PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Pièce n°1

RAPPORT DE PRESENTATION
1.11 Notice de présentation de la révision allégée n°6

Approbation	:	13.02.2020
Révision	:	14.12.2023
Mise à jour n°1	:	22.07.2024
Mise à jour n°2	:	17.12.2024
Modification simplifiée n°1	:	19.12.2024
Révision allégée n°1	:	26.06.2025
Mise à jour n°3	:	18.12.2025
Révision allégée n°6	:	12.02.2026

REVISION ALLEGEE N°6
Condé sur Sarthe
(Pôle de santé)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du 12.02.2026 approuvant la révision allégée n°6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Président de la Communauté Urbaine
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Gérard Lurçon

Sommaire

1. Contexte et objet de la Révision allégée 3
   1) Contexte 3
   2) Procédure..... 6
   3) Objets et justification de la révision allégée..... 8
2. Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal..9
   1) Extrait du règlement graphique, planches K11 et K12, avant modification..... 11
   2) Extrait du règlement graphique, planches K11 et K12, après modification 12
3. Evaluation des incidences de la révision allégée n°6 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'environnement 13

1. Contexte et objet de la Révision allégée

1) Contexte

La Communauté Urbaine d'Alençon, composée de 31 communes, compte 55 405 habitants au 1er Janvier 2022 (INSEE 2025).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 13 février 2020 et révisé le 14 décembre 2023 couvre l'ensemble des 31 communes qui composent le territoire communautaire.
Les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont les suivants :

- Développer un territoire attractif et rayonnant ;
- Construire un territoire solidaire et durable.

Par délibération du conseil de communauté du 6 février 2025, la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été prescrite afin de permettre l'accueil d'un nouvel équipement d'intérêt général structurant pour le territoire, qui a été retenu dans le cadre du plan Ségur de la Santé.

Le choix de construire un nouveau pôle de santé et équipements associés à l'Ouest d'Alençon émane d'une réflexion face à l'obsolescence de l'actuel centre hospitalier, qui ne permet plus d'assurer des conditions d'accueil et d'exercice satisfaisantes situé en cœur de ville d'Alençon, en zone inondable (Plan de Prévention du Risque Inondation de la Sarthe),Sa vétusté, associée à des contraintes géographiques et architecturales majeures, limite toute possibilité d'extension ou d'adaptation aux nouvelles pratiques médicales et aux besoins des usagers et des professionnels. Face à ce constat, la reconstruction complète du centre hospitalier sur un nouveau site est apparue comme une solution plus pertinente, efficiente et durable qu'une opération

En 2021, l'Etat a donc décidé dans le cadre du Ségur de la Santé de retenir la proposition du CHICAM (Centre Hospitalier Intercommunal Alençon Mamers) et de l'ARS (Agence Régionale de Santé) de Normandie, de reconstruction complète du centre hospitalier sur un nouveau site, projet qui constituera un atout pour le territoire Le site retenu est le fruit d'études et de réflexions collégiales qui tient compte la localisation de cet équipement dans l'unité urbaine, de la sécurité et de l'accessibilité aérienne, de la desserte routière et de la desserte par les réseaux (eau, électricité, chauffage urbaine, …) mais également de l'état initial de l'environnemental et historique du site, ainsi que des impacts attendus sur l'environnement et la biodiversité.

Ce dossier unique en France de reconstruction complète d'un site hospitalier s'accompagne d'un montage financier exceptionnel dans lequel l'Etat et la Région Normandie accompagnent le projet à parts égales de 61.5 millions d'euros.

Le site de Condé-sur-Sarthe a été validé par le comité de pilotage du 15 décembre 2022, comme site préférentiel permettant d'accueillir, dans une perspective de développement et de pérennité des activités, l'hôpital et ses structures d'administration, et d'équipements ou structures associés nécessitant cette proximité. L'ensemble pourra ainsi former un pôle d'envergure régionale. Ce choix de localisation répond aux critères fixés par le CHICAM, notamment en terme de foncier répondant à un équipement de cette nature, de localisation stratégique en entrée d'agglomération, de qualité de desserte, de proximité urbaine, et de limitation des nuisances. Le nouvel hôpital offrira une capacité prévisionnelle de 234 lits et places. Pensée pour être modulaire, extensible et adaptable aux évolutions médicales et démographiques notamment, sa conception permettra de développer de nouvelles offres de soins ou d'intégrer de nouveaux partenariats sans impacter la cohérence d'ensemble et les logiques initiales de parcours (foncier disponible). Le futur établissement se veut durable et exemplaire sur le plan environnemental. Il s'inscrit pour cela, dès

sa conception, dans une stratégie bas carbone (Réduction et valorisation des déchets, conception bioclimatique visant à limiter les besoins énergétiques, ...).

Le site retenu répond aux critères suivants :
- Position stratégique en entrée d'agglomération,
- Continuité urbaine, proximité du centre-ville,
- Qualité de la desserte du site : existence des divers réseaux, réseau viaire de proximité, et accessibilité lisible et rapide,
- Desserte du site par les transports en commun (ligne 5) avec un arrêt complémentaire facile à prévoir,
- Desserte du site par des modes doux de transport
- Accompagnement et sécurisation dans le cadre du projet de requalification de la rue de Bretagne
- Unité foncière favorisant un aménagement global et cohérent.

La présente révision allégée du PLUi vise ainsi à permettre l'implantation du nouvel équipement hospitalier tout en intégrant, à l'échelle du document d'urbanisme, les principes de la séquence éviter – réduire – compenser, en articulation avec les études environnementales spécifiques qui seront menées au stade opérationnel du projet.

Parallèlement à la présente évolution du document d'urbanisme, plusieurs études sont engagées ou seront engagées au regard du projet, afin d'anticiper et de maîtriser ses incidences en matière de mobilités, d'environnement et de cadre de vie.

La Communauté Urbaine d'Alençon a engagé l'élaboration d'un schéma directeur de l'entrée de ville Ouest d'Alençon, portant sur les axes structurants de la rue de Bretagne/rue d'Alençon et rue du Moulin à vent au regard de l'implantation du nouveau pôle hospitalier. Ce schéma vise notamment à améliorer la lisibilité des accès, à sécuriser les déplacements et à prendre en compte les trafics induits par le futur équipement.

Dans le cadre de l'amélioration des mobilités douces à l'échelle de l'agglomération, le schéma directeur cyclable approuvé le 8 décembre 2022 identifie notamment l'axe rue d'Alençon / rue de Bretagne, axe à proximité du futur site hospitalier, comme un secteur prioritaire à traiter pour la sécurisation et le développement de l'usage du vélo. Des aménagements cyclables (bandes et pistes) sont à l'étude sur les principaux carrefours de ce secteur, tels que le carrefour à feux du Chapeau Rouge et les giratoires Bretagne / Alençon et Alençon / Rue de la Charité / Rue du Moulin à Vent. Le site bénéficiera également à moyen terme d'un positionnement stratégique sur la future ceinture périphérique cyclable de l'agglomération, pensée pour relier les quartiers sans passage par le centre-ville dense. Ces actions visent à favoriser l'usage du vélo pour les trajets domicile-travail et les déplacements quotidiens vers le nouvel hôpital, en cohérence avec les objectifs de sobriété carbone du territoire.

Concernant les transports collectifs, une étude plus précise de l'adaptation ou du renforcement de la desserte existante en transports urbains (création d'un nouvel arrêt, amélioration de la fréquence ou du tracé de certaines lignes) sera engagée lors de la phase opérationnelle. L'objectif sera de garantir l'accessibilité du futur équipement public de santé au plus grand nombre, y compris en l'absence de voiture, et de limiter ainsi l'impact en matière d'émissions et de trafic automobile.

Concernant la consommation d'espaces agricoles, le site d'implantation du nouvel hôpital modifiera l'usage agricole actuel du site. Afin de compenser cette artificialisation, une étude de restructuration du site actuel est en cours avec notamment comme objectif de renaturer les

secteurs inondables, situés en zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Sarthe. Par ailleurs, la collectivité a engagé avec la SAFER une étude préalable de compensation collective agricole qui permettra d'évaluer les impacts du projet et les conséquences qu'il est susceptible d'entrainer sur l'économie agricole et de définir les mesures de compensation, ainsi que la participation de la maitrise d'ouvrage à leur mise en œuvre.

Concernant le projet hospitalier lui-même, il est précisé que le futur hôpital comptera 234 lits et places sur 30 500 m² de Surface Dans Oeuvre (SDO), modulable et évolutif, avec une organisation optimisant les flux (patients couchés, urgences, ambulatoire, personnel et logistique), et intégrera une démarche environnementale bas carbone. Les parties prenantes impliquées sont l'ARS Normandie, la Région Normandie, la Ville d'Alençon, la CUA, la Préfecture de l'Orne, ainsi que des représentants des usagers et des professionnels de santé.
L'avancement du projet de reconstruction suit un calendrier précis et jalonné d'études et de procédures réglementaires, indispensables à ce projet d'envergure. Les études préalables environnementales et archéologiques (état initial des milieux naturels, étude d'impact environnemental, diagnostic archéologique préventif, …) sont achevées. La note programmatique, document de cadrage destiné à définir les principales orientations médicales, fonctionnelles et foncières du projet de reconstruction sont finalisées et ont été rendus publiques. La procédure de concours de maitrise d'œuvre a été lancée et suis son cours.
Toutes ces études sont menées parallèlement à l'évolution du document d'urbanisme et sont indiquées pour information et compréhension du montage de cette opération d'envergure.

A titre indicatif, le calendrier prévisionnel du projet de reconstruction du CHICAM est défini comme suit :

- Été 2025 : lancement du concours de maîtrise d'œuvre ;
- Été 2026 : désignation de l'équipe d'architectes ;
- Début 2027 : dépôt du permis de construire ;
- Mi-2028 : démarrage des travaux, avec continuité des soins sur le site actuel ;
- 2031 : mise en service du nouvel hôpital.

Ce calendrier sur les grandes étapes du projet est présenté à titre d'information, tout en rappelant que la maîtrise d'ouvrage du CHICAM assurera la conduite détaillée du projet. Ces études et procédures ne relevant pas de la présente révision allégée du document d'urbanisme.

La présente révision allégée porte sur la commune de Condé-sur-Sarthe et vise à permettre l'implantation du nouveau pôle de santé et de ses équipements et services associés sur une superficie de 12,49 ha, dans un cadre réglementaire garantissant la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et de transition énergétique dès le stade du document d'urbanisme.

Pour ce, il est proposé faire évoluer le zonage actuel des parcelles concernées de zone Agricole (A) en zone à Urbaniser ouverte à l'urbanisation immédiate sous forme d'aménagement d'ensemble 1AUS. Cette ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des prescriptions réglementaires et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation associée, lesquelles traduisent, à l'échelle du PLUi, les principes de la séquence éviter – réduire – compenser. Le projet se situe sur les parcelles identifiées ci-dessous.

Liste des parcelles concernées

Identifiant IDU	Code INSEE	Section d'appartenance	Numéro de parcelle	Superficie (m²)
117000AI0002	61117	AI	2	9 654
117000AI0003	61117	AI	3	4 670
117000AI0004	61117	AI	4	2 196
117000AI0007	61117	AI	7	8 901
117000AI0008	61117	AI	8	21 163
117000AI0051	61117	AI	51	482
117000AI0053	61117	AI	53	56 104
117000AI0056	61117	AI	56	179
117000AI0081	61117	AI	81	377
117000AI0082	61117	AI	82	180
117000AI0083	61117	AI	83	21 014
				124 920

2) Procédure

La présente révision allégée est menée selon les dispositions des articles L103-2, L103-3, L103-6, L153-11, L153-14, L153-21, L153-23, L153-31, L153-32, L153-34, R153-3, R153-12, R153-20, R153-21, R153-22 du code de l'urbanisme et R104-11, R104-21, R104-23 et R104-25 du code de l'environnement.

Article L153-31
Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Article L153-32
La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-34
Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Article R153-12
La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.
L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu […] avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

Article R104-11
I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Article R104-21
L'autorité environnementale est :

1° La formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable pour les directives territoriales d'aménagement prévues à l'article L. 172-1, (…), ainsi que (…), les plans locaux d'urbanisme, (…) lorsque leur périmètre excède les limites territoriales d'une région.

Article R104-23
L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :

1° Le projet de document ;
2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;
3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Article R104-25
L'autorité environnementale formule un avis sur le rapport de présentation ou, à défaut, le rapport environnemental mentionné à l'article R. 104-18, et sur le projet de document dans les trois mois suivant la date de réception du dossier mentionné à l'article R. 104-23.

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Lorsqu'il est rendu par la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, il est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets de départements

concernés dans les autres cas. Il est joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet.

3) Objets et justification de la révision allégée

Eléments de contexte :

Le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation de parcelles agricoles pour accueillir des constructions et installations d'activités hospitalières, de santé annexes et satellites : services publics aux usagers et professionnels, restauration, commerces, complémentaires à l'activité hospitalière.

Au regard de l'intérêt de ce projet, il est proposé de modifier le Plan Local d'Urbanisme intercommunal par la création d'une zone à urbaniser pour équipement de santé (1AUS) et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Equipement » n°1.

La révision allégée n°6 vise donc à :

- **Créer une zone à urbaniser spécifique pour accueillir des équipements de santé (1AUS) de 12,49 ha,**
- **Réduire d'autant la zone A concernée par le site de projet.**

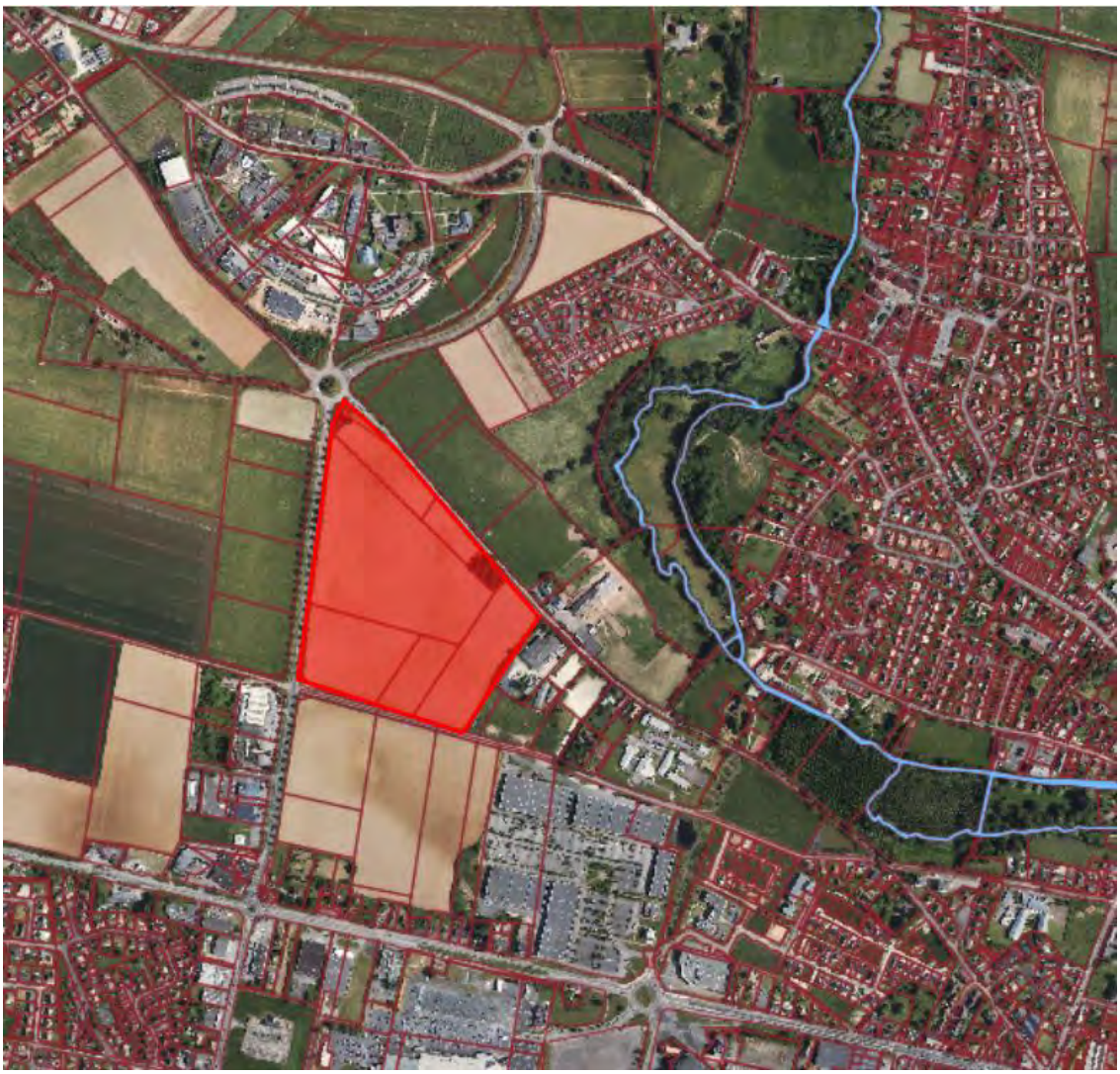
La présente révision allégée se traduit par la modification du règlement graphique (zonage) des parcelles cadastrées AI n°2, 3, 4, 7, 8, 51, 53, 56, 81, 82, 83 classées actuellement en zone Agricole (A) en zone à urbaniser pour équipements de santé (1AUS).

Description du site concerné :

Le secteur de projet représente une superficie de 12,49 ha et est composée des parcelles suivantes :

Identifiant IDU	Code INSEE	Section d'appartenance	Numéro de parcelle	Superficie (m²)
117000AI0002	61117	AI	2	9 654
117000AI0003	61117	AI	3	4 670
117000AI0004	61117	AI	4	2 196
117000AI0007	61117	AI	7	8 901
117000AI0008	61117	AI	8	21 163
117000AI0051	61117	AI	51	482
117000AI0053	61117	AI	53	56 104
117000AI0056	61117	AI	56	179
117000AI0081	61117	AI	81	377
117000AI0082	61117	AI	82	180
117000AI0083	61117	AI	83	21 014
				124 920

Photo aérienne 2023



Le secteur de projet concerné est actuellement à usage agricole (culture) pour plus de 98% de sa superficie et à usage boisé (bosquet) pour 1,8% de sa superficie.

Le PLUI définit le zonage tel que :
- Zone agricole de la totalité de l'emprise foncière.

2. Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La modification suivante est apportée :

- **Pièce n°3 : règlement écrit**

La pièce n°3, règlement écrit, est complétée d'un règlement spécifique correspondant à la création de la zone à urbaniser indicée S relative aux équipements de santé. Il est ajouté une zone dénommée 1AUS.

- **Pièce n°4 : règlement graphique**

Les modifications concernent uniquement la commune de Condé-sur-Sarthe.

- Classement du site actuellement en zone Agricole (A) en zone A Urbaniser spécifique (1AUS).

Evolution des surfaces (en m²)	Zonage	PLUi actuel	Zonage projet révision allégée	Evolution
Parcelles section cadastrale AI n°2, 3, 4 , 7, 8, 51, 53, 56, 81, 82, 83	Agricole (A)	124 920	0	- 124 920
	A Urbaniser (1AUS)	0	124 920	+ 124 920
Emprise non cadastrée Rue de la Brebiette	Agricole (A)	1705	0	- 1705
	A Urbaniser (1AUS)	0	1705	+ 1705
Total	Agricole (A)	**126 625**	**0**	**- 126 625**
	A Urbaniser (1AUS)	**0**	**126 625**	**+ 126 625**

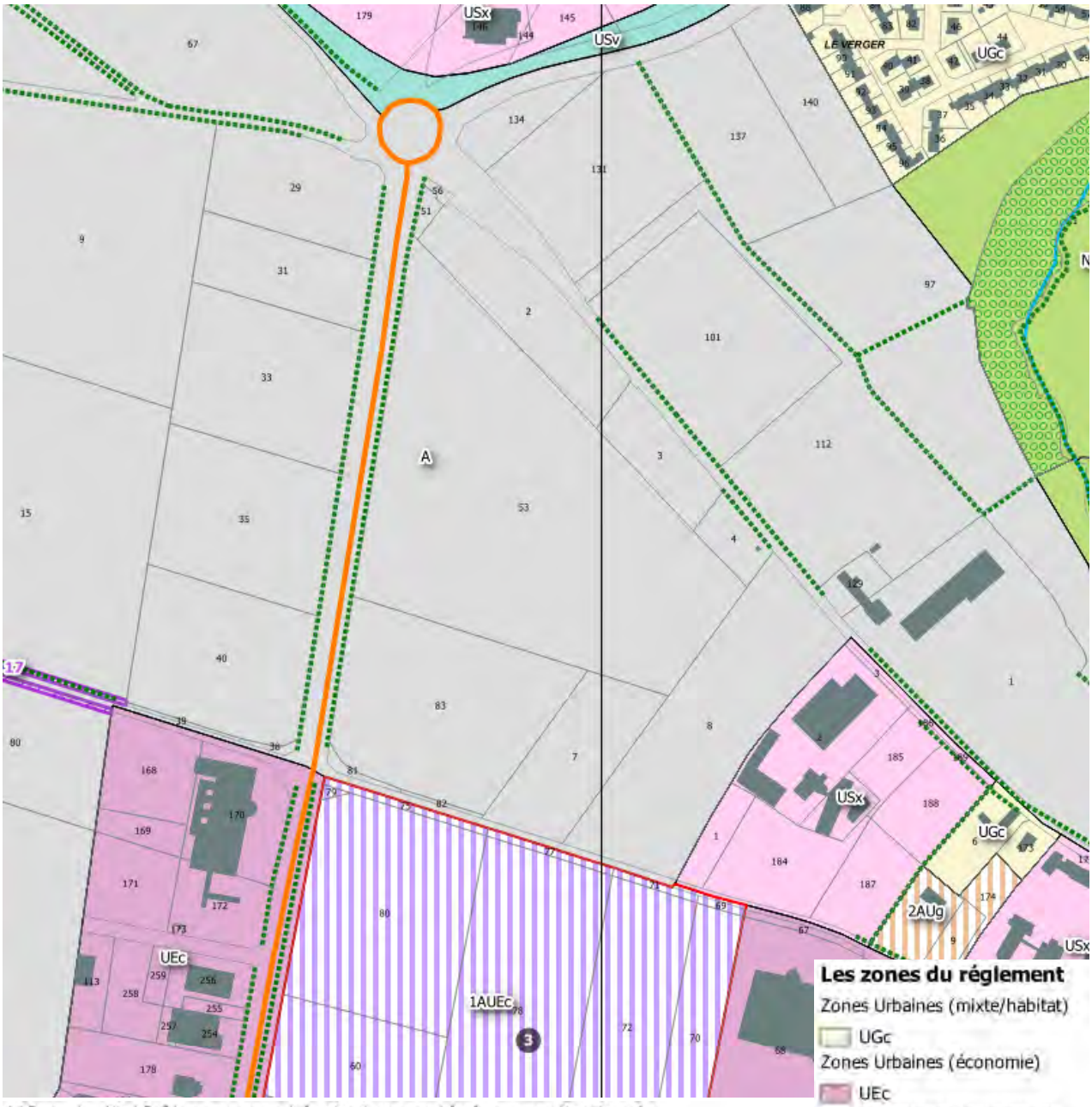
Pièce n° 5 : Orientation d'Aménagement et de Programmation

La pièce n°5 est complétée de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondant au site d'équipements.

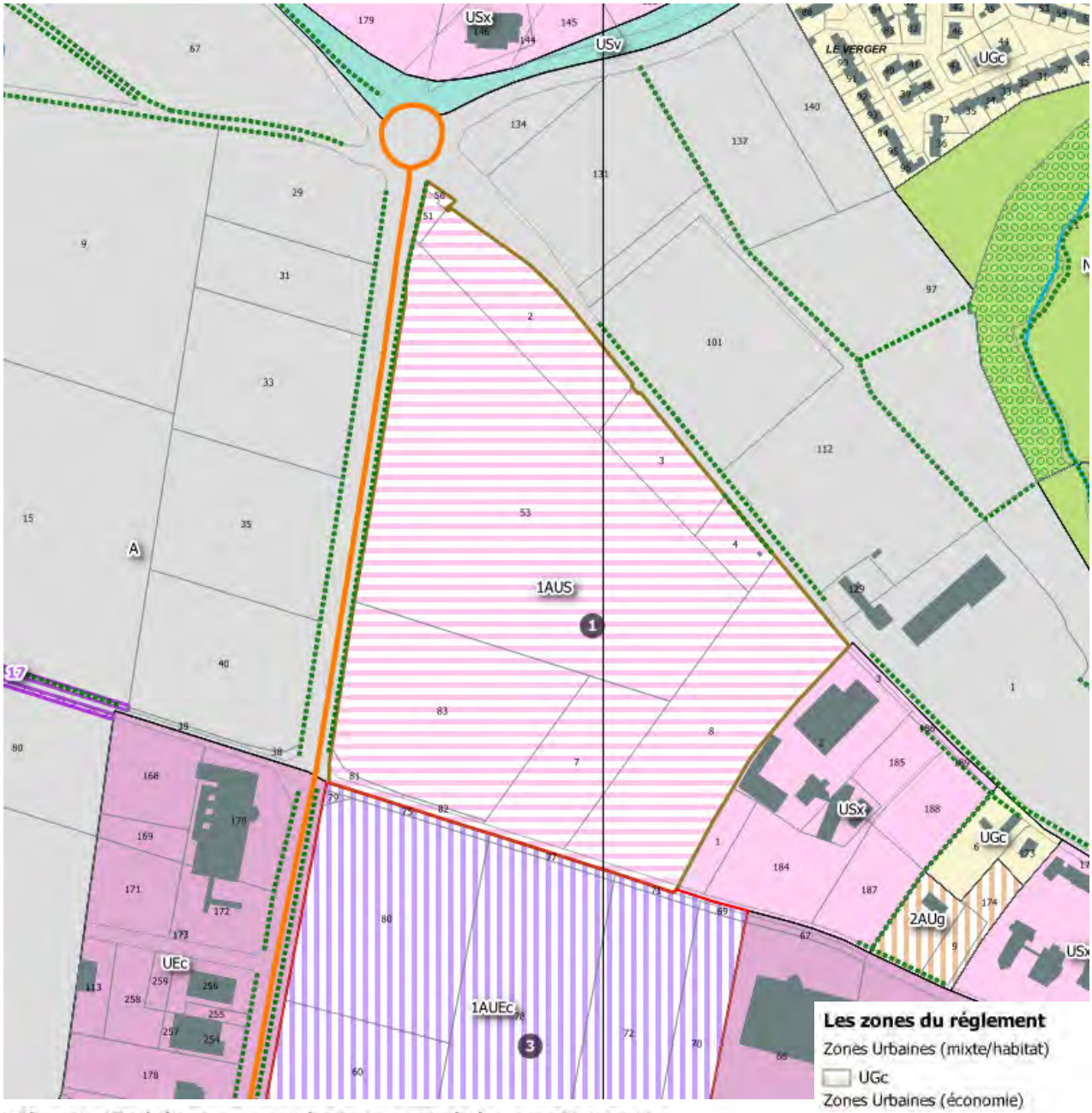
Il est créé une OAP « Equipements » :

Secteur 1 – Condé sur Sarthe – Pôle hospitalier et de services publics - Porte de Bretagne

1) Extrait du règlement graphique, planches K11 et K12, avant modification



2) Extrait du règlement graphique, planches K11 et K12, après modification



Eléments d'intérêt paysager et écologique protégés en application des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Maillage de haies

Espace boisé classé protégé au titre des dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

Espace boisé classé

Prescriptions en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies

Voies de niveau 2

Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

OAP Economie

OAP Equipement

Emplacement réservé

Les zones du réglement

Zones Urbaines (mixte/habitat)

UGc

Zones Urbaines (économie)

UEc

Zones Urbaines (équipement)

USv

USx

Zones à Urbaniser (habitat)

2AUg

Zones à Urbaniser (économie)

1AUEc

Zones à Urbaniser (équipement)

1AUS

Zones Agricoles

A

Zones Naturelles

N

3. Evaluation des incidences de la révision allégée n°6 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'environnement

L’évaluation environnementale est jointe en annexe de la présente notice de présentation.

Communauté Urbaine Alençon

APPROBATION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
12 FEVRIER 2026

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Evaluation environnementale : Résumé non technique

Révision allégée n°6



Verdi Conseil Cœur de France
Agence/siège : 99 rue de Vaugirard – 75006 Paris –
Tél. : 01 42 22 61 22 - conseilcoeurdefrance@verdi.fr

Agence : PAE Tillé, 2 rue Jean-Baptiste Godin - 60000 BEAUVAIS
Tél. 03 44 48 26 50

SOMMAIRE

Evaluation environnementale : Résumé non technique 1

1 Rappel de la méthode 4

2 Synthèse des modifications apportées 6

3 Etat initial de l'environnement : ce qu'il faut retenir 11

4 Synthèse des Incidences brutes sur l'environnement 19

4.1 Méthode et rappel des principales modifications 20

4.1.1 Modifications 20

4.1.2 Méthode 21

4.2 Réglements écrit et graphique : synthèse des incidences 22

4.2.1 Incidence sur le milieu physique 22

4.2.2 Incidence sur le milieu naturel 22

4.2.3 Incidence sur la composition du territoire 23

4.2.4 Incidence sur le climat, l'air, l'énergie et les réseaux 23

4.2.5 Incidence sur les risques et les nuisances 24

4.3 Modification de l'OAP : synthèse des incidences 25

4.3.1 Incidence sur le milieu physique 25

SOMMAIRE

4.3.2 Incidence sur le milieu naturel 25
4.3.3 Incidence sur la composition du territoire 26
4.3.4 Incidence sur le climat, l'air l'énergie et les réseaux 26
4.3.5 Incidence sur les risques et les nuisances 27

5 Synthèse de l'Articulations avec les documents d'urbanisme et de planification28

5.1 Le SRADDET Normandie 29
5.2 Le SRCE Basse-Normandie 29
5.3 SRCAE Basse Normandie 30
5.4 Le SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon 30
5.5 SDAGE ET SAGE 31
5.5.1 SDAGE Loire Bretagne 31
5.5.2 SAGE du bassin de la Sarthe Amont 32
5.6 Charte du Parc Naturel Normandie Maine Erreur ! Signet non défini.



1
RAPPEL DE LA METHODE

L'évaluation environnementale est un outil clé permettant d'intégrer les considérations environnementales dès les premières phases d'élaboration d'un projet d'urbanisme. Dans le cadre de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), cette évaluation vise à analyser les impacts des modifications apportées sur l'environnement et à s'assurer de leur compatibilité avec les principaux enjeux environnementaux et les documents d'urbanismes.

L'évaluation environnementale de la révision allégée du PLUi comprend les éléments suivants :

- Méthodologie : présentation de la démarche employée pour mener l'analyse environnementale.
- Etat Initial de l'environnement et évaluation des principaux enjeux
- Justification des choix d'aménagement : explication des décisions retenues en lien avec les objectifs environnementaux nationaux, européens et locaux, en mettant en perspective les alternatives envisagées.
- Mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser) : détail des mesures mises en place pour atténuer les impacts négatifs du PLU sur l'environnement si celles-ci sont nécessaires.
- Analyse des incidences environnementales :
    - Étude des impacts notables du PLU révisé sur l'environnement ;
    - Évaluation des conséquences de son adoption sur les zones sensibles (espaces naturels protégés, zones humides, continuités écologiques).
- Articulation avec les autres documents d'urbanisme : mise en cohérence avec le SCOT, les plans de prévention des risques et les programmes environnementaux soumis à évaluation (conformément à l'article L.122-4 du Code de l'environnement).
- Indicateurs de suivi : définition de critères permettant d'évaluer les effets du PLU après son adoption, avec un premier bilan à effectuer dans un délai de six ans.
- Résumé non technique : document de synthèse rendant accessible les conclusions de l'étude au grand public et aux décideurs.

Dans le cadre de la révision allégée n°4 du PLUi, cette évaluation permet d'anticiper les incidences environnementales des modifications apportées et d'identifier les mesures nécessaires pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs.

Le résumé non technique présente la synthèse de l'évaluation environnementale.



2
SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine d'Alençon (CUA) couvre les 31 communes du territoire. Le 6 février 2025, le conseil communautaire a prescrit une révision allégée de permettre l'accueil d'un nouvel équipement d'intérêt général structurant : la reconstruction complète du site hospitalier actuellement situé dans le centre-ville d'Alençon, en zone inondable.

Ce projet, unique en France, a été retenu en novembre 2021 par l'État dans le cadre du Ségur de la Santé. Son choix repose sur son potentiel de développement et sa capacité à accueillir l'hôpital, ses structures administratives et ses équipements annexes, permettant ainsi la création d'un pôle hospitalier d'envergure régionale.

La présente modification concerne exclusivement la commune de Condé-sur-Sarthe et vise à permettre l'implantation de ce nouveau pôle hospitalier sur une superficie de 12,49 hectares. Pour ce faire, l'évolution du zonage est nécessaire : les parcelles concernées, actuellement classées en zone Agricole (A), seront requalifiées en zone à Urbaniser (1AUS), permettant une urbanisation immédiate sous forme d'un aménagement d'ensemble.

La révision allégée n°6 vise donc à :

- Créer une zone à urbaniser spécifique pour accueillir des équipements de santé (1AUS) de 12,66 ha,
- Réduire d'autant la zone A concernée par le site de projet.

La modification suivante est apportée :

- Pièce n°3 : règlement écrit

La pièce n°3, règlement écrit, est complétée d'un règlement spécifique correspondant à la création de la zone à urbaniser indicée S relative aux équipements de santé. Il est ajouté une zone dénommée 1AUS.

- Pièce n°4 : règlement graphique

Les modifications concernent uniquement la commune de Condé-sur-Sarthe. : classement du site actuellement en zone Agricole (A) en zone A Urbaniser spécifique (1AUS).

- Pièce n° 5 : Orientation d'Aménagement et de Programmation

La pièce n°5 est complétée de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondant au site d'équipements.

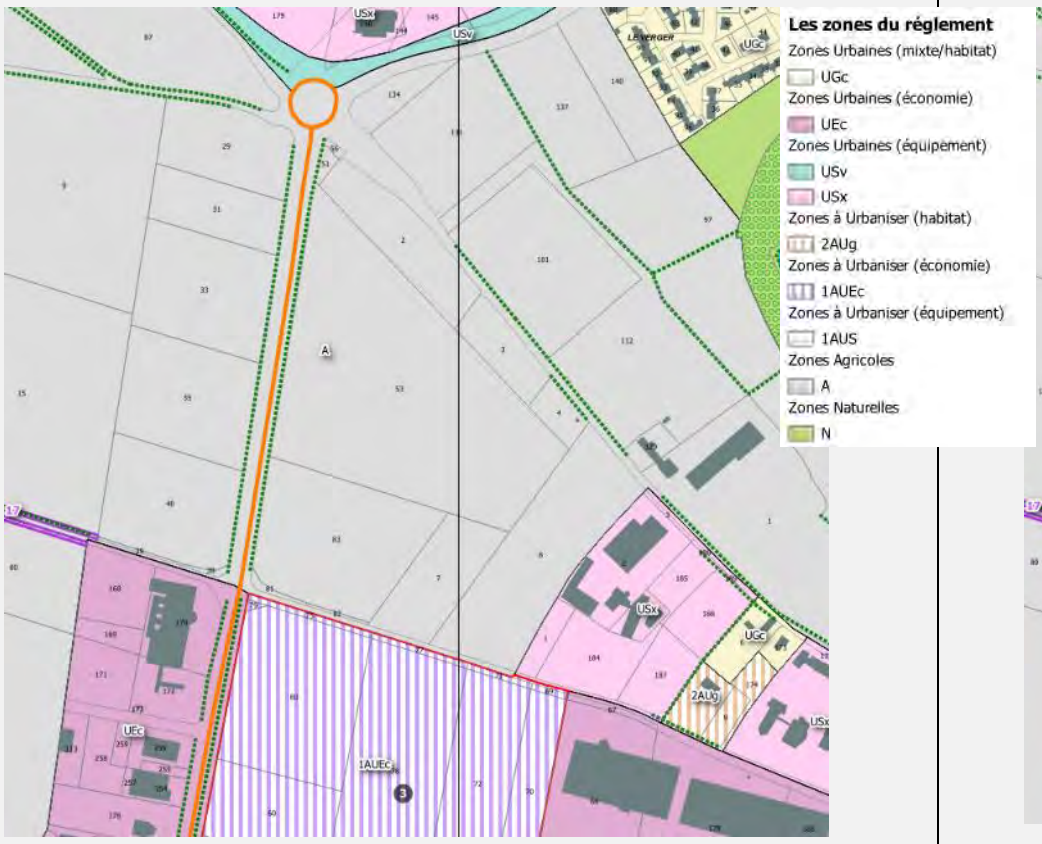
Il est créé une OAP « Equipements » : Secteur 1 – Condé sur Sarthe - Brebiette

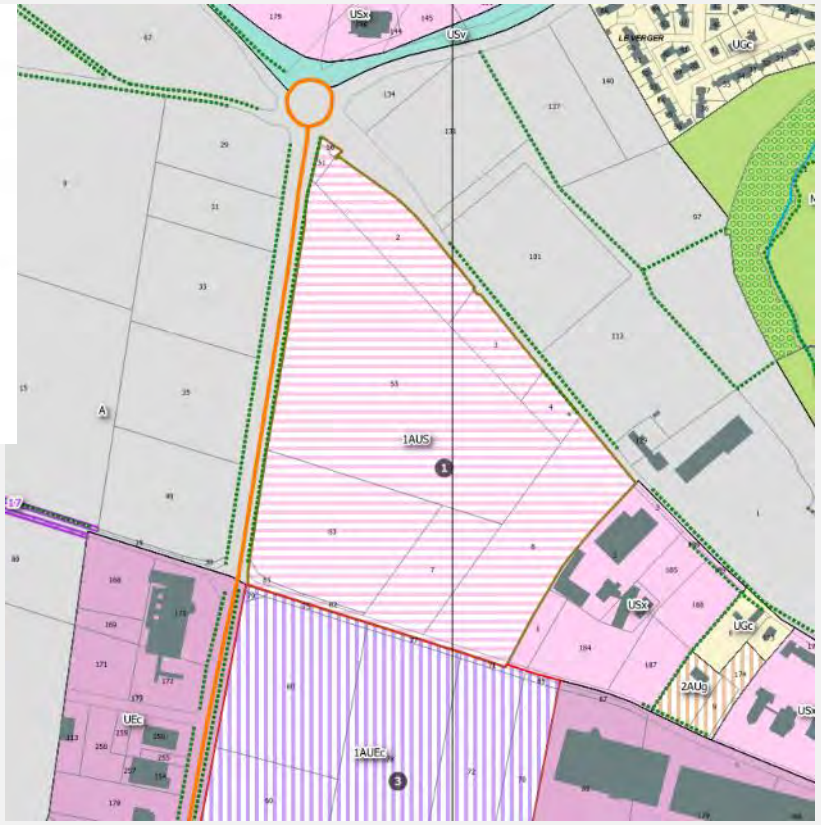


Figure 1 : Photo aérienne 2023 du site concerné par la révision allégée n°6.

Tableau 1 : Extrait du règlement graphique, planche M8, avant et après modification.

Extrait du règlement graphique avant modification	Extrait du règlement graphique après modification





Légende

Eléments d'intérêt paysager et écologique protégés en application des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Maillage de haies

Espace boisé classé protégé au titre des dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

Espace boisé classé

Prescriptions en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies

Voies de niveau 2

Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

OAP Economie

OAP Equipement

Emplacement réservé

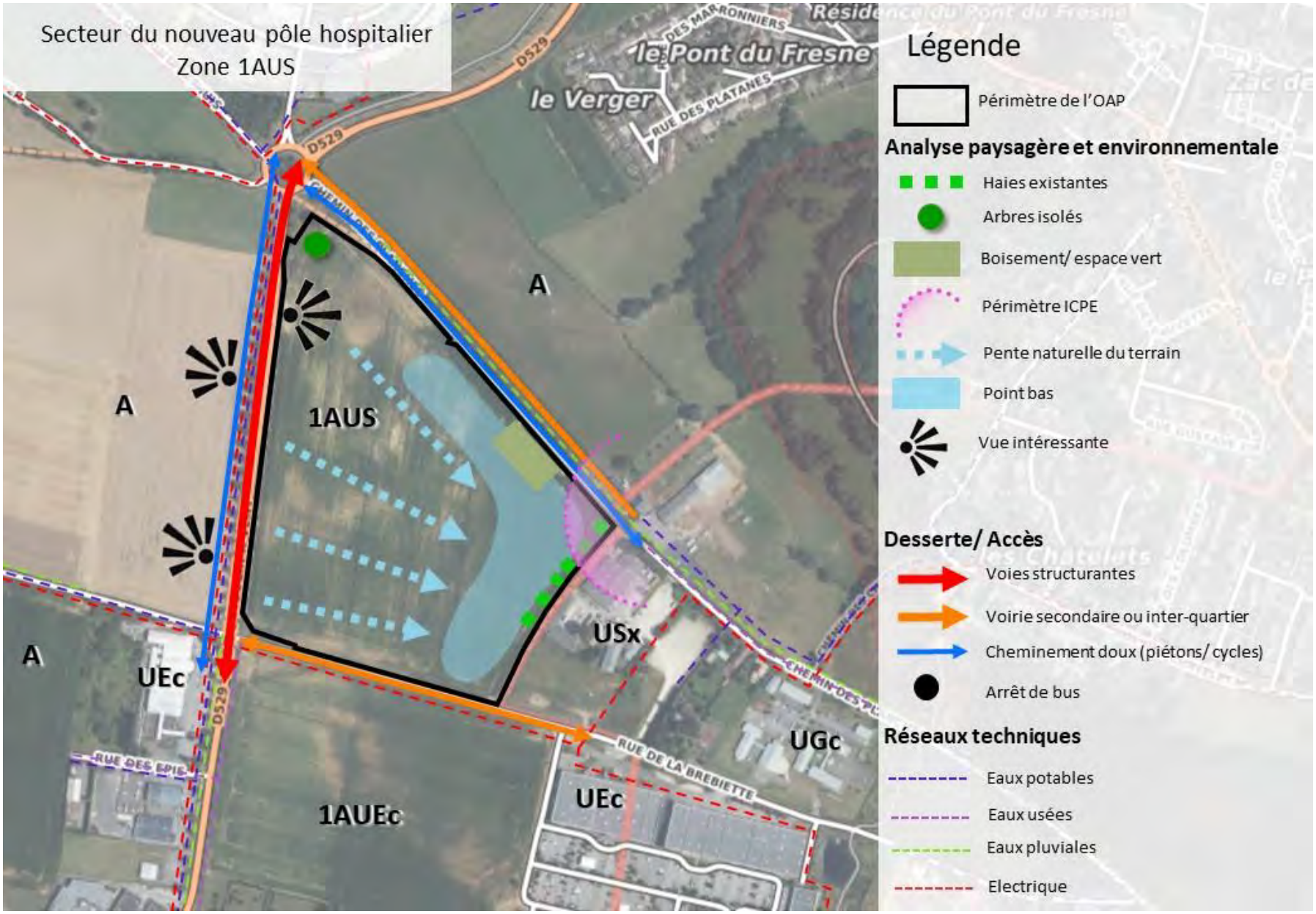


Figure 2 : Etat initial du site où l'OAP est prévue.

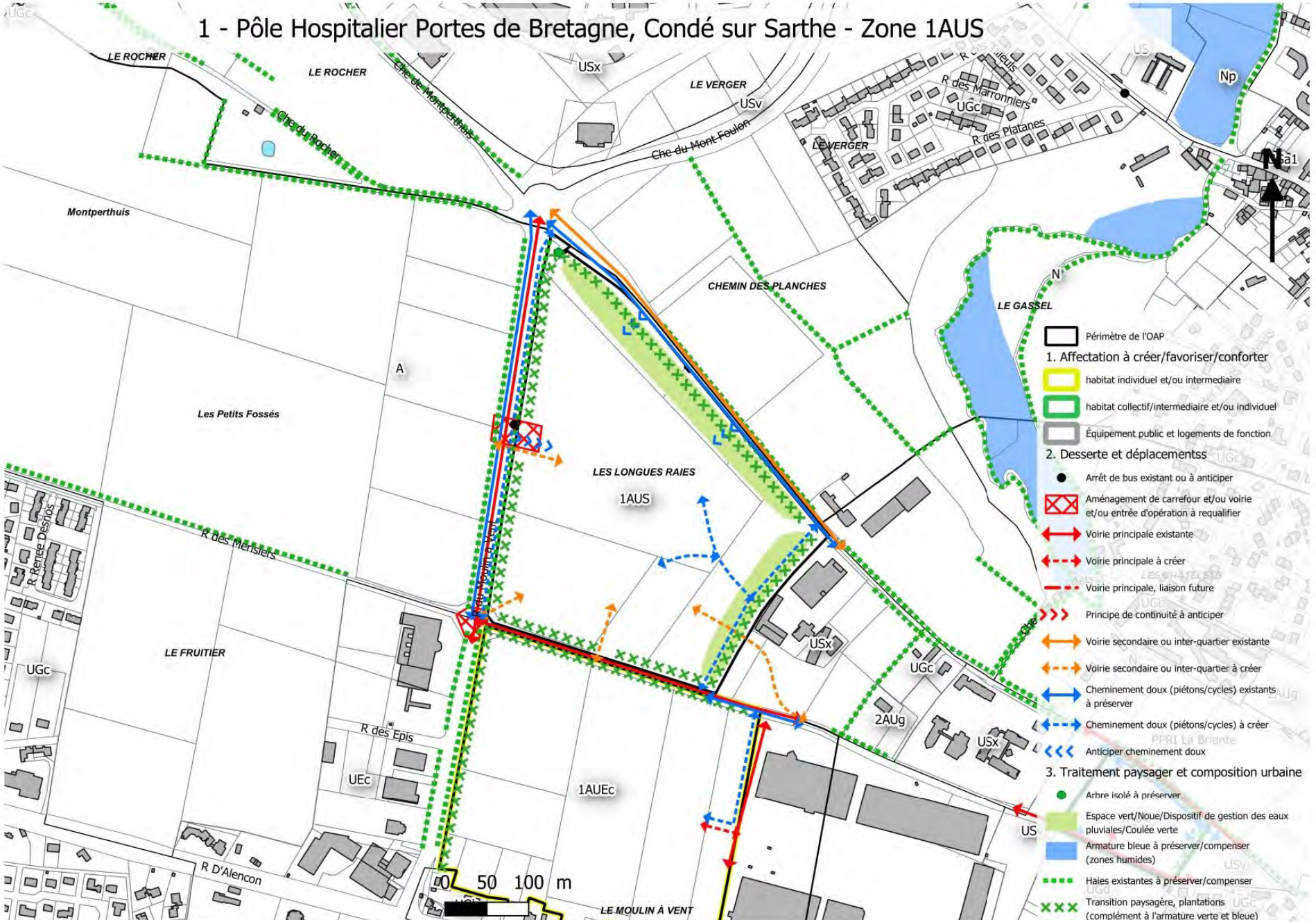


Figure 3 : Principe d'aménagement de l'OAP.



3

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CE QU'IL FAUT RETE-NIR

Le milieu physique

Le site concerné par la révision allégée n°6 se situe en fond de vallée, dans un secteur traversé par la Sarthe et ses affluents, ce qui confère au relief un caractère peu marqué[1]. Bien qu'aucun cours d'eau ne traverse directement le site, un cours d'eau est localisé à moins de 300m : la Briante[2].

Le site est localisé sur une masse d'eau souterraine[3] pour laquelle les objectifs de conservation du Sdage doivent être respectés. A noter qu'aucun périmètre de protection éloignée de captage d'eau n'est identifié sur le site.

Les enjeux liés au milieu physique concernent principalement la ressource en eau, et portent sur des aspects aussi bien qualitatifs que quantitatifs.

Le milieu naturel

La commune de Condé-sur-Sarthe compte un Site d'Importance Communautaire au titre de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore ». Cependant, le site est assez éloigné du site concerné par la révision allégée n°6.

Sur le site du futur pôle hospitalier, ainsi qu'à sa proximité immédiate, plusieurs composantes de la trame verte et bleue ont été identifiées (inventaire réalisé par la Communauté Urbaine d'Alençon) : des espaces relais de milieux boisés et bocagers. Aucune zone humide n'est recensée à proximité immédiate du site.

Les enjeux liés au milieu naturel sont donc modérés, en raison de la présence de ces éléments de trame verte et bleue

Composition du territoire

Le site concerné par la révision allégée n°6 est majoritairement constitué d'espaces agricoles, conformément à la typologie Corine Land Cover[4].

Le site se trouve à proximité de sites inscrits, d'abords de monuments historiques, de zones de présomption de prescription archéologique, et d'un site patrimonial remarquable[5].. Le site présente également des enjeux en ce qui concerne les ruptures paysagères vers les zones agricoles qui l'entourent.

Les enjeux liés à la composition du territoire sont donc importants.

[1] Topographic-map.com
[2] BD Carthage®
[3] L'Atlas Catalogue du Sandre
[4] Corine Land Cover
[5] Atlas des patrimoines

Climat, air, énergie et réseaux

La commune est soumise à un climat océanique tempéré, qui connaît néanmoins les effets du dérèglement climatique. Depuis les années 1990, les données issues de la station météorologique d'Alençon-Valframbert[6] témoignent d'une tendance à l'augmentation des températures sur le territoire.

Les progrès technologiques et les évolutions réglementaires en faveur de la qualité de l'air ont permis une réduction progressive des émissions atmosphériques au sein de la Communauté Urbaine d'Alençon (source : Atmo Normandie) [7]. Toutefois, certains secteurs, comme le transport routier, restent fortement contributeurs à la dégradation de la qualité de l'air et aux épisodes de pollution, bien que la situation se soit améliorée ces dernières années.

Concernant la consommation énergétique, les données fournies par Enedis[8]. permettent d'en suivre l'évolution sur la commune.

Enfin, le site est desservi par les réseaux techniques nécessaires : eaux usées, eau potable et électricité.

Aucun enjeu spécifique n'a été identifié sur ce volet.

Les risques et les nuisances

Le secteur concerné par la révision allégée n°6 est soumis à un risque faible de retrait-gonflement des argiles, et à un risque d'inondation de cave sur une petite partie de l'emprise.

Des zones soumises à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau se trouvent également proche du site, mais celui-ci n'est pas directement concerné.

Hormis quelques ICPE (Installation classée pour la Protection de l'Environnement) se trouvant à proximité, ainsi qu'un site pollué, aucun risque technologique ne concerne le site faisant l'objet de la révision.

Le site est entouré de routes qui peuvent faire l'objet d'un trafic routier important, en raison de la proximité avec le pôle universitaire au nord, et la zone d'activité au sud.

Les enjeux concernant les nuisances sonores sont fort.

[6] Station météo Alençon-Valframbert
[7] Atmo Normandie
[8] Bilan de mon territoire – ENEDIS.

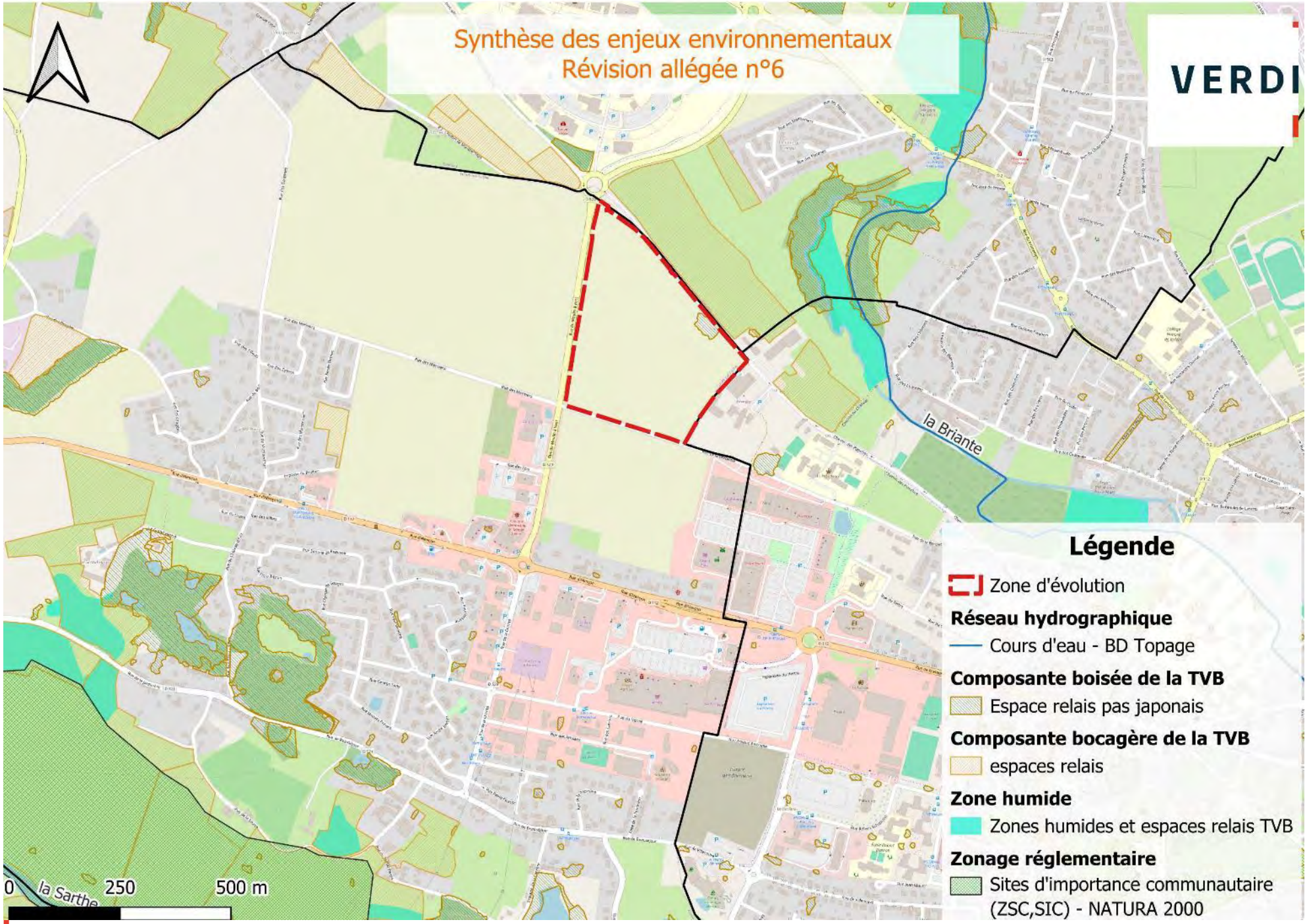


Figure 4 : Synthèse des enjeux environnementaux concernant la révision allégée n°6.



4

PRESENTATION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS RAISONNABLES

4.1 PRESENTATION DES SITES

Dans le cadre de la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la construction du nouvel hôpital Alençon – Amers, une étude de faisabilité et d'opportunité a été réalisé pour trois sites potentiels d'implantation (Figure 5) :

- Site n°1 : Alençon – Damigny (Chemin de Maure)
- Site n°2 : Alençon – Cerisé (Rotte à Fessard)
- Site n°3 et 3 bis : Alençon et Condé-sur-Sarthe (Portes de Bretagne)

L'étude d'opportunité a été réalisé pour chaque site selon l'hypothèse 2 retenue dans le cadre du COPIL du 9 novembre 2022. Cette hypothèse prévoit la réalisation sur le terrain d'un pôle de santé comprenant l'hôpital et la clinique :

- Sur la base des données du préprogramme réalisé par le CHICAM, à savoir : capacitaire projeté de 320 lits et place (médecine, chirurgie, obstétrique, SSR), complété par 110 lits de soins de longue durée dans le cadre d'une tranche optionnelle

- Sur une hypothèse de projection de surface et d'organisation de la clinique selon les données d'entrées remises par le CHICAM : capacitaire de 87 lits et de 32 places (36 lits de chirurgie, 51 lits de SSR, 22 places de chirurgie ambulatoire et 10 place de SSR), bloc opératoire de 4 salles et 2 salles d'endoscopie.

Le site n°1, localisé sur la commune de Damigny et d'Alençon, entre le Collège Balzac et le Lycée Alain, occupe une surface de 226 903 m^2.

Le site n°2, localisé sur la commune d'Alençon et de Cerizé, entre l'Aérodrome, la ZAC du Londeau et le quartier Courteille, occupe une surface de 233 000 m^2.

Les sites n°3 et 3bis, localisé sur la commune de Condé-sur-Sarthe, entre le Pôle universitaire, la zone commerciale et les salles multiculturelles, occupe une surface de 94 180 m^2.

4.2 CONCLUSIONS DE L'ETUDE COMPARATIVE

Les conclusions de l'étude menée sur chacun des critères pour les trois sites en vue de l'implantation d'un nouveau pôle de santé (hôpital et clinique) ont été réalisées sur la base des données apportées par le CHICAM, la CUA et par les recherches documentaires réalisées par les différents prestataires de l'étude : A2MO, SUPER 8, CVS et SEGAT.

Les synthèses d'études des différents critères et les conclusions ressorties par critères puis ensemble de critères nous amènent à proposer de retenir en premier lieu le site 3+3bis. Sa situation géographique, les équipements existants environnant le site, notamment ses qualités sur les volets urbanistiques, techniques et environnementaux favorisent ce choix. Reste à garantir la constructibilité qui sera issue des différentes procédures administratives à prévoir.

L'étude du site 1 révèle des caractéristiques moyennes sur nombre de critères et des problématiques de dessertes au regard de la situation de ce site dans la ville. Des recours éventuels aux différents stades de

l'instruction des dossiers administratifs nécessaires à le rendre constructible sont à prendre en compte. Il est proposé de classer le site 1 en deuxième position.

Sur bon nombre de critères urbains, techniques, administratifs et environnementaux, l'étude du site 2 démontre des faiblesses plus impactantes que sur les autres sites, notamment en termes d'accessibilité aux abords du terrain, la présence de zones résidentielles à proximité et d'équipements ayant un impact sur les aménagements et le fonctionnement du futur hôpital. Reste également la maîtrise du foncier. Il est proposé de classer le site 2 en troisième position.

Le site n°3Bis a été retenue dans le cadre du projet.

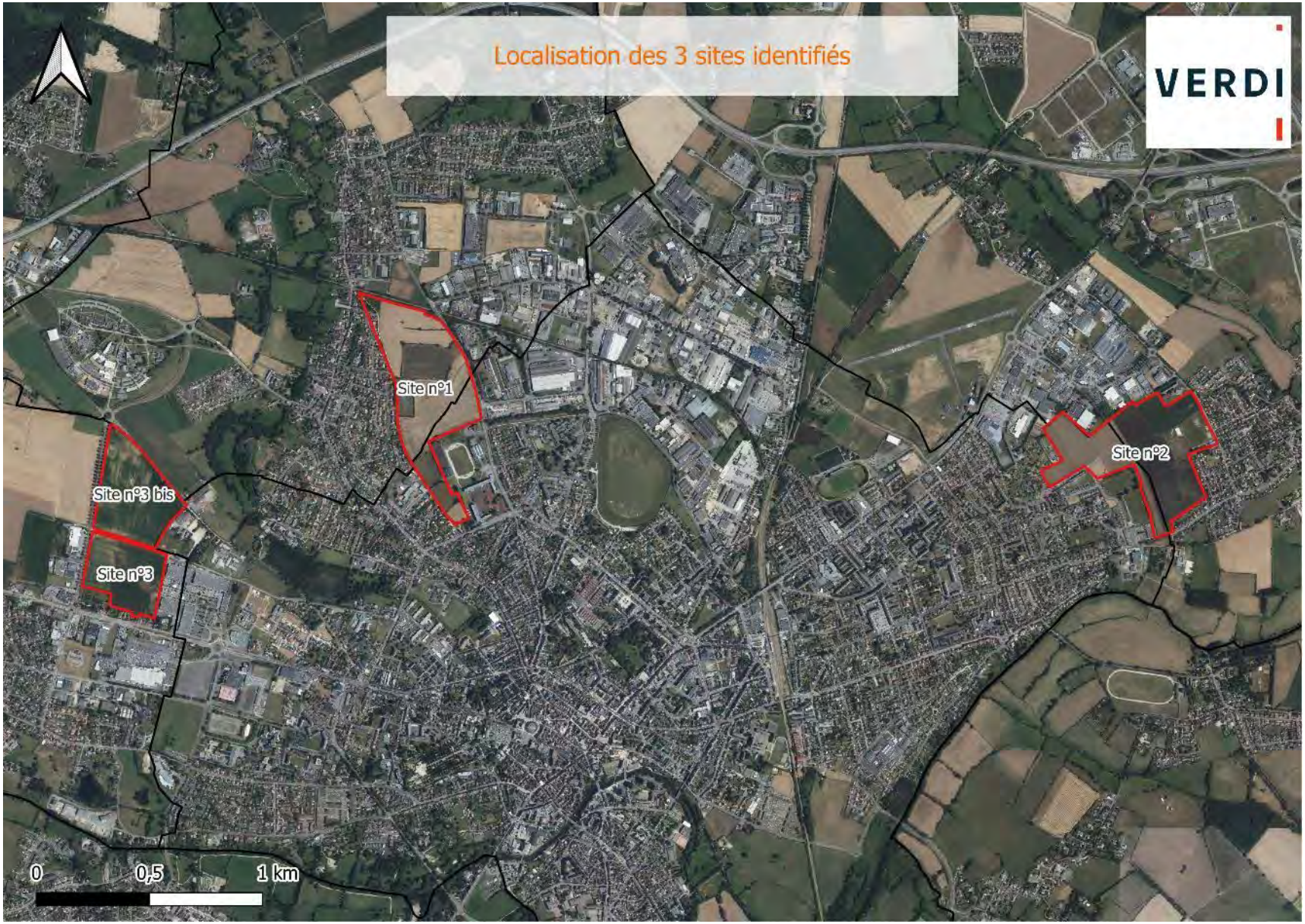


Figure 5 : Scénarios d'implantations du projet d'hôpital.



5

SYNTHESE DES INCIDENCES BRUTES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 METHODE ET RAPPEL DES PRINCIPALES MODIFICATIONS

5.1.1 MODIFICATIONS

Pour rappel, la révision allégée n°6 concerne le règlement graphique, le règlement écrit et l'OAP :

- Pièce n°3 : règlement écrit

La pièce n°3, règlement écrit, est complétée d'un règlement spécifique correspondant à la création de la zone à urbaniser indicée S relative aux équipements de santé. Il est ajouté une zone dénommée 1AUS.

- Pièce n°4 : règlement graphique

Les modifications concernent uniquement la commune de Condé-sur-Sarthe.

- Classement du site actuellement en zone Agricole (A) en zone A Urbaniser spécifique (1AUS) : soit 126 625 m² correspond à 12,6625 hectares (ha).

- Pièce n°5 : l'OAP

Pour rappel, les modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°5) concerne :

L'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au site d'équipements

Il est créé une OAP « Equipements » : Secteur 1 – Condé sur Sarthe - Brebiette

« Pôle hospitalier et de services publics porte de Bretagne »

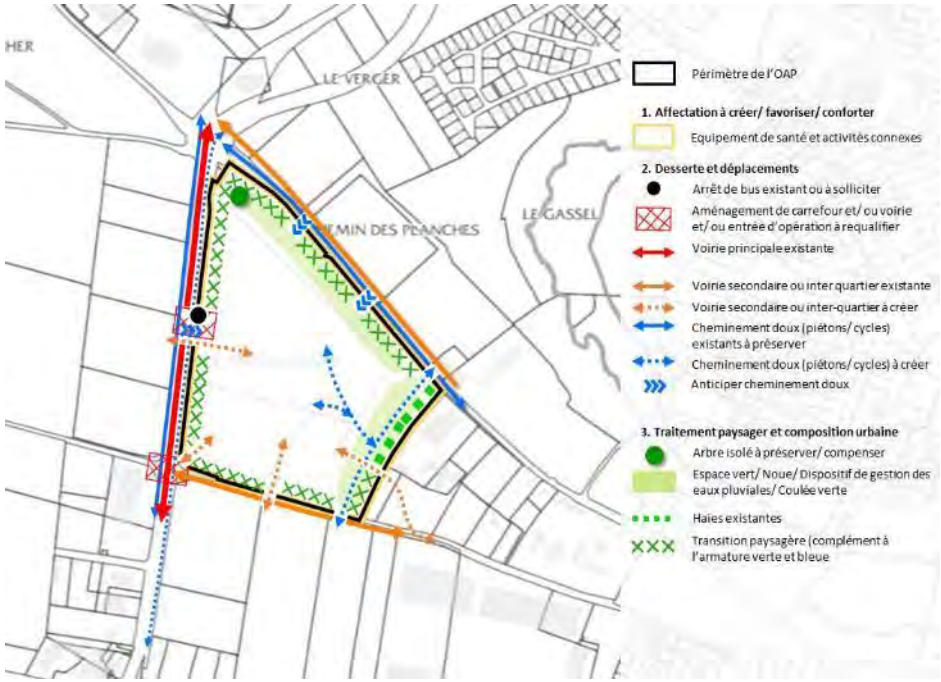


Figure 6 : Schéma de principe de l'OAP

5.1.2 METHODE

L'évaluation des incidences brutes potentielles des modifications apportées repose sur l'analyse des éléments issus de l'état initial de l'environnement.

Il convient de souligner que ces incidences correspondent aux impacts théoriques projetés, indépendamment des mesures qui seront mises en œuvre lors de la conception des projets d'aménagement.

Ainsi, le niveau réel des incidences dépendra des aménagements effectivement réalisés ainsi que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) intégrées dès la phase de conception.

L'analyse des incidences s'appuie principalement sur la modification du règlement graphique (Pièce n°4), qui détermine les évolutions du zonage. Le niveau d'incidence est ensuite précisé en fonction des prescriptions inscrites dans le règlement écrit (Pièce n°3). Lorsque le règlement écrit fait l'objet de modifications dans le cadre de la révision allégée, ces ajustements sont également pris en compte pour justifier l'évaluation des impacts. De plus, les prescriptions existantes et non modifiées restent utilisées comme référence dans l'analyse.

Enfin, le niveau des incidences est déterminé en tenant compte des enjeux environnementaux identifiés et de la sensibilité de chaque thématique vis-à-vis des modifications apportées. Cette approche permet d'évaluer avec précision les impacts potentiels et d'adapter les mesures réglementaires en conséquence.

Les niveaux sont les suivant :

Négatif					Aucun	Positif
Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort		

5.2 REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE : SYNTHESE DES INCIDENCES

5.2.1 INCIDENCE SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Les modifications apportées par la révision allégée n°6 n'auront pas d'incidence négative majeure sur le milieu physique. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concernent la topographie et la ressource en eau pour cette thématique.

Les incidences négatives potentielles de la conversion de126 625 m² de zone agricole en zone 1AUS dédiée des espaces agricoles ouverts à l'urbanisation sont faible et concernent la :

- Modification de la topographie
- Gestion des eaux de surfaces (aspect qualitatif et quantitatif)

Les article de la zone 1AUS justifiant le niveau de l'incidence sont :

- Article 1AUS1« Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »
- Article 1AUS2 « Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »
- Article 1AUS6.2 « plantations, surfaces non-imperméabilisées ou eco-aménageables espaces verts et récréatifs »
- Article 1AUS9.2 « Eaux usées »
- Article 1AUS9.3 « Eaux pluviales »

Ainsi, la révision allégée n°6 n'aura pas d'incidence négative significative sur le milieu physique.

5.2.2 INCIDENCE SUR LE MILIEU NATUREL

Les modifications apportées par la révision allégée n°6 n'auront pas d'incidence négative majeure sur le milieu naturel. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concernent les espaces naturels et les composantes de la trame verte et bleue pour cette thématique.

Les incidences négatives potentielles de la conversion de126 625 m² de zone agricole en zone 1AUS dédiée des espaces agricoles ouverts à l'urbanisation sont faibles et concernent la :

- La consommation d'espace agricole favorable à la biodiversité
- L'altération de milieux associés à la trame verte et bleue

Les article de la zone 1AUS justifiant le niveau de l'incidence sont :

- Article 1AUS1« Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »
- Article 1AUS2 « Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »
- Article 1AUS6.1 « Clôtures »
- Article 1AUS6.2 « plantations, surfaces non-imperméabilisées ou eco-aménageables espaces verts et récréatifs »
- Article 1AUS6.3 « protection et mise en valeur des sites et des éléments d'intérêt paysager et écologique »

Ainsi, la révision allégée n°6 n'aura pas d'incidence négative significative sur le milieu naturel.

5.2.3 INCIDENCE SUR LA COMPOSITION DU TERRITOIRE

Les modifications apportées par la révision allégée n°6 n'auront pas d'incidence négative majeure sur la composition du territoire. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concernent la consommation d'espace agricole et la dégradation du paysage pour cette thématique.

Les incidences négatives potentielles de la conversion de126 625 m² de zone agricole en zone 1AUS dédiée des espaces agricoles ouverts à l'urbanisation sont faibles et concernent la :

- La consommation d'espace agricole
- La modification du paysage

Les articles de la zone 1AUS justifiant le niveau de l'incidence sont :

- Article 1AUS1« Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »
- Article 1AUS2 « Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »
- Article 1AUS4.1 « Hauteurs des constructions »
- Article 1AUS 5.2 « caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions »
- Article 1AUS6.1 « Clôtures »
- Article 1AUS6.2 « plantations, surfaces non-imperméabilisées ou eco-aménageables espaces verts et récréatifs »
- Article 1AUS6.3 « protection et mise en valeur des sites et des éléments d'intérêt paysager et écologique »

Afin de compenser cette artificialisation, une étude de restructuration du site actuel est en cours avec notamment comme objectif de renaturer les secteurs en zone rouge du PPRI.

Par ailleurs, la collectivité a engagé avec la SAFER une étude préalable de compensation collective agricole qui permettra d'évaluer les impacts du projet et les conséquences négatives qu'il est susceptible d'entrainer sur l'économie agricole et de définir les mesures de compensation, ainsi que la participation de la maitrise d'ouvrage à leur mise en œuvre.

Ainsi, la révision allégée n°6 n'aura pas d'incidence négative significative sur la composition du territoire.

5.2.4 INCIDENCE SUR LE CLIMAT, L'AIR, L'ENERGIE ET LES RESEAUX

Les modifications apportées par la révision allégée n°6 n'auront pas d'incidence négative majeure sur le climat, l'air, l'énergie et les réseaux.

Les incidences négatives potentielles de la conversion de126 625 m² de zone agricole en zone 1AUS dédiée des espaces agricoles ouverts à l'urbanisation sont faibles et concernent la :

- L'augmentation de la consommation énergétique
- La modification des réseaux existants

Les article de la zone 1AUS justifiant le niveau de l'incidence sont :

- Article 1AUS-9 « Desserte par les réseaux »
- Article 1AUS 9.1 « Eau potable »
- Article 1AUS 9.2 « Eaux usées »
- Article 1AUS 9.3 « Eaux pluviales »
- Article 1AUS 9.4 « Électricité ou autres énergies »
- Article 1AUS 9.5 « Communications numériques »

Ainsi, la révision allégée n°6 n'aura pas d'incidence négative significative pour cette thématique.

5.2.5 INCIDENCE SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Les modifications apportées par la révision allégée n°6 n'auront pas d'incidence négative majeure sur les risques et les nuisances. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concernent les risques naturels

Les incidences négatives potentielles de la conversion de126 625 m² de zone agricole en zone 1AUS dédiée des espaces agricoles ouverts à l'urbanisation sont faibles et concernent la :

- L'aggravation potentiel des risques naturels

Les article de la zone 1AUS justifiant le niveau de l'incidence sont :

- Article 1AUS1« Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »
- Article 1AUS2 « Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »

Ainsi, la révision allégée n°6 n'aura pas d'incidence négative significative pour cette thématique.

5.3 MODIFICATION DE L'OAP : SYNTHESE DES INCIDENCES

5.3.1 INCIDENCE SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Les modifications apportées par la révision allégée n°6 à l'OAP n'auront pas d'incidence négative majeure sur le milieu physique. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concernent la topographie et la ressource en eau pour cette thématique.

Les incidences négatives potentielles de la création du pôle hospitalier et de services publics, objet de cette OAP, sont faibles et concerne la :

- Modification de la topographie
- Gestion des eaux de surfaces (aspect qualitatif et quantitatif)

Les sections de l'OAP justifiant le niveau de l'incidence sont :

- Principes généraux
- Insertion architecturale, urbaine et paysagère : espace public, composition urbaine, trame paysagère
- Qualité environnementale, nuisances et prévention des risques : gestion de l'eau, coefficient de biotope par surface

Ainsi, la révision allégée n°6 n'aura pas d'incidence négative significative pour cette thématique. Les prescriptions de l'OAP limitent l'incidence du projet sur cette thématique.

5.3.2 INCIDENCE SUR LE MILIEU NATUREL

Les modifications apportées par la révision allégée n°6 à l'OAP n'auront pas d'incidence négative majeure sur le milieu naturel. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concernent la biodiversité et la trame verte et bleue pour cette thématique.

Les incidences négatives potentielles de la création du pôle hospitalier et de services publics, objet de cette OAP, sont faibles et concerne la :

- Consommation d'espace naturel
- L'altération des composantes de la trame verte et bleue

Les sections de l'OAP justifiant le niveau de l'incidence sont :

- Principes généraux
- Insertion architecturale, urbaine et paysagère : espace public, trame paysagère, traitement des lisières et des limites du projet
- Qualité environnementale, nuisances et prévention des risques : coefficient de biotope par surface

Ainsi, la révision allégée n°6 n'aura pas d'incidence négative significative pour cette thématique. Les prescriptions de l'OAP limitent l'incidence du projet sur cette thématique.

5.3.3 INCIDENCE SUR LA COMPOSITION DU TERRITOIRE

Les modifications apportées par la révision allégée n°6 à l'OAP n'auront pas d'incidence négative majeure sur la composition du territoire. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concernent l'occupation du sol et le paysage pour cette thématique.

Les incidences négatives potentielles de la création du pôle hospitalier et de services publics, objet de cette OAP, sont faibles et concerne la :

- Consommation d'espace agricole
- Modification du paysage

Les sections de l'OAP justifiant le niveau de l'incidence sont :

- Principes généraux
- Insertion architecturale, urbaine et paysagère : espace public, composition urbaine, trame paysagère, traitement des lisières et des limites du projet
- Qualité environnementale, nuisances et prévention des risques : coefficient de biotope par surface
- Desserte routière et en transports en commun, circulation et stationnement

De plus, des mesures ERC pourront être prises dans le cadre de la réalisation du projet. Elles seront définies par l'étude d'impact.

De plus, des mesures ERC pourront être prises dans le cadre de la réalisation du pro-jet. Elles seront définies par l'étude d'impact.

Ainsi, la révision allégée n°6 n'aura pas d'incidence négative significative pour cette thématique. Les prescriptions de l'OAP limitent l'incidence du projet sur cette thématique.

5.3.4 INCIDENCE SUR LE CLIMAT, L'AIR L'ENERGIE ET LES RESEAUX

Les modifications apportées par la révision allégée n°6 à l'OAP n'auront pas d'incidence négative majeure sur le climat, l'air, l'énergie et les réseaux. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concernent l'occupation du sol et le paysage pour cette thématique.

Les incidences négatives potentielles de la création du pôle hospitalier et de services publics, objet de cette OAP, sont faibles et concerne la :

- La modification des réseaux
- L'augmentation de la consommation énergétique

Les sections de l'OAP justifiant le niveau de l'incidence sont :

- Gestion de l'énergie
- Choix des matériaux et techniques renouvelables
- Gestion des déchets
- Desserte réseaux numériques

Ainsi, la révision allégée n°6 n'aura pas d'incidence négative significative pour cette thématique. Les prescriptions de l'OAP limitent l'incidence du projet sur cette thématique.

5.3.5 INCIDENCE SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Les modifications apportées par la révision allégée n°6 à l'OAP n'auront pas d'incidence négative majeure les risques et les nuisances. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concernent les risques naturels et les nuisances pour cette thématique.

Les incidences négatives potentielles de la création du pôle hospitalier et de services publics, objet de cette OAP, sont faibles et concerne la :

- La modification des réseaux
- L'augmentation de la consommation énergétique

Les sections de l'OAP justifiant le niveau de l'incidence sont :

- Principes généraux
- Insertion architecturale, urbaine et paysagère : espace public, composition urbaine
- Qualité environnementale, nuisances et prévention des risques : gestion de l'eau, coefficient de biotope par surface

Ainsi, la révision allégée n°6 n'aura pas d'incidence négative significative pour cette thématique. Les prescriptions de l'OAP limitent l'incidence du projet sur cette thématique.



6

SYNTHESE DE L'ARTICULATIONS AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION

6.1 LE SRADDET NORMANDIE

Adopté en 2020 et modifié en 2024, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie constitue un document stratégique et prescriptif qui fixe, à l'horizon 2030 et 2050, les grandes orientations régionales en matière d'aménagement du territoire. Issu de la loi NOTRe et renforcé par la loi Climat et Résilience, il traite de 13 thématiques obligatoires telles que la gestion économe de l'espace, la qualité de l'air, ou encore la préservation de la biodiversité. Sa mise à jour en 2024 vise notamment à soutenir un développement équilibré et à réduire l'artificialisation des sols dans le cadre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Juridiquement opposable, le SRADDET doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme comme les SCoT et les PLUi.[9].

La révision allégée n°6 du PLUI, en cohérence avec les objectifs du SRADDET Normandie, illustre une démarche équilibrée entre développement d'un pôle hospitalier et de santé et la prise en compte des enjeux environnementaux. En effet, elle prévoit la conversion d'une zone agricole en zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, tout en prenant des orientations d'aménagements environnementales et paysagères.

Cette opération répond pleinement aux objectifs du SRADDET, notamment ceux l'intégration de la biodiversité dans les projets (objectifs n°5), à la réduction de la consommation d'espace dans la perspective du ZAN, à la limitation des impacts sur la biodiversité (objectif n°46), ainsi qu'à la prise en compte du dérèglement climatique (objectif n°2 et 48).

Ainsi, la révision allégée n°6 s'inscrit dans le cadre du SRADDET Normandie et ne s'oppose pas aux objectifs du document.

6.2 LE SRCE BASSE-NORMANDIE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), défini par l'article L.371-3 du Code de l'environnement, est un outil de planification dédié à la préservation et à la restauration de la Trame verte et bleue. Il identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles au bon fonctionnement écologique du territoire, à travers un atlas cartographique et une notice explicative. En s'appuyant sur ces éléments, le SRCE définit les enjeux régionaux et propose un plan d'action stratégique accompagné d'outils adaptés, afin d'assurer une meilleure prise en compte des continuités écologiques dans les politiques d'aménagement.

La révision allégée n°6, située dans le périmètre du SRCE de Basse-Normandie, incarne un compromis entre préservation écologique et développement d'un pôle hospitalier et de santé. Elle prévoit, au travers de l'OAP, la conservation de haie existant et l'aménagement d'espaces végétalisés, participant ainsi au maintien des continuités écologiques. Cette orientation répond à l'enjeu P2 du SRCE, visant à la préservation des réservoirs de biodiversité en limitant les impacts sur

[9] Document synthétique – SRADDET Normandie

les habitats et en limitant la fragilisation des continuités écologiques. Elle répond également à l'enjeu P3, relatif à la fonctionnalité de la matrice verte, en visant la préservation des espaces interstitiels. La démarche illustre une volonté d'intégrer les enjeux de biodiversité dans l'aménagement du territoire.

Ainsi, la révision allégée n°6 s'inscrit dans le cadre du SRCE Basse Normandie et ne s'oppose pas aux objectifs du document.

6.3 SRCAE BASSE NORMANDIE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), instauré par la loi ENE de 2010, est un document stratégique qui fixe les orientations régionales à moyen et long terme en matière de lutte contre le changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables. Il vise, à l'horizon 2020 et 2050, à atténuer les effets du changement climatique, à adapter les territoires, à améliorer la qualité de l'air, et à définir des objectifs énergétiques adaptés aux potentiels locaux. Il s'impose comme cadre de référence pour les politiques territoriales, auxquelles il doit être compatible.

Située dans le périmètre du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Basse-Normandie, la révision allégée n°6 s'inscrit dans une démarche cohérente avec les orientations régionales en matière d'urbanisme durable, de préservation de la biodiversité et de lutte contre l'étalement urbain. En conciliant le développement d'une activité d'intérêt général et la sobriété foncière, elle répond aux objectifs U1, U4 et U5 du SRCAE, visant à limiter la consommation foncière, préserver les fonctions écologiques des zones rurales, et renforcer les continuités écologiques tout en rationalisant l'usage du territoire.

Ainsi, la révision allégée n°6 s'inscrit dans le cadre du SRCAE Basse Normandie et ne s'oppose pas aux objectifs du document

6.4 LE SCOT DE LA COMMUNAUTE URBAINE D'ALENÇON

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique d'urbanisme défini par la loi SRU de 2000. Il détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire sur environ 20 ans à l'échelle intercommunale, avec une évaluation obligatoire tous les six ans. Le SCoT s'applique sur un périmètre regroupant plusieurs communes, comme celui de la Communauté Urbaine d'Alençon (CUA), qui couvre 19 communes. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), partie opposable du SCoT, définit des prescriptions contraignantes pour les documents d'urbanisme locaux (PLU(i), cartes communales), ainsi que des recommandations. Le DOO repose sur six thématiques principales : la trame verte et bleue, la politique de l'habitat, la stratégie économique, la mobilité, la gestion des ressources naturelles, et la gestion des risques. Ces éléments visent à assurer un développement territorial durable et intégré.

La révision allégée n°6 vise un équilibre entre la préservation des milieux naturels, notamment ceux contribuant à la trame verte et bleue (TVB), et le développement du pôle hospitalier, d'intérêt général pour

le territoire. En effet, l'OAP prend plusieurs dispositions afin de permettre l'intégration du projet dans son environnement et dans le paysage.

Cette démarche s'aligne sur l'objectif n°1 du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon (CUA), qui intègre la TVB comme une structure écologique essentielle. Plus précisément, la révision favorise le renforcement des liaisons écologiques sur le site et encadre le développement urbain tout en préservant les espaces écologiques clés, en accord avec les objectifs de développement maîtrisé et recentralisé autour des bourgs.

Ainsi, la révision allégée n°6 s'inscrit dans le cadre du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon Normandie et ne s'oppose pas aux objectifs du document.

6.5 SDAGE ET SAGE

6.5.1 SDAGE LOIRE BRETAGNE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Sdage), instaurés par la loi sur l'eau de 1992, sont des documents de planification qui définissent, pour une période de six ans, les grandes orientations en matière de gestion de l'eau. Ils visent à prévenir les inondations, préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides, protéger les eaux contre la pollution, restaurer leur qualité, valoriser la ressource en eau, et rétablir les continuités écologiques dans les bassins hydrographiques. Le site concerné par la révision allégée n°6 relève du Sdage Loire-Bretagne, adopté en 2022 pour la période 2022-2027. Ce dernier ambitionne d'atteindre des objectifs ambitieux pour 2027, tels que 61% de bon état écologique des milieux aquatiques, 100% de bon état quantitatif des nappes souterraines, et 93% de bon état chimique des milieux aquatiques.

La révision allégée n°6 ne répond pas directement à une orientation spécifique du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, mais elle ne s'y oppose pas. En l'absence d'enjeux forts identifiés sur les sites concernés en lien avec les cours d'eau ou les zones humides, la démarche d'aménagement retenue s'inscrit néanmoins dans une logique de sobriété foncière et de réduction des impacts environnementaux.

Plusieurs prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales sont mentionnées au sein de l'OAP. Ces éléments seront de nature à réduire les incidences sur la ressource en eau.

Ainsi, la révision allégée ne remet pas en cause les objectifs du SDAGE et prend en compte les enjeux liés à la préservation des milieux humides, conformément au principe d'évitement des atteintes aux zones à forte valeur environnementale.

6.5.2 SAGE DU BASSIN DE LA SARTHE AMONT

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des outils de planification créés par la loi sur l'eau de 1992 pour assurer une gestion équilibrée des ressources en eau. Le SAGE définit des objectifs de gestion pour l'utilisation, la valorisation, la protection et la préservation des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, en prenant en compte les spécificités territoriales. Il précise également les priorités d'action, les règles d'usage et les objectifs de qualité et de quantité fixés dans le SDAGE, tout en définissant les moyens pour les atteindre.

Le site concerné par la révision allégée n°6 est situé dans le périmètre du SAGE Sarthe Amont, qui couvre un bassin versant de 2 882 km² et 238 communes. Le SAGE Sarthe Amont a été approuvé en 2011, et une révision a été lancée en 2019 pour actualiser les enjeux et traductions réglementaires. Le SAGE en cours de révision devra intégrer de nouveaux enjeux pour la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques dans la région.

La révision allégée n°6 ne répond pas directement à une orientation spécifique du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe amont, mais elle ne s'y oppose pas. En l'absence d'enjeux forts identifiés sur le site concerné, notamment en lien avec les cours d'eau ou les zones humides, la démarche retenue s'inscrit dans une logique d'aménagement maîtrisé, de sobriété foncière et de réduction des impacts environnementaux, en cohérence avec les grands principes de gestion durable de l'eau portés par le SAGE

Cette prise en compte traduit une volonté de compatibilité avec les objectifs du futur SAGE, en particulier en matière de préservation des zones humides et d'intégration des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire.

VERDI

Communauté Urbaine Alençon

APPROBATION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
12 FEVRIER 2026

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Evaluation environnementale

Révision allégée n°6



Verdi Conseil Cœur de France
Agence/siège : 99 rue de Vaugirard – 75006 Paris –
Tél. : 01 42 22 61 22 - conseilcoeurdefrance@verdi.fr

Agence : PAE Tillé, 2 rue Jean-Baptiste Godin - 60000 BEAUVAIS
Tél. 03 44 48 26 50

SOMMAIRE

Evaluation environnementale 1

1 Méthode de l'évaluation environnementale 8

2 Presentation de la procédure 10

2.1 Contexte et justification de la révision allégée n°6 11

2.1.1 Le projet de reconstruction du CHICAM 11

2.1.1.1 La nécessité d'un nouvel hôpital 11
2.1.1.2 Un projet ambitieux 11
2.1.1.3 Un hôpital conçu pour être moderne, durable et évolutif 11
2.1.1.4 Le choix du site 12
2.1.1.5 Les études en cours 13
2.1.1.6 Le calendrier prévisionnel du projet 14

2.1.2 La nécessité d'une évolution du PLU 15

2.1.2.1 Justification de la procédure 15
2.1.2.2 Objectifs de la révision allégée 15

2.2 Modification apportées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal 16

3 Etat initial de l'environnement 21

3.1 Méthode 22

3.2 Les caractéristiques géophysiques 23

3.2.1 Le relief 23

3.2.2 La géologie 23

SOMMAIRE

3.2.3 L'eau sur le territoire 27
3.2.3.1 Bassin hydrographique 27
3.2.3.2 Les documents cadres : Sdage et Sage 27
3.2.3.3 Le réseau hydrographique 32
3.2.3.4 Masse d'eau de surface et objectif de gestion 34
3.2.3.5 Masse d'eau souterraine et objectif de gestion 35
3.2.3.6 Captage d'eau potable et périmètre de protection 36

3.3 L'environnement naturel 37

3.3.1 Les espaces naturels protégés 37
3.3.1.1 Généralités 37
3.3.1.2 Les zonages réglementaires (hors Natura 2000) 37
3.3.1.3 Réseau européen Natura 2000 37
3.3.2 Les espaces naturels d'inventaires 40
3.3.3 Les continuités écologiques 42
3.3.3.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique 42
3.3.3.2 La trame verte et bleue sur le territoire 44
3.3.3.3 La trame noire sur le territoire 49
3.3.4 La biodiversité 51
3.3.5 Zones humides 52
3.3.5.1 Généralités 52
3.3.5.2 Sur le site d'étude 52
3.3.5.3 L'inventaire des mares sur le territoire 55

3.4 La composition du territoire 57

3.4.1 L'occupation du sol 57
3.4.2 Le paysage et le patrimoine 57

3.5 Le climat, l'air, l'énergie et les réseaux 61

SOMMAIRE

3.5.1 Les facteurs climatiques 61
3.5.1.1 Température 61
3.5.1.2 Précipitations 61
3.5.1.3 Ensoleillement 62
3.5.1.4 Vent 62
3.5.2 La qualité de l'air 65
3.5.2.1 Pollution de l'air : généralités 65
3.5.2.2 Les particules en suspension 66
3.5.2.3 Le dioxyde d'azote 66
3.5.2.4 L'ozone 67
3.5.2.5 Contribution des secteurs d'activités 67
3.5.3 La consommation énergétique 69
3.5.3.1 Généralités 69
3.5.3.2 La consommation résidentielle 69
3.5.3.3 La consommation électrique 69
3.5.3.4 La consommation de gaz 70
3.5.4 Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées 71
3.5.4.1 Eau potable 71
3.5.4.2 Assainissement 72
3.6 La commune face aux risques et aux nuisances 73
3.6.1 Les risques naturels 73
3.6.1.1 Risques d'inondation 73
3.6.1.2 Risque de retrait-gonflement des argiles 77
3.6.2 Les risques technologiques 79
3.6.2.1 BASIAS 79
3.6.2.2 ICPE 79
3.6.2.3 Canalisation de transport de matières dangereuses 79
3.6.3 Les nuisances sonores 81
3.7 Synthèse de l'état initial de l'environnement 82

SOMMAIRE

3.7.1 Ce qu'il faut retenir 82

4 Justification du scénario retenu et solutions de substitution raisonables 85

5 Incidences brutes de la révision allégée n°6 sur l'environnement 88

5.1 Méthode et rappel des principales modifications 89

5.1.1 Modifications 89
5.1.2 Méthode 90

5.2 Incidences brutes des modification des règlements écrits et graphiques 91

5.2.1 Incidences brutes sur le milieu physique 91
5.2.2 Incidences brutes sur le milieu naturel 95
5.2.3 Incidences brutes sur La composition du territoire 98
5.2.4 Incidences brutes sur le climat, l'air l'énergie et les réseaux 101
5.2.5 Incidences brutes sur les risques et les nuisances 103

5.3 Incidences brutes de la modification de l'OAP 105

5.3.1 Incidences brutes sur le milieu physique 105
5.3.2 Incidences brutes sur le milieu naturel 108
5.3.3 Incidences brutes sur La composition du territoire 111
5.3.4 Incidences brutes sur le climat, l'air l'énergie et les réseaux 114
5.3.5 Incidences brutes sur les risques et les nuisances 116

5.4 La prise de certains enjeux spécifiques 117

SOMMAIRE

5.4.1 Consommation d'espaces agricoles et artificialisation 117
5.4.2 Trafic et nuisances sonores 118
5.4.3 Consommation énergétique et émissions de gaz à effets de serre 118

6 Articulations avec les documents d'urbanisme et de planification 119

6.1 Le SRADDET Normandie 120
6.1.1 Présentation 120
6.1.2 Justification 121

6.2 LE SRCE Basse-Normandie 127
6.2.1 Présentation 127
6.2.2 Justification 128

6.3 SRCAE Basse Normandie 131
6.3.1 Présentation 131
6.3.2 Justification 132

6.4 Le SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon 135
6.4.1 Présentation 135
6.4.2 Justification 136

6.5 SDAGE ET SAGE 141
6.5.1 SDAGE Loire Bretagne 141
6.5.1.1 Présentation 141
6.5.1.2 Justification 142

SOMMAIRE

6.5.2 SAGE du bassin de la Sarthe Amont 146
6.5.2.1 Présentation 146
6.5.2.2 Justification 147



1

METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un outil clé permettant d'intégrer les considérations environnementales dès les premières phases d'élaboration d'un projet d'urbanisme. Dans le cadre de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), cette évaluation vise à analyser les impacts des modifications apportées sur l'environnement et à s'assurer de leur compatibilité avec les principaux enjeux environnementaux et les documents d'urbanismes.

L'évaluation environnementale de la révision allégée du PLUi comprend les éléments suivants :

- Méthodologie : présentation de la démarche employée pour mener l'analyse environnementale.
- Etat Initial de l'environnement et évaluation des principaux enjeux
- Justification des choix d'aménagement : explication des décisions retenues en lien avec les objectifs environnementaux nationaux, européens et locaux, en mettant en perspective les alternatives envisagées.
- Mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser) : détail des mesures mises en place pour atténuer les impacts négatifs du PLU sur l'environnement.
- Analyse des incidences environnementales :
    - Étude des impacts notables du PLU révisé sur l'environnement ;
    - Évaluation des conséquences de son adoption sur les zones sensibles (espaces naturels protégés, zones humides, continuités écologiques).
- Articulation avec les autres documents d'urbanisme : mise en cohérence avec le SCOT, les plans de prévention des risques et les programmes environnementaux soumis à évaluation (conformément à l'article L.122-4 du Code de l'environnement).
- Indicateurs de suivi : définition de critères permettant d'évaluer les effets du PLU après son adoption, avec un premier bilan à effectuer dans un délai de six ans.
- Résumé non technique : document de synthèse rendant accessible les conclusions de l'étude au grand public et aux décideurs.

Dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLUi, cette évaluation permet d'anticiper les incidences environnementales des modifications apportées et d'identifier les mesures nécessaires pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs.



2
PRESENTATION DE LA PROCEDURE

2.1 CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEGEE N°6

2.1.1 LE PROJET DE RECONSTRUCTION DU CHICAM

2.1.1.1 La nécessité d'un nouvel hôpital

La Communauté Urbaine d'Alençon, regroupant 31 communes sous son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), a engagé le 6 Février 2025 une révision allégée du document d'urbanisme afin de permettre l'implantation d'un nouvel établissement hospitalier structurant, inscrit dans le cadre du plan Ségur de la Santé.

La décision de reconstruire le centre hospitalier à l'ouest d'Alençon répond au constat de l'obsolescence de l'actuel site, situé en cœur de ville et en zone inondable selon le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Sarthe. L'établissement, devenu vétuste, fait face à des contraintes géographiques et architecturales importantes qui restreignent tout projet d'extension ou d'évolution, ne répondant plus aux exigences des pratiques médicales contemporaines ni aux attentes des usagers comme des professionnels de santé.

La reconstruction sur un nouveau site, retenue par l'État en novembre 2021 dans le cadre du Ségur de la Santé, s'impose ainsi comme la solution la plus pertinente et durable, face à l'impossibilité d'une adaptation par simple réhabilitation. Cette opération permettra au territoire de disposer, à l'horizon 2031, d'un hôpital moderne et performant, conçu pour répondre efficacement aux besoins sanitaires, démographiques et environnementaux actuels et futurs.

2.1.1.2 Un projet ambitieux

Le projet de construction du nouvel hôpital constitue une opération d'envergure, avec un coût total estimé à 140 millions d'euros. Ce montant s'appuie sur un montage financier exceptionnel : les subventions publiques, d'un total de 123 millions d'euros soit 80 % du budget, sont apportées équitablement par la région Normandie et l'État, traduisant ainsi l'engagement fort des pouvoirs publics pour le renouveau des équipements de santé sur le territoire normand. Le solde, de 27 millions d'euros, sera assuré par le CHICAM via un emprunt.

La Ville d'Alençon apportera également sa contribution en mettant à disposition un terrain agricole vierge de toute construction, d'une superficie de 12,5 hectares et évalué à 1,4 million d'euros, idéalement situé à proximité de la zone commerciale des Portes de Bretagne.

2.1.1.3 Un hôpital conçu pour être moderne, durable et évolutif

Le nouvel hôpital d'Alençon ambitionne de répondre de manière optimale aux besoins du territoire en proposant une capacité prévisionnelle de 234 lits et places, répartis sur une surface de 30 500 m² SDO. Sa conception, résolument tournée vers la flexibilité, privilégie la modularité et l'extensibilité afin de permettre une adaptation constante aux évolutions médicales, démographiques ou organisationnelles : le foncier disponible facilitera la création de nouvelles unités de soins ou l'intégration de partenariats sans compromettre la cohérence de l'ensemble hospitalier ni les parcours des patients.

L'organisation spatiale du futur établissement reposera sur une gestion rigoureuse des flux : la circulation des patients sera strictement distinguée selon leur profil (hospitalisation complète, activité programmée, urgence, ambulatoire), tout comme celle du personnel et des flux logistiques. Cette séparation contribue à garantir un fonctionnement fluide, lisible et sécurisé, à la fois pour les usagers et pour les professionnels. La standardisation des locaux offrira une souplesse d'utilisation et une capacité d'adaptation renforcée. Par ailleurs, l'intégration de technologies domotiques et ergonomiques concourra à améliorer significativement le confort quotidien des équipes et des patients.

Le projet, porté par une volonté d'exemplarité environnementale, s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable : dès sa conception, une stratégie bas carbone est adoptée, intégrant la réduction et la valorisation des déchets, le recours à une conception bioclimatique limitant les besoins énergétiques et promouvant l'efficacité environnementale du bâtiment.

2.1.1.4 Le choix du site

Le site retenu est le fruit d'études et de réflexions collégiales qui tient compte la localisation de cet équipement dans l'unité urbaine, de la sécurité et de l'accessibilité aérienne, de la desserte routière et de la desserte par les réseaux (eau, électricité, chauffage urbaine, …) mais également de l'état initial de l'environnemental et historique du site, ainsi que des impacts attendus sur l'environnement et la biodiversité.

Le site de Condé-sur-Sarthe a été validé comme site préférentiel par le comité de pilotage du 15 décembre 2022.

Ce choix de localisation répond aux critères fixés par le CHICAM, notamment en termes de foncier répondant à un équipement de cette nature, de localisation stratégique en entrée d'agglomération, de qualité de desserte, de proximité urbaine, et de limitation des nuisances. Le nouvel hôpital offrira une capacité prévisionnelle de 234 lits et places. Pensée pour être modulaire, extensible et adaptable aux évolutions médicales et démographiques notamment, sa conception permettra de développer de nouvelles offres de soins ou d'intégrer de nouveaux partenariats sans impacter la cohérence d'ensemble et les logiques initiales de parcours (foncier disponible). Le futur établissement se veut durable et exemplaire sur le plan environnemental. Il s'inscrit pour cela, dès sa conception, dans une stratégie bas carbone (Réduction et valorisation des déchets, conception bioclimatique visant à limiter les besoins énergétiques, ..).

Le site retenu répond aux critères suivants :

- Position stratégique en entrée d'agglomération,
- Continuité urbaine, proximité du centre-ville,
- Qualité de la desserte du site : existence des divers réseaux, réseau viaire de proximité, et accessibilité lisible et rapide,
- Desserte du site par les transports en commun (ligne 5) avec un arrêt complémentaire facile à prévoir,
- Desserte du site par des modes doux de transport
- Accompagnement et sécurisation dans le cadre du projet de requalification de la rue de Bretagne
- Unité foncière favorisant un aménagement global et cohérent.



Figure 1 : Photo aérienne 2023 du site concerné par la révision allégée n°6.

2.1.1.5 Les études en cours

En accompagnement de la révision du document d'urbanisme, de nombreuses études sont engagées ou programmées afin d'anticiper et de maîtriser les conséquences du projet, tant sur les mobilités et l'environnement que sur le cadre de vie des habitants. La Communauté Urbaine d'Alençon a initié un schéma directeur dédié à l'entrée de ville Ouest, dont l'objectif est d'optimiser l'accessibilité au futur hôpital, de sécuriser les déplacements et d'intégrer harmonieusement l'établissement dans les flux de circulation.

Un accent particulier est porté sur les mobilités douces : le schéma directeur cyclable de l'agglomération, approuvé en décembre 2022, confère à l'axe rue d'Alençon/rue de Bretagne – situé à proximité immédiate du nouveau site – un rôle prioritaire pour la création et la sécurisation d'aménagements cyclables, notamment à des points de passage stratégiques. À moyen terme, le futur hôpital s'inscrira au cœur d'une ceinture cyclable novatrice, reliant les quartiers périphériques et favorisant les déplacements domicile-travail à vélo, dans une logique de sobriété carbone.

La question du transport collectif fait également l'objet d'une réflexion approfondie : l'adaptation de l'offre de desserte urbaine sera étudiée lors de la phase opérationnelle (nouvel arrêt, renforcement des fréquences ou modification des tracés), afin de garantir l'accès au site sans véhicule particulier et de limiter la hausse du trafic automobile.

Le projet implique par ailleurs une consommation d'espaces agricoles. À ce titre, une étude est menée pour la renaturation des zones inondables du site hospitalier actuel, tandis qu'une étude de compensation collective agricole, conduite en partenariat avec la SAFER, vise à évaluer l'impact sur la filière locale et à déterminer les mesures compensatoires à mettre en œuvre.

Porté par une ambition environnementale forte et une capacité optimisée de 234 lits et places sur 30 500 m², le futur hôpital conjugue modularité, gestion optimale des flux internes et implication de nombreux partenaires institutionnels et professionnels de santé.

Le projet avance selon un calendrier structuré et rigoureux : les études préalables – environnementales et archéologiques – ont été réalisées, permettant d'établir un état initial des milieux naturels et de conduire le diagnostic archéologique préventif. La note programmatique, qui définit les grandes orientations médicales, fonctionnelles et financières, est finalisée et rendue publique. La procédure de concours de maîtrise d'œuvre, lancée en juillet 2025, se poursuit, et trois candidats seront prochainement sélectionnés pour présenter leurs propositions architecturales. Le choix du maître d'œuvre interviendra à l'été 2026, ouvrant la voie à un démarrage des travaux prévu pour mi-2028.

En parallèle, le rapport d'évaluation socio-économique préalable (RESEP), document formalisant les engagements réciproques du CHICAM et de l'État, sera prochainement transmis au Secrétariat Général pour l'Investissement (SGPI) en vue d'une validation nationale de cette opération structurante.

2.1.1.6 Le calendrier prévisionnel du projet

A titre indicatif, le calendrier prévisionnel du projet de reconstruction du CHICAM est défini comme suit :

- Été 2025 : lancement du concours de maîtrise d'œuvre ;
- Été 2026 : désignation de l'équipe d'architectes ;
- Début 2027 : dépôt du permis de construire ;
- Mi-2028 : démarrage des travaux, avec continuité des soins sur le site actuel ;
- 2031 : mise en service du nouvel hôpital.

Ce calendrier sur les grandes étapes du projet est présenté à titre d'information, tout en rappelant que la maîtrise d'ouvrage du CHICAM assurera la conduite détaillée du projet. Ces études et procédures ne relevant pas de la présente révision allégée du document d'urbanisme.

2.1.2 LA NECESSITE D'UNE EVOLUTION DU PLUI

2.1.2.1 Justification de la procédure

La réalisation d'une évaluation environnementale commune, telle que recommandée par l'Autorité environnementale, ne peut être retenue dans le cadre de la procédure en cours. En effet, la révision allégée n°6 du PLUi relève d'un dispositif réglementaire spécifique au code de l'urbanisme, distinct de celui encadrant le projet de construction du nouveau centre hospitalier et de la reconversion du site existant.

L'évaluation actuellement menée porte exclusivement sur les modifications du règlement écrit et graphique du PLUi nécessaires au projet, conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme. À ce stade, l'analyse ne concerne donc pas le projet hospitalier en lui-même, lequel fera, le moment venu, l'objet d'une étude d'impact dédiée, réalisée dans le cadre du code de l'environnement.

Les calendriers propres à chaque procédure impliquent que les projets de reconstruction et de reconversion du centre hospitalier suivront des phases d'évaluation et de concertation indépendantes, permettant l'inclusion de précisions dans le dossier afin de clarifier la succession des démarches. Cette organisation garantit la lisibilité et l'exhaustivité des évaluations environnementales, en considérant les spécificités, les périmètres et les temporalités de chacun des volets concernés.

Ainsi, la révision allégée du PLUi, le projet de reconstruction et le projet de reconversion du site hospitalier feront chacun l'objet d'analyses distinctes et approfondies, conformément aux exigences réglementaires et dans le respect des objectifs de clarté et de complétude attendus.

2.1.2.2 Objectifs de la révision allégée

La révision allégée du PLUi a pour objectif d'autoriser l'implantation du futur hôpital, tout en intégrant les principes "éviter – réduire – compenser" au sein du document d'urbanisme, en cohérence avec les études environnementales qui seront réalisées lors de la phase opérationnelle.

Elle porte uniquement sur la commune de Condé-sur-Sarthe et prévoit l'installation du nouveau pôle hospitalier sur 12,49 hectares, dans un cadre réglementaire garantissant la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et de transition énergétique dès le stade urbanistique.

Pour ce faire, l'évolution du zonage est nécessaire : les parcelles concernées, actuellement classées en zone Agricole (A), seront requalifiées en zone à Urbaniser (1AUS), permettant une urbanisation immédiate sous forme d'un aménagement d'ensemble.

Cette ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des prescriptions réglementaires et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation associée, lesquelles traduisent, à l'échelle du PLUi, les principes de la séquence éviter – réduire – compenser.

Le projet se situe sur les parcelles identifiées ci-dessous.

Le secteur du projet est aujourd'hui majoritairement à usage agricole (culture sur plus de 98 % de la superficie) et comprend une petite partie boisée (1,8 %). L'objectif de cette ouverture à l'urbanisation est de permettre la construction et l'implantation d'activités hospitalières et de santé annexes : services publics aux usagers et professionnels, hébergement hôtelier, restauration, commerces et bureaux en lien avec l'activité hospitalière.

Tableau 1 : Liste des parcelles concernées.

Identifiant IDU	Code INSEE	Section d'appartenance	Numéro de parcelle	Superficie (m²)
117000AI0002	61117	AI	2	9 654
117000AI0003	61117	AI	3	4 670
117000AI0004	61117	AI	4	2 196
117000AI0007	61117	AI	7	8 901
117000AI0008	61117	AI	8	21 163
117000AI0051	61117	AI	51	482
117000AI0053	61117	AI	53	56 104
117000AI0056	61117	AI	56	179
117000AI0081	61117	AI	81	377
117000AI0082	61117	AI	82	180
117000AI0083	61117	AI	83	21 014
				124 920

Au regard de l'intérêt de ce projet, il est proposé de modifier le Plan Local d'Urbanisme intercommunal par la création d'une zone à urbaniser pour équipement de santé (1AUS) et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Equipement » n°1.

La révision allégée n°6 vise donc à :

- Créer une zone à urbaniser spécifique pour accueillir des équipements de santé (1AUS) de 12,66 ha,
- Réduire d'autant la zone A concernée par le site de projet.

La présente révision allégée se traduit par la modification du règlement graphique (zonage) des parcelles cadastrées AI n°2, 3, 4, 7, 8, 51, 53, 56, 81, 82, 83 classées actuellement en zone Agricole (A) en zone à urbaniser pour équipements de santé (1AUS).

Evolution des surfaces (en m²)	Zonage	PLUi actuel	Zonage projet révision allégée	Evolution
Parcelles section cadastrale AI n°2, 3, 4 , 7, 8, 51, 53, 56, 81, 82, 83	Agricole (A)	124 920	0	- 124 920
	A Urbaniser (1AUS)	0	124 920	+ 124 920
Emprise non cadastrée Rue de la Brebiette	Agricole (A)	1705	0	- 1705
	A Urbaniser (1AUS)	0	1705	+ 1705
Total	Agricole (A)	**126 625**	**0**	**- 126 625**
	A Urbaniser (1AUS)	**0**	**126 625**	**+ 126 625**

2.2 MODIFICATION APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La modification suivante est apportée :

- Pièce n°3 : règlement écrit

La pièce n°3, règlement écrit, est complétée d'un règlement spécifique correspondant à la création de la zone à urbaniser indicée S relative aux équipements de santé. Il est ajouté une zone dénommée 1AUS.

- Pièce n°4 : règlement graphique

Les modifications concernent uniquement la commune de Condé-sur-Sarthe : classement du site actuellement en zone Agricole (A) en zone A Urbaniser spécifique (1AUS).

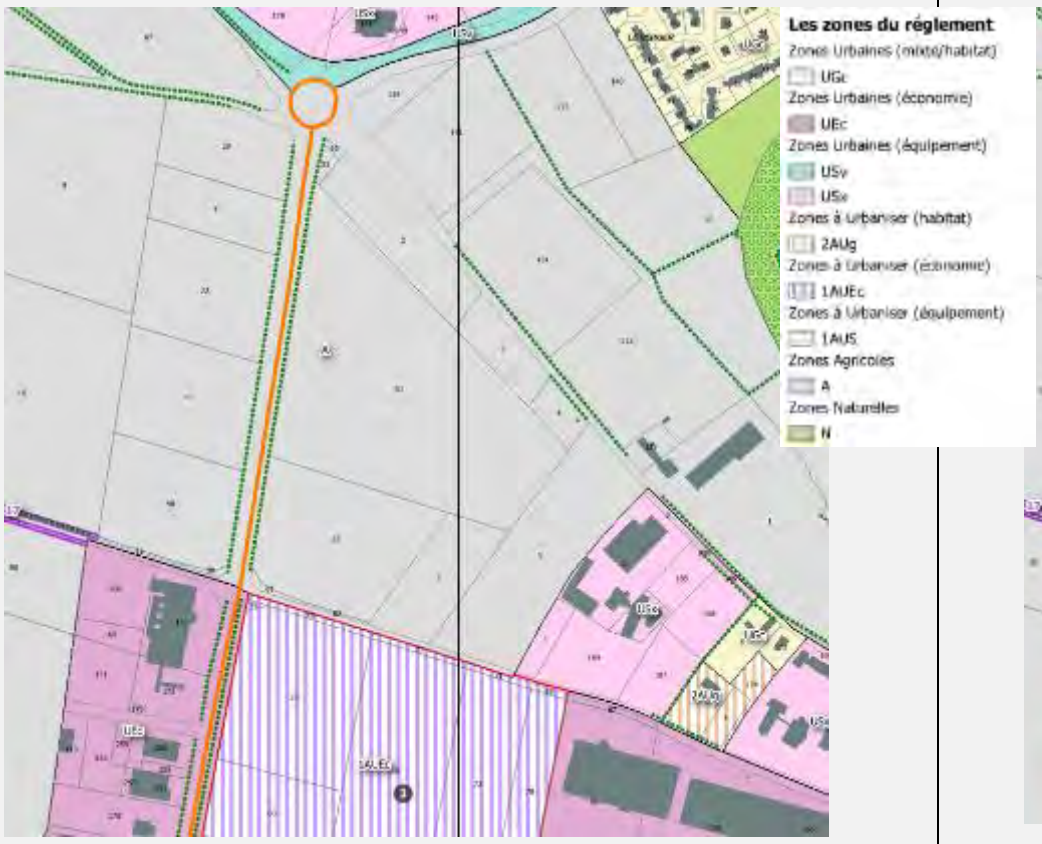
- Pièce n° 5 : Orientation d'Aménagement et de Programmation

La pièce n°5 est complétée de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondant au site d'équipements.

Il est créé une OAP « Equipements » :

Secteur 1 – Condé sur Sarthe - Brebiette

Tableau 2 : Extrait du règlement graphique, planche K11 et K12, avant modification et après modification

Extrait du règlement graphique avant modification	Extrait du règlement graphique après modification
	

Légende

Eléments d'intérêt paysager et écologique protégés en application des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Maillage de haies

Espace boisé classé protégé au titre des dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

Espace boisé classé

Prescriptions en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies

Voies de niveau 2

Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

OAP Economie

OAP Equipement

Emplacement réservé



Figure 2 : Etat initial du site où l'OAP est prévue.

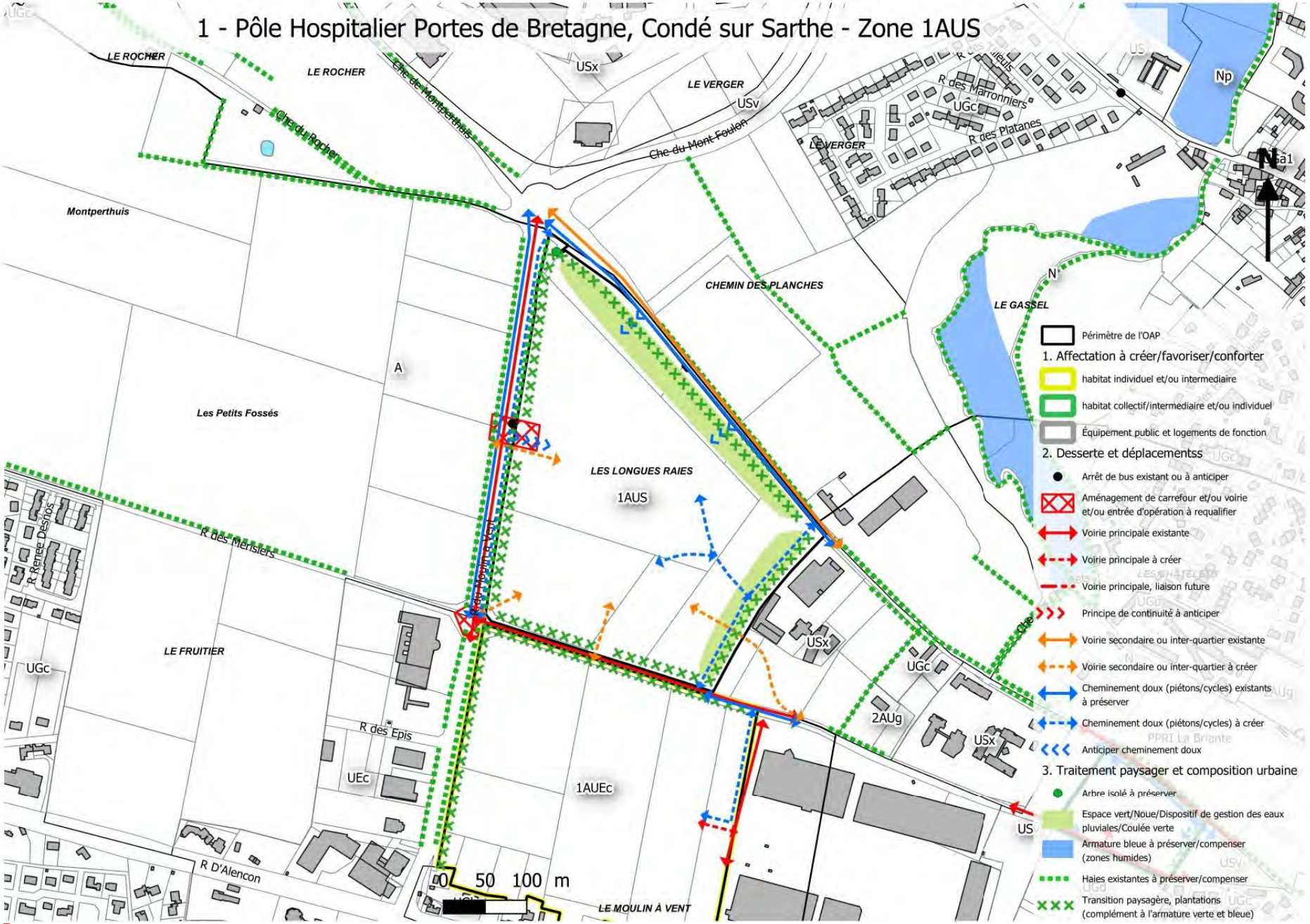


Figure 3 : Principe d'aménagement de l'OAP.



3
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 METHODE

La description et l'analyse de l'état initial de l'environnement constitue un élément essentiel de l'évaluation environnementale. L'article R. 122-5 du code de l'environnement au 4° du II, liste l'ensemble des thématiques à aborder dans l'état initial « *la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage* »

L'analyse de l'état initial se basera sur des données bibliographiques et cartographiques et s'appuiera sur des investigations de terrain. Les composantes à analyser sont celles qui sont susceptibles d'être prioritairement affectées par le schéma directeur d'assainissement. Cette analyse portera donc sur :

- Le milieu physique : le climat, l'hydrologie, l'hydrogéologie, la géologie et la topographie, la qualité de l'air, les risques naturels ;
- Les milieux naturels : faune, flore, habitats, fonctionnalités écologiques, espaces naturels protégées et d'inventaires, zones humides ;
- Le paysage et le patrimoine ;
- Le milieu humain : occupation du sol, les activités socio-économiques, les risques technologiques, les nuisances.

Par ailleurs, cette analyse aura pour objectifs de :

- Regrouper, pour chaque composante de l'environnement, les données nécessaires à l'évaluation environnementale du territoire ;
- Identifier les enjeux environnementaux du territoire qui pourront subir des effets directs ou indirects du zonage d'assainissement des eaux usées
- Proposer une hiérarchisation des **enjeux environnementaux** qui risque d'être concerné par le zonage.

L'enjeu peut être considérer comme « *une valeur prise par une fonction ou un usage, un territoire ou un milieu au regard de préoccupations écologiques, patrimoniales, paysagères, sociologiques, de qualité de la vie et de santé* ».

La notion d'enjeu est indépendante de celle d'effet ou d'impact. En effet, une thématique peut avoir un enjeu fort et peut ne pas être impactée par le projet.

Pour l'ensemble des thèmes aborder dans cet état initial, les enjeux environnementaux seront hiérarchisés de la façon suivante :

Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort

3.2 LES CARACTERISTIQUES GEOPHYSIQUES

3.2.1 LE RELIEF

Le territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon se caractérise par une topographie de plaine vallonnée aux reliefs modérés[1] (Figure 4). Ce paysage est structuré par la vallée de la Sarthe, axe majeur du territoire, et entouré de collines agricoles et de massifs boisés. À l'ouest, les premiers reliefs du Massif armoricain marquent la transition avec des terrains plus accidentés, en lien avec le Parc Naturel Régional Normandie-Maine et la Forêt d'Écouves.

Le site concerné par la révision allégée n°6 se trouve dans un fond de vallée, traversée par la Sarthe et ses affluents, notamment la Briante. Cette localisation est marquée par une topographie relativement douce, avec une vallée qui se forme autour de ces cours d'eau. Toutefois, au nord-ouest du site, l'altimétrie commence à augmenter près du site universitaire de Montfoulon, créant un relief légèrement marqué. Ce contraste topographique entre la vallée de la Briante, qui représente la zone la plus basse, et la montée progressive vers le nord-ouest est à considérer, notamment dans la dynamique hydraulique du site.

[1] Topographic-map.com

3.2.2 LA GEOLOGIE

Le site concerné par la révision allégée n°6 se situe au sein d'un substrat géologique marqué par la présence de trois unité géologiques dominantes (Figure 5) :

- Alluvions anciennes des niveaux intermédiaires : cailloutis grossiers
- Limons indifférenciés : limons généralement argileux, bruns ou brun-rouge
- Colluvions indifférenciées : éléments grossiers ou fins mis en place par ruissellement ou solifluxion à partir des massifs anciens, des terrains secondaires, tertiaires ou quaternaires

Limons indifférenciés : Limons généralement argileux, bruns ou brun-rouge[2] :

Les limons indifférenciés de la région sont généralement argileux, de couleur brun ou brun-rouge, et se caractérisent par des loess déposés par le vent pendant les périodes froides du Quaternaire. Ces limons se trouvent principalement sur des replats et des versants à pentes faibles ou moyennes, protégés des vents dominants d'Ouest et de Sud-Ouest. Parfois, ils sont mélangés avec des graviers ou des limons apportés par ruissellement ou solifluxion.

Durant chaque période interglaciaire, une partie de ces dépôts a été érodée ou tronquée sur des versants trop abrupts, tandis que ceux restés en place ont subi une pédogenèse. Les limons plus anciens, souvent argileux, présentent des couleurs de brun-rouge à brun-jaune.

Les limons de la dernière période glaciaire, le Weichsélien (ou Würm), sont généralement moins altérés et plus clairs. Cependant, au som-

[2] ALENCON, BRGM

met, ces limons ont subi une altération récente durant l'Holocène, devenant plus argileux et prenant une couleur brune, avec une épaisseur pouvant atteindre plus d'un mètre. Selon J. Vérague, une part importante des limons dans la région appartiendrait au Weichsélien supérieur, caractérisé par un cortège de minéraux lourds comme la tourmaline, l'anatase et la zoïsite.

En termes d'épaisseur, ces limons varient généralement entre 1,5 et 2 mètres, avec des zones où ils peuvent atteindre 3,50 m à Dimorel (au sud de Montchevrel) et plus de 4 mètres près du massif des Ecouves (Sud-Sud-Ouest de la ferme du Plé à Radon), où plusieurs couches de cailloutis se mélangent avec les limons.

Colluvions indifférenciées [3] : éléments grossiers ou fins mis en place par ruissellement ou solifluxion à partir des massifs anciens, des terrains secondaires, tertiaires ou quaternaires

Les colluvions indifférenciées sont des éléments remaniés, soit grossiers, soit fins, mis en place par ruissellement ou solifluxion à partir des massifs anciens, des terrains secondaires, tertiaires ou quaternaires. Ces colluvions, qui se sont formées au cours du Quaternaire, couvrent de grandes surfaces sur les massifs d'Écouves et Perseigne, atteignant une épaisseur de 1 à plusieurs mètres sur les versants. Les éboulements pierreux ne sont pas différenciés des colluvions dans ces secteurs à relief marqué. Sur des pentes moins fortes, les colluvions sont composées d'éléments hétérométriques, avec des blocs et fragments de roche mélangés à une matrice argilo-sableuse colorée. Dans les vallons voisins et sur les pentes des terrains secondaires ou quaternaires, les colluvions sont plus fines et mieux triées. Les colluvions fines dérivent des limons de versant, tandis que les plus grossières proviennent des alluvions anciennes. Leur épaisseur peut dépasser 5 mètres dans les massifs anciens et varie entre 1 et moins de 5 mètres ailleurs.

Alluvions anciennes des niveaux intermédiaires : cailloutis grossiers[4] :

Les **alluvions anciennes des niveaux intermédiaires** (désignées Fx) se trouvent principalement le long de la **Sarthe** et de ses affluents, provenant des **massifs anciens**. Ces alluvions se situent entre les **alluvions des hauts niveaux** (Fw) et les alluvions plus récentes (**weichséliennes** Fy et **holocènes** Fz) des fonds de vallée. Elles ont été observées sur les berges de la Sarthe et présentent une **stratification** à différents niveaux, parfois jusqu'à plus de **10 mètres** au-dessus du lit actuel.

Ces **alluvions** sont composées de **cailloutis grossiers**, incluant des **graviers** et **galets** allant de **1 à 10 cm**, avec des éléments de socle prédominants ou exclusifs près des massifs anciens. On y trouve également des **fragments de gaize** et de **silex**, ainsi que quelques **roches jurassiques silicifiées**. Leur **matrice sableuse ou argilo-sableuse** contient souvent de la **glauconie**, provenant du **remaniement des couches cénomaniennes**.

Les niveaux **supérieurs de Fx**, qui portent des sols rouges, sont potentiellement datés du **Quaternaire moyen**, tandis que les **niveaux inférieurs**, recouverts de sols moins colorés et riches en **illite** et **vermiculite**, pourraient dater du **Saâlien** (Riss). L'épaisseur des alluvions Fx varie, allant de **quelques décimètres** dans les placages isolés à plusieurs mètres près des massifs anciens, bien que leur épaisseur précise reste encore mal connue.

[3] ALENCON, BRGM

[4] ALENCON, BRGM

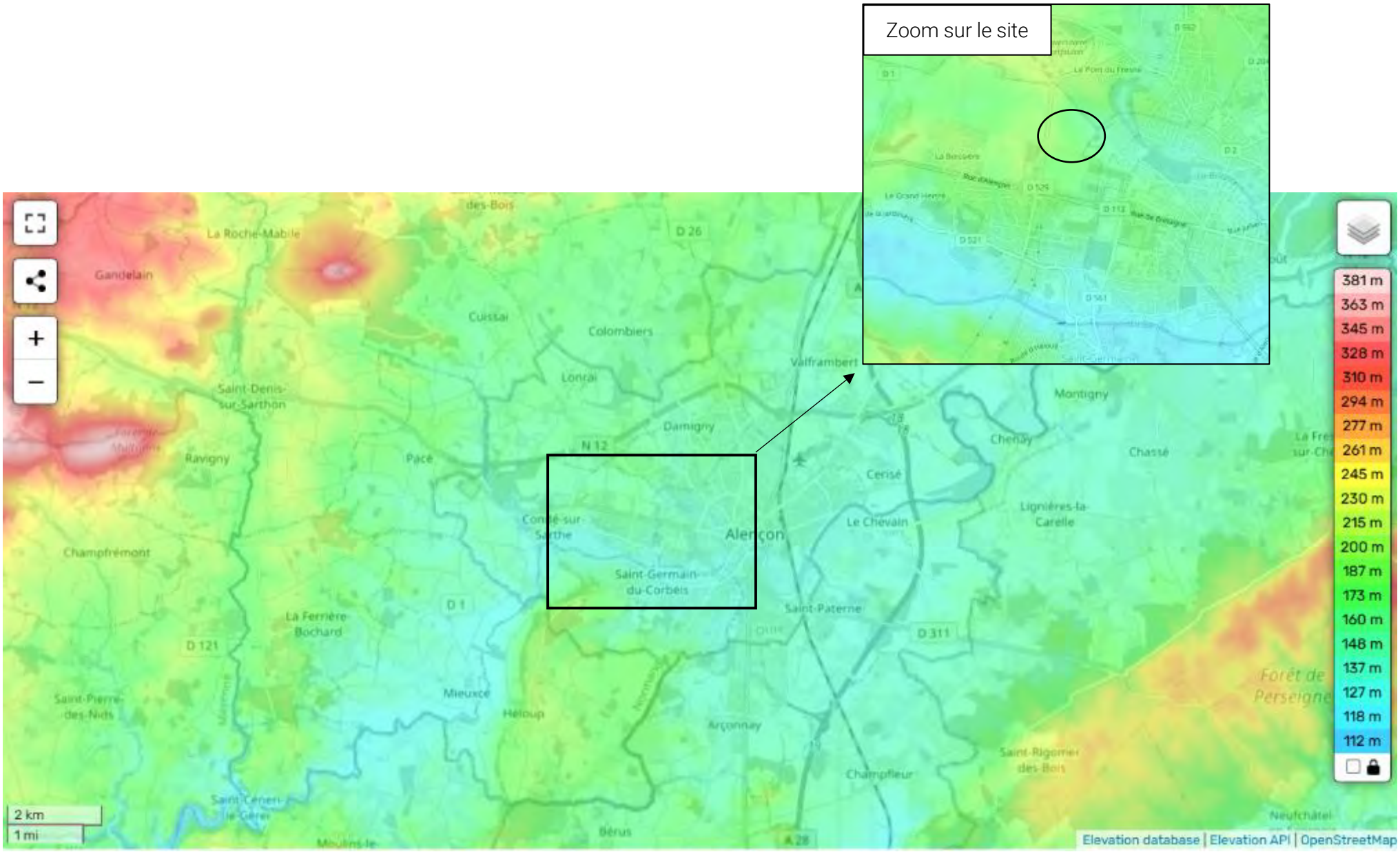


Figure 4 : Contexte topographique de la Communauté Urbaine d'Alençon, zoom sur le site de la révision allégée n°6 (Source : topographic-map.com).

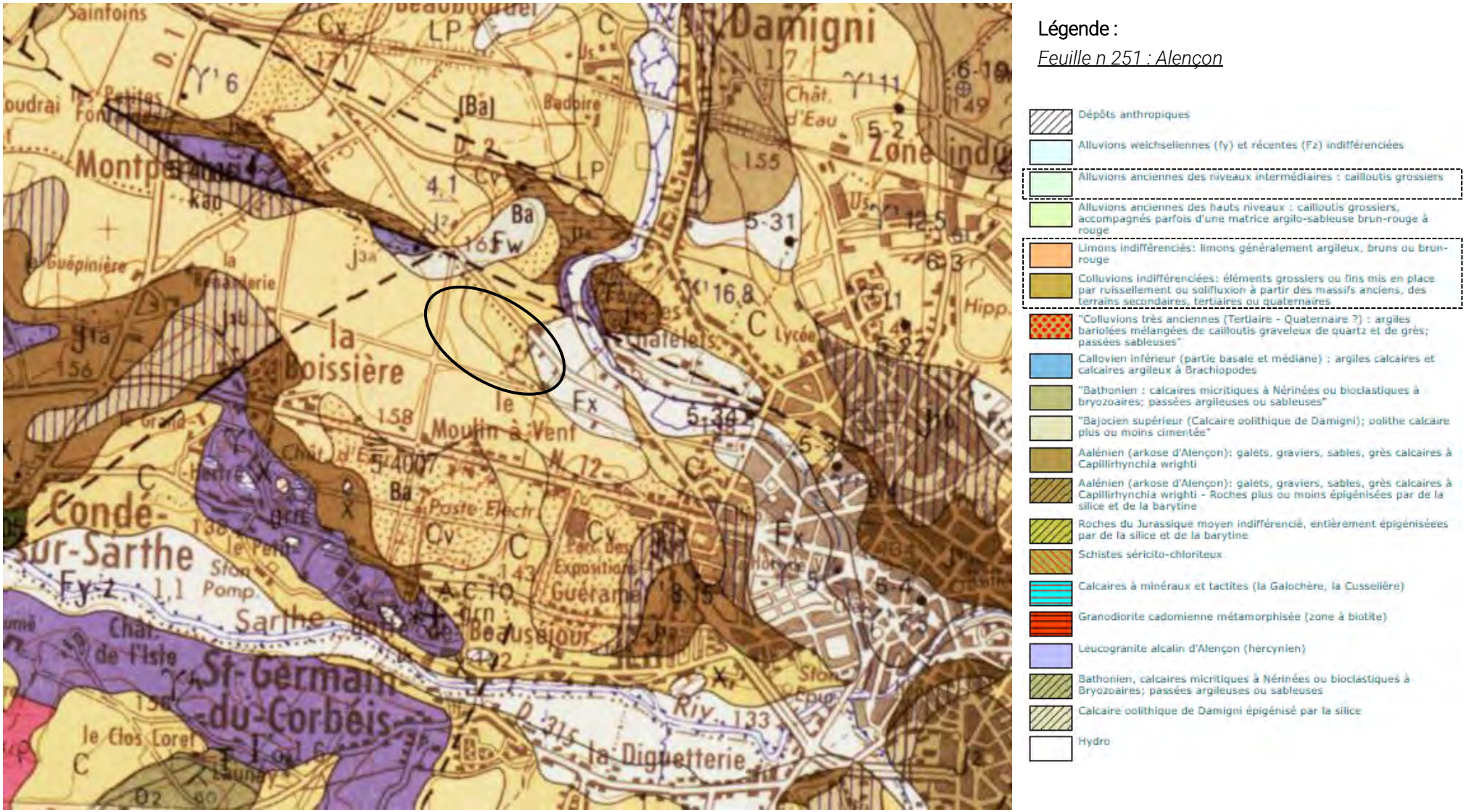


Figure 5 : Carte géologique 1/50 000 imprimé, zoom sur le site de la révision allégée n°6 (Source : SIGES Seine-Normandie)

3.2.3 L'EAU SUR LE TERRITOIRE

3.2.3.1 Bassin hydrographique

Un bassin hydrographique correspond à un grand bassin versant, soit une zone géographique correspondant à l'air de réception et d'écoulement des eaux de surface et des eaux souterraines vers un cours d'eau. La limite d'un bassin hydrographique est donc constituée par la ligne de partage des eaux superficielles, déterminée par l'hydrographie de la zone de drainage. Sur le territoire national, on distingue 6 grands bassins hydrographiques.

Le site de la révision allégée n°6 dépendent du **bassin hydrographique Loire Bretagne**[5] (Figure 6). Ce bassin occupe 28% du territoire métropolitain. Il comprend les bassins versant de la Loire et de ses affluents, les bassins de la Vilaine et des côtiers bretons et les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin.

Il s'étend sur près de 155 000 km^2 et comprend 135 000 km de cours d'eau.

[5] Synthèse du Sdage Loire-Bretagne 2022-2027

3.2.3.2 Les documents cadres : Sdage et Sage

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Sdage) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est l'outil principal de mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Ces documents de planification définissent pour une période de 6 ans les grandes orientations de gestion pour[6] :

- Prévenir les inondations et préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides
- Protéger les eaux et lutter contre toute pollution
- Restaurer la qualité des eaux
- Développer, mobiliser, créer et protéger la ressource en eau
- Valoriser l'eau comme une ressource économique
- Rétablir les continuités écologiques au sein des bassin hydrographique

Le Sdage fixe des **orientations fondamentales**, déclinées en **dispositions**, permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée de la ressource en eau conformément à l'article L.212-1 du code de l'environnement.

Les orientations et dispositions du Sdage comprennent des grands principes d'actions à portées juridiques. Les décisions administratives dans le domaine de l'eau et certains **documents d'urbanisme** doivent **être compatibles ou rendues compatibles** avec le Sdage.

[6] SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

« *La **compatibilité** est une obligation de non-contrariété. Une divergence entre l'acte subordonné et le Sdage est admise à condition que ses orientations fondamentales ne soient pas remises en cause par l'acte subordonné et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.* »

Le site concerné par la révision allégée n°6, est concerné par le **Sdage Loire-Bretagne**. Le Sdage Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027. La compatibilité de cette révision avec le Sdage Loire Bretagne sera analysée dans le cadre de cette évaluation environnementale.

Parmi les objectifs fixés, le Sdage ambitionne en 2027[7] :

- 61% de **bon état écologique** des milieux aquatique contre 24% en 2019
- 100% de **bon état quantitatif** des nappes souterraines contre 88% en 2019
- 93% de **bon état chimique** des milieux aquatiques contre 85% en 2019 ; et 97% de bon état chimique des nappes souterraines contre 64% en 2019

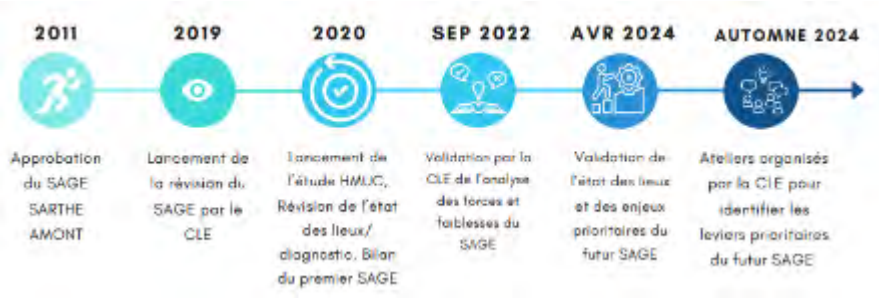
Une eau en bon état écologique et chimique permet une vie animale et végétale, riche et variée, mais également une quantité suffisante pour satisfaire les usages et les besoins des milieux naturels.

[7] Synthèse du Sdage Loire-Bretagne 2022-2027
[8] Sage Sarthe Amont.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le site concerné par la révision allégée n°6 dépend du Sage Sarthe Amont[8]. Le Sage Sarthe amont a été approuvé le 16 décembre 2011. Par arrêté du 28 février 2002 modifié le 2 juillet 2021, le périmètre du Sage couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe amont, soit près de 2882 km^2. Il concerne ainsi 238 communes.

Le 14 mars 2019, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a lancé une révision des documents du SAGE[9]. De nouveaux enjeux seront définit, tout comme une nouvelle traduction réglementaire et opérationnelle.



Ainsi, le futur SAGE devra tenir compte de plusieurs enjeux :

- Tenir compte de l'évolution du territoire dans un contexte de dérèglement climatique
    - Augmentation de la demande en eau
    - Disponibilité de la ressource réduite dans le futur
    - Régime pluviométrique incertain mais risque accru de ruissellement

[9] Révision du SAGE Sarthe Amont – Note de Synthèse

- Répondre aux nouveaux besoins exprimés par les acteurs du territoire, avec par exemple :
    - Développer l'encadrement de l'alimentation et la création des plans d'eau
    - Développer la protection des zones humides, en particulier sur les aires d'alimentation de captage
    - Maintenir le positionnement fort sur la protection et la réhabilitation des zones d'expansion des crues

- S'aligner avec l'évolution du contexte réglementaire et des documents cadres, avec par exemple :
    - Intégrer des trajectoires de prélèvement de la ressource en eau
    - Mettre en œuvre un plan d'action visant à réduire l'utilisation des pesticides
    - Mettre en place des actions spécifiques de reconquête des zones humides, et de prise en compte renforcée de ces dernières années dans les documents d'urbanismes



Figure 6 : Le bassin hydrographique Loire-Bretagne.

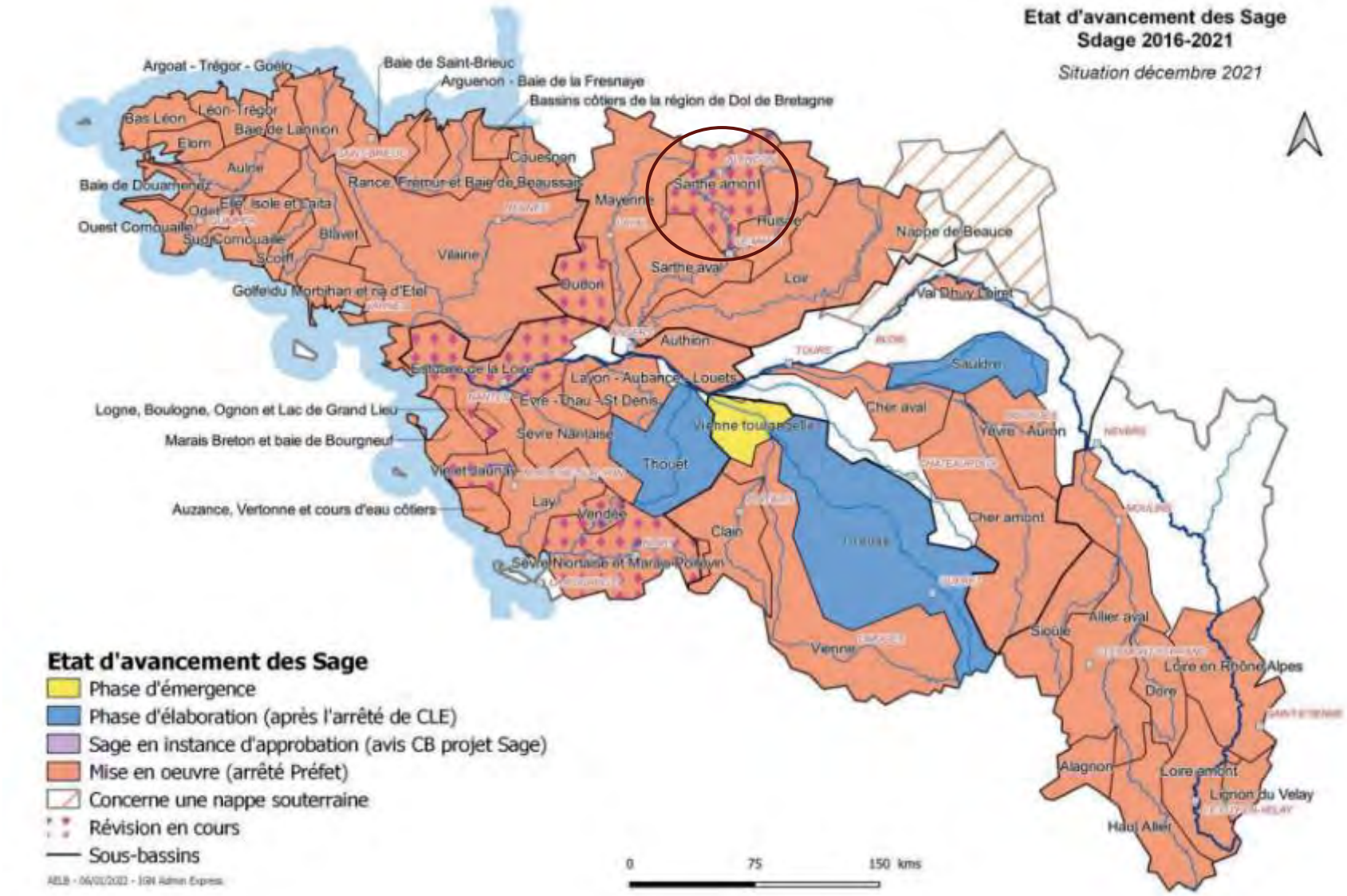


Figure 7 : Etat d'avancement des Sage (situation en 2021) sur le périmètre du Sdage Loire Bretagne 2016-2021.

3.2.3.3 Le réseau hydrographique

Un réseau hydrographique est l'ensemble des cours d'eau et des plans d'eau (rivières, fleuves, ruisseaux, lacs, étangs, etc.) d'un territoire donné, interconnectés et drainant les eaux de surface vers un même point de convergence, généralement la mer, un océan ou un autre plan d'eau. Ce réseau peut inclure :

- Cours d'eau : Rivières, fleuves, torrents, ruisseaux, etc.
- Plans d'eau : Lacs, étangs, marécages, etc.
- Affluents : Cours d'eau qui se jettent dans un autre cours d'eau plus important (par exemple, une rivière qui se jette dans un fleuve).
- Confluents : Lieu où deux cours d'eau se rejoignent.

Le réseau hydrographique peut être naturel ou modifié par l'homme (canaux, barrages). Il joue un rôle essentiel dans le drainage des eaux pluviales, l'approvisionnement en eau, l'irrigation agricole, la biodiversité, ainsi que la gestion des risques d'inondation. La manière dont les eaux s'écoulent dans un réseau hydrographique dépend de la topographie, du climat, et de la géologie de la région.

Le site concerné par la révision allégé n°6 est localisé sur les communes de Condé-sur-Sarthe et d'Alençon. Selon la BD Carthage, le site n'est traversé par aucun cours d'eau ni plan d'eau (Figure 8). Cependant, la Briante est localisée à moins de 300m du site.

La Briante est une rivière de 16.9 km, prenant sa source au cœur de la forêt d'Ecouves et se déversant dans la Sarthe en rive droite.

Le site concerné par la révision allégée n°6 n'est pas traversé par un cours d'eau et ne contient aucun plan d'eau. Cependant, la Briante se situent à plus moins de 300 du site d'étude.

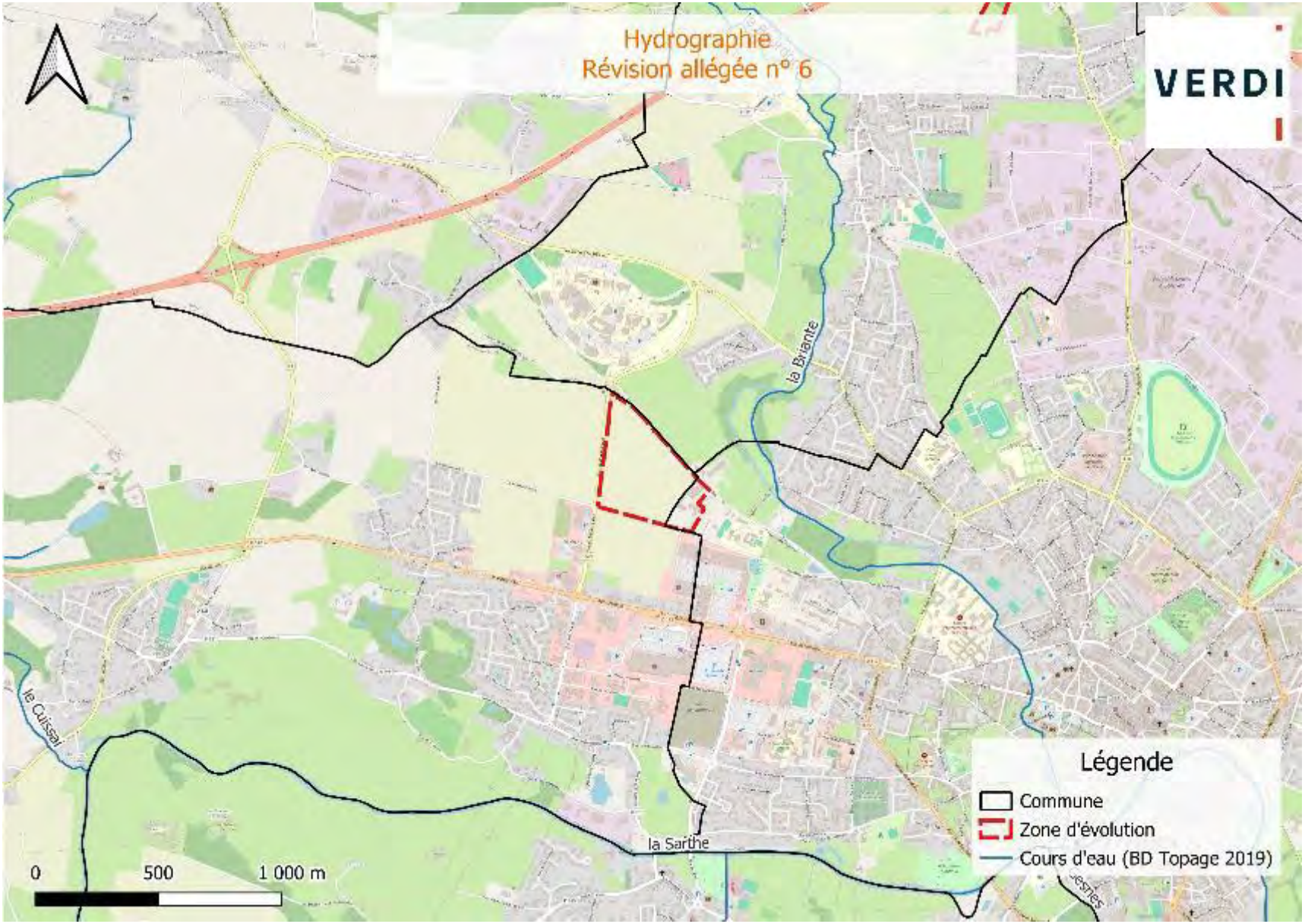


Figure 8 : Le réseau hydrographique autour du site concerné par la révision allégée n°6.

3.2.3.4 Masse d'eau de surface et objectif de gestion

Une masse d'eau superficielle est une unité de gestion des ressources en eau définie par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de l'Union européenne.

Elle désigne tout plan ou cours d'eau présent à la surface de la Terre. Les types de masses d'eau superficielles comprennent :

- Les rivières et fleuves
- Les lacs et étangs
- Les zones humides
- Les estuaires
- Les eaux côtières jusqu'à une certaine distance du rivage

Ces masses d'eau sont distinguées des masses d'eau souterraines (qui sont les nappes phréatiques). Elles sont regroupées et évaluées en fonction de critères hydrologiques, géographiques et écologiques dans le but d'assurer une gestion durable des ressources en eau, tant en termes de qualité que de quantité.

La gestion des masses d'eau superficielles vise à atteindre un bon état écologique et un bon état chimique, selon des critères définis par la DCE. Cela inclut le contrôle de la pollution, la protection de la biodiversité aquatique et la gestion des risques liés aux inondations et à la sécheresse.

Le Briante ses affluents sont identifiés commune masse d'eau de surface « FRGR1403 La Briante et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sarthe » au titre de la DCE.

Le Sdage 2022-2027 fixe différents objectifs rappelés dans les tableaux ci-dessous.

A noter que le SDAGE a intégré un rappel sur les dérogations à l'objectif de bon état 2027 notamment :

- Des objectifs moins stricts au bon état (OMS) liés à des motifs de la faisabilité technique (FT) et/ou à des coûts disproportionnés (CD).

Ici, il n'y a pas de motif en cas de dérogation possible.

Tableau 3 : Objectif cours d'eau Sdage 2022-2027 de la masse d'eau « FRGR1403 La Briante et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sarthe ».

Objectif d'état écologique		
Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations
Bon état	Depuis 2015	-
Objectif d'état chimique		
Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations
Bon état	2021	-
Objectif d'état global		
Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations
Bon état	2021	-

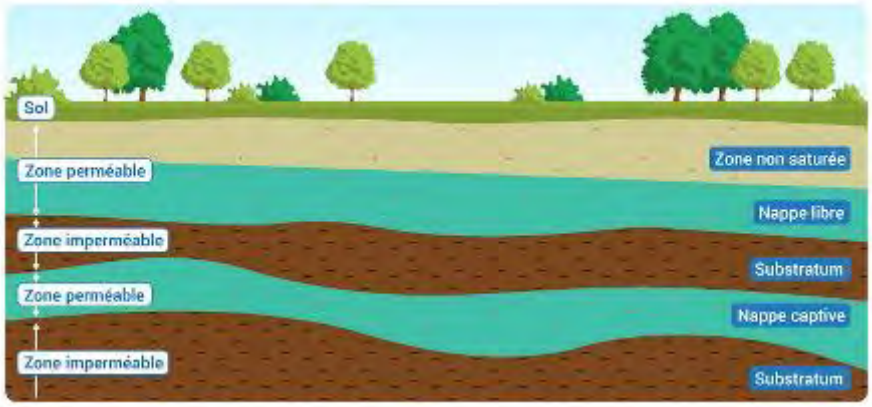
3.2.3.5 Masse d'eau souterraine et objectif de gestion

Une masse d'eau souterraine est une quantité significative d'eau stockée dans les formations géologiques sous la surface terrestre, appelées aquifères. Ces masses d'eau peuvent être de l'eau douce ou salée et se trouvent dans les interstices des roches, les fissures ou entre les grains de sables.

Le site concerné par la révision allégée n°6 est localisé sur la masse d'eau souterraine :

- FRGG079 - Calcaires et marnes du Lias et Dogger mayennais et sarthois libre

Une nappe libre est la première nappe rencontrée dans un sous-sol perméable. Elle comprend la nappe phréatique peu profonde atteinte par puits et forage de particulier. Du fait de la perméabilité du sol, elle est alimentée directement par l'infiltration des eaux pluviales.



Le Sdage 2022-2027 fixe différents objectifs rappelés dans les tableaux ci-dessous :

Tableau 4 : Objectif eaux souterraines Sdage 2022-2027 de la masse d'eau « FRGG079 - Calcaires et marnes du Lias et Dogger mayennais et sarthois libre ».

Objectif quantitatif		
Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations
Bon état	2015	
Objectif d'état chimique		
Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations
OMS (Pest autorisé)	2027	CD, FT
Objectif d'état global		
Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations
OMS	2027	

3.2.3.6 Captage d'eau potable et périmètre de protection

Un captage en eau potable est un ouvrage de prélèvement exploitant une ressource en eau, qu'elle soit issue d'une rivière (eau de surface) ou d'un forage (eau souterraine). L'eau prélevée peut être utilisée pour l'alimentation en eau potable, pour l'irrigation ou pour des usages domestiques et industriels.

Les captages d'eau potable font aujourd'hui appel à deux dispositifs de protection destinés à préserver la ressource en eau : le périmètre de protection du captage (PPC) et l'aire d'alimentation de captage (AAC).

Le périmètre de protection de captage a notamment pour objectifs d'assurer la protection de la ressource en eau vis-à-vis des pollutions accidentelles et ponctuelles susceptibles de survenir dans le voisinage immédiat du captage. En complément des PPC, des mesures de protection de l'AAC sont mises en place. L'AAC est définie sur des bases hydrologiques et hydrogéologiques. Elle correspond aux surfaces sur lesquelles l'eau qui s'infiltre ou ruisselle participe à l'alimentation de la ressource en eau dans laquelle se fait le prélèvement.

Le site de la révision allégée n°6 n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

3.3 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

3.3.1 LES ESPACES NATURELS PROTEGES

3.3.1.1 Généralités

Un espace naturel protégé est « un espace géographique clairement défini, reconnu, consacré et géré, par tout moyen efficace, juridique ou autre, afin d'assurer à long terme la conservation de la nature ainsi que les services écosystémiques et les valeurs culturelles qui lui sont associés » (Selon l'Union international pour la conservation de la nature)[10]

Depuis les années 90, le Service du Patrimoine Naturel du Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN-SNP) met en œuvre une base de données des espaces protégés. Cette base intègre l'ensemble des types d'espaces pour lesquels les données sont mobilisables.

Les protections sont diverses. Elles peuvent être **réglementaire** (ex : arrêté de protection de biotope, réserve naturelle nationale ou régionale, parc national), **contractuelle** (ex : parc naturel régional), de **maîtrise foncière** (ex : espaces naturels sensibles), **ou encore liées à des conventions et engagements européens ou internationaux** (ex : Géoparc mondial UNESCO, zone humide protégée par la convention RAMSAR).

A noter que les sites NATURA 2000 ne figurent pas dans cette base, ces derniers faisant l'objet d'un programme spécifique.

3.3.1.2 Les zonages réglementaires (hors Natura 2000)

Le site concerné par la révision allégée n°6 n'est pas concerné par un zonage réglementaire (hors site Natura 2000, Figure 9). Aucun site n'est identifié sur la principale commune d'implantation du site à Condé-sur-Sarthe.

3.3.1.3 Réseau européen Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie sur le long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

Ce réseau est fondé sur la mise en application de deux directives européennes[11] :

- La Directive Oiseaux 2009/147/CE du 30 novembre 2009 a pour objet la conservation de toutes les espèces d'oiseaux sauvages et définit les règles encadrant leur protection, leur gestion et leur régulation.

[10] Espaces protégées – INPN.

[11] Réseau européen Natura 2000 – Ministère de la Transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche.

- la directive Habitats faune flore 92/43/CEE du 21 mai 1992 a pour objet la conservation des habitats naturels et de la faune et de la flore sauvages.

La structuration du réseau comprend[12] :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux"
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

A noter que les ZSC sont d'abord désignées comme « Sites d'Importance Communautaire (SIC) » au niveau de l'Union européenne, puis reclassées en ZSC au niveau national par arrêté ministériel.

Le site concerné par la révision allégée n°6 n'est pas localisé sur un site du réseau Natura 2000 (Figure 9). On notera tout de même la présence d'un site d'importance communautaire (JOUE – ZSC) au titre de la Directive « Habitat-Faune-flore » à près de 1.5 km du site. Il s'agit de la « Haute Vallée de la Sarthe (FR2500107) ».

Hautes vallées de la Sarthe

À l'exception des têtes de bassin, le site se caractérise par une vaste vallée alluviale propice à l'expansion des crues hivernales. Il est principalement occupé par de grandes prairies naturelles maigres, parcourues par un réseau hydrographique dense composé de nombreux affluents et fossés. Par endroits, la présence de sols alluvionnaires, voire tourbeux, favorise le développement de cortèges végétaux remarquables.

La cartographie des habitats naturels réalisée en 1997 dans le cadre de la directive a permis d'estimer leur superficie, bien que ces évaluations puissent être affinées grâce à des outils de mesure plus précis.

Vulnérabilité :

- L'équilibre écologique du site repose sur le maintien des pratiques agricoles extensives, telles que la fauche tardive et le pâturage, ainsi que sur la préservation de la qualité physico-chimique des eaux, du caractère inondable de la vallée et du fonctionnement hydraulique des rivières et de leurs annexes.
- Risque de conversion des prairies en terres cultivées.
- Expansion des plantations de peupliers, modification des milieux naturels.
- Fermeture progressive des zones à hautes herbes (mégaphorbiaies) en raison de la dynamique naturelle de la végétation.
- Abandonner des parcelles jugées peu rentables en raison de leur humidité excessive et de leur difficile accessibilité.

Le site concerné par la révision allégée n°6 n'est ni localisé sur un espace naturel protégé, ni sur un site du réseau Natura 2000.

[12] Le réseau Natura 2000 - INPN

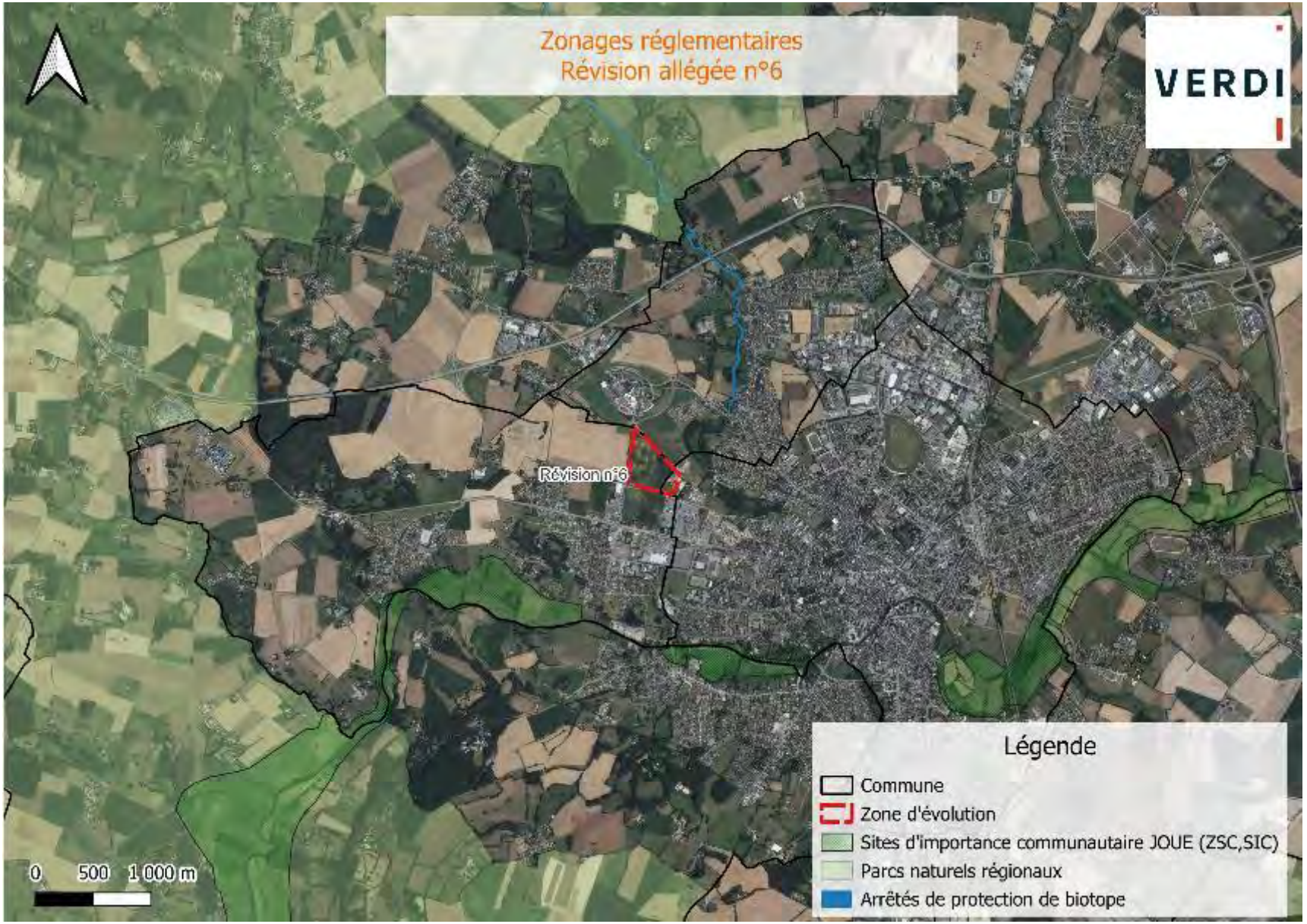


Figure 9 : Les espaces naturels protégés à proximité du site concerné par la révision allégée n°6.

3.3.2 LES ESPACES NATURELS D'INVENTAIRES

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour vocation d'identifier et de caractériser les espaces présentant un intérêt écologique majeur en raison de la richesse de leur biodiversité, de la présence d'espèces rares ou menacées, ainsi que de la qualité de leurs habitats naturels. Ce dispositif, mis en place par le Muséum national d'Histoire naturelle en lien avec les services de l'État et les acteurs locaux, repose sur une expertise scientifique approfondie et une méthodologie rigoureuse d'inventaire et d'évaluation.

L'objectif principal des ZNIEFF est de fournir une connaissance précise des milieux naturels remarquables afin d'orienter les politiques de préservation de la biodiversité et d'intégrer ces enjeux dans l'aménagement du territoire. Elles constituent ainsi un outil d'aide à la décision pour les pouvoirs publics, les collectivités territoriales et les aménageurs, en permettant d'identifier les secteurs nécessitant des mesures de protection ou une gestion adaptée.

Bien que les ZNIEFF n'impliquent pas de réglementation spécifique ou de protection juridique directe, elles jouent un rôle fondamental dans la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets d'urbanisme, les études d'impact et les plans de gestion des espaces naturels.

Il existe deux catégories de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ces zones sont les plus remarquables du territoire.
- ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Le site concerné par la révision allégée n°6 n'est intégré à aucune ZNIEFF (Figure 10). Cependant, une ZNIEFF de type 1 est présente à proximité : Haute vallée de la Sarthe (FR2502015).

Haute vallée de la Sarthe

La haute-vallée de la Sarthe constitue une limite naturelle entre la Basse-Normandie et les Pays de Loire. En amont d'Alençon, à l'exception des têtes de bassin, elle correspond à une large vallée alluviale favorable à l'expansion des crues. Compte tenu du régime hydrique auquel elle est soumise, la vallée est en majeure partie occupée par de vastes étendues de prairies naturelles maigres. La nature alluvionnaire, voire tourbeuse, du sol favorise des cortèges végétaux remarquables, essentiellement constitués de plantes caractéristiques des milieux humides.

Le site concerné par la révision allégée n°6 n'est pas localisé sur une ZNIEFF.



Figure 10 : Les espaces naturels d'inventaire à proximité du site concerné par la révision allégée n°6.

3.3.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

3.3.3.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) vise à identifier, préserver et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Le SRCE prévoit entre autres :

- La présentation et l'analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques
- Une cartographie de la trame verte et bleue (TVB) et un plan d'action stratégique
- Des mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et si besoin la remise en bon état des fonctionnalités des continuités écologiques

Par ailleurs, le SRCE s'impose à de nombreux document de planification et projet, en particulier les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi).

Le site concerné par la révision allégée n°6, localisé sur la commune de Condé-sur-Sarthe, dépend su SRCE Basse-Normandie.

Le SRCE Basse Normandie identifie plusieurs éléments fragmentant la trame verte et bleue à proximité du site et notamment des zones bâties (supérieures à 10 ha).

Par ailleurs, le SRCE identifie également un réservoir de biodiversité de cours d'eau et un corridor peu fonctionnel associé aux milieux humides.

Le site concerné par la révision allégée n°6 est localisé en zone urbaine, qui constitue un élément fragmentant de la trame verte et bleue. Des composantes de la trame verte et bleue sont cependant présente à proximité, associé à la Briante.

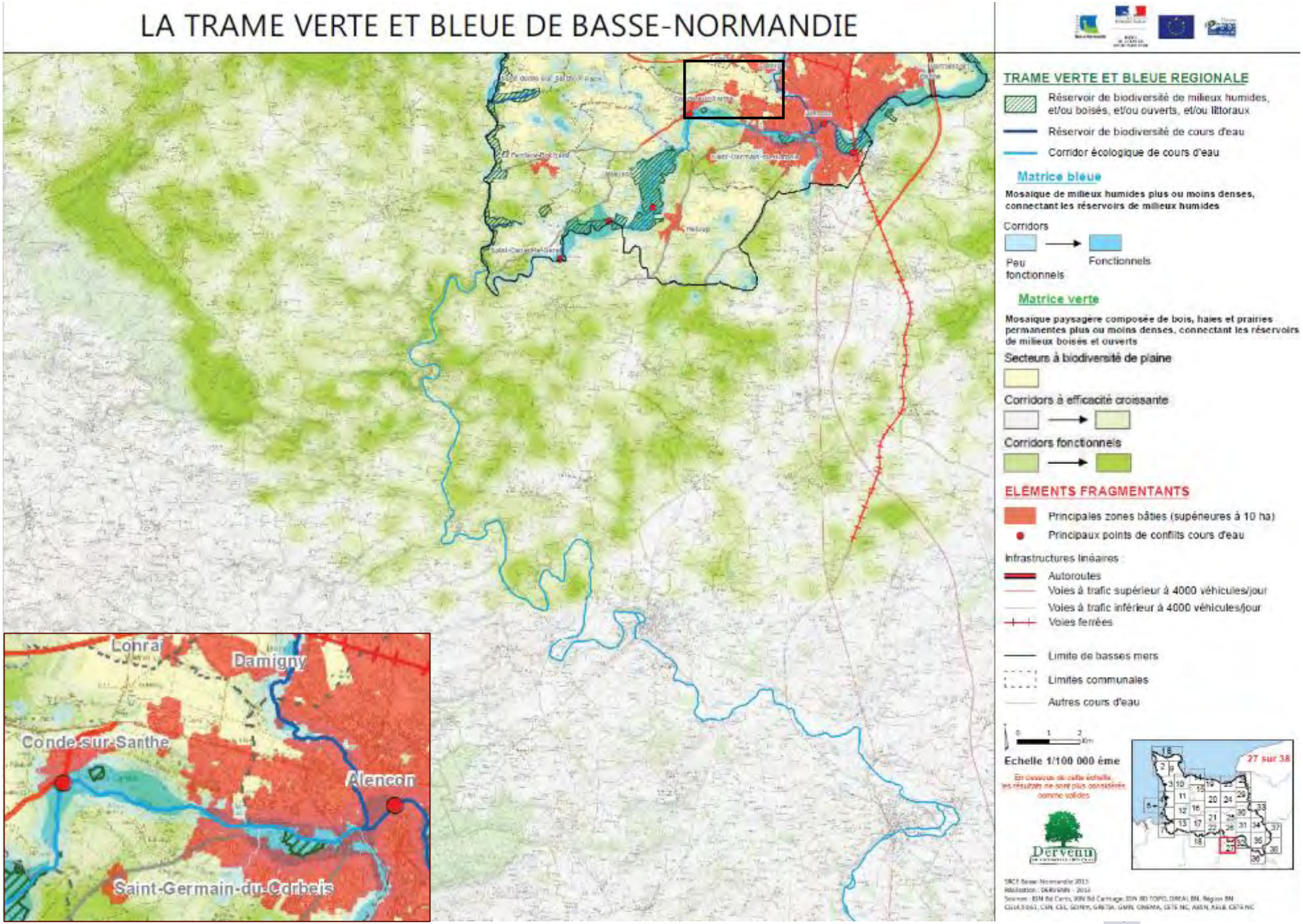


Figure 11 : Composantes de la TVB et éléments fragmentant identifiés par le SRCE de la basse Normandie sur le territoire du site de la révision allégée n°6.

3.3.3.2 La trame verte et bleue sur le territoire

Un inventaire des continuités écologiques a été réalisé sur le territoire de la communauté urbaine d'Alençon, ainsi qu'une base de données SIG.

Cet inventaire recense les composantes de la trame verte et bleue et les points de fragmentation pour les milieux humides, bocagers, aquatiques et boisés.

Les milieux humides

Sur le territoire du site concerné par la révision allégée n°6, plusieurs composantes de la trame verte et bleue pour les milieux humides ont été identifiées (Figure 12) :

- Réservoirs de biodiversité
- Espace perméable
- Espace relais, relais potentiel
- Corridors linéaire humide
- Points de conflit mineurs et majeurs

Sur le site, aucune composante n'est recensée. Cependant, des espaces relais sont identifiés à proximité. Il s'agit d'un espace permettant à l'espèce de faire une pause (repos, alimentation, reproduction) lorsqu'elle traverse un paysage fragmenté. Cet espace relit généralement deux réservoirs de biodiversité. Ici, cela concerne les espèces des milieux humides.

Les milieux aquatiques

Sur le territoire du site concerné par la révision allégée n°6, plusieurs composantes de la trame verte et bleue pour les milieux aquatiques ont été identifiées (Figure 13) :

- Mares et plan d'eau
- Corridors linéaire et surfacique aquatique
- Obstacles

Sur le site, aucune composante n'est recensée. Cependant, un corridors aquatique linéaire associé à la Briante est présent à proximité.

Les milieux boisés

Sur le territoire du site concerné par la révision allégée n°6, plusieurs composantes de la trame verte et bleue pour les milieux boisés ont été identifiées (Figure 14) :

- Espaces relais
- Espaces relais en pas japonais

Sur le site concerné par la révision allégée n°6, un espaces relais fonctionnant en "pas japonais" est identifié. Il forme une succession de zones favorables permettant à l'espèce ciblée de progresser progressivement d'un secteur à l'autre.

Les milieux bocagers

Sur le territoire du site concerné par la révision allégée n°6, plusieurs composantes de la trame verte et bleue pour les milieux bocagers ont été identifiées (Figure 15) :

- Espaces relais
- Espaces perméables
- Corridors linéaires
- Points de conflits mineurs

Sur le site, aucune composante n'est recensée. Cependant, des espaces relais sont identifiés à proximité.

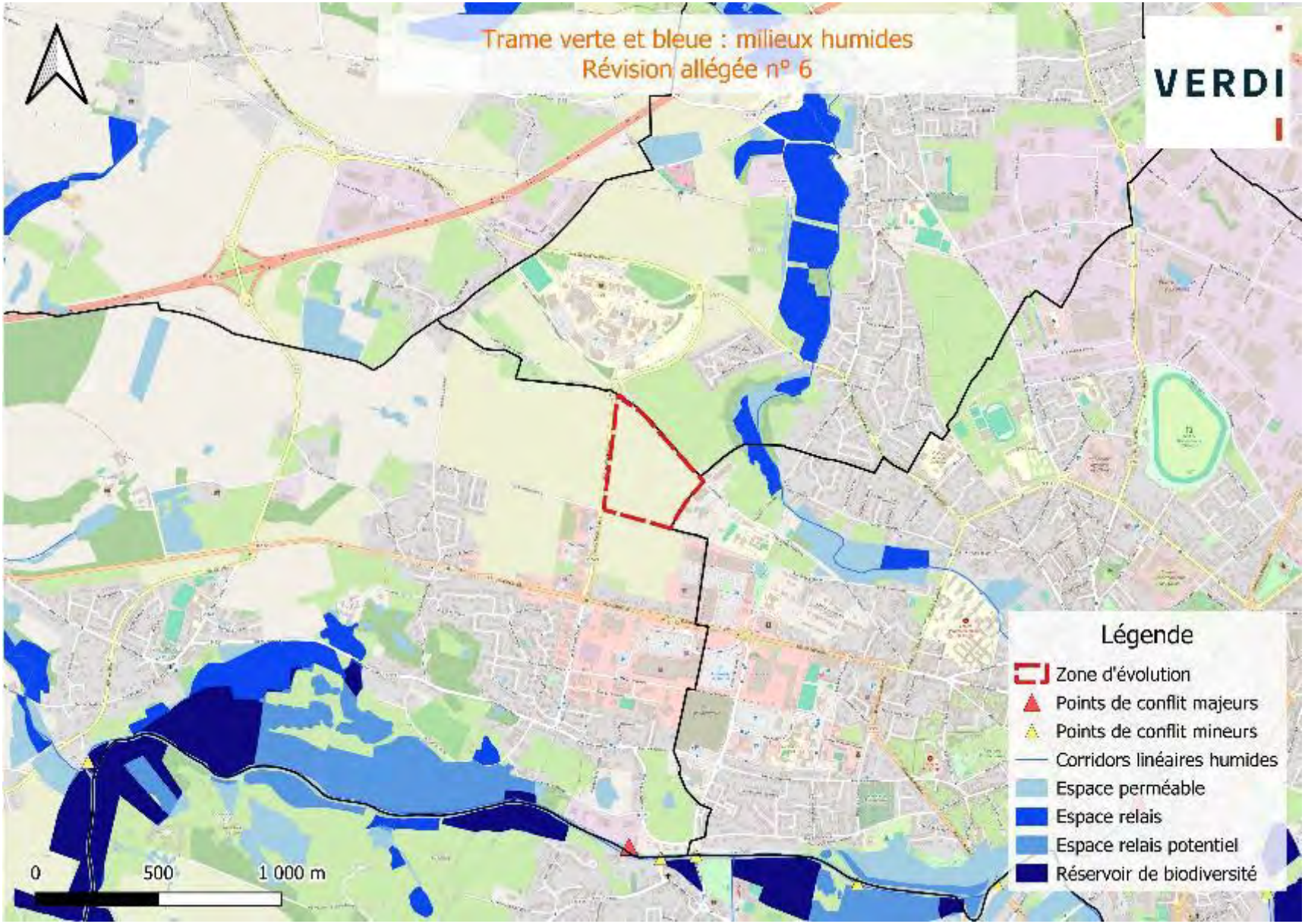


Figure 12 : Trame verte et bleue : composantes des milieux humides et éléments fragmentant.

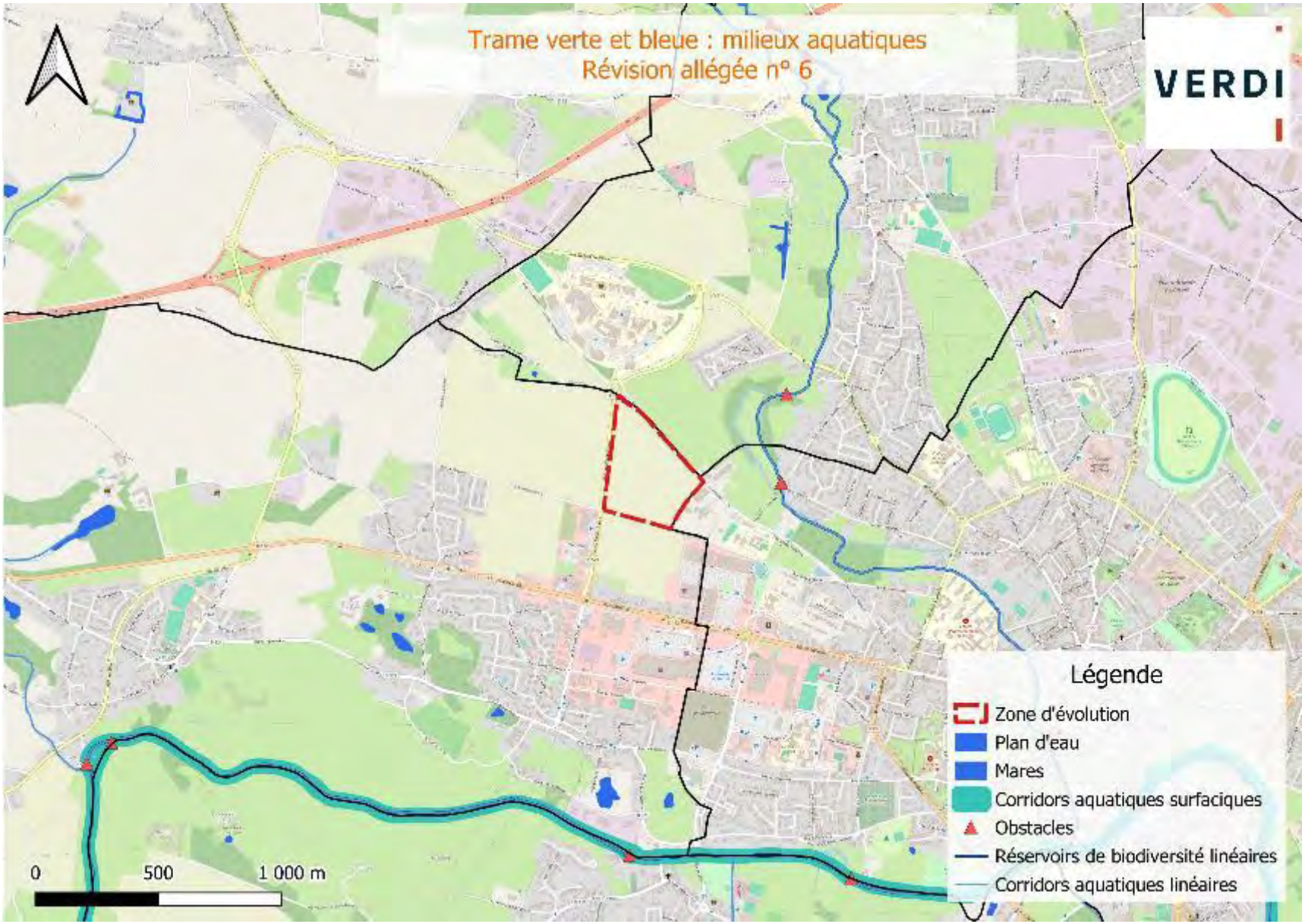


Figure 13 : Trame verte et bleue : composantes des milieux aquatiques et éléments fragmentant.

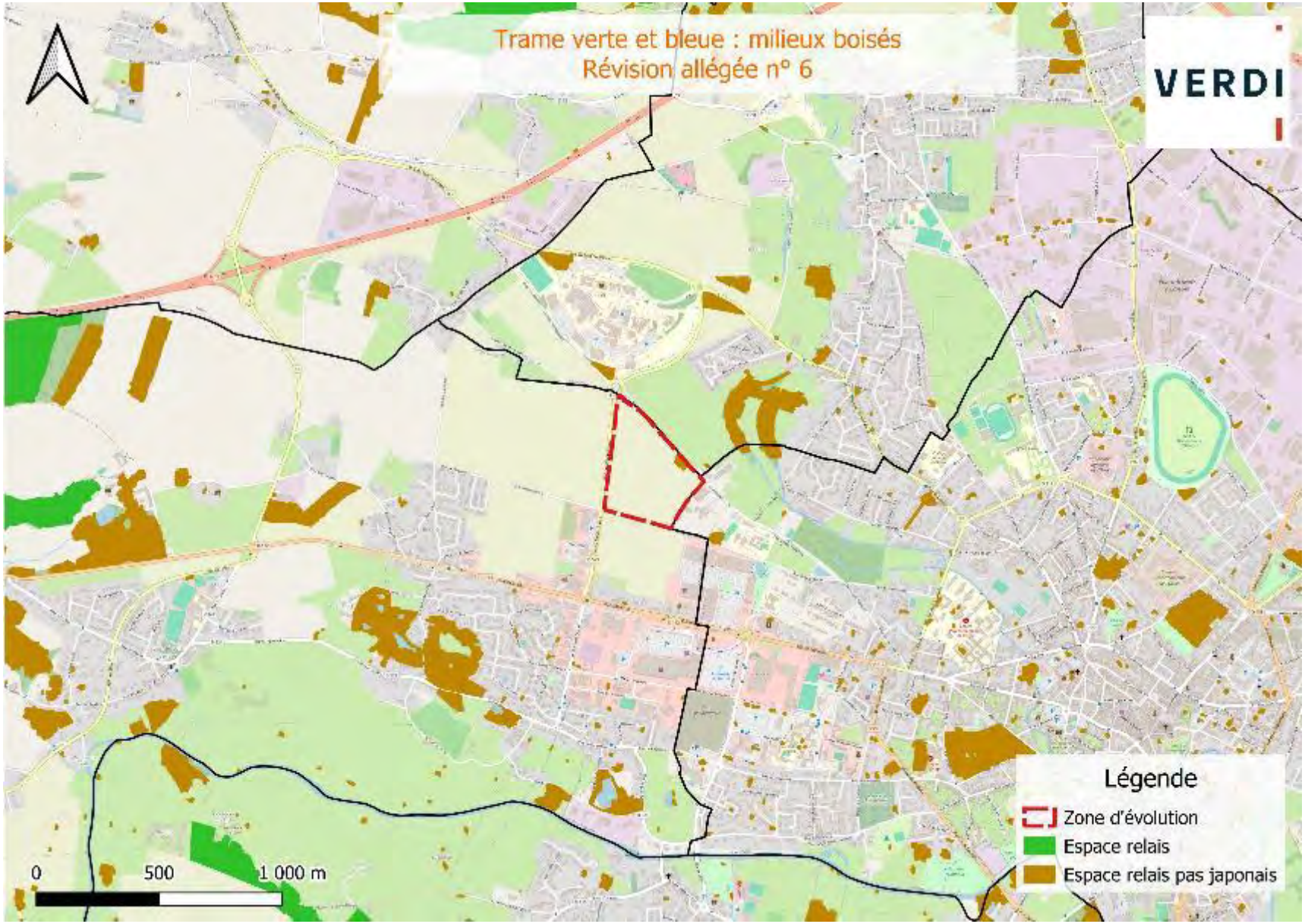


Figure 14 : Trame verte et bleue : composantes des milieux boisés et éléments fragmentant.

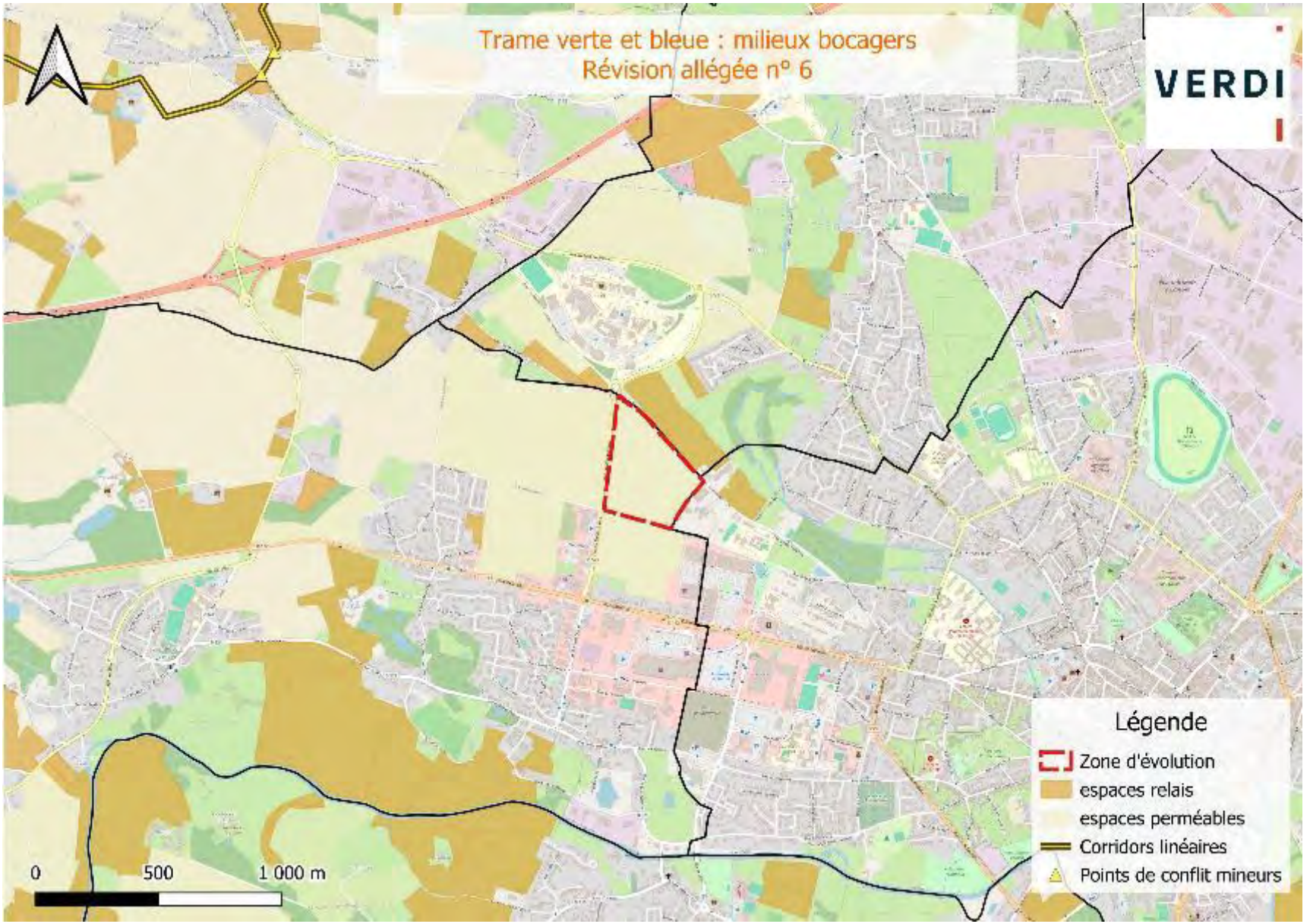


Figure 15 : Trame verte et bleue : composantes des milieux bocagers et éléments fragmentant.

3.3.3.3 La trame noire sur le territoire

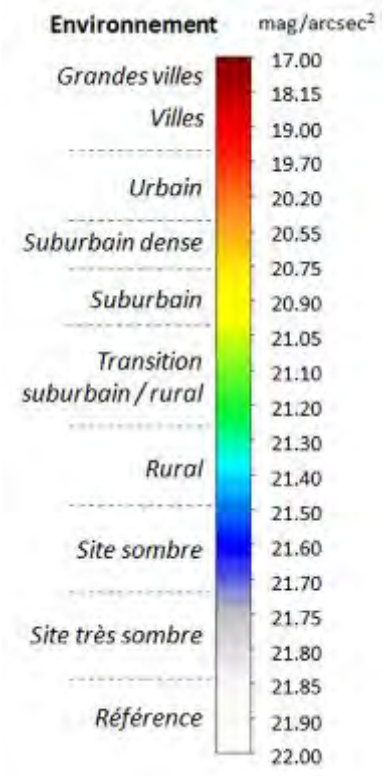
La trame noire concerne le réseau de corridors écologiques formés par l'obscurité. En zone urbaine, la présence des éclairages publics perturbe les réseaux de trames noires.

Sur le territoire de la communauté urbaine d'Alençon, une modélisation a été réalisée afin d'évaluer la trame noire en mesurant l'obscurité. La modélisation établit un maillage selon la catégorisation suivante :

- 21,5 à 22 mag/arcsec² ➔ zone très sombre, propice à la trame noire
- 19 à 21 mag/arcsec² ➔ zone semi-perturbée, à surveiller
- < 19 mag/arcsec² ➔ zone polluée lumineusement, peu favorable à la trame noire

Cette modélisation a été réalisée pendant le cœur de nuit, à ciel dégagé et à ciel couvert.

Le site concerné par la révision allégée n°6 (Figure 16) est associé à une zone urbaine/ville, où la luminosité est très importante. Le territoire est défavorable à la trame noire en raison de l'agglomération d'Alençon.



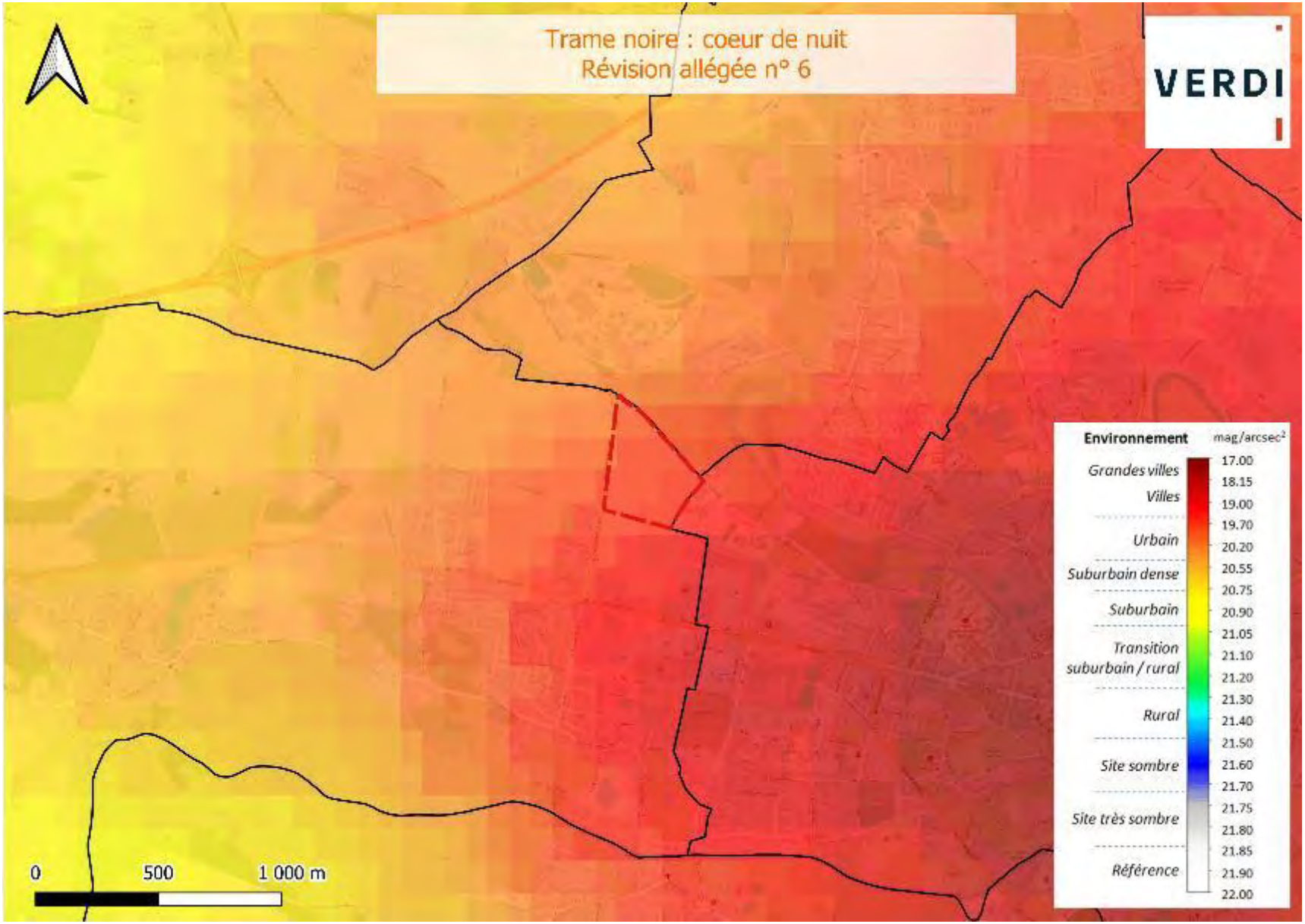


Figure 16 : Modélisation de la trame noire.

3.3.4 LA BIODIVERSITE

La base de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) à la biodiversité dans les territoires permet, pour chaque commune, d'obtenir un état des connaissances relatifs aux espèces faunistiques et floristiques identifiées pour un territoire donné[13]

Le site concerné par la révision allégée n°6 est localisé sur la commune de Condé-sur-Sarthe. Pour cette commune, 653 données d'observation concernant près de 347 espèces ont été renseignées.

Parmi les 347 espèces identifiées, 56 font l'objet d'un statut de protection (exemple d'espèce protégée : le Martin-pêcheur d'Europe, la Grande Aigrette, le Héron cendré) et 19 sont menacées ou quasi-menacées sur le territoire d'après toutes les listes rouges (mondiales, européenne, nationale et régionale).

A noter également la présence de 14 espèces envahissantes, dont le Buddléia, la coccinelle asiatique et la Renouée du Japon.

Tableau 5 : Données d'observations de la faune et de la flore disponibles sur l'INPN pour la commune de Condé-sur-Sarthe.

Groupe taxonomique	Nombre d'espèces recensées	Espèces protégées
Escargots et autres mollusques	1	0
Oiseaux	57	45
Mammifères	6	2
Poisson	0	0
Crabes, crevettes, cloportes et mille-pattes	0	0
Insectes et araignées	53	2
Plantes, mousses et fougères	220	1
Amphibiens et reptiles	2	5

[13] Biodiversité dans les territoire - INPN

3.3.5 ZONES HUMIDES

3.3.5.1 Généralités

Les zones humides sont caractérisées par la présence d'eau, qu'elle soit en surface ou dans le sol, de façon permanente ou de façon temporaire[14].

D'après l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* »

Il existe de nombreuses zones humides telle que les prairies inondées, les marais, les prés salés, les forêts alluviales qui abritent de nombreuses espèces.

Les zones humides fournissent de nombreux services écosystémiques nécessaires aux équilibres naturels et aux activités humaines tels que

- La rétention des eaux en période d'inondation
- La préservation de la ressource en eau en période de sécheresse
- L'épuration de l'eau
- La limitation de l'érosion des sols
- Un réservoir de biodiversité
- …

Cependant, ces écosystèmes sont menacés. D'après la plateforme intergouvernementale sur la biodiversité et les services écosystémiques[15] (IPBES), 87% des zones humides ont disparues entre le 18ème et le 20ème siècle. Les activités humaines tel que l'artificialisation des sols, l'intensification de l'agriculture ou encore l'introduction d'espèces exotiques envahissantes sont la principale cause de disparition des milieux humides.

3.3.5.2 Sur le site d'étude

Sur le territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon, un inventaire des zones humides a été réalisé entre 2016 et 2021. Une base SIG a été constituée avec plusieurs informations relevées et notamment l'habitat et l'intérêt global de la zone humide (Figure 17, Figure 18).

Sur le site concerné par la révision allégée n°6, aucune zone humide n'a été inventoriée. On note tout même la présence de zone humide à proximité, le long de la Briante et de la Sarthe sur les communes de Condé-sur-Sarthe, d'Alençon et de Damigny.

[14] Zones humides - OFB

[15] IPBES

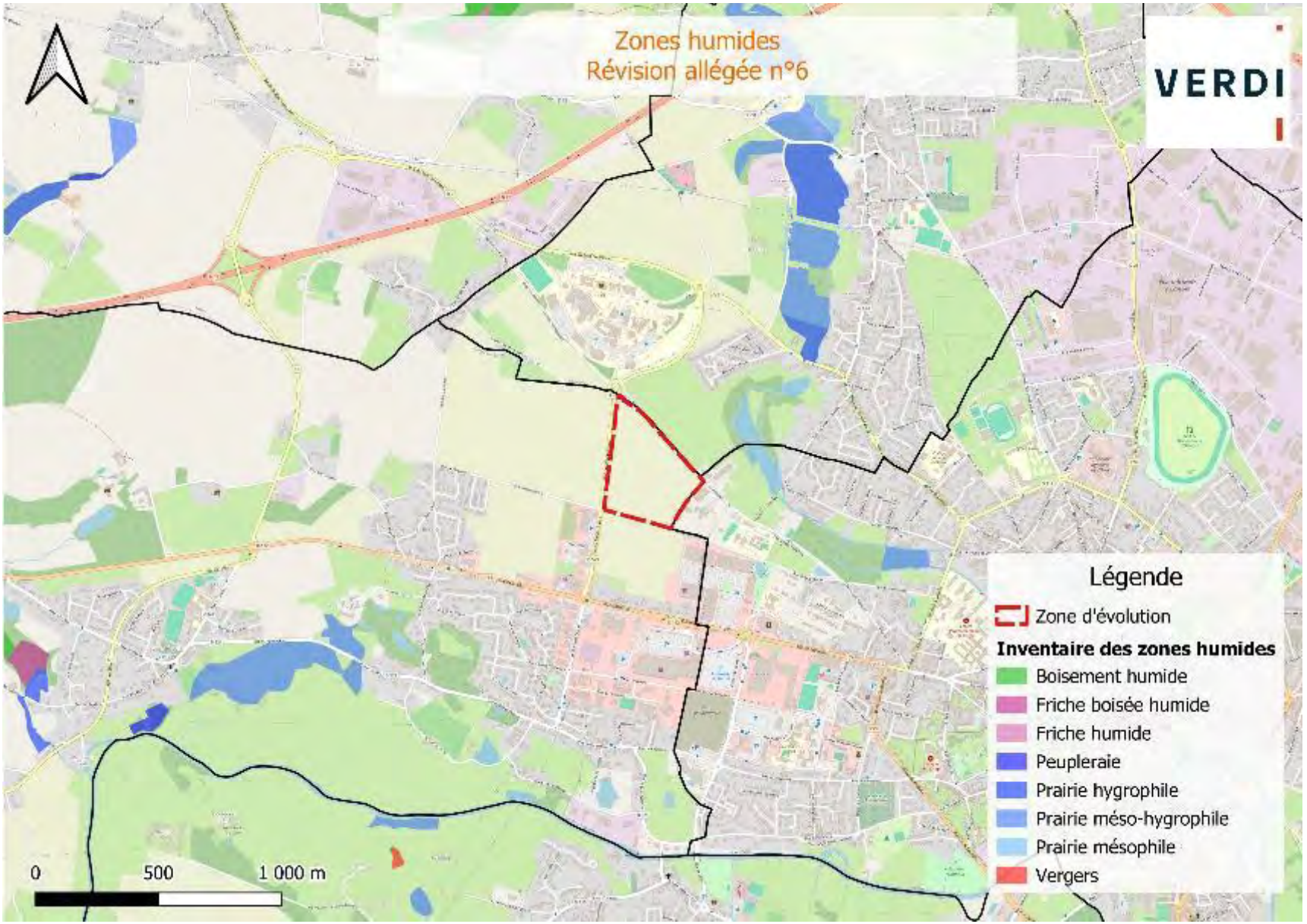


Figure 17 : Inventaire des zones humides sur la communauté urbaine d'Alençon, zoom sur le secteur de la révision allégée n°6–typologie des habitats.

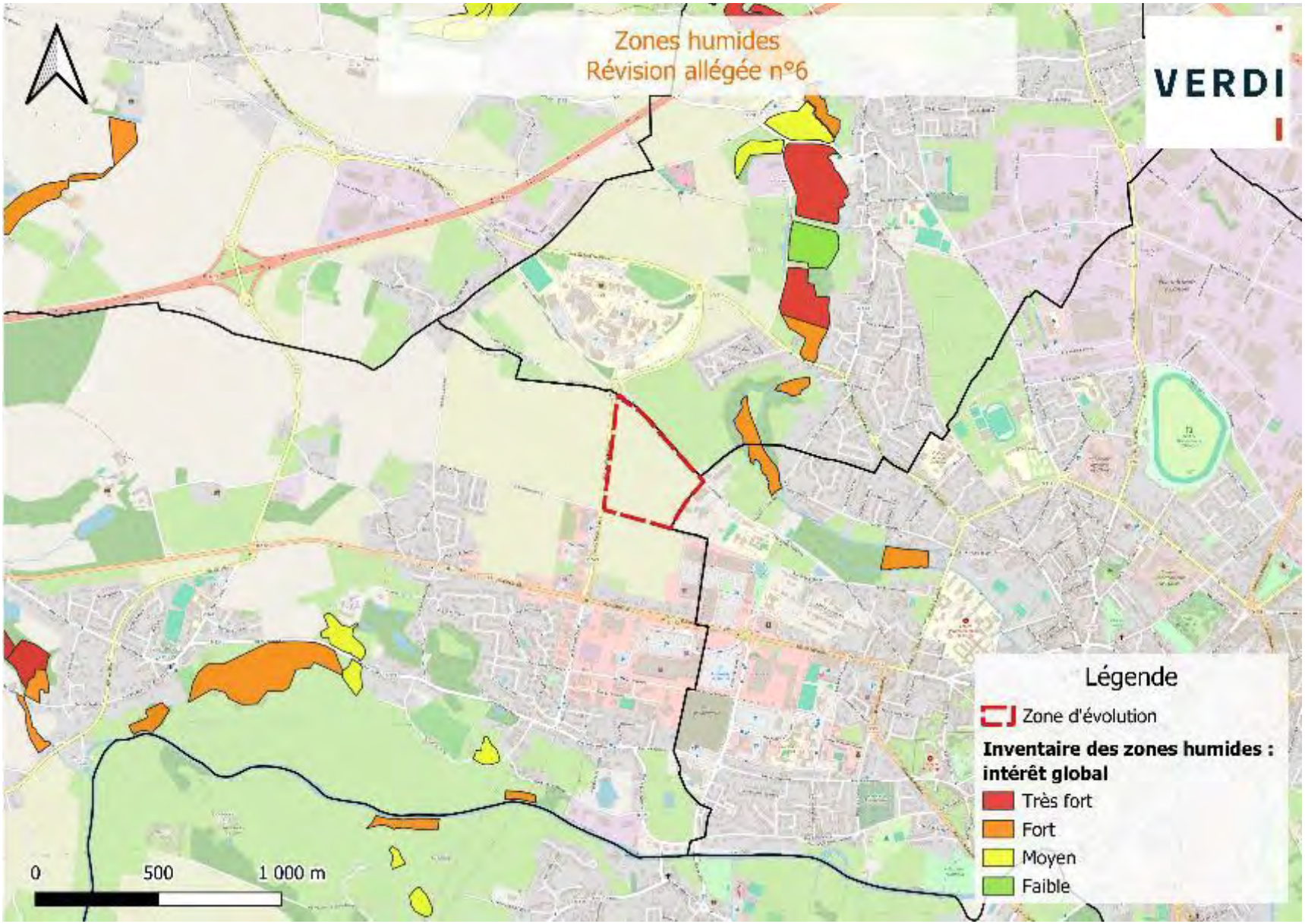


Figure 18 : Inventaire des zones humides sur la communauté urbaine d'Alençon, zoom sur le secteur de la révision allégée n°6 – intérêt global.

3.3.5.3 L'inventaire des mares sur le territoire

Une mare est une étendue d'eau stagnante alimentée par les eaux de pluie, les eaux de ruissellement ou les nappes phréatiques. Elle peut néanmoins s'assécher en été, notamment pour les mares de petite taille.

Les mares constituent la grande majorité des zones humides et présentent un grand intérêt environnementale grâce à leur richesse biologique et les multiples fonctions biophysiques et sociales qu'elles remplissent.

Sur le territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon, une base SIG a été constituée et relève les mares sur le territoire.

Plusieurs mares sont recensées sur la commune de Condé-sur-Sarthe, à proximité de la Sarthe, mais aucune sur le site d'étude (Figure 19). .

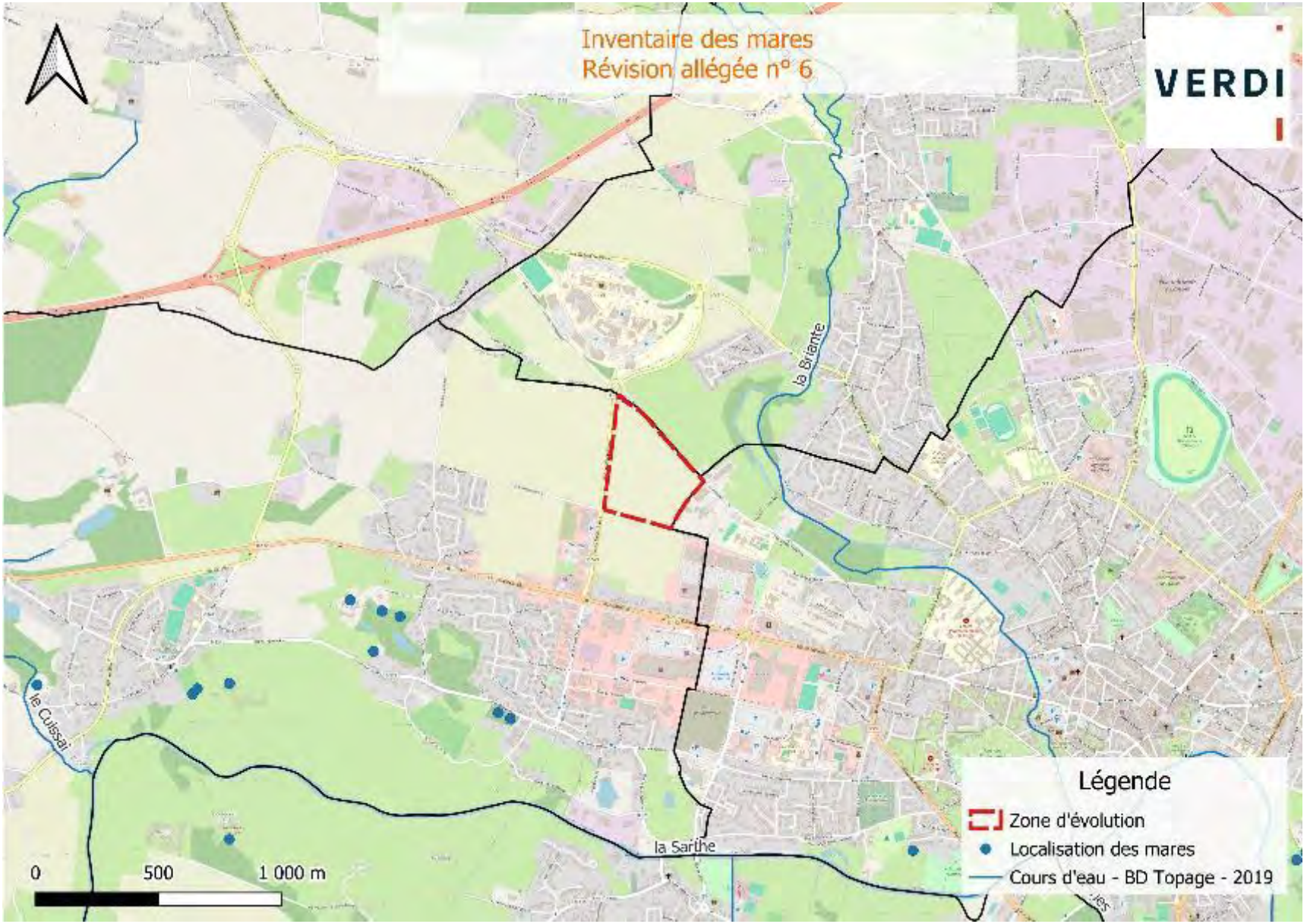


Figure 19 : Inventaire des mares sur la communauté urbaine d'Alençon, zoom sur le secteur de la révision allégée n°6.

3.4 LA COMPOSITION DU TERRITOIRE

3.4.1 L'OCCUPATION DU SOL

Le site est majoritairement composé d'espaces agricoles. Une petite partie du site, au sud-est, est identifié en zones artisanales et commerciales.

3.4.2 LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Le site se trouve à proximité de sites inscrits, d'abords de monuments historiques, de zones de présomption de prescription archéologique, et d'un site patrimonial remarquable (Figure 21, Figure 22).

Le site présente également des enjeux en ce qui concerne les ruptures paysagères vers les zones agricoles qui l'entourent.



Vues vers le site ©Googlestreetview



Figure 20 : Occupation du sol de la révision allégée n°6



Figure 21 : Eléments patrimoniaux à proximité du site concerné par la révision allégée n°6.



Figure 22 : Sites classés et inscrits à proximité du site concerné par la révision allégée n°6.

3.5 LE CLIMAT, L'AIR, L'ENERGIE ET LES RESEAUX

3.5.1 LES FACTEURS CLIMATIQUES

Les facteurs climatiques doivent être pris en compte dans l'état initial de l'environnement car ils renseignent sur les conditions climatiques dans l'environnement proche du projet. La plateforme Info Climat répertorie l'ensemble des données météorologiques enregistrées sur le territoire français depuis 1934 dans différentes stations météorologiques. Différents paramètres sont enregistrés tel que la pluviométrie, la température, l'ensoleillement ou encore le vent. Pour analyser le climat dans l'environnement proche du site d'étude, il est nécessaire d'avoir un jeu de données qui bénéficie d'un enregistrement depuis 20 à 30 ans. Ainsi, les stations météorologiques les plus proches du site concerné par la révision allégée et possédant des données sur au moins 20 ans ont été recherchées.

La station la plus proche avec un jeu de données permettant cette analyse est la station de « Alençon-Valframbert » (Figure 23, Figure 24).

3.5.1.1 Température

Sur la période 1991-2020, les températures moyennes enregistrées sur une année varient entre 4.7°C et 18,7°C, avec une température moyenne de 11.3°C. Les mois de de janvier, février et décembre sont les plus froid, où une température minimale extrême de -18 °C a été relevée en février 1963. A l'inverse, les mois de juillet et août sont les plus chaud, où en juillet 2019, une température maximale record de 39.8 °C a été enregistrée.

Si l'on regarde les phénomènes climatiques sur la période 1991-2020, il y a en moyenne :

- 8 j/an avec des températures maximales supérieures à 30°C (Valeur min : 0.4 en septembre/ valeur max : 3.2 en juillet)
- 38.4 j/an avec des températures maximales supérieures à 25°C (Valeur min : 0.1 en octobre / valeur max : 12.7 en juillet)
- 115.2 j/an avec des températures maximales supérieures à 20°C (Valeur min : 1.0 en février / valeur max : 27.3 en août)
- 44.1 j.an avec des températures minimales inférieures à 0°C (Valeur min : 0.1 en mai/ valeur max : 10.2 en février)
- 5.2 j/an avec des températures minimales inférieures à -5°C (Valeur min : 0.1 en mars/ valeur max : 1.9 en janvier)
- 0.5 j/an avec des températures minimales inférieures à -10°C (Valeur min : 0.1 en décembre/ valeur max : 0.2 en janvier et février)

3.5.1.2 Précipitations

Entre 1991 et 2020, le cumul annuel moyen de précipitations atteint 743 mm. Le plus faible cumul de précipitations est observé au mois d'avril avec 49.7 mm tandis que le mois de décembre est celui qui atteint le plus fort cumul mensuel avec 87.8 mm. La journée où les précipitations ont été les plus intenses a été enregistrée en juin 2018 avec un cumul de 70.0 mm.

Si l'on regarde les phénomènes liés aux précipitations, il y a en moyenne sur la période 1991-2020 :

- 119.6 j/an avec un cumul de pluie supérieur à 1 mm (Valeur min : 7.1 en juillet / valeur max : 13.4 en décembre)
- 49.9 j/an avec un cumul de pluie supérieur à 5 mm (Valeur min : 3.0 en août / valeur max : 6.1 en décembre)

- 20.6 j/an avec un cumul de pluie supérieur à 10mm (Valeur min : 1.2 en mars / valeur max : 2.5 en décembre)

3.5.1.3 Ensoleillement

En moyenne, la durée mensuelle d'ensoleillement a été de 144 heures par mois entre 1991 et 2020. Le mois de janvier montre la plus faible durée d'ensoleillement, avec une durée mensuelle moyenne de 60.4 heures. A l'inverse, le plus fort taux est enregistré en juillet avec 222.3 heures de soleil en moyenne.

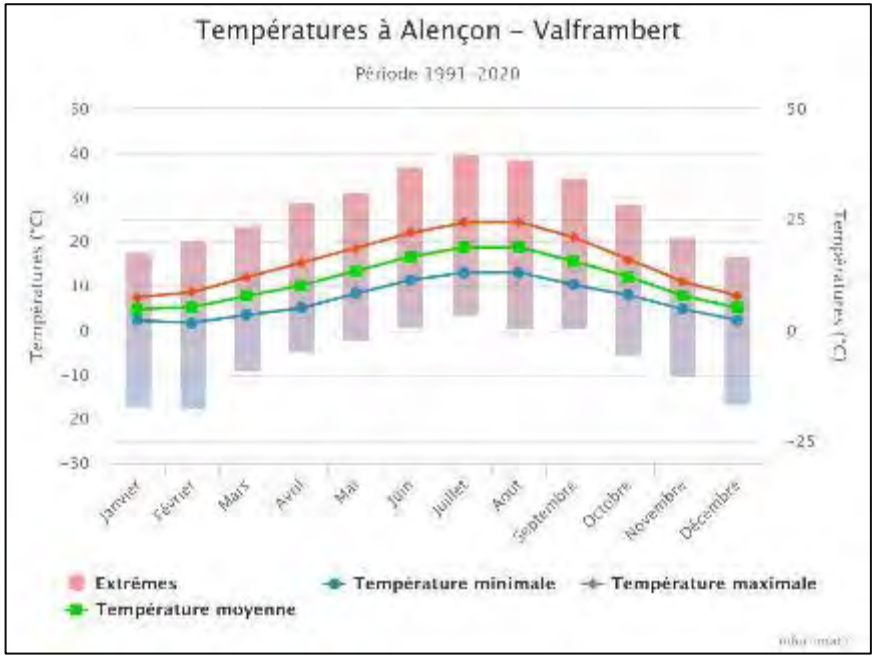
3.5.1.4 Vent

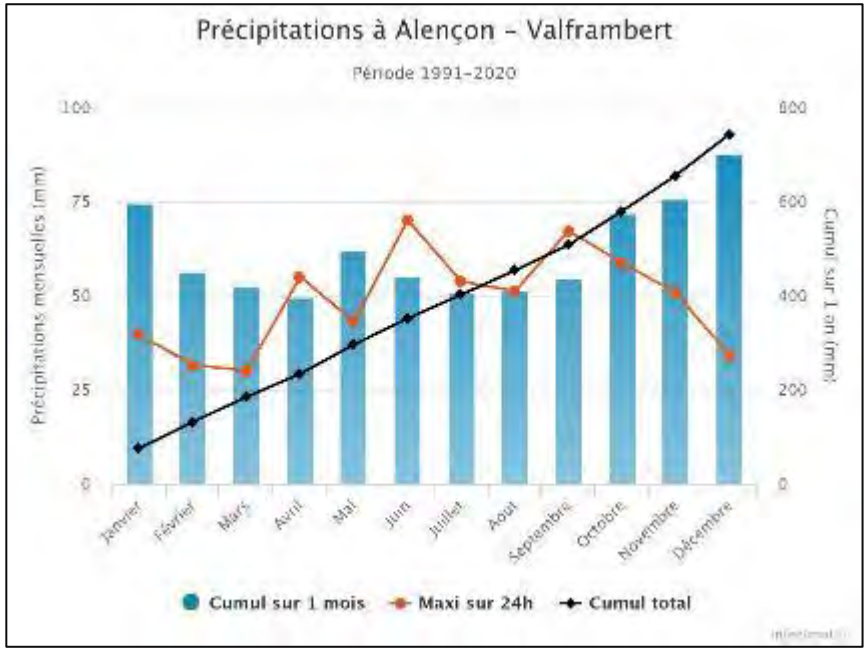
Si l'on regarde les données relatives aux rafales de vent, il y a en moyenne sur la période 1981-2010 :

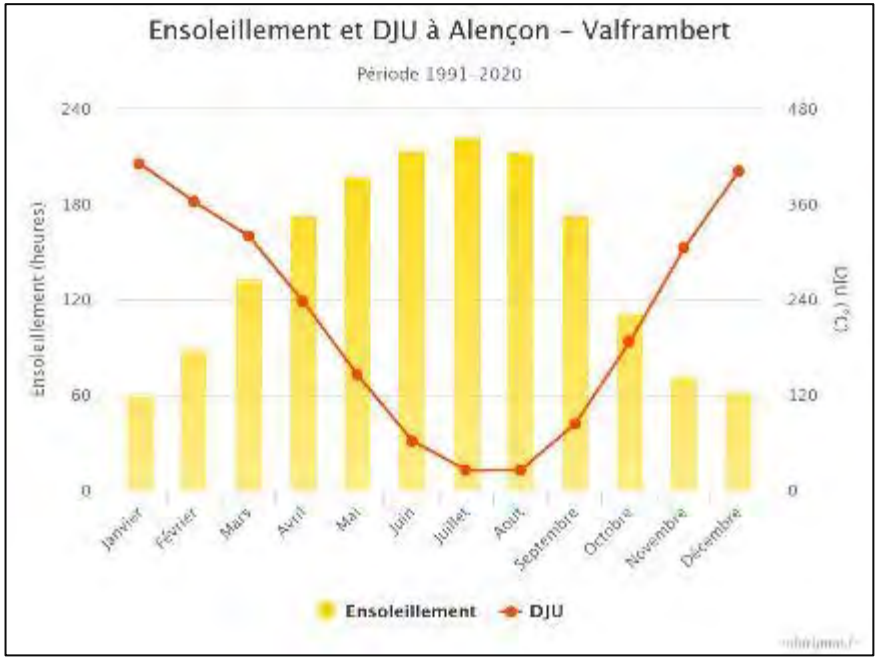
- 38.3 j/an avec des rafales de vent supérieures à 57.6 km/h (Valeur min : 1.2 en juin/ valeur max : 5.7 en janvier)
- 0.5 j/an avec des rafales de vent supérieures à 100km/h (valeur max : 0.2 en janvier et en décembre)

Une rafale de vent maximale a été enregistrée en septembre 1993 avec une vitesse de 183.3 km/h.

- 47.5 j/an de brouillard (Valeur min : 1.8 en juillet / valeur max : 6.2 en octobre)
- 14.3 j/an de neige (Valeur min : 0.8 en avril / valeur max : 4.3 en février)







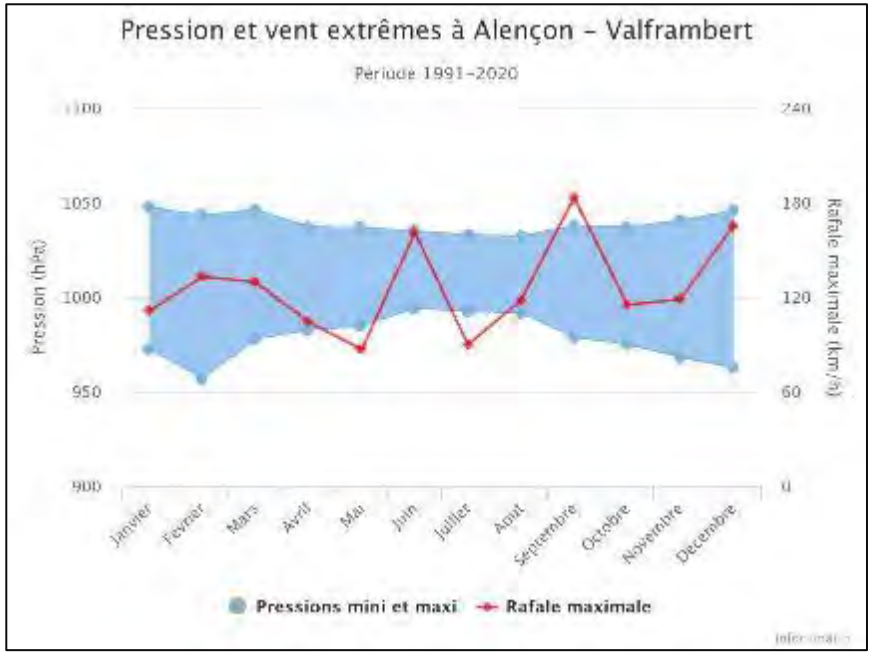
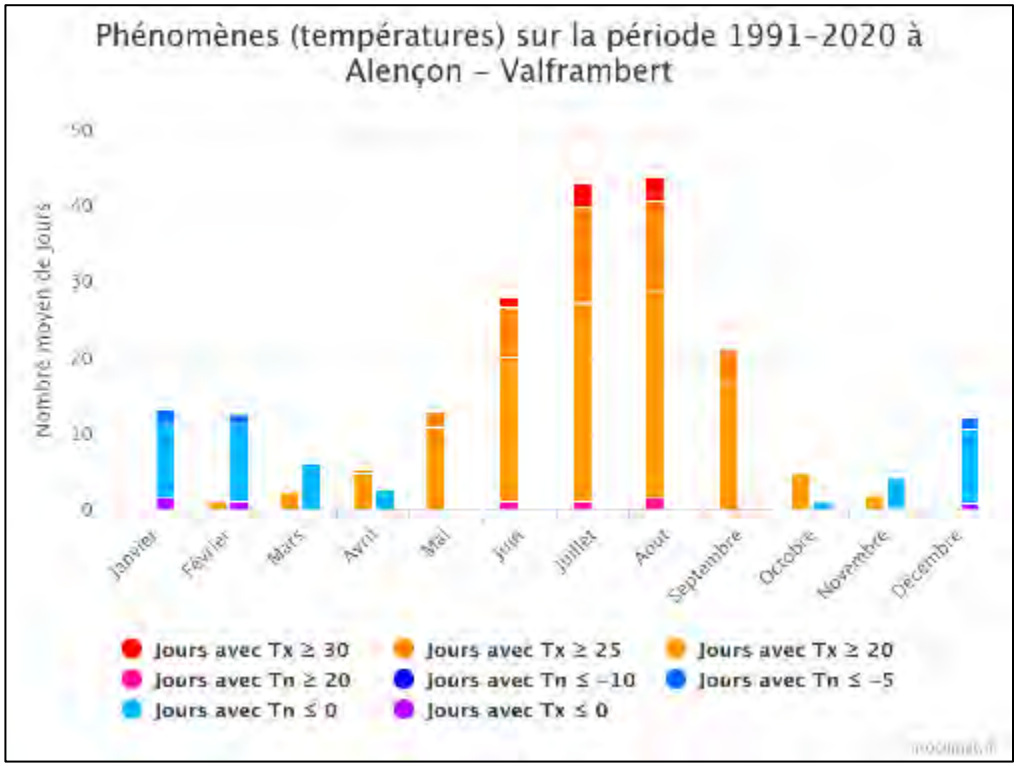


Figure 23 : Températures, Précipitations, ensoleillement et vent moyens enregistrés à la station météorologique d'Alençon – Valframbert sur la période 1991 - 2020



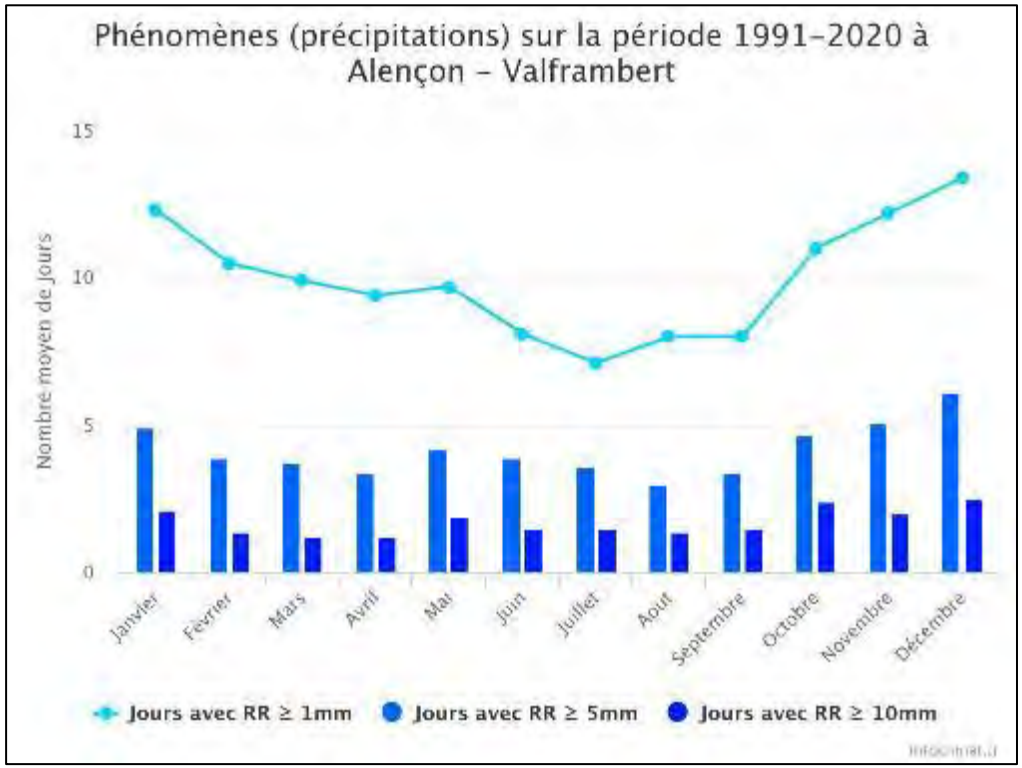


Figure 24 : Températures et précipitations extrêmes enregistrées à la station météorologique d'Alençon – Valframbert sur la période 1991 - 2020

3.5.2 LA QUALITE DE L'AIR

3.5.2.1 Pollution de l'air : généralités

Les polluants atmosphériques se distinguent en deux grandes familles : les polluants primaires et les polluants secondaires.

Les polluants primaires sont directement rejetés dans l'air par une source identifiée, qui la plupart du temps est liée aux activités humaines (trafic automobile, industrie, agriculture, …). On retrouve par exemple le monoxyde d'azote (NO), le dioxyde de souffre (SO_2), le monoxyde de carbone (CO), les composés organiques volatiles (COV) et les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP). A l'inverse, les polluants secondaires ne sont pas directement rejetés dans l'air. Ils sont issus de réactions chimiques entre les polluants primaires. Il s'agit par exemple de l'ozone (O_3) qui se forme à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures réagissant sous l'influence des rayonnements ultra-violet. Certains polluants sont à la fois des polluants primaires et secondaires, tels que le dioxyde d'azote (NO_2) et les particules en suspension (PM10 et PM2.5).

La surveillance de la qualité de l'air sur le territoire français est assurée par les Associations Agréées pour la Surveillance de la Qualité de l'Air. Ainsi, chaque région dispose d'un observatoire, regroupé au sein de la Fédération nationale Atmo France. Les polluants mesurés sont les suivants :

Les polluants réglementés :

- Le dioxyde de soufre (SO_2)
- Le dioxyde d'azote (NO_2)
- L'ozone (O_3)
- Les particules en suspension PM10
- Les particules en suspension PM2.5
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Le benzène (C_6H_6)
- Quatre métaux toxiques : nickel, plomb, cadmium et arsenic
- Les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et notamment le benzo(a)pyrèn

Les polluants non réglementés mais surveillés par Atmo Normandie/Pays de la Loire du fait de leur intérêt au niveau régional :

- Certains polluants organiques persistants (POP) : pesticides, dioxines, furanes, PCB
- D'autres métaux : cuivre, cobalt, antimoine, étain, vanadium, zinc…
- L'hydrogène sulfuré (H_2S)
- L'ammoniac (NH_3)
- Le black carbon (carbone suie)

Cette section analyse les émissions de polluants atmosphériques selon les secteurs d'activité et les années au sein de la Communauté urbaine d'Alençon. Les données utilisées proviennent d'Atmo Normandie, plus précisément de la station d'Alençon.

.

3.5.2.2 Les particules en suspension

Les particules en suspension sont classées selon leur taille : PM10 (<10 µm), PM2.5 (<2.5 µm) et PM1 (<1 µm). Elles proviennent de sources anthropiques (chauffage, industrie, transports, BTP) et naturelles (embruns, sables, érosion). Leur impact sur la santé dépend de leur composition et de leur taille : plus elles sont fines, plus elles pénètrent profondément dans les voies respiratoires. Les PM2.5 sont particulièrement nocives, pouvant altérer la fonction respiratoire et présenter des risques mutagènes et cancérigènes en adsorbant des polluants comme les métaux.[16].

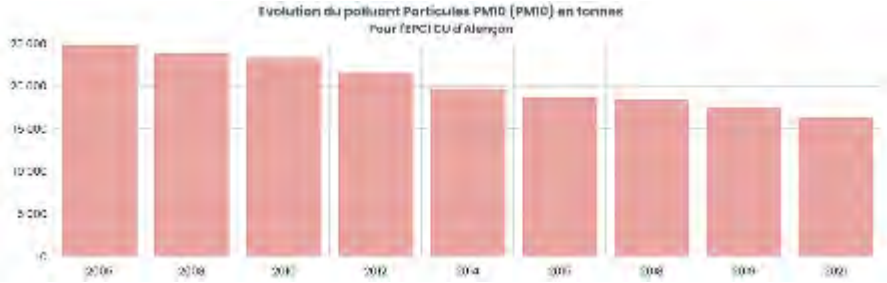
Particules fines PM2.5

Depuis 2005, les émissions de particules fines PM2.5 diminuent à l'échelle de la Cu d'Alençon. Cependant, les moyennes annuelles sont systématiquement au-dessus de la valeur de recommandation de l'OMS de 2021.



Particules fines PM10

Depuis 2005, les émissions de particules fines PM10 sont en baisse constante à l'échelle de la CU d'Alençon. De plus, les concentrations sont en dessous des valeurs seuils et objectifs de qualités.



3.5.2.3 Le dioxyde d'azote

Le dioxyde d'azote (NO_2) est principalement émis par les transports (routiers, maritime et fluvial), l'industrie, l'agriculture et certains appareils fonctionnant au gaz (gazinières, chauffe-eau). Ce gaz irritant affecte les bronches, aggravant l'asthme et augmentant la fréquence des infections pulmonaires chez l'enfant. Il joue également un rôle dans les phénomènes de pluies acides, la formation de l'ozone troposphérique et contribue à l'effet de serre.

Depuis 2005, les émissions sont en baisse constante à l'échelle de la CU d'Alençon. De plus, les concentrations sont en dessous des valeurs seuils et objectifs de qualités.

[16] Polluants de l'air – Atmo Normandie.



3.5.2.4 L'ozone

L'ozone est un polluant secondaire formé par la réaction entre les oxydes d'azote et les hydrocarbures sous l'effet des rayons UV du soleil. Ce gaz agressif pénètre profondément dans les voies respiratoires, provoquant toux, altération pulmonaire et irritations oculaires. Il est également toxique pour la végétation et contribue à l'effet de serre. On distingue l'ozone stratosphérique, qui protège des UV, de l'ozone troposphérique, présent dans l'air que nous respirons et responsable de la pollution.

Depuis 2021, la moyenne sur 8h maximale est supérieure ou égale à l'objectif de qualité de 120 ug/m3 en maximum journalier de la moyenne sur 8h.

Tableau 6 : Moyenne annuelle (en ug/m3) d'émissions de certains polluants sur la CU d'Alençon, et valeurs réglementaires associées.

	2019	2020	2021	2022	2023
PM2.5	**7**	**7**	**8**	**9**	**8**
PM10	14	14	14	13	12
Dioxyde d'azote	**10**	8	9	9	7
Ozone	**165**	143	120	152	162

	Valeur limite pour la protection de la santé humaine	Valeur cible	Objectif de qualité	Recommandation OMS 2021
PM2.5	25	20	10	5
PM10	40		30	15
Dioxyde d'azote	40			10
Ozone			120	

3.5.2.5 Contribution des secteurs d'activités

La plateforme Atmo Normandie évalue la contribution de chaque secteur d'activité aux émissions de polluants. En 2021, pour la CU d'Alençon, les principaux secteurs émetteurs de polluants sont : le transport routier, le résidentiel, l'agriculture et le secteur de l'énergie.

Le transport routier est le principal émetteur de métaux lourds (mesuré dans les PM10), d'oxyde d'azote et de dioxyde de carbone (gaz à effet de serre).

Le secteur résidentiel est principalement responsable des émissions de particules fines (PM2.5), de benzo(a)pyrène et de dioxyde de soufre. Enfin, le secteur de l'agriculture est un important contributeur d'émission de gaz à effet de serre, et notamment le méthane et le protoxyde d'azote.

Il existe donc un enjeu important associé aux émissions de polluants par ces quatre secteurs d'activités.

Tableau 7 : Contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants an pourcentage en 2021 pour l'EPCI CU d'Alençon (Source : ATMO Normandie).

	Industrie	Résidentiel	Transport routier	Agriculture	Energie	Tertiaire	Autres transports	Emetteurs non inclus*
Particule PM10	4	31	9	**40**	4	1	0	10
Particules PM2.5	3	**50**	11	19	6	1	0	9
Oxyde d'azote (NO)	5	7	**50**	22	4	6	0	7
Benzo(a)pyrène	0	**75**	15	7	2	0	0	0
Dioxyde de soufre	3	**67**	2	1	13	15	0	0
Plomb	0	25	**57**	0	16	1	0	0
Arsenic	0	27	**37**	0	33	2	0	0
Cadmium	0	18	**50**	0	30	2	0	0
Nickel	0	28	**39**	0	31	2	0	0
Méthane (GES)	4	2	0	**94**	0	0	0	0
Dioxyde de carbone (GES)	9	15	**44**	3	1	11	0	17
Protoxyde d'azote (GES)	1	1	2	**95**	1	0	0	0

3.5.3 LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

3.5.3.1 Généralités

La synthèse des données d'énergie électriques et gaz d'un territoire, de la maille région jusqu'au quartier est disponible sur le site d'Enedis[17].

Cette analyse se placera à l'échelle de la commune de Condé-sur-Sarthe. Les analyses suivantes portent sur les données de consommations et de production d'électricité de l'année 2023.

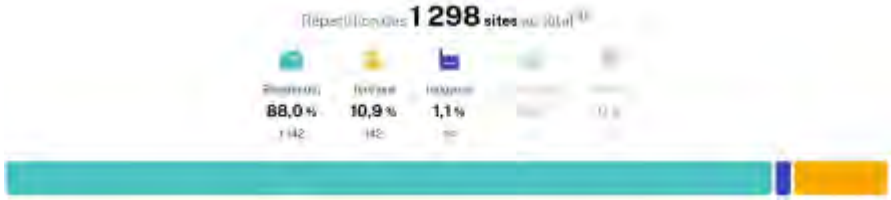
3.5.3.2 La consommation résidentielle

La consommation moyenne résidentielle de la commune (5,9 MWh/foyer en 2023) est dans la moyenne du département. La consommation moyenne résidentielle de cette commune est 17 % plus élevée (5,0 MWh/foyer en moyenne pour les communes similaires). Par rapport à l'année précédente, la consommation électrique résidentielle moyenne en 2023 est en légère diminution de 3 %. Sur les 6 dernières années, la commune a connu une baisse annuelle moyenne de 3 % dans un contexte de baisse moyenne de 2 % au niveau du département.



3.5.3.3 La consommation électrique

En 2023, sur les 1298 sites de consommation, 88 % relèvent du secteur résidentiel, 10 % du tertiaire et 1.1 % de l'industrie.



[17] Synthèse des données – Enedis.

Le secteur tertiaire, bien qu'il ne représente que 10 % des sites, compte pour plus de 55 % de la consommation énergétique.



Par ailleurs, on observe une diminution de la consommation sur 5 ans.



3.5.3.4 La consommation de gaz

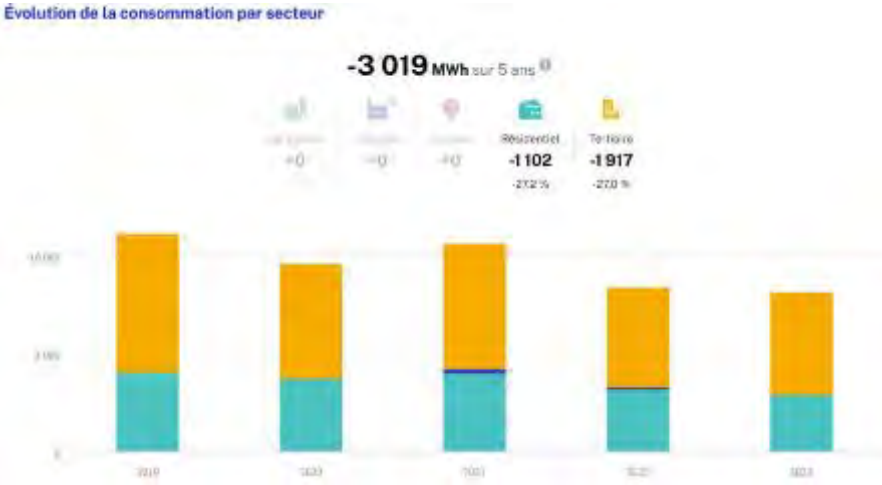
En sur les 301 sites de consommation, environ 90 % relèvent du secteur résidentiel et 10 % du tertiaire.



Le secteur tertiaire, bien qu'il ne représente que 10 % des sites, compte pour 60 % de la consommation énergétique.



Par ailleurs, on relève une diminution de la consommation sur 5 ans.

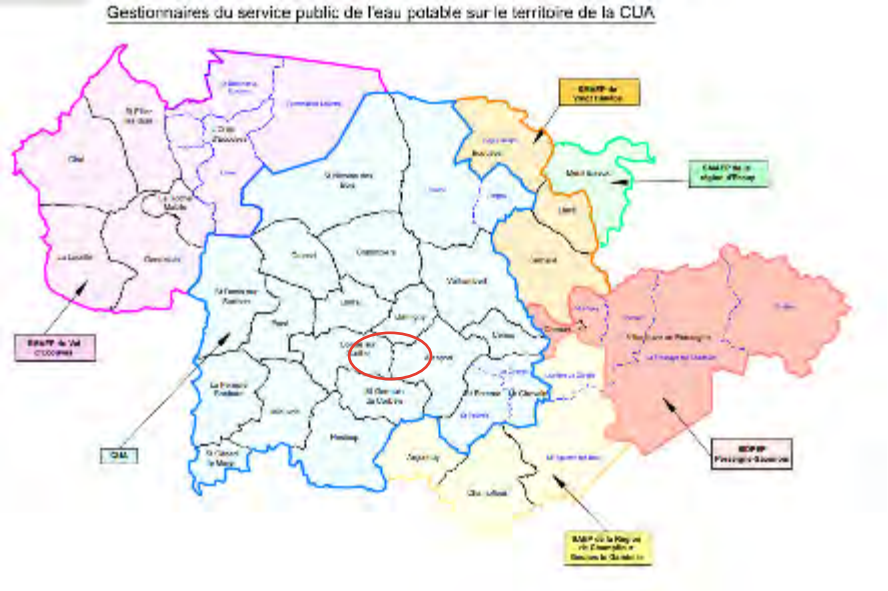


3.5.4 LES RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'EAUX USEES

3.5.4.1 Eau potable

Le service de l'Eau de la Communauté Urbaine d'Alençon a pour mission de produire et de distribuer l'eau potable sur 18 communes parmi les 31 communes de son territoire[18].

La compétence Ressources (recherches en eau, création de forages et/ou prises d'eau…) est assurée par le Syndicat Départemental de l'Eau (SDE) de l'Orne. Quant aux autres communes de la CUA, la compétence Eau potable est assurée par des syndicats d'eau comme le montre la carte suivante



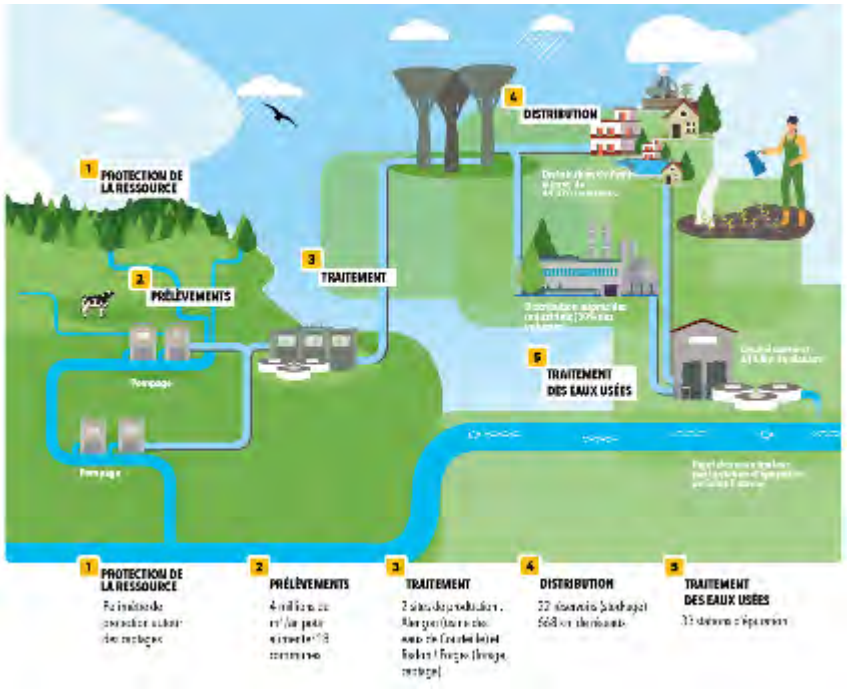
Excepté pour Écouves (Radon et Forges) qui a ses propres ressources en eaux souterraines (forage Le Marais et captage l'Étang à Radon), les autres communes sont alimentées par l'usine de production d'eau potable situé au 154 Rue de Cerisé, sur Alençon. L'eau qui y est traitée provient de différentes sources :

- eaux de surface (rivière La Sarthe) pour environ 60 %,
- eaux souterraines (captage Usine à Alençon et forages Peupleraie et La Cour à Cerisé) pour environ 40 %

Les chiffres clés en 2023 :

- 20 733 usagers
- 47 946 habitants desservis
- 568 km de réseau (hors branchements)
- 3 814 802 m^3 prélevés

[18] Eau et assainissement – Communauté Urbaine Alençon



3.5.4.2 Assainissement

Assainissement collectif

L'assainissement collectif des eaux usées est une compétence assurée par la Communauté urbaine d'Alençon. Le service assure la collecte et le traitement des eaux usées sur l'ensemble du territoire. Cela comprend les eaux d'utilisation domestiques. Ce service est confié à la société Eaux de Normandie. Elle gère près de 398 km de réseau et 26 stations de traitement des eaux usées. Le service d'assainissement collectif dessert près de 54 526 habitants.

Les chiffres clés en 2023 :

- 21 581 abonnés
- 56 169 habitants
- 423 km de réseaux
- 33 stations d'épuration

Assainissement non collectif

Le traitement par une installation d'assainissement non collectif des eaux usées, des immeubles d'habitation, ainsi que des immeubles produisant des eaux usées de même nature que celle des immeubles d'habitations, est obligatoire dès lors que ces immeubles ne sont pas raccordés directement ou indirectement à un réseau public de collecte des eaux usées.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) accompagne les habitants qui doivent installer un ANC.

Chiffres clés :

- Environ 6000 habitant concernés

3 197 installations

3.6 LA COMMUNE FACE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

3.6.1 LES RISQUES NATURELS

3.6.1.1 Risques d'inondation

Remontées de nappes

Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national. En France, le risque d'inondation concerne une commune sur trois à des degrés divers, dont 300 grandes agglomérations.

L'inondation est une submersion, lente ou rapide, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement, et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter des constructions, équipements et activités.

On distingue plusieurs types d'inondation :

- La montée lente des eaux en région de plaine, par débordement d'un cours d'eau ou par remontée de la nappe phréatique,
- La formation rapide de crues torrentielles, consécutives à des averses violentes,
- Le ruissellement pluvial, dû à l'imperméabilisation des sols et aux pratiques culturales limitant l'infiltration des précipitations et les coulées de boues.

Pour remédier à ces situations, l'amélioration de la prévision et de la prévention des inondations reste l'outil essentiel de l'Etat. Une meilleure information des populations exposées et la diminution de la vulnérabilité des biens situés dans les zones inondables est à privilégier.

Des zones soumises à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau se trouvent également proche du site, mais celui-ci n'est pas directement concerné (Figure 27, Figure 26).

Le Plan de Prévention des Risques d'inondations de la Sarthe

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Sarthe a été adopté par arrêté conjoint des préfets de la Sarthe et de l'Orne le 22 mai 2001. Il concerne 17 communes du département de l'Orne et 9 du département de la Sarthe, dont de Condé-sur-Sarthe.

Au niveau réglementaire, deux types de zones sont déterminées :

- Zone rouge : zone de préservation du champ d'expansion des crues, elle correspond à des secteurs à préserver de toute urbanisation nouvelle, comprenant les parties de la vallée inondable non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées.
- Zone bleue : zone qui correspond à des secteurs inondables, construits, où le caractère urbain prédomine et qu'il convient de préserver des crues.

Le site concerné par la révision allégée n°3 se situe hors des zones du PPRI.

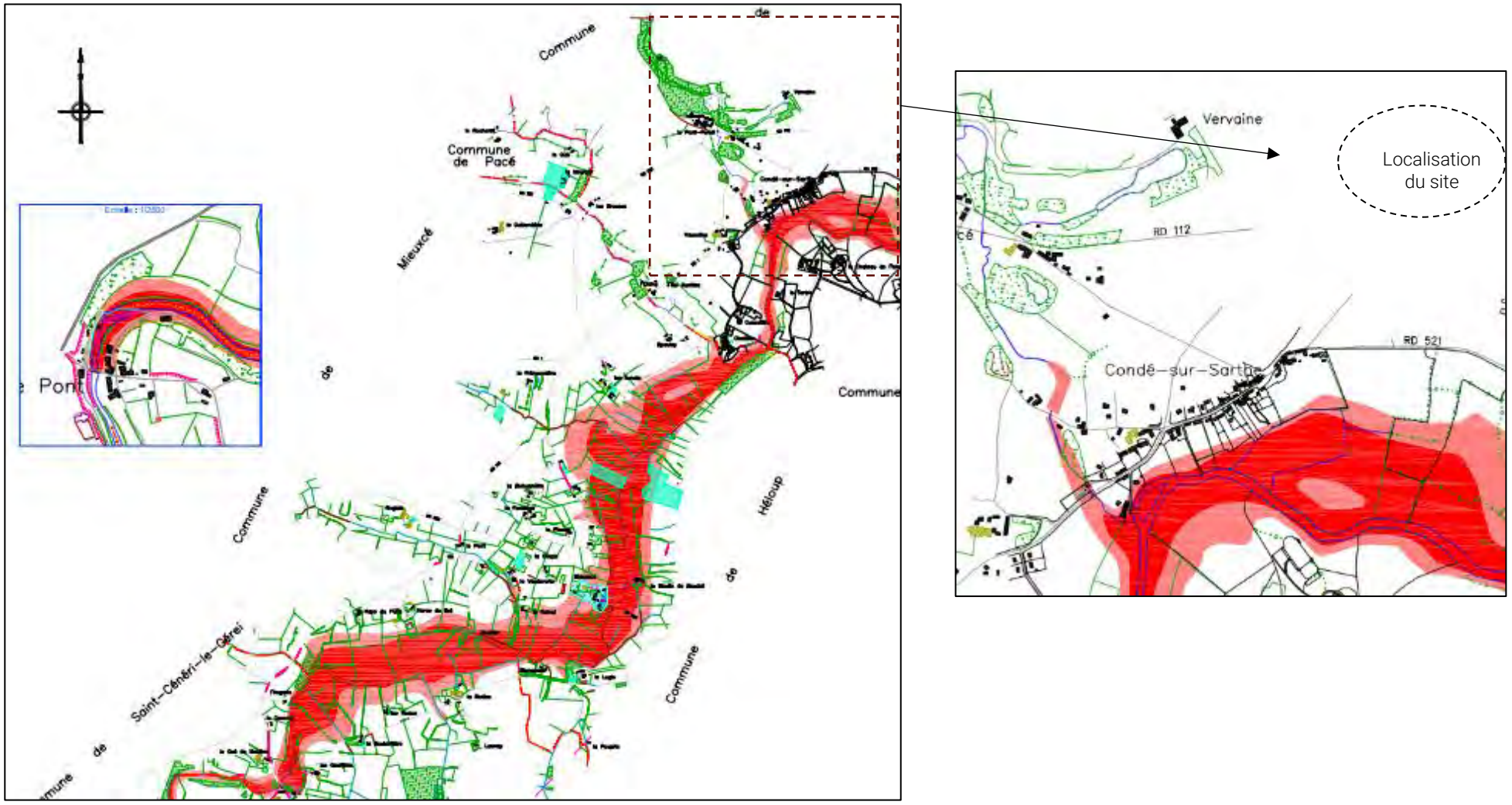


Figure 25 : Plan de Prévention du risque d'inondation de la Vallée de la Sarthe, zoom sur le secteur de la révision allégée n°6.



Figure 26 : Les zones inondables dans le secteur du site concerné par la révision allégée n°6.

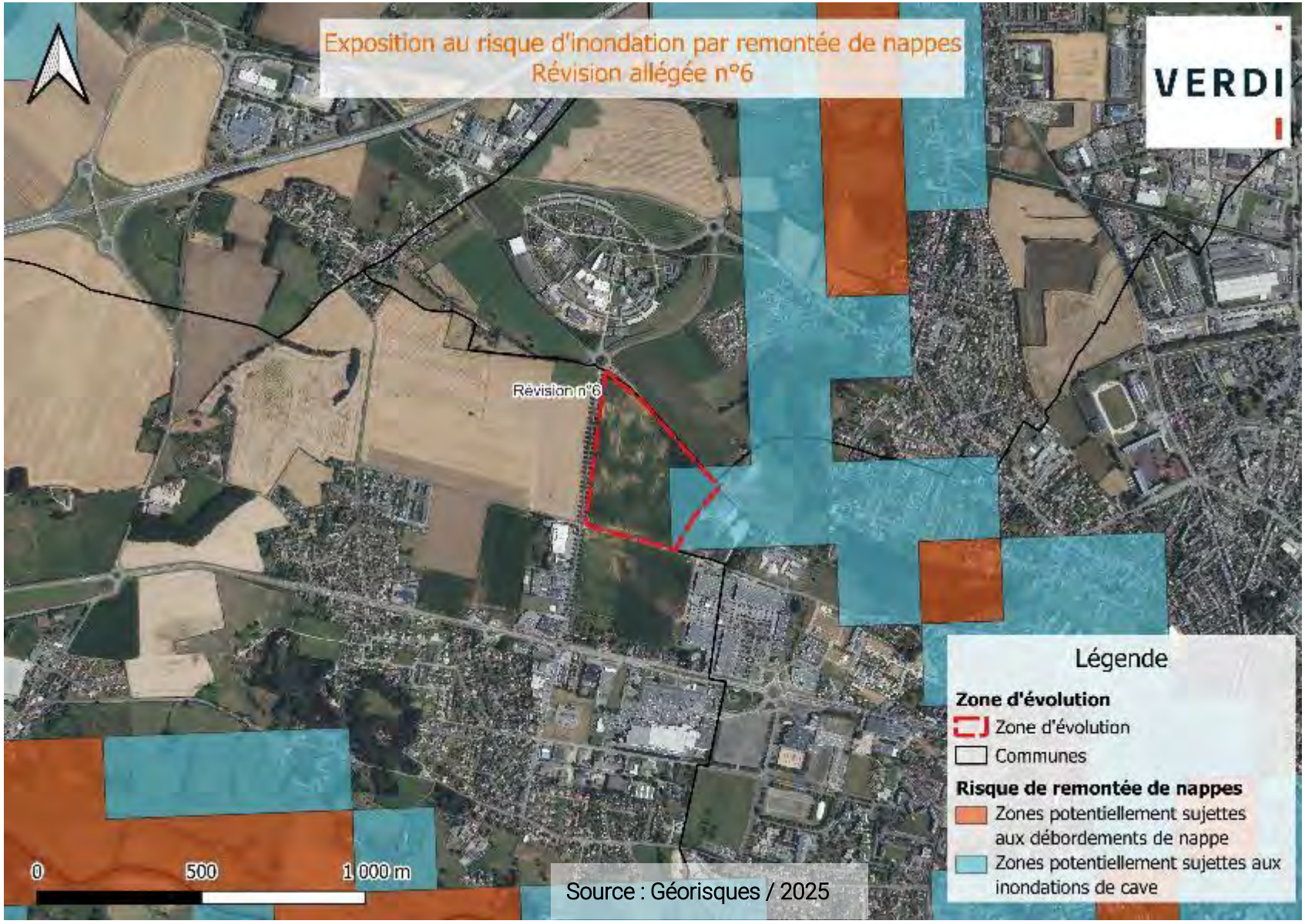


Figure 27 : Exposition au risque d'inondation par remontée de nappe du site concerné par la révision allégée n°6.

3.6.1.2 Risque de retrait-gonflement des argiles

En contexte humide, un sol argileux se présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ». Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Le secteur concerné par la révision est soumis à un risque faible de retrait-gonflement des argiles, et à un risque d'inondation de cave sur une petite partie de l'emprise (Figure 28).

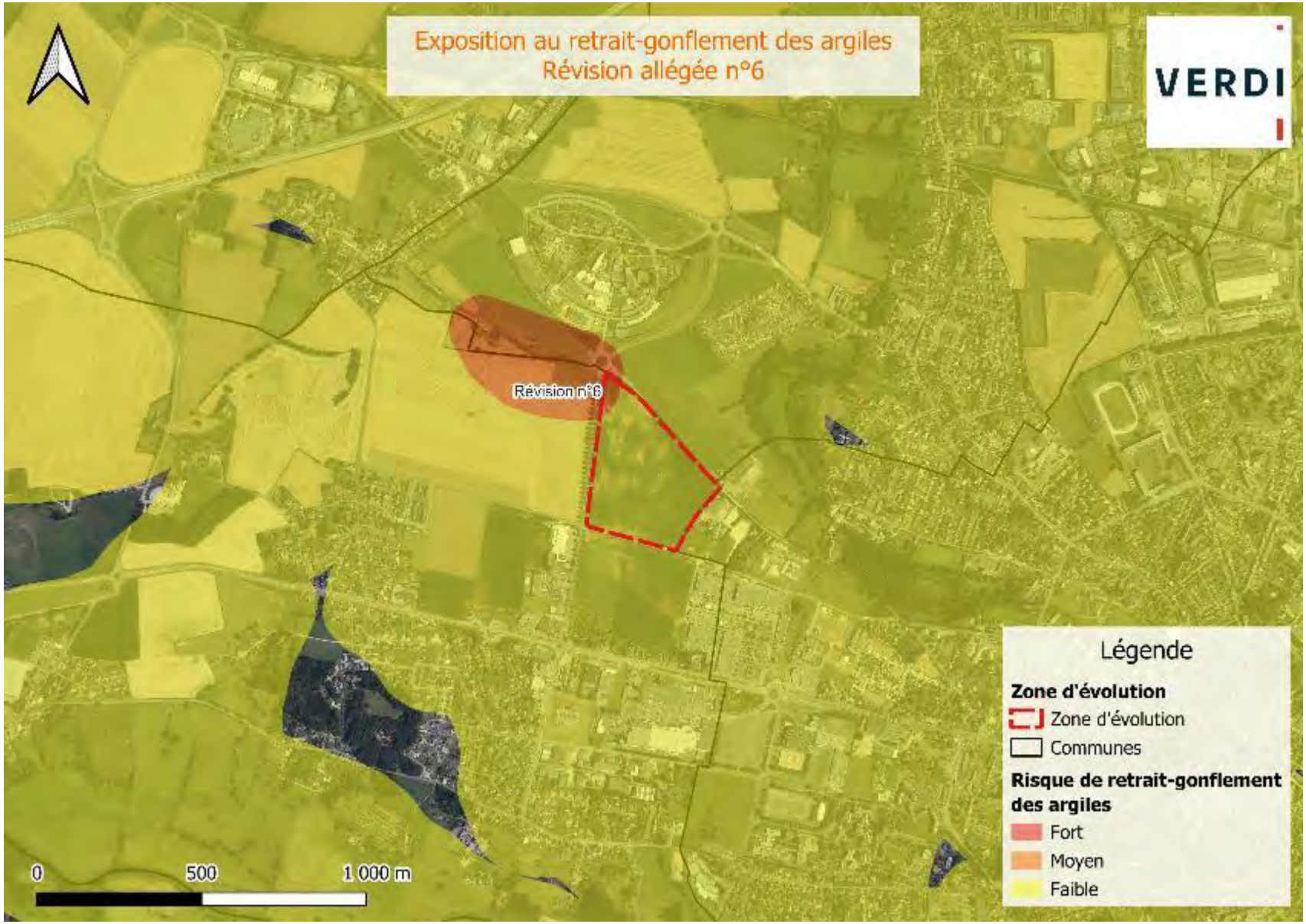


Figure 28 : Exposition au risque de retrait et de gonflement des argiles du site concerné par la révision allégée n°6.

3.6.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

3.6.2.1 BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels, abandonnés ou en activités susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Elle regroupe les données des inventaires historiques régionaux (IHR). La présence d'un site dans cette base de données ne préjuge pas de la présence ou non de pollution des sols.

Aucun site industriel ne se trouve sur ou à proximité du site objet de la révision allégée

3.6.2.2 ICPE

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont des installations publiques ou privées qui peuvent représenter des dangers ou des nuisances pour l'environnement ou les riverains. Elles sont classées selon plusieurs régimes en fonction du risque (du moins au plus contraignant : Déclaration, Enregistrement, Autorisation). Les ICPE sont admises en application du code de l'environnement dès lors que les mesures sont mises en œuvre pour rendre les constructions compatibles avec leur environnement.

Quelques ICPE se trouvent à proximité du site d'étude.

3.6.2.3 Canalisation de transport de matières dangereuses

Parce qu'elles transportent des matières dangereuses, certaines canalisations font l'objet d'un encadrement réglementaire renforcé. Bien que rares, les incidents les concernant peuvent avoir de lourdes conséquences sur l'environnement, mais aussi sur la sécurité et la vie des riverains.

Il n'y a pas de canalisation à proximité du site concerné par la révision allégée.

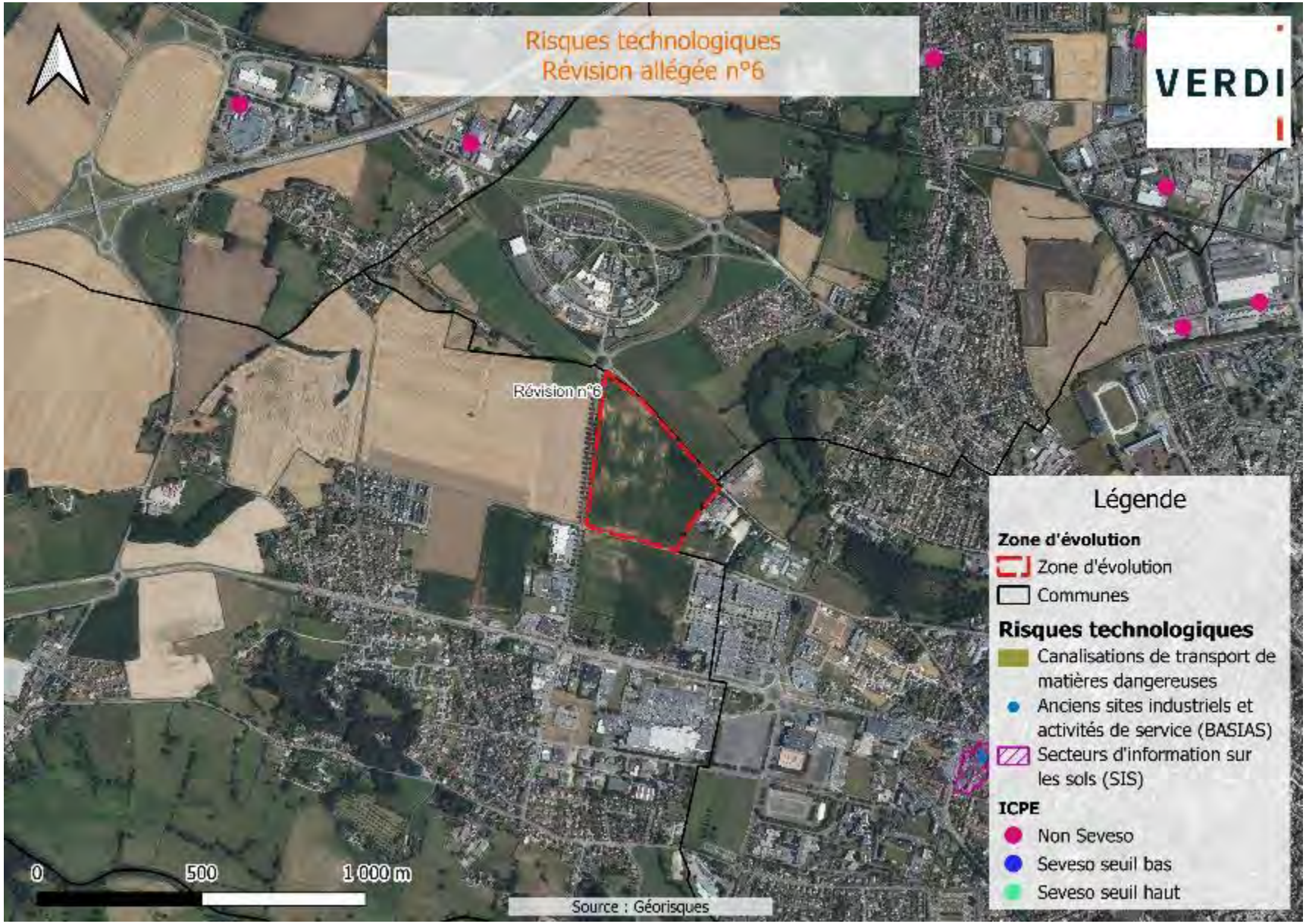


Figure 29 : Les risques technologiques dans le secteur de la révision allégée n°6.

3.6.3 LES NUISANCES SONORES

L'OMS indique qu'à partir de 45-50 dB(A) des effets extra-auditifs peuvent se manifester. A partir de 80 dB(A) on atteint le seuil de risque pour l'audition.



> 105 dB(A) : Risques immédiats/ court terme pour l'audition : surdité, acouphènes...

85-105 dB(A) : Risques à moyen/long terme pour l'audition si exposition chronique : pertes auditives

A partir de 40 dB(A) la nuit et de 55 dB(A) le jour : effets extra-auditifs du bruit (fatigue, stress, troubles du sommeil, troubles de l'humeur, troubles cardio-vasculaires, troubles des apprentissages, gêne...)

Plusieurs facteurs entrent en considération : niveau sonore, fréquence, caractère continu ou intempestif du bruit, durée d'exposition, sensibilité individuelle...

Le site est entouré de routes qui peuvent faire l'objet d'un trafic routier important, en raison de la proximité avec le pôle universitaire au nord, et la zone artisanales et commerciales au sud.

3.7 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.7.1 CE QU'IL FAUT RETENIR

Thématiques	Les points essentiels	Enjeux
Caractéristiques géophysiques		
Topographie	Le site objet de la révision allégée n°6, situé sur la commune de Condé-sur-Sarthe, s'inscrit dans un contexte de fond de vallée traversée par la Sarthe et ses affluents. La topographie est globalement douce. Les enjeux sont faibles.	Faible
Géologie	Le site concerné par la révision allégée n°6 se situe au sein d'un substrat géologique principalement composé d'Alluvions anciennes des niveaux intermédiaires, de limons indifférenciés et de colluvions indifférenciées Les enjeux sont faibles.	Faible
Sdage et Sage	Le site concerné par la révision allégée n°6 est concerné par le SDAGE Loire Bretagne et par le SAGE Sarthe Amont. La révision allégée ne doit pas aller à l'encontre des enjeux et objectifs fixés par ces documents. Les enjeux sont modérés	Modéré
Réseau hydrographique	Le site concerné par la révision allégée n°6 n'est pas traversé par un cours d'eau et ne contient aucun plan d'eau. Cependant, la Briante se situent à plus moins de 300 du site d'étude	Modéré
Masses d'eau superficielles et souterraines	Le site objet de la révision allégée n°3 localisé à proximité d'une masse d'eau de surface et sur une masse d'eau souterraine. La révision allégée ne devra pas aller à l'encontre des objectifs qualitatifs et quantitatifs.	Modéré
Captage d'eau potable	Aucun captage n'est recensé à proximité du site.	Faible
Environnement naturel		
Zonage Réglementaire	Le site concerné par la révision allégée n°6 n'est ni localisé sur un espace naturel protégé, ni sur un site du réseau Natura 2000. Malgré la présence d'un site d'importance communautaire sur la commune, les enjeux sont faibles.	Faible
Zonage	Le site concerné par la révision allégée n°5 n'est pas localisé sur une ZNIEFF. Les enjeux sont faibles sur les sites d'études.	Faible

d'inventaire			
Continuité écologiques	SRCE	Le site concerné par la révision allégée n°6 est localisé en zone urbaine, qui constitue un élément fragmentant de la trame verte et bleue. Des composantes de la trame verte et bleue sont cependant présente à proximité, associé à la Briante. Les enjeux associés aux continuités écologiques sont modérés.	**Modéré**
	La trame verte et bleue	Plusieurs composantes de la trame verte et bleue des milieux aquatiques, humides, boisés et bocagers sont localisés à proximité du site concerné par la révision allégée n°6. Le site comprend un petit espace relais des milieux boisés et se situe à proximité immédiate d'un espace relais bocager. Les enjeux sont modérés.	**Modéré**
	La trame noire	La luminosité en période « cœur de nuit » est importante. Les enjeux de préservation de la trame noire sont importants.	**Fort**
Base de données bio-diversité		La base de données de l'INPN recense plusieurs espèces menacées et protégées sur le territoire. Cependant, en l'absence d'inventaire de terrain, les enjeux sont considérés comme faibles.	**Faible**
Zones humides		Aucune zone humide n'est identifiée sur le site concerné par la révision allégée n°6.	**Faible**
Composition du territoire			
Occupation du sol		Le site est majoritairement composé d'espaces agricoles. Une petite partie du site, au sud-est, est identifié en zones industrielles et commerciales.	**Fort**
Paysage et patrimoine		Le site se trouve à proximité de sites inscrits, d'abords de monuments historiques, de zones de présomption de prescription archéologique, et d'un site patrimonial remarquable. Le site présente également des enjeux en ce qui concerne les ruptures paysagères vers les zones agricoles qui l'entourent.	**Modéré**
Climat, air, énergie et réseaux			
Climat		Le territoire où se situe le site concerné par l'évolution, est caractérisé par un climat océanique plus ou moins altéré. Depuis les années 1990, l'élévation des températures liée au changement climatique devient perceptible. À partir de 2011, l'écart de température par rapport à la période 1971-2000 est systématiquement positif.	**Modéré**
Qualité de l'air		Depuis 2005, les émissions de polluants dans l'atmosphère ont diminué, notamment pour les particules fines et le dioxyde d'azote. Cependant, des épisodes de pollutions peuvent avoir lieu, notamment pour les particule fine 2.5. Les secteurs d'activités qui contribuent le plus à la pollution sont : le transport routier, le résidentiel, l'agriculture et l'énergie.	**Modéré**

Energie	Globalement, la consommation en électricité et en gaz est en diminution pour le secteur du résidentiel. On note une diminution de la consommation globale tous secteurs confondus depuis 2019.	**Faible**
Réseaux d'eau potable et d'eaux usées	Sur le site concerné par la révision allégée n°6, le transport de l'eau potable est assuré par la Communauté Urbaine d'Alençon. L'assainissement collectif des eaux usées, compétence de la CU d'Alençon, et assurée par la société Eaux de Normandie	**Faible**
La commune face aux risques et aux nuisances		
Risques naturels	Le secteur concerné par la révision est soumis à un risque faible de retrait-gonflement des argiles, et à un risque d'inondation de cave sur une petite partie de l'emprise. Des zones soumises à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau se trouvent également proche du site, mais celui-ci n'est pas directement concerné.	**Modéré**
Risques technologiques	Hormis quelques ICPE (Installation classée pour la Protection de l'Environnement) se trouvant à proximité, ainsi qu'un site pollué, aucun risque technologique ne concerne le site faisant l'objet de la révision.	**Faible**
Nuisances sonores	Le site est entouré de routes qui peuvent faire l'objet d'un trafic routier important, en raison de la proximité avec le pôle universitaire au nord, et la zone d'activité au sud.	**Modéré**



4

JUSTIFICATION DU SCENARIO RETENU ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONABLES

Dans le cadre du projet de nouveau pôle hospitalier, une étude de faisabilité et d'opportunité a été menée afin d'identifier le site le plus adapté parmi plusieurs emprises potentielles. Cette démarche s'est appuyée sur une analyse comparative approfondie, prenant en compte les critères urbanistiques, techniques et administratifs. Les éléments de réflexion ont été compilés grâce aux données transmises par le CHICAM, la Communauté Urbaine d'Alençon, ainsi que par les recherches documentaires réalisées par les prestataires compétents.

L'évaluation des trois sites pressentis, à partir de l'ensemble des critères retenus, s'est traduite par un classement argumenté. Ce travail d'analyse a permis de mettre en avant le site 3/3bis, situé sur les communes d'Alençon et de Condé-sur-Sarthe (Portes de Bretagne), comme le plus approprié. Sa localisation offre de nombreux atouts : la qualité des équipements existants alentour, une insertion favorable dans le tissu urbain, ainsi que de solides garanties sur les plans technique, urbanistique et environnemental. La constructibilité du site sera garantie à l'issue des procédures administratives à mener.

Ce choix a été confirmé lors du comité de pilotage du 9 novembre 2022, réunissant l'ensemble des parties prenantes : CHICAM, ARS, Région, État et Ville d'Alençon. La décision s'appuie sur des critères de desserte, de continuité urbaine, de maîtrise foncière, de compatibilité environnementale et la suppression de tout risque lié aux inondations. Le site retenu favorise également une intégration paysagère cohérente, tout en limitant l'artificialisation des sols grâce au regroupement des équipements sur une unité foncière unique.

Concernant les solutions de substitution, l'approche comparative a permis de démontrer que les autres scénarios présentaient des contraintes majeures, notamment du fait de la vétusté du site hospitalier actuel : sa localisation en cœur de ville, la présence d'aléas d'inondation, l'architecture non adaptée et l'impossibilité d'extension ou de modernisation compromettraient tout projet respectant les exigences contemporaines de confort, de sécurité et de qualité d'accueil. Les alternatives étudiées ne permettaient pas de garantir une réponse satisfaisante aux enjeux sanitaires, sociaux et environnementaux du territoire.

S'il appartient au porteur du projet de détailler ensuite l'analyse fine des incidences et solutions de substitution dans le cadre de l'étude d'impact spécifique à la reconstruction hospitalière, il est d'ores et déjà démontré que le scénario retenu concilie sobriété foncière, optimisation paysagère et protection de l'environnement, conformément aux orientations exposées dans la notice de présentation et dans l'évaluation environnementale.

Justification environnementale : L'impossibilité de reconstruire sur le site actuel est confirmée. Implanté en cœur de ville d'Alençon, en partie en zone inondable, le site ne permet plus d'assurer des conditions d'accueil et d'exercice satisfaisantes. La vétusté du bâti, combinée à de fortes contraintes géographiques et architecturales, limite toute possibilité d'extension, de modernisation ou d'adaptation aux pratiques médicales contemporaines et aux besoins des usagers comme des professionnels. Son architecture, inadaptée à un fonctionnement hospitalier efficient, ne répond plus aux exigences de confort, de sécurité et de qualité d'accueil. La présence d'aléas d'inondation constitue en outre un motif supplémentaire de relocalisation, en cohérence avec les objectifs de prévention des risques naturels et de protection de l'environnement.

Enjeux fonctionnels et organisationnels : La localisation retenue permet de regrouper l'ensemble des fonctionnalités hospitalières et des équipements associés sur un même périmètre, favorisant l'efficacité des dispositifs sanitaires, l'accessibilité et la qualité d'accueil des usagers.

Alternatives étudiées : Les autorités compétentes ont procédé à une analyse comparative des différents scénarios d'implantation, intégrant les enjeux environnementaux, sanitaires et économiques. Ce processus garantit que le site retenu minimise les incidences environnementales, tout en répondant aux besoins du territoire. Le choix du site de Condé-sur-Sarthe a été validé par le comité de pilotage du 9 novembre 2022 réunissant : le CHICAM, l'ARS, la Région, l'Etat (Préfet) et la ville d'Alençon, sur la base de critères de desserte, de continuité urbaine, de maîtrise foncière, de compatibilité environnementale et d'absence de risque inondation. Ce site permet également une intégration paysagère cohérente avec l'entrée Ouest d'Alençon et limite l'artificialisation en concentrant les équipements sur une unité foncière unique.



5

INCIDENCES BRUTES DE LA REVISION ALLEGEE N°6 SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 METHODE ET RAPPEL DES PRINCIPALES MODIFICATIONS

5.1.1 MODIFICATIONS

Pour rappel, la révision allégée n°6 concerne le règlement graphique, le règlement écrit et l'OAP :

- Pièce n°3 : règlement écrit

La pièce n°3, règlement écrit, est complétée d'un règlement spécifique correspondant à la création de la zone à urbaniser indicée S relative aux équipements de santé. Il est ajouté une zone dénommée 1AUS.

- Pièce n°4 : règlement graphique

Les modifications concernent uniquement la commune de Condé-sur-Sarthe.

- Classement du site actuellement en zone Agricole (A) en zone A Urbaniser spécifique (1AUS) : soit 126 625 m² correspond à 12,6625 hectares (ha).

« *La zone à urbaniser dite 1AUS correspond à des espaces agricoles ouverts à l'urbanisation du fait de la disponibilité sur sa périphérie des voies et réseaux nécessaire à sa desserte.*

Elle est destinée à l'accueil du nouveau pôle hospitalier et de santé ainsi qu'aux activités connexes.

Elle pourra recevoir des équipements de service public ou d'intérêt collectif complémentaires de cette vocation dominante. Elle pourra aussi recevoir des activités satellites utiles au bon fonctionnement des équipements et du site pour les salariés, patient et visiteurs : hébergements hôtelier, restauration, commerces.

Elle pourra être urbanisée au fur et à mesure de ma réalisation des équipement prévus par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Voir l'OAP / Pièce n° 5 du PLUI) et le règlement qui suit. »

- Pièce n°5 : l'OAP

Pour rappel, les modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°5) concerne :

L'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au site d'équipements

Il est créé une OAP « Equipements » :

Secteur 1 – Condé sur Sarthe - Brebiette

« Pôle hospitalier et de services publics porte de Bretagne »



Ainsi, le niveau réel des incidences dépendra des aménagements effectivement réalisés ainsi que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) intégrées dès la phase de conception.

L'analyse des incidences s'appuie principalement sur la modification du règlement graphique (Pièce n°4), qui détermine les évolutions du zonage. Le niveau d'incidence est ensuite précisé en fonction des prescriptions inscrites dans le règlement écrit (Pièce n°3). Lorsque le règlement écrit fait l'objet de modifications dans le cadre de la révision allégée, ces ajustements sont également pris en compte pour justifier l'évaluation des impacts. De plus, les prescriptions existantes et non modifiées restent utilisées comme référence dans l'analyse.

Enfin, le niveau des incidences est déterminé en tenant compte des enjeux environnementaux identifiés et de la sensibilité de chaque thématique vis-à-vis des modifications apportées. Cette approche permet d'évaluer avec précision les impacts potentiels et d'adapter les mesures réglementaires en conséquence.

5.1.2 METHODE

L'évaluation des incidences brutes potentielles des modifications apportées repose sur l'analyse des éléments issus de l'état initial de l'environnement.

Il convient de souligner que ces incidences correspondent aux impacts théoriques projetés, indépendamment des mesures qui seront mises en œuvre lors de la conception des projets d'aménagement.

Les niveaux sont les suivant :

Négatif					Aucun	Positif
Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort		

5.2 INCIDENCES BRUTES DES MODIFICATION DES REGLEMENTS ECRITS ET GRAPHIQUES

5.2.1 INCIDENCES BRUTES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Eléments de justification – règlement écrit
Topographie	Faible	A vers 1AUS (126 625 m²)	Modification de la topographie localement	Faible	La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées, pourrait avoir une incidence sur la topographie. Des opérations de terrassement et d'exhaussement de sols pourraient être nécessaires lors des travaux d'aménagement. Toutefois, ces interventions seront strictement encadrées par l'article 1AUS - 1 du règlement écrit, relatif à l' « *Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations* ». Celui-ci interdit les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux nécessaires : • *aux équipements d'infrastructures publics ou d'intérêt collectif,* • *aux aménagements paysagers prévus pour l'aménagement des espaces collectifs du secteur,* • *à la recherche archéologique,* • *aux travaux nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements régulièrement autorisés,* • *ou aux exploitations agricoles.* Par ailleurs, le règlement précise que ces opérations devront être réalisées en limitant au maximum leur impact sur le paysage et la topographie initiale des lieux.

					De plus, comme précisé au sein de l'article 1AUS – 2 « *Toute opération d'aménagement ou de construction devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui complète le règlement (pièce n°5 du PLUi)* ». L'OAP intègre plusieurs éléments permettant une intégration du projet dans l'environnement (cf 5.3). Ainsi, bien que des modifications ponctuelles de la topographie soient possibles, l'incidence restera faible grâce au cadre règlementaire strict applicable dans la zone 1AUS.
Géologie	Faible	A vers 1AUS (126 625 m²)	Aucune incidence		La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées, ne devrait pas avoir d'incidence sur la géologie.
L'eau sur le territoire					
SDAGE et SAGE	Modéré	A vers 1AUS (126 625 m²)	La compatibilité et l'articulation de la révision allégée n°6 avec le SDAGE et le SAGE seront analysées dans la partie (cf 6).		
Réseau hydrographique	Modéré	A vers 1AUS (126 625 m²)	Aucune incidence		La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas avoir d'incidence sur le réseau hydrographique, aucun cours d'eau n'étant présent au sein du périmètre concerné. De plus, comme précisé au sein de l'article 1AUS – 2 « *Toute opération d'aménagement ou de construction devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui complète le règlement (pièce n°5 du PLUi)* ». L'OAP intègre plusieurs éléments permettant une intégration du projet dans l'environnement (cf 5.3).
Masses d'eau superficielles et souterraines	Modéré	A vers 1AUS (126 625 m²)	Gestion des eaux de surface	Faible	La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées pourrait avoir une incidence sur la gestion des eaux. En effet, l'artificialisation partielle du site est susceptible de modifier les conditions d'infiltration et d'augmenter le ruissellement, d'autant plus que la parcelle présente une pente naturelle vers l'est, où se situe un point bas. Toutefois, plusieurs dispositions du règlement écrit permettent d'encadrer cette problématique :

					• L'article 1AUS1 relatif à l'« Interdiction de certains usages et affectations des sols » interdit notamment l'arrachage des haies identifiées au règlement graphique. Or, une haie est présente à l'est du site, dans la zone du point bas. Son maintien contribue à la régulation naturelle des eaux pluviales. • L'article 1AUS6.2 impose qu'au moins 10 % de la superficie d'une opération d'aménagement soit constituée d'espaces communs plantés et non imperméabilisés, favorisant l'infiltration des eaux et réduisant le ruissellement. Tout projet de construction nouvelle ou d'extension doit respecter le Coefficient de Biotope de Surface minimum admis sur la zone, soit 0,3. • L'article 1AUS9.3 prévoit que les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'excédent pourra être dirigé vers un réseau ou le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur. Enfin, l'article 1AUS2 précise que toute opération d'aménagement ou de construction devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur (pièce n°5 du PLUi). Cette OAP inclut des prescriptions visant à garantir une bonne intégration paysagère et une gestion durable des eaux pluviales. Ainsi, bien que l'incidence potentielle soit réelle en lien avec l'artificialisation du site, elle pourra être maîtrisée par les prescriptions réglementaires et les principes d'aménagement définis au sein du PLUi.
			Qualité des masses d'eau superficielle et souterraine	Faible	La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées pourrait avoir une incidence sur la qualité des masses d'eau, notamment en raison des risques de pollution associés aux phases de travaux et à l'urbanisation du site. Toutefois, plusieurs dispositions du règlement écrit permettent d'encadrer et de réduire ces risques : • L'article 1AUS1 « Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » interdit les usages incompatibles avec la vocation hospitalière du site, notamment les activités générant des nuisances ou pollutions telles que l'entreposage, le commerce de gros ou l'industrie. Sont également interdits les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets ou de véhicules désaffectés, limitant ainsi les risques de contamination des sols et des eaux. • L'arrachage des haies identifiées au règlement graphique est interdit. Le maintien de ces haies contribue à la filtration naturelle des eaux et à la limitation de la dispersion des polluants vers le milieu naturel.

					• L'article 1AUS9.2, en lien avec le schéma directeur d'assainissement, précise que : • En zone d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant un dispositif de traitement des eaux usées. • En zone d'assainissement non collectif, les installations devront respecter la réglementation en vigueur, garantissant un traitement adapté et conforme des effluents. Ces prescriptions, associées à la nature même du projet hospitalier, orienté vers la santé publique et la sécurité environnementale, permettent de limiter les risques de pollution directe ou indirecte des masses d'eau. L'incidence sur la qualité des eaux pourra donc être considérée comme faible, sous réserve de la bonne mise en œuvre des dispositions réglementaires.
Captage d'eau potable	Faible	A vers 1AUS (126 625 m²)	Aucune incidence		La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées, ne devrait pas avoir d'incidence sur les captages d'eau potable

5.2.2 INCIDENCES BRUTES SUR LE MILIEU NATUREL

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Eléments de justification – règlement écrit
Zonage réglementaire	Faible	A vers 1AUS (126 625 m²)	Aucune incidence		La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas avoir d'incidence sur les zonages réglementaires présent sur le territoire de la commune.
Zonage d'inventaire	Faible	A vers 1AUS (126 625 m²)	Aucune incidence		La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas avoir d'incidence sur les zonages d'inventaires présent sur le territoire de la commune.
Base de données biodiversité	Faible	A vers 1AUS (126 625 m²)	Consommation d'espace naturel	Faible	La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas avoir d'incidence majeure sur la biodiversité. Plusieurs dispositions réglementaires permettent en effet d'encadrer le projet pour limiter ses effets sur les milieux naturels : • L'article 1AUS1 du règlement écrit, relatif à l'« Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations », interdit les usages incompatibles avec la vocation hospitalière du site, notamment les activités générant des nuisances, pollutions ou flux de poids lourds (ex. : entreposage, commerce de gros, industrie). L'arrachage des haies ou plantations identifiées au règlement graphique est également interdit, assurant la préservation de certains linéaires végétalisés structurants. • L'article 1AUS2 précise que toute opération d'aménagement ou de construction devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur. Cette OAP intègre des prescriptions favorisant l'intégration environnementale et paysagère du projet.

					• L'article 1AUS6 relatif au « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions » comporte plusieurs mesures favorables à la biodiversité : - 1AUS6.1 – Clôtures : en limite avec les espaces naturels ou agricoles, les clôtures devront intégrer une transparence écologique (haie doublée ou grillage transparent) assurant une continuité avec les milieux ouverts ; - 1AUS6.2 – Plantations, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : les espaces communs non imperméabilisés devront représenter au moins 10 % de la surface d'une opération, et chaque projet devra respecter un coefficient de biotope de surface (CBS) minimum de 0,3, garantissant un minimum de surfaces végétalisées favorables à la faune et à la flore locales ; - 1AUS6.3 – Protection et mise en valeur des éléments d'intérêt écologique : les aménagements devront respecter les continuités écologiques identifiées au titre de la trame verte et bleue. Les éléments de paysage ou de biodiversité remarquables (arbres, alignements, bosquets) devront être préservés ou, le cas échéant, renouvelés avec des essences de même potentiel écologique. Ainsi, malgré la nature du projet, les dispositions du PLUi permettent d'envisager une incidence faible sur la biodiversité, sous réserve du respect des prescriptions réglementaires et d'une attention particulière portée à l'intégration écologique du projet.
Zone humide	Faible	A vers 1AUS (126 625 m²)	Aucune incidence		La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées n'aura aucune incidence sur les zones humides
Continuités écologiques					
SRCE	Modéré	A vers 1AUS (126 625 m²)	La compatibilité et l'articulation de la révision allégée n°6 avec le SRCE seront analysées dans la partie (cf …).		
Trame verte et bleue	Modéré	A vers 1AUS (126 625 m²)	Altération des composantes de la TVB	Faible	La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas avoir d'incidence majeure sur la trame verte et bleue. Plusieurs dispositions réglementaires encadrent en effet le projet et permettent de préserver les continuités écologiques : • L'article 1AUS1 du règlement écrit, relatif à l'« Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »,

					interdit notamment l'arrachage des haies ou plantations identifiées sur le règlement graphique. Ces linéaires végétalisés, jouant un rôle structurant pour la trame verte, doivent ainsi être préservés. • L'article 1AUS2 précise que toute opération d'aménagement ou de construction devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur. Cette OAP comporte plusieurs prescriptions environnementales, notamment en faveur de la trame verte, contribuant à l'intégration du projet dans son environnement naturel et paysager. • Enfin, l'article 1AUS6.3 relatif à la protection et mise en valeur des éléments d'intérêt paysager et écologique prévoit explicitement que les constructions et aménagements devront respecter l'intérêt écologique des espaces constituant la trame verte et bleue identifiée dans le PLUi. Les éléments remarquables (alignements d'arbres, boisements, arbres isolés…) localisés sur le règlement graphique devront être conservés, sauf dans le cadre d'un remplacement par des arbres présentant un potentiel de développement équivalent, conformément aux orientations fixées dans l'OAP Trame verte et bleue (pièce n°5 du PLUi). Ces dispositions garantissent ainsi une prise en compte suffisante de la trame verte et bleue dans le cadre du projet d'aménagement, limitant le risque de rupture des continuités écologiques.
Trame noire	Fort	A vers 1AUS (126 625 m²)	Aucune incidence		La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas avoir d'incidence négative supplémentaire sur l'état actuel de la trame noire. En effet, le site est localisé dans un secteur où la luminosité est déjà importante en période nocturne.

5.2.3 INCIDENCES BRUTES SUR LA COMPOSITION DU TERRITOIRE

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Eléments de justification – règlement écrit
Occupation du sol	Fort	A vers 1AUS (126 625 m²)	Consommation d'espace agricole	Faible	La consommation foncière générée par ce projet sera intégrée dans la trajectoire de sobriété foncière définie par la loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). À ce titre, sa prise en compte relève de la révision générale du PLUi actuellement en cours et rentre dans l'enveloppe de consommation foncière 2021-2030. La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées aura une incidence sur l'occupation du sol, liée notamment à l'artificialisation de cette emprise aujourd'hui non urbanisée. Cependant, plusieurs dispositions réglementaires permettent d'encadrer le projet afin de limiter ses effets et de garantir une intégration respectueuse de l'environnement : • L'article 1AUS1 du règlement écrit, relatif à l'« Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations », interdit les usages incompatibles avec la vocation hospitalière du site, notamment les activités générant des nuisances, pollutions ou flux de poids lourds (tels que l'entreposage, le commerce de gros ou l'industrie). L'arrachage des haies ou plantations identifiées sur le règlement graphique y est également proscrit, assurant ainsi la préservation de linéaires végétalisés structurants. • L'article 1AUS2 impose la compatibilité de toute opération d'aménagement ou de construction avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur. Cette OAP intègre des prescriptions en matière d'intégration paysagère, de gestion des eaux et de maintien d'espaces végétalisés perméables. • L'article 1AUS6, relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions, prévoit plusieurs mesures favorables à la biodiversité : o 1AUS6.1 – Clôtures : en limite avec les espaces agricoles ou naturels, les clôtures devront présenter une transparence écologique (haies doublées ou grillage transparent) afin d'assurer la continuité avec les milieux ouverts.

					o 1AUS6.2 – Plantations et surfaces non imperméabilisées : au moins 10 % de la surface d'une opération devra être constituée d'espaces communs non imperméabilisés, et un coefficient de biotope de surface (CBS) minimum de 0,3 est exigé pour garantir le maintien de surfaces végétalisées propices à la faune et à la flore locales. o 1AUS6.3 – Protection des éléments d'intérêt écologique : les aménagements devront respecter les continuités écologiques identifiées au titre de la trame verte et bleue. Les éléments paysagers remarquables (alignements d'arbres, bosquets, arbres isolés) devront être conservés ou remplacés par des essences de potentiel écologique équivalent. Ainsi, malgré l'artificialisation induite par un projet d'intérêt général majeur, les dispositions du PLUi permettent de limiter les impacts sur l'occupation du sol, en assurant le maintien d'une part significative de surfaces végétalisées et d'éléments favorables à la biodiversité. Afin de compenser cette artificialisation, **une étude de restructuration du site actuel** est en cours avec notamment comme objectif de renaturer les secteurs en zone rouge du PPRI. Par ailleurs, la collectivité a engagé avec la SAFER **une étude préalable de compensation collective agricole** qui permettra d'évaluer les impacts du projet et les conséquences négatives qu'il est susceptible d'entrainer sur l'économie agricole et de définir les mesures de compensation, ainsi que la participation de la maitrise d'ouvrage à leur mise en œuvre.
Paysage et patrimoine	Modéré	A vers 1AUS (126 625 m²)	Modification du paysage	Faible	La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas avoir d'incidence majeure sur le paysage et le patrimoine. Plusieurs dispositions du règlement d'urbanisme permettent en effet d'encadrer le projet afin d'assurer une bonne insertion dans le tissu paysager local : • Article 1AUS4.1 – Hauteur des constructions : la hauteur maximale des constructions est limitée à 14 mètres ou 4 niveaux, conformément aux dispositions de l'OAP « Équipements » (secteur n°1). Un dépassement est toutefois autorisé de manière ponctuelle et justifiée pour répondre à des impératifs fonctionnels liés à l'activité hospitalière, notamment pour l'implantation d'un héliport, sous réserve d'un traitement adapté à l'environnement.

					• L'article 1AUS2 impose la compatibilité de toute opération d'aménagement ou de construction avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur. Cette OAP intègre des prescriptions en matière d'intégration paysagère, de gestion des eaux et de maintien d'espaces végétalisés perméables. • Article 1AUS5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures : l'expression architecturale des constructions devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage rural et urbain environnant, en prenant en compte les éléments paysagers préexistants, les gammes colorées vernaculaires (référencées dans les annexes du règlement), ainsi que les vues potentielles sur le paysage et le patrimoine. • Article 1AUS6 – Traitement paysager des espaces non bâtis : plusieurs mesures contribuent à l'insertion paysagère du projet : o 1AUS6.1 – Clôtures : les clôtures en limite des espaces agricoles ou naturels devront intégrer une transparence écologique (haie doublée ou grillage), assurant une transition douce avec les espaces ouverts. o 1AUS6.2 – Espaces non imperméabilisés : au moins 10 % de la surface d'une opération devra être conservée en espaces communs non imperméabilisés. Un coefficient de biotope de surface (CBS) minimum de 0,3 est également requis pour favoriser la végétalisation et le maintien de continuités paysagères. o 1AUS6.3 – Protection des éléments d'intérêt écologique : les aménagements devront respecter les continuités écologiques identifiées dans le PLUi au titre de la trame verte et bleue. Les éléments remarquables du paysage (arbres isolés, alignements, bosquets) devront être préservés ou renouvelés avec des essences de potentiel écologique équivalent. Ainsi, bien que le projet entraîne une transformation du paysage agricole initial, les prescriptions réglementaires garantissent une intégration paysagère maîtrisée, respectueuse des composantes environnementales et patrimoniales du territoire.

5.2.4 INCIDENCES BRUTES SUR LE CLIMAT, L'AIR L'ENERGIE ET LES RESEAUX

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Eléments de justification – règlement écrit
Climat	Modéré	A vers 1AUS (126 625 m²)	Aucune incidence		La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas avoir d'incidence négative sur le climat.
Qualité de l'air	Modéré	A vers 1AUS (126 625 m²)	Aucune incidence		La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas avoir d'incidence négative sur la qualité de l'air
Energie	Faible	A vers 1AUS (126 625 m²)	Augmentation de la consommation énergétique	Faible	La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas avoir d'incidence significative sur la demande en énergie. En effet, le projet correspond à la relocalisation de l'actuel centre hospitalier, ce qui signifie que la consommation énergétique liée à l'activité hospitalière ne constitue pas un besoin nouveau, mais un transfert d'usages existants. Par ailleurs, les nouvelles constructions devront répondre aux normes environnementales et énergétiques en vigueur, notamment la réglementation RE2020, qui favorise une conception performante et moins émettrice de GES. Enfin, à l'échelle du territoire, la surface concernée reste limitée et le projet n'induit pas de hausse notable de la consommation énergétique globale. Ainsi, l'incidence du projet sur la demande en énergie est jugée faible et maîtrisée, en lien avec les dynamiques de transition énergétique en cours

Réseaux	Faible	A vers 1AUS (126 625 m²)	Modification des réseaux	Faible	La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas avoir d'incidence significative sur les réseaux existants. Le site est déjà desservi par la majorité des réseaux techniques : eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseau électriques. De plus, l'article 1AUS-9 « Desserte par les réseaux » encadre l'utilisation des réseaux : • 1AUS 9.1 : Eau potable • 1AUS 9.2 : Eaux usées • 1AUS 9.3 : Eaux pluviales • 1AUS 9.4: Électricité ou autres énergies • 1AUS 9.5: Communications numériques

5.2.5 INCIDENCES BRUTES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Eléments de justification – règlement écrit
Risque naturel	Modéré	A vers 1AUS (126 625 m²)	Aggravation des risques naturels	Faible	La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas entraîner d'incidence notable en matière de risques naturels. Le règlement de la zone 1AUS prévoit en effet plusieurs dispositions visant à encadrer les projets de construction dans les secteurs exposés à certains aléas naturels : • Conformément à l'article 1AUS2, dans les zones de remontée de nappe (identifiées dans l'atlas de la DREAL), les constructeurs devront prévoir les mesures techniques adaptées à la présence d'eau à faible profondeur. Les sous-sols ne seront autorisés que s'ils présentent une conception compatible avec ces conditions hydrogéologiques. • Par ailleurs, dans les secteurs à sol argileux, à cavités souterraines suspectées, ou exposés à des risques d'effondrement, de glissements de terrain ou de retrait-gonflement des argiles, le règlement impose la réalisation d'études géotechniques préalables. Ces dernières devront permettre d'adapter la localisation des constructions et les techniques constructives (fondations, structures, etc.) aux caractéristiques du sol. Enfin, toute opération devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur (pièce n°5 du PLUi), qui renforce l'encadrement des projets, notamment en lien avec les risques naturels et les contraintes du site. Ainsi, le projet ne présente pas de risque accru, sous réserve du respect des prescriptions réglementaires et de la prise en compte des particularités géotechniques locales
Risque technologique	Faible	A vers 1AUS (126 625 m²)	Aucune incidence		La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées ne devrait pas avoir d'incidence sur les risques technologiques

Nuisances sonores	Modéré	A vers 1AUS (126 625 m²)	Aucune incidence	La conversion de 126 625 m², initialement classés en zone Agricole (A), en une zone à urbaniser 1AUS pour la construction du futur hôpital et de ses équipements, activités et structures associées n'est pas susceptible de causer des nuisances sonores supplémentaires. En effet, le site est entouré d'entreprise. De plus, le déplacement de l'équipement hospitalier vers la frange ouest de la commune entraîne un report du bruit et du trafic hors des zones résidentielles occupées. Par ailleurs, la nouvelle localisation de l'hélistation, auparavant située en cœur de ville, permettra une réduction significative des nuisances sonores pour les riverains. Des études sont actuellement en cours afin de définir les aménagements nécessaires à une gestion optimale des accès et à la maîtrise du trafic induit. A noter que le site est exposé à des infrastructures terrestres de transport pouvant engendrer du bruit. L'article 1AUS – 2 encadre les constructions dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des arrêtés préfectoraux qui instituent le classement des voies (> voir les annexes documentaires).

5.3 INCIDENCES BRUTES DE LA MODIFICATION DE L'OAP

5.3.1 INCIDENCES BRUTES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Eléments de justification – règlement écrit
Topographie	Faible	Création d'une OAP	Modification de la topographie localement	Faible	Le site a vocation à accueillir des locaux d'activités hospitalières, de santé, ainsi que des fonctions annexes et satellites, telles que des services publics à destination des usagers et des professionnels, des hébergements hôteliers, des services de restauration ou encore des commerces. Grâce aux prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'incidence de la révision allégée n°6 sur la topographie naturelle du site devrait rester faible. En effet, plusieurs principes d'aménagement visent à préserver la forme du terrain et à assurer une bonne intégration dans son environnement. Principes généraux d'aménagement : • Le projet devra viser une gestion économe de l'espace, en limitant les surfaces artificialisées ; • Il devra respecter les caractéristiques topographiques du site et s'inscrire dans une logique d'intégration harmonieuse au sein de son environnement urbain et paysager. Insertion architecturale, urbaine et paysagère : • Composition urbaine : L'aménagement devra proposer une organisation cohérente du foncier et du réseau de desserte, en veillant à limiter les espaces perdus et les travaux de terrassement, notamment par la prise en compte des courbes de niveau. • Le tracé parcellaire et l'implantation des constructions devront s'adapter aux spécificités du site, afin d'assurer une continuité avec le paysage urbain projeté, mais aussi avec le paysage lointain.

					Les constructions devront ainsi épouser la topographie, tant par leur implantation que par leurs hauteurs, dans le but de préserver les lignes naturelles du terrain. De plus, la conception devra également intégrer la topographie pour : • l'aménagement des accès et dessertes internes, • la gestion des eaux pluviales, • et la mise en valeur des perspectives paysagères. Ainsi, le projet s'inscrit dans une logique de respect du site, avec une attention particulière portée à la topographie, garantissant une insertion cohérente et respectueuse dans le territoire d'accueil.
Géologie	Faible	Création d'une OAP	Aucune incidence		L'OAP n'aura pas d'incidence sur la géologie
L'eau sur le territoire					
SDAGE et SAGE	Modéré	Création d'une OAP	La compatibilité et l'articulation de la révision allégée n°6 avec le SDAGE et le SAGE seront analysées dans la partie (cf …).		
Réseau hydrographique	Modéré	Création d'une OAP	Aucune incidence		L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne fixe pas de prescription spécifique relative aux cours d'eau, en raison de l'absence de linéaire hydrographique dans le périmètre du projet. Toutefois, plusieurs dispositions réglementaires portent sur la gestion des eaux pluviales, avec pour objectif de prévenir les risques d'inondation, de favoriser l'infiltration à la parcelle, et d'assurer une bonne insertion environnementale du projet. Ces prescriptions visent à garantir une gestion durable et intégrée du cycle de l'eau à l'échelle de l'aménagement, malgré l'absence de ressource en surface (ci-dessous).
Masses d'eau superficielles et souterraines	Modéré	Création d'une OAP	Gestion des eaux de surface	Faible	Grâce aux prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques à la gestion de l'eau, l'incidence de la révision allégée n°6 sur les masses d'eau site devrait rester faible. Bien qu'aucun cours d'eau ne traverse le périmètre concerné, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intègre des prescriptions détaillées en matière de gestion qualitative et durable des eaux pluviales, dans une logique d'adaptation au changement climatique et de confort des usagers.

					La gestion des eaux pluviales devra être majoritairement assurée par infiltration à la parcelle, en fonction de la perméabilité des sols, afin de : • limiter les rejets vers l'espace public, • bénéficier des propriétés épuratoires du sol et des végétaux, • prévenir les risques d'inondation par ruissellement. Le projet devra intégrer des solutions de gestion alternative : noues végétalisées, chaussées réservoirs, revêtements perméables, toitures végétalisées ou stockantes. Ces dispositifs, en plus de leur rôle technique, participeront à l'intégration paysagère du site et au confort thermique. Une attention particulière devra être portée à la valorisation des zones humides éventuellement présentes et à la localisation des espaces verts dans les zones perméables ou aux points bas du site. Ces espaces pourront également accueillir des usages collectifs (promenade, détente), contribuant à une approche multifonctionnelle de l'aménagement. La trame viaire interne, conçue en cohérence avec les courbes de niveau, pourra faire office de support à une trame paysagère favorisant la rétention et l'infiltration des eaux. Par ailleurs, la réduction des surfaces imperméabilisées, notamment au niveau des voiries et stationnements, constitue un objectif important pour limiter les volumes ruisselés. Enfin, l'anticipation des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales est encouragée, notamment pour des usages extérieurs sur les espaces publics ou privés.
Captage d'eau potable	Faible	Création d'une OAP	Aucune incidence		L'OAP n'aura pas d'incidence sur les captages d'eau potable

5.3.2 INCIDENCES BRUTES SUR LE MILIEU NATUREL

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Eléments de justification – règlement écrit
Zonage réglementaire	Faible	Création d'une OAP	Aucune incidence		L'OAP n'aura pas d'incidence sur les zonages réglementaires
Zonage d'inventaire	Faible	Création d'une OAP	Aucune incidence		L'OAP n'aura pas d'incidence sur les zonages d'inventaires
Base de données biodiversité	Faible	Création d'une OAP	Consommation d'espaces naturels	Faible	Grâce aux prescriptions intégrées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à la trame paysagère et à la qualité environnementale, l'incidence de la révision allégée n°6 sur la biodiversité du site est considérée comme faible. Intégration paysagère et continuités écologiques : L'OAP encourage la prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement du site par la mise en œuvre des principes suivants : • favoriser la circulation de la petite faune grâce à des clôtures perméables, en particulier aux interfaces entre espaces bâtis, agricoles et naturels ; • connecter les nouveaux espaces plantés aux éléments végétalisés existants ou environnants, afin d'assurer la continuité écologique locale ; • concevoir les voies douces dans une logique de trame verte et paysagère, avec une insertion harmonieuse dans le tissu bâti ; • utiliser des essences végétales locales, fleurissantes et nourricières, propices à l'accueil de la faune ; • encourager l'installation de nichoirs, hôtels à insectes ou autres dispositifs favorables à la faune ordinaire. Coefficient de Biotope de Surface (CBS) : Le Coefficient de Biotope de Surface (CBS) constitue un outil central pour garantir la présence d'espaces végétalisés au sein du projet. Il impose une proportion minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, contribuant à :

					• favoriser la biodiversité en milieu urbain, • limiter le ruissellement des eaux pluviales, • réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain, • et contenir les coûts de gestion des eaux. Pour le secteur concerné, le CBS minimum requis est fixé à 0,3. Le respect de ce seuil assurera le maintien d'une trame végétale continue et fonctionnelle, indispensable à la préservation des fonctions écologiques du site.
Zone humide	Faible	Création d'une OAP	Aucune incidence		L'OAP n'aura pas d'incidence sur les zonages d'inventaires.
Continuités écologiques					
SRCE	Modéré	Création d'une OAP	La compatibilité et l'articulation de la révision allégée n°6 avec le SRCE seront analysées dans la partie (cf …).		
Trame verte et bleue	Modéré	Création d'une OAP	Altération des composantes de la TVB	Faible	Grâce aux prescriptions intégrées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à la trame paysagère et au traitement des lisières, l'incidence de la révision allégée n°6 sur la trame verte et bleue est considérée comme faible. Composition urbaine et traitement des franges Le projet prévoit un traitement qualitatif des interfaces entre le secteur à urbaniser et son environnement direct. Les franges urbaines feront ainsi l'objet d'un aménagement spécifique, garantissant une transition douce entre les espaces bâtis et les milieux naturels ou agricoles. Ces lisières devront permettre de : • conforter ou prolonger des éléments végétaux existants (haies, arbres, reliefs, murs anciens, etc.) ; • proposer des espaces végétalisés collectifs (jardins partagés, espaces de détente, jeux, supports de mobilités douces) ; • limiter l'impact paysager du projet sur les milieux environnants. Une notice d'insertion paysagère, accompagnée de simulations visuelles, devra être réalisée par les porteurs de projet afin d'affiner l'intégration dans le paysage. Trame verte et continuités écologiques

					L'OAP fixe des objectifs clairs en matière de préservation et de renforcement de la trame végétale, en particulier par : • la conservation et la valorisation des éléments structurants du site (reliefs, haies, arbres isolés, cônes de vue) ; • la connexion des nouveaux espaces végétalisés avec les milieux naturels voisins ; • la végétalisation des liaisons douces, des espaces publics (placettes, stationnements), et des voiries pour renforcer la trame verte interne ; • la création de voies douces végétalisées, qui jouent un rôle à la fois écologique, climatique (îlots de fraîcheur) et fonctionnel. Les essences utilisées devront être locales, diversifiées, adaptées aux conditions climatiques locales, peu consommatrices en entretien, et exclure strictement toute espèce invasive. Les espaces verts seront conçus de manière à être facilement gérables, en évitant notamment les surfaces trop petites ou discontinues. Accueil de la biodiversité en milieu urbanisé L'OAP encourage également une intégration de la biodiversité au sein même du tissu bâti, par : • des clôtures perméables à la petite faune sur les limites de parcelles ; • des plantations nourricières et mellifères favorables aux insectes pollinisateurs ; • l'installation de micro-habitats tels que nichoirs, hôtels à insectes ou abris pour hérissons ; • la continuité écologique entre espaces verts internes et externes au projet
Trame noire	Fort	Création d'une OAP	Aucune incidence		L'OAP n'aura pas d'incidence sur la trame noire. Par ailleurs, les dispositifs d'éclairage public devront répondre au cahier de recommandations techniques défini par la communauté Urbaine d'Alençon d'un éclairage public économe et de limitation de la pollution lumineuse.

5.3.3 INCIDENCES BRUTES SUR LA COMPOSITION DU TERRITOIRE

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Eléments de justification – règlement écrit
Occupation du sol	Fort	Création d'une OAP	Consommation d'espace agricole	Faible	Grâce aux prescriptions intégrées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à la gestion économe de l'espace, l'incidence de la révision allégée n°6 sur l'occupation du sol est considérée comme faible. L'OAP s'inscrit dans une logique de **maîtrise de la consommation foncière**, en recherchant un équilibre entre la densité bâtie et la qualité des espaces publics. Quelques principes de l'OAP : - Viser une gestion économe de l'espace en cherchant à limiter les surfaces artificialisées - Trouver un bon équilibre entre niveau de densité du bâti et la qualité des espaces publics ou d'agrément afin d'en faire un lue agréable d'activité et de convalescence De plus, l'OAP prévoit l'intégration d'une trame verte structurante, en confortant des éléments existants du site : haies, arbres isolés, reliefs, cônes de vue. Ces aménagements paysagers permettent de limiter l'imperméabilisation des sols, de maintenir des continuités écologiques et visuelles, et de favoriser la biodiversité. Enfin, l'OAP encadre l'artificialisation des sols avec un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). le Coefficient de Biotope de Surface détermine une proportion minimale d'espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Tout projet de construction nouvelle ou d'extension doit respecter le Coefficient de Biotope de Surface minimum admis sur chaque zone urbaine ou à urbaniser.

					Les objectifs sont multiples : limiter le ruissellement des eaux de pluie, limiter les températures lors des épisodes de canicule, favoriser la biodiversité, éviter des surcoûts de gestion des réseaux d'eaux pluviales. Le CBS obtenu pour le projet doit être supérieur à 0.3 (Cf. Fiche d'aide au calcul du Coefficient de Biotope de Surface (CBS). De plus, des mesures ERC pourront être prises dans le cadre de la réalisation du projet. Elles seront définies par l'étude d'impact.
Paysage et patrimoine	Modéré	Création d'une OAP	Modification du paysage	Faible	Grâce aux prescriptions intégrées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager, l'incidence de la révision allégée n°6 sur le paysage et le patrimoine est considérée comme faible. - Le tracé parcellaire tiendra compte des caractéristiques du site favorisant une implantation des constructions s'inscrivant dans la composition et le paysage urbain projeté, et dans le paysage lointain. Ainsi, le projet garantira des implantations notamment selon la gestion des vues. - Le projet prévoira un traitement urbain et paysager donnant à lire la nouvelle lisière urbaine ainsi constituée. Ce traitement devra faciliter la lecture de la transition entre les espaces agricoles et urbains et mettre en dialogue ces deux composantes du site. - L'intégration du projet doit être assurée par des transitions paysagères en cohérence avec les espaces immédiats. - Le projet doit prévoir un traitement de qualité de l'interface du secteur à urbaniser et son environnement. Ainsi, les franges urbaines feront l'objet d'un traitement spécifique des lisières contribuant à une transition entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles ou naturels. - Un soin particulier sera apporté à la volumétrie des bâtiments, leur intégration dans le site, et à l'aménagement paysager des terrains à bâtir (voirie, stationnement, espace de stockage, etc.).

					- Le projet recherchera à intégrer la trame verte et végétale en confortant des éléments existants : relief, haie, arbre isolé, cônes de vue … La conception paysagère favorisera les connexions des nouveaux espaces verts plantés avec les espaces végétalisés ou naturels à proximité. La connexion peut également se poursuivre en végétalisant la trame viaire et de liaisons douces, en association des espaces de stationnement, de placettes ou encore en valorisant la gestion des eaux pluviales. […] - Traitement des lisières et des limites du projet : Il s'agira de veiller au traitement qualitatif des franges afin de limiter l'impact paysager.

5.3.4 INCIDENCES BRUTES SUR LE CLIMAT, L'AIR L'ENERGIE ET LES RESEAUX

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Eléments de justification – règlement écrit
Climat	Modéré	Création d'une OAP	Aucune incidence		Les prescriptions de l'OAP n'auront pas d'incidence directe sur le climat. Toutefois, certaines orientations visent à améliorer le confort des usagers du site. Ainsi, le projet veillera à des implantations permettant une orientation favorable à l'ensoleillement, intégrant la prise en compte des vents et favorisant le stockage de la fraîcheur (approche bioclimatique). La trame viaire interne pourra accueillir une trame paysagère de type mail planté, dédiée à la gestion et à l'infiltration des eaux pluviales. Ces aménagements paysagers contribueront également au confort climatique des usagers et des professionnels du site Par ailleurs, le coefficient de biotope par surface a notamment pour objectif de limiter les températures hors des périodes de canicules.
Qualité de l'air	Modéré	Création d'une OAP	Aucune incidence		L'OAP n'aura pas d'incidence sur la qualité de l'air
Energie	Faible	Création d'une OAP	Augmentation de la consommation énergétique	Faible	Des prescriptions spécifiques à la gestion de l'énergie sont prévues par l'OAP : Le projet devra concevoir un aménagement répondant à la maitrise des apports solaires par : - l'implantation, l'orientation et la conception des bâtiments, - la prise en compte des ombres portées,

					- la conception et la plantation des espaces verts permettant une protection vis-à-vis du soleil par la création d'espaces « tempérés » au sein des secteurs bâtis (lutte contre les ilots de chaleur). Il est recommandé de privilégier les formes bâties compactes (moins énergivores) et les conceptions architecturales plus performantes tout en s'adaptant au contexte urbain, paysager et patrimonial local. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables implantés en toiture et sous-forme d'ombrières devront être intégrés aux constructions ou installations et être insérés harmonieusement dans le site.
Réseaux	Faible	Création d'une OAP	Modification des réseaux	Faible	Grâce aux prescriptions intégrées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives aux réseaux, l'incidence de la révision allégée n°6 sur les réseaux techniques est considérée comme faible. Le coefficient de surface par biotope, au-delà de maîtriser l'artificialisation des sols, évite également les surcoûts associés à la gestion des réseaux d'eaux pluviales. Concernant le réseau viaire (réseau routier, piéton et cyclable), plusieurs dispositions sont précisées afin de prendre en compte tous les enjeux : - Le projet d'aménagement définira la desserte routière hiérarchisée du secteur en cohérence avec le réseau existant dans une perspective de moyen / long terme. Il s'agit par une hiérarchisation des voiries de rendre lisible la composition urbaine et de différencier les voies selon leur rôle. Enfin, les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.

5.3.5 INCIDENCES BRUTES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Eléments de justification – règlement écrit
Risque naturel	Modéré	Création d'une OAP	Aggravation des risques naturels	Faible	Les prescriptions de l'OAP n'auront pas d'incidence directe sur les risques naturels. Toutefois, certaines orientations visent à prévenir le risque d'inondation et de ruissellement avec la gestion des eaux pluviales. La topographie du site sera prise en compte pour la gestion des eaux pluviales La gestion des eaux pluviales sera prioritairement assurée selon la nature et les caractéristiques du sol. Une gestion alternative des eaux pluviales serai mise en place pour favoriser l'infiltration sur l'ensemble de l'opération. Le projet devra valoriser les milieux humides présent sur le site pour la gestion des eaux pluviales et concevoir le positionnement des espaces verts dans les zones perméables en point bas. Par ailleurs, le coefficient de Biotope par surface a également un rôle dans la gestion des eaux pluviales et par définition dans la prévention des risques de ruissellement et d'inondation. En limitant les surfaces imperméabilisées, il s'agit de limiter le ruissellement des eaux de pluie pour favoriser l'infiltration à la parcelle.
Risque technologique	Faible	Création d'une OAP	Aucune incidence		L'OAP n'aura pas d'incidence sur la qualité de l'air
Nuisances sonores	Modéré	Création d'une OAP	Nuisances sonores	faible	L'OAP prévoit une disposition afin que le projet assurer la bonne qualité de l'isolation acoustique des bâtiments au regard des nuisances induites par l'héliport et la proximité avec le réseau routier. Globalement, l'incidence sera faible.

5.4 LA PRISE DE CERTAINS ENJEUX SPECIFIQUES

5.4.1 CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET ARTIFICIALISATION

L'implantation du futur hôpital nécessite le changement de vocation de 12,49 hectares actuellement dédiés à la culture du maïs, comme le confirme le Registre Parcellaire Graphique 2023. Cette transformation engendre une artificialisation notable de terres auparavant productives au sein des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers, situés en extension de l'agglomération.

Afin de compenser cette perte, une étude de restructuration et de renaturation est engagée sur le site hospitalier existant, avec un accent particulier sur les zones inondables, visant à restaurer leur valeur environnementale. Parallèlement, une analyse collective de compensation agricole pour évaluer précisément les conséquences sur l'activité agricole et définir des mesures appropriées a été confiée à la SAFER.

La présence d'une exploitation relevant du régime ICPE à moins de 100 mètres du projet a été prise en compte : la réalisation d'une coulée verte doublée d'un traitement paysager renforcé créera un espace tampon, limitant les nuisances éventuelles et les risques de conflits d'usage. La configuration globale permet également de préserver les voies de développement de l'exploitation agricole voisine.

Le projet s'inscrit dans une logique de cohérence urbaine : la zone AUEc positionnée au sud du périmètre empêche le mitage des espaces agricoles et préserve la continuité territoriale. L'emplacement du pôle hospitalier, en lien direct avec le tissu urbain et des infrastructures préexistantes, réduit la nécessité de nouvelles voiries et limite l'impact environnemental.

Tenant compte des impératifs de sobriété foncière portés par la loi Climat et Résilience (ZAN), la collectivité s'attache à optimiser la densité des constructions et l'utilisation de l'espace, tout en intégrant la compensation régionale concernant les surfaces mobilisées. La renaturation et le réinvestissement du site hospitalier actuel viendront en complément pour réduire la pression sur les terres agricoles.

La conversion des 126 625 m² de la zone agricole (A) en secteur à urbaniser 1AUS entraîne l'artificialisation de ces sols auparavant non urbanisés ; cette opération est encadrée par différentes prescriptions du PLUi :

- Exclusion des activités génératrices de nuisances, pollutions ou trafic routier intense (art. 1AUS1)
- Application des prescriptions de l'OAP : gestion des eaux, intégration paysagère, maintien d'espaces perméables (art. 1AUS2)
- Traitement environnemental et paysager : conservation d'au moins 10 % de surfaces non imperméabilisées, coefficient de biotope minimal de 0,3, sauvegarde des haies, bosquets et arbres isolés, contribuant à la trame verte et bleue (art. 1AUS6).

L'ensemble de ces mesures vise à limiter l'imperméabilisation, à préserver les continuités écologiques et à garantir une sobriété foncière conforme aux exigences réglementaires. L'étude de reconversion du

site hospitalier, incluant une renaturation potentielle, ainsi que la démarche de compensation agricole avec la SAFER, témoignent de la volonté de minimiser les incidences sur les terres agricoles et de répondre aux enjeux économiques et environnementaux du territoire.

5.4.2 TRAFIC ET NUISANCES SONORES

Le déplacement de l'équipement hospitalier vers la frange ouest de la commune entraîne un report du bruit et du trafic hors des zones résidentielles occupées. Par ailleurs, la nouvelle localisation de l'hélistation, auparavant située en cœur de ville, permettra une réduction significative des nuisances sonores pour les riverains. Des études sont actuellement en cours afin de définir les aménagements nécessaires à une gestion optimale des accès et à la maîtrise du trafic induit.

5.4.3 CONSOMMATION ENERGETIQUE ET EMISSIONS DE GAZ A EFFETS DE SERRE

Le projet correspond à une relocation du centre hospitalier existant. La consommation énergétique liée à l'activité hospitalière constitue donc un transfert d'usages et non un besoin nouveau.

Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation RE2020, favorisant une conception performante et moins émettrice de GES. L'OAP dédiée encadre la conception du projet avec des prescriptions spécifiques :

- maîtrise des apports solaires (orientation, implantation, conception) ;
- prise en compte des ombres portées ;
- aménagements paysagers et espaces verts créant des zones tempérées ;
- formes bâties compactes et architecture performante ;
- intégration d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, ombrières).

Ces mesures garantissent la maîtrise des consommations énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur le cycle de vie du projet.



6

ARTICULATIONS AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION

6.1 LE SRADDET NORMANDIE

6.1.1 PRESENTATION

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** de la Région Normandie a été adopté en 2020. Issu de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015, ce document stratégique organise la vision régionale à moyen et long terme, à l'horizon 2030 et 2050, en définissant des objectifs et des règles portant sur 13 thématiques obligatoires[19].

Le SRADDET est un document prospectif, stratégique, transversal, intégrateur, opérationnel et prescriptif. Il permet d'aborder de nombreuses problématiques du quotidien à travers une approche globale de l'aménagement du territoire.

Une première modification du SRADDET a été adoptée en 2024, afin de mieux accompagner un développement territorial équilibré, conciliant qualité de vie des habitants et réduction de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

La loi NOTRe, renforcée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, impose au SRADDET de traiter un certain nombre de thématiques, notamment :

- L'équilibre et l'égalité des territoires,
- L'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- Le désenclavement des territoires ruraux,
- L'habitat,
- La gestion économe de l'espace,
- La qualité de l'air,
- La protection et la restauration de la biodiversité,
- Etc.

Le SRADDET est à la fois prospectif, intégrateur et juridiquement opposable. Ses objectifs doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme tels que les SCoT (Schémas de Cohérence Territoriale) et les PLUi (Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux).

Le tableau ci-dessous, extrait du document synthétique du SRADDET, actualisé à l'automne 2024, présente l'ensemble des objectifs du SRADDET, et les règles associées, pour chaque thématique.

[19] Document synthétique – SRADDET Normandie

6.1.2 JUSTIFICATION

La révision allégée n°6 porte sur le règlement graphique, le règlement écrit ainsi que sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle intervient dans le cadre d'un projet destiné à accueillir des locaux d'activités hospitalières et de santé, ainsi que des fonctions annexes et satellites, telles que des services publics à destination des usagers et des professionnels, des hébergements hôteliers, des services de restauration ou encore des commerces.

Située sur la commune de Condé-sur-Sarthe, cette révision s'inscrit dans le cadre du SRADDET Normandie. Elle participe à une démarche de conciliation entre le développement d'activités hospitalières et la prise en compte de l'environnement, du paysage et de la biodiversité en faveur d'un projet durable.

Cette stratégie d'aménagement répond à plusieurs objectifs du SRADDET :

- Objectif n°1 : accompagner les mutations socio-démographiques ;
- Objectif n°2 : lutter contre le changement climatique (notamment par les prescriptions relatives à la gestion de l'énergie) ;
- Objectif n°5 : favoriser une vision intégrée de la biodiversité ;
- Objectif n°35 : agir pour la santé et contre les inégalités sociales et territoriales ;
- Objectif n°46 : limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels ;
- Objectif n°48 : réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir les effets du changement climatique ;

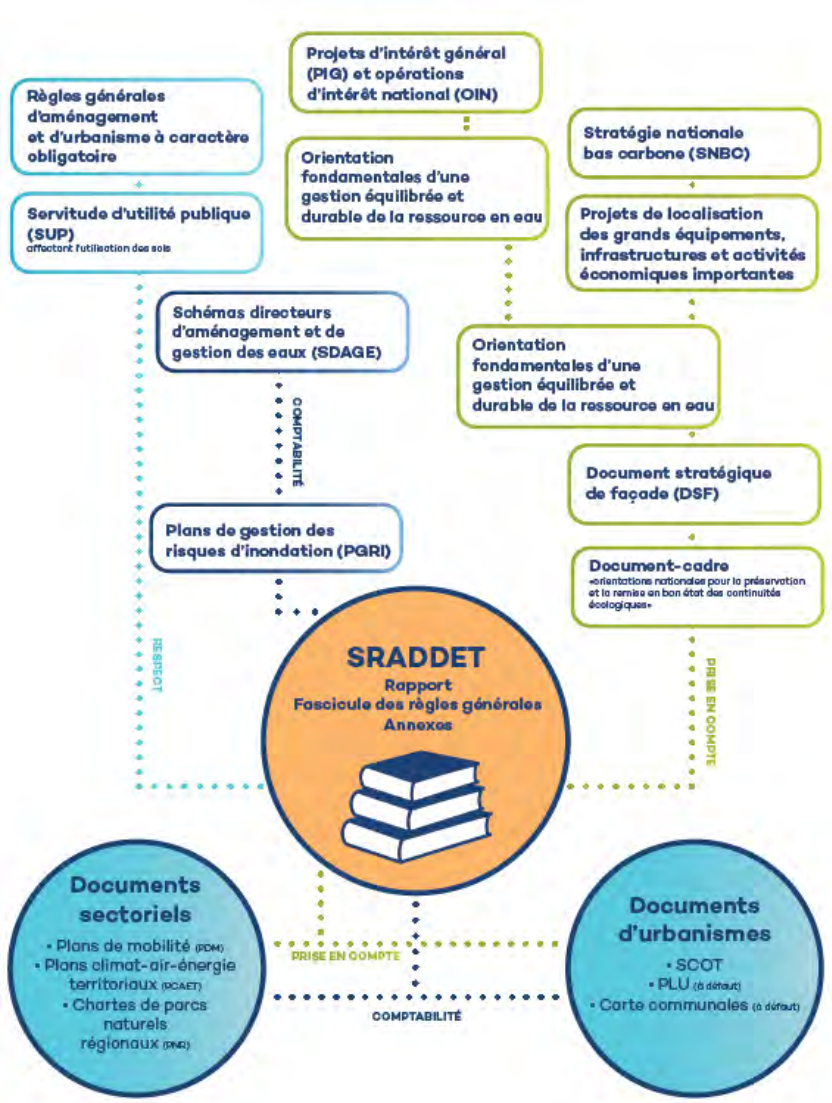


Figure 30 : Intégration du SRADDET dans la hiérarchie des documents stratégiques, de planification, de programmation

- Objectif n°49 : mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages ;
- Objectif n°51 : économiser l'énergie grâce à la sobriété et à l'efficacité énergétique.

Ainsi, la révision allégée n°6 s'inscrit pleinement dans les orientations du SRADDET Normandie et ne s'oppose à aucun de ses objectifs.

	Objectifs du SRADDET	Règles associées
	S'inscrire dans une logique prospective, stratégique et innovante	
1	Accompagner les mutations socio-démographiques	R20
2	Lutter contre le changement climatique	R37 R38 R39
3	Limiter les impacts du changement climatique	R2
4	Foncier : Poser la conciliation des usages comme impératif	R15 R16 R17 R21 R22 R23 R27
4 bis	Territorialiser la réduction de la consommation foncière et s'inscrire dans la perspective du ZAN	R21
5	Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	R1 R3 R4 R11 R18 R35 R36
6	Assurer la couverture numérique du territoire	Pas de régle particulière
	S'inscrire dans une logique prospective, stratégique et innovante	
7	Construire le système métropolitain normand	R14
8	Déployer le projet de développement durable de la Vallée de la Seine	Pas de régle particulière
9	Valoriser les atouts du littoral normand	R18
10	Protéger les espaces naturels littoraux	R2 R5
11	Préserver les relations étroites entre les acteurs transmanches	Pas de régle particulière
12	Développer de nouvelles coopérations interrégionales	R8
13	Mettre en place des outils spécifiques d'aménagement durable pour les "franges franciliennes"	Pas de régle particulière
14	S'appuyer sur l'approche expérimentale des Parcs régionaux	Pas de régle particulière
	Consolider la place de carrefour de la Normandie	
15	Renforcer l'ouverture maritime de la Normandie	Pas de régle particulière
16	Conforter la place de carrefour économique de la Normandie	Pas de régle particulière
17	Faire de la Normandie un acteur du transport maritime international	Pas de régle particulière
18	Développer le tourisme de croisière fluvial et maritime	Pas de régle particulière
19	Penser un écosystème économique et logistique au profit des Normands	R6
20	Développer une stratégie logistique normande	R6
21	Construire une offre aéroportuaire normande	Pas de régle particulière
22	Renforcer le réseau routier normand et sa connexion au réseau national et international	Pas de régle particulière
23	Concevoir les réseaux d'énergie dans leur intégration nationale et internationale	Pas de régle particulière

	Objectifs du SRADDET	Règles associées
24	Renforcer les polarités normandes pour un maillage équilibré	R16
25	Renforcer les fonctions de centralité dans les villes moyennes et bourgs structurants	Pas de règle particulière
26	Valoriser la spécificité des villes reconstruites	Pas de règle particulière
27	Promouvoir les complémentarités entre territoires urbains et ruraux	R34 R37 R38
28	Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural	R15 R18
29	Faire évoluer les infrastructures pour conforter le maillage normand	Pas de règle particulière
30	Identifier les facteurs d'innovations	Pas de règle particulière
31	Faire de l'offre de services un vecteur d'équilibre des territoires et d'égalité pour les habitants	Pas de règle particulière
32	S'appuyer sur la mise en œuvre des schémas départementaux	Pas de règle particulière
33	Accroitre les interconnexions entre formation et emploi	Pas de règle particulière
34	Développer l'offre culturelle et sportive	Pas de règle particulière
35	Agir pour la santé contre les inégalités sociales et territoriales	Pas de règle particulière
36	Diminuer l'exposition aux polluants atmosphériques pour améliorer la qualité de vie et la santé des normands	R19 R40
37	Valoriser les paysages comme reflet des activités humaines et accompagner leurs mutations	R18
38	Repenser la ville pour ses habitants	R19
39	Agir sur les déterminants de l'habitat pour conforter les pôles	Pas de règle particulière
40	Définir les conditions permettant des parcours résidentiels différenciés	R20
41	Améliorer le confort et la qualité environnementale des logements	R19 R31 R32
42	Améliorer l'offre de mobilité	R7 R8 R9 R10 R11 R12 R14
43	Créer les conditions d'une intermodalité efficace	R7 R8 R9 R10 R11 R12 R14
44	Favoriser de nouvelles pratiques dans les zones peu denses	Pas de règle particulière
	Créer les conditions du développement durable	
45	Fonder la transition écologique et énergétique sur l'éducation au développement durable	Pas de règle particulière
46	Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels	R1 R2 R8 R21 R22 R24 R33 R36
47	Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la terre à la mer	R25 R26
48	Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique	R2 R5 R25 R27 R36 R37 R38
49	Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages	R2 R17 R21 R22 R23 R24 R27 R33
50	Optimiser la gestion de l'espace par la requalification des friches	Pas de règle particulière
51	Economiser l'énergie grâce à la sobriété et l'efficacité énergétique	R31 R32 R33 R37 R38
52	Augmenter la part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques de la Normandie	R33
53	Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'origine non énergétique	R13
54	Adapter les objectifs nationaux de prévention et de gestion des déchets aux particularités régionales	R28 R29 R30
55	Planifier les installations de gestion des déchets pour atteindre les objectifs du territoire	R28 R29 R30
56	Doter la Normandie d'une stratégie globale de développement de l'économie circulaire	R28 R29 R30
57	Expérimenter quatre boucles locales d'économie circulaire	R28 R29 R30

	Privilégier l'innovation et l'expérimentation	
58	Mettre en évidence les interdépendances sur le territoire	R34
59	Innover dans la gouvernance pour améliorer l'efficacité de l'action publique	R35
	S'appuyer sur la mise en œuvre des objectifs régionaux préalablement définis	
60	Territorialiser l'ambition économique régionale	Pas de règle particulière
61	Maintenir et restaurer les ensembles bocagers, identité forte de la Normandie	R4 R39
62	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux littoraux	R3 R40
63	Préserver et restaurer le réseau de pelouses calcicoles	R3 R40
64	Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique et les milieux naturels associés	R3 R4 R25 R36
65	Préserver les espaces boisés et leurs fonctionnalités	R4 R5 R35 R39
66	Promouvoir les actions en faveur de la biodiversité dans les secteurs de grandes cultures	R4
67	Préserver les milieux rares et singuliers	R3 R4
68	Rappeler la spécificité des zones Natura 2000	Pas de règle particulière
69	Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre	R37 R38 R39
70	Produire et stocker de l'énergie à partir de sources renouvelables, et développer des réseaux adaptés	R31 R32 R33 R39 R40
71	Améliorer la qualité de l'air régional, en mobilisant tous les secteurs d'activité	Pas de règle particulière
72	Contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux en matière de prévention et de gestion des déchets	R28 R29 R30
73	Décliner des objectifs spécifiques de prévention des déchets pour la Normandie	R28 R29 R30
74	Décliner des objectifs spécifiques de recyclage et de valorisation des déchets pour la Normandie	R28 R29 R30

- CHANGEMENT CLIMATIQUE
- TERRITORIALISER CERTAINS ENJEUX
- LOGISTIQUE
- TRANSPORTS – MOBILITÉS
- QUALITÉ DE VIE
- FONCIER
- EAU
- DÉCHETS
- RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
- GOUVERNANCE
- BIODIVERSITÉ
- PRODUCTIONS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES
- POLLUTION DE L'AIR

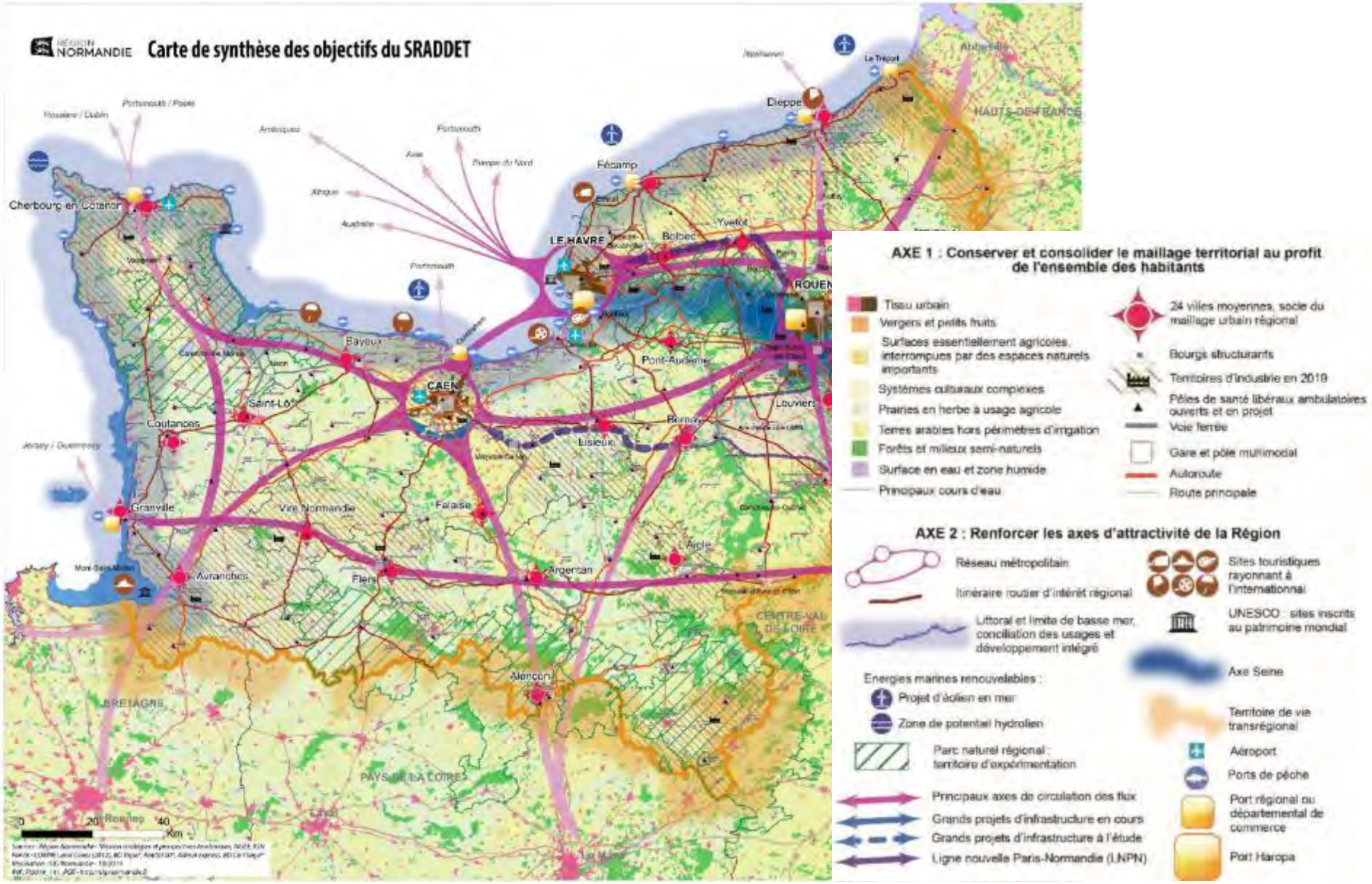


Figure 31 : Carte de synthèse des objectifs du SRADDET Normandie.

6.2 LE SRCE BASSE-NORMANDIE

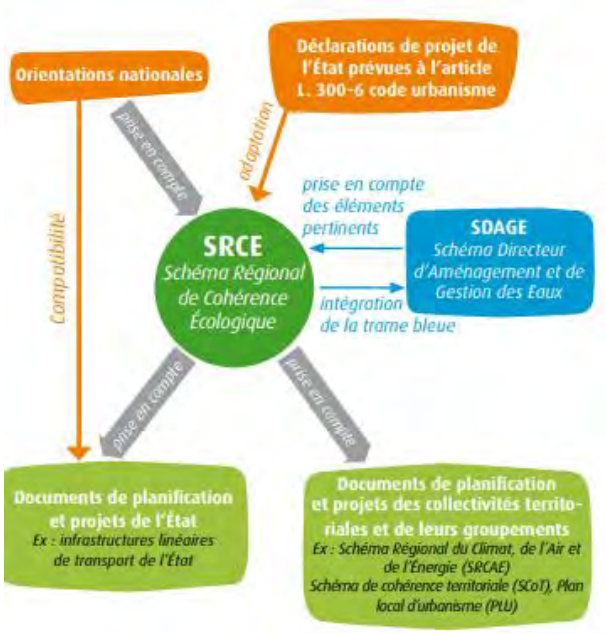
6.2.1 PRESENTATION

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document de planification dédié à la préservation de la trame verte et bleue. Ce document vise à identifier, préserver et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Le SRCE est défini par l'article L 371-3 du code de l'environnement. En tant que volet régional du réseau écologique national, il doit identifier[20] :

- les composantes de la trame verte et bleue régionale (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, obstacles au fonctionnement écologique du territoire), sous la forme d'un atlas cartographique des composantes de la Trame Verte et bleue régionale au 1/100 000ème et sa notice.
- les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques régionales.

Sur cette base, un plan d'action stratégique et des outils adaptés sont proposés afin de concourir à une meilleure prise en compte des continuités écologiques, dans le but de les préserver, voire de les restaurer.



[20] Résumé Non Technique du SRCE Basse Normandie

6.2.2 JUSTIFICATION

La révision allégée n°6 porte sur le règlement graphique, le règlement écrit ainsi que sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle s'inscrit dans le cadre d'un projet visant à accueillir des locaux d'activités hospitalières et de santé, ainsi que des fonctions annexes et satellites telles que des services publics destinés aux usagers et aux professionnels, des hébergements hôteliers, des services de restauration ou encore des commerces.

Implantée sur la commune de Condé-sur-Sarthe, cette révision relève du cadre du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Basse-Normandie. Elle s'inscrit dans une démarche de conciliation entre le développement d'activités hospitalières et la prise en compte des continuités paysagères et écologiques.

Les dispositions mises en place dans l'OAP répondent notamment à cet axe :

2. Préserver la fonctionnalité des continuités écologiques en lien avec les activités humaines du territoire

Enjeu P2 : Préserver durablement les réservoirs de biodiversité

- Limiter les impacts sur les habitats de nature « ordinaire » ;
- Limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles.

Enjeu P3 : Maintien de la fonctionnalité de la matrice verte

- Préserver les espaces interstitiels.

Ainsi, la révision allégée n°6 s'inscrit dans le cadre du SRCE Basse-Normandie et ne contrevient pas à ses objectifs.

Tableau 8 : Enjeux et objectifs du SRCE Basse Normandie.

1. CONNAISSANCE	
C1 : Connaissance de la localisation des habitats naturels	Localiser de manière homogène les habitats naturels présents en région
C2 : Connaissance concernant des réservoirs de biodiversité potentiels	Caractériser l'intérêt écologique de secteurs potentiellement riches en éléments favorables aux continuités écologiques
C3 : Connaissance concernant la répartition des espèces végétales et animales	Localiser finement et de façon homogène les espèces sur le territoire régional
C4 : Connaissance concernant la répartition des espèces végétales et animales invasives	Localiser finement les espèces végétales et animales invasives sur le territoire régional
C5 : Connaissance concernant la fragmentation des continuités écologiques des cours d'eau	Identifier et hiérarchiser les obstacles en fonction de leur impact sur les continuités écologiques de cours d'eau
C6 : Connaissance concernant la fragmentation des continuités écologiques terrestres	Obtenir une vision régionale fine et homogène des éléments fragmentant les continuités terrestres
2. PRESERVER LA FONCTIONNALITE DES CONTINUITES ECOLGIQUES EN LIEN AVEC LES ACTIVITES HUMAINES QUI S'EXERCENT SUR LE TERRITOIRE	
P1 : Prise en compte de la présence d'espèces et d'habitats naturels patrimoniaux par les projets d'aménagements	Limiter les impacts sur les habitats et espèces dits patrimoniaux
P2 : Préservation durable des réservoirs de biodiversité	Eviter les impacts sur les réservoirs de biodiversité Maintenir les actions de gestion au sein des réservoirs identifiés en bon état de conservation
P3 : Maintien de la fonctionnalité de la matrice verte	Limiter les impacts sur les habitats de nature « ordinaire » Limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles Maintenir un bocage fonctionnel compatible avec l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, grâce à un accompagnement et une gestion adaptée Préserver les espaces interstitiels Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés

	Préserver de l'urbanisation les espaces littoraux non encore bâtis Les continuités écologiques littorales sont surtout fragmentées par l'urb
P4 : Maintien de la fonctionnalité des cours d'eau identifiés comme corridors	Limiter les impacts sur les linéaires identifiés comme corridor écologique de cours d'eau Permettre la compatibilité entre production agricole notamment à proximité des cours d'eau et qualité écologique des cours d'eau
P5 : Maintien de la fonctionnalité de la matrice bleue	Limiter les impacts sur les zones humides présentes au sein des entités hydrographiques identifiées à l'échelle locale
P6 : Reconquête de la nature en ville : fonctionnalité écologique au sein des zones urbaines	Améliorer la transparence des zones urbaines aux continuités écologiques
3. RESTAURER LA FONCTIONNALITE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	
R1 : Restauration des fonctionnalités des réservoirs de biodiversité	Mettre en œuvre des actions de gestion durable au sein des réservoirs identifiés en état de conservation mauvais ou moyen
R2 : Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques de la matrice verte	Reconquérir les secteurs inter-réservoirs de biodiversité aux continuités fragilisées par des milieux dégradés Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par une ou des infrastructures linéaires Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par l'urbanisation
R3 : Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques des zones humides	Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des milieux dégradés Restaurer la fonctionnalité des zones humides aux abords directs des cours d'eau (dans les lits majeurs)
R4 : Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques des cours d'eau	Restaurer de manière ciblée la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des ouvrages hydrauliques
4. ENJEUX TRANSVERSAUX	
T1 : Sensibiliser et mobiliser les acteurs du territoire	Faire prendre conscience de l'importance des continuités écologiques
T2 : S'adapter au changement climatique	L'adaptation des espèces : faciliter la circulation des espèces soumises au changement climatique L'adaptation des hommes : évolution des usages

6.3 SRCAE BASSE NORMANDIE

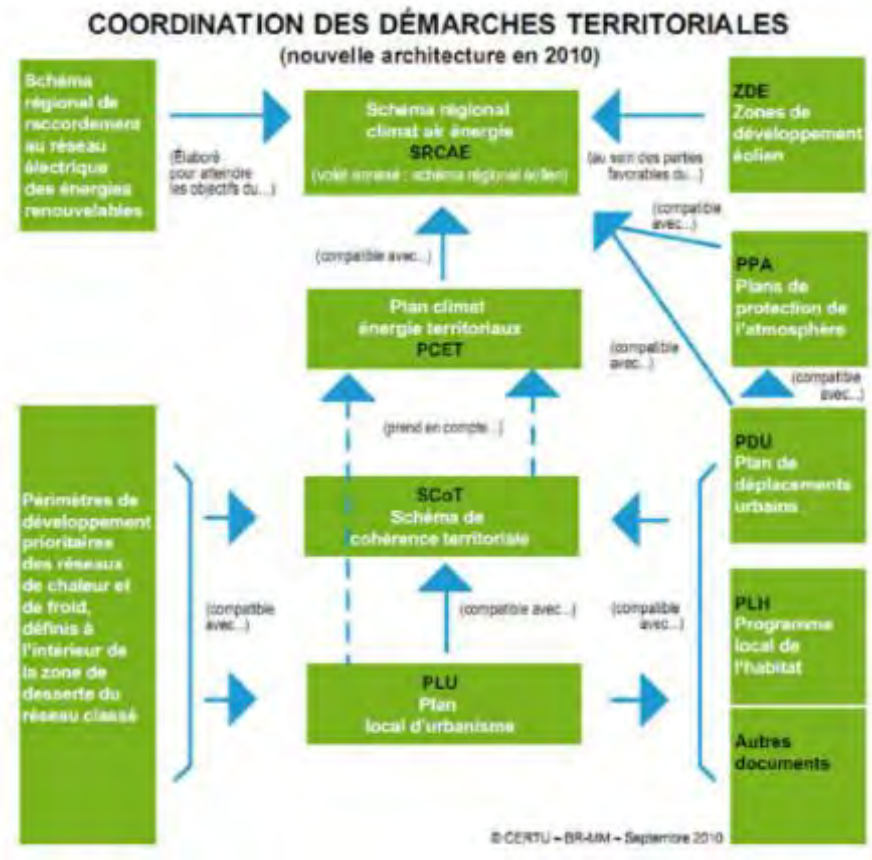
6.3.1 PRESENTATION

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est un document à vocation stratégique, qui définit, à moyen et long terme, les objectifs régionaux – éventuellement déclinés à une échelle infra-régionale – en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air.

Créé par la loi portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE) du 12 juillet 2010, le SRCAE fixe à l'échelle régionale, et à l'horizon 2020 et 2050, les principales orientations visant :

1. à atténuer les effets du changement climatique et à favoriser l'adaptation des territoires face à ses impacts ;
2. à prévenir, réduire ou limiter les effets de la pollution atmosphérique, en vue d'atteindre les normes de qualité de l'air ;
3. à définir, par zones géographiques, des objectifs qualitatifs et quantitatifs de valorisation du potentiel énergétique du territoire, notamment en ce qui concerne les énergies renouvelables, la récupération énergétique et la mise en œuvre des technologies associées.

Le schéma suivant présente les documents qui doivent être compatibles avec le SRCAE.



6.3.2 JUSTIFICATION

Implantée sur la commune de Condé-sur-Sarthe, la révision allégée n°6 relève du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Basse-Normandie, qui définit 40 orientations stratégiques à l'échelle régionale, notamment en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire, de lutte contre le changement climatique, et de préservation de la qualité de l'air.

Elle répond notamment aux orientations suivantes :

- U1 –- Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace.

- U4 – Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels).

- U5 – Penser tous projets d'aménagements urbains, d'infrastructures ou d'équipements sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions, …)

Ainsi, la révision allégée n°6 illustre une volonté de conjuguer développement d'une activité d'intérêt général et sobriété foncière, en cohérence avec les principes directeurs du SRCAE, tout en assurant la préservation des continuités écologiques à l'échelle régionale.

Tableau 9 : Orientations du SRCAE de la région Normandie.

Thématiques	Orientations
Bâtiment (4)	B1 – Mettre en place un cadre de gouvernance régional réunissant les acteurs bas normands du bâtiment afin de définir et suivre des programmes de rénovation cohérents et efficaces qui tiennent compte de l'architecture des bâtiments, et de leurs caractéristiques thermiques réelles et de leur usage. B2 – Former et qualifier les acteurs du bâtiment (maîtres d'ouvrage, entreprises, utilisateurs, etc.) aux nouvelles pratiques et techniques de rénovation et de construction durable et d'intégration des EnR dans le bâti. B3 – Structurer et soutenir des filières locales d'éco matériaux de construction. B4 – Mobiliser et déployer les outils et financements nécessaires (acteurs financiers et bancaires) afin de permettre une réhabilitation massive du parc de logements anciens et soutenir le développement du bâti neuf très basse consommation.
Transports (5)	T1 – Développer une offre alternative à l'autosolisme afin de limiter les coûts sociaux, économiques et environnementaux pour les particuliers. T2 – Développer une offre alternative au transport routier de marchandises afin de limiter les coûts sociaux, économiques et environnementaux pour les entreprises. T3 – Coordonner les engagements et les actions des acteurs du territoire bas-normand pour mettre en place un système cohérent de transports durables. T4 – Mobiliser et réorienter les financements afin d'être en capacité de développer des modes de transports alternatifs aux véhicules particuliers. T5 – Développer la connaissance (flux de déplacement, facteurs explicatifs, bonnes pratiques) et la diffuser auprès des décideurs bas normands comme soutien à la prise de décision et vers la population comme sensibilisation et éducation à la mobilité durable
Urbanisme (5)	U1 –- Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace. U2 – Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales : vivrières, puits de carbone, …) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie. U3 – Diffuser auprès des acteurs bas normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonnes pratiques en matière d'urbanisme. U4 – Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels). U5 – Penser tous projets d'aménagements urbains, d'infrastructures ou d'équipements sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions, …)
Industrie (5)	I1 – Optimiser les flux de produits, d'énergie et de déchets pour les entreprises agro-alimentaires sur le territoire bas-normand. I2 – Maîtriser les consommations d'énergie réduire la pollution atmosphérique par le développement de la connaissance des acteurs industriels et la mise en œuvre des bonnes pratiques et meilleures technologies existantes. I3 – Renforcer la sensibilisation des industriels, notamment les TPME et l'artisanat sur le poids des dépenses énergétiques dans leur bilan (actuel et futur en fonction de l'évolution des coûts de l'énergie et des matières premières). I4 – Mobiliser et développer une ingénierie financière permettant l'investissement des acteurs dans les meilleures pratiques disponibles en matière de performance énergétique. I5 – Développer une production faiblement émettrice de carbone à la fois dans ses procédés et dans le transport de marchandises
Précarité énergétique (1)	P1 – Lutter contre la précarité énergétique en déployant un programme massif de réhabilitation du bâtiment, en réduisant les coûts liés aux déplacements et en développant le recours aux énergies renouvelables

Agriculture (6)	A1 – Améliorer le bilan des émissions de gaz à effet de serre en travaillant sur l'ensemble du cycle de l'élevage de l'amont jusqu'à l'aval avec les agriculteurs A2 – Sensibiliser les acteurs de la filière agricole pour mettre en œuvre des pratiques adaptées en matière de qualité de l'air, d'émissions de gaz à effet de serre, de séquestration de carbone et d'adaptation aux effets du changement climatique. A3 – Rapprocher les filières de production alimentaire bas-normande des consommateurs en structurant des filières courtes et locales efficaces. A4 – Garantir la séquestration du carbone par le maintien ou l'augmentation des puits de carbone agricoles et forestiers. A5 – Maîtriser la consommation d'énergie dans l'agriculture, la sylviculture, la conchyliculture et la pêche A6 – Rationaliser l'utilisation des intrants (notamment les fertilisants minéraux) afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre
Production d'énergie (6)	ENR1 – Consolider et développer la filière bois-énergie existante et privilégier le développement d'installations collectives et industrielles de production de chaleur en préservant la qualité de l'air. ENR2 – Soutenir la création de filières régionales de production dont une nouvelle filière de valorisation de la matière organique et effluents de l'agriculture et de l'industrie agroalimentaire. ENR3 – Soutenir le développement de l'éolien terrestre et encourager l'essor du petit éolien. ENR4 – Accompagner le développement des énergies marines renouvelables pour permettre l'émergence de filières industrielles locales. ENR5 – Soutenir l'investissement dans les énergies renouvelables en mobilisant les outils financiers et fonciers existants et en proposant des solutions innovantes en partenariat avec les acteurs bancaires et institutionnels bas normands ENR6 – Développer et diffuser la connaissance des potentiels régionaux et locaux de développement des énergies renouvelables, des gisements de production par filière et par territoire et du cadre réglementaire de chacune des filières auprès des décideurs locaux et des acteurs économiques
Qualité de l'air (4)	Air1 – Améliorer et diffuser la connaissance de la thématique qualité de l'air à l'ensemble du territoire, en particulier sur les communes en zone sensible. Air2 – Améliorer et diffuser la connaissance sur l'impact de l'utilisation de phytosanitaires sur la qualité de l'air. Air3 – Réduire les pratiques de brûlage en Basse Normandie Air4 – Mieux informer sur la radioactivité dans l'air
Adaptation au changement climatique (4)	ACC1 – Mettre en place une structure régionale en charge de la capitalisation et de la diffusion des connaissances et études sur le changement climatique. ACC2 – Réduire la vulnérabilité du littoral bas-normand en réduisant notamment l'exposition des zones habitées. ACC3 – Préparer les activités économiques bas-normandes aux conditions climatiques à venir, vis à vis notamment de la disponibilité de la ressource en eau et des conflits d'usage éventuels. ACC4 – Sensibiliser la population, les organismes et les institutions aux impacts potentiels des changements climatiques et à la nécessité de s'y adapter.

6.4 LE SCOT DE LA COMMUNAUTE URBAINE D'ALENÇON

6.4.1 PRESENTATION

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme stratégique, instauré par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU). Il définit les grandes orientations de l'aménagement du territoire à une échelle à la fois temporelle (sur environ 20 ans) et spatiale (à l'échelle intercommunale), avec une évaluation obligatoire tous les six ans.

Le SCoT est élaboré à l'échelle d'un périmètre regroupant plusieurs communes, appartenant à un ou plusieurs Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI). Dans le cas du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon (CUA), le périmètre couvre 19 communes, dont 15 situées dans le département de l'Orne et 4 dans le département de la Sarthe[21].

Le Document d'Orientations et d'Objectifs[22]

Pour garantir une portée opérationnelle au SCoT, notamment vis-à-vis des documents d'urbanisme locaux (DUL), le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) en constitue la partie opposable. Il précise :

- Des prescriptions, c'est-à-dire des règles opposables aux DUL (tels que les PLU(i), cartes communales, etc.), avec lesquelles ces derniers doivent être compatibles. Ce sont les seules dispositions juridiquement contraignantes du SCoT.
- Des recommandations, qui encouragent les collectivités à adopter certaines pratiques ou orientations d'aménagement, sans pour autant les rendre obligatoires.

Le DOO est la traduction opérationnelle des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'organise autour de six grandes thématiques :

1. La trame verte et bleue comme cadre durable du développement territorial de la CUA ;
2. Une politique de l'habitat maîtrisée spatialement et respectueuse de l'environnement ;
3. Une stratégie économique destinée à renforcer l'armature territoriale de la CUA ;
4. Des orientations en matière de mobilité, en cohérence avec les objectifs d'aménagement ;
5. Une gestion durable des ressources naturelles du territoire ;
6. Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions.

Pour chacune de ces thématiques, le DOO distingue clairement ce qui relève de la prescription et ce qui relève de la recommandation.

[21] Résumé non technique du Scot de la CUA

[22] Document d'orientations et Objectifs du Scot de la CUA

6.4.2 JUSTIFICATION

La révision allégée n°6 concerne le règlement graphique, le règlement écrit, ainsi que la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle s'inscrit dans le cadre d'un projet destiné à accueillir des activités hospitalières et de santé, ainsi que des fonctions annexes et connexes telles que des services publics pour les usagers et les professionnels, des hébergements hôteliers, des services de restauration ou encore des commerces.

Située sur le territoire de la commune de Condé-sur-Sarthe, cette révision s'inscrit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté Urbaine d'Alençon. Elle répond à une volonté de concilier le développement d'activités hospitalières avec la préservation des continuités paysagères et écologiques.

Conformément à l'objectif régional de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de maîtrise de l'artificialisation nette fixé dans le cadre du SCoT de la Communauté urbaine d'Alençon, il est confirmé que le projet de reconstruction du centre hospitalier (environ 10 hectares) a été intégré à l'enveloppe régionale des projets d'envergure, suite à une validation obtenue auprès de la Région.

À ce stade, la répartition exacte de la consommation d'espace reste à préciser entre l'échelle régionale et celle de la Communauté urbaine d'Alençon. L'hypothèse de travail actuelle prévoit une répartition de l'ordre de 70 % au titre de l'enveloppe régionale et 30 % portée par la Communauté urbaine (cf. SRADDET Normandie).

Il est par ailleurs rappelé que la démarche s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, avec l'objectif de limiter la consommation d'espaces nouveaux en optimisant l'implantation et la densité du site. Par ailleurs, la reconversion du site actuel du centre hospitalier constitue un levier complémentaire de réduction de la pression foncière future. L'étude actuellement en cours intègre l'hypothèse d'une renaturation potentielle, en particulier dans les secteurs situés en zone inondable.

Jusqu'à 2030, le projet reste dans la limite de l'enveloppe de consommation foncière. Le site actuel de l'hôpital, dont une partie pourra être renaturée, viendra atténuer cette consommation et permettra de mobiliser ce foncier pour d'autres projets.

La compatibilité de la révision allégée du PLUi avec le SCoT de la Communauté urbaine d'Alençon fait l'objet d'une attention particulière. Le SCoT est actuellement en cours de révision afin d'intégrer l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050, conformément aux dispositions de la Loi Climat et Résilience. Cette démarche, attestée par les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattues en conseil de communauté le 16 octobre dernier, garantit la prise en compte des orientations nationales et régionales.

Ce projet s'inscrit dans une logique d'aménagement urbain raisonné :

- Il contribue à la réduction des risques naturels, le site hospitalier actuel étant situé en partie en zone inondable.
- Il libère un site qui pourra être mobilisé ultérieurement pour des opérations de renouvellement urbain ou de renaturation, favorisant une gestion économe et durable du foncier.

La localisation du nouveau centre hospitalier, en continuité de la zone urbaine à pérenniser incarne une extension urbaine mesurée, en cohé-

rence directe avec l'objectif 1 du SCoT : « encadrer les projets de développement territorial tout en intégrant la trame verte et bleue comme armature écologique structurante du territoire ».

La CUA prévoit d'intégrer formellement cette adaptation dans une vision globale dans le cadre de la révision générale engagée du SCoT, qui visera à mettre le document en cohérence avec les objectifs du SRADDET et les projets d'intérêt supra-communautaire et communautaire, dont celui du CHICAM.

Enfin, l'intégration paysagère, portée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée, assure le respect des objectifs d'insertion environnementale et paysagère, conformément aux attentes réglementaires et aux ambitions du SCoT.

Ainsi, la révision allégée n°6 s'intègre pleinement dans les orientations du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon et ne contrevient à aucun de ses objectifs.

Tableau 10 : Objectifs du document d'orientations et d'objectif du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon.

Objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs du Scot de la CUA	
1. Trame verte et bleue comme cadre durable des projets de développement territorial de la CUA.	
1.1 La trame verte et bleue comme garantie d'un fonctionnement naturel et paysager équilibré de la CUA	1. 1. 1. Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité identifiés 1. 1. 2. Pérenniser et renforcer les liaisons écologiques recensées tant en milieu rural qu'en milieu urbain
1. 2. La trame verte et bleue comme cadre du développement urbain	1. 2. 1. Cadrer les développements de la zone agglomérée dans le respect de la TVB et proposer des développements recentrés autour des bourgs 1. 2. 2. Articuler la ville avec les espaces de nature ordinaire
1. 3. La trame agricole comme support d'un équilibre territorial	1. 3. 1. Assurer la protection de l'espace agricole 1. 3. 2. Gérer les espaces agricoles et permettre leur évolution qualitative
2. Une politique du logement géographiquement maîtrisée et soutenable sur le plan environnemental	
2. 1. Une production de logements donnant corps aux capacités d'accueil communales	2. 1. 1. Favoriser le renouvellement/réinvestissement urbain 2. 1. 2. Maîtriser l'extension urbaine résidentielle 2. 1. 3. Préserver et valoriser les grandes entités paysagères et le patrimoine bâti identitaire 2. 1. 4. Définir les limites nettes entre espaces urbains et espaces agri-naturels, et soigner les transition
2. 2. Une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social	2. 2. 1. Augmenter et équilibrer spatialement le volume du parc de logements sociaux
3. Une stratégie économique renforçant l'armature du territoire de la CUA	
3. 1. Une armature des parcs économiques territorialement cohérente	3. 1. 1. Les grands secteurs à vocation économique d'échelle communautaire 3. 1. 2. Les parcs de proximité
3. 2. Favoriser l'émergence de pôles stratégiques au coeur du tissu urbain	3. 2. 1. Le quartier de la gare d'Alençon 3. 2. 2. Les pôles relais de la zone agglomérée 3. 2. 3. Les autres quartiers

3.3. Développer les communications numériques en articulant le Schéma Local d'Aménagement Numérique et le SCoT de la CUA	
3.4. Une stratégie commerciale au service d'un développement équilibré de la CUA.	3.4.1. Le centre-ville d'Alençon 3.4.2. Les pôles de concentration commerciale. 3.4.3. Les pôles intermédiaires, assurant un maillage de réponses aux besoins courants de la population, de manière diversifiée. 3.4.4. Les pôles de proximité, de quartier et de centre bourg.
4. Des déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial	
4. 1. Prioriser la performance des transports publics	4. 1. 1. Développer une structure urbaine et villageoise optimisant le développement des transports publics. 4. 1. 2. Anticiper sur la première couronne agglomérée des secteurs de développement urbains multimodaux
4. 2. Développer l'offre ferrée vers Le Mans et la ligne TGV	4. 2. 1. Garantir la possibilité d'un développement multimodal dans le secteur de la gare d'Alençon
4. 3. Mieux circuler à la périphérie de la ville centre	4. 3. 1. Pérenniser les fonctions d'échanges depuis les grandes infrastructures routières. 4. 3. 2. Assurer une desserte optimale à l'Ouest de l'agglomération 4. 3. 3. Assurer une meilleure articulation et fluidité entre les pôles structurants
4. 4. Mieux circuler entre l'espace rural et l'agglomération	4. 4. 1. Développer un système de desserte efficace entre le maillage villageois et les pôles de développement multimodaux de la couronne agglomérée. 4. 4. 2. Aménager dans les villages des haltes attractives pour les transports publics
4. 5. Développer la ville des courtes distances en favorisant les modes de déplacements doux	4. 5. 1. Valoriser la trame verte par une pratique des modes doux compatible avec la qualité de l'environnement. 4. 5. 2. Développer un réseau de cheminements doux interurbains
5.Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles du territoire	
5. 1. Une exploitation durable de la ressource énergétique et une lutte efficace contre les changements climatiques	5. 1. 1. Favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables 5. 1. 2. Économiser les énergies 5. 1. 3. S'inscrire dans une dynamique de territoire à énergie positive

5. 2. Une exploitation durable de la ressource en eau	5. 2. 1. Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
5. 3. Une exploitation durable des matériaux du sous-sol	
6.Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions	
6. 1. Se protéger vis-à-vis des risques et nuisances	6. 1. 1. Prendre en compte les risques naturels et technologiques
6. 2. Lutter contre les pollutions	

6.5 SDAGE ET SAGE

6.5.1 SDAGE LOIRE BRETAGNE

6.5.1.1 Présentation

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Sdage) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est l'outil principal de mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Ces documents de planification définissent pour une période de 6 ans les grandes orientations de gestion pour[23] :

- Prévenir les inondations et préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides
- Protéger les eaux et lutter contre toute pollution
- Restaurer la qualité des eaux
- Développer, mobiliser, créer et protéger la ressource en eau
- Valoriser l'eau comme une ressource économique
- Rétablir les continuités écologiques au sein des bassins hydrographiques

Le Sdage fixe des **orientations fondamentales**, déclinées en **dispositions**, permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée de la ressource en eau conformément à l'article L.212-1 du code de l'environnement.Les orientations et dispositions du Sdage comprennent des grands principes d'actions à portées juridiques. Les décisions administratives dans le domaine de l'eau et certains **documents d'urbanisme** doivent **être compatibles ou rendues compatibles** avec le Sdage.

Le site concerné par la révision allégée n°4 dépend du **Sdage Loire-Bretagne**. Le Sdage Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027. La compatibilité de cette révision avec le Sdage Loire Bretagne sera analysée dans le cadre de cette évaluation environnementale.

Parmi les objectifs fixés, le Sdage ambitionne en 2027[24] :

- 61% de **bon état écologique** des milieux aquatique contre 24% en 2019
- 100% de **bon état quantitatif** des nappes souterraines contre 88% en 2019
- 93% de **bon état chimique** des milieux aquatiques contre 85% en 2019 ; et 97% de bon état chimique des nappes souterraines contre 64% en 2019

Les grandes orientations sont mentionnées dans le tableau ci-dessous.

[23] SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

[24] Synthèse du Sdage Loire-Bretagne 2022-2027

6.5.1.2 Justification

La révision allégée n°6 ne répond pas directement à une orientation spécifique du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, mais elle ne s'y oppose pas. En l'absence d'enjeux forts identifiés sur les sites concernés en lien avec les cours d'eau ou les zones humides, la démarche d'aménagement retenue s'inscrit néanmoins dans une logique de sobriété foncière et de réduction des impacts environnementaux.

Plusieurs prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales sont mentionnées au sein de l'OAP. Ces éléments seront de nature à réduire les incidences sur la ressource en eau.

Ainsi, la révision allégée n°6 prend en compte les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne, et ne remet pas en cause les grands équilibres définis à l'échelle du bassin.

Tableau 11 : Les grandes orientations du SDAGE Loire Bretagne.

Les grandes orientations du SDAGE Loire Bretagne
CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant
1A Préservation et restauration du bassin versant
1B Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux
1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques
1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau
1E Limiter et encadrer la création de plans d'eau
1F Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur*
1G Favoriser la prise de conscience
1H Améliorer la connaissance
1I Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
CHAPITRE 2 : Réduire la pollution par les nitrates
2A Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire
2B Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base
des diagnostics régionaux
2C Développer l'incitation sur les territoires prioritaires
2D Améliorer la connaissance
CHAPITRE 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
4A Réduire l'utilisation des pesticides* et améliorer les pratiques
4B Promouvoir les méthodes sans pesticides* dans les collectivités et sur les infrastructures publiques
4C Développer la formation des professionnels
4D Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides*
4E Améliorer la connaissance
CHAPITRE 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
5A Poursuivre l'acquisition des connaissances
5B Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives
5C Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations
CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
6A Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation

en eau potable
6B Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages
6C Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides* dans les aires d'alimentation des captages
6D Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages
6E Réserver certaines ressources à l'eau potable
6F Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles* en eaux continentales et littorales
6G Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants
CHAPITRE 7 : Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau
7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux
7C Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4
7D Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux
7E Gérer la crise
CHAPITRE 8 : Préserver et restaurer les zones humides
8A Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités
8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités
8C Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux
8D Favoriser la prise de conscience
8E Améliorer la connaissance
CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique
9A Restaurer le fonctionnement des circuits de migration
9B Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats
9C Mettre en valeur le patrimoine halieutique
9D Contrôler les espèces envahissantes
CHAPITRE 10 : Préserver le littoral
10A Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition
10B Limiter ou supprimer certains rejets en mer
10C Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade
10D Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle
10E Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des zones de pêche à pied de loisir

10F Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement
10G Améliorer la connaissance des milieux littoraux
10H Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux
10I Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins
CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant
11A Restaurer et préserver les têtes de bassin versant
11B Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant*
CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
12A Des Sage partout où c'est « nécessaire »
12B Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau
12C Renforcer la cohérence des politiques publiques
12D Renforcer la cohérence des Sage voisins
12E Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau
12F Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux
CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers
13A Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agencede l'eau
13B Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau
CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges
14A Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées
14B Favoriser la prise de conscience
14C Améliorer l'accès à l'information sur l'eau

6.5.2 SAGE DU BASSIN DE LA SARTHE AMONT

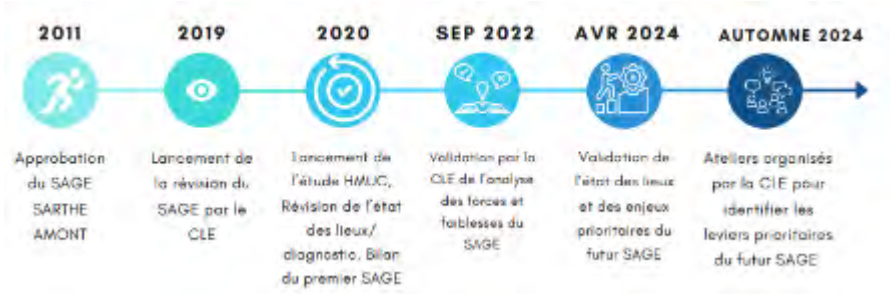
6.5.2.1 Présentation

Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des outils de planification institué par la loi sur l'eau en 1992, afin d'établir une gestion équilibrée de la ressource en eau[25].

Le SAGE fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides. Il identifie les conditions de réalisation et les moyens pour atteindre ces objectifs :

- il précise les objectifs de qualité et quantité du SDAGE, en tenant compte des spécificités du territoire,
- il énonce des priorités d'actions,
- il édicte des règles particulières d'usage.

Le site concerné par la révision allégée n°4 dépend sur SAGE Sarthe Amont.



Le Sage Sarthe amont a été approuvé le 16 décembre 2011. Par arrêté du 28 février 2002 modifié le 2 juillet 2021, le périmètre du Sage couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe amont, soit près de 2882 km^2. Il concerne ainsi 238 communes.

Le 14 mars 2019, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a lancé une révision des documents du SAGE[26]. De nouveaux enjeux seront définit, tout comme une nouvelle traduction réglementaire et opérationnelle.

Le tableau ci-dessous précise les futurs enjeux qui devront être pris en compte pas le futurs SAGE

[25] Qu'est-ce qu'un SAGE – GEST'EAU.

[26] Révision du SAGE Sarthe Amont – Note de Synthèse

6.5.2.2 Justification

La révision allégée n°6 ne répond pas directement à une orientation spécifique du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe amont, mais elle ne s'y oppose pas. En l'absence d'enjeux forts identifiés sur le site concerné, notamment en lien avec les cours d'eau ou les zones humides, la démarche retenue s'inscrit dans une logique d'aménagement maîtrisé, de sobriété foncière et de réduction des impacts environnementaux, en cohérence avec les grands principes de gestion durable de l'eau portés par le SAGE

Tableau 12 : Les enjeux du futurs SAGE Sarthe Amont

Enjeux du futur SAGE	
Tenir compte de l'évolution du territoire dans un contexte de dérèglement climatique	Une augmentation de la demande en eau Une disponibilité de la ressource en eau réduite dans le futur Un régime pluviométrique incertain mais un risque accru de ruissellement
Répondre aux nouveaux besoins exprimés par les acteurs du territoire	Maintenir un positionnement fort sur : • La protection et la réhabilitation des zones d'expansion des crues • Un encadrement strict du curage et recalibrage de cours d'eau Développer : • L'encadrement de l'alimentation et la création des plans d'eau • La protection des zones humides, en particulier sur les aires d'alimentation de captage • Les liens nécessaires avec les documents d'urbanisme • La prise en compte des bénéfices hydrologiques des haies et talus • L'homogénéisation des éléments tampons en bord des réseaux hydrographiques Accompagner : • Le respect de disposer d'ouvrages manœuvrables et manœuvrés • La prise en compte par les politiques publiques et privées locales du dérèglement climatique • La gestion de la ressource en eau par les acteurs locaux
S'aligner avec l'évolution du contexte règlementaire et des documents cadres	Intégrer des trajectoires de prélèvements de la ressource en eau Mettre en œuvre un plan d'action visant à réduire l'utilisation des pesticides Mettre en place des actions spécifiques de reconquête des zones humides, et prise en compte renforcée de ces dernières dans les documents d'urbanisme Réaliser un inventaire des têtes de bassin versant, prioriser les secteurs à enjeu fort et fixer des objectifs de restauration Réfléchir à répondre aux objectifs de réduction des taux d'étagement Mettre en œuvre des actions de culture du risque inondation en lien avec le PAPI