

DEPARTEMENT DE L'ORNE

Commune de **JOUE DU BOIS**



Vu pour être annexé à la délibération du
27 Mai 2011 approuvant la carte communale.
Joué du Bois, le 19 Juillet 2011.

Le Maire,
René TOUZOU



REÇU A LA PREFECTURE
DE L'ORNE LE :

21 JUIL. 2011

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation



Etude réalisée par SARL TOPDESS, géomètres topographes, 61 200 ARGENTAN

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION.....	3
I.1. <i>PREAMBULE.....</i>	5
I.2. <i>CONTEXTE LEGISLATIF.....</i>	8
I.2.1. Situation actuelle	8
I.2.2. Carte communale.....	8
I.2.3. Carte communale et documents de planification et d'orientation	11
I.2.4. Enjeux et perspectives de l'Etat.....	17
I.2.5. Procédure d'élaboration de la carte communale.....	18
I.2.6. Droit de préemption.....	20
I.2.7. Compatibilité de la carte communale	20
II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL.....	23
II.1. <i>DONNEES PHYSIQUES.....</i>	25
II.1.1. Contexte général	25
II.1.2. Contexte climatologique.....	26
II.1.3. Contexte géologique	29
II.1.4. Contexte hydrographique.....	29
<i>Carte du milieu naturel : le SIC.....</i>	36
II.2. <i>DONNEES ENVIRONNEMENTALES.....</i>	37
II.2.1. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	37
II.2.2. Site d'Importance Communautaire (SIC).....	37
II.2.3. Contexte paysager.....	38
II.2.4. Occupation du sol au droit de Joué-du-Bois.....	40
II.3. <i>MILIEU AGRICOLE</i>	41
II.4. <i>DONNEES DEMOGRAPHIQUES, ECONOMIQUES ET SOCIALES.....</i>	43
II.4.1. Données démographiques	43
II.4.2. Population active - Emploi	44
II.4.3. Données relatives au logement et à l'habitat	45
II.4.4. Organisation des espaces bâtis.....	46
II.5. <i>CADRE DE VIE ET NUISANCES.....</i>	49
II.5.1. Qualité de l'air (<i>source : air c.o.m. Calvados Orne Manche</i>).....	49
II.5.2. Axe routier, sécurité et bruit	49
II.5.3. Déchets	52
II.6. <i>PATRIMOINE BATI, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE.....</i>	53
II.6.1. Patrimoine bâti et culturel.....	53
II.6.2. Patrimoine archéologique	57
II.6.4. Petit patrimoine rural	57

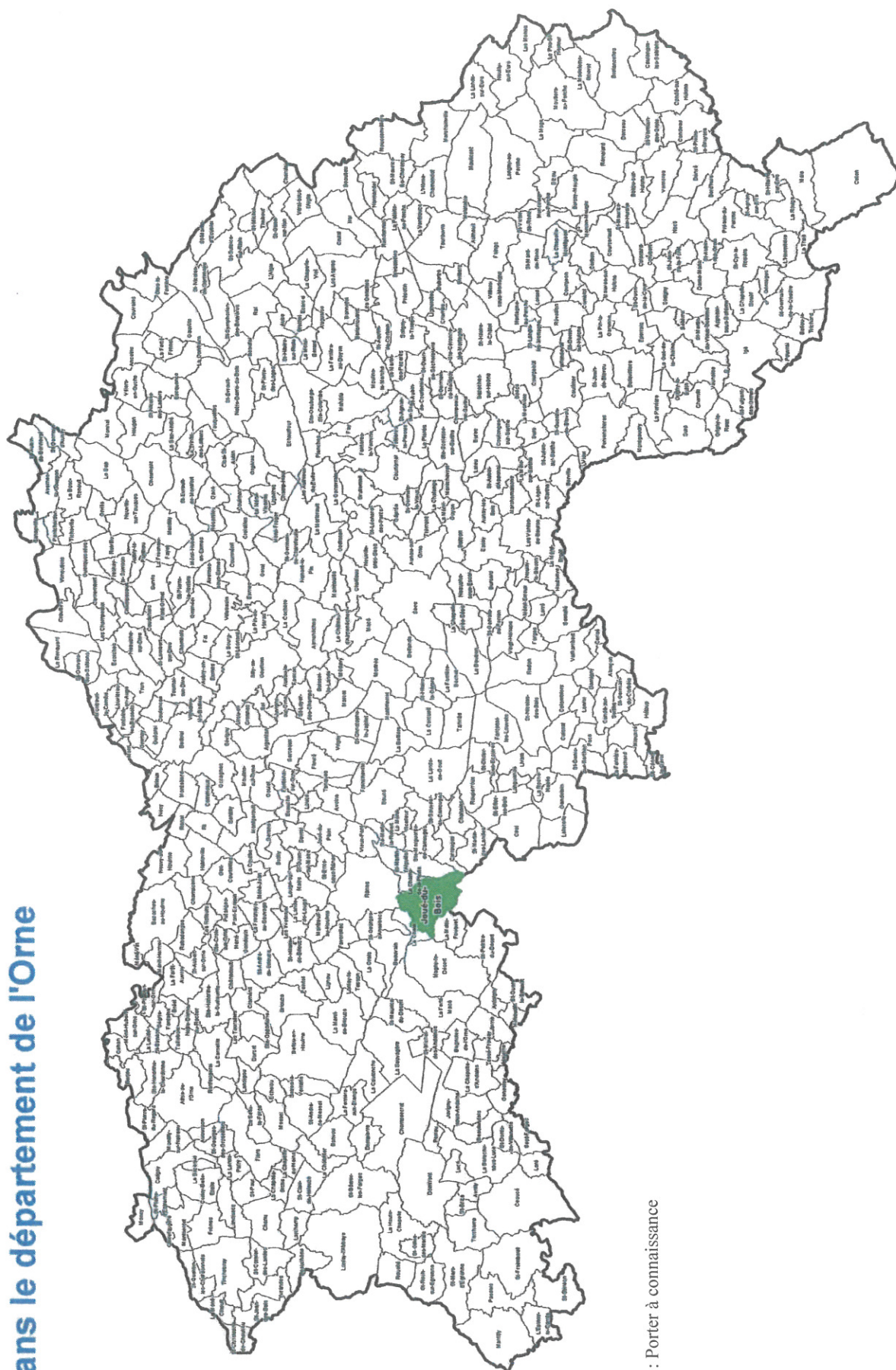


<i>II.7. INFRASTRUCTURES, EQUIPEMENTS PUBLICS.....</i>	<i>58</i>
II.7.1. Infrastructures et transports	58
II.7.2. Equipements de la commune	59
<i>II.8. SERVITUDES, CONTRAINTES ET RISQUES.....</i>	<i>61</i>
II.8.1. Servitudes d'utilité publique	61
II.8.2. Contraintes	61
II.8.3. Risques naturels	62
 III. OBJECTIFS DE LA COMMUNE ET PARTI D'AMENAGEMENT	63
<i>III.1. OBJECTIFS DE LA COMMUNE.....</i>	<i>65</i>
<i>III.2. PARTI D'AMENAGEMENT.....</i>	<i>67</i>
 IV. INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT	71
<i>IV.1. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT</i>	<i>72</i>
<i>IV.2. PARTI D'AMENAGEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT.....</i>	<i>73</i>

I. INTRODUCTION



Situation de la commune de JOUE-DU-BOIS dans le département de l'Orne



Source : Porter à connaissance

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.

La contre partie est que ces cartes communales ne s'appuient sur aucun texte et sont alors souvent annulées par le juge administratif.

La commune de Joué-du-Bois se place dans ce contexte et par délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2008, il a été décidé de l'élaboration d'une carte communale.

La principale motivation est la suivante : indiquer les zones constructibles et inconstructibles sur le territoire communal afin d'éviter le mitage du paysage et préserver l'activité agricole existante.



La commune de Joué-du-Bois est située en limite des départements de l'Orne et de la Mayenne. Elle appartient au canton de Carrouges, fait partie du Pays d'Alençon et est incluse au Parc Naturel Régional Normandie-Maine. Son territoire s'étend sur 2 108 hectares.

Le bourg de Joué-du-Bois est à 7,5 kilomètres de Carrouges, chef lieu de canton et à une dizaine de kilomètres de la Ferté-Macé.

Le territoire de Joué-du-Bois est limitrophe avec six communes ornaïses: Carrouges, Saint-Martin l'Aiguillon, Le Champ-de-la-Pierre, Rânes, La Chaux et La Motte-Fouquet et une commune mayennaise : Lignéres-Orgères.

Joué-du-Bois est situé à 24 km au Sud-ouest d'Argentan, la plus grande ville aux alentours.

Joué-du-Bois appartient à la Communauté de Communes du Pays Fertois (surface de 21 477 ha) qui regroupe les communes suivantes : Antoigny, Beauvais, Couterne, La Ferté-Macé, Lonlay-le-Tesson, Magny le Désert, Méhoudin, La Motte-Fouquet, Saint-Maurice du Désert, Saint-Michel des Andaines, Saint-Ouen le Brisoult, Saint-Patrice du Désert, La Sauvagère et La Chaux.

La Communauté de Communes est compétente pour toute action et étude concourant à l'aménagement de l'espace sur le territoire de la communauté, à l'exclusion des Plans Locaux d'Urbanisme, des permis de construire et des cartes communales.

La commune de Joué-du-Bois, 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.

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



Source : www.cg61.fr et Orne développement



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
(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, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles".

Les cartes communales sont approuvées après enquête publique, par le conseil municipal et le Préfet. Elles 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.

Elles 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 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 que des objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de 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.

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.

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)

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 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, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités.



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

En zone de montagne, ils 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.

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 Joué-du-Bois, 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 parc naturel régional, 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 Joué-du-Bois.

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 Joué-du-Bois), 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.

Joué-du-Bois a la particularité d'être soumis à deux SDAGE différents : celui du bassin Seine-Normandie, (révisé et approuvé le 20 octobre 2009) et celui du bassin Loire-Bretagne (également approuvé en 2009).

La carte communale de Joué-du-Bois doit être compatible avec :

- Les SDAGE du bassin Seine-Normandie et du bassin Loire-Bretagne.

Le bassin Seine-Normandie 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 principales orientations du SDAGE Seine-Normandie sont :

en matière d'assainissement (collectif ou non)

- * maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant avec pour but in fine, d'améliorer la qualité des eaux de *la Seine* de l'aval de Paris à l'estuaire,
- * réduire les rejets des collectivités locales en milieu rural - prise en compte de tous les aspects de l'assainissement : eaux domestiques, eaux pluviales, activités rurales spécifiques, ...

pour ce qui concerne les objectifs de qualité des eaux superficielles ou souterraines

- * assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion, réduire, maîtriser et traiter le ruissellement en zone urbanisée,
- * réduire les pollutions urbaines par temps de pluie – ne pas altérer significativement la qualité et la satisfaction des usages en période pluvieuse, surtout sur les petits cours d'eau qui ne supportent pas de fortes et brutales variations qualitatives,
- * protéger les ressources utilisées ou potentielles en eau potable,

en matière de gestion des eaux pluviales urbaines

- * gérer quantitativement les eaux superficielles et souterraines – inondations
- * maîtriser le ruissellement – recherche des conditions normales de ruissellement – restitution d'un débit de ruissellement égal au débit généré par le terrain naturel avant aménagement

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne a été élaboré puis adopté par le Comité de Bassin. Il est entré en application fin 1996, par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin. Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau pour les dix ou quinze prochaines années.

Le bassin Loire-Bretagne couvre l'ensemble des bassins versants de *la Loire* et de ses affluents, les bassins côtiers bretons et *la Vilaine*, les côtiers vendéens. Au total, une superficie de 155 000 km² (28% du territoire national) : 10 régions, 31 départements (dont le Sud de l'Orne) et 7 283 communes sont concernés en tout ou partie, soit 11,5 millions d'habitants.



Les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne sont:

- Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- Réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- Savoir mieux vivre avec les crues.



- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de *l'Orne moyenne* (Seine-Normandie) et du bassin de *la Mayenne* (Loire-Bretagne). Les périmètres de chacun de ces deux SAGE ont été approuvés. L'arrêté de constitution de la Commission Locale de l'Eau (CLE) date de juin 2000 pour *l'Orne moyenne* alors que le SAGE Mayenne a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en juin 2007.

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 en août 2005, a rejoint l'Institution en juillet 2006.

- Si le SAGE "*Orne moyenne*" est en phase d'élaboration, celui de *la Mayenne* est déjà en 1^{ère} révision. On parle alors d'enjeux principaux pour le SAGE *Orne moyenne*, alors qu'au droit du territoire du SAGE *Mayenne*, tout un plan d'actions a été mis en place.

Le SAGE *Mayenne* comprend aujourd'hui 3 documents :

- la présentation et la synthèse,
- le bassin de *la Mayenne* : objectifs et orientations,

■ le programme avec 10 leviers d'action pour le bassin de *la Mayenne*, déclinés en 43 actions :

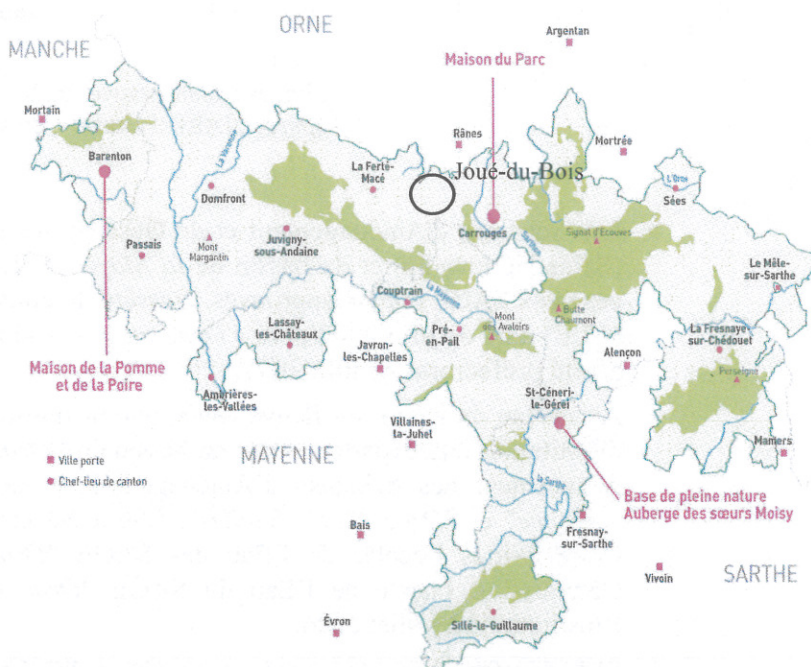
- économiser l'eau,
- diversifier les ressources,
- gérer l'étiage,
- optimiser la gestion de la retenue de Saint-Fraimbault de Prières,
- améliorer la qualité de l'eau,
- préserver et restaurer les milieux naturels,
- restaurer le patrimoine piscicole,
- gérer les crues et inondations,
- valoriser les usages,
- faire vivre le SAGE.

Les actions portent sur les orientations de gestion, les aménagements, la réglementation, la communication ou la connaissance du bassin.

L'orientation du SAGE *Mayenne* met en avant une gestion raisonnée et diversifiée des ressources en eau, sans création de nouvelle retenue d'eau. La priorité est donnée à l'usage de l'eau potable, l'économie de l'eau et la diversification des ressources. La protection et la restauration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques constituent, avec plus de la moitié des actions les concernant, un volet essentiel du SAGE. Le SAGE s'inscrit dans les attendus de la directive cadre européenne sur l'eau, qui fixe un objectif d'atteinte de bon état écologique de toutes les masses d'eau d'ici 2015.

■ La charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine est une entité géographique et historique de transition entre le massif armoricain et le bassin parisien. Créé en 1975, cette institution intéresse 2 régions : Basse Normandie et Pays de la Loire, 4 départements : Orne, Manche, Mayenne et Sarthe, 164 communes (dont Joué-du-Bois), 14 villes portes, 267 000 hectares et 171 000 habitants environ.



Source : rapport d'activité 2009 PNR Normandie Maine



Le parc naturel régional

Normandie-Maine compte parmi 46

territoires classés en Parcs Naturels Régionaux de France. Espace rural, reconnu au niveau national pour sa valeur patrimoniale et paysagère, un parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine.

Entre Sées et Sillé-le-Guillaume, du Nord au Sud, le Mêle-s/Sarthe et Mortain d'Est en Ouest, le Parc Naturel Normandie-Maine s'étend sur plus de 260 000 hectares.



Grandes landes remarquables, collines de Normandie et du Maine (points culminants de l'Ouest), forêts, vergers haute-tige (notamment les poiriers), cours d'eau en tête de bassins versants, patrimoine culturel remarquable (châteaux, manoirs, monuments religieux, savoir-faire et traditions, etc.) font la singularité du territoire.

Tout parc naturel régional est régi par une charte. Elaborée à partir d'un inventaire et d'une analyse de la situation culturelle, sociale et économique du territoire, elle comporte un plan et un rapport déterminant les mesures qui sont applicables sur le territoire du parc ou sur certaines zones. La charte détermine l'action de l'organisme de gestion et les moyens humains et financiers mis en œuvre.

La charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine s'articule autour de cinq grandes missions :

1. **la protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel** : gestion harmonieuse des espaces ruraux, maintien de la diversité biologique des milieux, préservation et valorisation des ressources naturelles, des paysages, des sites remarquables et fragiles, mise en valeur du patrimoine culturel,
2. **l'aménagement du territoire** : définition et orientation des projets d'aménagement dans le respect de l'environnement,
3. **le développement économique et social** : animation et coordination des actions économiques et sociales pour assurer une qualité de vie sur le territoire, soutien aux entreprises respectueuses de l'environnement,
4. **l'accueil, l'éducation et l'information** : sensibilisation du public à la protection de l'environnement, à la découverte du territoire à travers des activités éducatives, culturelles et touristiques,
5. **l'expérimentation** : contribution à des programmes de recherche, mise en place de procédures nouvelles.

La charte (2008 – 2020) engage les collectivités du territoire (les communes, les structures intercommunales adhérentes), les départements, les régions concernés qui l'ont adoptée, ainsi que l'État qui l'approuve par décret.

S'appuyant sur les spécificités qui caractérisent le territoire Normandie-Maine, la charte du parc naturel régional Normandie-Maine s'organise autour des perspectives suivantes : **garantir l'authenticité des paysages, valoriser le patrimoine naturel et culturel, valoriser des productions de qualité, dynamiser les activités touristiques intégrées à l'économie locale.**

Le décret du 15 mai 2008 signé du Premier Ministre de la République Française porte le renouvellement du territoire de Normandie-Maine en "Parc naturel régional".

Partition définissant le projet de protection et de développement durable d'un territoire, la charte du parc naturel régional fixe les orientations pour 12 années. Révisable au terme de cette période, elle doit être élaborée en concertation avec les collectivités locales (Communes, Départements, Régions), l'État et les habitants.

Les effets du classement d'un territoire en Parc Naturel Régional sont multiples et variés. Dans le cas de l'élaboration d'une carte communale, ces grandes orientations sont à prendre en considération.

Le territoire de Joué-du-Bois est concerné :

- par des paysages patrimoniaux de forêt et de bocage à maillage dense, lacéré de vallons dessinant de nombreuses collines coiffées de bosquets, accompagnées de prés-vergers de pommiers, au milieu desquels ont été créés de nombreux étangs artificiels.
- par le site Natura 2000 "Haute vallée de l'Orne et ses affluents". Le document d'objectifs du site localise précisément les habitats d'intérêt communautaire à préserver dans le cadre de la Directive Européenne "Habitats" de 1992.



■ La charte de territoire "Pays du Bocage"

La commune de Joué-du-Bois fait partie du Pays du Bocage dont la charte de territoire a été validée.

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.

■ Les documents d'urbanisme des communes limitrophes

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

- Carrouges : PLU approuvé le 22 décembre 2006
- Rânes : POS approuvé le 11 juillet 1983 modifié pour la dernière fois le 09 septembre 1997.

■ La charte éolienne de l'Orne

Cette charte élaborée et validée par un comité de pilotage départemental composée des services de l'Etat, des collectivités locales, des établissements publics et des associations concernées par l'éolien, a été signée le 29 décembre 2006.

Elle a pour objectif d'informer, de guider les acteurs dans leur choix, de permettre une cohérence départementale et de servir de référence commune pour l'ensemble des projets d'implantation d'éoliennes dans l'Orne.

Elle répond à l'obligation de réduire la consommation d'énergies fossiles et s'inscrit dans la stratégie nationale de valorisation des énergies renouvelables, basée sur le principe de développement durable.

La charte n'a pas de valeur réglementaire. Elle a une vocation pédagogique et une dimension d'engagement volontaire des partenaires. La démarche générale de la charte est de concourir à l'appropriation de l'éolien par les habitants et favoriser un partenariat entre les opérateurs éoliens, l'Etat, les collectivités territoriales et les associations.

Les principes et études déclinés à l'échelon des périmètres de potentiels éoliens (ZDE : zone de développement éolien), des communautés de communes ou mieux à l'échelle des pays, peuvent être traduits dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU). L'ensemble des partenaires doit y veiller.

De même, le PNR Normandie Maine a mis en place un schéma éolien qui localise les sensibilités à prendre en compte dans les études d'implantation d'éoliennes. Les recommandations portent sur le paysage et la biodiversité et ont été validées par le bureau syndical en septembre 2008.



I.2.4. Enjeux et perspectives de l'Etat

La carte communale envisagée sur Joué-du-Bois 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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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".

- *L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées des villes et le développement rural ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et espaces naturels ; la sauvegarde des espaces urbains et du patrimoine bâti remarquables.

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'équipements commerciaux, 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 déplacement et de développement des transports collectifs.

la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources 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, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



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

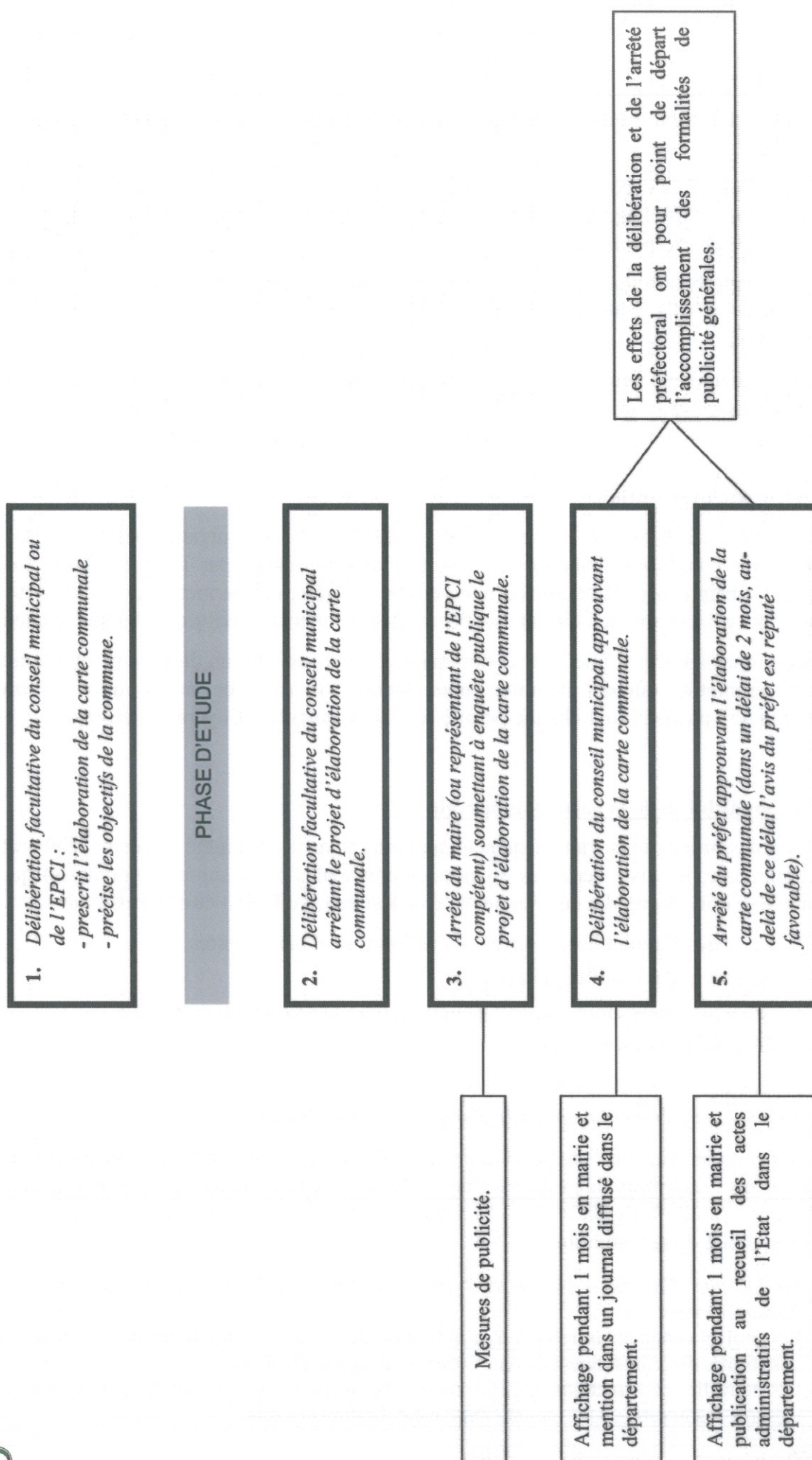
Le conseil municipal de Joué-du-Bois a décidé par délibération en date du 28 novembre 2008, l'élaboration d'une carte communale. Ont alors débuté les travaux d'élaboration de cette dernière, qui se sont poursuivis jusqu'en août 2010. A la fin du mois de septembre 2010, le dossier complet de carte communale 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.

Les nouvelles constructions dans les zones urbanisées doivent être étudiées de telle façon que les mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.



La loi Barnier n°95-101 du 02.02.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
Zone inondable : il existe un risque d'inondation lié à la rivière *la Gourbe* et au ruisseau *du Bois Tesselin* (affluent de *la Rouvre*), répertorié dans l'Atlas des Zones Inondables. La carte communale doit tenir compte de ce risque 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.

A noter que ce risque n'est présent qu'en limite communale, en secteur éloigné de toute urbanisation agglomérée.

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 nul sur le centre bourg et les abords de Joué-du-Bois.

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 Joué-du-Bois : 1 SIC (Site d'Intérêt Communautaire) : la haute vallée de *l'Orne*, le Parc Naturel Régional Normandie-Maine.

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

La commune de Joué-du-Bois se situe dans un secteur riche sur le plan archéologique.

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 Joué-du-Bois, 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 (au nombre de 5 à Joué-du-Bois). 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 Joué-du-Bois sont les suivants :

- . de préférer l'extension de l'urbanisation à partir du bourg existant,
- . de garantir la sécurité routière (tracé de la RD 908 traversant de part en part la commune),
- . d'assurer la mixité sociale en diversifiant l'offre de logements (difficilement réalisable sur Joué-du-Bois),
- . de préserver les espaces naturels et les paysages en respectant les objectifs de développement durable,
- . de maîtriser le phénomène de dégradation des entrées d'agglomération (étalement urbain) 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.

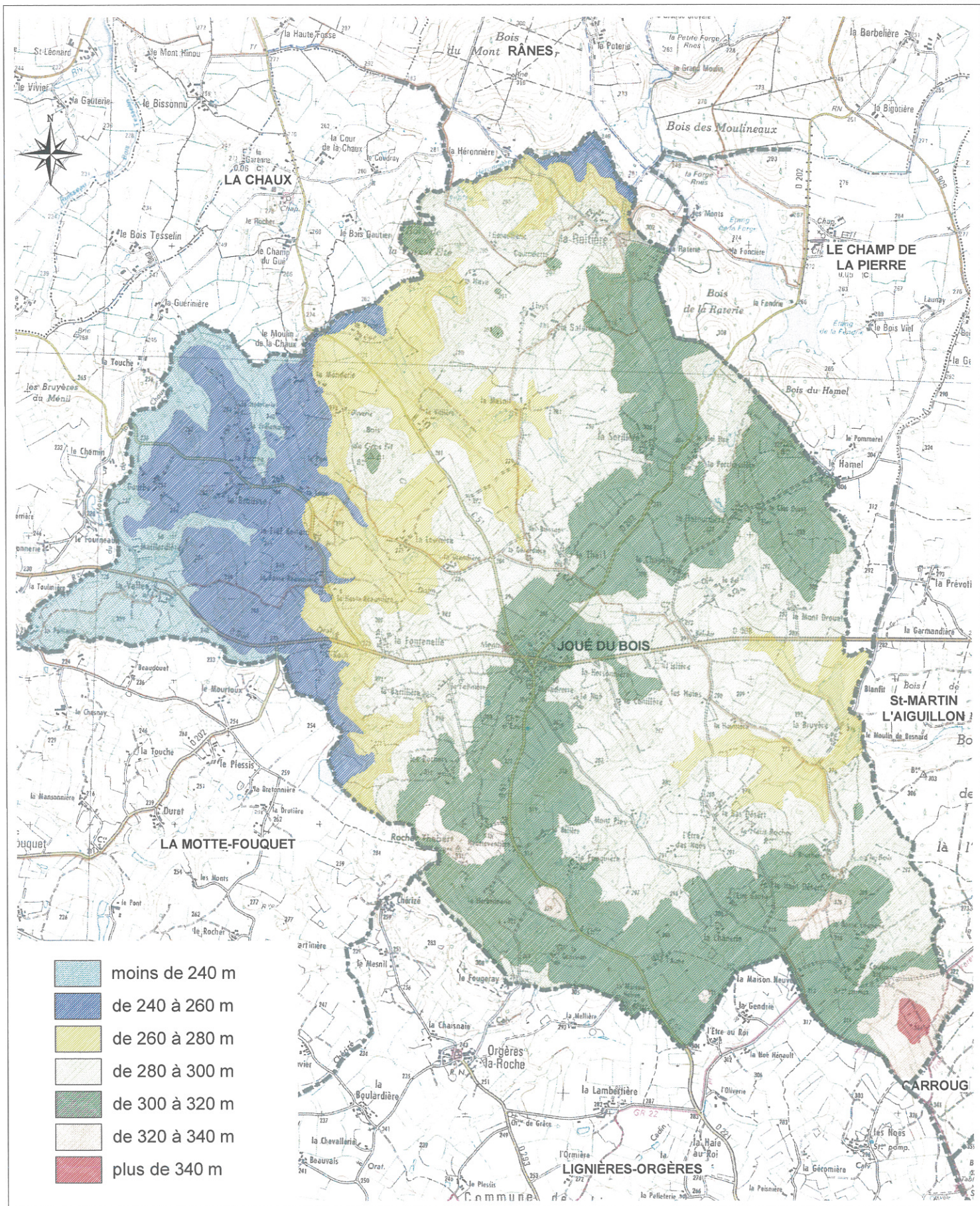


II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL



RELIEF

Echelle : 1/35 000



Carte communale de Joué-du-Bois

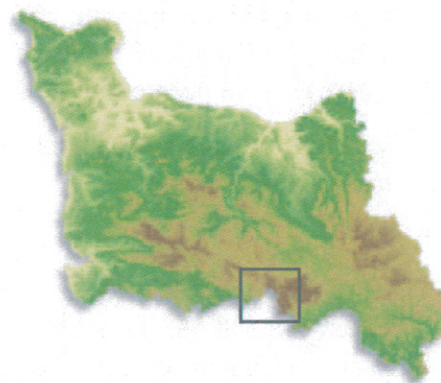
source : IGN Top 25 - 1516ET

II.1. DONNEES PHYSIQUES

II.1.1. Contexte général

La commune de Joué-du-Bois est située sur la ligne de "faîte" des collines de Normandie, qui séparent le bassin de l'océan de celui de *la Manche*.

Entre ces hauteurs généralement boisées, s'ouvrent des vallées moyennement profondes, le plus souvent à coteaux assez peu inclinés pour admettre la culture et, au fond de ces vallées, coulent de petits ruisseaux, qui se rendent à l'Ouest dans *la Gourbe* ou à l'Est dans *l'Udon*.



Le secteur de Joué-du-Bois présente un paysage au relief complexe dont il est souvent difficile d'appréhender la structure : le pays de Carrouges est rude, tant par son climat que par la présence du granite qui affleure aux sommets des collines. Celui-ci constitue les façades des bâtiments.

On parle d'un pays "parsemé de bosquets", d'un "haut pays" entre les forêts d'Andaines et d'Ecouves, qui se tient entre 250 et plus de 300 m d'altitude. Les villages dits "du Désert", c'est-à-dire "des terres incultes", rappellent les difficultés de l'occupation humaine. De ces ondulations ou des quelques escarpements qui le traversent (à Carrouges et à l'Ouest de Joué-du-Bois), le regard perçoit toujours les arrières-plans boisés qui ferment les horizons :

- . au Sud, la ligne continue des forêts de La Ferté, La Motte et de Monnaie,
- . au Nord, les bois discontinus du Grais, du Four, des Moulineaux,
- . à l'Est, le promontoire d'Ecouves
- . et au centre, les bois de l'Eau et de Mondard.



Les extérieurs du manoir à Joué-du-Bois

A l'intérieur de ce cadre boisé, un lavis ramifié de vallons a découpé l'espace en d'innombrables collines de quelques 10^{aînes} de mètres de hauteur. Leurs sommets où affleurent des boules de granite dégagées de l'arène d'altération, sont coiffés de bosquets d'arbres. Ils dominent les pentes habillées d'un bocage herbagé, aux haies arborées et parsemées de prés-vergers de pommiers avec quelques poiriers, tandis que les prairies humides suivent les fonds. Nombreux sont les étangs artificiels qui les accompagnent, certains récents, d'autres remontant au temps de l'industrie sidérurgique (XVI – XIX^{ème} siècle). En dehors des centres communaux,

s'éparpillent les fermes isolées solidement construites en moellons et en blocs taillés de granite roux.

La commune de Joué-du-Bois est marquée par un réseau hydrographique dense, s'écoulant soit vers la rivière "*l'Udon*" (à l'Est de la commune) ou vers "*la Rouvre*" (au Nord de la commune) - bassin versant de *l'Orne* – affluents rive gauche, soit vers *la Gourbe* (au Sud-ouest de la commune) - bassin versant de *la Mayenne*.

L'altitude de la commune est assez élevée : autour de 300 NGF et le relief très vallonné. Aucun véritable point haut ne se détache de façon flagrante. Une borne à 331 NGF existe au "Rocher Thébert", dans la pointe Sud de la commune

Les points bas se dessinent en limite communale, sur les bords du ruisseau *du Moulin de la Chaux* (secteur Ouest).

Les terres agricoles, les bois et les bosquets prédominent. Les prairies et les cultures occupent 1 740 ha (82,5% de la surface communale) aux côtés de reliquats des pré-vergers, en forte régression.. Chacun de ces milieux présente des types différents, ce qui augmente la diversité : les bois sont humides ou secs, traités en taillis, en futaies ou pâturés. Les prairies sont pâturées ou fauchées et selon le secteur, peuvent être très humides (nombreuses traces de végétation humide).

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.

L'altitude relativement élevée des environs de Joué-du-Bois explique une précipitation généreuse s'élevant généralement jusqu'à 1000 mm sur les échines gréseuses d'Ecouves, mais déjà plus faible dans le Bas Pays du Maine : 780 mm à Couptrain (16 km au Sud de Joué-du-Bois, en Mayenne). Il est courant qu'au cours des trois mois d'été, les pluies représentent plus de 20% du volume annuel. En altitude, les pluies d'hiver alternent avec de nombreux jours de gel : 70 jours par an à Saint-Ellier les Bois (15 km au Sud-est de Joué-du-Bois, dans l'Orne).



Aussi, dès que se clairsème la trame serrée du bocage, aux lisières des grandes forêts, certains paysages empruntent un cachet de petite montagne (Ecouves, Multonne, les Avaloirs). La flore, avec quelques espèces réputées montagnardes, renforce cette impression : sorbier des Oiseleurs, myrtille, linaigrette.

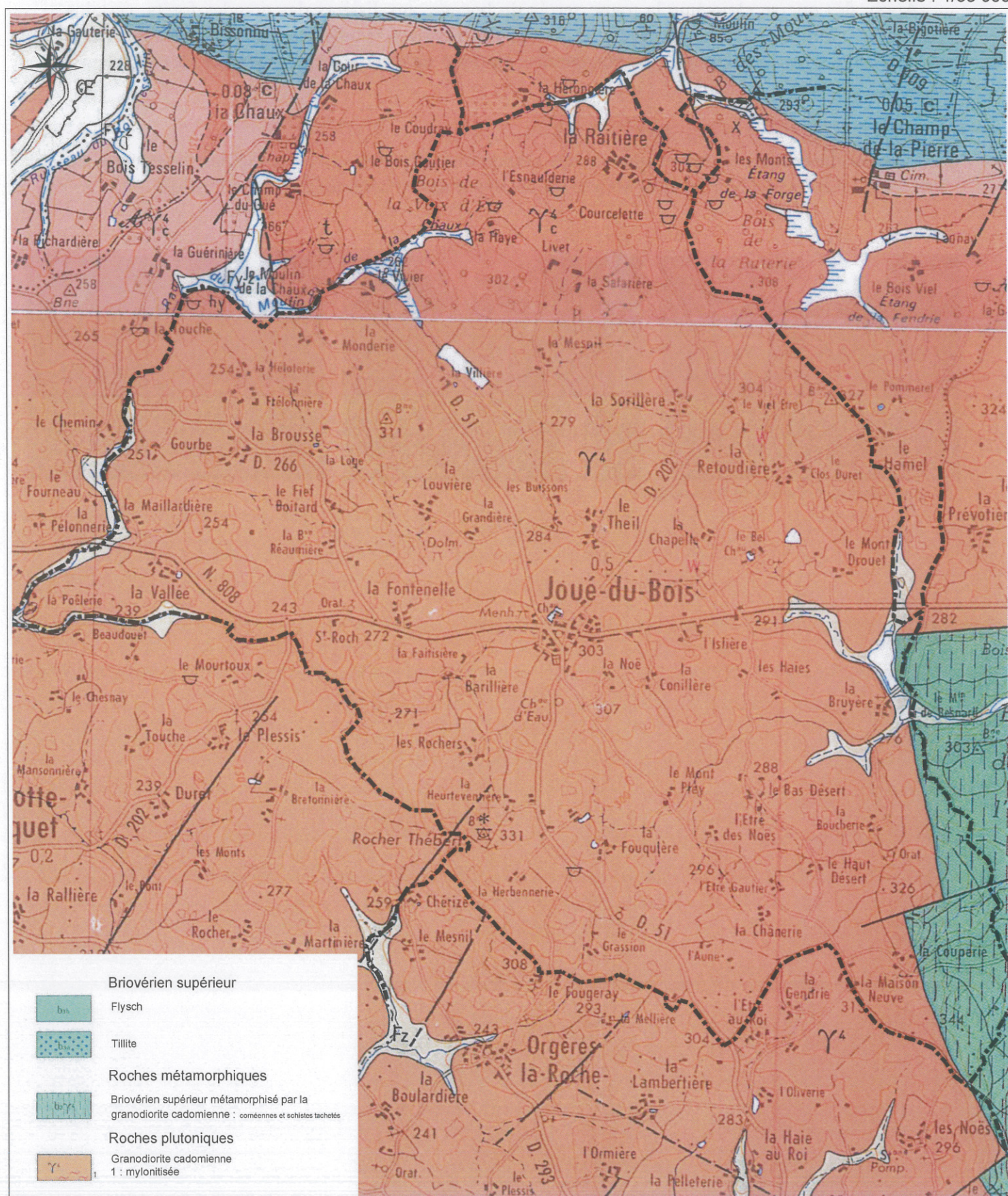
Charme du bocage, solide et rudesse des grands massifs forestiers : deux pôles d'attraction du Parc Naturel Régional Normandie- Maine, auquel appartient la commune de Joué-du-Bois.



Quelques vues sur les terres de Joué-du-Bois

CONTEXTE GEOLOGIQUE

Echelle : 1/35 000



Carte communale de Joué-du-Bois

source : Cartes du BRGM 212 et 250

II.1.3. Contexte géologique

La commune de Joué-du-Bois appartient au territoire qui enjambe la frontière entre la Normandie (département de l'Orne) et la Bas Maine (département de la Mayenne), dans un éperon avancé du Massif Armoricaïn vers le Bassin de Paris.

Des croupes humides, nappées de grandes forêts et tendues d'escarpes blanches de grès, s'imposent dans le Haut Pays (250 à 400m). Ailleurs, des bocages montueux d'altitude plus modeste (150 à 200 m), traduisent la présence d'un autre substrat : c'est le pays du schiste et du granite. Une histoire géologique complexe marque en effet cette partie du Massif Armoricaïn, où deux chaînes de montagne ont pu se former successivement et être érodées jusqu'à leurs racines.

Au cours de l'époque tertiaire et par suite du soulèvement continu du Massif Armoricaïn, des rivières s'encaissent profondément telles, à travers le Grès armoricaïn, *la Gourbe* (gorges de Villiers) ou *la Cance* (cluse de Goult).

A travers ce relief heurté mais ordonné selon une alternance parfois appalachienne, la sélection hydrographique est franche. Au Nord, les affluents de *l'Orne* (*l'Udon*, *le Coupigny*, *la Cance*) se dirigent vers le bassin de *la Manche*. Au Sud, *la Mayenne* et ses affluents (*la Gourbe*, *le Tilleul*, *l'Aisne*) se tournent vers le bassin de *la Loire*.

La formation géologique rencontrée à Joué-du-Bois correspond à la "Granodiorite cadomienne" (γ^4). Ces granodiorites appartiennent au vaste domaine granitique de la Mancellia, qui s'étend vers l'Ouest jusqu'à Avranches. Ces sont des matériaux d'origine profonde, d'âge très ancien (617 +/- 12 millions d'années). Aux environs de la Ferté-Macé, ils constituent le soubassement du synclinal de Domfront : le paysage granitique est accidenté d'éminences boisées (les rochers) où pointe la granodiorite.

II.1.4. Contexte hydrographique

Le réseau hydrographique sur la commune de Joué-du-Bois est bien développé et est assez complexe. Il dépend de deux bassins versants bien distincts : celui de *l'Orne* (SDAGE Seine Normandie) dans le Nord-est de la commune et celui de *la Mayenne* (SDAGE Loire Bretagne) vers le Sud-ouest.

Plusieurs ruisseaux (temporaires ou permanents) prennent naissance sur la commune et s'écoulent dans de nombreux étangs, de taille variable. Les eaux vont ensuite grossir celles de la rivière *l'Udon* ou du ruisseau *du Moulin de la Chaux* (affluents de *l'Orne*) ou de façon plus anecdotique, celles de la rivière *la Gourbe* (affluent de *la Mayenne*).

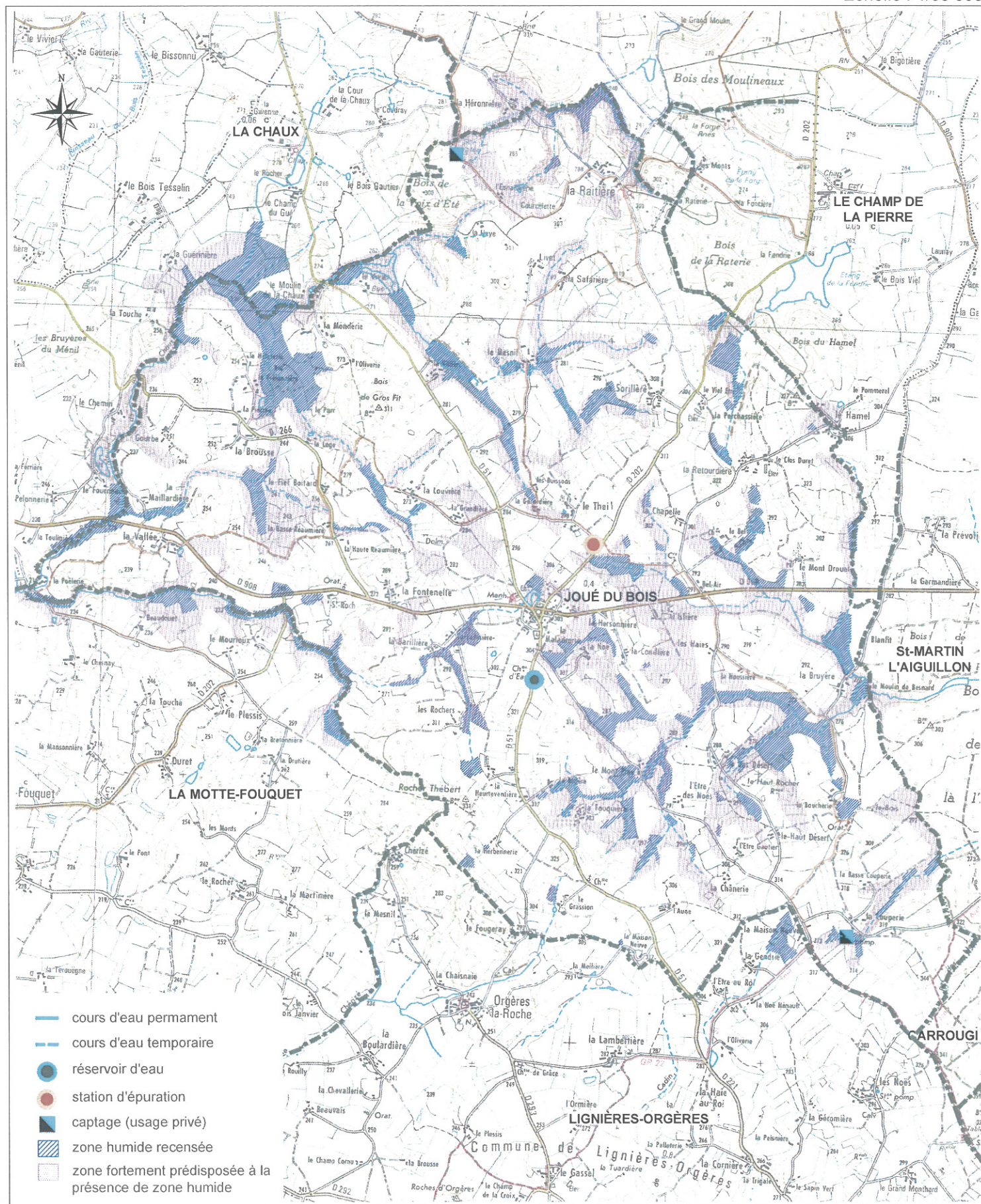
Généralités sur le fleuve Orne

L'Orne prend sa source aux environs d'Aunou-sur-Orne, au Nord-est de la forêt d'Écouves près de Sées, à 240 mètres d'altitude, dans le département de l'Orne (61). Ce fleuve coule en direction du Nord-ouest dans la plaine d'Argentan, puis surimpose sa vallée sinueuse et escarpée dans les granits d'Athis et les schistes et grès de la Suisse normande formant des gorges pittoresques. De Putanges à la forêt de Grimposq, *l'Orne* parcourt sa trouée dans un environnement de buttes élevées et sauvages (mont d'Ancre, mont Cerisy), traçant un sillon profond encadré de parois rocheuses impressionnantes (rochers des Parcs, rochers de la Houle, Pain de Sucre). De nombreux moulins et sites de gué égayent le fond de la vallée.



HYDROGRAPHIE

Echelle : 1/35 000



Carte communale de Joué-du-Bois

source : Porter à connaissance et DREAL Basse-Normandie

Juste en aval de Putanges, à l'entrée des gorges, le barrage de Rabodanges a été édifié en 1960, pour régulariser le débit du fleuve et produire de l'électricité (puissance de 6 500 kW), créant un lac artificiel d'une longueur de 7 km. Dans la dernière partie de son cours, après avoir franchi près de Thury-Harcourt la boucle du Hom et ses schistes, témoins de la chaîne cadomienne vieille de 650 à 540 millions d'années, *l'Orne* contourne le Cinglais, traverse la plaine de Caen avant de rejoindre *la Manche* à Ouistreham, dans le département du Calvados (14).

Entre Caen et l'estuaire, le cours de *l'Orne* est doublé sur une quinzaine de kilomètres, par un canal que peuvent emprunter des navires de haute mer.

L'Orne draine un important bassin de 2 932 km² dans le cadre d'un climat océanique marqué par la topographie. Ainsi, la vallée du fleuve est moins arrosée que les plateaux dont sont issus ses affluents. Le débit de 27,5 m³/s à l'embouchure est largement supérieur à celui des autres fleuves côtiers bas-normands (*Touques*, *Vire*), mais se montre très irrégulier : les étiages sont particulièrement bas, l'écart entre ceux-ci et les hautes eaux est considérable dans un tel milieu (5,13 m³/s en août contre 60,3 m³/s en janvier pour un débit moyen de 23,8 m³/s à May-sur-Orne, quelques kilomètres en amont de Caen).

Généralités sur le bassin versant de la Mayenne

Le bassin versant de *la Mayenne* est un vaste territoire (4 359 km²) formé par la rivière *la Mayenne* et ses affluents (à l'exception de *l'Oudon* qui fait l'objet d'un autre SAGE). Il s'étend sur 5 départements : Mayenne, Orne, Maine-et-Loire, Manche, Ille-et-Vilaine, 292 communes et 3 régions administratives : Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie et Bretagne.

La population du bassin versant est estimée à 280 000 habitants.

Le réseau hydrographique y est très dense : 4 900 km de cours d'eau dont 730 km pour les cours d'eau principaux : *la Mayenne*, *l'Aisne*, *la Gourbe*, *la Vée*, *la Varenne*, *l'Egrenne*, *la Colmont*, *l'Aron*, *l'Ernée*, *la Jouanne*, *le Vicoin* et *l'Ouette*.

L'agriculture est une activité importante du bassin avec une prédominance de l'élevage bovin.

Les prélèvements en eau sont majoritairement destinés à l'alimentation en eau potable. Cependant en période estivale, les prélèvements pour l'irrigation, réalisés essentiellement sur la partie aval du bassin, représentent une part non négligeable.

Les 3/4 des ressources pour l'alimentation en eau potable proviennent des eaux superficielles et pour une grande partie, de la rivière *la Mayenne* qui fournit à elle seule 58% des ressources en eau.

Les étiages sont naturellement marqués sur une grande partie du territoire. Pour permettre les prélèvements pour l'alimentation en eau potable sur l'axe *Mayenne*, une retenue de soutien d'étiage a été créée en 1978, à St-Fraimbault de Prières, en aval de la confluence *la Varenne* et *la Colmont* avec *la Mayenne*.



La principale dégradation de la qualité des eaux est l'eutrophisation, conséquence des excès d'azote et de phosphore et du ralentissement de l'écoulement des eaux sur *la Mayenne* et ses principaux affluents. Les objectifs de qualité, en particulier pour le phosphore, sont difficilement respectés. Les concentrations en produits phytosanitaires sont souvent élevées et dépassent régulièrement les objectifs de qualité.

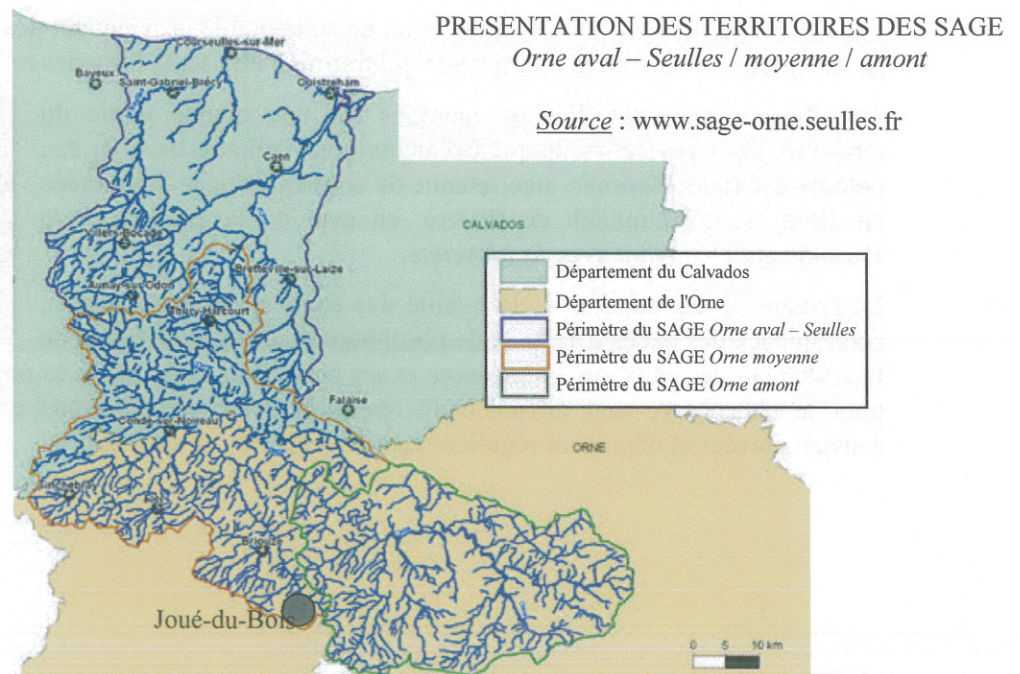
Le bon état des eaux, attendu par la directive cadre européenne sur l'eau, risque de ne pas être atteint en 2015 pour une majorité des masses d'eau du bassin, du fait de la dégradation de la qualité des eaux et des perturbations morphologiques liées aux nombreux ouvrages et aménagements présents. Ces nombreux ouvrages sont une entrave à la continuité écologique des cours d'eau.

De nombreux plans d'eau ont été recensés avec une densité avoisinant un plan d'eau par km². En vue de préserver les zones humides, les secteurs favorables à ces milieux humides ont été identifiés sur l'ensemble du bassin.

Les principales agglomérations concernées par le risque inondation sont situées sur l'axe *Mayenne* et quelques affluents.

Les cours d'eau du bassin permettent le développement de différents usages de loisirs : pêche, navigation, baignade,...

La rivière *la Mayenne* est également le siège d'une production d'hydroélectricité par les microcentrales installées sur les différents ouvrages.



La rivière la Gourbe – elle coule à l'Ouest de la commune

Cette rivière de 1^{ère} catégorie piscicole, au lit constitué de gros cailloux, se situe dans un site sauvage au milieu du massif des Andaines. Cette vallée encaissée, plus connue sous le nom de Gorges de Villiers, est recensée comme un espace naturel sensible du département de l'Orne. Le cours d'eau chaotique abrite une grosse population d'écrevisses. Cette dernière se trouve dans des eaux peu profondes, où elle creuse des trous pour se cacher entre les pierres ou les souches, principalement le long des berges.

La rivière la Rouvre – elle coule au Nord-ouest de la commune

La Rouvre est une rivière normande, affluent rive gauche de *l'Orne*.

La rivière naît à Beauvain, à 316 m d'altitude, à quelques kilomètres à l'Est de la Ferté-Macé. Après avoir traversé le Pays d'Houlme, elle coule en direction Nord-ouest pour rejoindre la Suisse normande qu'elle traverse dans les quinze derniers kilomètres de son cours, autour de Bréel. *La Rouvre* se jette ensuite dans *l'Orne* entre le barrage de Saint-Philbert-sur-Orne et Pont-d'Ouilly, à Rouvrou (63 m d'altitude).

Cette dernière partie s'effectue dans des petites gorges boisées et donnent lieu à de longs rapides permettant une pratique sportive du canoë-kayak (quand le niveau d'eau le permet) et de la pêche à la truite fario. Ces gorges abritent des espèces animales et végétales remarquables (moule perlière, osmonde royale, ...) et voient passer la loutre et le saumon. Enfin, elles constituent un lieu touristique important de la Suisse normande, avec notamment la présence d'un espace de découverte de la nature et des milieux aquatiques (Maison de la rivière et du paysage) et du belvédère de la Roche d'Oëtre, site exceptionnel surplombant de 118 m le secteur le plus sauvage de la Vallée de *la Rouvre*.

La rivière l'Udon – elle coule à l'Est de la commune

L'Udon prend sa source sur le territoire de la commune de Chahains (9,5 km à l'Ouest de Joué-du-Bois). 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.

Le bassin de *l'Udon* est à l'Ouest de celui de *la Cance* et à l'Est de celui de *la Maire*, deux autres affluents de *l'Orne* qu'ils rejoignent au Nord. Le Sud est limitrophe du bassin de *la Loire*. Deux des affluents de *l'Udon* dépassent les 10 km : *le Couillard* (11,4 km) – au Nord de Joué-du-Bois et le ruisseau *du Moulin de Besnard* (12,7 km).

La protection des eaux

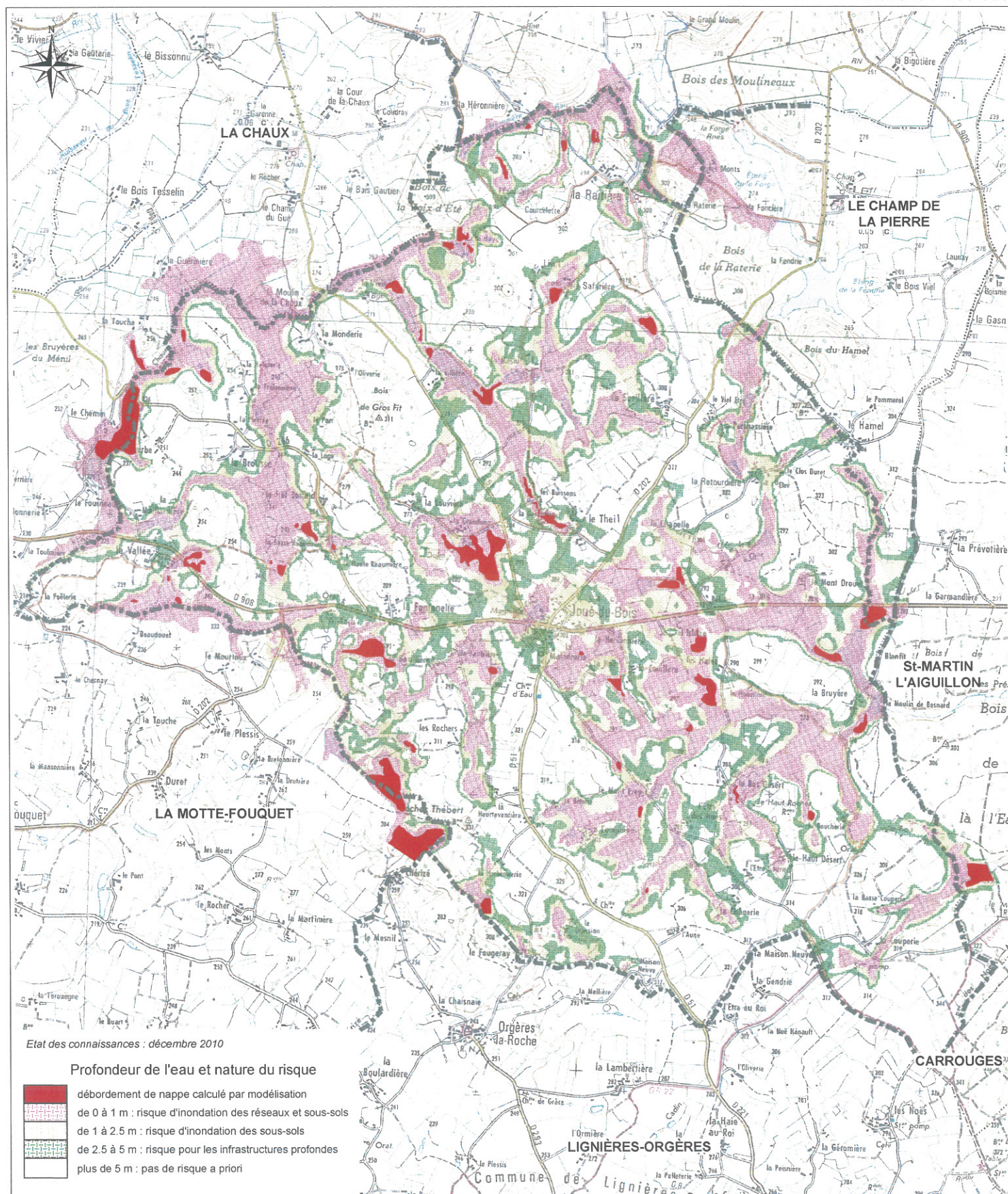
La commune de Joué-du-Bois est incluse au territoire de la Basse-Normandie. De fait, plusieurs directives de protection de la ressource en eau (superficielle ou souterraine) s'appliquent :

- ☆ la directive Nitrates : Joué-du-Bois est une commune en zone vulnérable (arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 12 février 1996)
- ☆ la directive Zone sensible 2006 – eaux résiduaires urbaines. Dans le canton de Carrouges (comprenant Joué-du-Bois), un traitement plus rigoureux de l'azote et du phosphore doit être réalisé "au plus tôt" (d'ici à 2012).



REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUE

Echelle : 1/35 000



Carte communale de Joué-du-Bois

source : DREAL Basse-Normandie

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 Joué-du-Bois est concernée par des zones humides. Ces dernières cartographiées par la DIREN de Basse-Normandie doivent être prises en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

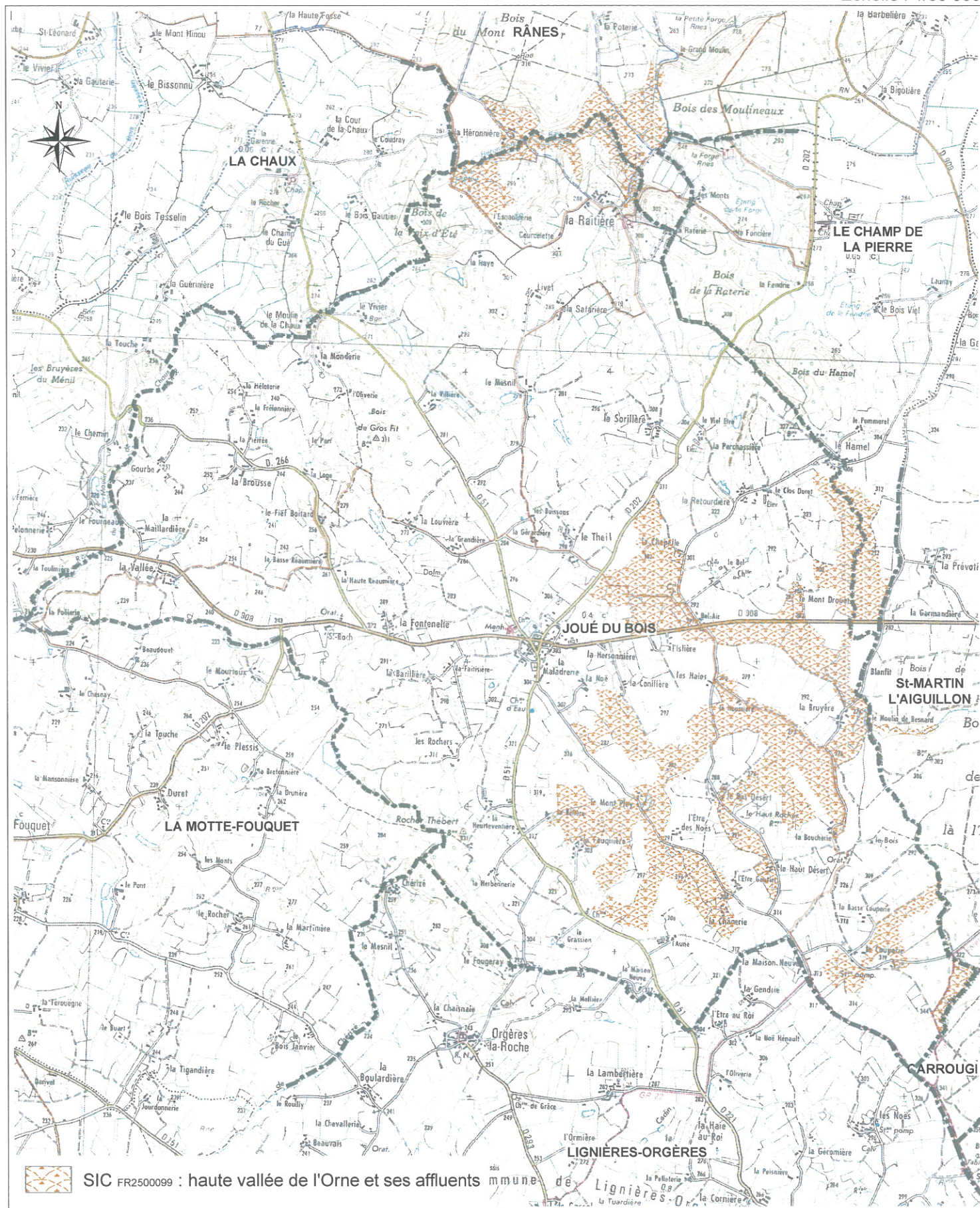
Les grands alentours Ouest du bourg de Joué-du-Bois sont recensés comme "espace fortement prédisposé à la présence d'une zone humide".

Ces terrains doivent donc de fait, être tenus à l'écart de tout processus d'urbanisation (abords du château, secteur de la Maladrerie, la Noë).



MILIEU NATUREL

Echelle : 1/35 000



Carte communale de Joué-du-Bois

source : DREAL Basse-Normandie

II.2. DONNEES ENVIRONNEMENTALES

II.2.1. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Aucun site d'intérêt écologique concerne tout ou partie du territoire communal de Joué-du-Bois.

II.2.2. Site d'Importance Communautaire (SIC)

Dans le cadre du projet de réseau européen Natura 2000, le site de la "Haute vallée de l'Orne et affluents" a été inventorié et proposé par le ministère en charge de la protection de la nature pour figurer parmi les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) en 2004. Il a vocation à faire partie intégrante de l'inventaire européen des sites d'importance communautaire alimentant Natura 2000.

☞ Haute vallée de l'Orne et ses 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. 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'Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctata*).



La loutre



la mulette épaisse



l'écaille chinée



la lamproie de Planer

II.2.3. 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 Joué-du-Bois est intéressé par deux unités paysagères distinctes : le Houlme occidental sur la bordure Nord de la commune et le Pays du Désert (l'essentiel du territoire communal).

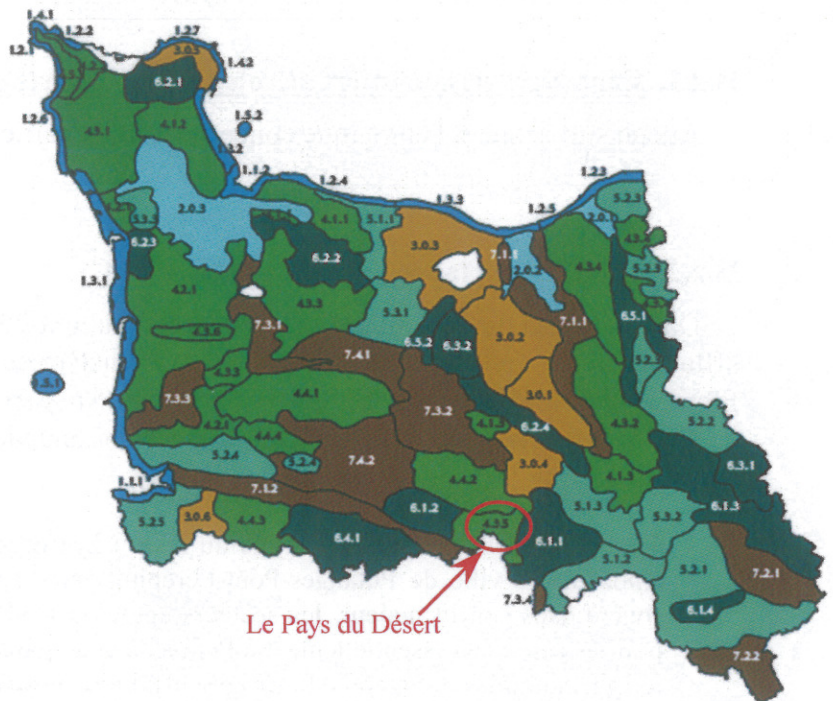
Le Houlme occidental : un bocage aéré à l'habitat varié

Le Houlme occidental est 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.

Un paysage déjà en évolution profonde : jusqu'à une date récente, le Houlme n'avait qu'une palette de couleur réduite aux verts des prairies, des haies et des bois autour de Rânes et de ses environs. Seuls l'ocre des bâtiments en pans de bois-cadre et le rouge des toits de tuiles plates jetaient des notes plus chaudes, quoique dissimulées dans les "plants" aux nombreux pommiers. Mais l'extension des exploitations et le remembrement aère le bocage ancien.

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. Certains lotissements récents non enclos et aux crépis de couleurs méditerranéennes sont peu inspirés par l'originalité de l'architecture traditionnelle.

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





Rânes ou la recomposition paysagère

Le Pays du Désert : un pays parsemé de bosquets

Se référer à la présentation faite page 25.



Vaste secteur labouré aux abords du Theil (Nord du bourg)



Frange boisée vue depuis le lieu-dit "le Hamel"

II.2.4. Occupation du sol au droit de Joué-du-Bois

L'ensemble des milieux observés est répertorié au sein d'un maillage bocager assez bien conservé. Les haies inventoriées sont composées de plusieurs strates. Parmi les multiples espèces d'arbres, d'arbustes et de plantes grimpantes (lierre (*Hedera helix*), clématite (*Clématis vitalba*), etc., le chêne pédonculé (*Quercus robur*), le frêne (*Fraxinus excelsior*) et le hêtre (*Fagus sylvatica*) sont les plus fréquents dans la strate haute, tandis que le noisetier (*Corylus avellana*), l'aubépine (*Crataegus monogyna*) et le prunellier (*Prunus spinosa*) disposent de la strate basse.



Les prairies sont potentiellement riches en insectes, tandis que les cultures (en secteur Nord) sont favorables au Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) et aux plantes messicoles (bleuet, coquelicot, nielle des blés).

Les mares représentent un bon potentiel d'accueil pour les amphibiens (grenouilles, tritons et salamandres), ainsi que les libellules.

Les haies sont les hôtes de nombreux oiseaux dont la Grive draine (*Turdus viscivorus*), la Buse variable (*Buteo buteo*) et la Chouette chevêche (*Athene noctua*).



Grive draine



Buse variable



Chouette chevêche

Les différentes expositions dues au relief vallonné, la présence de très nombreux points d'eau et petits rus, de bois répartis sur l'ensemble du territoire communal, d'un maillage bocager cohérent contribuent à l'importance et à la variété de la faune et de la flore.

La multiplicité des abris, des lieux favorables à la reproduction, des sources de nourriture, favorisent la présence de nombreux oiseaux (Alouette des champs, Buse, Corbeau, Pie, Geai) ou de petits mammifères (Taupe, Ecureuil, Lièvre, Lapin). Auprès des maisons, les haies et les arbres favorisent une avifaune nombreuse, constituée principalement de Moineaux, Hirondelles, Chardonnerets. Les vergers peuvent présenter de vieux arbres favorables à l'accueil des rapaces nocturnes : Chouette, Hibou, etc.

En conclusion il est possible d'affirmer que la commune de Joué-du-Bois présente un territoire hétérogène, riche en paysages variés.



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 1979 à 2000), on constate sur la commune de Joué-du-Bois le même phénomène qu'à l'échelon régional et national : depuis plus de 25 ans, diminution du nombre d'exploitations agricoles (- 40%) avec parallèlement, une augmentation de 75% de la surface agricole moyenne d'une exploitation. Parallèlement, sont apparues depuis une 10^{aine} d'années de très grandes exploitations (de 70 ha et plus).

Les espaces consacrés à l'activité agricole constituent l'essentiel du territoire communal (plus de 70%). En 2000, plus de 53% de la SAU (Surface Agricole Utilisée) correspondaient à des terres labourables, le restant étant des surfaces fourragères principales¹. On observe entre 1979 et 2000, une mise en culture quasi unique du blé tendre (+ 950%) et du maïs fourrage et ensilage (+ 120%).

Le drainage des parcelles en 2000, reste encore anecdotique (4% de la SAU).

Le cheptel bovin reste quasi à l'identique entre 1979 et 2000, mais l'activité laitière décline (- 20%) alors que l'effectif de vaches nourrices augmente (+ 730%). L'élevage de volailles devient une réelle activité sur la commune dans les années 1980, alors que celui de brebis mère reste quasi identique depuis 1979.

L'activité agricole n'apparaît pas plus "dynamique" à l'échelle cantonale : la superficie agricole utilisée est en régression depuis 1979 (- 11,5%). La surface de terres labourables est en constante augmentation entre 1979 et 2000 (dernières données disponibles au recensement agricole), au détriment des superficies fourragères principales et essentiellement des espaces toujours en herbe. Les cultures de blé tendre, maïs fourrage et ensilage, colza grain et navette, pois protéagineux se multiplient, ce qui explique le recours au drainage des parcelles (+ 400% entre 1979 et 2000). Parallèlement, le nombre de bovins est constant (- 34% de vaches laitières mais + 220% de vaches nourrices). L'élevage de volailles "explose" totalement (augmentation de plus de 900% de l'effectif).

Sur la commune de Joué-du-Bois, la majorité des agriculteurs (46,7%) a entre 40 et 54 ans et une minorité est pluriactive.

Le territoire communal de Joué-du-Bois est concerné par 3 Appellations d'Origine Protégée (AOP) : le "Calvados", le "Camembert de Normandie" et le "Pommeau de Normandie".

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 avril 2009 (date d'élaboration du porter à connaissance), il existait 13 installations agricoles classées pour la protection de l'environnement réparties sur l'ensemble du territoire, aux lieux-dits "le Viel Hêtre", "l'Aulne", "la Safarière", "les Rochers", "Livet" (2 ICPE), "la Villière" (2 ICPE), "la Heurteventière" (2 ICPE), "Le Mont Drouet", "le Grassion" (2 ICPE).

¹ Surface fourragère principale = somme des fourrages et des surfaces toujours en herbe

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.

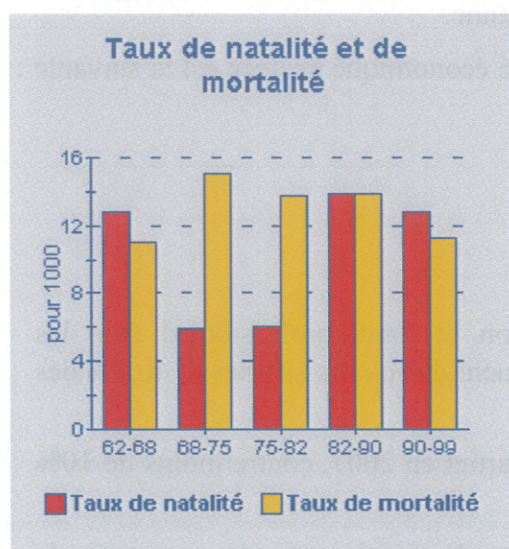
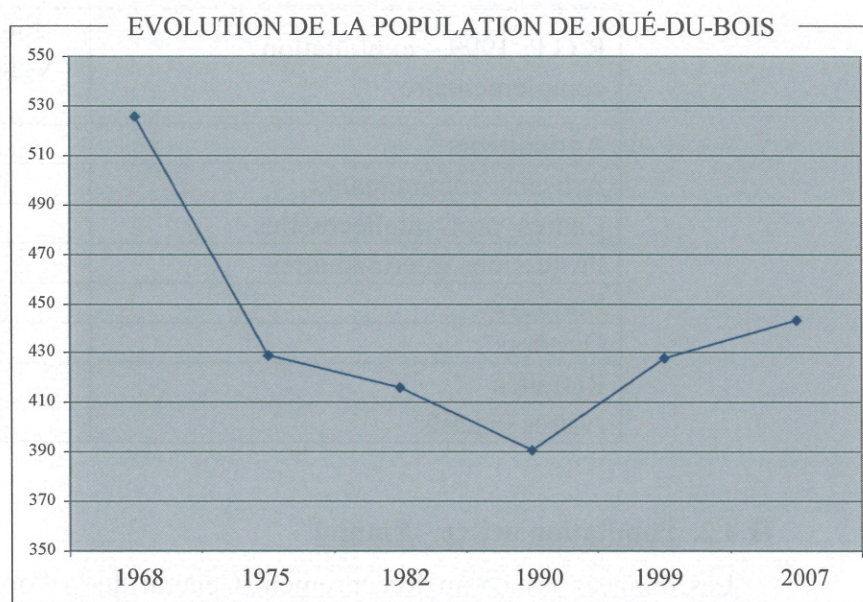


II.4. DONNEES DEMOGRAPHIQUES, ECONOMIQUES ET SOCIALES

II.4.1. Données démographiques

Depuis le début des années 1990, la population de Joué-du-Bois ne cesse de croître (+2,1% entre 1999 et 2007). Au dernier recensement de 2009, on compte 439 habitants, soit une densité de population proche de 21 hab./km².

Cette même période est marquée par des soldes migratoire et naturel qui tendent vers le positif. Ceci démontre le renouveau de l'attractivité de la commune de Joué-du-Bois, qui bénéficie de la proximité de la Ferté-Macé (petit pôle secondaire).



Cependant la tendance nationale est suivie : la population ne rajeunit pas. L'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) est ainsi passé de 1,23 en 1999 à 1,17 en 2007 (respectivement 0,98 et 0,94 à l'échelon départemental).

Le taux de natalité est toujours en régression (7,5‰ pour la période 1999 – 2007 contre 12,8‰ pour la période précédente 1990 - 1999), alors que le taux de mortalité tend à stagner (11,0‰ 1999 – 2007 contre 11,2‰ 1990 - 1999).

La population par âge et sexe présente la répartition suivante en 2007 :

âge	(% de la population totale) Homme	(% de la population totale) Femme
0 à 19 ans	12,8	13,9
20 à 64 ans	27,9	25,8
65 ans ou plus	8,9	10,7



L'analyse des catégories socioprofessionnelles (tableau ci-dessous) montre qu'en 1999, les retraités représentent presque 39% de la population totale, contre 22,8% pour le département de l'Orne.

R.G.P. 1999 – exploitation complémentaire	Joué-du-Bois Valeur relative 1999	Orne Valeur relative 1999
Agriculteurs	10,6%	2,8%
Artisans, commerçants	5,4%	3,0%
Cadres, prof. intellectuelles	4,0%	2,5%
Professions intermédiaires	4,0%	7,5%
Employés	8,0%	11,7%
Ouvriers	16,0%	15,5%
Retraités	38,7%	22,8%
Autres inactifs	13,3%	34,2%

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 1999 est de 38,3% contre 43,0% en 2007. Ces chiffres traduisent le dynamisme retrouvé de la commune.

En 1999, la répartition de la population active selon l'activité économique exercée est la suivante :

Agriculture	: 28,1%
Construction	: 15,6%
Industrie	: 12,5%
Tertiaire	: 43,8%

Les derniers chiffres disponibles (2007) de l'emploi selon le statut professionnel sont les suivants : sur 111 emplois (contre 126 en 1999), 59,5% constituent des postes salariés et 40,5% des postes non salariés.

Plus de 50% des femmes actives sont employées à temps partiel en 2007, contre moins de 10% des hommes.

Alors qu'en 1999, les emplois se répartissaient quasiment de moitié entre la commune de résidence (49,7%) et les environs proches (50,3%), en 2007, ils se situent majoritairement dans une commune autre que la commune de résidence (69,3%), mais restent dans le département de l'Orne.

Le niveau de formation en 2007 correspond majoritairement au CAP ou BEP (29,4% de la population non scolarisée de 15 ans et plus), alors que seulement 4,2% de la population considérée est titulaire d'un diplôme de niveau supérieur à bac + 2.

Sur la dernière période 1999 - 2006, le chômage est en régression. Sa valeur est passée de 9,3% des actifs en 1999 à 5,8% en 2006.

Sur le territoire de Joué-du-Bois, deux commerces (café-restaurant et boulangerie) perdurent encore. Plus aucun service n'existe depuis la fermeture de l'école à la rentrée 2010.



II.4.3. Données relatives au logement et à l'habitat

Le territoire de Joué-du-Bois compte 175 ménages en 2007. Les logements sont pour l'essentiel des résidences principales : 68,3% du parc, contre 65,6% en 1999.

■ Le parc de logements

De 1999 à 2006, le parc de logements a diminué de 3 unités, soit -1,2%.

Depuis 1999, le parc de résidences principales a enregistré une hausse de 5,5% (+9 logements), alors que le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels est resté stable (+1 logement). Le parc de logements vacants décroît également (-7 logements).

Il est intéressant de noter que toutes les résidences principales sont des maisons individuelles.

■ Les caractéristiques des résidences principales

En 2006, 80% des résidents sont propriétaires de leur logement (contre 83% en 1999). Le parc est relativement ancien :

62,0% des habitations ont été construites avant 1949

16,3% entre 1949 et 1974

11,4% entre 1975 et 1989 et

10,2% après 1990.

En matière de construction neuve, la commune est très peu dynamique puisque sur une période allant de 2003 à 2007, seule une mise en chantier a eu lieu.

En matière de confort, seule une petite moitié des résidences principales possèdent les 3 éléments de confort : WC, baignoire ou douche, chauffage central. Les ménages sont majoritairement composés de 2 ou 3 personnes (≈ 40%). Les grandes familles (4 personnes et +) sont peu nombreuses et occupent moins de 15% du parc de résidences principales.

Les résidences principales sont relativement grandes puisqu'elles comptent majoritairement, 5 pièces et plus.

■ Le parc locatif privé

Selon le porter à connaissance, en janvier 2007, les locataires représentent 17,7% des résidents (+4% en 7 ans)

Nota : le parc public est inexistant à Joué-du-Bois (pas de logements sociaux à louer).

Le principal enjeu communal est de mener une réflexion sur les logements adaptés aux personnes vieillissantes, principalement dans le centre bourg. Il est à remarquer aussi que les ménages de 1 à 2 personnes sont bien représentés sur la commune et qu'une attention toute particulière doit 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 ici sa pleine expression. Le bourg de Joué-du-Bois s'accompagne d'un très grand nombre de hameaux et d'écarts : la Noë, le Bas Désert, la Fouquière, la Retourdière, le Hamel, la Raitière, le Theil, la Vallée, ... pour ne citer que ceux-là.

■ *Le village de Joué-du-Bois*

Il s'organise autour du carrefour de plusieurs axes routiers d'importance départementale : la RD 908, la RD 51 et la RD 202, avec en son centre : l'église. Peu aggloméré, le bourg s'est densifié le long de la RD 202, avec la réalisation il y a une 30^{aine} d'années d'un lotissement de constructions neuves.

L'espace voué à la circulation automobile est important et par conséquent les espaces publics sont vastes (places pour stationnement, carrefours, entrées et sorties de bourg).

L'église



Sortie du bourg en direction de Carrouges



Lotissement sur la RD 202



Arrêt de bus à côté de l'église

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

Les toitures, majoritairement couvertes en ardoise, peuvent être à deux ou quatre pans, avec une ligne de faitage 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.

■ Les extensions

Les extensions qui se sont faites au fil des ans, peu nombreuses, sont relativement bien intégrées sur les pourtours du bourg.

Les toutes dernières constructions neuves sont généralement disséminées aux entrées du bourg (côté RD 51 essentiellement). Elles ont fait l'objet d'un aménagement "au coup par coup", sans réelle réflexion globale. Elles présentent un caractère pavillonnaire, en retrait des limites séparatives. Certaines n'ont qu'un seul niveau, d'autres disposent d'un R + 1. La toiture à pente à deux versants est recouverte de tuile ou d'ardoise.

A noter qu'aucun lotissement n'a été dernièrement créé.

■ Les hameaux ou écarts

Ils sont très nombreux et dispersés sur tout le territoire communal (preuve d'une présence d'eau partout). Ils constituent des lieux d'habitation groupée (5 à 6 bâtiments) ou plus isolée (1 à 2 bâtiments).



Le Theil



L'Etre des Noës



La Retourdière

Ils présentent un habitat ancien, dont certains bâtiments sont à réhabiliter. Les maisons alternent parfois, dans l'alignement, avec des bâtiments annexes (grandes granges, abris divers, etc.).

Certains correspondent à des sièges d'exploitations agricoles :

- . encore en activité. Ils s'accompagnent alors le plus souvent de bâtiments agricoles modernes,
- . ou reconvertis en habitat principal ou secondaire.



II.5. CADRE DE VIE ET NUISANCES

II.5.1. Qualité de l'air (source : air c.o.m. Calvados Orne Manche)

Ce secteur géographique ne fait l'objet d'aucune surveillance de la qualité de l'air. La dernière campagne de suivi de la qualité de l'air réalisée à la Ferté-Macé (par sondage), remonte à 2006. Il s'agissait de la 1^{ère} campagne de mesures multi-polluants sur cette ville.

Le laboratoire de mesure a été placé sur fond urbain (rue du 14 juillet à la Ferté-Macé). Les évolutions des concentrations horaires des polluants issus du trafic automobile² (NO et NO₂) ont été similaires à celles observées au même moment sur les sites de mesure fixes (Caen, Alençon ou Saint-Lô).

Ainsi, le calcul de la semaine type présente un profil caractéristique de l'influence de l'activité humaine sur la qualité de l'air respiré à la Ferté-Macé et ses alentours (circulation automobile ou industrie).

A noter que la commune de Joué-du-Bois est dépourvue de toute activité polluante à l'égard de l'air.

II.5.2. 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.

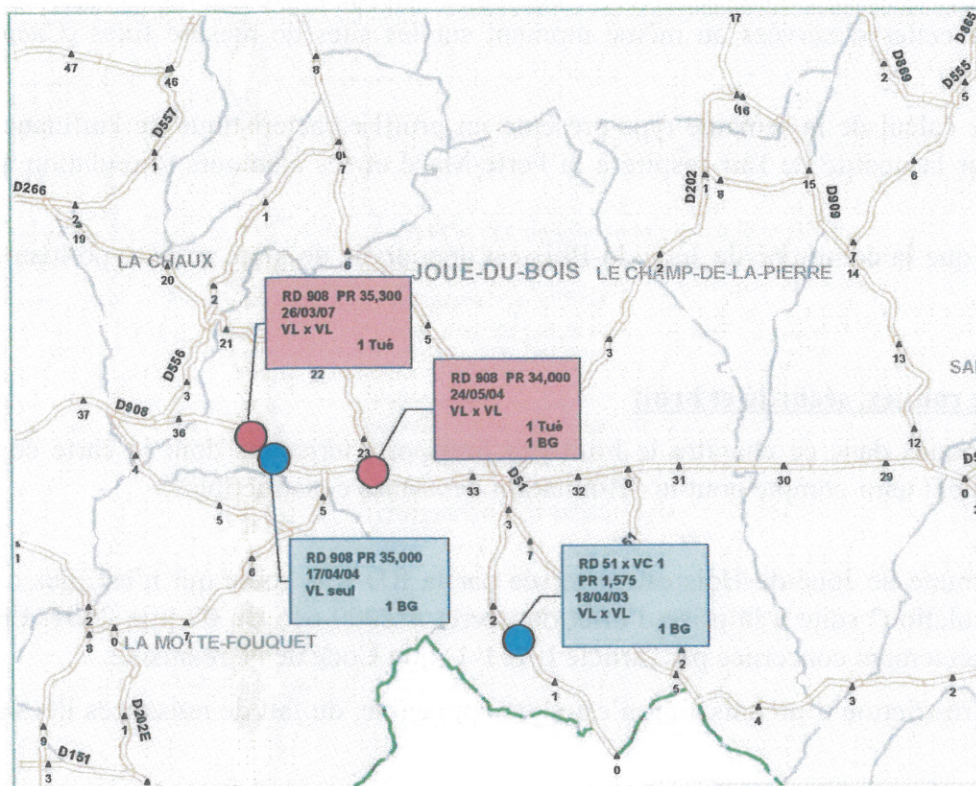
La commune de Joué-du-Bois est traversée par la RD 908, route qui n'est plus classée "voie à grande circulation" suite à la prise d'effet du décret n°2009-615 du 03 juin 2009. Elle n'est de ce fait plus directement concernée par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Aucune restriction d'urbanisation n'est alors applicable, du fait de nuisances liées aux transports terrestres.

Outre ce grand axe (Carrouges ⇔ la Ferté-Macé), la commune est sillonnée par la RD 51 (limite avec le département de la Mayenne ⇔ St-André de Briouze), la RD 202 (St-Patrice du Désert ⇔ Le Champ de la Pierre) et la RD 266 (de la RD 908 à la RD 556 – Ouest de la commune).

² NO₂ : dioxyde d'azote, traceur de l'ensemble des combustions.

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



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)

Définition des victimes avant le 1^{er} janvier 2005

Tué : Toute personne qui décède sur le coup ou dans les 6 jours qui suivent l'accident

BG : Blessé Grave (dont l'état a nécessité plus de 6 jours d'hospitalisation)

BL : Blessé Léger dont l'état a nécessité entre 0 et 6 jour d'hospitalisation ou un soin médical)

 accident mortel

Les derniers comptages de trafic datent de l'année 2007. Les résultats (données en véhicules/jour) sont les suivants :

Voie	Trafic en 2007
RD 908 de la Ferté-Macé à Carrouges	3 488 véh./j
RD 51 du département de la Mayenne à Joué-du-Bois	406 véh./j
RD 51 de Joué-du-Bois à la Chaux	238 véh./j
RD 202 de Joué-du-Bois au Champ de la Pierre	227 véh./j
RD202 de la RD 908 à la Motte Fouquet	160 véh./j
RD 266 de la RD 908 à la RD 556	71 véh./j

D'un point de vue de l'accidentologie, quatre accidents corporels (dont deux mortels) ont été recensés en 5 ans (entre janvier 2003 et décembre 2007) : trois sont localisés sur la RD 908 et un sur la RD 51 Sud.

Conformément au porter à connaissance, il va cependant 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.5.3. Déchets

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

Pour les déchets du BTP, la commune de Joué-du-Bois 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 l'avenir, notamment compte tenu de la présence d'une importante entreprise de terrassement. 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.6. PATRIMOINE BATI, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

II.6.1. Patrimoine bâti et culturel

Plusieurs édifices (au nombre de 5) sont inscrits ou classés à l'inventaire général du patrimoine. Il s'agit de (un périmètre de protection de 500 m de rayon est inhérent à chacun de ces bâtiments) :

Monuments Historiques

édifice / site	Manoir
localisation	Basse-Normandie ; Orne ; Joué-du-Bois
lieu-dit	la Douve ; Jardin du Maître ; le Château
éléments protégés MH	logis ; cour ; douves ; pont ; jardin ; portail ; tour ; élévation ; toiture ; mur
époque de construction	2e moitié 15e siècle ; 17e siècle
historique	Initialement plate-forme militaire, le manoir est bâti sur un quadrilatère entièrement entouré de douves. Trois ponts-levis, transformés en ponts fixes au milieu du 17e siècle, donnaient accès à la place, défendue alors par sept tours, dont six subsistent. Des communs Renaissance s'ordonnaient à l'Ouest de la cour d'honneur. La tour carrée Nord-est a été refaite en 1820 à usage de four à pain. Le manoir est un bâtiment rectangulaire, flanqué d'une tour d'escalier polygonale. La façade Nord est flanquée d'une tour carrée.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	21 mai 1991 : inscrit MH Portail d'entrée ; façades et toitures du logis et des deux tours d'angle carrées ; vestiges des deux tours d'angle circulaires ; cour d'honneur, avec l'ensemble des murs, des douves et des ponts qui la cernent ; jardin et son portail du 17e siècle (cad. H 366 à 368) : inscription par arrêté du 21 mai 1991



Source : www.fotocommunity.fr

édifice / site	Menhir dit des Outres
localisation	Basse-Normandie ; Orne ; Joué-du-Bois
lieu-dit	les Outres
dénomination	menhir
époque de construction	Néolithique
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1889 : classé MH
	Menhir dit des Outres (cad. H 107) : classement par liste de 1889
intérêt de l'œuvre	Site archéologique : 61 209 1 AP. 18 04 1914 (J.O.).

édifice / site	Dolmen dit de la Grandière
localisation	Basse-Normandie ; Orne ; Joué-du-Bois
lieu-dit	les Coutures
dénomination	dolmen
époque de construction	Néolithique
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1889 : classé MH
	Dolmen dit de la Grandière (cad. G 214) : classement par liste de 1889
intérêt de l'œuvre	Site archéologique : 61 209 2 AP. 18 04 1914 (J.O.).

édifice / site	Dolmen dit La pierre aux loups
localisation	Basse-Normandie ; Orne ; Joué-du-Bois
lieu-dit	la Fosse Gautier
dénomination	dolmen
époque de construction	Néolithique
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1889 : classé MH
	Dolmen dit La pierre aux loups (cad. E 527) : classement par liste de 1889
intérêt de l'œuvre	Site archéologique : 61 209 3 AP. 18 04 1914 (J.O.).



Source : <http://maurice.poussier.perso.sfr.fr>



Inventaire général du patrimoine culturel (documentation préalable)

édifice / site	jardin du manoir
localisation	Basse-Normandie ; Orne ; Joué-du-Bois
aire d'étude	Orne
dénomination	jardin
parties constituantes	clôture de jardin
auteur(s)	maître d'œuvre inconnu
protection MH	21 mai 1991 : inscrit MH
intérêt de l'œuvre	Cote boîte Environnement : 100R ; dossier de jardin repéré.
type d'étude	pré-inventaire (jardins remarquables ; documentation préalable)

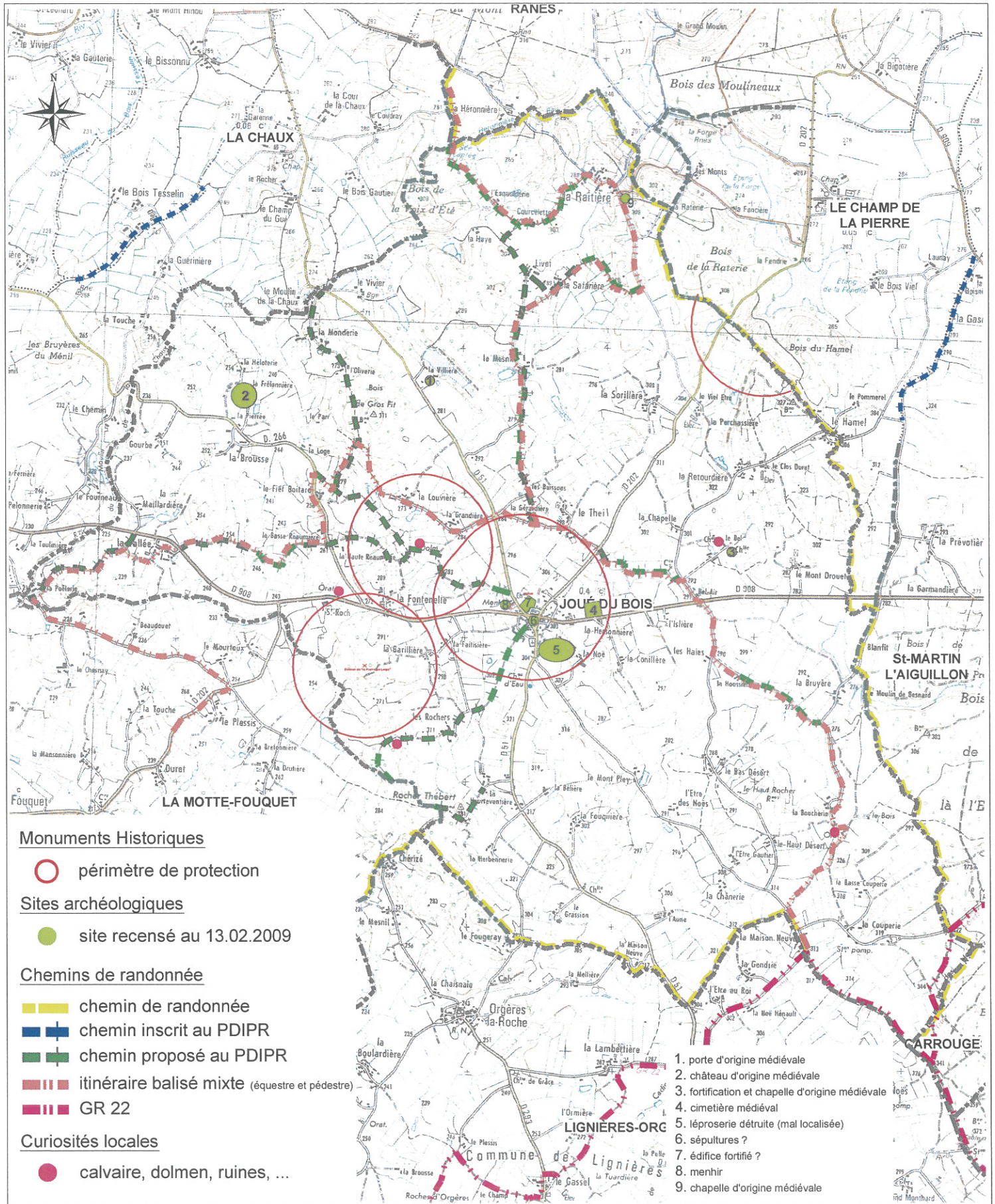
De plus, le secteur Nord-est de la commune est concerné par le débord du périmètre de protection du Domaine du Champ de la Pierre.

Il est également 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.



TOURISME ET PATRIMOINE

Echelle : 1/35 000



Carte communale de Joué-du-Bois

source : Porter à connaissance et DRAC-STAP 61

II.6.2. Patrimoine archéologique

La commune de Joué-du-Bois se situe en secteur "riche" sur le plan archéologique.

Neuf sites sont recensés : porte médiévale, château d'origine médiévale, fortification et chapelle d'origine médiévale, cimetière médiéval, léproserie détruite (localisation ?), sépultures (?), édifice fortifié (?), menhir et chapelle d'origine médiévale.

II.6.4. Petit patrimoine rural

Plusieurs éléments de petit patrimoine (trace de l'histoire des seigneuries) sont présents sur le territoire communal : essentiellement des chapelles, des croix ou des calvaires, implantés généralement dans un hameau ou à un carrefour de routes.

La pierre Toquante



Ainsi il existe un édifice assez anecdotique : la pierre Toquante liée aux légendes locales (elle bouge et "toque" sous le vent).

Elle est localisée au Sud-ouest de la commune, non loin du lieu-dit "les Rochers".

Un autre monument très intéressant a également été repéré : la Chapelle de la Raitière qu'il conviendrait de prendre en compte (hameau de la Raitière au Nord de la commune).



Calvaire en sortie du bourg, le long de la RD 51

Il est ici important de préciser que la commune n'a pas souhaité dans l'immédiat (mais cela peut être réalisé ultérieurement) procéder au recensement, en vue d'une éventuelle identification, d'un quelconque élément naturel, culturel ou architectural présent sur le territoire. Cela est essentiellement vrai pour tout le secteur à l'approche du site Natura 2000 (secteur Est du bourg).

II.7. INFRASTRUCTURES, EQUIPEMENTS PUBLICS

II.7.1. Infrastructures et transports

■ Les voies de circulation

✎ les Routes Départementales (RD)

La commune de Joué-du-Bois est traversée par plusieurs routes départementales sur lesquelles le trafic est modéré (Cf. paragraphe II.5.2.), à l'exception de la RD 908.

✎ 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, Joué-du-Bois 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 a été répertorié :

- . au pied de l'église, sur la RD 51 en direction Lignières la Doucelle.

■ Les itinéraires de randonnée

La commune de Joué-du-Bois est dotée de plusieurs chemins ruraux inscrits ou proposés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). D'autres circuits de randonnée sont également connus et parfois balisés (Cf. carte page 56).

II.7.2. Equipements de la commune

■ Les services, commerces et équipements sportifs

La commune de Joué-du-Bois est située à proximité de la Ferté-Macé (10 km), principal pôle d'attraction (face à Carrouges). Les habitants fréquentent alors facilement cette agglomération pour satisfaire leurs besoins en terme de commerces et services (y compris les écoles).

En matière de services publics, seule subsiste la mairie suite à la fermeture de l'école publique à la rentrée scolaire 2010.

La commune dispose encore d'un café-restaurant et d'une boulangerie. Réside également le long de la RD 202 en venant de Rânes, l'entreprise TTA : établissement de travaux publics - terrassement.

Quelques équipements sportifs sont à disposition : deux terrains de pétanque.

■ L'alimentation en eau potable et défense incendie

La commune appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Rânes - Ecouché. A ce jour, il n'existe pas de captage AEP sur le territoire de Joué-du-Bois.

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 les 11 poteaux incendie (dont 7 prises accessoires diamètre 80) répartis sur la commune, n'autorisent pas un débit suffisant au regard des demandes des services de secours. Cependant, plusieurs points d'eau (mares ou étangs) sont recensés comme ressource disponible par les pompiers.

■ L'assainissement

Le bourg de Joué-du-Bois est équipé d'un système d'assainissement collectif (le long de la RD 202) de type biodisque d'une capacité de 200 EH, construite en 2004. A noter que sa capacité nominale n'est pas encore atteinte.

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

Les eaux pluviales et de ruissellement s'évacuent vers les différents cours d'eau par l'intermédiaire de fossés, situés la plupart du temps le long des routes. Au sein du bourg, ces dernières sont collectées via des bouches à grille avant s'être restituées au milieu naturel.



Les zones d'urbanisation future (habitable 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 souterrain 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 Joué-du-Bois 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% (source : France Télécom – juin 2007).
- ⇒ technologie Wimax par voie hertzienne autour d'une station de base, dont les plus proches se trouvent sur les communes de Rânes et de la Ferté-Macé.

II.8. SERVITUDES, CONTRAINTES ET RISQUES

II.8.1. 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 Joué-du-Bois est concerné par :

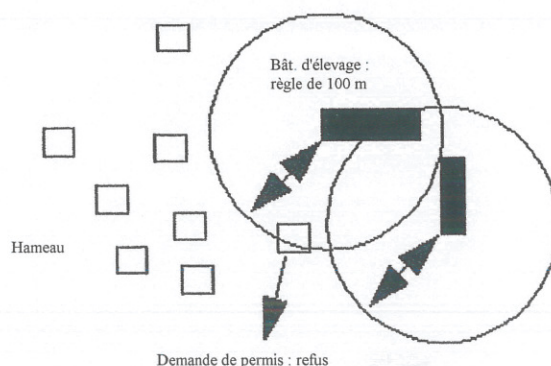
- une servitude de protection des monuments historiques (classés ou inscrits) – servitude **AC1**.
 1. dolmen dit de "la Pierre aux Loups", parcelle 527 – section E (Cl. MH liste de 1887),
 2. dolmen de la Grandière, parcelle 214 - section G (Cl. MH liste de 1887),
 3. menhir dit "des Outres", parcelle 107 – section H (Cl. MH liste de 1887),
 4. manoir : le portail d'entrée, les façades et les toitures du logis ; les façades et les toitures des deux tours d'angle carrées ; les vestiges des deux tours d'angle circulaires, la cour d'honneur avec l'ensemble des murs, des doutes et des ponts qui la cernent, le jardin et son portail du XVII^{ème} siècle – section H, parcelle 366, 367 et 368 (Inv. MH : 21 mai 1991),
 5. débord du périmètre de protection du domaine du Champ-de-la-Pierre.
- une servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes civils et militaires - servitude **T7**.
- une servitude d'alignement sur les traverses du bourg et du village de "la Heurteventière" – servitude **EL7**, instituée par décision du Conseil général :
 - . le 27 avril 1897, pour la RD 51 dans la traverse du bourg,
 - . le 24 avril 1990, pour la RD 51 dans la traverse du village "la Heurteventière",
 - . le 25 avril 1895, pour la traverse du bourg par la RD 202 et
 - . le 13 mai 1852, pour la RD 908 dans la traverse du bourg.

II.8.2. 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



Au début de l'année 2010 (période d'élaboration de la carte communale), 13 installations agricoles classées sont encore situées sur la commune de Joué-du-Bois. Elles sont implantées aux lieux-dits "le Vieil Hêtre", "l'Aulne", "la Safarière", "les Rochers", "Livet", "la Villière", "la Heurteventière", "le Mont Drouet" et "le Grassion" et 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 Joué-du-Bois est équipée d'une station d'épuration, type biodisques, dimensionnée pour 200 EH et construite en 2004. Cette installation classée présente des résultats épuratoires satisfaisants.

Elle est localisée le long de la route reliant Joué-du-Bois au Champ de la Pierre (RD 202) et est éloignée du centre-bourg d'environ 600 m.

II.8.3. Risques naturels

La commune de Joué-du-Bois est concernée par :

- un arrêté de catastrophe naturelle, relatif 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

Source : macommune.prim.net



Article 11 - La commune de Joue du Bois

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions générales d'aménagement.

L'opération est le développement urbain, le développement rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières. La protection des espaces naturels et des paysages émane par conséquent des objectifs de développement durable ;

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ; en prévoyant des espaces de construction et de réhabilitation suffisants pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques (notamment secteur 1^{bis}), d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre habitat et emploi ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des espaces remarquables et la préservation de la biodiversité, des paysages, des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des articles 1^{er} à 3^{er} sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article 1^{er} de la loi.

La prise en compte des enjeux de la commune et la définition des secteurs qui en découlent ont été réalisés dans le respect de l'article 1^{er} de la loi.

III. OBJECTIFS DE LA COMMUNE ET PARTI D'AMENAGEMENT



Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Ceci 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 (notamment secteur II^{aire}), d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier, de l'équilibre entre habitat et emploi ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation 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 respect de cet article clé du Code de l'Urbanisme.



III.1. OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Face à une certaine attractivité espérée de la commune de Joué-du-Bois (proximité de l'A88 et de la Ferté-Macé) et à une reprise démographique réelle depuis plusieurs années, les élus souhaitent pouvoir répondre positivement à des demandes d'installations de nouvelles activités économiques et de construction de logements, afin d'encourager la revitalisation de leur commune.

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.

de permettre une croissance démographique constante et modérée

Le conseil municipal de Joué-du-Bois envisage une continuité dans le croissance démographique actuelle. Il est souhaité **l'accueil** sur les 20 prochaines années (au minimum), d'environ *80 nouveaux habitants*, soit la construction d'une trentaine de maisons neuves.

Avec une ouverture progressive des terrains à l'urbanisation, la commune souhaiterait pouvoir maintenir et/ou ouvrir à nouveau, dans de bonnes conditions matérielles et financières, des services et des équipements publics (école, 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 et le village de la Fontenelle, dans le prolongement des secteurs bâtis actuels. Il s'agit :

- d'assurer la protection des espaces naturels sensibles présents sur le territoire communal,
- d'éviter le mitage des espaces agricoles, principal support de l'économie communale,
- d'aider à une reprise éventuelle du petit commerce 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.),
- de boucher la "dent creuse" dans le village de la Fontenelle (avec un accès sur la RD 908),
- d'assurer l'assainissement collectif des nouvelles constructions. L'accueil de 40 nouveaux foyers va conduire à optimiser le fonctionnement de la station d'épuration.

Il s'agit de répondre à la fois à des enjeux environnementaux (maîtrise de l'utilisation de la voiture, consommation du sol) et de maintenir une vie de village.

de ne pas définir de parcelles constructibles dans les hameaux

Ce choix communal est très important. Il matérialise la volonté d'urbaniser prioritairement les terrains appartenant à la commune (maîtrise du foncier) – terrains en périphérie du bourg, dent creuse de la Fontenelle - et surtout 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 :

- ☞ tous les sites recensés en raison de leur spécificité et de leurs potentialités biologiques et/ou architecturale : le manoir, le Site d'Intérêt Communautaire.
- ☞ la richesse de la végétation présente sous différentes formes : bois, réseau de haies bocagères, vergers, etc.
- ☞ le paysage bocager dans son intégralité.
- ☞ la diversité des milieux rencontrés : réseau bocager de qualité, nombreux étangs, chevelu hydrographique dense, 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 20^{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,
- la quasi absence de parcelles constructibles dans les hameaux (hors la Fontenelle),
- la préservation des espaces naturels et des éléments architecturaux de valeur,
- le maintien dans un 1^{er} temps de l'activité de l'entreprise TTA implantée sur la commune, (son extension envisagée à plus long terme devra nécessiter une révision de la carte communale),
- 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 (RD 202 vers le Champ de la Pierre ou CR de la Motte Fouquet à Joué-du-Bois) ou en fond de parcelles. L'ensemble est desservi par le réseau d'eau et d'assainissement ou est facile à équiper.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation vont conforter le noyau ancien du bourg, en le densifiant côté Sud (projets individuels) ou côté Nord-est (projet communal car maîtrise foncière). De même, le village de la Fontenelle (parcelle 600) pourrait accueillir de 2 à 3 nouvelles habitations. Le conseil municipal a opté pour une extension dans ce hameau pour diverses raisons :

1. maîtrise du foncier : la parcelle appartient en totalité à la mairie,
2. engagement de la mairie à conserver un seul et unique accès sur la RD 908 : celui déjà existant au droit de la parcelle 604a (entrée commune),
3. existence du CR du Gué de St-Roch à Joué-du-Bois, qui assure une liaison piétonne peu dangereuse entre la hameau de la Fontenelle et le bourg de Joué-du-Bois.

A ce titre, les élus vont ainsi pouvoir disposer d'une certaine offre foncière leur permettant de répondre favorablement à des demandes de permis de construire.

Le PNR et/ou le CAUE³ de l'Orne peuvent aider la commune afin de mettre en œuvre un projet attractif en intégrant les enjeux de lien social, de performance énergétique et de qualité architecturale, en apportant une réelle plus-value.

³ 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)

Réf cadastre	Lieu-dit	Surface terrain	Réceptivité
H1 5 - 6 - 27	La Bouverie	2 ha 99 a 50	26 lots
H1 713	Le Bourg	0 ha 28 a 65	2 lots
E 96p	Le Bourg Sud	0 ha 10 a 80	1 lot
E 111p	Le Bourg Sud	0 ha 12 a 80	1 lot
F1 600	La Fontenelle	0 ha 26 a 65	2 à 3 lots
TOTAL		3 ha 78 a 40	32 à 33 lots
TOTAL GENERAL			32 maisons
			82 habitants

Sur la base d'environ 2,5 habitants par maison, les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent accueillir théoriquement 80 nouveaux habitants.

A rappeler qu'un des importants critères conditionnant le développement du bourg est la capacité de traitement de la station d'épuration.

Dans le cas où il n'y a aucune rétention foncière et sans tenir compte des divisions cadastrales (une maison peut-être envisagée sur une ou plusieurs parcelles côte à côte non bâties), une 30^{aine} de maisons peut être édifiée à Joué-du-Bois.

En supposant une rétention foncière sur le parcellaire privé, il reste le projet de lotissement communal envisageable sur presque 3,0 ha au lieu-dit "la Bouverie" et les quelques lots possibles à la Fontenelle. Cet atout permet d'ouvrir à court ou moyen terme, deux belles zones à l'urbanisation.

La quasi absence de parcelles constructibles dans les hameaux

Bien que certains hameaux soient assez proches du bourg, aucune parcelle constructible n'a été définie (en dehors de la Fontenelle où la commune est propriétaire), 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 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, étangs et abords, 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 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 dans l'immédiat l'article R.421-17-cinquième alinéa, l'article R.421-23-neuvième alinéa et l'article 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 ..."*.

Aucun de ces éléments (naturels, architecturaux, patrimoniaux, etc.) n'a ainsi fait l'objet d'un recensement et d'une cartographie.

Le maintien de l'activité économique locale

En entrée de bourg, sur la RD 202 Nord, il existe une entreprise de terrassement.

Afin de permettre un maintien de l'activité, la parcelle H1 n°747 a été classée à usage exclusif de zone d'activités (soit 2,75 ha voués à TTA). Cette entreprise, en dehors de toute construction nouvelle (pas d'exhaussement des sols de plus de 0,6 m), peut envisager de s'étendre sur les parcelles voisines (pour du stockage de matériaux sur une plate-forme imperméable, par exemple), le caractère de constructibilité n'étant pas un paramètre indispensable.

Une diversification de l'activité de TTA avec une augmentation considérable d'emprise (plusieurs milliers de m²), demande par contre à être particulièrement bien réfléchie, ce projet n'étant encore pas abouti. Si tel devient le cas, la question de la cohabitation entre une importante activité BTP (avec toutes les nuisances liées), un monument historique classé, des lotissements d'habitation, une zone naturelle d'intérêt patrimonial doit obligatoirement être posée. Un nouveau site d'implantation ne serait-il pas alors préférable ? La carte communale devra alors et à juste titre, être révisée.

Afin de permettre l'installation de nouveaux artisans (à l'activité non nuisible : pas d'émission de poussière, pas de gêne sonore, olfactive ou visible, etc.), il est possible de réserver la façade de la RD 202 (section H1, parcelles 5 et 6 pour partie), pour l'implantation de petites entreprises artisanales. Afin de ne pas nuire à l'intérêt communal, cette bande reste cependant en zone orange et non verte : ainsi, toute construction, même d'une maison d'habitation, reste possible.

A noter alors que l'étude de l'aménagement du lotissement "la Bouverie" doit tenir compte dès le début, de la volonté municipale d'installer des artisans en bordure de la RD 202, surtout pour ce qui relève du tracé des voiries de desserte et du dessin du parcellaire.



La mise en œuvre du droit de préemption urbain

Le conseil municipal de Joué-du-Bois a émis le souhait d'instituer un droit de préemption (au vu des articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sur les parcelles suivantes :

- . H1 423p et E 110p, indispensables à l'extension future du cimetière (sur une surface totale de 320 m² environ) et
- . H1 6 (en totalité, soit 3 340 m²), incluse au périmètre de projet de lotissement communal.

IV.1. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

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

- l'identité de la commune elle même : une petite commune rurale, agricole qui regroupe 438 habitants,
- la volonté du conseil municipal de conserver "la taille humaine" de la commune,
- la prise en compte de l'environnement, de l'architecture locale et de l'activité économique existante.

La principale zone construite : centre bourg de Joué-du-Bois, ainsi qu'un des hameaux proches : la Fontenelle, s'étend aujourd'hui sur 20,5 hectares (périmètre rouge sur les plans de zonage), soit 0,97% du territoire communal. Elle englobe l'ensemble des constructions formant l'agglomération, y compris les terrains de l'entreprise TTA, à l'exception du château et ses abords immédiats. Elle offre un potentiel pour le développement urbain assez important (environ 3,8 ha – zone constructible) par densification des environs du cimetière, des lieux-dits "La Bouverie" et "La Fontenelle" (hors centre bourg). Les choix ont été motivés par l'attrait des lieux, parfois propriété de la commune (maîtrise du foncier), par la relative facilité de viabilisation et par les liaisons douces pouvant être établies (au sein du bourg et entre le bourg et la Fontenelle via le CR du Gué de St-Roch à Joué-du-Bois).

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 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 de l'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 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 secteur constructible ne représente que 0,18% du territoire communal. Il réduit peu l'espace agricole et concerne des terres de faible valeur agronomique (caractère humide des environs de la Bouverie ou dense creuse à la Fontenelle).

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 3,8 ha, représente moins de 0,2% du territoire communal.

IV.2. PARTI D'AMENAGEMENT RESPECTUEUX 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 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 Joué-du-Bois, 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 résultant d'une urbanisation à venir.

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

⇒ Les eaux souterraines

Incidences :

Le secteur constructible et ses 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.

De même, les secteurs retenus comme constructibles ne sont pas soumis à un aléa fort en matière de risque d'inondation par remontée de nappe.



Dispositions :

Toutes 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 (secteur de la Bouverie). 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 proches du village et sur de faibles superficies.

⇒ **La faune et la flore**

Incidences :

Le secteur constructible concerne des espaces proches des zones actuellement urbanisées et ne présentant que peu d'intérêt d'un point de vue faunistique et floristique. Par conséquent, les incidences du projet dans ce domaine sont très réduites.

Dispositions :

Les zones naturelles intéressantes au niveau de la faune et de la flore sont relativement éloignées du centre bourg de Joué-du-Bois. Elles sont donc intégrées à la zone inconstructible. Les limites du site Natura 2000 ne sont pas impactées par le projet d'urbanisation affiché par la carte communale. 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 communautaire 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 proches du bourg de Joué-du-Bois.

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



Dispositions :

En dehors de la limitation de l'étendue du secteur constructible (pas 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 bâtiIncidences :

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

A noter que l'ensemble du bourg est inclus au périmètre de protection du manoir. Toute demande de construction doit alors être soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 Joué-du-Bois n'induit pas d'incidences irréversibles sur l'environnement et que les zones constructibles prévues sont modérées et respectueuses de la dynamique et des potentialités communales :

- ⇒ les secteurs constructibles ont été définis autour 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.

Les dispositions arrêtées par la présente carte communale sont compatibles avec les dispositions 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.121-10 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 des SDAGE Seine-Normandie et Loire-Bretagne et celles des SAGE de l'Orne moyenne et de la Mayenne.

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.

Lors de la réalisation du lotissement communal au lieu-dit "la Bouverie", au Nord-est du bourg, un dossier d'incidence au titre de la loi 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 inventoriés comme SIC⁴. Pour garantir la protection de la flore et de la faune attachées à ses milieux, l'ensemble a été classé dans sa totalité en zone non constructible.

3. Pérennité des espaces et du potentiel agricole

Joué-du-Bois 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).

⁴ SIC : Site d'Intérêt Communautaire

