

Chapitre II:

OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE L'AVAP

II-1 OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DE L'AVAP

II-2 LE PÉRIMÈTRE D'ETUDE

II-3 PERIMÈTRE DE L'AVAP

II-3-1 Sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois

II-3-2 Sur la commune de Saint-Pierre-des-Nids

II-3-3 Sur la commune de Saint-Céneri-le-Gérei

II-3-4 Sur la commune de Moulins-le-Carbonnel

II-4 COMPATIBILITÉ ET JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU TERRITOIRE

II-4-1 Le plan local d'urbanisme de Moulins-le-Carbonnel

II-4-2 Le plan local d'urbanisme de Saint Pierre-des-Nids

II-4-3 Les autres projets d'aménagement et de développement durables

II -1 OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE L'AVAP

L'entité géographique des Alpes Mancelles, reconnue de longue date en tant que telle, et affirmée par un classement au titre des sites depuis le 10 janvier 1995, connaît aujourd'hui un contexte socio-économique particulier essentiellement lié d'une part à la présence d'une population de "migrants alternants" domicile-travail, et d'autre part à l'existence d'un tourisme de court séjour.

Ainsi, les communes concernées par l'entité géographique, à savoir Saint-Céneri le-Gérei (Orne), Saint-Léonard des Bois (Sarthe), Moulins le-Carbonnel (Sarthe) et Saint-Pierre-des-Nids (Mayenne), sont elles confrontées à un phénomène de développement peu ou mal maîtrisé.

Au cours de l'année 1999, ces communes ont exprimé la volonté d'engager un programme d'actions concerté dont la finalité serait notamment de mettre en valeur les éléments du patrimoine qui participent de l'identité du site et de sa qualité.

Au plan des programmes d'actions qui se dessinent déjà dans le domaine de l'aménagement et de la valorisation du territoire, la commune de Saint-Léonard a affiché dès 1999 l'intention de s'engager dans une procédure de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup) qui se prolonge maintenant en aire de mise en valeur du patrimoine (Avap).

A cet effet, il est apparu opportun de prolonger cette initiative sur l'ensemble des quatre communes.

Ainsi, avec la mise en œuvre d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup) poursuivie en aire de mise en valeur du patrimoine

(Avap), il s'agit de proposer une manière de valoriser les espaces bâtis et d'inscrire les extensions urbaines en cohérence avec les fondements historiques, géographiques, culturels et paysagers du site. Dans cette optique, des préconisations relatives à l'occupation du sol, à l'aspect des constructions, à la mise en valeur des espaces publics, etc. pourront être formulées.

Ce dispositif peut par ailleurs permettre de déboucher sur la mise en œuvre de programmes d'aide à la restauration de qualité du patrimoine bâti (tel que le prévoit par exemple la région des Pays de la Loire dans le cadre de sa politique d'action culturelle, dénommée "Centre anciens protégés").

Description des secteurs P1 et P2 : -

Le secteur P1 correspond aux centres bourgs où la densité de construction est forte et où le bâti est inscrit dans un paysage de caractère.

Le secteur P2 correspond à l'ensemble paysager, vallées, coteaux, plateaux, bocage où le bâti s'est inscrit en harmonie dans ce paysage de caractère, sous forme de hameau ou de ferme constituée autour d'une cour.

Objectifs de l'aire de mise en valeur du patrimoine (Avap) :

1. Objectifs de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces en cohérence avec les objectifs du développement durable des Alpes Mancelles :
 - protéger la structure de base, tant architecturale que paysagère tout en permettant non seulement l'amélioration du bâti existant mais aussi son évolution qu'il s'agisse d'habitation, d'activités économiques ou agricoles, de bâtiments

publics, d'ouvrages techniques, cela dans le respect du site ;

- encadrer la création architecturale contemporaine et les aménagements paysagers afin qu'ils soient adaptés à l'ensemble des composantes du site et aux principes de développement durable (énergies renouvelables, économies d'énergies,...) ;
- inciter les maîtres d'ouvrage envisageant un projet architectural ou d'aménagement extérieur (voirie, espace public, jardin...), à adapter leur projet à l'ensemble des composantes du site (relief, exposition, végétation, paysage...) ;
- mettre en valeur l'ensemble du site pour renforcer la qualité de vie de tous et perpétuer l'attrait touristique.

2. Objectifs particuliers relatifs au développement durable du territoire des Alpes Mancelles :

- cadrer la mise en œuvre des dispositifs énergies renouvelables et économies d'énergies, cela en fonction des enjeux patrimoniaux du site tels que les points de vue lointaine, la qualité de certains ensembles bâtis, l'implantation par rapport au relief et à la voie...

Principes à respecter

- respect de la spécificité des matériaux de construction locaux en privilégiant systématiquement la restauration et la réutilisation plutôt que le changement ;
- insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le site naturel et bâti en utilisant composantes et spécificités locales ; en cela le repérage des cônes de vue alerte et incite à la réflexion ;

- privilégier l'utilisation de matériaux issus des savoir-faire locaux, traditionnels et d'origine locale ;
- utilisation à bon escient des énergies renouvelables et des dispositifs d'économies d'énergie : par exemple, préférer une bonne exposition au soleil à des matériaux non adaptés au site ;
- lors de l'aménagement des abords du bâti, les mouvements de terrain consécutifs à l'assiette des constructions et de ses accès présentent souvent un impact important sur la construction elle-même : les maîtres d'ouvrage devront porter une attention particulière à cet aspect ; il en va de même pour les aménagements sans construction comme aires de stockage, stationnements, voiries, cheminements...
- pour l'aménagement des espaces plantés, utilisation de dispositifs locaux et traditionnels tels que prés vergers, haies bocagères, talus plantés... ; pour les plantations préférer les végétaux issus du terroir.

Justifications

- le secteur est le point focal de vues lointaines tout à fait exceptionnelles qu'il s'agit de mettre en valeur et de transmettre aux générations futures ;
- architecture, nature et socle géographique présentent un accord cohérent et harmonieux qu'il s'agit de préserver ;
- les constructions ont été établies en respectant des principes de développement durable avant l'heure : abri du vent, exposition au soleil, rapport à l'eau, adaptation au terrain naturel... : il est nécessaire de poursuivre la mise en œuvre de ces principes.

II-2 LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

L'« enveloppe » d'étude comprend notamment :

- l'ensemble des sites inscrits, au nombre d'environ 25,
- des rayons de protection autour des monuments protégés,

- l'entrée du site des Alpes Mancelles localisée, sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois, au niveau de la Rd 112 (longeant la Sarthe), du bois de Guerches (rive gauche), la Vente du Carrefour (rive droite) jusqu'au manoir de Linthe.
- les cônes de vue qui y sont liés, en particulier des ou vers les coteaux situés dans le site classé.

Ces limites peuvent être amendées dans la perspective d'une meilleure gestion des éléments patrimoniaux des communes.

II-3 PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

L'analyse architecturale, urbaine et paysagère de l'ensemble du secteur d'étude pour l'Avap des Alpes Mancelles, comprenant notamment les vingt-cinq sites inscrits et les abords des monuments protégés sur les communes concernées, a permis de déterminer des secteurs sensibles, situés en bordure du site classé ou aux abords des monuments historiques, et méritant d'être protégés ou d'être mis en valeur pour leur qualité historique, architecturale ou paysagère.

Voir PLAN DU PÉRIMÈTRE

II-3-1 Sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois

Le secteur (P1) :

Le secteur (P1) correspond au bourg de Saint-Léonard-des-Bois, reprenant le contour du site inscrit :

- Site n°8 : Le BOURG DE SAINT-LÉONARD.

Le secteur (P2) :

Le secteur (P2) sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois, commence au sud du site classé, de la Soudonnière jusqu'au sud de Saint-Laurent, en prenant le bois de Linthe jusqu'à la limite communale avec Moulins-le-Carbonnel. Il s'étend ensuite au sud, jusqu'au bois des Collins jusqu'à la limite communale avec Sougé-le-Ganelon, puis à l'ouest jusqu'à la Cour, les Cosnarderies, la Moulière et la Lortière.

Le hameau des Cosnarderies (S 11), est un hameau très ancien qui s'étend de part et d'autre de la voie communale.

Le sud de ce premier territoire, formé d'un talweg, est la première séquence visuelle des Alpes Mancelles.

L'analyse paysagère nous a montré les qualités de ce site, véritable entrée des Alpes Mancelles. L'intérêt paysager, et l'étendue de la Znieff sur une large partie de ce secteur, mérite une protection particulière.

Des relations visuelles existent entre certains sites, comme celle qui s'établit entre la Cour et le Grand

Coslin, la Cour et la Girardièrre, ou encore la Cour et le Coudray.

Il est à noter également que les hameaux, la Girardièrre, le Petit Coslin, le Grand Coslin sont d'un grand intérêt architectural. Le bâti a conservé toutes les caractéristiques particulières. Des transformations récentes nous montrent la nécessité d'une protection, si on ne veut pas perdre peu à peu les qualités du site.

Depuis la D258 passant au-dessus du Coudray, nous avons une des vues de qualité sur la vallée, en direction du Coudray et de la Futaie. Il y a un vis-à-vis avec le Bois d'Assé sur la commune d'Assé-le-Boisne.

Sur cette même route, au lieu-dit la Vallée, un bâti en longère de grand intérêt est adossé à la lisière du Bois de Linthe. Un puits en bordure de la route est en voie de disparaître.

En amont de la route, le Bois de Linthe marque une coupure visuelle vers le nord. De l'autre côté du bois, nous sommes aux Gonteries, hameau au bâti possédant encore des caractéristiques locales.

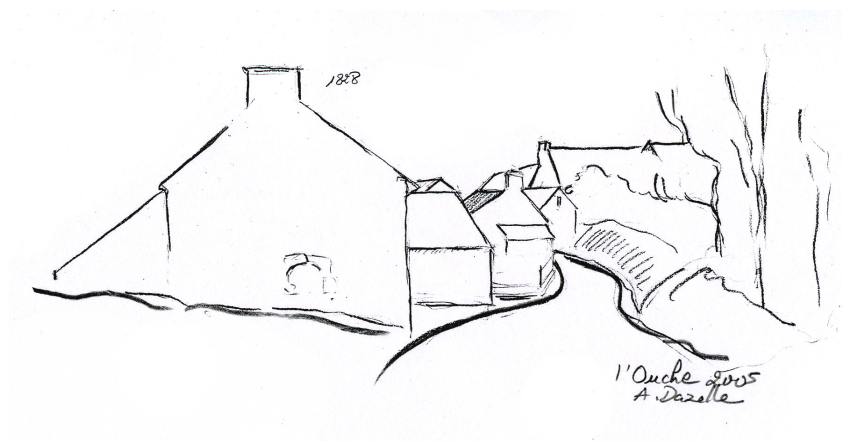
Le lieu-dit la Cour est particulier par son emplacement stratégique, propice à la défense d'un territoire. Les vues sont multiples et bien dégagées. Le bâti actuel est très intéressant, avec ses hauts volumes en pierres, organisés autour d'une cour. Ces bâtiments sont fragilisés par des restaurations malencontreuses.



Le secteur (P2) s'étend ensuite à l'ouest du Site classé, qui domine au nord la vallée de l'Ornette et à l'est la vallée de la Sarthe.

haut, dominant la vallée de l'Ornette au nord et la D149 au sud, et possèdent un bâti de qualité. Un oratoire marque l'entrée de la Buretière.

Il englobe les hameaux de l'Ouche et la Buretière, qui, bâtis sur un point



Les ensembles bâtis sont de grande qualité architecturale. Depuis le Noyer, on a une vue sur la carrière de gravier, encore en exploitation

mais au devenir incertain, qui est intégrée à l'Avap.

Au sud de l'Ornette, se succèdent des petits cours d'eaux, qui forment des vallées et modèlent le paysage :

- le premier ruisseau va de la Mare, à la Fouasserie pour se jeter dans la Sarthe au Pont Neuf, après la carrière. Le hameau de la Mare, dans un paysage de bocage sur fond de crête boisée, est un hameau de grand intérêt, au point de vue architectural et paysager, qui est intégré au secteur ;

- au sud de la Mare, un autre petit cours d'eau forme une vallée entre la Verrerie et le Terrier Mont (Site 15) ;

Le secteur (P2) regroupe les sites inscrits à l'intérieur du site classé, à l'exclusion du bourg de Saint-

Léonard qui est en secteur (P1):

- Site n°3 : Le CLOS DES VIGNES
- Site n°4 : La SAUSSAIE
- Site n°5 : La PAIRE
- Site n°6 : SAINT-LAURENT et Le JAROSSAY
- Site n°7 : Le GASSEAU
- Site n°9 : La JOUSSIÈRE
- Site n°10 : CHEMASSON
- Site n°11 : Les COSNARDERIES
- Site n°12 : La LORTIÈRE
- Site n°13 : La COISLONNIÈRE
- Site n°14 : Le LOGIS DE CHEMASSON
- Site n°15 : Le TERRIER MONT
- Site n°16 : Le VAL
- Site n°17 : Le MOULIN NEUF
- Site n°18 : Le CLOS-SEC
- Site n°19 : Le VERDILLON
- Site n°20 : Le CHAMP DES PAS

II-3-2 Sur la commune de Saint-Pierre-des-Nids

Le secteur (P2) :

Le secteur s'étend au sud du département, en limite du site classé, depuis Champrousier jusqu'à Larray en bordure de la vallée de l'Ornette, puis en suivant la crête jusqu'à la Frogerie, rejoignant les deux sites inscrits, le Noyer (25) et la Gueurie (21), qui sont intégrés à l'Avap .

La ligne de crête allant du Noyer à Champrousier, permet des vues

Le secteur s'étend ensuite depuis le Tertre (23) jusqu'à la Foucaudière, prenant la D144 comme limite au sud. Puis il va de la Foucaudière jusqu'à la Noë en passant par La Mière, puis redescend vers le Site Inscrit de la Thibaudière (24) en suivant la limite du site classé.

Les effets du périmètre de protection du château du Plessis Bochart sont ainsi suspendus, et les sites inscrits (23 et 24) sont intégrés à l'Avap.

intéressantes vers les hameaux de la Métairie, la Bayardièrre et Larray, qui dominent la vallée de l'Ornette.

Un petit oratoire marque l'entrée du hameau de Larray, qui conserve un bâti de qualité.

Le site (22) est également intégré au secteur.

De la Thibordière, la vue sur le bois de la Mière, mamelon culminant à 124 m, est intéressante.

Au nord de ce bois, se trouve le hameau de la Noë, qui surplombe la vallée encaissée de la Sarthe : une organisation du bâti en longères, dont les façades principales sont tournées vers le sud. Le bâti est intéressant et encore peu remanié.

Le hameau de la Mière marque la limite nord du secteur. C'est un hameau abandonné avec des éléments architecturaux remontant au XV^e ou XVI^e siècle.

II-3-3 Sur la commune de Saint-Céneri-Le-Gérei

Le secteur (P1) :

Le secteur (P1) correspond aux limites du bourg de Saint-Céneri-le-Gérei.

L'étude morphologique du site du bourg a mis en évidence ses qualités multiples au point de vue de l'histoire, du paysage, et de l'architecture :

- la topographie du site ;

- les paysages caractéristiques des Alpes Mancelles ;
- de nombreux foyers archéologiques ;
- l'adaptation au site ;
- les caractéristiques urbaines du bourg ;
- le bâti ancien de qualité.

L'Avap est un moyen de simplification de la gestion des éléments patrimoniaux de la commune, et un deuxième label pour ce village.

Le secteur (P2) :

Il s'étend au sud de la limite du secteur (P2) jusqu'au Gué de Moulins, en limite du site classé, et au nord jusqu'à la ligne de crête allant de la Flèche à la Langerie.

Il existe des relations visuelles ou vis-à-vis entre les communes de Saint-Céneri et de Moulins-le-Carbonnel.

Sur le versant de la Sarthe sont implantés des lieux-dits

particulièrement intéressants au point de vue de l'architecture comme la Berrerie, la Porcherie et sa fuie, et les Mézazeulières.

Par leur inscription en Avap, ils devront évoluer en parfaite harmonie avec le site remarquable des Alpes Mancelles.

II-3-4 Sur la commune de Moulins-le-Carbonnel

Le secteur (P2) :

Le secteur (P2) s'étend au nord en limite du site classé, depuis le Moulin-du-Désert et le Patisseau.

Le Moulin du Désert, qui possède encore sa roue, est intéressant pour le rôle qu'il a joué dans la vie quotidienne des Alpes Mancelles. En face, le "Château de la Rivière", un logis du XVIII^e siècle en longère a été bâti sur un tertre au Gué de Moulins pour se protéger des crues de la rivière.

Puis, le secteur s'étend en direction de la Douettée, le Clos Moullé et les Champs Roux, jusqu'à Senou. Il se prolonge ensuite au sud, jusqu'en limite de la crête, pour une protection des vues directes sur le versant opposé de la Sarthe, et notamment pour conserver une fenêtre de vue sur

la Porcherie (commune de Saint-Céneri).

La Douettée est une exploitation agricole située sur un ancien fief, qui dépendait du château de Moulins. Cette ferme domine la vallée de la Sarthe, comme le site de Senou. Le bâti ancien est remarquable et constitue un bel ensemble.

Les sites inscrits de Senou et le Patisseau, se trouvent intégrés à l'Avap.

La situation en bordure du site classé, les relations visuelles entre les sites et l'architecture des bâtiments de ces hameaux, justifient une protection en Avap.

II-4 COMPATIBILITE ET JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX PROJETS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU TERRITOIRE

Les projets d'aménagement et de développement durables des plans locaux d'urbanisme approuvés :

L'aire de mise en valeur du patrimoine (Avap) doit prendre en compte et est fondée sur les orientations générales des projets d'aménagement et de développement durables des plans locaux d'urbanisme (articles L642-1 et L642-2 du code du patrimoine).

II-4-1 Le plan local d'urbanisme de Moulins-le-Carbonnel

Ce document a été approuvé le 8 juillet 2009.

Orientations du Padd	Résumé	Justification de la compatibilité
Développer le tourisme	Renforcer les activités touristiques existantes (extension de la base de pleine nature –hors périmètre Avap–, possibilités gîtes, développement activités étangs)	Compatible : l'Avap a pour objet la préservation des paysages et du bâti, ce qui va précisément dans le sens de la valorisation touristique

	Permettre le développement de gîtes ruraux, etc.	
Aménager les zones urbaines	Renforcer l'urbanisation autour du bourg Maintenir le caractère du centre bourg de Moulins- le-Carbonnel Densification de certains hameaux : le Plu vise surtout le remplissage des dents creuses, traduit en secteur Nh dans le règlement, avec des exigences fortes sur la qualité architecturale.	Compatible : hors périmètre Avap pour la partie centre bourg. Compatible dans les hameaux : maîtrise de l'urbanisation et de la qualité architecturale, qui sont aussi les objectifs de l' Avap.
Préserver l'agriculture	Préserver l'agriculture de la pression foncière	Compatible : l'Avap ne réglemente pas l'autorisation de construire. Au-delà de l'économie du foncier, pour le bâti agricole, la rédaction est volontairement souple permettant la construction dans le respect du paysage. -La protection des haies dans l'Avap se limite aux bords de routes, chemins et cours d'eau, avec des possibilités d'arrachage sous conditions, et l'Avap ne réglemente pas la gestion de la haie (seulement arrachage, pas l'abattage)
Protéger le patrimoine naturel	Respecter et prendre en compte les orientations ou directives de nature à préserver natura 2000, Znieff, site inscrit/classé, charte du parc Normandie-Maine : traduit par un zonage spécifique « NPn » et « An ». Préserver les zones humides Préserver les bois : repérage en espace boisé classé sur le règlement Maintenir haies, futaies et arbres remarquables : protection des haies au titre article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme	Compatibles dans les orientations. Certaines haies identifiées ne sont pas reprises par l'Avap, à l'intérieur des parcelles agricoles. L'Avap n'a pas repris l'identification des espaces boisés classés, ceux-ci ne restreignent pas de cône de vue identifié par l'Avap.
Préserver le patrimoine architectural	Maintenir la qualité architecturale des constructions de qualité du centre bourg. Préserver les nombreux bâtiments de la commune situés tant dans les hameaux qu'en milieu rural. Traduction dans le règlement : changement d'affectation autorisé,	Compatible : c'est l'objectif même de l'Avap sur les hameaux de la commune concernés

	repérage du bâti remarquable à mettre en valeur.	
Développer Moulins-le-Carbonnel avec les habitants	Registre de doléance Réunion publique de présentation	Sans objet. L'Avap a également été élaborée en concertation avec la commission locale et avec le public (réunion d'information), l'enquête publique

II-4-2 Le plan local d'urbanisme de Saint Pierre-des-Nids

Ce document a été approuvé le 12 septembre 2008

Orientations du Padd	Résumé	Justification de la compatibilité
Orientation 1 une croissance de la population modérée et progressive	Une urbanisation circonscrite autour du village Une programmation rigoureuse de l'ouverte à l'urbanisation	Compatible : concerne le bourg qui n'est pas recouvert par l'Avap
Orientation 2 : redonner sa compacité au village	Concentrer le développement du bourg sur son enveloppe Redéployer le village autour de son centre Créer des liens entre les quartiers	Compatible : concerne le bourg qui n'est pas recouvert par l'Avap
Orientation 3 entretenir les moteurs de la dynamique interne	Confirmer la diversité des fonctions du bourg de St Pierre-des-Nids	Compatible : concerne le bourg qui n'est pas recouvert par l'Avap
Orientation 4 équilibrer les fonctions économiques, résidentielles et naturelles au sein de l'espace rural	Coordonner les usages de l'espace : activités touristiques liées à qualité du bâti. Protection rigoureuse des sites sensibles et naturels Site archéologique de Montaigu, massifs boisés les plus remarquables. Hameaux avec densification possible, d'autres avec changement destination agricole possible et idem dans bâti diffus. Le développement de la thématique « loisirs et tourisme » dans les vallées. Ouvrir les vallées au public (surtout centre bourg).	Compatible : l'Avap va aussi dans le sens d'une protection des sites archéologiques, des orientations de maîtrise de la densification des hameaux et de la qualité du bâti, d'une valorisation touristique. Ajout par l'Avap de haies à ne pas arracher sauf conditions particulières en bord de voirie et cours d'eau : impact mesuré pour l'activité agricole et garantie d'une qualité paysagère contribuant à

	Quelques rares protections L123-1-5-7 qui ne concernent pas le périmètre.	l'objectif touristique
Orientation 5 maintenir la diversité de l'offre résidentielle	Relative à l'offre de logements, essentiellement dans le bourg	Compatible : ne concerne pas l'Avap

II-4-3 Les autres projets d'aménagement et de développement durables

Bien que le code du patrimoine n'exige aucun lien formel entre les documents non approuvés, les schémas de cohérence territoriaux et l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, on peut souligner l'avancement des documents suivants :

1. Projet de plan local d'urbanisme Saint Léonard-des-Bois non opposable car ni arrêté ni approuvé

Orientations du Padd	Résumé	Articulation avec l'Avap
Maîtriser l'urbanisation et préserver le cadre de vie	Accueillir de nouveaux habitants (extension limitée du bourg vers l'ouest, renouvellement urbain favorisé, densification hameaux de la Houdinière et des Grands-Colins Préserver le cadre de vie Conserver le caractère des villages	L'Avap a pour objet la préservation des paysages et du bâti, allant dans le sens de ces objectifs. L'extension du bourg sera visible du belvédère du Haut Fourché, les prescriptions de l'Avap permettront de réussir son insertion.
Conforter l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole	Favoriser une agriculture durable Engager une réflexion sur le développement touristique	Concernant l'activité agricole, l'Avap ne réglemente pas l'autorisation de construire et encore moins les pratiques agricoles. Au-delà de l'économie du foncier, pour le bâti agricole, la rédaction est volontairement souple permettant la construction dans le respect du paysage. La protection des haies dans l'Avap se limite aux bords de routes, chemins et cours d'eau, avec des possibilités d'arrachage sous conditions, et l'Avap ne réglemente pas la gestion de la haie (seulement arrachage, pas l'abattage). La valorisation des paysages et du bâti concourt à l'attractivité touristique.
Protéger les	Protéger et mettre en valeur les	L'Avap va tout à fait dans le sens des

paysages des bords de Sarthe	milieux naturels et les paysages Redéfinir les boisements remarquables Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune : identification de belvédère et de patrimoine bâti	objectifs et prescriptions de la commune.
------------------------------	---	---

2. Projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale de la communauté urbaine d'Alençon

Le schéma de cohérence territoriale, arrêté le 22 novembre 2012, a quant à lui pour objectifs :
Objectif 1 : Affirmer une nouvelle structure urbaine et villageoise. Le rapport durable aux ressources naturelles et aux espaces agri-environnementaux est la « marque de fabrique » du SCoT de la Cua

L'Avap contribue en partie à l'objectif en identifiant des haies et en préconisant des végétaux adaptés aux conditions locales, une limitation de l'éclairage public et une gestion durable de ces espaces.

Objectif 2 : Une politique d'accueil valorisant de manière différenciée et qualitative l'ensemble du territoire de la Cua. Le SCoT de la Cua se base sur une dynamique démographique à 20 ans volontariste en rupture avec la tendance observée.

L'Avap est compatible avec cet objectif dans la mesure où il est prévu une croissance mesurée de la commune de Saint Céneri-le-Gérei, dans une perspective de maîtrise de l'urbanisation en harmonie avec le site.

Objectif 3 : Une stratégie de développement s'appuyant sur les atouts du territoire et l'identification de nouvelles fonctionnalités : pour une valorisation du potentiel économique, commercial et patrimonial de la Cua, basée sur un rapport qualitatif au territoire.

L'Avap contribue à l'objectif de « Valoriser le potentiel touristique de la CUA à l'échelle supra communautaire » du fait d'une valorisation du patrimoine bâti et des paysages.

Objectif 4 : Vers une nouvelle mise en mouvement du territoire de la Cua: une évolution de l'armature territoriale anticipant une montée en puissance des transports publics sur l'ensemble du territoire.

L'Avap n'a pas d'impact sur cet objectif.

À noter que la communauté urbaine d'Alençon a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, qui concerne donc la commune de Saint Céneri-le-Gérei. Cette commune est dotée actuellement un plan d'occupation des sols et ne présente pas de projet d'aménagement et de développement durables.

Synthèse : l'Avap des Alpes Mancelles est compatible avec les orientations des projets d'aménagement et de développement durables, y compris avec ceux qui ne sont pas encore approuvés. L'outil ne s'oppose en effet à aucun objectif de ces documents et concourt plutôt à leur réalisation en matière de valorisation touristique et de préservation du patrimoine.

En outre les Padd approuvés ne mentionnent pas d'orientation en ce qui concerne les énergies renouvelables : l'Avap est donc compatible sur cet aspect.