SCoT
de la Communauté Urbaine d'Alençon

Alencon
COMMUNAUTÉ URBAINE

Pièce 4. Résumé non technique

Dossier approuvé par le Conseil de Communauté du 18 décembre 2014.
Pour le Président de la Communauté Urbaine,
Le Vice-Président délégué,

Ahamada DIBO

Communauté Urbaine Alencon

IMPACT ET ENVIRONNEMENT

Terres Neuves

Sommaire

SOMMAIRE 2

UN SCOT, C'EST QUOI ? 3

1. LE CONTEXTE TERRITORIAL DU SCOT DE LA CUA : LES GRANDS ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC. 5

2. DES ENJEUX AUX OBJECTIFS DU SCOT : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 11

3. LE SCOT COMME OUTIL OPERATIONNEL POUR LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DE LA CUA : LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO) 21

4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 29

Un SCoT, c'est quoi ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000. Ses objectifs ont été renforcés par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle II ».

A la différence d'un document d'urbanisme locale comme par exemple un Plan Local d'Urbanisme, le SCoT opère un double changement d'échelle :

- dans le temps. Les objectifs et orientations du SCoT ont pour horizon une vingtaine d'années, mais au bout de 6 ans, une évaluation doit être engagée.
- dans l'espace. Le SCoT est délimité par un périmètre de plusieurs communes appartenant à un (ce qui était possible pour un SCoT SRU ou Grenelle) ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (ce qui est dorénavant obligatoire avec la loi dite « ALUR »).

  Dans le cadre du présent SCoT, le périmètre correspond à la Communauté Urbaine d'Alençon (CUA) dans ses contours de 2008, date de l'arrêté interpréfectoral publiant le périmètre. Soit 19 communes, 15 situées dans le département de l'Orne, 4 situées dans le département de la Sarthe.

L'objectif commun à tous les SCoT est de promouvoir un territoire :

- performant sur le plan social. La mixité sociale est une des conditions d'un territoire cohérent et passe notamment par une offre de logements diversifiée donnant la possibilité d'effectuer un parcours résidentiel complet.
- performant sur le plan urbain et villageois. Le SCoT doit donner une vision claire d'une armature territoriale à 20 ans avec une trame différenciée selon le rôle que sont amenés à tenir les villes et villages du territoire. Cette armature est le préalable à une offre potentiellement attractive de transport public afin qu'aucun territoire ne soit marginalisé.
- performant sur le plan économique avec une offre foncière, et une offre de services, équipements et commerces répondant aux besoins des entreprises et des habitants.
- performant sur le plan agri-environnemental en prenant des engagements chiffrés de diminution de la consommation foncière par rapport aux dix dernières années, en s'assurant de la continuité et de la pérennité de la trame verte et bleue (TVB), en préservant le foncier économique agricole et son fonctionnement.

Trois grandes étapes ont ponctué l'élaboration du SCoT de la CUA :

- le diagnostic stratégique et l'état initial de l'environnement (EIE). L'objectif est de dégager des enjeux territoriaux partagés par les acteurs du territoire sur la base d'une analyse à la fois rétrospective (comment le territoire a-t-il évolué ?) et prospective (comment peut-il évoluer ?).
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixe les grandes orientations de développement notamment en matière de capacité d'accueil selon une typologie de communes, de dynamique constructive, de gestion économe des ressources et de réduction de la consommation foncière.
- le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui fixe les recommandations et les prescriptions qui s'appliqueront afin de traduire concrètement les engagements du SCoT.

Tout au long de la démarche d'élaboration du SCoT, une évaluation a été activée afin de s'assurer de la pertinence environnementale du projet. Le travail est complété par un volet commercial afin de guider les acteurs du territoire dans une stratégie qui soit en cohérence avec le projet de SCoT.

Le SCoT a été soumis à enquête publique et a recueilli un avis favorable assorti de réserves et de recommandations.

Il a été élaboré de manière collaborative en association étroite avec les élus de la CUA, les chambres consulaires, des représentants du milieu associatif, et l'ensemble des personnes publiques associées (PPA). Il a été également l'objet de présentation dans le cadre de réunions publiques accompagnées d'une exposition.

1. Le contexte territorial du SCoT de la CUA : les grands enjeux issus du diagnostic.

Suite à un chapitre introductif qui met l'accent sur les enjeux liés à la situation géographique de la CUA et à sa composition socio-économique, le diagnostic du SCoT s'organise autour de quatre chapitres :

1.1. Structurer le territoire.

Au sein d'un territoire globalement rural, la ville d'Alençon représente une polarité forte sur les plans démographiques et économiques, mais aussi en offrant l'essentiel des équipements et services structurants : ainsi Alençon pèse environ 57% de la population de la CUA et 75% des emplois.

Si la trame verte et bleue (TVB), notamment les vallées de la Sarthe et de la Briante, mais aussi les espaces agricoles, enveloppent et structurent le cœur de l'agglomération, une certaine confusion morphologique s'observe particulièrement entre la ville centre et sa couronne agglomérée.

Dès lors le SCoT pose comme enjeu majeur :

- de conforter le rôle de la ville centre. Dans un contexte de fragilité démographique, c'est un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire de la CUA. C'est aussi un enjeu sur le plan patrimonial de façon à cultiver / réparer les continuités entre la ville historique dense, ses faubourgs et les nouveaux quartiers des années 60-70.

- de structurer la couronne agglomérée. Cette dernière s'est développée en « doigts de gant » le long des principaux axes de communication convergeant vers Alençon. La forme urbaine y est relativement hétérogène avec de nombreuses ruptures tant morphologiques que sociales. Des centralités sont à affirmer de même qu'une plus grande fluidité dans le système de déplacements tant interne à la couronne agglomérée, que dans sa relation avec Alençon. Notons cependant que les vallées mais aussi la morphologie en doigts de gant est propice à l'affirmation d'une confrontation franche entre les espaces bâtis et les espaces agri-naturels.

- De contenir la dispersion de l'habitat en milieu rural. Héritée des campagnes bocagères, cette dispersion ne doit pas se transformer en mitage. Des capacités d'accueil mesurées conjuguées à des règles rigoureuses des conditions de développement, devront permettre au tissu rural d'opérer un recentrage et un développement autour des centres bourgs, et ainsi de préserver le capital agri-naturel.

Conforter la ville centre, structurer la couronne agglomérée, contenir la dispersion de l'habitat en milieu rural sont autant d'enjeux majeurs qui trouveront leur résolution avec le SCoT via :

- un « fléchage » des objectifs du développement démographique et économique qui soit cohérent avec les capacités d'accueil des villes et villages de la CUA.

- une lisibilité retrouvée en s'appuyant sur les motifs paysagers et patrimoniaux, et en privilégiant le recentrage et le renouvellement à l'extension.
- en s'appuyant de manière raisonnée sur la trame viaire, et en valorisant la desserte ferroviaire et le quartier de la gare d'Alençon.

Avec de telles mesures, le SCoT permettra de :

- lutter contre l'étalement urbain et la spécialisation des villes et quartiers (le « zoning ») ;
- freiner les développements linéaires de l'urbanisation aboutissant à des « continuums » urbains et à une banalisation des entrées de villes ;
- préserver au maximum le foncier économique agricole (en 2000, la Surface Agricole Utile représente environ la moitié de la superficie de la CUA) ;
- valoriser les silhouettes des bourgs et franges urbaines.

1.2. Habiter sur le territoire.

L'analyse de la dynamique démographique conjuguée à celle de l'habitat met en évidence un enjeu central du SCoT de la CUA : celui d'un essoufflement de la ville centre au profit de la première couronne agglomérée qui elle-même voit aujourd'hui sa croissance marquer le pas au profit des communes rurales. Le tout dans un contexte de stagnation démographique, voire de léger recul : 49 844 habitants en 1990 / 49 634 habitants en 2006.

Cette stagnation d'une part, et une distribution démographique dispersée sans réelle adéquation avec les capacités d'accueil, sont au cœur des enjeux du SCoT de la CUA.

Cette distribution géographique s'accompagne d'une distribution sociale elle-même très typée par la migration des ménages avec enfants en périphérie et l'accroissement des personnes seules (et captives ?) sur la ville centre est révélatrice d'une certaine inadéquation entre l'offre et les besoins en termes de logements et de cadre de vie à l'échelle du territoire. L'amélioration de cette offre, en particulier sur la ville centre et sa couronne agglomérée, via des logements et services adaptés, mais aussi via un cadre de vie renouvelé, valorisant « la nature en ville », apparaît comme un enjeu fort pour le SCoT.

A cette distribution contrastée dans la composition des ménages correspond des contrastes eux-mêmes marqués en termes de revenus. Ainsi ceux des habitants de la ville centre sont inférieurs de 15% à la moyenne de la CUA. A contrario, les communes de l'espace rural péri urbain voient leurs revenus fiscaux augmenter.

En termes de logements, la ville centre et sa couronne agglomérée en concentre assez logiquement une part prépondérante : en 2006, sur les 23 637 logements de la CUA, 90% y sont concentrés. Par contre en termes de dynamique, ce sont les communes périurbaines les plus lointaines qui connaissent les plus forts taux de croissance : ainsi entre 1999 et 2006, des communes comme Colombiers, Valframbert, Lonrai, Pacé ou encore La Ferrière-Bochard, ont vu leurs parcs de logements augmenter de plus de 16% (contre 6,7% en moyenne sur l'ensemble de la CUA).

Alençon accueille 70% de l'offre locative privée et près de 88% de l'offre locative HLM en 2007.

Si la moyenne des maisons individuelles est de 58,6%, ce chiffre cache des disparités importantes : elles représentent moins de 40% du parc de logements sur Alençon, mais plus de 88% sur les communes de première couronne, et même plus de 96% dans les communes de l'espace rural

D'un point de vue quantitatif, compte tenu de la faiblesse de la dynamique démographique, on comprend aisément que le besoin de logements nouveaux sera mesuré et devra répondre en grande partie au seul desserrement des ménages.

Les enjeux pour le SCoT en matière de logements :

D'un point de vue quantitatif, à l'échelle du SCoT, il convient d'être vigilant sur le volume de l'offre de terrains à bâtir pour la création de nouveaux logements. Cette offre devra en outre être déclinée spatialement, afin de l'adapter aux capacités d'accueil des communes, en privilégiant les secteurs les mieux équipés.

D'un point de vue qualitatif, la diversification de l'offre de logement, avec, d'une manière générale, la recherche d'un plus grand équilibre spatial sur le territoire est un enjeu prioritaire en matière de logement. Cet objectif se déclinera sur le territoire, de manière à :

- réduire le « marquage » social, en développant une offre de logements plus diversifiée (types de logements, formes urbaines, tailles des logements ou du parcellaire,…) ;

- accroître l'offre de logements collectifs, locatifs et sociaux sur les communes de première couronne agglomérée, afin de rattraper les manques en la matière.

- créer une part de locatif (privé ou social), sur les communes de l'espace rural, nécessaire au renouvellement de la population et de ce fait au maintien des services et des équipements de proximité.

1.3. Travailler sur le territoire.

Notons que le bassin d'emplois de la CUA dépasse très largement ses limites administratives : la CUA, c'est plus de 1800 entreprises et plus de 26300 emplois. Si le SCoT ne peut décréter le développement économique et le développement de l'emploi, il doit par contre contribuer au meilleur accueil possible des entreprises en termes d'inscription spatiale : offre foncière cohérente, niveau de services et d'équipements de qualité, système de déplacement et parc de logements attractifs pour les actifs.

La ville centre joue toujours un rôle prépondérant dans la concentration de l'emploi avec 75% des emplois mais 57% de la population. La part des services administratifs, et sa fonction de ville préfecture, explique en partie cette concentration.

Des enjeux pour l'emploi dans le SCoT

Cette analyse soulève deux questionnements pour le SCoT :

- celui du recentrage de la dynamique résidentielle, avec un renforcement de l'offre d'habitat sur la ville centre, accompagné d'un développement de l'emploi en périphérie, dans une optique de rapprochement des lieux d'emploi et des lieux d'habitat ;

- celui du développement de la mixité urbaine sur les communes périphériques.

Concernant la dynamique de l'emploi, le SCoT veillera à :

- consolider la dynamique de l'emploi à travers une offre foncière adaptée et équilibrée sur le territoire ;
- veiller au développement de la mixité urbaine, pour l'accueil d'entreprises non nuisantes pour l'habitat, ainsi que pour l'habitat.

En termes d'offre foncière, la CUA compte 14 zones d'activités communautaires regroupant en 2008, 330 entreprises. Ces zones d'activités sont principalement localisées le long des grands axes de communication plaçant la CUA entre le Bassin Parisien et la Bretagne. Entre 2000 et 2008, environ 40 ha ont été commercialisés, soit une moyenne de 2,9 ha /an.

En 2010, l'analyse des documents d'urbansime locaux, montre qu'environ 180 ha de terrain classés « activités » sont disponibles, dont 80 ha à court terme.

Les enjeux en matière de foncier économique pour le SCoT :

- consolider la dynamique économique de la CUA, à travers des projets structurants d'accueil d'entreprises et développer, dans la continuité des projets en cours, une cohérence dans l'espace des zones d'activités et de leurs vocations ;
- veiller à ne pas surdimentionner le foncier économique et éviter d'orienter le territoire vers l'accueil d'entreprises fortement consommatrices d'espaces ;
- proposer des zones économiques qualitatives sur les plans paysagers et environnementaux.

Les enjeux économiques du SCoT :

- mettre en cohérence les divers domaines de développement économique, en vue d'affirmer l'image de la CUA et son identification sur le plan culturel, touristique et environnemental ;
- accompagner spatialement les projets de développement d'équipements touristiques, culturels ou de loisirs, en veillant à ce qu'ils valorisent le patrimoine naturel et bâti ;
- valoriser le potentiel touristique et culturel, en privilégiant une urbanisation respectueuse des caractéristiques du territoire.

Notons enfin que la qualité patrimoniale, culturelle ou naturelle de la CUA, doit être considérée comme un vecteur direct, via le tourisme, ou indirect de l'attractivité économique du territoire. Une agglomération des « courtes distances » conjuguée à la notion de qualité urbaine, est un facteur réel d'attractivité. La beauté des « Alpes mancelles », mais aussi la richesse patrimoniale d'Alençon, son savoir-faire historique avec le « Point d'Alençon » récemment reconnu par l'UNESCO au patrimoine culturel immatériel de l'humanité… sont autant d'éléments qui contribuent à la notoriété de la CUA.

1.4. Se déplacer sur et depuis le territoire.

A l'échelle de son bassin de vie, le territoire est très bien desservi par des infrastructures routières majeures :

- l'A28 (Tours, le Mans, Alençon, Rouen, et au-delà vers la Picardie et le Nord-Pas-de-Calais) ;
- l'A88 qui relie l'A28 à Caen ;
- la RN12 qui place Alençon au cœur d'un itinéraire reliant l'Ile de France à la Bretagne.

Concernant le transport ferré, Alençon est desservie par la voie reliant Caen au Mans et constitue une voie de connexion au TGV. Aussi convient-il de développer les actions de complémentarité, notamment en termes de qualité de services avec le développement des correspondances TGV au Mans.

Enjeux SCoT : valoriser les infrastructures existantes

- valoriser la nouvelle accessibilité routière de la CUA, tout en préservant et en valorisant l'identité et la spécificité du territoire ;
- tirer parti de la présence du chemin de fer, pour développer les liaisons avec les pôles extérieurs à la CUA et son utilisation dans les déplacements domicile-travail ;
- favoriser les complémentarités entre les modes de déplacements.

Compte-tenu de la polarité de la ville-centre en termes d'emplois mais aussi en termes d'équipements et de services, les flux vers Alençon sont très importants. Ils se font pour l'essentiel en voiture (jusqu'à 90% pour les résidents de l'espace rural).

Enjeux SCoT en termes de migrations

- Réduire les flux de voitures particulières qui surchargent les voies d'agglomération, aux caractéristiques urbaines ;
- Valoriser les axes structurants de l'agglomération pour le vélo et les transports en commun ;
- Permettre l'évolution future du réseau routier pour intégrer au besoin la réalisation d'un bouclage périphérique complet ;
- Renforcer le rôle de la gare d'Alençon, tant sur le plan urbain que sur le plan de l'intermodalité ;
- Poursuivre l'amélioration de l'attractivité des liaisons ferrées.
- Limiter l'étalement urbain et rapprocher les lieux d'habitat, de travail et de services, afin de réduire les déplacements ;
- Développer une urbanisation favorisant la mise en place d'un réseau de transports en commun performant, optimisant l'accès aux polarités secondaires et au cœur urbain.

A l'échelle du territoire, bien que la voiture individuelle constitue le mode privilégié de déplacement, la question des transports publics n'en demeure pas moins un enjeu de structuration et d'attractivité. Il est ainsi important de rappeler que le SCoT travaille sur le long terme et qu'il doit être un des outils préparant la transition énergétique. Rappelons d'autre part que le vieillissement oblige à développer des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

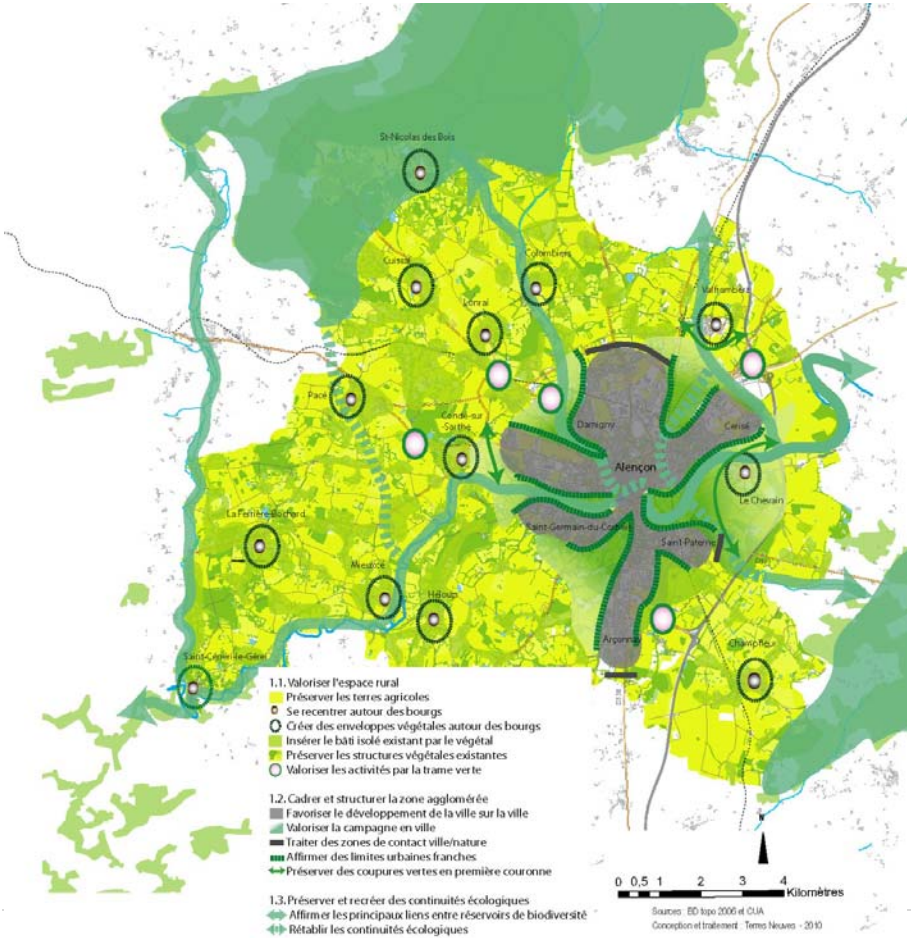
Enjeux SCoT : favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture

- développer l'intermodalité, notamment transports ferrés/bus, avec la gare en position centrale ;
- poursuivre l'amélioration de l'attractivité des liaisons bus et cars ;
- promouvoir une armature urbaine qui permette d'optimiser les liaisons en transports en commun ;
- repenser l'offre de stationnement sur la ville centre, en lien avec l'offre de transports en commun et de modes doux, afin de réduire la place de la voiture en ville et de valoriser l'espace libéré pour le cadre de vie.

2. Des enjeux aux objectifs du SCoT : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Suite au diagnostic et à l'identification d'enjeux partagés, le PADD s'articule autour de quatre grands objectifs.

2.1. L'affirmation d'une nouvelle structure urbaine et villageoise : le rapport durable aux ressources naturelles et aux espaces agri-environnementaux est la « marque de fabrique » du SCoT de la CUA



La carte ci-dessus synthétise l'essentiel du contenu de ce premier objectif en mettant l'accent sur :

La valorisation de l'espace rural.

Le SCoT s'engage à réduire de manière très sensible la consommation foncière par rapport à ce qui a été observé lors des dix dernières années. On préserve ainsi le capital foncier agricole grâce à de nouvelles pratiques urbaines villageoises :

- qui privilégieront le recentrage et le renouvellement à l'extension ;
- qui s'appuieront sur les motifs paysagers et naturels comme points d'appuie à leur évolution ;
- qui non seulement valoriseront la trame verte et bleue, mais l'enrichiront par de nouvelles plantations formant comme un « écrin » végétal autour des villages.

Le cadrage et la structuration de la zone agglomérée.

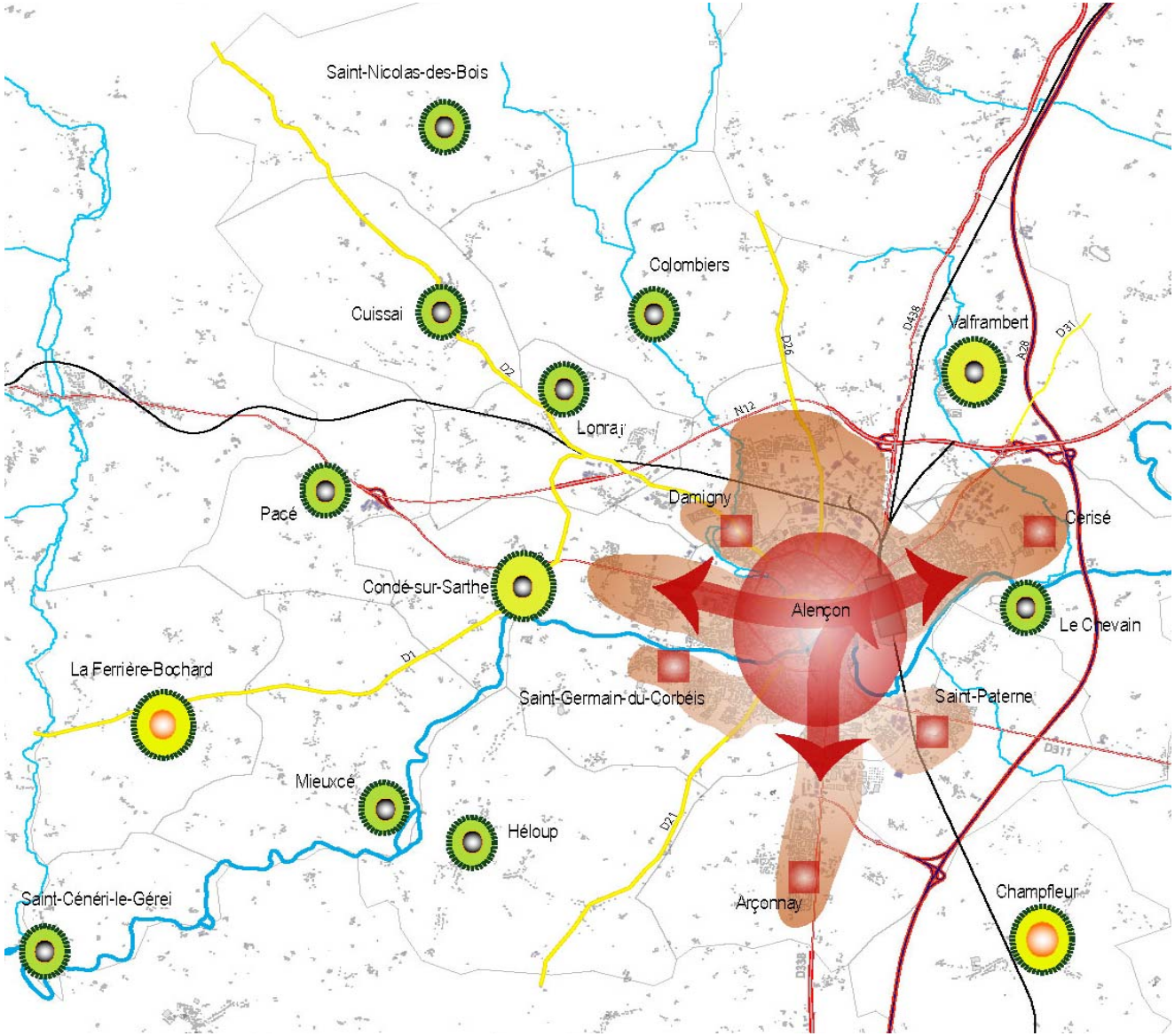
- On profitera du développement en doigts de gant de la couronne agglomérée, pour préserver les espaces agricoles qui se développent en grands quartiers rayonnants depuis le cœur de l'agglomération.
- Pour ce faire des limites franches marquent le contact entre le monde urbain et le monde agricole.
- Une telle exigence a pour corolaire une stratégie nouvelle de renouvellement et d'intensification urbaine.

La préservation et le développement des continuités écologiques.

L'objectif ne se limite pas à identifier les corridors écologiques mais bien de les connecter grâce à une politique volontaire de création des continuités.

Par ailleurs, le SCoT est particulièrement vigilant à la préservation des corridors écologiques comme éléments de valorisation de l'urbain et de ses silhouettes.

2.2. Une politique d'accueil valorisant de manière différenciée et qualitative l'ensemble du territoire de la CUA : le SCoT de la CUA se base sur une dynamique démographique volontariste en rupture avec la tendance observée.



La carte ci-dessus montre des objectifs volontaires afin :

- De développer une stratégie d'accueil forte sur la ville centre en s'appuyant sur une centralité élargie se développant Est / Ouest (de la Gare vers les Portes de Bretagne) et Nord / Sud (du centre historique vers Perseigne).
- De limiter l'extension de l'enveloppe agglomérée en la contenant si possible dans ses limites actuelles et en développant des centralités de quartier.
- De maîtriser fortement le développement des bourgs ruraux afin de valoriser leurs caractères et leurs atouts par une politique de recentrage et de réinvestissement.

Pour donner corps à ces objectifs, le PADD identifie quatre familles de communes aux capacités d'accueil différenciée.

La famille A : Alençon.

Le SCoT propose un renversement de tendance afin de (re)muscler la ville centre : elle devra capter au moins 50% de la croissance démographique attendue à l'échelle du SCoT. C'est un challenge qui nécessitera de développer un urbanisme économe, le foncier disponible étant inférieur à 40 ha.

La famille B : Saint-Germain-du-Corbéis, Arçonnay, Saint-Paterne, Cerisé, Damigny.

Cette ceinture agglomérée est stratégique à plus d'un titre, notamment en termes d'activités commerciales et économiques. De plus les réserves foncières relativement importantes en font encore un secteur d'accueil pour la population. Aussi le SCoT propose que ce secteur puisse accueillir 35 % de la croissance démographique à l'échelle du SCoT.

La Famille B/C : La Ferrière-Bochard, Champfleur.

Ces deux communes sont en situation intermédiaire. De par leurs caractéristiques démographiques et fonctionnelles, elles sont à même de jouer un rôle de communes relais entre l'espace rural et le cœur aggloméré.

La Famille C : Condé-sur-Sarthe, Lonrai, Pacé, Colombiers, Cuissai, Mieuxcé, Hesloup, Le Chevain, Saint-Nicolas-des Bois, Saint-Céneri-le-Gérei, Valframbert.

Si ces villages ont une capacité d'accueil faible, insistons sur la nécessité d'y maintenir une dynamique démographique minimum qui est la condition du maintien d'équipements et de services de proximité pour une « ruralité vivante ». Aussi 15 % de la dynamique démographique attendue pourra se diriger vers ce maillage villageois.

On trouvera ci-après un schéma positionnant les communes de la CUA en croisant leurs capacités d'accueil et leurs disponibilités foncières.

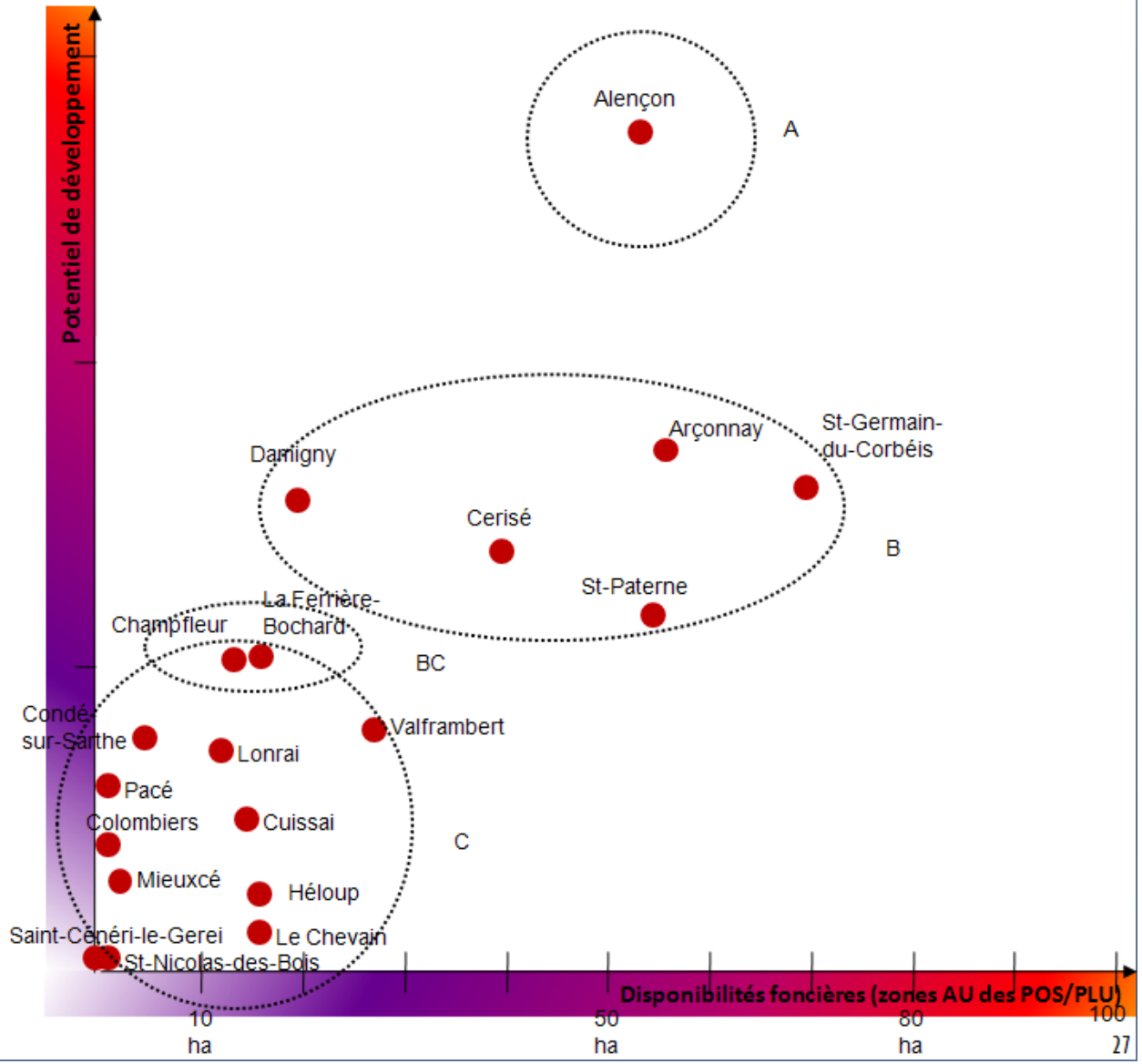
Les capacités d'accueil des communes pour l'habitat

La capacité d'accueil des communes est issue du croisement entre :

- **les réserves foncières communales mobilisables,** principalement dédiées à l'habitat, soit le potentiel de croissance exprimé en hectares dans les POS et PLU ;

- **le potentiel de développement de la commune,** qui est une combinaison de facteurs qualitatifs :

  - La desserte par une ligne de transport public performant existante ou potentielle ;
  - L'offre en services à la personne et en commerces de proximité ;
  - La sensibilité de l'environnement naturel et agricole ;
  - La part dans l'économie du SCoT (offre d'emplois).



SCoT de la CUA

Une politique volontaire de développement tout en affirmant un objectif de réduction de la consommation foncière

Les élus de la CUA optent pour un objectif de **réduction de la consommation foncière globale d'au moins 55% sur** les vingt prochaines années avec des besoins fonciers estimés à 210 ha (hors renouvellement) pour l'habitat, soit une consommation moyenne annuelle de 11,6 ha avec :

- 20% des espaces à urbaniser, soit 38 ha, qui se situeront sur la commune d'Alençon (famille A). 60% de cette urbanisation se fera en renouvellement-réinvestissement pour la création de 1 660 logements à l'échelle du SCoT.

- 50% des espaces à urbaniser, soit 83 ha qui se situeront sur la ceinture agglomérée autour de la ville-centre à savoir : Saint-Germain-du-Corbéis, Arçonnay, Saint-Paterne, Cerisé, Damigny (famille B). 15% de cette urbanisation se fera en renouvellement-réinvestissement pour la création de 294 logements à l'échelle du SCoT.

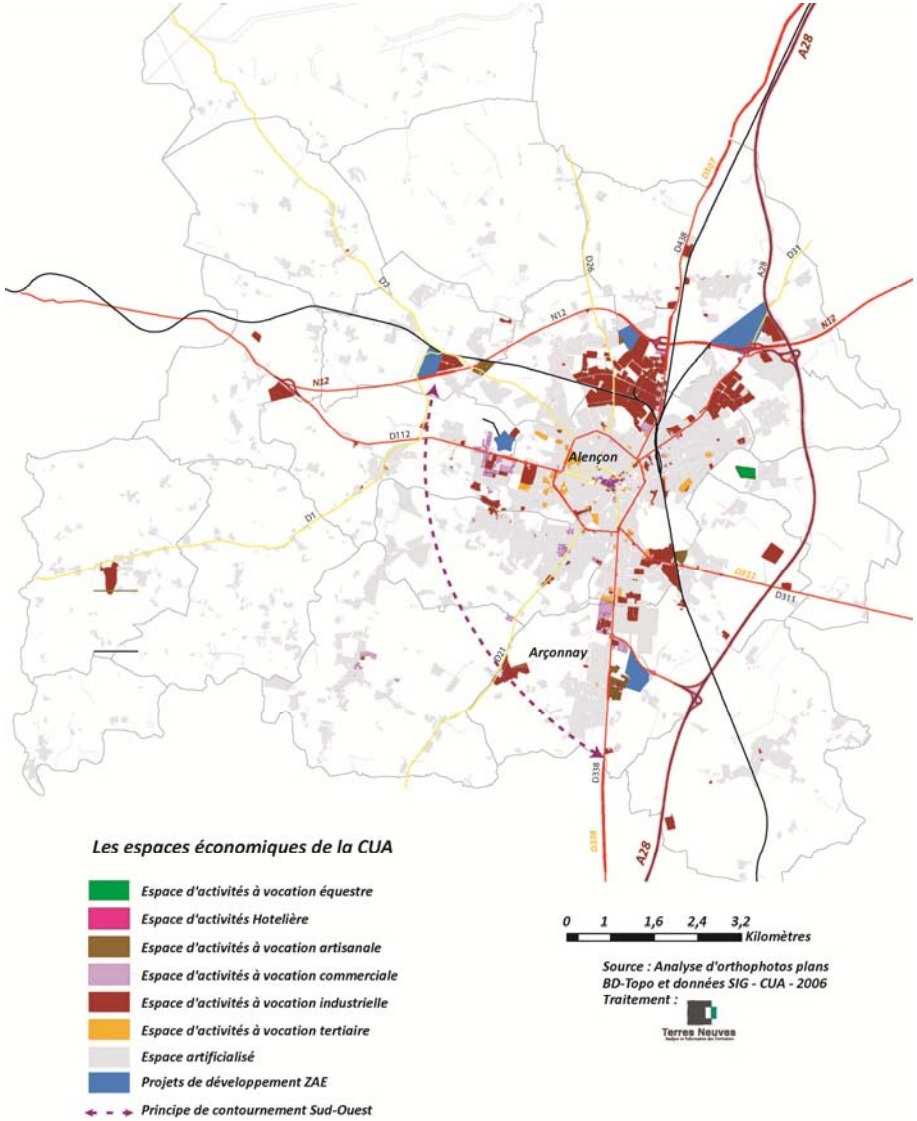
- 30% des espaces à urbaniser, soit 50 ha, doivent se situer sur les communes :

- en situation intermédiaire : La Ferrière-Bochard, Champfleur (famille B/C) ;

- composant le maillage rural de la CUA : Condé-sur-Sarthe, Lonrai, Pacé, Colombiers, Cuissai, Mieuxcé, Hesloup, Le Chevain, Saint-Nicolas des Bois, Saint-Céneri-Géréj, Valframbert (famille C).

10% de cette urbanisation se fera en renouvellement-réinvestissement pour la création de 84 logements à l'échelle du SCoT.

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



La carte ci-dessus résume les grandes orientations stratégiques en matière d'espaces économiques. Les grands espaces stratégiques sont tous situés sur des axes de communication performants selon un axe Nord-Sud dominant. En première analyse l'offre foncière actuelle semble correctement calibrée à l'échelle du SCoT. L'amélioration de leur attractivité passera plus par leur visibilité en termes de marketing, leurs connexions et la qualité de services.

Pour autant, au-delà de ce tropisme Nord-Sud, la CUA affirme :
- Un rééquilibrage vers l'ouest de l'agglomération ;
- La nécessité d'un développement mutualisé de parcs artisanaux de proximité afin notamment d'anticiper un développement de l'économie résidentielle.

Par ailleurs le SCoT insiste sur le fait que le développement économique n'est pas cantonné au seul zones activités et que la tertiarisation de l'économie est propice à plus de mixité avec le tissu urbain. De ce point de vue, des secteurs sont d'ores et déjà identifiés comme stratégiques. Citons notamment, le secteur de la gare d'Alençon ou encore les nouvelles centralités de quartier de la couronne agglomérée.

Le développement commercial est également un point essentiel non seulement du développement économique mais également de l'animation sociale de la CUA.

Sur la ville d'Alençon on veillera :
- A ce que les offres commerciales de périphéries et de centralité soient complémentaires ;
- A conserver des linéaires commerciaux ;
- A valoriser la qualité de l'espace public ;
- A anticiper le développement d'une centralité élargie.

Sur la couronne agglomérée on veillera :
- A faire de l'activité commerciale un facteur de valorisation urbaine dans certains quartiers dits « sensibles » ;
- A anticiper un développement commercial de quartier autours des futurs pôles relais ;

Sur les communes de la Ferrière-Bochard et Champfleur, en situation d'interface entre la couronne agglomérée et le milieu rural, on veillera à renforcer l'offre commerciale autour de formats types « supérettes ».

Quant au tissu rural, sa dynamique démographique attendue, doit a minima permettre le maintien voire le développement de commerces de proximité.

Dans sa volonté de s'engager dans une politique de réduction de la consommation foncière, le SCoT reconnaît toute l'importance de la filière agricole dans le développement économique de la CUA. Au-delà, c'est toute une « économie verte » que le SCoT souhaite promouvoir :
- Pour participer à la mise en œuvre de la transition énergétique ;
- Pour développer l'économie dite circulaire avec notamment la valorisation de « matières premières secondaires ».

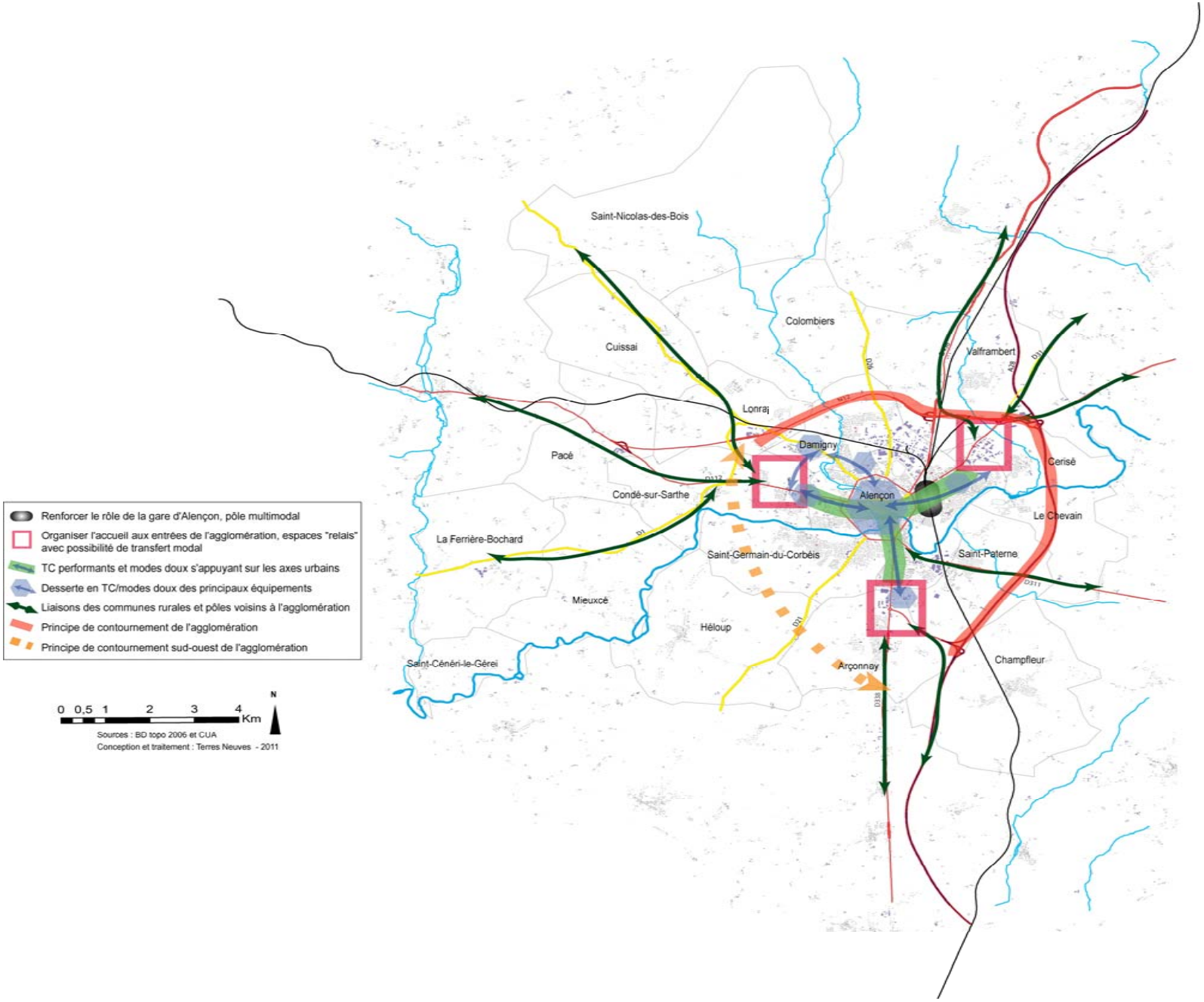
Le développement de l'économie verte pourrait avoir pour assise un parc dédié.

Le tourisme a un potentiel de développement important avec notamment :
- La qualité patrimoniale de la ville d'Alençon ;
- Les actions menées par le Parc Naturel Régional Normandie-Maine ;
- Les villages emblématiques de Saint-Céneri-le-Gérei ou de Saint-Nicolas-des-Bois ;
- Le massif des « Alpes mancelles » ;
- La dentelle d'Alençon, patrimoine de l'UNESCO ;
- La présence forte des activités liées au cheval.

Il est précisé ici que la qualité paysagère et patrimoniale constitue un enjeu important pour le territoire, aussi bien en matière de qualité de vie que de développement économique induit (tourisme…). Cet enjeu, s'il ne fait pas l'objet d'une orientation spécifique du PADD, est traité de façon transversale par les différentes politiques sectorielles du SCoT dans le PADD et le DOO (politique de l'habitat, valorisation paysagère…).

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

La carte ci-dessous synthétise les principaux objectifs du système de déplacement de la CUA. Elle met en évidence :
- Le rôle stratégique de la gare d'Alençon comme facteur de développement de tout un quartier ;
- Un triptyque composé de pôles relais multimodaux sur la ceinture agglomérée. A l'échelle du PLUi, leurs emplacements devront être identifiés afin d'anticiper leurs aménagements comme autant de points de départ de nouvelles centralités de quartier ;
- Une convergence des lignes de desserte de l'espace rural vers les trois pôles relais multimodaux de la ceinture agglomérée ;
- Des linéaires stratégiques pour un déplacement sécurisé en modes doux au cœur de l'agglomération ;
- Un principe de contournement de l'agglomération.


Saint-Nicolas-des-Bois
Colombiers
Cuissai
Valframbert
Lonraj
Damigny
Pacé
Cerisé
Condé-sur-Sarthe
Alençon
Le Chevain
La Ferrière-Bochard
Saint-Germain-du-Corbéis
Saint-Paterne
Mieuxcé
Héloup
Arçonnay
Champfleur
Saint-Céneri-le-Gérei
Renforcer le rôle de la gare d'Alençon, pôle multimodal
Organiser l'accueil aux entrées de l'agglomération, espaces "relais" avec possibilité de transfert modal
TC performants et modes doux s'appuyant sur les axes urbains
Desserte en TC/modes doux des principaux équipements
Liaisons des communes rurales et pôles voisins à l'agglomération
Principe de contournement de l'agglomération
Principe de contournement sud-ouest de l'agglomération
0 0,5 1 2 3 4 Km
N
Sources : BD topo 2006 et CUA
Conception et traitement : Terres Neuves - 2011

3. Le SCoT comme outil opérationnel pour le développement territorial de la CUA : le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Pour donner une valeur opérationnelle au SCoT, notamment dans ses rapports avec les documents d'urbanisme locaux (DUL), le DOO énonce :

- Des prescriptions qui constituent les **orientations opposables** aux DUL, avec lesquelles ceux-ci doivent être compatibles. Ce sont les seules règles dans le document qui peuvent être opposées.

- Des recommandations qui invitent les collectivités locales **à adopter des options** d'aménagement ou des pratiques de gestion qui permettent de traduire les objectifs du SCoT.

Le DOO qui traduit de manière opérationnelle les objectifs identifiés dans le PADD, s'articule autour de six grandes parties :

- La trame verte et bleue comme cadre durable des projets de développement territorial de la CUA.
- Une politique du logement géographiquement maîtrisée et soutenable sur le plan environnemental.
- Une stratégie économique renforçant l'armature du territoire de la CUA.
- Des déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial.
- Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles du territoire.
- Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions.

Pour chacune de ces parties, le DOO précise ce qui relève d'une prescription et ce qui relève d'une recommandation.

Pour conjuguer la concision propre à un résumé et la précision propre à un DOO, on trouvera ci-après sous la forme de tableaux ou de cartes, les principaux objectifs du DOO sur trois thématiques où les données sont cartographiées et / ou chiffrées :

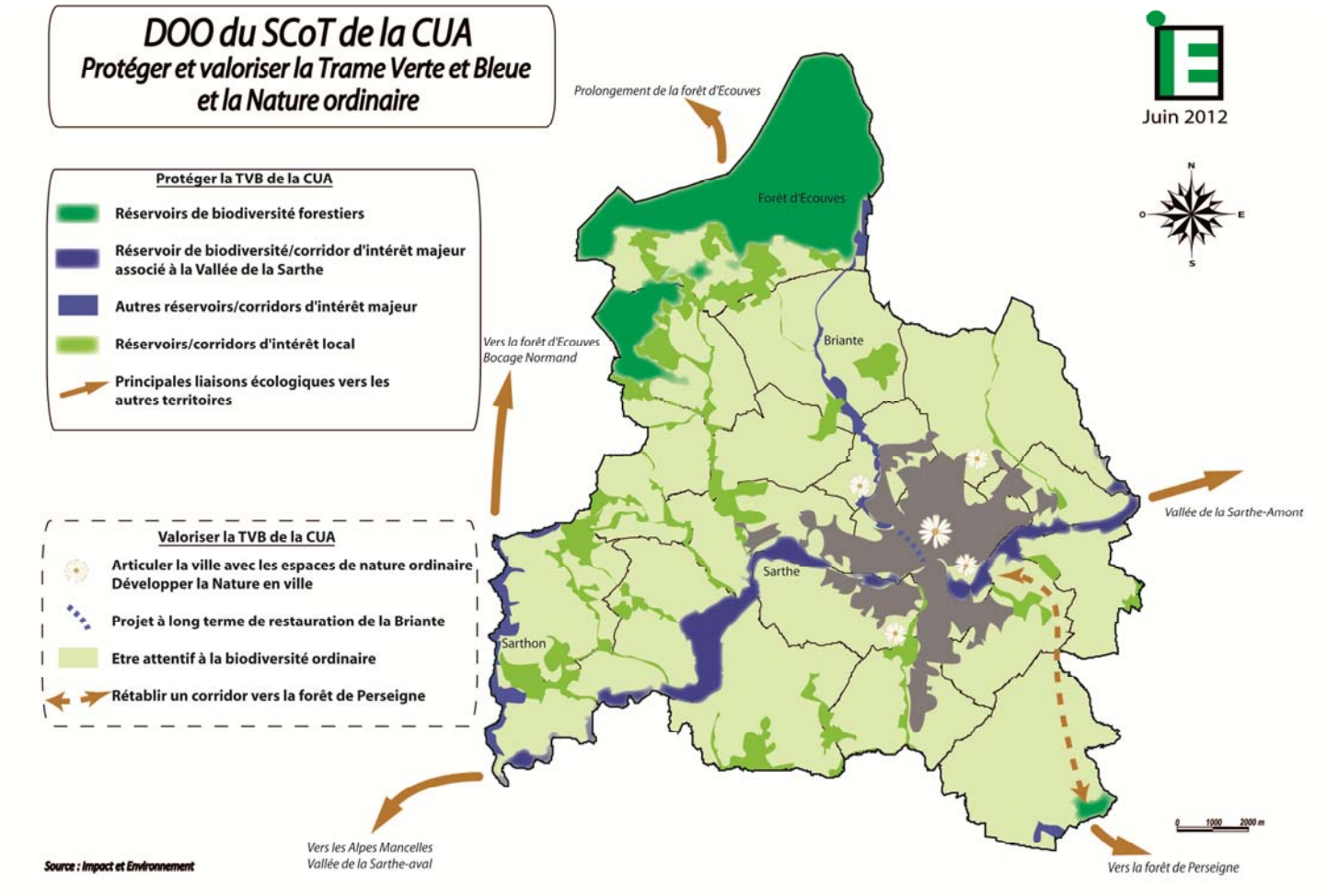
- La préservation de la trame verte et bleue (TVB) et de la trame agricole ;
- L'encadrement du développement urbain ;
- La question de la programmation du logement par famille de communes ;
- Les incidences foncières du développement urbain ;
- La part entre ce qui relève de l'extension et du réinvestissement / renouvellement.

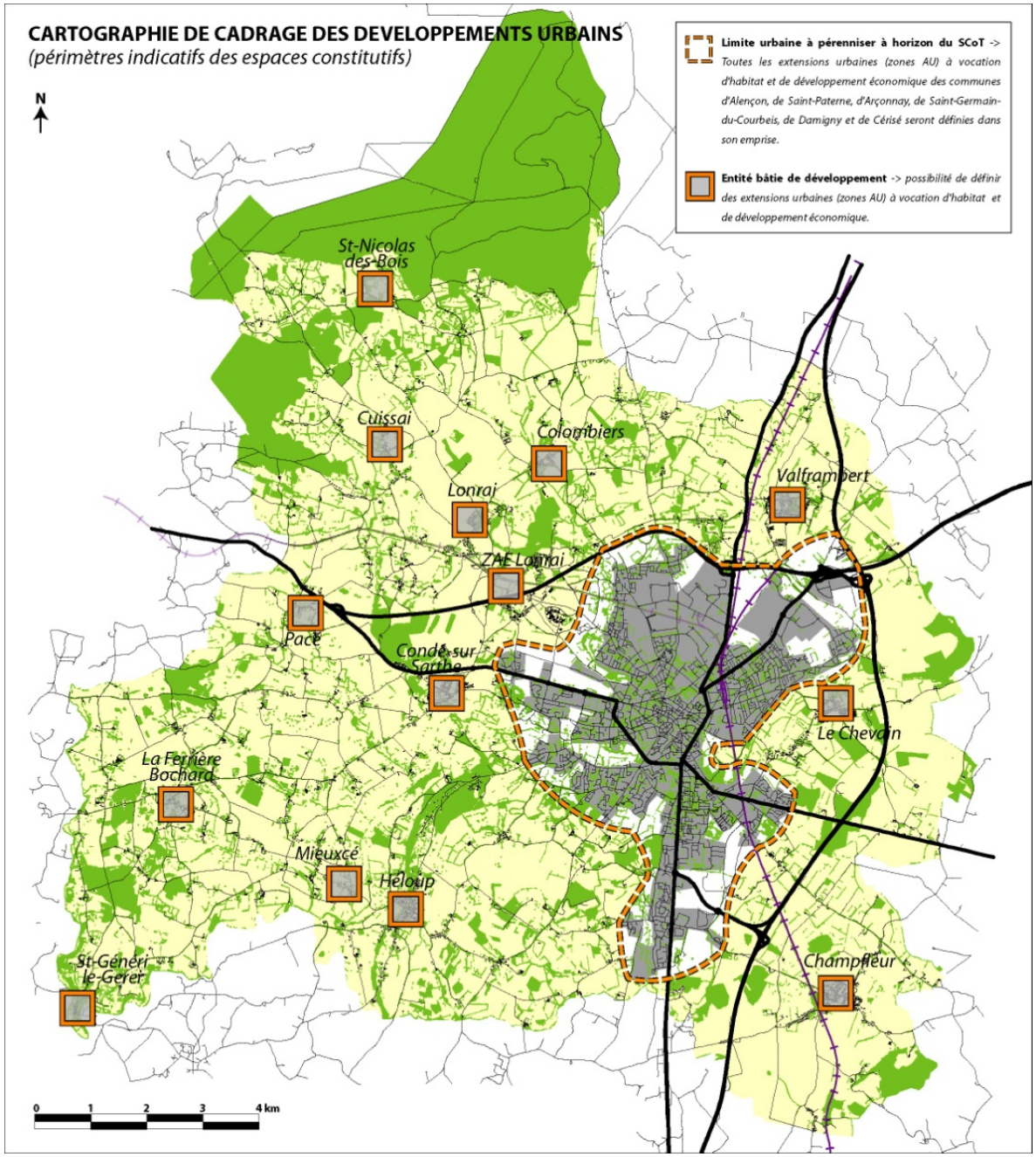
Concernant certaines thématiques, le DOO offre volontairement une certaine souplesse aux documents de planification et d'urbanisme locaux, notamment au PLH et au PLUi qui sont en cours d'élaboration, dans le souci du respect du principe de subsidiarité.

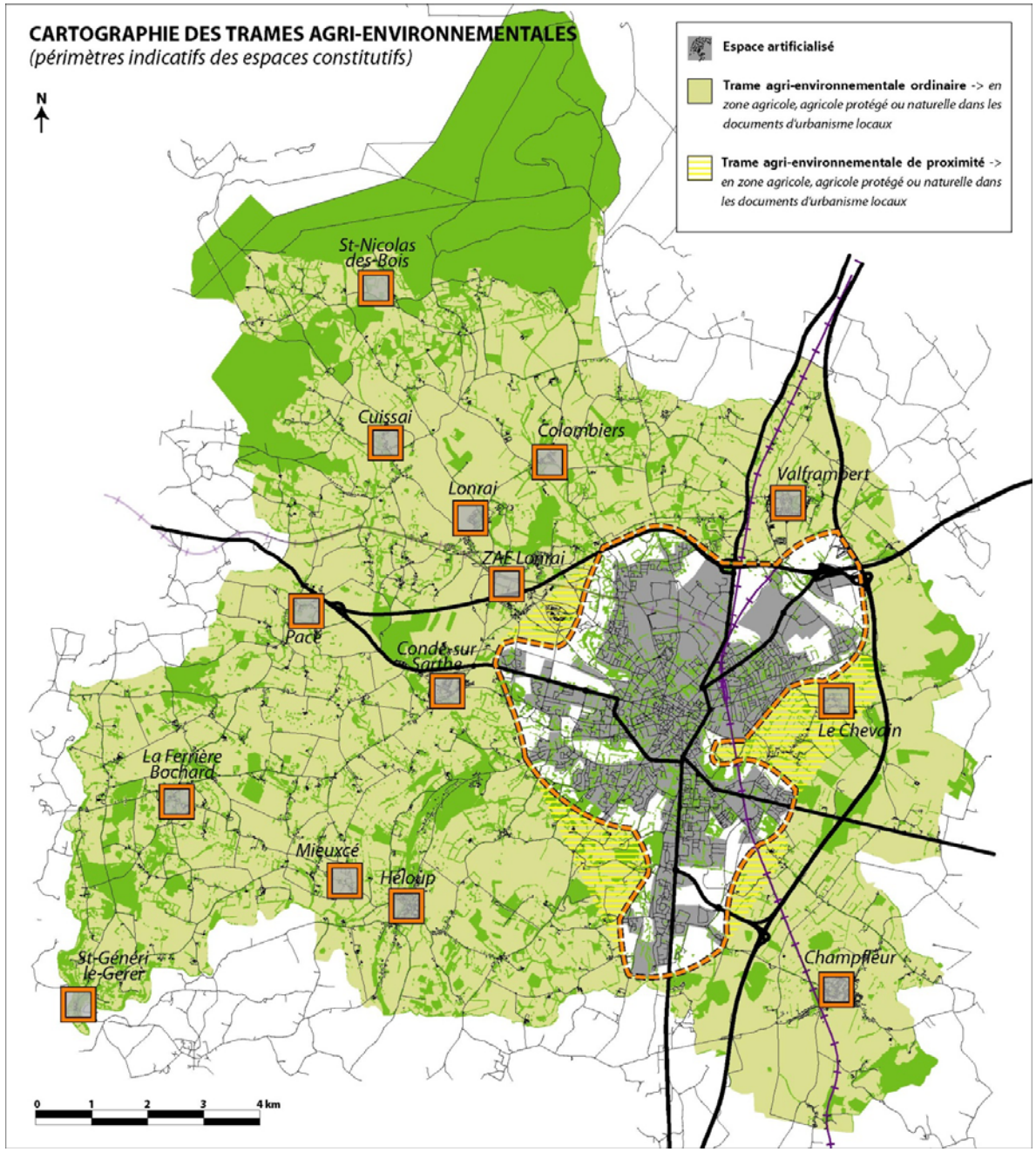
3.1. Une trame verte et bleue cadrant durablement les projets de développement territorial de la CUA

Les orientations du DOO autour de cette thématique sont résumées ci-après à travers trois cartes :

- Sur la protection et la valorisation de la trame verte et bleue et la « nature ordinaire ».
- La cartographie indicative du cadrage des développements urbains.
- La cartographie des trames agri-environnementales.




CARTOGRAPHIE DE CADRAGE DES DEVELOPPEMENTS URBAINS
(périmètres indicatifs des espaces constitutifs)
N
Limite urbaine à pérenniser à horizon du SCoT -> Toutes les extensions urbaines (zones AU) à vocation d'habitat et de développement économique des communes d'Alençon, de Saint-Paterne, d'Arçonnay, de Saint-Germain-du-Courbeis, de Damigny et de Cérisé seront définies dans son emprise.
Entité bâtie de développement -> possibilité de définir des extensions urbaines (zones AU) à vocation d'habitat et de développement économique.
St-Nicolas des-Bois
Cuissai
Colombiers
Lonrai
ZAE Lonrai
Valframbert
Pacé
Condé-sur-Sarthe
Le Chevain
La Ferrière Bochard
Mieuxcé
Héloup
St-Céneri le-Gerer
Champfleur
0 1 2 3 4 km


CARTOGRAPHIE DES TRAMES AGRI-ENVIRONNEMENTALES
(périmètres indicatifs des espaces constitutifs)
N
Espace artificialisé
Trame agri-environnementale ordinaire -> en zone agricole, agricole protégé ou naturelle dans les documents d'urbanisme locaux
Trame agri-environnementale de proximité -> en zone agricole, agricole protégé ou naturelle dans les documents d'urbanisme locaux
St-Nicolas des-Bois
Cuissai
Colombiers
Lonrai
ZAE Lonrai
Valframbert
Pacé
Condé-sur-Sarthe
Le Chevain
La Ferrière Bochard
Mieuxcé
Héloup
St-Géneri le-Gérer
Champfleur
0 1 2 3 4 km

3.2. Une politique du logement géographiquement maîtrisée et soutenable sur le plan environnemental.

On trouvera ci-après trois tableaux qui précisent la politique du logement à mettre en œuvre et qui se calent sur l'armature territoriale en quatre familles de communes :

- Le nombre total de logements à programmer ;
- La part du renouvellement / réinvestissement dans cette programmation de logements ;
- Les surfaces dédiées à l'extension urbaine ;
- Les densités correspondantes ;

							Nombre total de logements à programmer			
		Nombre de Résidences Principales en 2008	*Rapport pop./RP en 2008-09*	*Total des logements à programmer à l'horizon 2031*	*% de captation de logements à programmer à l'horizon 2031*	*Taux d'évolution annuel moyen 2009-2031*	*d'ici 2013*	*entre 2014 et 2019*	*entre 2020 et 2025*	*entre 2026 et 2031*
Famille A	*Alençon*	*13496*	*2,1*	*3085*	*55%*	*0,90%*	*618*	*779*	*822*	*867*
Total Famille A		**13496**	**2,1**	**3085**	**55%**	**0,90%**	**618**	**779**	**822**	**867**
Famille B	*Arçonnay*	*728*	*2,8*	*288*	*5,1%*	*1,46%*	*55*	*71*	*77*	*85*
	Cerisé	*296*	*2,6*	*117*	*2,1%*	*1,46%*	*22*	*29*	*32*	*34*
	Damigny	*1273*	*2,3*	*503*	*8,9%*	*1,46%*	*96*	*124*	*135*	*148*
	Corbéis	*1662*	*2,4*	*657*	*11,7%*	*1,46%*	*125*	*162*	*177*	*193*
	Saint-Paterne	*635*	*2,9*	*252*	*4,5%*	*1,46%*	*48*	*62*	*68*	*74*
Total Famille B		**4594**	**2,5**	**1816**	**32%**	**1,46%**	**345**	**448**	**489**	**533**
Famille B/C	*Champfleur*	*510*	*2,9*	*91*	*1,6%*	*0,72%*	*19*	*23*	*24*	*25*
	La Ferrière-Bochard	*268*	*2,7*	*48*	*0,8%*	*0,72%*	*10*	*12*	*13*	*13*
Famille C	*Colombiers*	*140*	*2,5*	*25*	*0,4%*	*0,72%*	*5*	*6*	*7*	*7*
	Condé-sur-Sarthe	*870*	*2,6*	*155*	*2,8%*	*0,72%*	*32*	*39*	*41*	*43*
	Cuissai	*146*	*2,9*	*26*	*0,5%*	*0,72%*	*5*	*7*	*7*	*7*
	Héloup	*389*	*2,7*	*69*	*1,2%*	*0,72%*	*14*	*18*	*18*	*19*
	Le Chevain	*261*	*2,5*	*46*	*0,8%*	*0,72%*	*9*	*12*	*12*	*13*
	Lonrai	*367*	*2,8*	*65*	*1,2%*	*0,72%*	*13*	*17*	*17*	*18*
	Mieuxcé	*227*	*2,7*	*40*	*0,7%*	*0,72%*	*8*	*10*	*11*	*11*
	Pacé	*146*	*2,7*	*26*	*0,5%*	*0,72%*	*5*	*7*	*7*	*7*
	Saint-Céneri-le-Gérei	*64*	*2,1*	*11*	*0,2%*	*0,72%*	*2*	*3*	*3*	*3*
	Saint-Nicolas-des-Bois	*100*	*2,6*	*19*	*0,3%*	*0,72%*	*4*	*5*	*5*	*5*
	Valframbert	*583*	*2,8*	*104*	*1,8%*	*0,72%*	*21*	*26*	*28*	*29*
Total Familles B/C et C		**4071**	**2,7**	**725**	**13%**	**0,72%**	**148**	**184**	**192**	**201**
Total CUA		**22161**	**2,3**	**5626**	**100%**	**1%**	**1117**	**1415**	**1501**	**1592**

			Nombre minimal de logements à programmer en renouvellement/réinvestissement urbain						
		Total des logements à programmer à l'horizon 2031	***Part du parc résidentiel projeté***	***Répartition par famille***	***Répartition par communes***	***Objectif minimal à atteindre en 2013***	***Objectif minimal à atteindre en 2019***	***Objectif minimal à atteindre en 2025***	***Objectif minimal à atteindre en 2031***
Famille A	*Alençon*	*3085*	**60%**	*1851*	*1851*	*371*	*838*	*1331*	*1851*
Total Famille A		**3085**	**60%**	**1851**	**1851**	**371**	**838**	**1331**	**1851**
Famille B	*Arçonnay*	*288*	**15%**	*272*	*43*	*8*	*19*	*30*	*43*
	Cerisé	*117*			*18*	*3*	*8*	*12*	*18*
	Damigny	*503*			*75*	*14*	*33*	*53*	*75*
	Saint-Germain-du-Corbéis	*657*			*99*	*19*	*43*	*70*	*99*
	Saint-Paterne	*251*			*38*	*7*	*16*	*27*	*38*
Total Famille B		**1816**	**15%**	**272**	**272**	**52**	**119**	**192**	**272**
Famille B/C	*Champfleur*	*91*	**10%**	*73*	*9*	*2*	*4*	*7*	*9*
	La Ferrière-Bochard	*48*			*5*	*1*	*2*	*3*	*5*
Famille C	*Colombiers*	*25*			*2*	*1*	*1*	*2*	*2*
	Condé-sur-Sarthe	*155*			*15*	*3*	*7*	*11*	*15*
	Cuissai	*26*			*3*	*1*	*1*	*2*	*3*
	Héloup	*69*			*7*	*1*	*3*	*5*	*7*
	Le Chevain	*46*			*5*	*1*	*2*	*3*	*5*
	Lonrai	*65*			*7*	*1*	*3*	*5*	*7*
	Mieuxcé	*40*			*4*	*1*	*2*	*3*	*4*
	Pacé	*26*			*3*	*1*	*1*	*2*	*3*
	Saint-Céneri-le-Gérei	*11*			*1*	*0*	*1*	*1*	*1*
	Saint-Nicolas-des-Bois	*18*			*2*	*0*	*1*	*1*	*2*
	Valframbert	*104*			*10*	*2*	*5*	*8*	*10*
Total Familles B/C et C		**725**	**10%**	**73**	**73**	**15**	**33**	**52**	**73**
Total CUA		**5626**	**/**	**2196**	**2196**	**437**	**990**	**1576**	**2196**

			Nombre maximal de logements à programmer en extension urbaine				Surface en ha dédiée à la politique de l'habitat				TOTAL 2013-2031	Surface totale en ha dédiée au développement urbain (rétention foncière/équipements publics)				TOTAL 2013-2031
		Total des logements à programmer à l'horizon 2031	*Part du parc résidentiel projeté*	*Répartition par famille*	*Répartition par communes*	*Intensités moyennes minimales (logts / ha)*	*2013*	*2014 - 2019*	*2020 - 2025*	*2026 - 2031*		*2013*	*2014 - 2019*	*2020 - 2025*	*2026 - 2031*	
Famille A	*Alençon*	*3085*	**40%**	*1234*	*1234*	**30**	*8*	*10*	*11*	*12*	*41*	*11*	*13*	*14*	*15*	*53*
Total Famille A		**3085**	**40%**	**1234**	**1234**	**30**	**8**	**10**	**11**	**12**	**41**	**11**	**13**	**14**	**15**	**53**
Famille B	*Arçonnay*	*288*	**85%**	*1543*	*245*	**20**	*2*	*3*	*3*	*4*	*12*	*3*	*4*	*4*	*5*	*16*
	Cerisé	*117*			*99*		*1*	*1*	*1*	*1*	*4*	*1*	*2*	*2*	*2*	*7*
	Damigny	*503*			*428*		*4*	*5*	*6*	*6*	*22*	*5*	*7*	*7*	*8*	*27*
	Saint-Germain-du-Corbéis	*657*			*558*		*5*	*7*	*8*	*8*	*28*	*7*	*9*	*10*	*11*	*37*
	Saint-Paterne	*251*			*213*		*2*	*3*	*3*	*3*	*11*	*3*	*3*	*4*	*4*	*14*
Total Famille B		**1816**	**85%**	**1543**	**1543**	**20**	**15**	**19**	**21**	**23**	**78**	**19**	**25**	**27**	**29**	**101**
Famille B/C	*Champfleur*	*91*	**90%**	*653*	*82*	**15**	*1*	*1*	*1*	*2*	*5*	*1*	*2*	*2*	*2*	*7*
	La Ferrière-Bochard	*48*			*43*		*1*	*1*	*1*	*1*	*4*	*1*	*1*	*1*	*1*	*4*
Famille C	*Colombiers*	*25*			*22*		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	*1*	*2*
	Condé-sur-Sarthe	*155*			*139*		*2*	*2*	*2*	*3*	*9*	*2*	*3*	*3*	*3*	*11*
	Cuissai	*26*			*23*		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	*1*	*1*	*3*
	Héloup	*69*			*62*		*1*	*1*	*1*	*1*	*4*	*1*	*1*	*1*	*1*	*4*
	Le Chevain	*46*			*42*		*1*	*1*	*1*	*1*	*4*	*1*	*1*	*1*	*1*	*4*
	Lonrai	*65*			*59*		*1*	*1*	*1*	*1*	*4*	*1*	*1*	*1*	*1*	*4*
	Mieuxcé	*40*			*36*		*0*	*1*	*1*	*1*	*3*	*1*	*1*	*1*	*1*	*4*
	Pacé	*26*			*23*		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	*1*	*1*	*3*
	Saint-Céneri-le-Gérei	*11*			*10*		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	Saint-Nicolas-des-Bois	*18*			*16*		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	Valframbert	*104*			*93*		*1*	*2*	*2*	*2*	*7*	*2*	*2*	*2*	*2*	*8*
Total Familles B/C et C		**725**	**90%**	**653**	**653**	**15**	**9**	**11**	**12**	**12**	**41**	**12**	**14**	**15**	**16**	**54**
Total CUA		**5626**	**/**	**3430**	**3430**	**/**	**32**	**40**	**43**	**46**	**160**	**41**	**53**	**56**	**60**	**208**

			Nombre maximal de logements à programmer en extension urbaine				Surface en ha dédiée à la politique de l'habitat				Surface totale en ha dédiée au développement urbain (rétention foncière/équipements publics)			
		Total des logements à programmer à l'horizon 2031	*Part du parc résidentiel projeté*	*Répartition par famille*	*Répartition par communes*	*Intensités moyennes minimales (logts / ha)*	*2013*	*2014 - 2019*	*2020 - 2025*	*2026 - 2031*	*2013*	*2014 - 2019*	*2020 - 2025*	*2026 - 2031*
Famille A	*Alençon*	*3085*	**40%**	*1234*	*1234*	**30**	*8*	*10*	*11*	*12*	*11*	*13*	*14*	*15*
Total Famille A		**3085**	**40%**	**1234**	**1234**	**30**	**8**	**10**	**11**	**12**	**11**	**13**	**14**	**15**
Famille B	*Arçonnay*	*288*	**85%**	*1543*	*245*	**20**	*2*	*3*	*3*	*4*	*3*	*4*	*4*	*5*
	Cerisé	*117*			*99*		*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*2*	*2*	*2*
	Damigny	*503*			*428*		*4*	*5*	*6*	*6*	*5*	*7*	*7*	*8*
	Saint-Germain-du-Corbéis	*657*			*558*		*5*	*7*	*8*	*8*	*7*	*9*	*10*	*11*
	Saint-Paterne	*251*			*213*		*2*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*4*	*4*
Total Famille B		**1816**	**85%**	**1543**	**1543**	**20**	**15**	**19**	**21**	**23**	**19**	**25**	**27**	**29**
Famille B/C	*Champfleur*	*91*	**90%**	*653*	*82*	**15**	*1*	*1*	*1*	*2*	*1*	*2*	*2*	*2*
	La Ferrière-Bochard	*48*			*43*		*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*
Famille C	*Colombiers*	*25*			*22*		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	*1*
	Condé-sur-Sarthe	*155*			*139*		*2*	*2*	*2*	*3*	*2*	*3*	*3*	*3*
	Cuissai	*26*			*23*		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	*1*	*1*
	Héloup	*69*			*62*		*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*
	Le Chevain	*46*			*42*		*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*
	Lonrai	*65*			*59*		*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*
	Mieuxcé	*40*			*36*		*0*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*
	Pacé	*26*			*23*		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	*1*	*1*
	Saint-Céneri-le-Gérei	*11*			*10*		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	Saint-Nicolas-des-Bois	*18*			*16*		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	Valframbert	*104*			*93*		*1*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*
Total Familles B/C et C		**725**	**90%**	**653**	**653**	**15**	**9**	**11**	**12**	**12**	**12**	**14**	**15**	**16**
Total CUA		**5626**	**/**	**3430**	**3430**	**/**	**32**	**40**	**43**	**46**	**41**	**53**	**56**	**60**

4. Évaluation environnementale

4.1. Contexte et méthodologie

Ce document constitue le rapport d'évaluation environnementale du SCOT de la Communauté Urbaine d'Alençon conformément au décret du 23 Août 2012 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement prévue aux articles L.121-10 à L.121-15 du code de l'urbanisme.

Il s'articule avec l'ensemble du rapport de présentation dont il fait partie intégrante et s'appuie sur :

- l'Etat Initial de l'Environnement précédemment réalisé (EIE)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Techniquement, l'évaluation environnementale est une partie intégrante du rapport de présentation dont le contenu est mentionné à l'article R.122-2 du code de l'urbanisme modifié récemment par le décret du 14 février 2013 qui dispose

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu à l'article L. 122-1-2 et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs ;

2° Décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 111-1-1, L. 122-1-12 et L. 122-1-13 et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

4° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

5° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs. Le cas échéant, il explique les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma ;

6° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;

7° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue par l'article L. 122-14. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

8° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;

9° Précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

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

L'analyse de l'état initial de l'environnement demandée au 3° reprend celle réalisée au cours du diagnostic. Cet état initial de l'environnement se base sur l'analyse de documents existants, la sollicitation d'organismes ressources, des rencontres avec des acteurs locaux et des visites de terrain (notamment pour la partie « patrimoine naturel » et l'identification des corridors écologiques).

Les perspectives d'évolution de l'environnement ont également été intégrées au diagnostic. En effet, ce sont ces dernières qui, confrontées aux objectifs de développement durable sur le territoire du SCoT ont permis de définir les enjeux environnementaux pris en compte dans le SCoT.

Ainsi, la justification du scénario retenu s'établira en comparaison avec ce scénario au fil de l'eau, ce qui permet de mieux mettre en avant les incidences environnementales réelles de l'application du SCoT. Il n'a donc pas été proposé de véritable « scénario alternatif », le projet dégagé ayant été construit de manière itérative en réponse directe aux enjeux posés par le scénario dit « au fil de l'eau ».

Les incidences prévisibles du SCoT ont été évaluées pour chacun des thèmes abordés en fonction des tendances souhaitées par le PADD et des orientations du DOO. Dans cette analyse, une attention toute particulière a été portée sur les enjeux prioritaires définis à l'issue du diagnostic.

L'évaluation environnementale du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon doit conduire à la mise en œuvre de mesures d'atténuation destinées à «éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu» les incidences négatives du schéma sur l'environnement. Toutefois, dans le cadre du SCoT de la CUA, les principales dispositions en faveur de l'environnement ont été prises en compte dans le projet initial : ce projet a en partie été construit dans l'objectif de répondre aux principaux enjeux environnementaux définis à l'issue du diagnostic. Il en découle que dans le cas de la CUA, les principales questions environnementales étant traitées en amont, ces mesures doivent être négligeables.

Au niveau du SCoT de la CUA, d'une part l'absence de localisation très précise de la plupart des projets induit une analyse globale des incidences des grandes orientations du schéma de développement durable, sur l'ensemble des thématiques environnementales. D'autre part, le choix de la CUA est de rester dans les enveloppes d'urbanisation déjà définies sans les étendre, sans consommer de nouvelles surfaces agricoles. Le principal Zoom qui sera à effectuer concerne l'analyse de quelques projets structurants incluant les incidences éventuelles du projet de SCoT sur les sites Natura 2000, analyse qui ne peut être assimilée à une étude d'impact de projet.

L'obligation de proposer une méthode et des indicateurs de suivi est respectée dans ce document. En effet, l**e** bilan de suivi des principales incidences identifiées effectives obligatoire à l'échéance de 6 années induit la nécessité de construire des indicateurs adaptés dès le lancement du SCoT. Ces indicateurs doivent être simples dans leur collecte et leur utilisation, tout en étant représentatifs du suivi souhaité**.**

Les indicateurs ont été élaborés, dans la mesure du possible, selon plusieurs critères dont :

- une possibilité de comparaison entre les valeurs de l'état initial et les échéances relatives au suivi ;
- une utilisation simple et des données facilement mobilisables ou mesurables, étant considérées qu'une profusion d'indicateurs techniques et difficilement interprétables ne correspondait pas aux objectifs d'appropriation de la démarche par tous ;
- une utilisation à la fois de critères quantitatifs et qualitatifs.

4.2. Enjeux environnementaux mis en évidence par le scénario au fil de l'eau

Thèmes environnementaux	**Scénario « Au fil de l'eau »**
Climat et énergies	Desserrement et étalement urbain, en particulier sur les communes rurales, entraînant une augmentation des déplacements automobiles. Développement du recours aux énergies renouvelables et baisse tendancielle des consommations liées à l'habitat en raison des incitations fiscales et du coût des énergies. Une problématique forte au niveau des consommations énergétiques de l'habitat ancien qui induit une précarisation énergétique croissante suite au renchérissement du coût des énergies fossiles
Géologie, érosion et exploitation des carrières	Consommation importante de matériaux pour les bâtiments et les voiries en raison de l'étalement urbain.
Réseau hydrographique et qualité des eaux	Une protection variable des abords des cours d'eau selon la reconnaissance des milieux naturels (tendance à urbanisation et fragmentation de certains espaces moins connus) Développement diffus et urbanisation entrainant une hausse des rejets et rendant difficile l'optimisation des réseaux.
Protection des milieux naturels et agricoles	Protection des zones d'intérêt européen et des grands boisements. Consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'urbanisation et les infrastructures Pas de prise en compte spécifique des corridors écologiques,
Alimentation en eau potable	Manque de sécurisation de la ressource en eau potable d'Alençon Ressource abondante et de bonne qualité. mais exposée aux pollutions accidentelles et diffuses Développement diffus de l'urbanisation rendant plus difficile l'optimisation des réseaux
Gestion des déchets	Tri et collecte sélective bien en place Aucun équipement de traitement sur le territoire depuis l'arrêt du centre d'Arçonnais
Risques naturels et technologiques	Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre juridique des Plans de Prévention des Risques, notamment le PPRI de la Sarthe.
Nuisances sonores	Diffusion de l'urbanisation autour des grands axes de transport qui sont des points de départ à l'étalement urbain.
Qualité de l'air	Augmentation des déplacements automobiles en raison de l'augmentation de la population et de la diffusion de l'urbanisation.
Paysages et étalement urbain	Développement diffus et consommateur d'espace des zones urbaines. Des phénomènes de banalisations constatées. Protection foncière des espaces naturels majeurs d'intérêt paysager (forêt d'Ecouves, La Sarthe et ses affluents notamment le Sarthon et la Briante,..). Protection patrimoniale du cœur d'Alençon

4.3. Justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux

Cette partie, intégrée spécifiquement à l'évaluation environnementale du SCoT, se propose de présenter plus spécifiquement les choix opérés au niveau du scénario d'aménagement en fonction des seuls enjeux environnementaux.

Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes environnementaux

Lors de l'élaboration du SCoT, les principaux documents suivants ont notamment été pris en compte :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne et SAGE Sarthe Amont,
- Charte du PNR Normandie Maine,
- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) incluant le volet air,
- Schéma Régional Cohérence Ecologique,
- Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et assimilés,
- Schéma Départemental des Carrières,

Ainsi, les grandes orientations de ces documents ont été soit reprises dans le document, soit intégrées dans la réflexion. Il en résulte une compatibilité entre le SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon et les documents d'ordre supérieur étudiés.

Le choix d'un scénario ayant pour mot d'ordre le développement durable

Pour cette partie, le scénario dit « au fil de l'eau » présenté ci-avant dont les principales caractéristiques sont de poursuivre les tendances actuellement à l'œuvre sur le territoire du SCoT a été confronté au scénario volontariste retenu.

Le scénario retenu pour le SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon, construit en réponse aux enjeux du développement durable spécifiques au territoire, et qui se veut donc plus ambitieux et plus à même de proposer une stratégie de développement du territoire plus durable.

La vocation de ce scénario n'étant pas de répondre uniquement aux enjeux environnementaux, son élaboration répond également à des enjeux sociaux et économiques. Ce sont l'ensemble de ces considérations qui ont contribué à définir un modèle de développement respectant au maximum les différents enjeux du développement durable.

Le tableau présenté page suivante compare de manière générale les incidences environnementales prévisibles du scénario retenu, en fonction des différentes thématiques abordées au cours de l'état initial de l'environnement.

Il ressort de cette analyse que pour l'ensemble des thématiques environnementales étudiées dans le SCoT, le scénario élaboré en réponse aux enjeux du développement durable du territoire soit le plus adapté d'un point de vue environnemental. En effet, il offre une réponse directe ou indirecte à chacun des principaux enjeux formulés à l'issue du diagnostic environnemental.

Une fois ce scenario établi, la mise en perspective des enjeux définissant des besoins et des objectifs a abouti à la définition d'orientations reprises dans le PADD et traduites dans le DOO. Les enjeux environnementaux ont, au même titre que les enjeux de développement économique, démographiques, sociaux…, été traités dans cette démarche.

Thèmes environnementaux	Scénario construit par le SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon
Climat et énergies	Objectif important de reconstruction urbaine et apparition d'une nouvelle compacité urbaine (seuils de densité minimale), maîtrise du développement urbain (réduction de la consommation foncière) Promotion des conceptions environnementales des zones urbaines avec un volet énergétique développé. Prise en compte de la nécessité de tendre vers l'autonomie énergétique du territoire Développement des transports en commun, des déplacements doux
Géologie, érosion et exploitation des carrières	Economie de ressources par des formes urbaines plus denses et plus compactes. Promotion du recyclage des matériaux.
Réseau hydrographique et qualité des eaux	Maîtrise de l'étalement urbain et maintien de l'ensemble des espaces tampons agricoles et naturels. Protection foncière de l'ensemble de la vallée de la Sarthe et de ses affluents. Développement urbain plus compact permettant de maîtriser les réseaux et entraînant un meilleur niveau de collecte et de traitement. Volonté d'optimiser et d'adapter les filières de traitement à la croissance du territoire.
Protection des milieux naturels et agricoles	Protection de la trame verte et bleue et des principaux corridors écologiques et espaces naturels (vallées, boisements) au-delà des inventaires connus. Choix fort de ne pas augmenter la consommation d'espaces agricoles et naturels Projets de valorisation de la Trame Verte et bleue de la CUA.
Alimentation en eau potable	Volonté de protéger la ressource et de sécuriser l'approvisionnement en eau potable en mettant en œuvre notamment la disposition 23 du SAGE Sarthe amont qui conditionne le développement de l'urbanisation aux capacités d'approvisionnement en eau potable. Assurer la protection des zones de captage d'alimentation en eau potable
Gestion des déchets	Augmentation maîtrisée de l'urbanisation et de la population assurant de bonnes conditions de gestion de la collecte et de maîtrise de la production de déchets. Prise en compte des orientations des plans départementaux notamment le PDEDMA de l'Orne approuvé le 11 Juin 2007
Risques naturels et technologiques	Concentration de l'habitat, maîtrise des extensions urbaines en dehors des zones inondables. Protection et mise en valeur de la trame verte et bleue, des corridors écologiques, notamment ceux qui jouent un rôle d'expansion de crue.
Nuisances sonores	Prise en compte des sources de bruit (routes, aérodrome de catégorie D) et volonté de protection des riverains.
Qualité de l'air	Volonté de Limiter les déplacements automobiles par maîtrise de la croissance démographique et de l'urbanisation et le développement des modes de transport en commun et déplacements doux.
Paysages et étalement urbain	Protection forte des espaces naturels et agricoles. Densification urbaine demandant un traitement architectural et paysager plus homogène et plus qualitatif. Arrêt des extensions diffuses, densification permettant une meilleure lecture des bourgs et hameaux. Valorisation des atouts culturels et patrimoniaux du territoire.

Il ressort de cette analyse que pour l'ensemble des thématiques environnementales étudiées dans le SCoT, le scénario élaboré en réponse aux enjeux du développement durable du territoire soit le plus adapté d'un point de vue environnemental. En effet, il offre une réponse directe ou indirecte aux principaux enjeux formulés dans le scénario au fil de l'eau.

Une fois ce scenario établi, la mise en perspective des enjeux définissant des besoins et des objectifs a abouti à la définition d'orientations reprises dans le PADD et traduites dans le DOO. Les enjeux environnementaux ont, au même titre que les enjeux de développement économique, démographiques, sociaux, été traités dans cette démarche.

4.4. Evaluation des incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement

Cette partie évalue les incidences de chacune des grandes orientations du SCoT (PADD et DOO) en fonction des enjeux environnementaux définis à l'issue du diagnostic. Pour chaque thème, une analyse des incidences prévisibles tant positives que négatives est proposée. En fonction des résultats de cette analyse, des mesures complémentaires destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs peuvent être définies (le scénario retenu étant favorable comparativement au scénario au fil de l'eau, il n'induit pas nécessairement de mesures compensatoires). Enfin, une liste d'indicateurs et une méthode de suivi sont présentées qui est résumé dans le chapitre ci-après.

4.5. Synthèse sur les indicateurs de l'Evaluation Environnementale du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon

Remarque préalable

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement a demandé à ce que le SCoT soit soumis à une évaluation environnementale. Cette évaluation permet notamment de fixer les indicateurs pouvant servir à l'analyse des résultats du Schéma qui doit être faite 6 ans après son approbation comme le prévoit l'article 122.14 du Code de l'urbanisme récemment modifié par l'article 17 de la Loi Grenelle II :

> *« Au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, de la dernière délibération portant révision complète de ce schéma ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement mentionnée à l'article L. 121-12. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »*

Dans ce cadre, plusieurs indicateurs ont donc été élaborés. Afin de limiter le risque d'une prolifération de données à collecter pouvant aboutir à une difficulté dans l'analyse des résultats du SCoT, une réflexion sur les indicateurs a été menée afin que ceux-ci soient pertinents et adaptés au territoire de la CUA. Elle a permis de définir une vingtaine d'indicateurs principaux pour le territoire de la CUA.

- **Les indicateurs principaux** : ce sont des données importantes à collecter car permettant une analyse transversale du SCoT au travers de différentes thématiques (ex : l'évolution de la densité de l'habitat permet de mesurer les efforts entrepris pour préserver les espaces naturels mais aussi le paysage ou encore les ressources énergétiques et géologiques). Ces indicateurs peuvent aussi comprendre des informations liées à un seul thème mais dont l'obtention est jugée nécessaire afin de mener à bien l'évaluation environnementale (il faut à minima 1 ou 2 indicateurs par thème)

Cette liste peut bien sur être complétée d'indicateurs plus secondaires si au fil de l'eau la CUA considère qu'il est nécessaire d'apporter plus de finesse à l'analyse des résultats du SCoT en apportant des données plus ciblées sur quelques thématiques qu'elle souhaite plus valoriser.