contacts et liens](#)

[Sigles](#)

[Téléchargements](#)

[Accès réservé](#)

Les élus de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthonne ont décidé dans un premier temps de lancer l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le périmètre des 25 communes de l'ancien périmètre de l'EPCI. En Mai 2017, les élus ont décidé de poursuivre l'étude sur le périmètre des 34 communes composant le nouveau périmètre de l'EPCI. 9 communes ont donc intégré les travaux de réalisation de ce document fixant les ambitions stratégiques pour l'aménagement du territoire à l'horizon 2030.

A l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes, les 6 premières réunions publiques réparties sur le territoire ont été réalisées en Février 2017. Elles avaient pour objet la présentation du diagnostic territorial du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le support de présentation est téléchargeable dans l'espace "Téléchargements"

8 nouvelles réunions publiques réparties sur le territoire auront lieu le :

- 08/01/2018 à 18h00, à la salle polyvalente d'Avezé
- 09/01/2018 à 18h00, à la Halle Denis Béalet de la Ferté-Bernard
- 11/01/2018 à 18h00, à la salle des fêtes de Montmirail
- 15/01/2018 à 18h00, à la salle des fêtes de Saint-Maixent
- 18/01/2018 à 18h00, à la salle des fêtes de la Bosse
- 22/01/2018 à 18h00, à la salle des fêtes du Luart
- 25/01/2018 à 18h00, à la salle polyvalente de la Chapelle-Saint-Rémy
- 01/02/2018 à 18h00 à la salle polyvalente Beaugard de Cherré.

Ces réunions auront pour objet la présentation du diagnostic territorial du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle de la nouvelle Communauté de Communes.

L'équipe associant le bureau d'études Auddicé Urbanisme (urbaniste - mandataire) et l'Institut d'Ecologie Appliquée (IEA) a été retenue suite à un appel d'offres pour accompagner la Communauté de Communes dans l'élaboration de son PLUi (intégrant une Evaluation Environnementale).

La concertation



Article (159)

visites : 144; popularité : 1

Recalculer cette page

PLUI HUISNE SARTHOISE

[Accueil](#)[Le territoire intercommunal](#)[Le PLU, c'est quoi ?](#)[La procédure de PLU](#)[Le calendrier prévisionnel](#)[Les modalités de concertation](#)[Les articles publiés dans la presse](#)[Vous avez des questions ? par ici...](#)[Contacts et liens](#)[Sigles](#)[Téléchargements](#)[Accès réservé](#)

Vous avez des questions ? par ici...

Le forum permet à chacun de poser ses questions d'intérêt général sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Toutes les idées et remarques constructives sont les bienvenues.

Toutes les réponses apportées aux questions posées sur ce forum sont visibles par tous.

Attention seules sont ici traitées les questions ou commentaires en lien avec le PLU et l'intérêt général. Les questions d'intérêt privé ne seront pas mis en ligne.

Les requêtes d'intérêt personnel seront traitées dès lors qu'elles sont transmises à M. Le Président de la Communauté de Communes par voie postale, ou déposées dans le cahier de concertation mis à disposition des habitants (aux horaires d'ouverture des mairies et de la Communauté de Communes). Ces questions, requêtes pourront aussi être traitées durant l'enquête publique organisée en seconde partie de la procédure du PLU.

[26 juin 2016, 11:01](#), par Martine GUIBERT

Bonjour,

Tenant compte des informations recueillies sur différents sites, est-il envisagé qu'une zone qualifiée "naturelle" puisse redevenir agricole à l'horizon 2020 ?

Dans l'attente,
Cordialement

[27 juin 2016, 11:41](#), par Sébastien AGATOR

Bonjour,

Une zone naturelle est définie en zone "N" lorsque des enjeux écologiques, hydrauliques, paysagers ou forestiers prédominent sur l'espace en question. Si ce n'est pas le cas et que l'enjeu agricole est avéré, il s'agira d'une zone "A" au sein de laquelle les bâtiments agricoles pourront notamment être édifiés (à l'inverse d'une zone "N" qui dans l'usage des PLU n'admet pas de bâtiment agricole). Il arrive régulièrement de voir des zones A évoluer en zones N ou inversement. L'évolution dans le temps fait aussi varier l'importance de certains enjeux agricoles, hydrauliques, écologiques ou paysagers par exemple.

Réunion publique – janvier 2018

Partie 4

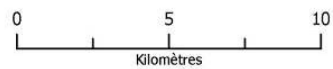
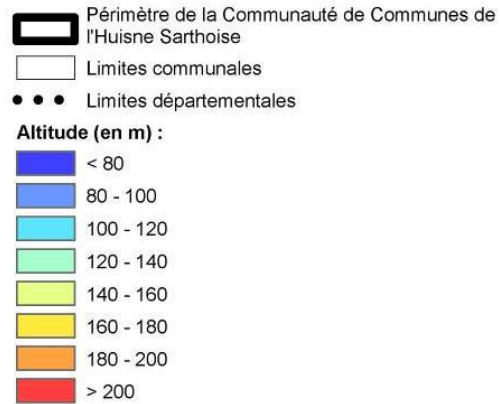
L'état initial de l'Environnement



Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Topographie

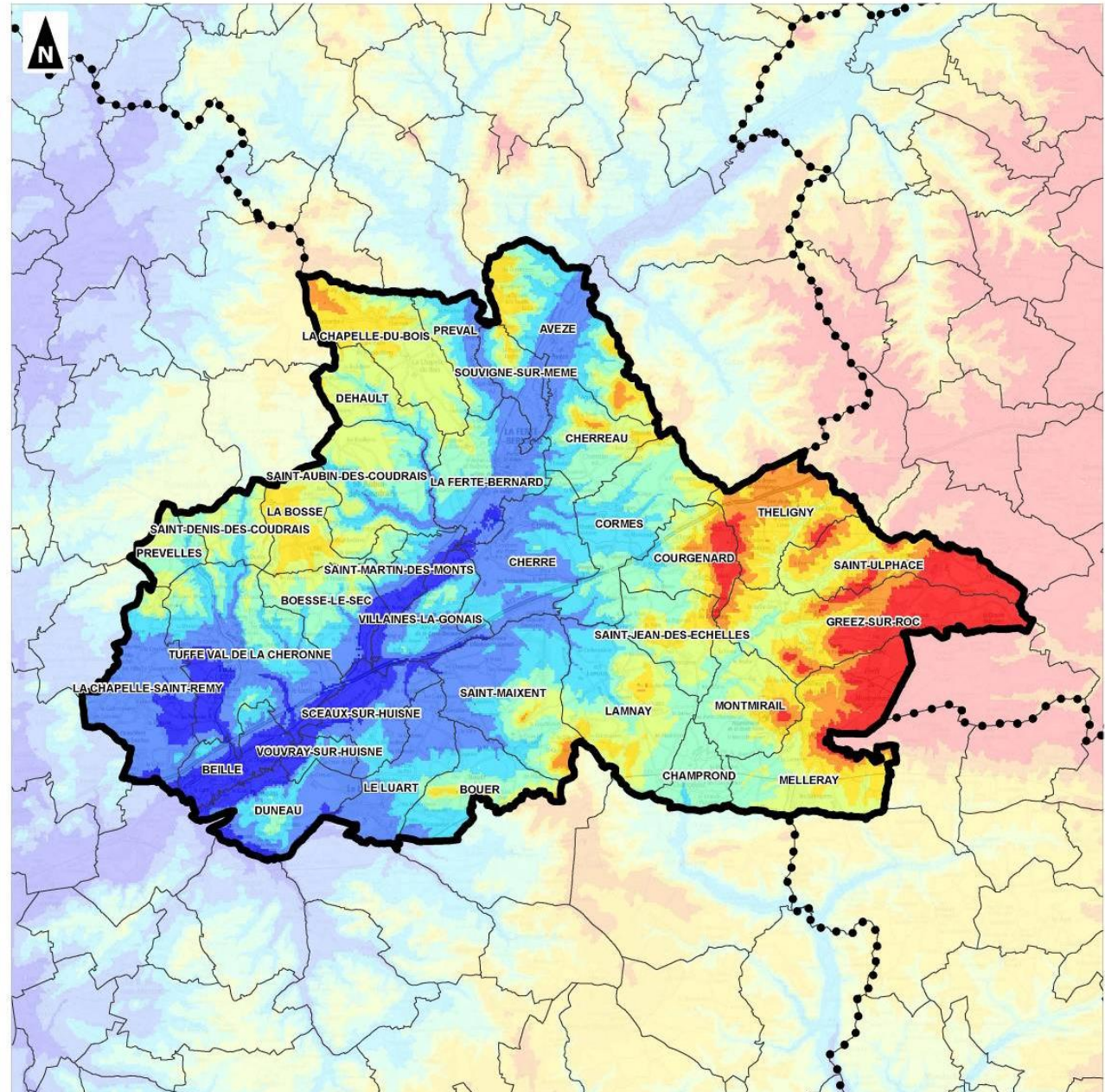


1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

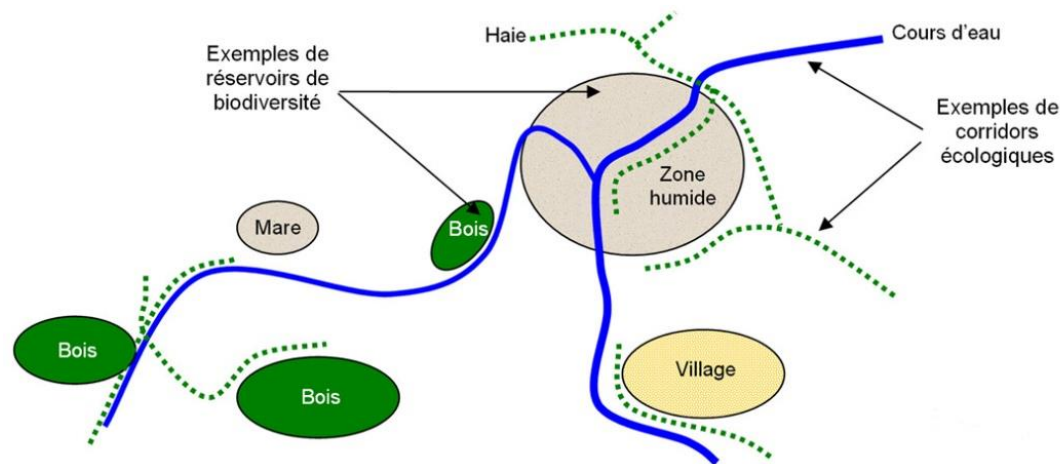


Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
 Source de fond de carte : IGN, SCAN100
 Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017



La Trame Verte et Bleue

- ✓ Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est la plus riche, où les habitats ont une surface suffisante pour assurer leur fonctionnement, et où les espèces peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie.
- ✓ Les corridors écologiques sont les espaces qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Trois types principaux : les structures linéaires (haies, chemins, ripisylve...), les structures en "pas japonais" : ponctuation d'espaces relais ou d'îlots refuges (mares, bosquets...), les matrices paysagères












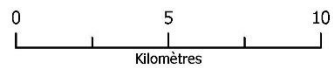
<http://www.promhaies.net>

Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux aquatiques
-  Corridors cours d'eau
-  Corridors écologiques linéaires
-  Corridors territoires
-  Corridors vallées
-  Réservoirs de biodiversité des sous-trames

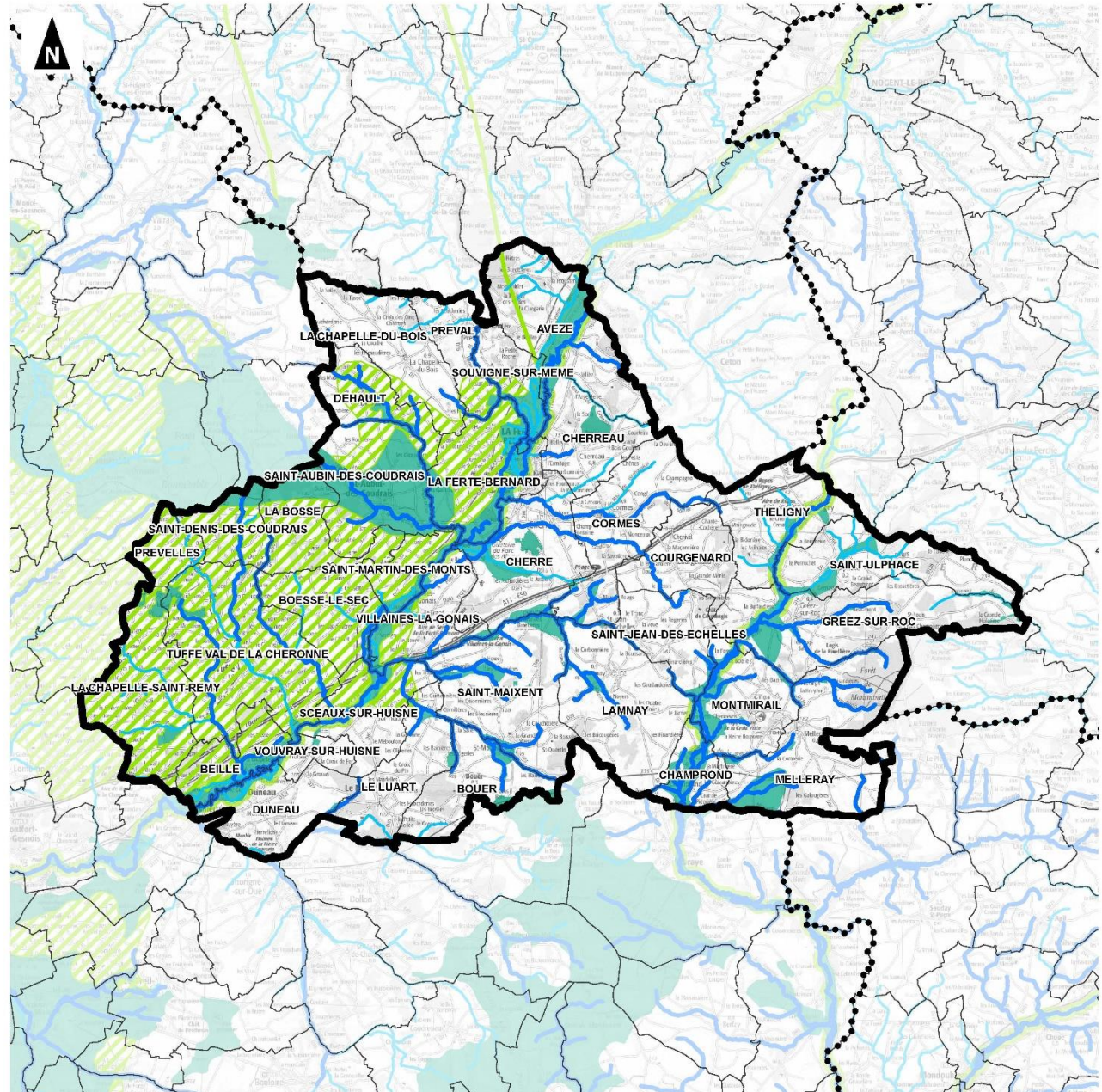


1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
 Source de fond de carte : IGN, SCAN100
 Sources de données : IGN - DREAL - auddicé urbanisme, 2017



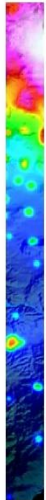
Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

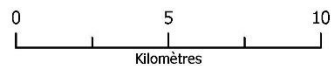
Pollution lumineuse

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales

Echelle visuelle AVEX



- Blanc** : 0-50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale
- Magenta** : 50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.
- Rouge** : 100-200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messiers se laissent apercevoir
- Orange** : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.
- Jaune** : 250-500 étoiles : Pollution lumineuse encore forte. Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions. Certains Messiers parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'œil nu
- Vert** : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourg des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques ; typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du Ciel et montent à 40-50° de hauteur
- Cyan** : 1000-1800 étoiles : La Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus
- Bleu** : 1800-3000 : Bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensations d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparées de pollution lumineuse sabotent encore le ciel ici et là en seconde réflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon
- Bleu nuit** : 3000-5000 : Bon ciel : Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notablement la qualité du ciel
- Noir** : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale sur la qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage pas au dessus de 8° sur l'horizon

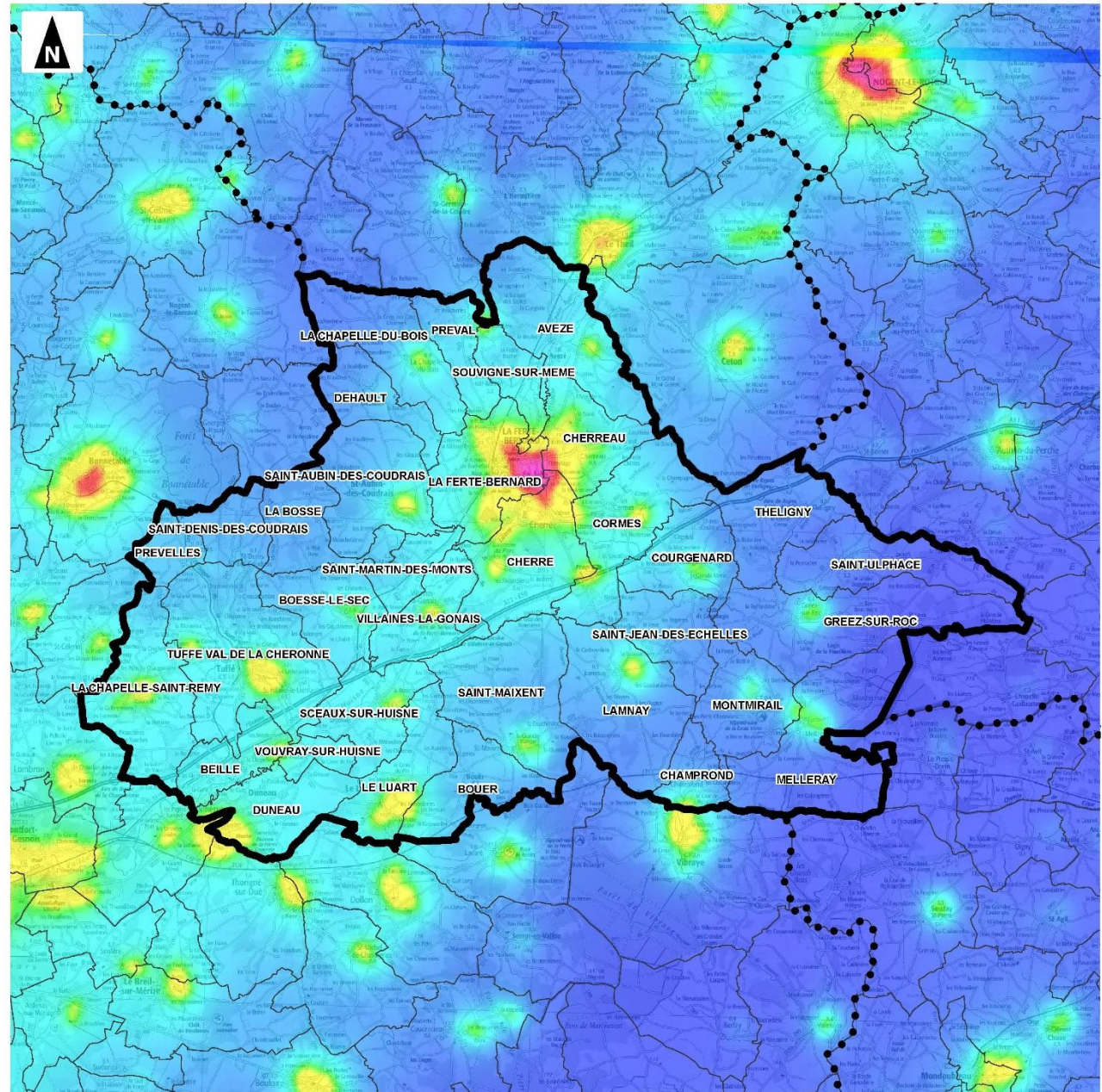


1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
 Source de fond de carte : IGN, SCAN100
 Sources de données : IGN - AVEX - auddicé urbanisme, 2017

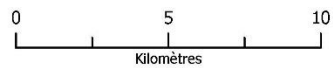


Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communication numérique (réseau linéaire)

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales

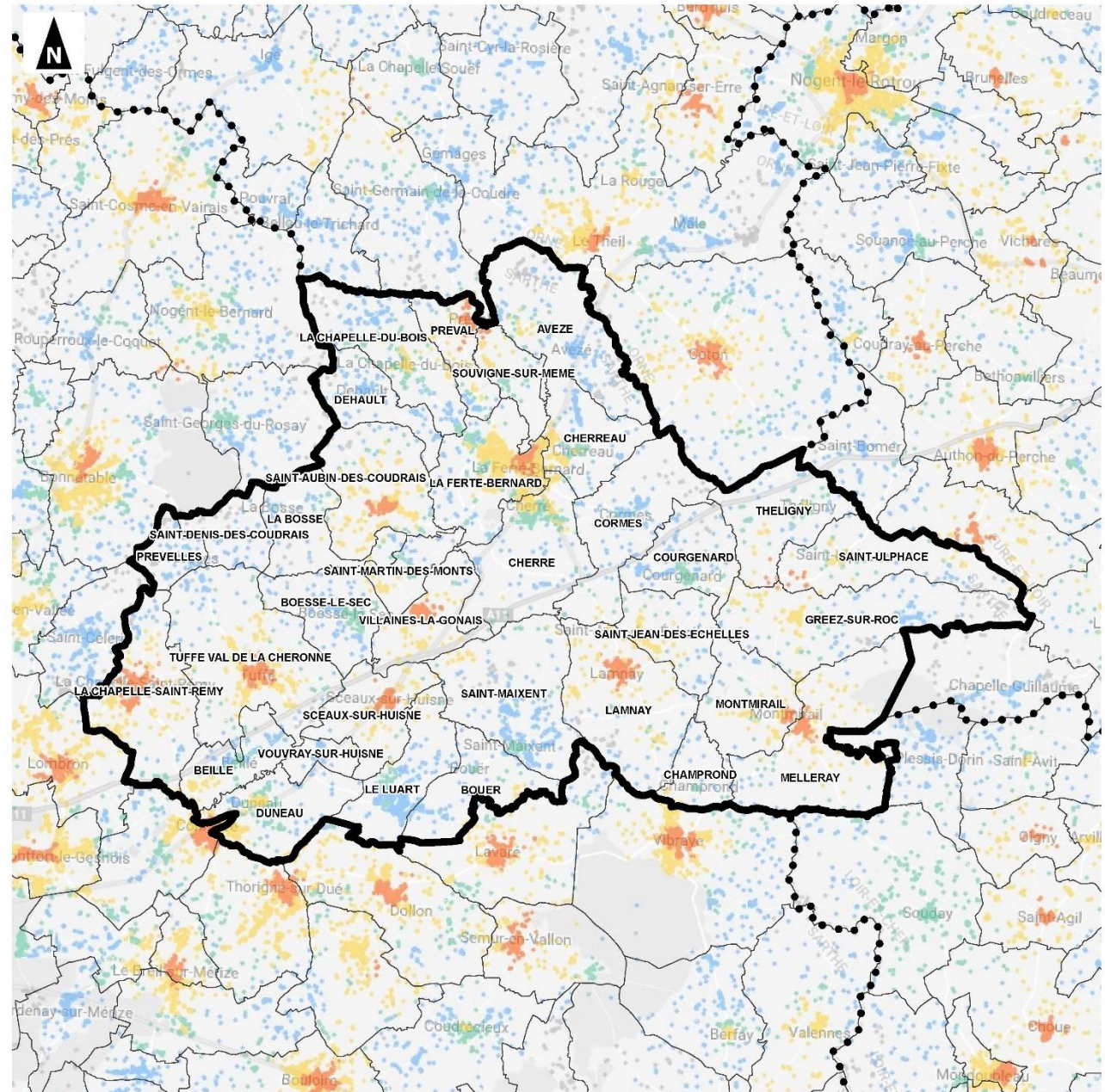


1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)











Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : OPEN STREET MAP
Sources de données : IGN - Observatoire France très haut débit - auddicé urbanisme, 2017

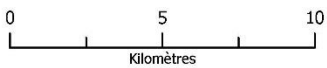


Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI)

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zone réglementaire faible urbaine
-  Zone réglementaire moyenne naturelle
-  Zone réglementaire moyenne urbaine
-  Zone réglementaire forte
-  Futur lac

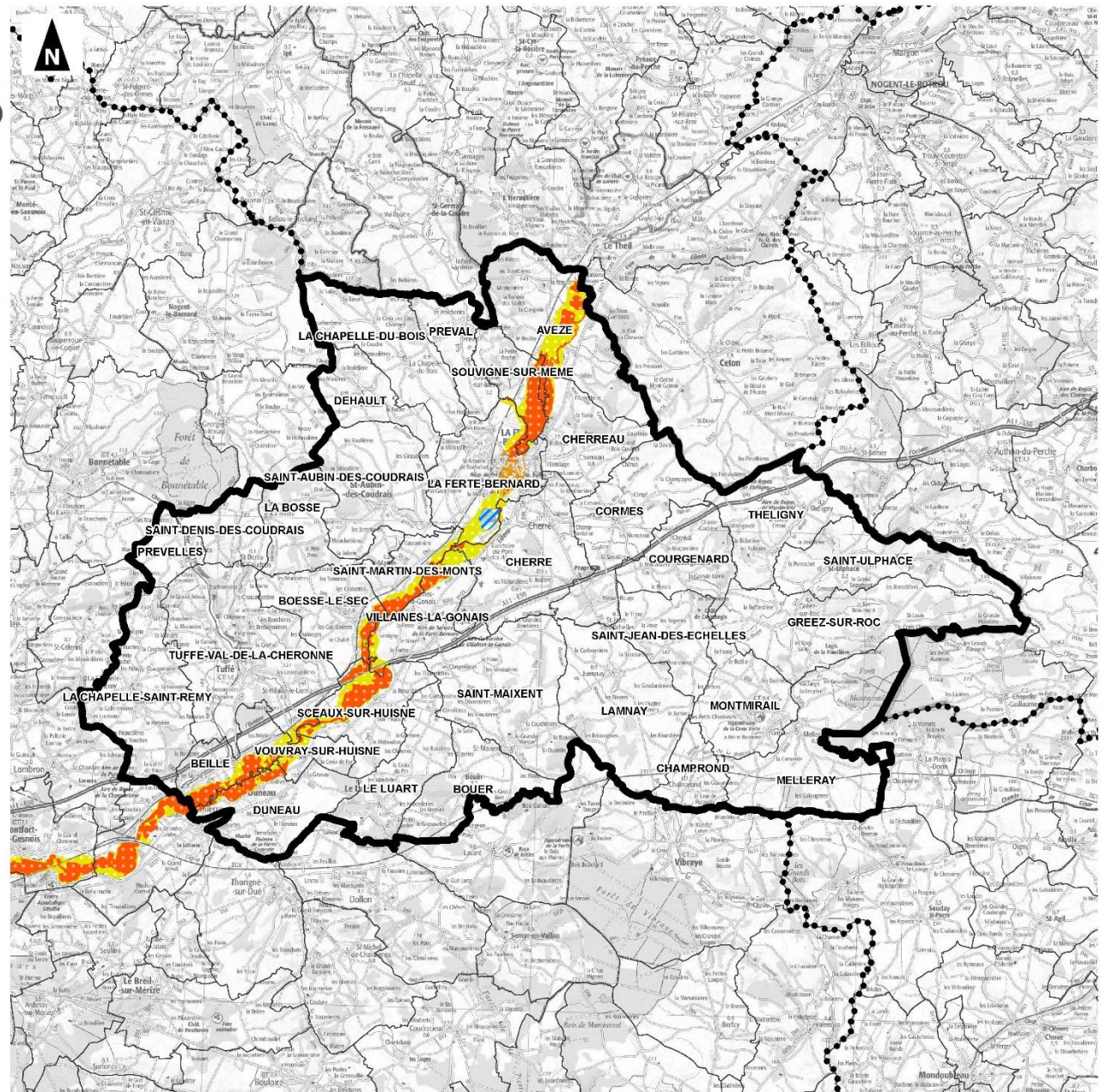


1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
 Source de fond de carte : IGN, SCAN100
 Sources de données : DDT72 - IGN - auddicé urbanisme, 2017

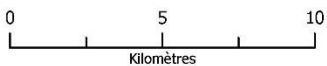


Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

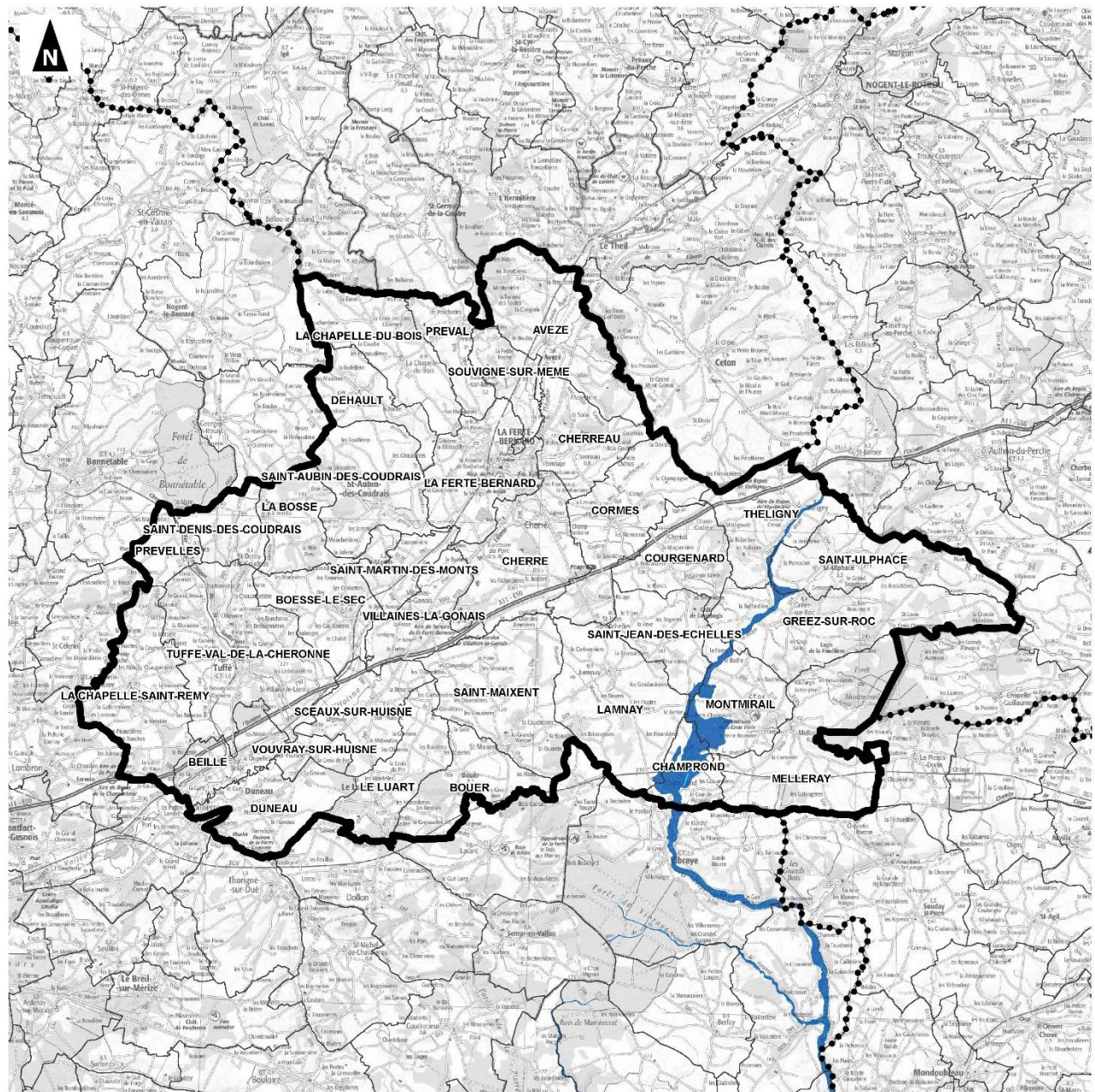
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Atlas des zones inondables de la Braye

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  lit majeur
-  lit mineur












1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

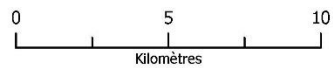


Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Remontées de nappes

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
 Limites communales
 Limites départementales
- Sensibilité aux remontées de nappes :**
-  Nappe sub-affleurante
 -  Sensibilité très forte
 -  Sensibilité forte
 -  Sensibilité moyenne
 -  Sensibilité faible
 -  Sensibilité très faible

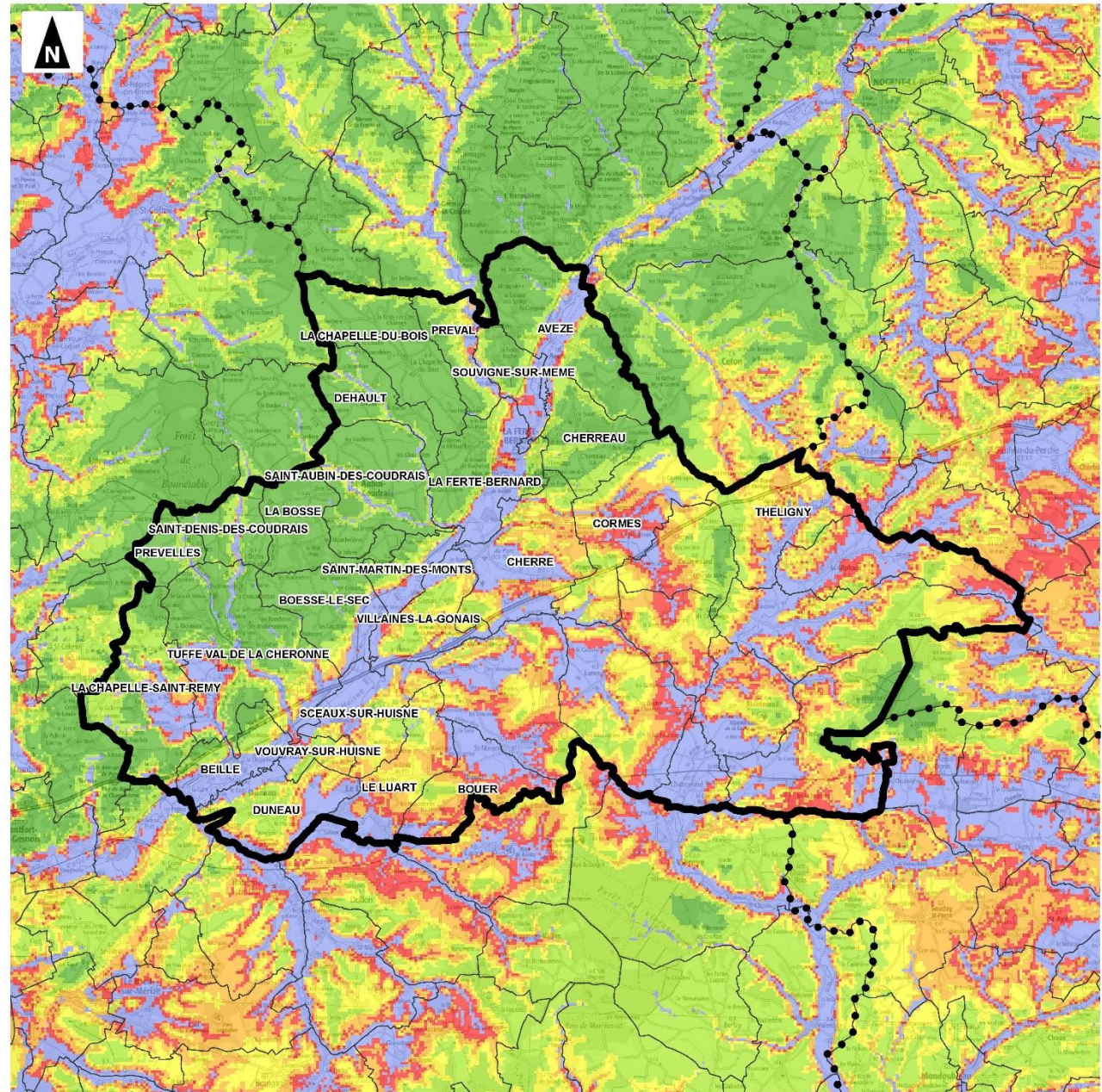


1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)




Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
 Source de fond de carte : IGN, SCAN100
 Sources de données : BRGM - ICR - auddicé urbanisme, 2017




Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Aléas gonflement / retrait des argiles

 Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise

 Limites communales

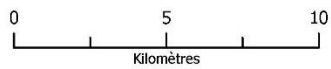
 Limites départementales

Aléas gonflement/retrait des argiles :

 Faible

 Moyen

 Fort

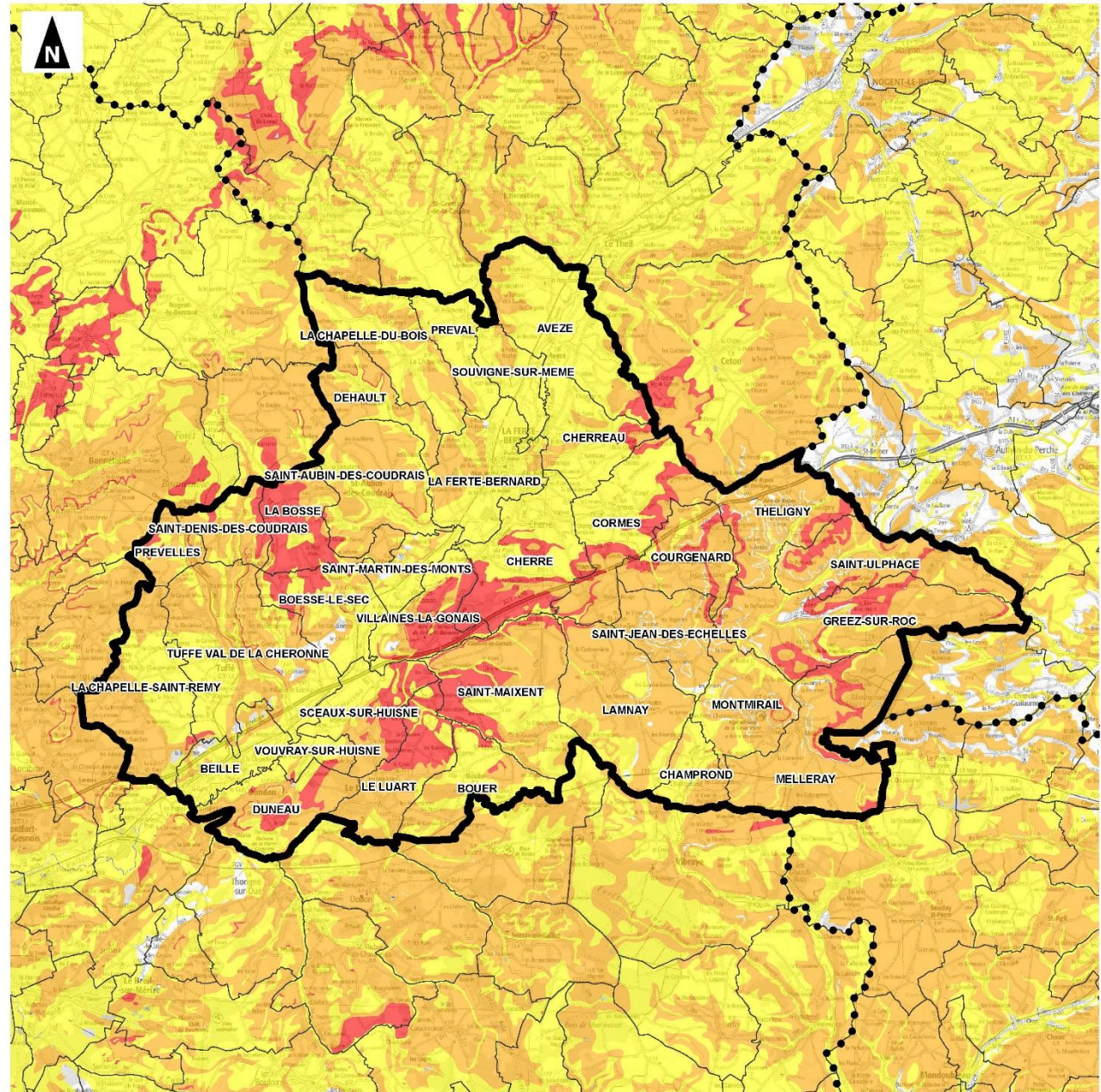


1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : BRGM - ICR - auddicé urbanisme, 2017



Réunion publique – janvier 2018

Partie 5

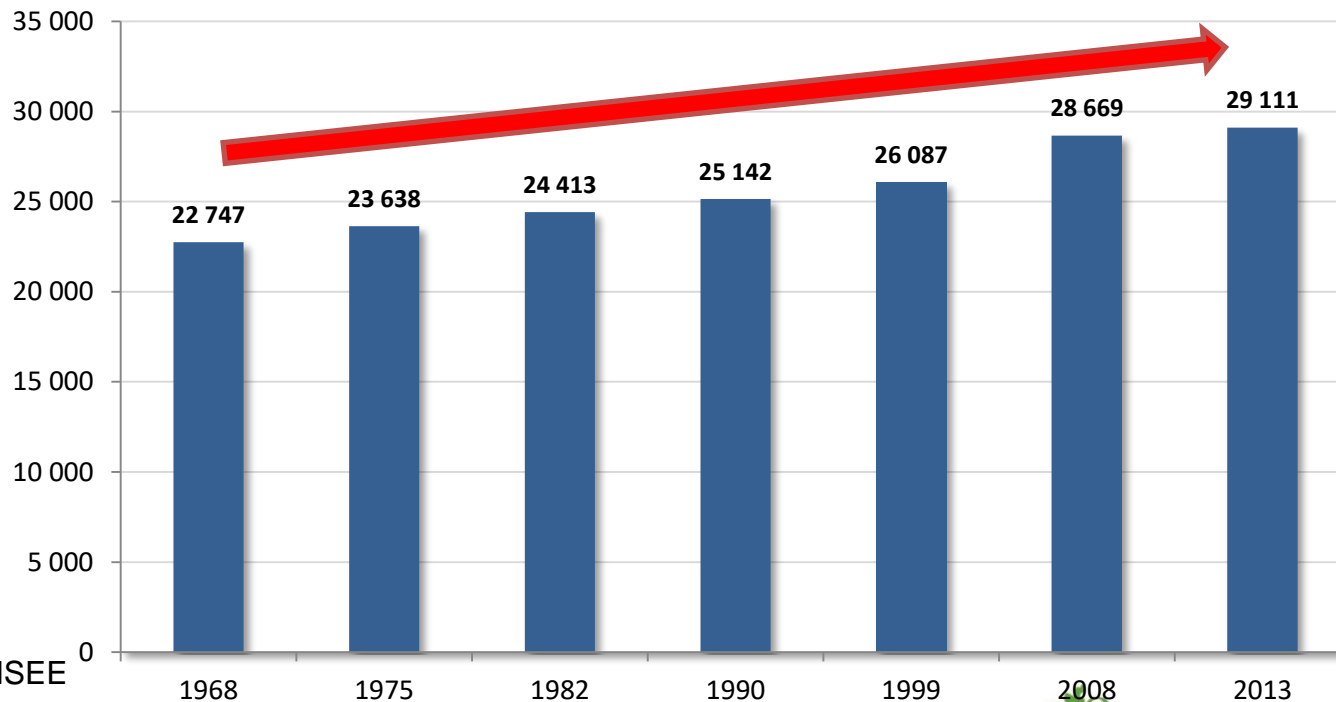
L'analyse sociodémographique du territoire



L'évolution de la population

- ✓ Une augmentation constante de la population de l'Huisne Sarthoise
- ✓ Depuis 1968 : + 6 364 habitants, soit une hausse de 28%

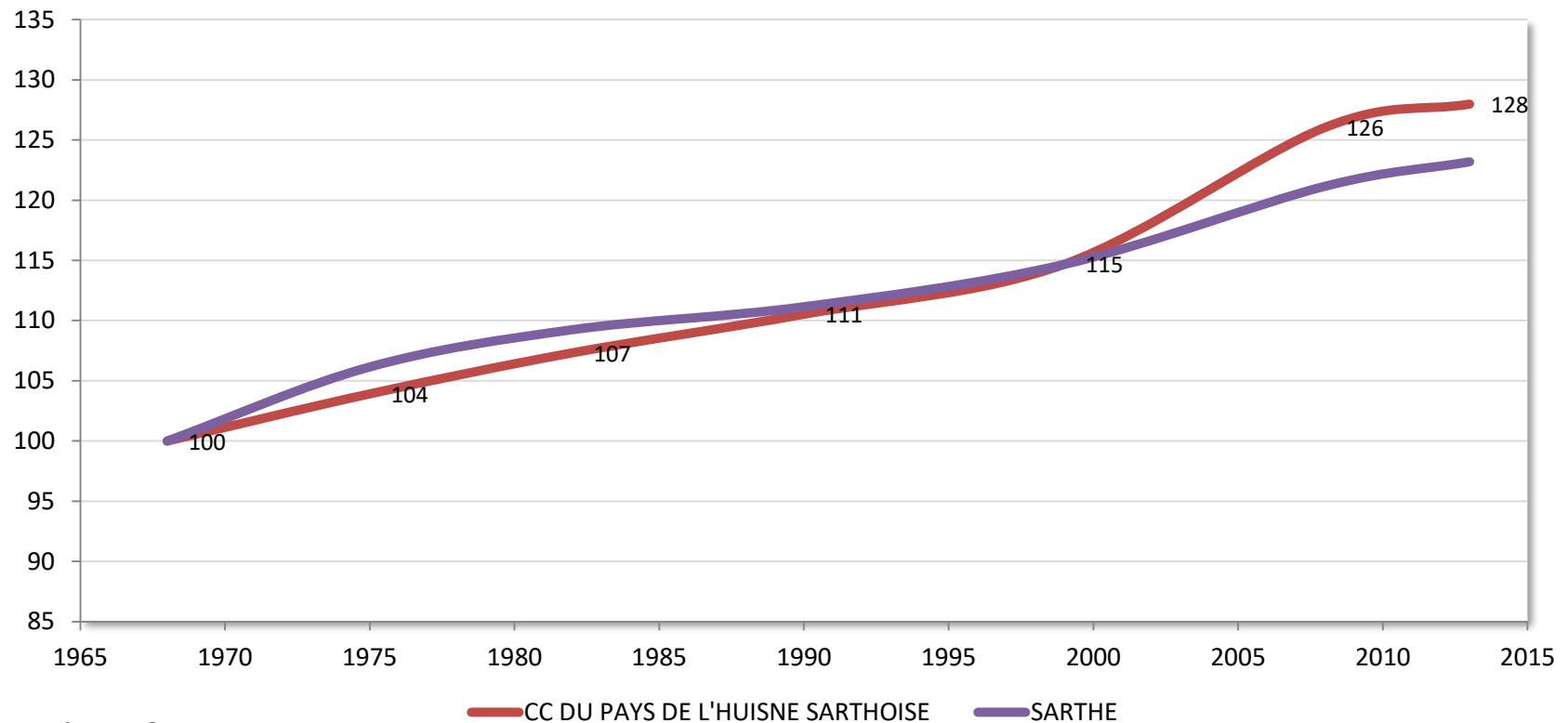
Evolution de la population intercommunale depuis 1968



Données INSEE
2013

Un territoire dynamique

Evolution comparée de la population intercommunale sur une base 100 en 1968

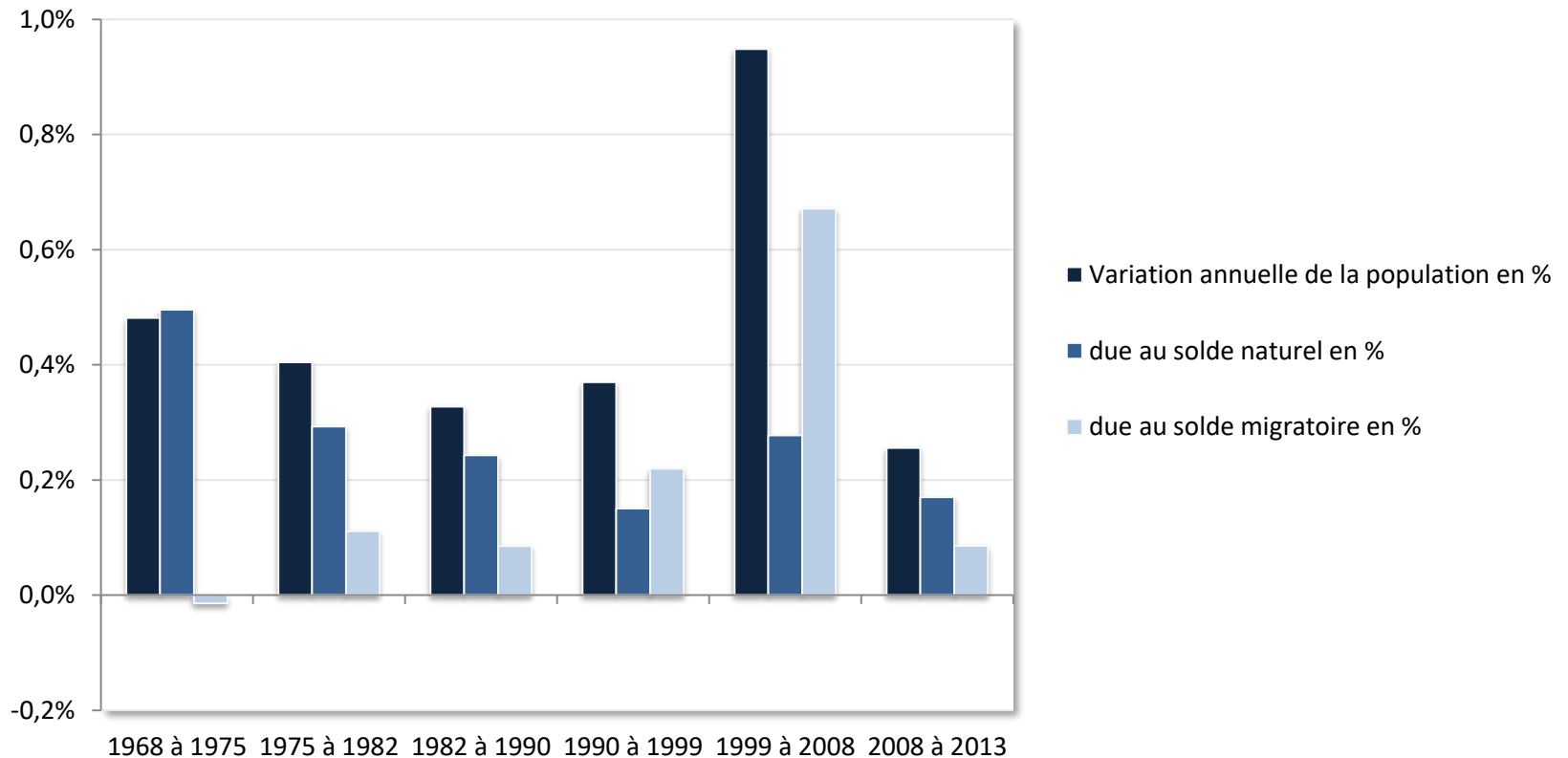


Données INSEE
2013

- ✓ Depuis les années 2000, une intercommunalité plus dynamique que le département en terme de population

Evolution de la population

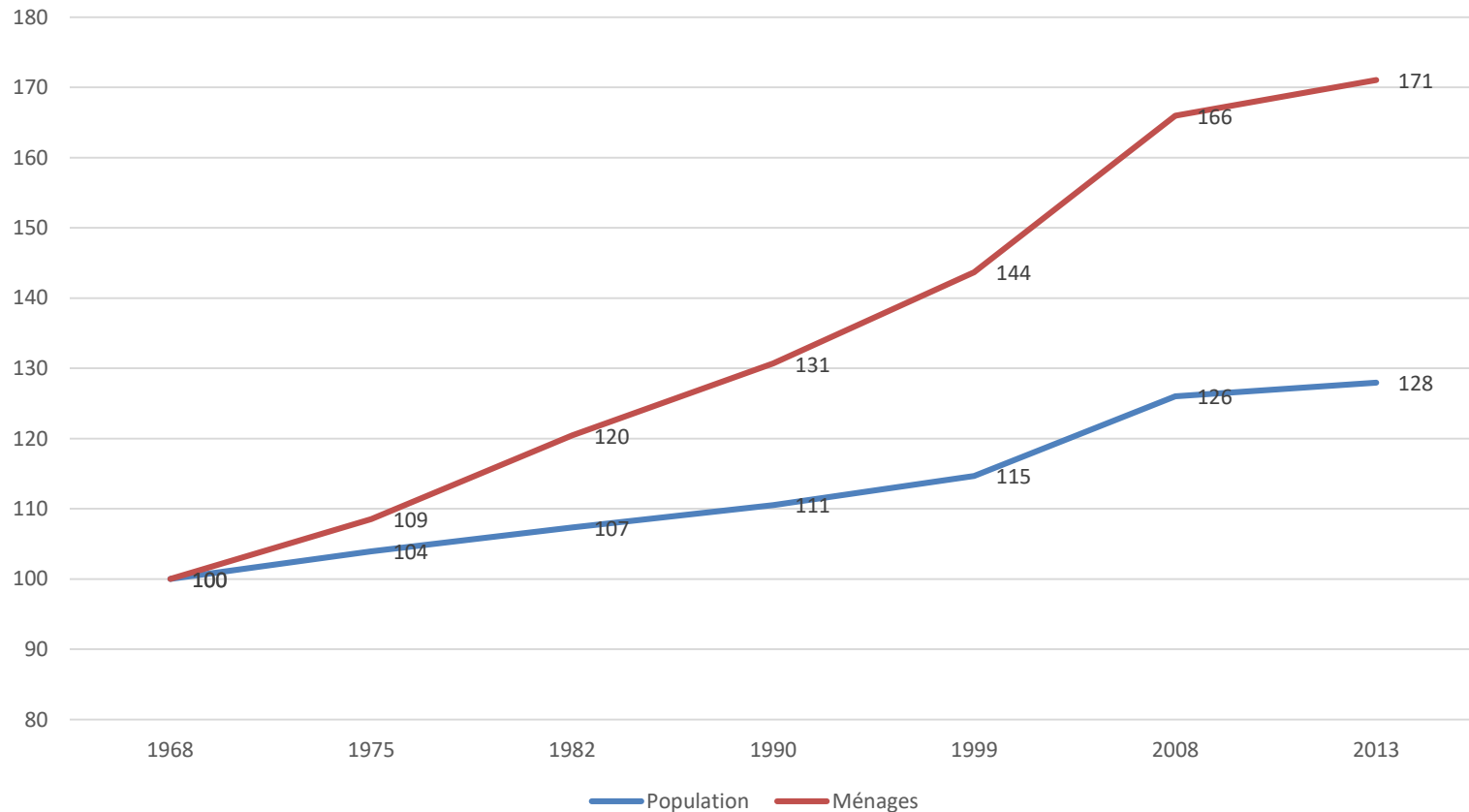
Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population intercommunale



- ✓ Des soldes toujours positifs depuis 1975
- ✓ Depuis 2008, un solde migratoire, qui était un moteur de dynamisme plus important, est en diminution

Le desserrement des ménages

Comparaison de l'évolution de la population intercommunale et des ménages (sur une base 100 en 1968)

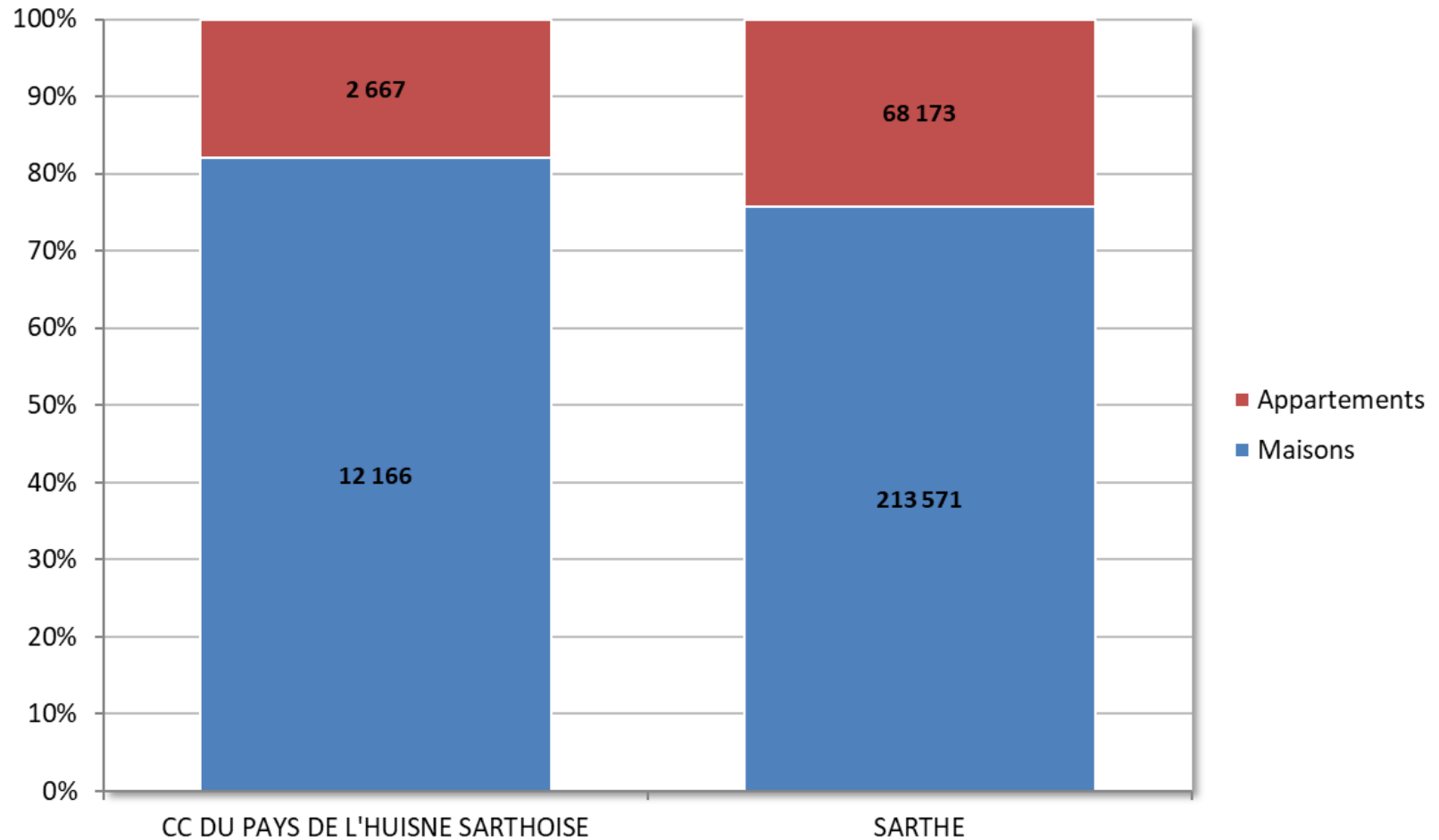


- ✓ Un desserrement des ménages de plus en plus marqué depuis les années 90

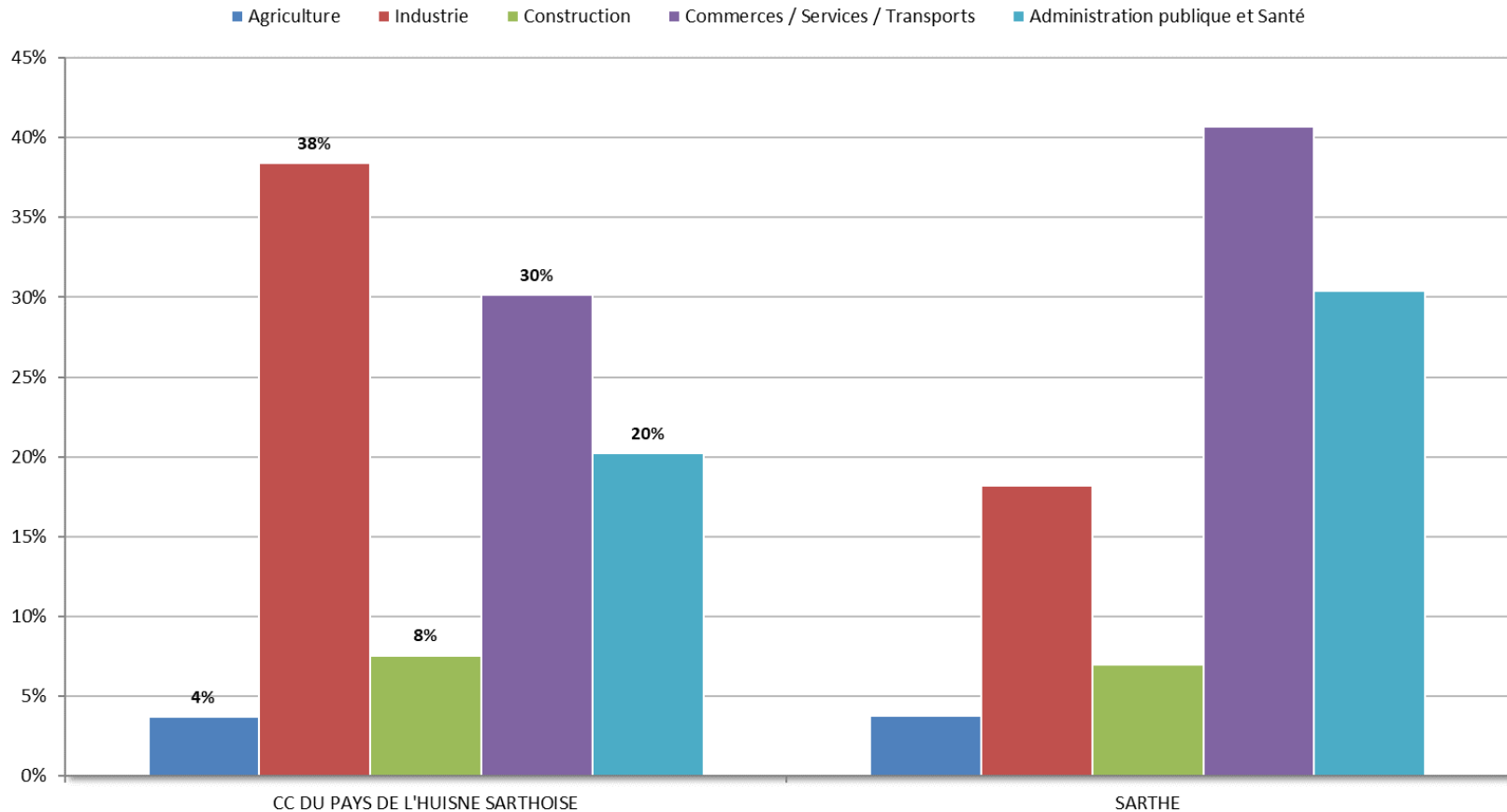
Typologie des logements

Types de logements en 2013

**Source : INSEE
2013**



Les emplois proposés



Source : INSEE 2013

Près de 2 emplois sur 5 liés à l'industrie

Près d'un emploi sur 5 lié à l'administration publique et santé

Près d'un emploi sur 3 lié aux commerces, services et transports

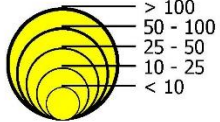
Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

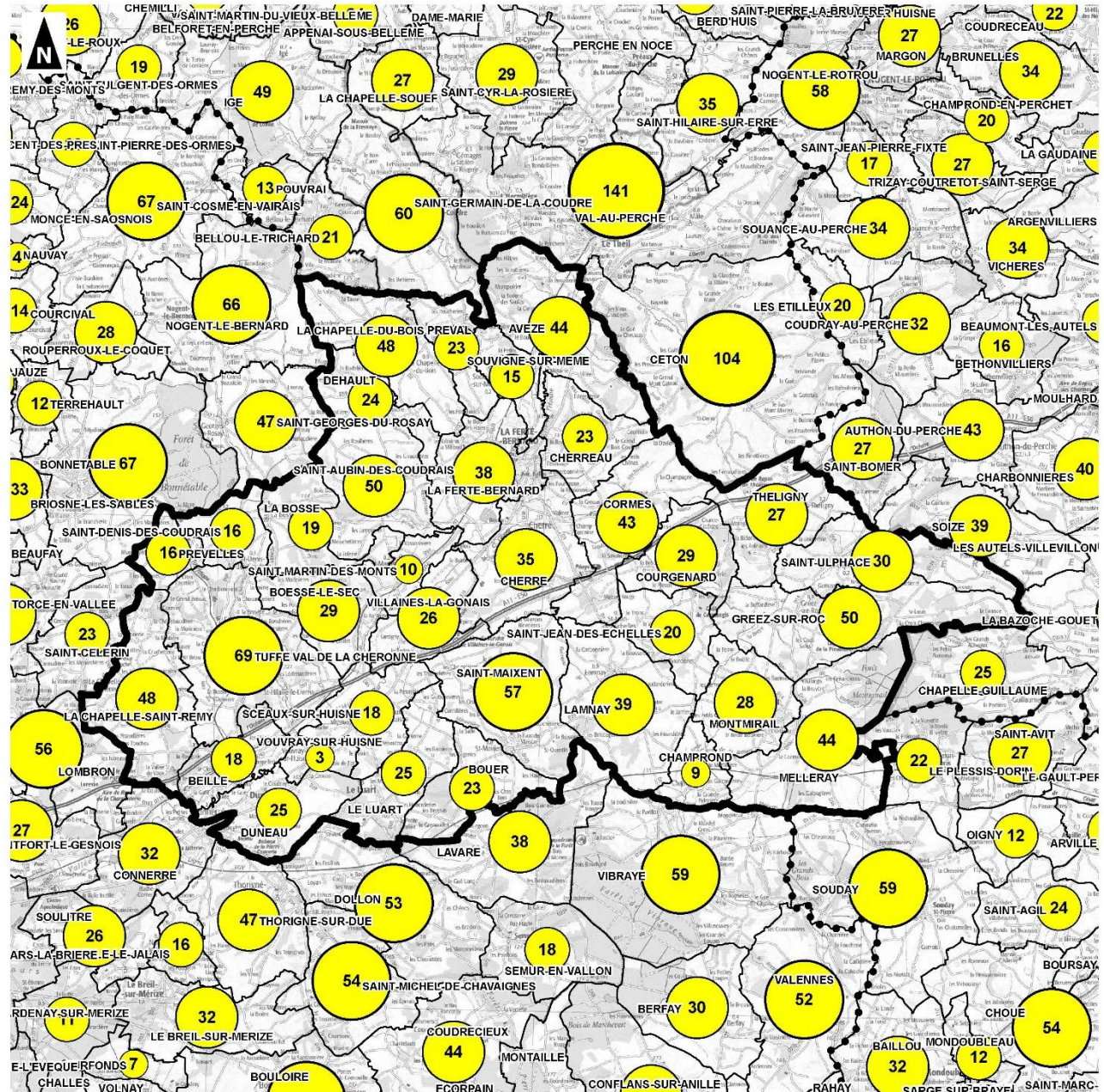
Nombre d'exploitations agricoles en 1988

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales

Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune en 1988 :



1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



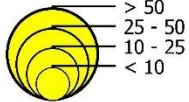
Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Nombre d'exploitations agricoles en 2010

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales

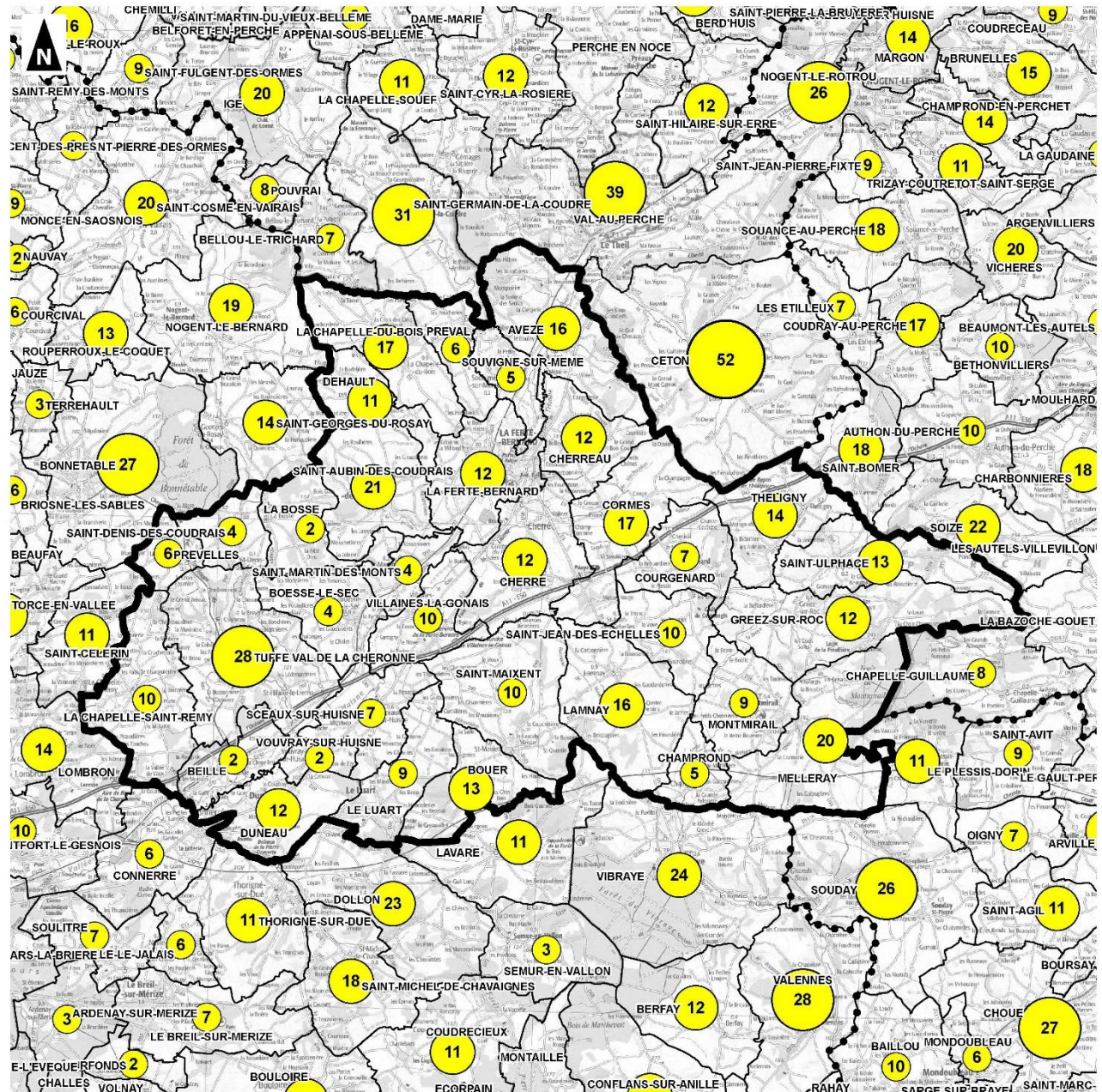
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune en 2010 :



→ L'activité agricole fait l'objet d'un diagnostic spécifique



1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réunion publique – janvier 2018

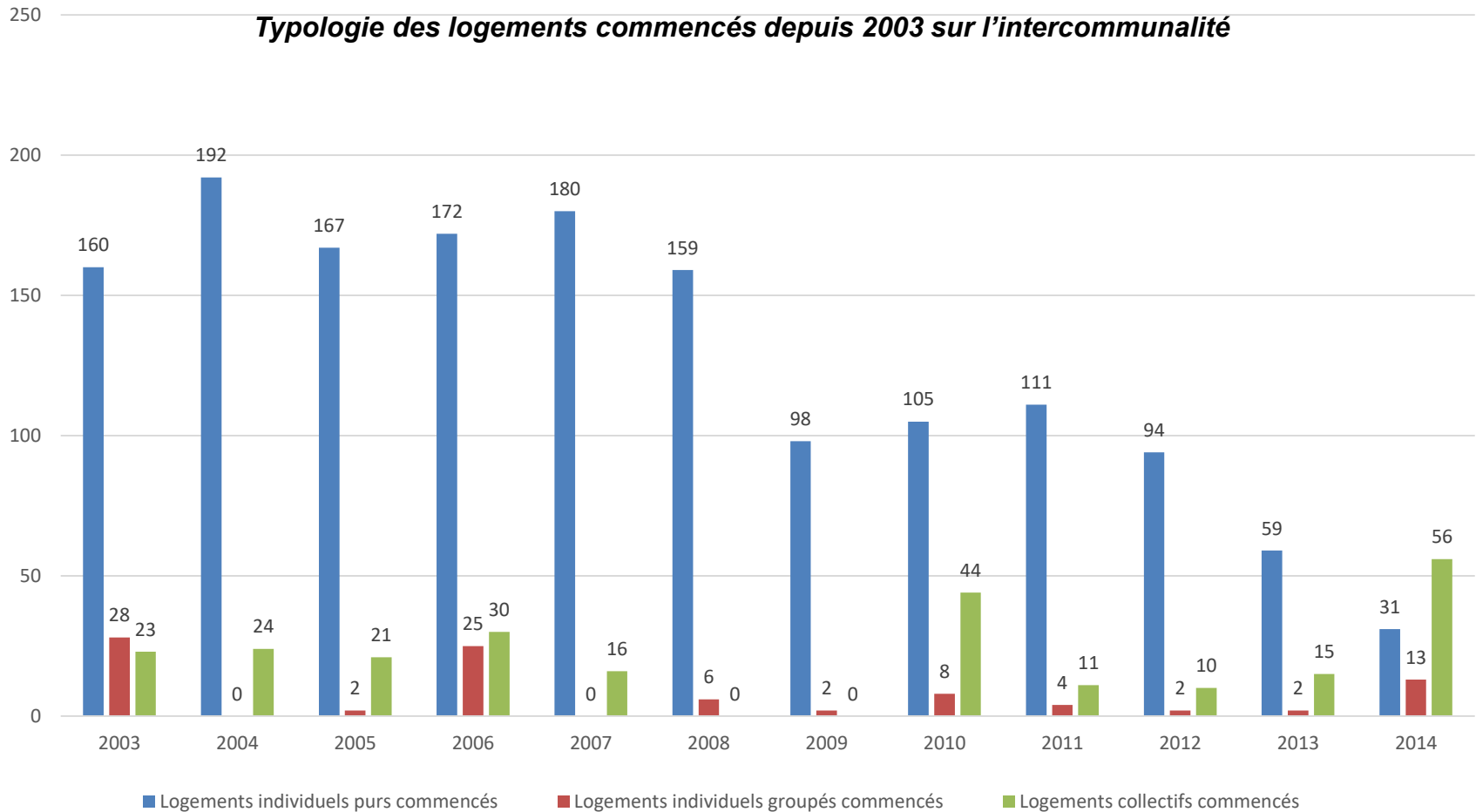
Partie 6

L'habitat



Evolution des types de construction

Typologie des logements commencés depuis 2003 sur l'intercommunalité

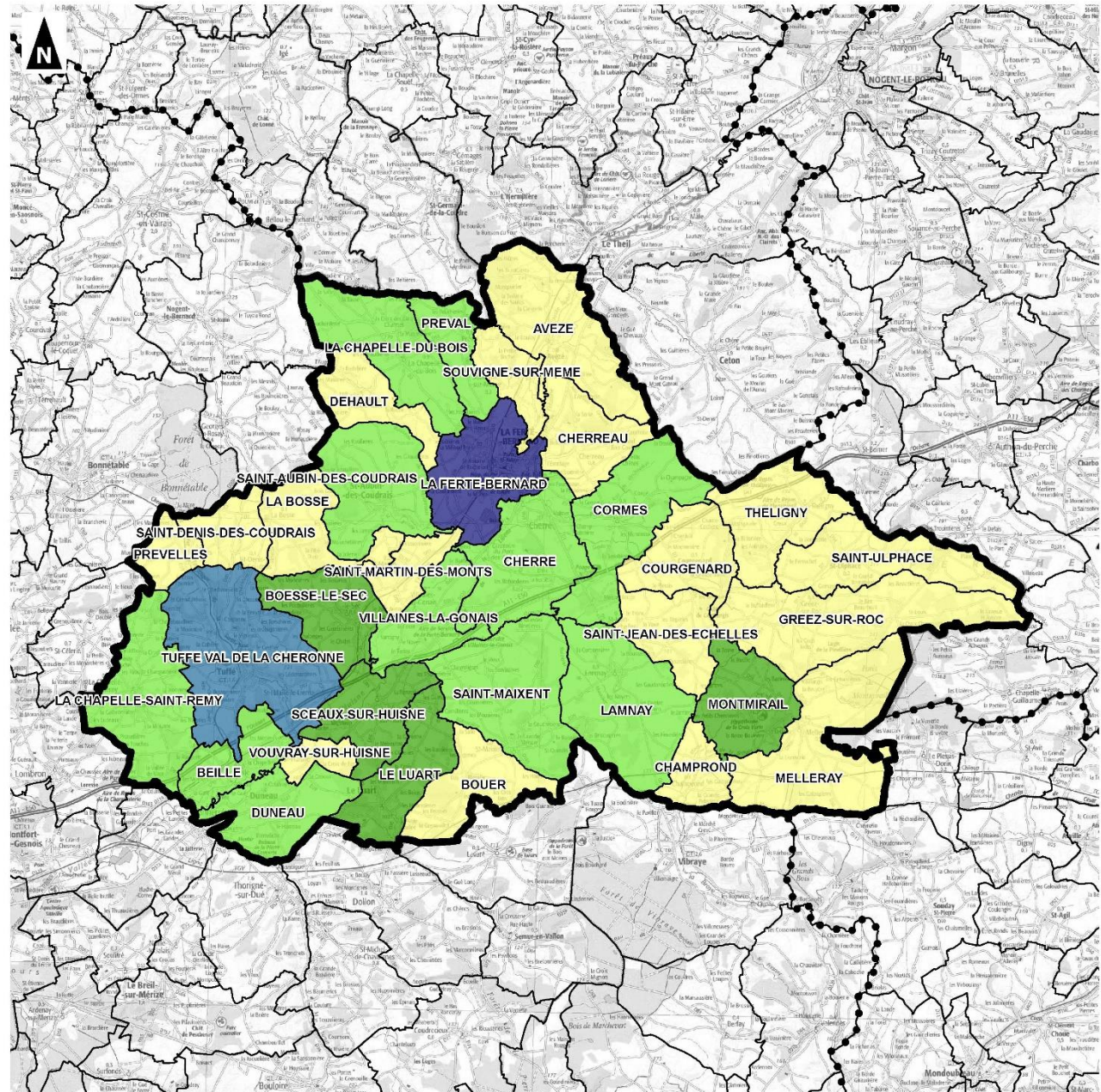
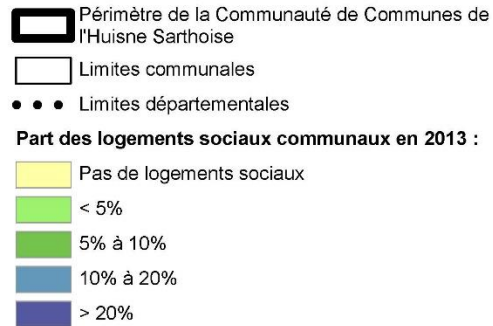


=> Une inadéquation qui va en s'accroissant (exception de 2014 à confirmer)

Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

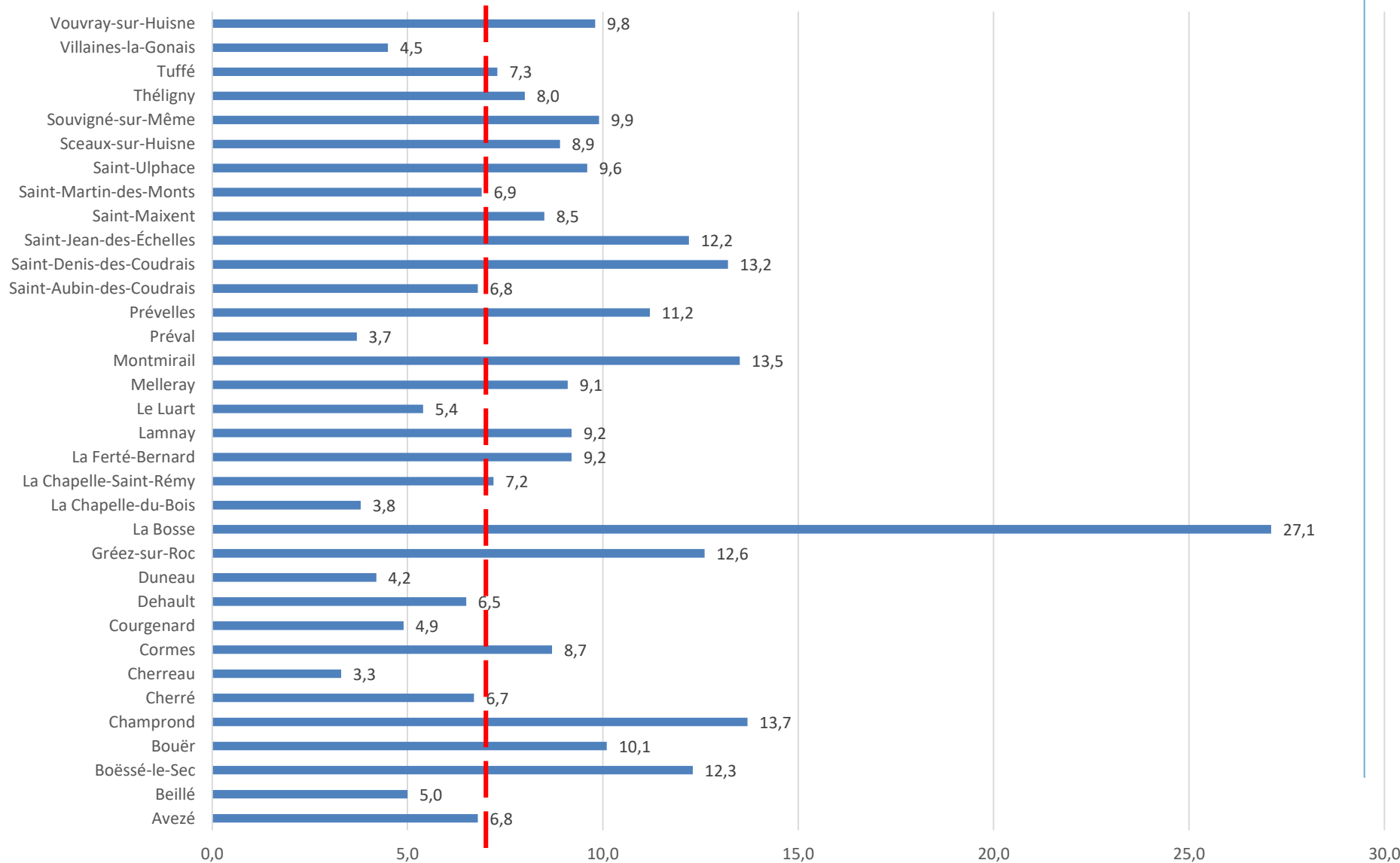
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Part des logements sociaux communaux en 2013



Le logement vacant

Taux de vacances en 2013



Réunion publique – janvier 2018

Partie 7

La mobilité



Les déplacements domicile/travail

Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

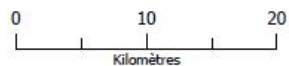
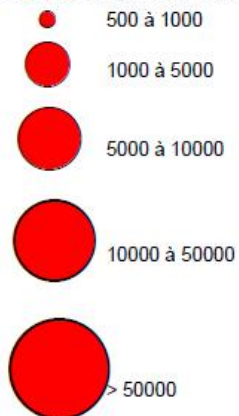
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Pôle d'emplois en 2013

Identification des pôles d'emplois

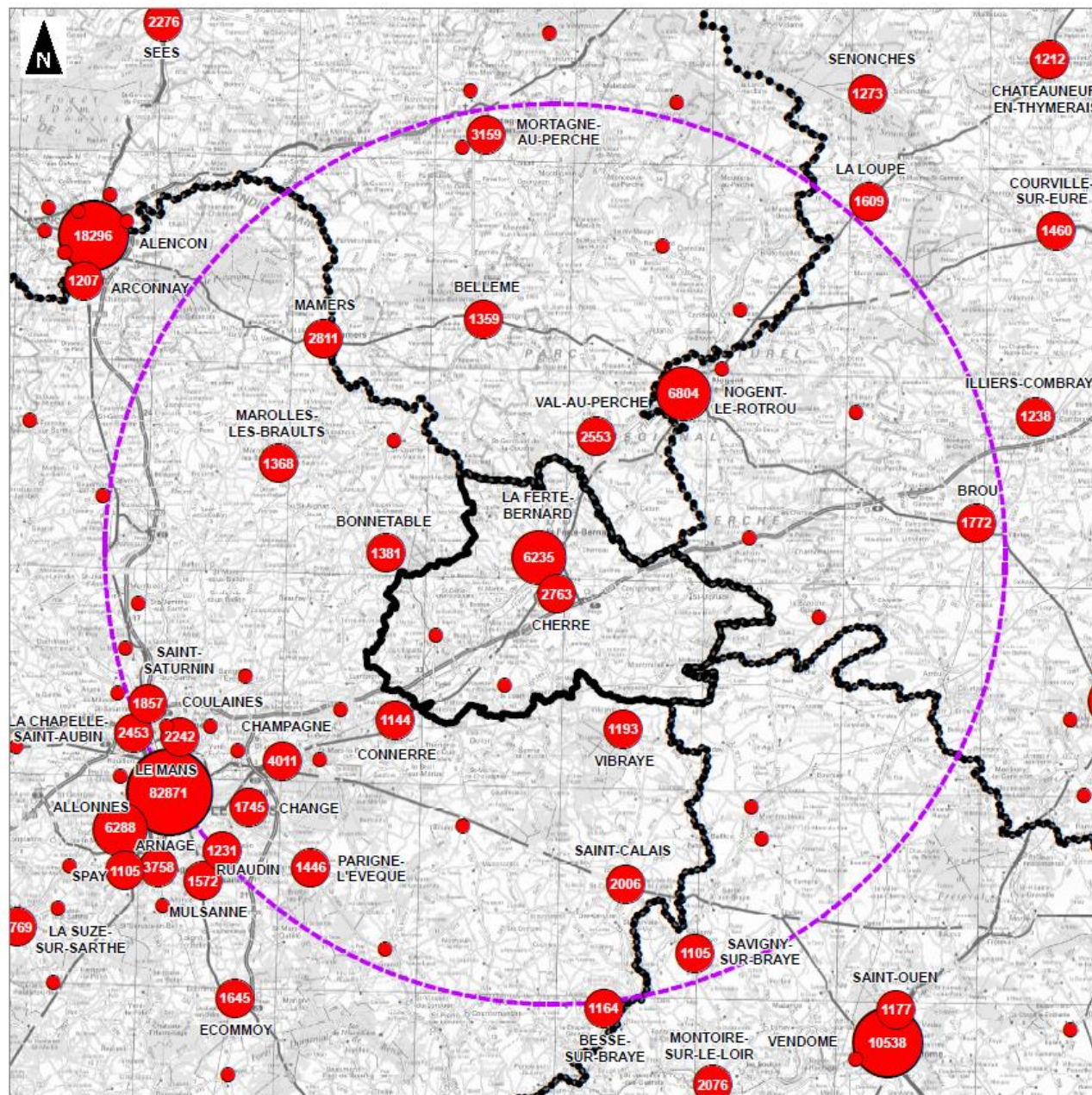
-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites départementales
-  Périmètre de 40 km autour du centre-bourg de La Ferté-Bernard

Nombre d'emplois en 2013 :



1:350 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)









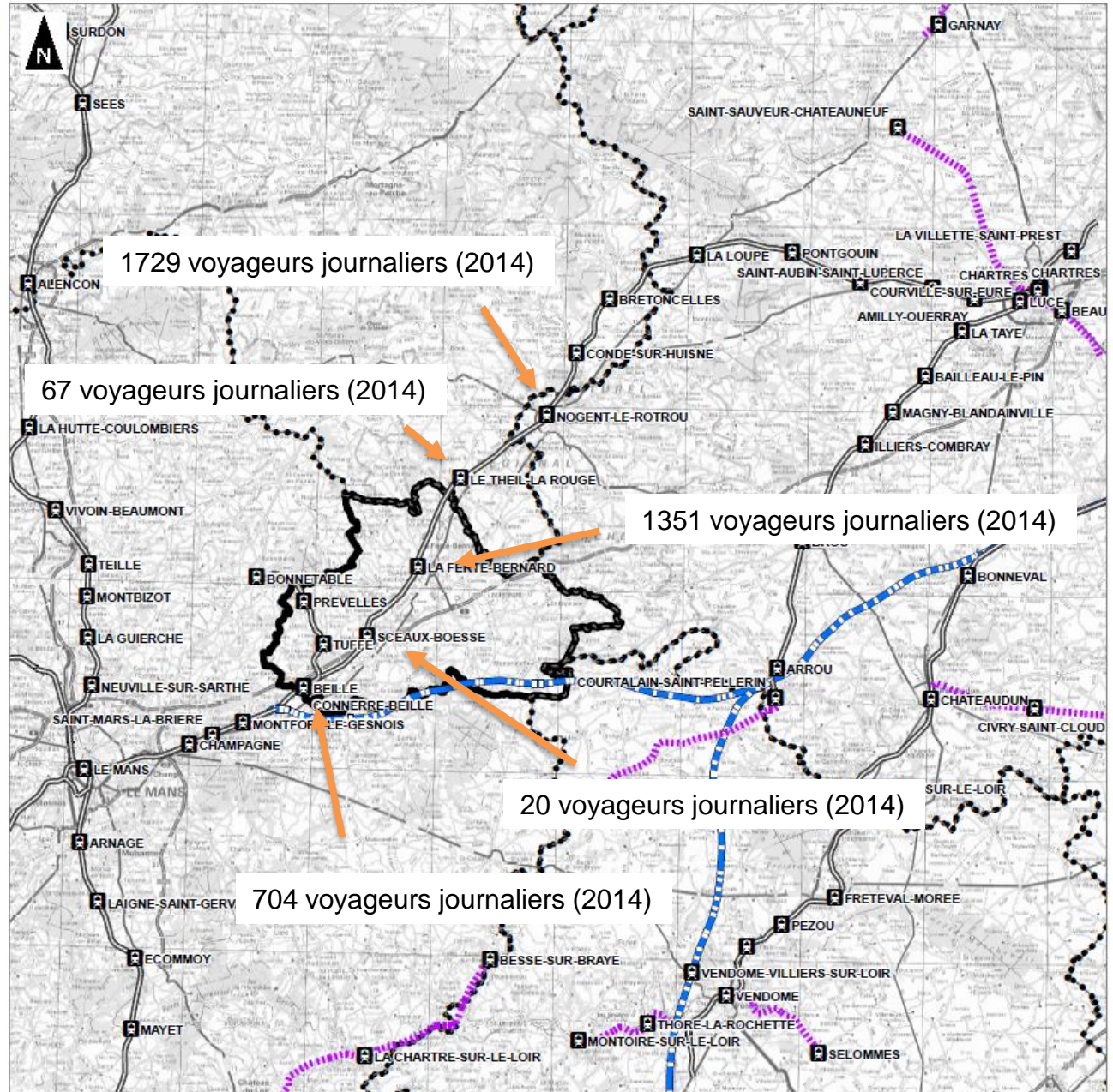
Le chemin de fer – TER Paris – Le Mans

Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Voies ferrées

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites départementales
-  Gare
-  Voie normale
-  TGV
-  Ligne fret



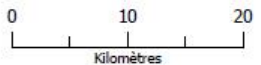
1729 voyageurs journaliers (2014)

67 voyageurs journaliers (2014)

1351 voyageurs journaliers (2014)

20 voyageurs journaliers (2014)

704 voyageurs journaliers (2014)



1:400 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

















Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN250
Sources de données : INSEE - IGN - auddicé urbanisme, 2017

Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Voies ferrées : isochrones

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites départementales
-  Gare
-  Voie normale
-  TGV
-  Ligne fret
-  5 min en voiture autour de la gare de Connerre-Beille
-  10 min en voiture autour de la gare de Connerre-Beille
-  5 min en voiture autour de la gare de Sceaux-Boëssé
-  10 min en voiture autour de la gare de Sceaux-Boëssé
-  5 min en voiture autour de la gare de la Ferté-Bernard
-  10 min en voiture autour de la gare de la Ferté-Bernard
-  5 min en voiture autour de la gare de Le Theil - La Rouge
-  10 min en voiture autour de la gare de Le Theil - La Rouge

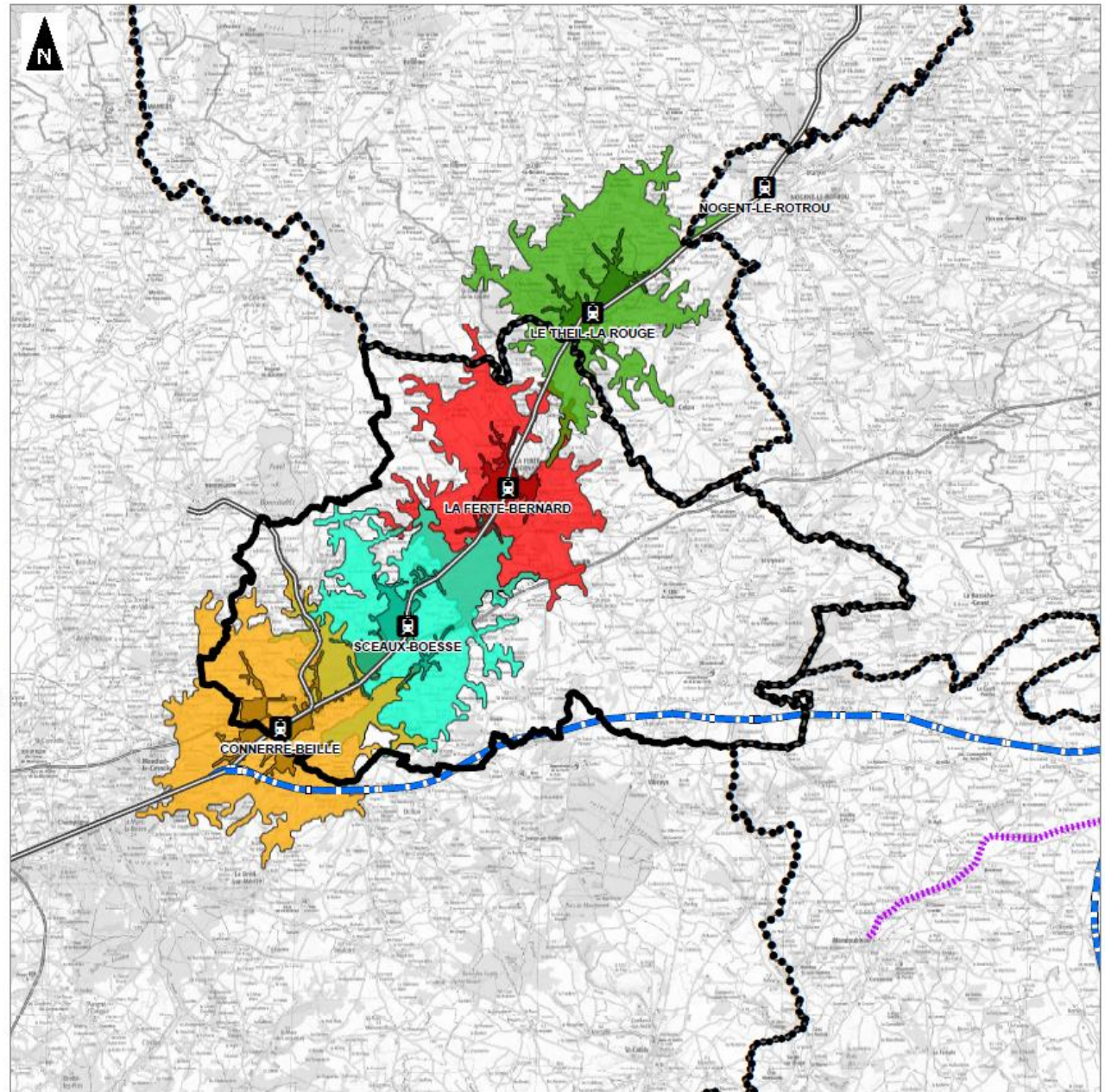
0 10
Kilomètres

1:200 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : CD72 - IGN - auddicé urbanisme, 2017



Réunion publique – janvier 2018

Partie 8






Les équipements et les services



Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

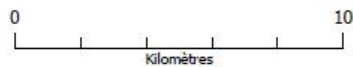
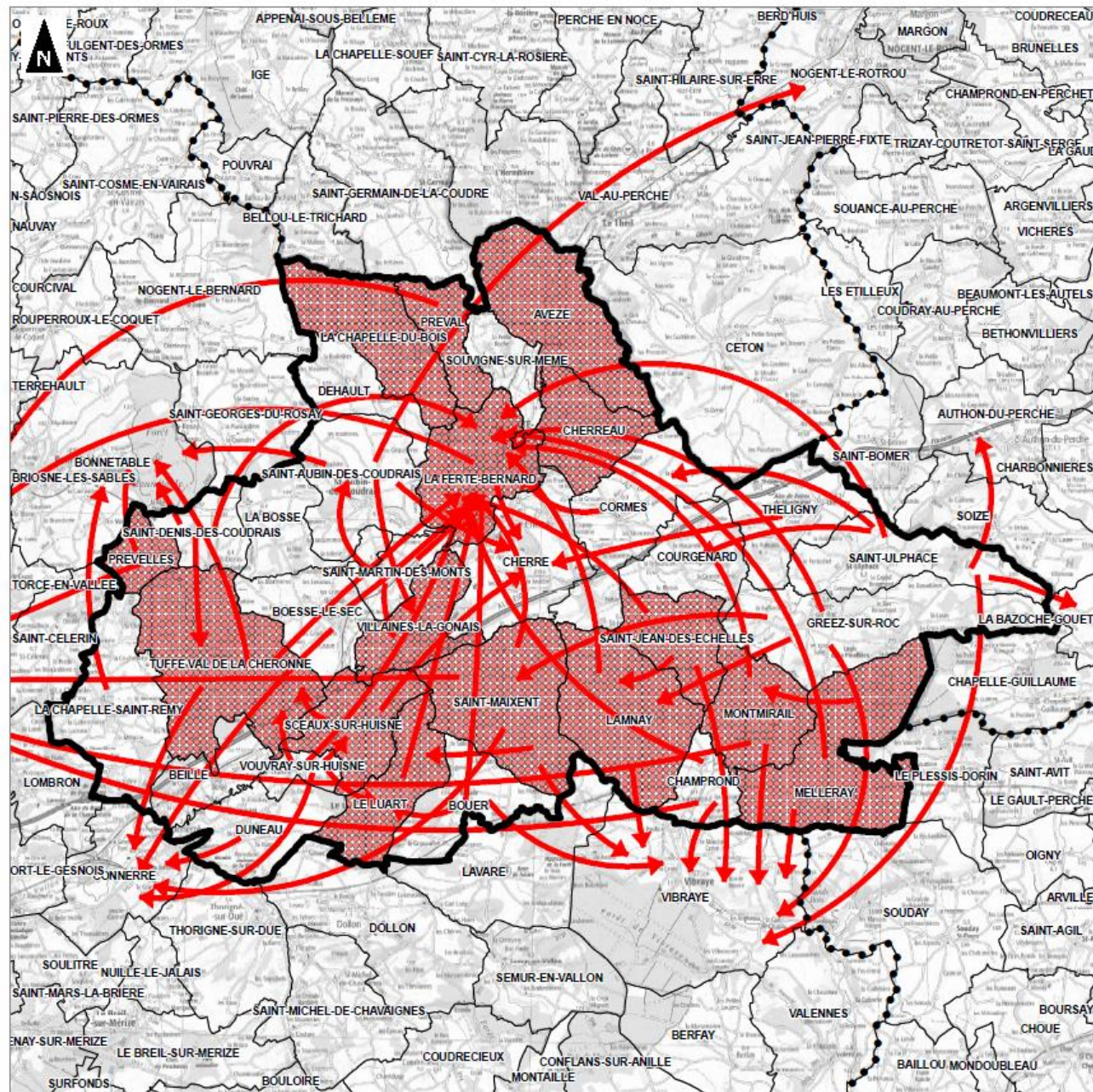
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Déplacements pour accéder à un commerce ou un service : Commerces

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Commune répondant à tout ou une partie du besoin
-  Déplacement

Vers Le Mans

Vers Le Mans








1:140 000 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

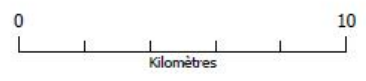
Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

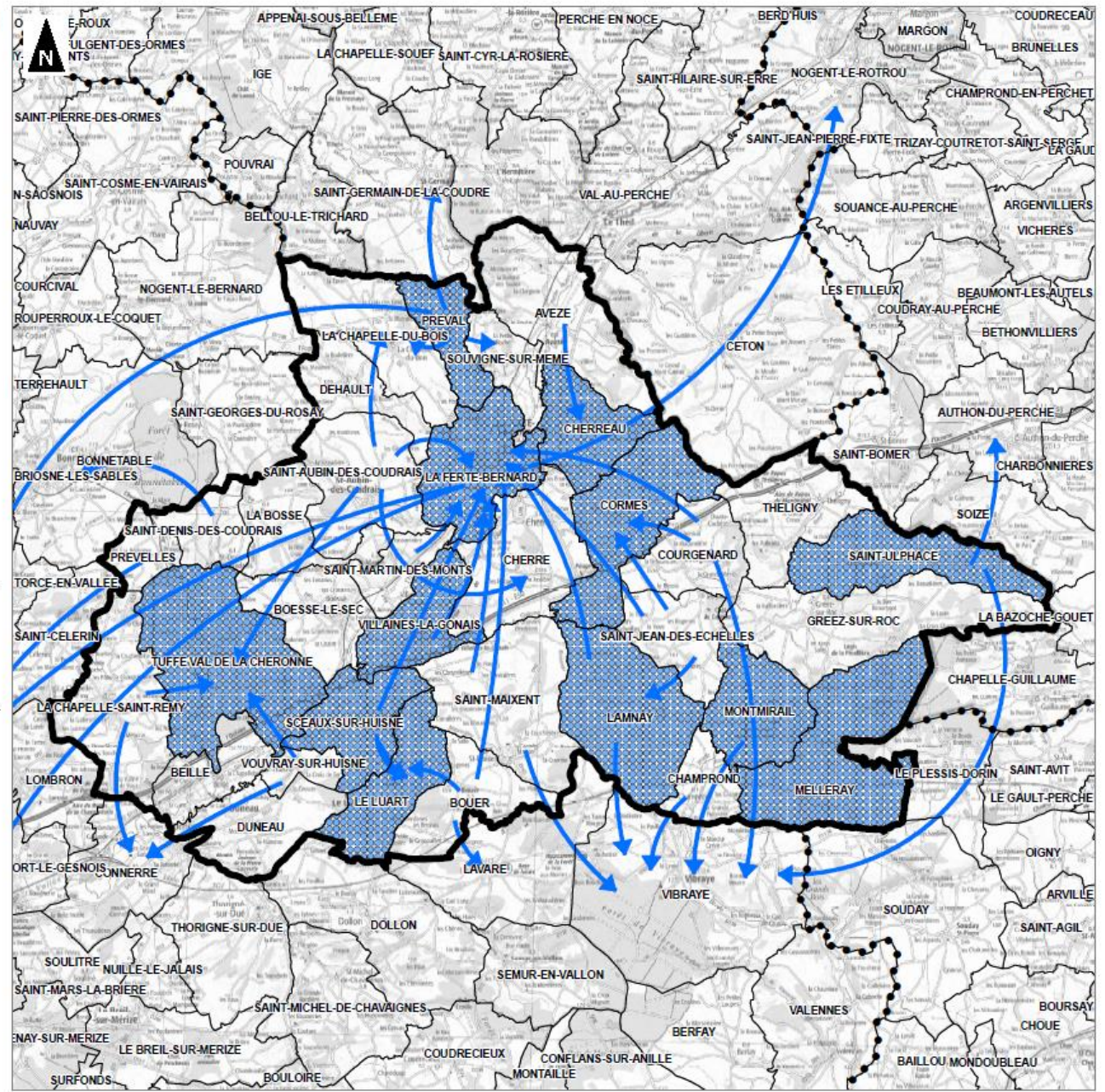
Déplacements pour accéder à un commerce ou un service : Loisirs

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Commune répondant à tout ou une partie du besoin
-  Déplacement

Vers Le Mans








1:140 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

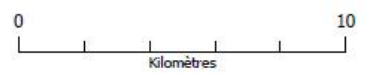
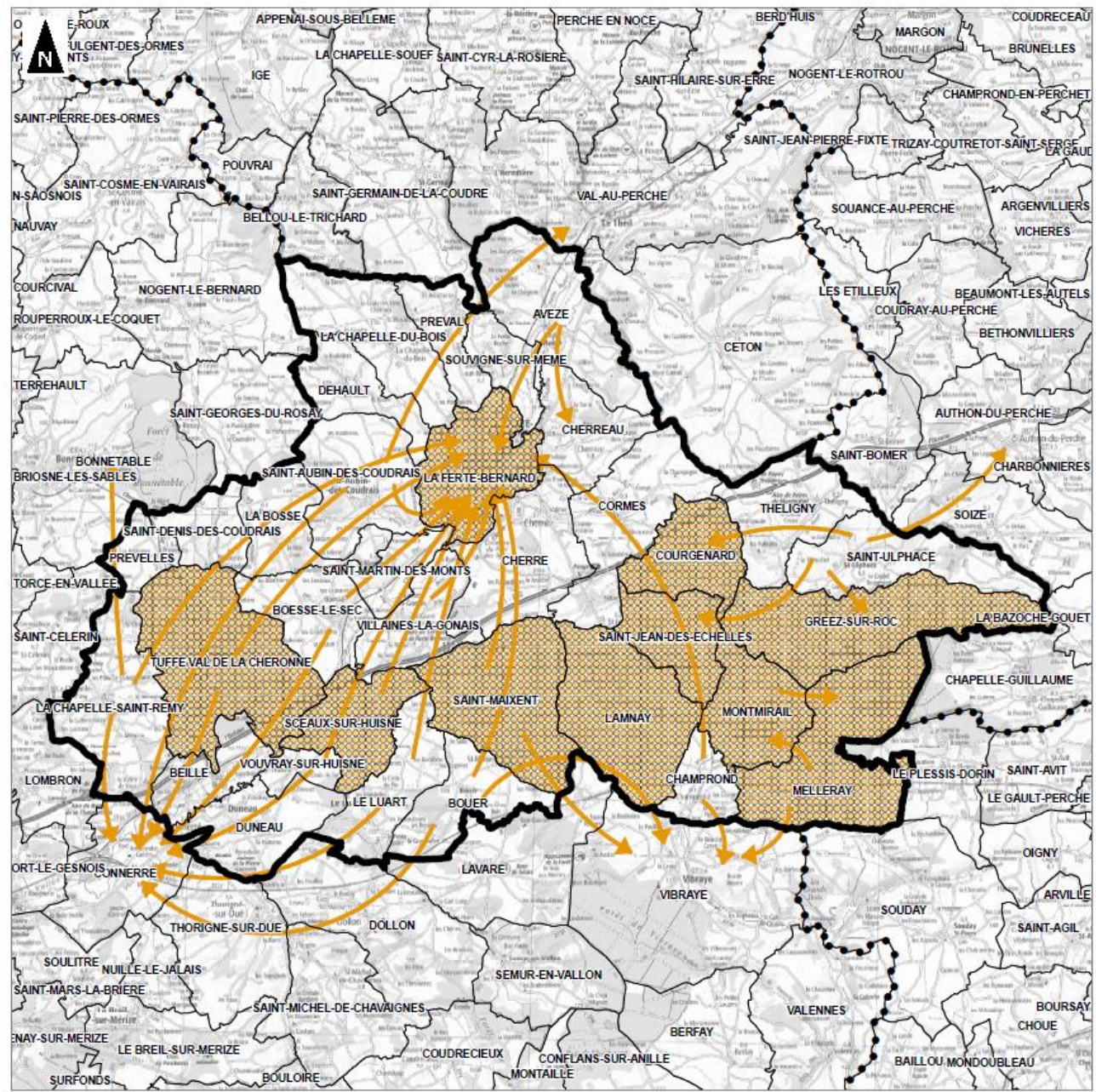


Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Déplacements pour accéder à un commerce ou un service : Equipements scolaires

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Commune répondant à tout ou une partie du besoin
-  Déplacement



1:140 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réunion publique – janvier 2018

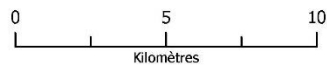
Partie 9

Le Paysage et le Patrimoine



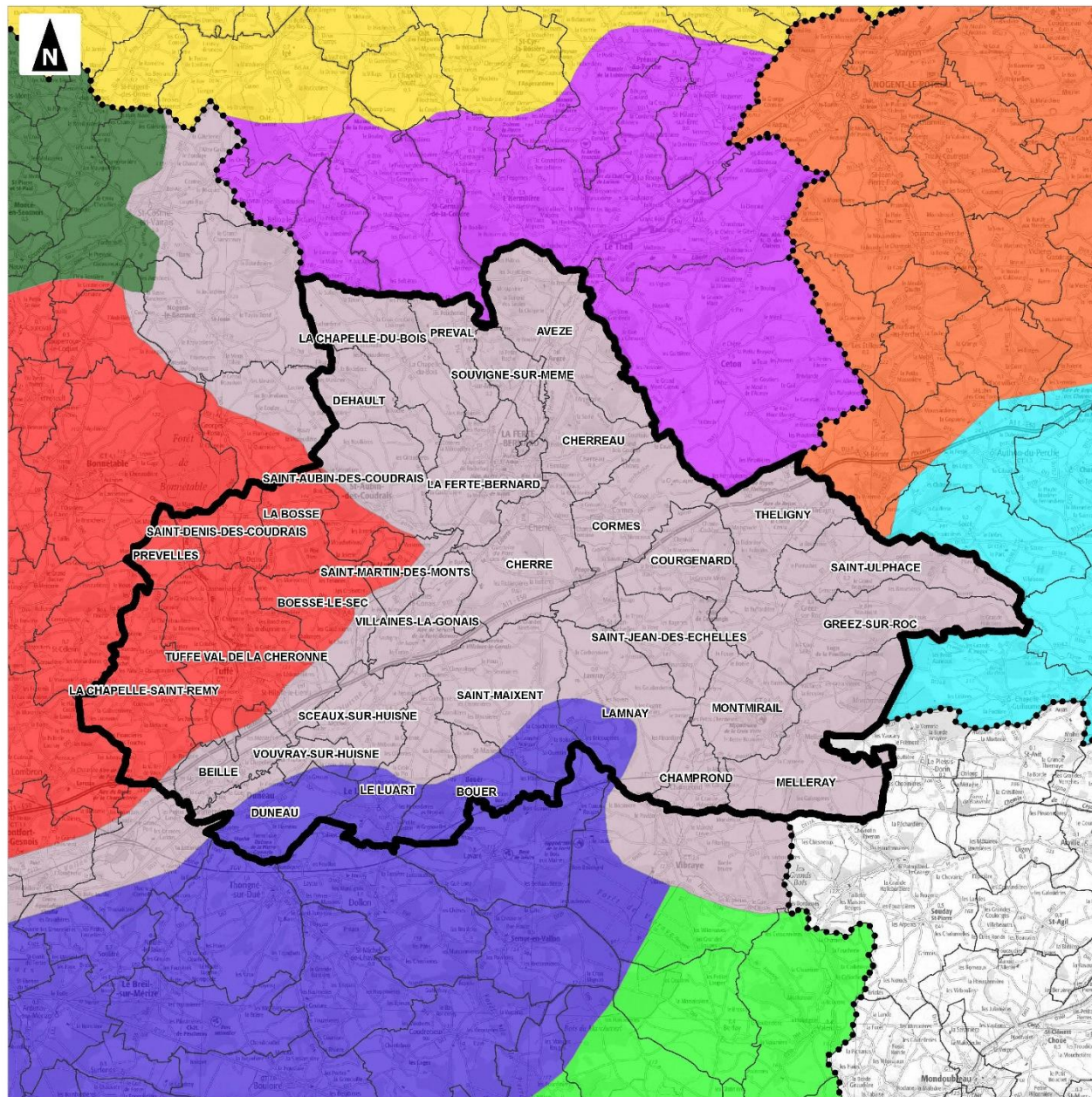
Entités paysagères

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Le perche sarthois et l'Huisne
-  Le plateau calaisien
-  Les clairières entre Sarthe et Loir
-  Les plaines d'Alençon et du Saosnois
-  Les vallées et buttes boisées de Bonnétable
-  Le Perche
-  Le Perche central
-  Le Perche-Gouet
-  Les entonnoirs du Perche méridional

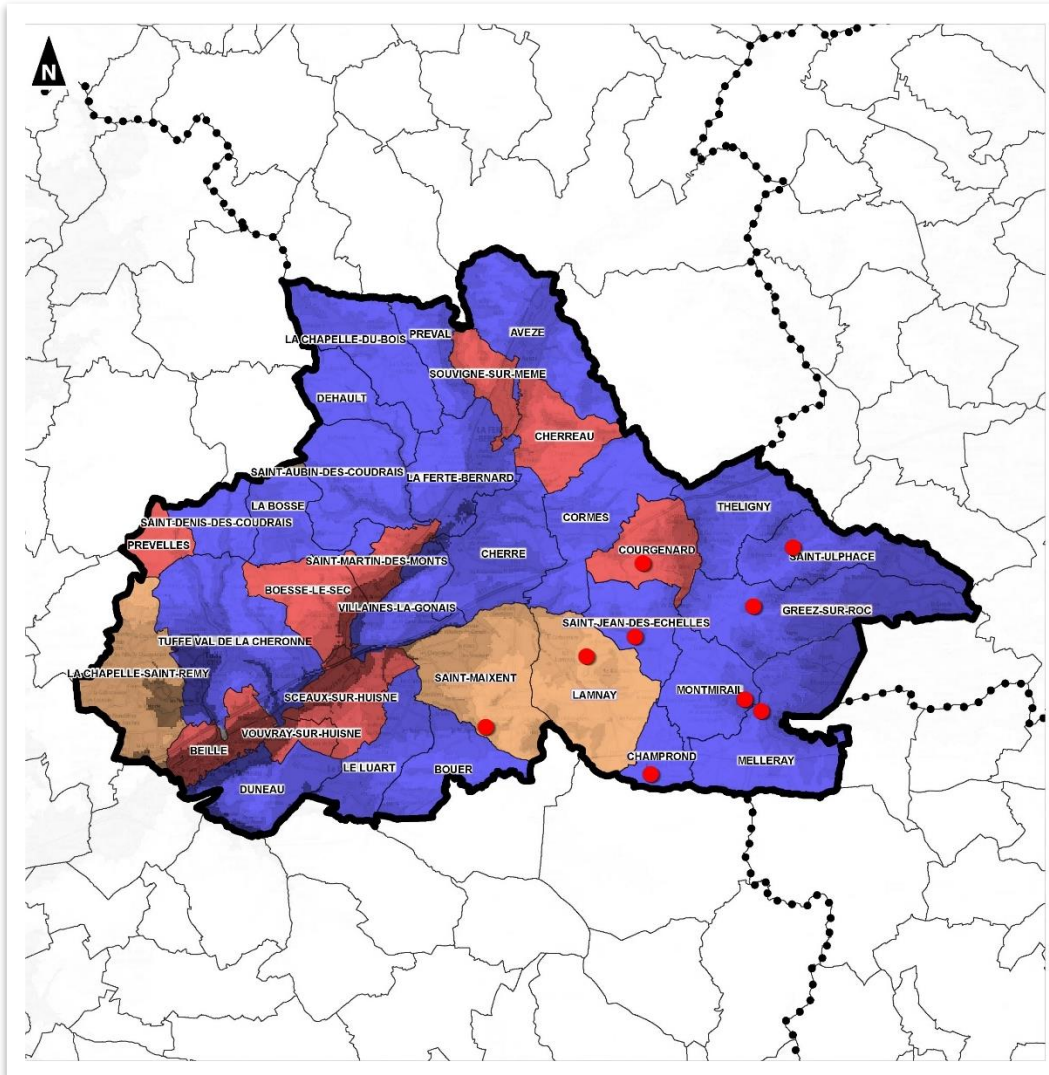
**1:150 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Les grandes entités paysagères



Les formes urbaines



La forme urbaine dominante est celle de **village noyau**. De façon marginale, on rencontre des formes de **village-rue** et celles de village **étalé le long des voies**.

La majorité des territoires communaux présente aussi la caractéristique d'un **habitat diffus historique**. Il traduit la présence de l'habitat rural au plus près des parcelles cultivées.

N Noyau



VR Village-rue

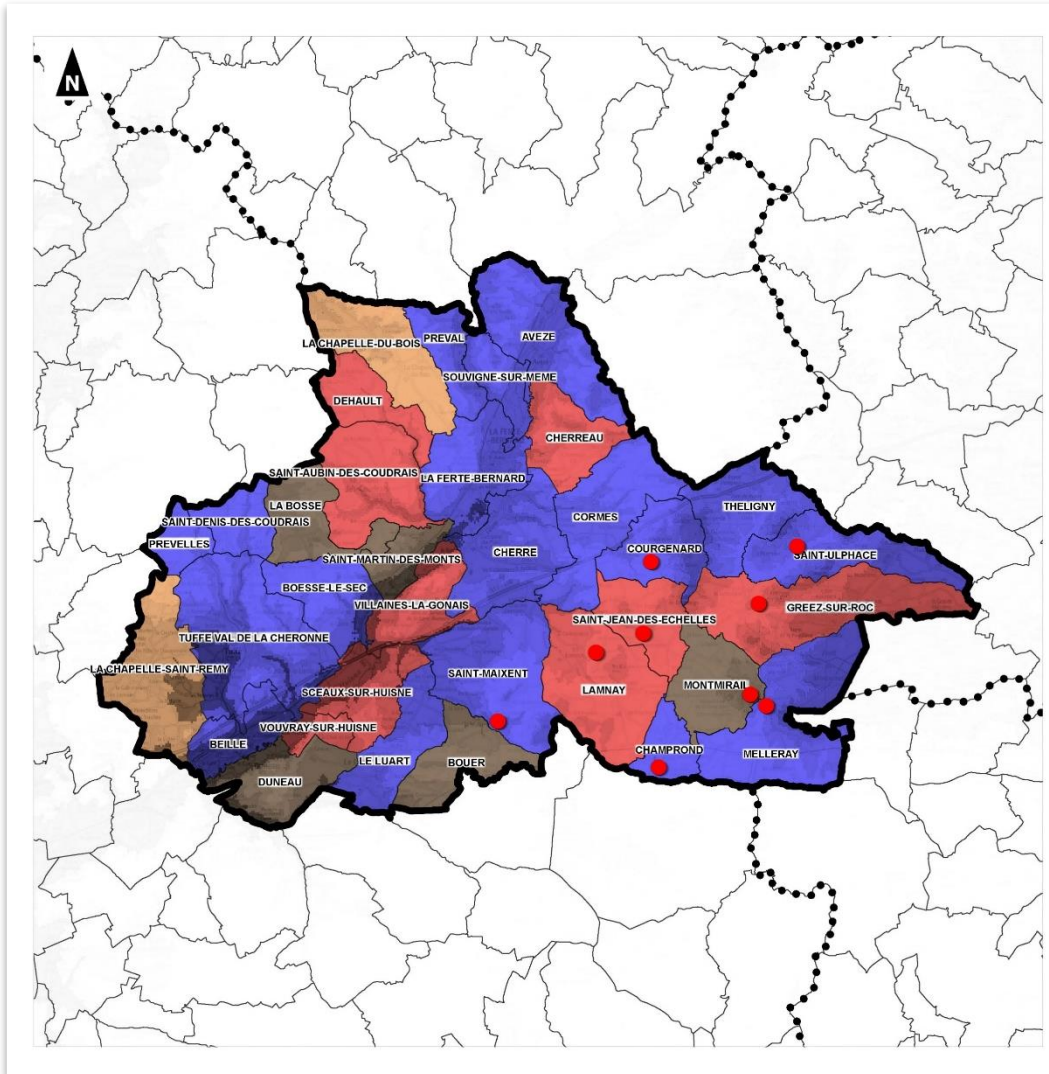


EV Étale le long des voies



Carte de la forme des bourgs

Les formes urbaines



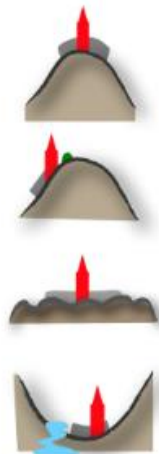
- La majorité des nouvelles communes sont implantées en **fond de vallée**, le long d'un cours d'eau : **5 communes**
- **3 communes** sont situées à **flanc de coteau**
- **1 commune** est implantée sur une **butte**

Sur butte

A flanc de coteau

Sur un plateau onduleux

Dans une vallée humide











Carte de l'implantation des bourgs

Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Patrimoine protégé

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Monument historique
-  Périmètre de protection aux abords des monuments historiques
-  Site classé
-  Site inscrit
-  Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la Ferté-Bernard

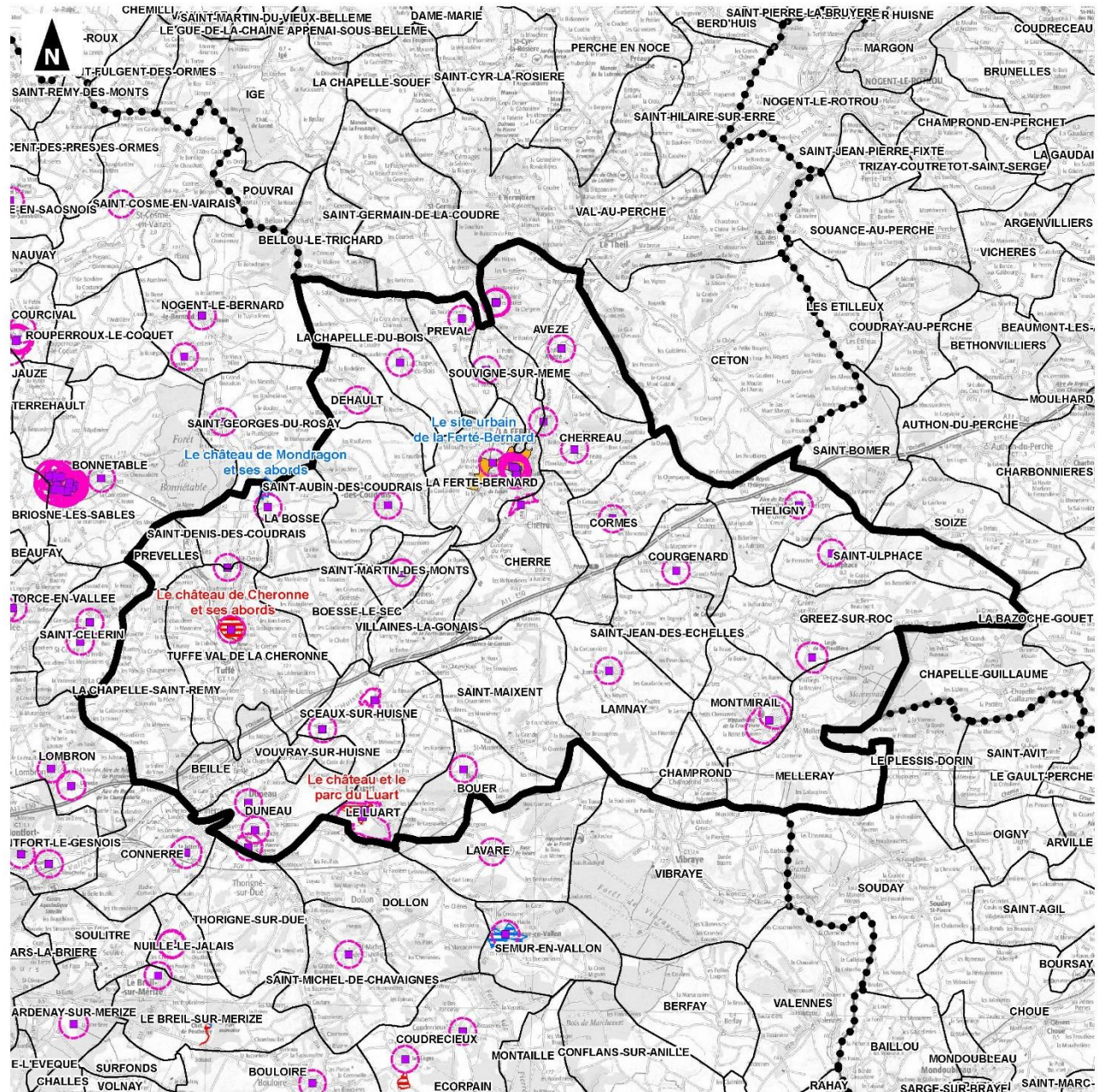


1:150 000

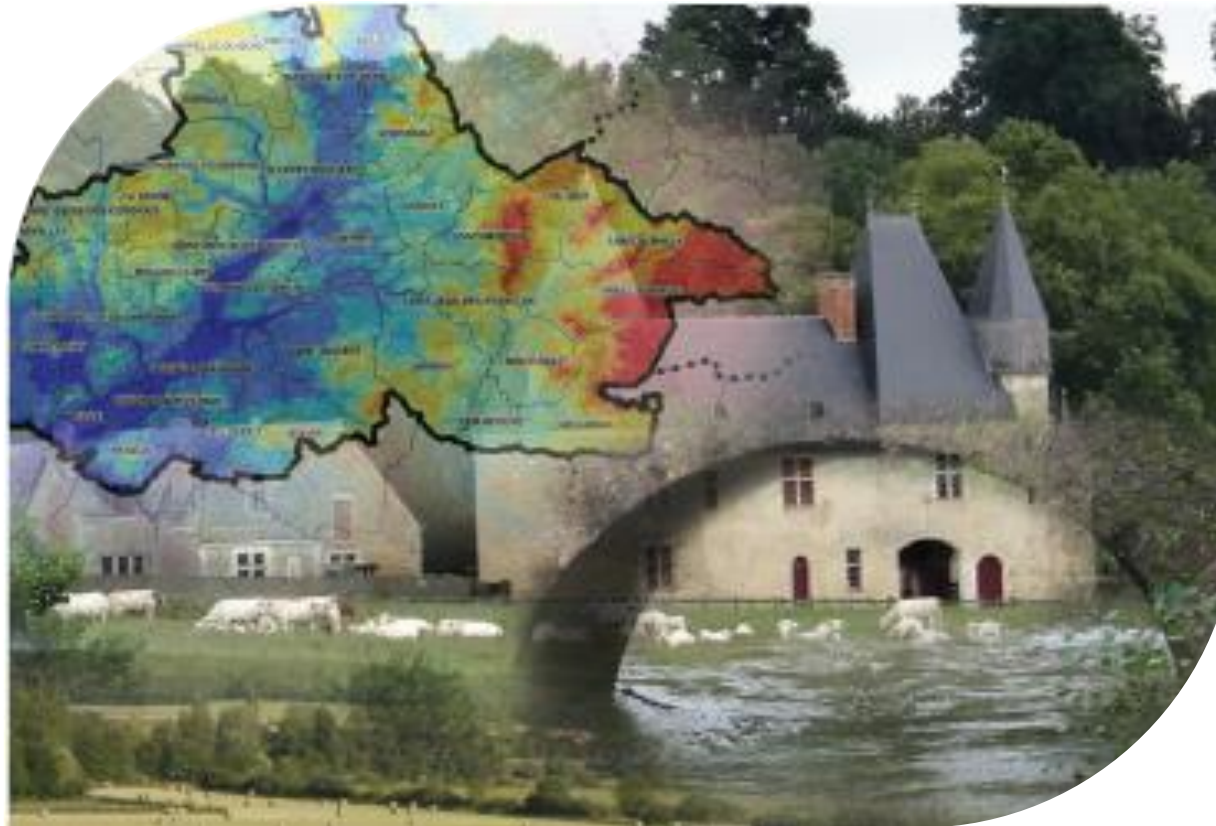
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : Atlas des patrimoines - IGN - auddicé urbanisme, 2017



Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise



Réunion publique

