# ZAC du Pôle Hospitalier

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC

**Concertation préalable, au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, menée dans le cadre de la réalisation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du pôle hospitalier situé au Nord-Ouest du centre ville d'Alençon, à proximité du pôle universitaire**

## La procédure de Zone d'Aménagement Concerté – ZAC

La commune d'Alençon a pris l'initiative d'engager une procédure de création de ZAC pour l'aménagement du pôle hospitalier destiné à accueillir le **futur centre hospitalier intercommunal** (**CHICAM** – Centre Hospitalier Intercommunal Alençon-Mamers) et ses activités connexes ainsi qu'à minima, **la clinique LNA** et la **future cuisine centrale mutualisée communautaire** (Unité de production culinaire – UPC).

*« Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. »* - article L. 311-1 du code de l'urbanisme.

Cette procédure comporte deux phases avec :

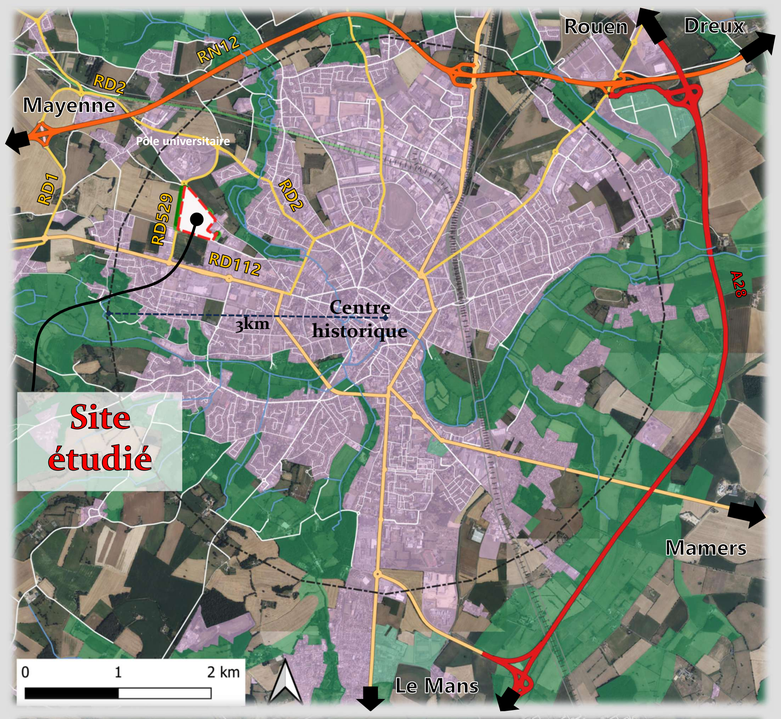
- d'abord la phase création comprenant l'ensemble des études préalables permettant d'élaborer le dossier de création (ainsi que l'étude d'impact lorsqu'elle est requise)

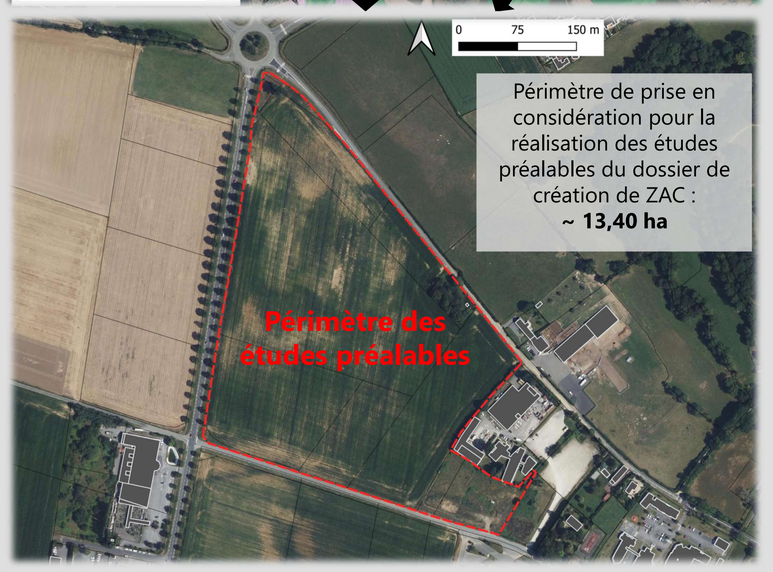
  ***→ Cette phase est l'objet de la présente concertation***
- puis, la phase réalisation, qui comprendra ultérieurement les études techniques et financières aboutissant au dossier de réalisation et au programme des équipements publics finalisés.

Il est à noter qu'à ce stade, les futurs projets de constructions ne sont pas connus (*concours d'architecture en cours porté par le CHICAM*) et que chaque opération fera l'objet d'un permis de construire.

Dans le cadre de la ZAC du pôle hospitalier, la collectivité a confié la conduite du projet d'aménagement du site, et notamment la réalisation du dossier de ZAC, à la Société Publique Locale d'Alençon dont la SHEMA assure le management. **Le périmètre étudié, pour les études préalables du dossier de création, porte sur une emprise d'environ 13,40 ha.**

**Localisation du périmètre d'étude au sein de l'aire urbaine d'Alençon**




**Synthèse des principaux enjeux connus à ce stade**

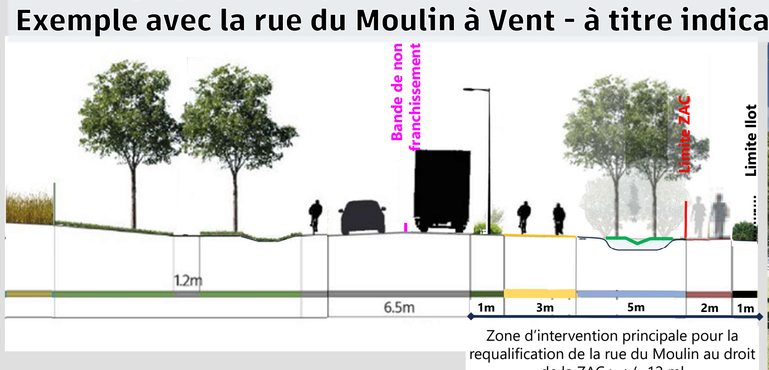



## Premiers éléments de réflexion sur le dossier de création de ZAC

A ce stade d'avancement du dossier, les principaux éléments pouvant être mis en avant pour le projet d'urbanisation prévu au sein de la ZAC du pôle hospitalier sont les suivants :

- Principaux enjeux environnementaux : Dans le cadre des études préalables du projet de ZAC, plusieurs études ont déjà été engagées sur le site et sa périphérie (faune-flore, trafic, hydrologie, énergie, réseaux, paysage, archéologie, milieu humain, risques, …). Celles-ci ne sont pas totalement finalisées au jour de rédaction de ce document toutefois, les premiers éléments permettent déjà d'identifier plusieurs enjeux dans l'objectif d'appliquer la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui reste un principe fondamental dans le processus d'évaluation environnementale d'un projet – cf. carte ci-contre.
- Périmètre de la ZAC : Au regard des premiers enjeux et de la programmation envisagée, le périmètre pressenti pourrait porter sur une emprise d'environ 12,60 ha.
- Déplacements / mobilités :
  - Requalification de la RD529 et la rue de la Brebiette : L'objectif est de sécuriser les modes de déplacements doux (piéton, cycle), d'intégrer un arrêt de transport collectif le long de la RD529 et de sécuriser les futures entrées au site lorsque les projets de constructions seront connus.
  - Mise en œuvre un cheminement doux traversant en frange Est de l'opération permettant de relier directement le Chemin des Planches à la rue de la Brebiette. Ce cheminement permettra aussi de mettre en place les réseaux nécessaires à la viabilisation de la zone.
- Biodiversité et paysage :
  - Renforcement de l'ossature végétalisée sur les franges Nord et Ouest de la ZAC permettant de créer une interface végétalisée en limite d'opération mais aussi, de gérer les eaux pluviales et favoriser la biodiversité.
  - Maintien, dans la mesure du possible, les arbres d'alignement existants le long de la RD529. A défaut, une compensation sera mise en œuvre – *exemple : besoin d'abattage ponctuel pour la mise en œuvre des futurs accès.*

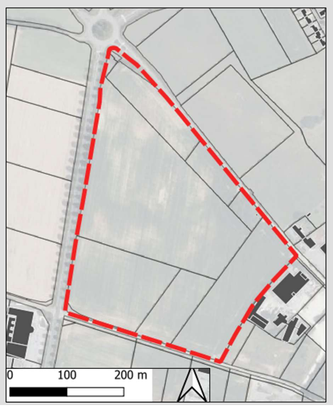
**Principe pressenti pour la requalification des voiries périphériques - Exemple avec la rue du Moulin à Vent - à titre indicatif ( non contractuel ).**




Zone d'intervention principale pour la requalification de la rue du Moulin au droit de la ZAC : +/- 12 ml




**Périmètre pressenti pour le dossier de création >**




SPL Alençon – Société Publique Locale

CUA Communauté Urbaine d'Alençon

Adepe

Ingerif