



Pièce n°1

RAPPORT DE PRESENTATION

1.4 Evaluation environnementale

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Prescription | : 28.03.2013 |
| Approbation | : 13.02.2020 |
| Mise à jour n°1 | : 09.12.2020 |
| Modification n°1 | : 17.12.2020 |
| Modification simplifiée n°1 | : 01.04.2021 |
| Mise à jour n°2 | : 14.01.2022 |
| Révision allégée n°1 | : 30.06.2022 |
| Mise à jour n°3 | : 06.07.2022 |

ARRET DE PROJET

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du 13.10.2022

Arrêtant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine d'Alençon

Le Président de la Communauté Urbaine

Pour le Président,

Le Vice-Président délégué

Gérard LURÇON

Table des matières

| | |
|--|-----------|
| 1. CADRE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... | 5 |
| 2. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | 6 |
| 2.1 Contenu de l'évaluation environnementale | 6 |
| 2.2 Approche générale | 6 |
| 2.3 Évaluation environnementale du PADD..... | 6 |
| 2.4 Évaluation environnementale des pièces règlementaires..... | 7 |
| 2.5 Évaluation des secteurs susceptibles d'être impactés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi | 7 |
| 2.6 Évaluation par grande thématique du règlement (écrit et graphique) sur l'ensemble du territoire (zones N, A, U)..... | 7 |
| 3. RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX..... | 8 |
| 3.1. Cadre physique..... | 8 |
| 3.2. Gestion des ressources | 9 |
| 3.3. Gestion des risques, nuisances et pollutions | 10 |
| 4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD | 13 |
| 5. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES REGLEMENTS ECRITS ET GRAPHIQUES | 32 |
| 5.1 Milieux naturels / Trame Verte et Bleue | 33 |
| 5.2 Paysage et patrimoine..... | 37 |
| 5.3 Gestion de la ressource en eau | 41 |
| 5.4 Risques et nuisances | 54 |
| 5.5 Mobilité / déplacements | 56 |
| 5.6 Climat / air / énergie | 59 |
| 5.7 Consommation foncière | 60 |

| | |
|--|------------|
| 6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES OAP THEMATIQUES | 73 |
| 6.1 L'OAP composition urbaine habitat | 73 |
| 6.2 L'OAP composition urbaine économique | 79 |
| 6.3 L'OAP Commerce et artisanat | 82 |
| 6.4 L'OAP Trame verte et bleue..... | 86 |
| 7. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES OAP SECTORIELLES..... | 89 |
| 7.1 Approche générale | 89 |
| 7.2 Analyse des OAP sectorielles habitat et EnR | 90 |
| 7.3 Analyse des OAP sectorielles économiques..... | 234 |
| 8. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES ZONES 2AU ET DES STECAL | 265 |
| 8.1 Analyse des zones 2AU | 265 |
| 8.2 Analyse des Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) | 270 |
| 9. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLUI SUR LES ZONES NATURA 2000 | 277 |
| 9.1 Zonage du PLUi et conséquences..... | 277 |
| 9.2 Incidences directes sur les sites Natura 2000..... | 279 |
| 9.3 Incidences indirectes sur les sites Natura 2000 | 295 |
| 9.4 Synthèse des incidences directes et indirectes du PLUi sur les site Natura 2000..... | 297 |
| 10. L'ANALYSE DE L'ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE | 298 |
| 10.1 Le SCOT de la Communauté Urbaine d'Alençon, date d'approbation : 19/12/2014 | 299 |
| 10.2 Les documents du développement durable..... | 314 |
| 10.3 Les documents de la gestion des ressources en eau et du risque d'inondation | 333 |
| 10.4 Les documents de la gestion des ressources extraites | 345 |
| 10.5 Conclusion sur la compatibilité du PLUi avec les documents supra-communaux..... | 350 |
| 11. MODALITES D'EVALUATION | 352 |

1. Cadre règlementaire de l'évaluation environnementale

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi SRU du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », qui rend obligatoire l'étude des incidences des PLU sur l'environnement. La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement en prévoyant que le Rapport de Présentation comporte un État Initial de l'Environnement (EIE), une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La directive européenne 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE) de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit l'évaluation environnementale des plans et programmes, incluant les documents d'urbanisme. Cette directive a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, et a introduit la consultation spécifique d'une « Autorité Environnementale ». La traduction en droit français de la directive, à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'est accompagnée de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Cette directive prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme. D'autre part, elle a précisé les documents de planification locaux soumis à cette évaluation : les SCOT et certains PLU/PLUi, selon l'importance du territoire, l'ampleur du projet de développement et le risque d'incidences sur des sites NATURA 2000.

Dans le cas présent, l'évaluation environnementale du PLUi de la Communauté Urbaine d'Alençon se justifie par la présence d'un réseau Natura 2000 important sur le territoire. Dès lors, l'évaluation

environnementale constitue un accompagnement du PLUi visant à garantir une qualité environnementale du projet au regard des sensibilités du territoire.

Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L121-10 (et suivants) du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLUi susceptibles de créer des incidences sur l'environnement.

Le Grenelle de l'Environnement, et tout particulièrement la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, a introduit des évolutions importantes dans le Code de l'Urbanisme. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

Les règles applicables ont été revues par l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 et du Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 en ce qui concerne l'évaluation environnementale des plans et programmes. Ces deux textes introduisent l'évaluation conjointe de projet et des documents de planification.

2. Méthodologie de l'évaluation environnementale

2.1 Contenu de l'évaluation environnementale

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées »
- La présentation des mesures envisagées pour éviter ou réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre du L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation »
- Un « résumé non-technique »

2.2 Approche générale

Le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale a accompagné l'équipe projet de la CUA à la révision du PLUi élargi au périmètre de 31 communes.

À ce stade, le premier travail du bureau d'étude fut de :

- S'approprier les différents documents et les études déjà réalisées pour comprendre et synthétiser les enjeux du territoire, la logique de développement souhaité, les éventuels points de vigilance et mettra à jour l'état initial de l'environnement.
- Porter un regard sur le projet de territoire suite à la révision du PADD. Cette analyse a été formalisée puis validée par les services de la CUA avant de trouver une place dans le rapport d'évaluation final.

Dans un second temps, le bureau d'études a pu travailler de manière continue avec les services de la CUA lors de la phase de traduction réglementaire et jusqu'à la finalisation du PLUi.

Cette approche partenariale a permis des échanges réguliers dans une démarche itérative et continue où l'évaluation environnementale a pu émettre des avis et propositions, notamment pour la traduction de la TVB et des OAP.

2.3 Évaluation environnementale du PADD

L'évaluation environnementale du PADD consistera à évaluer la cohérence entre les orientations affichées et les enjeux issus du diagnostic. L'exercice consiste à mettre face à face les enjeux environnementaux avec les orientations du projet de manière à visualiser si ces dernières répondent bien aux enjeux ou à minima vérifier qu'elles ne s'inscrivent pas en contradiction.

2.4 Évaluation environnementale des pièces réglementaires

L'évaluation environnementale des pièces réglementaires se déroule en plusieurs temps :

- 1 Évaluation des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi
- 2 Évaluation par thématique, du règlement et du zonage sur les secteurs déjà urbanisés, les zones agricoles et naturelles

2.5 Évaluation des secteurs susceptibles d'être impactés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi

Est entendu par « secteur susceptible d'être impacté de manière notable » un terrain visé par un aménagement ou dont le zonage permet une évolution significative de l'utilisation du sol. Seront principalement étudiées ici les zones AU en extension des bourgs faisant l'objet d'une OAP.

Les autres espaces zonés en U ne faisant pas l'objet d'une OAP seront étudiés de manière plus générale au travers de l'évaluation des règlements écrit et graphique.

Sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi, l'analyse se fera à deux niveaux, en croisant :

- Les sensibilités ou les enjeux propres au terrain
- Les mesures prévues dans le PLUi pour y répondre (OAP par exemple)

Une synthèse viendra ensuite conclure sur la bonne prise en compte des enjeux spécifiques à chaque secteur et sur les éventuels impacts résiduels nécessitant une adaptation au PLUi.

2.6 Évaluation par grande thématique du règlement (écrit et graphique) sur l'ensemble du territoire (zones N, A, U)

L'approche par thématique permet une évaluation plus globale qui doit faire ressortir :

- la cohérence d'ensemble de la démarche (déclinaison entre les enjeux, les orientations et la traduction réglementaire),
- La compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure (ce point fait l'objet d'une partie dédiée dans le rapport d'évaluation),
- la notion d'équilibre du projet (entre développement projeté et capacité d'accueil notamment),
- la prise en compte d'enjeux à une échelle élargie, comme la préservation de la Trame Verte et Bleue qui nécessite une approche multiscale.

Pour chaque thématique, seront exposés :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement,
- Les mesures prises dans le projet de PLUi pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier,
- Les points de vigilance ou les incidences résiduelles pouvant nécessiter des compléments.

Les grandes thématiques traitées dans le cadre de la présente évaluation sont les suivantes (non hiérarchisées) :

- Les milieux naturels et la biodiversité (incluant le regard sur la Trame Verte et Bleue),
- Les paysages et le patrimoine,
- Les risques et les nuisances,

- La ressource en eau,
- La mobilité et les déplacements,
- La question « climat / énergie »,
- La consommation de foncier et l'impact sur l'activité agricole.

3. Rappel des enjeux environnementaux

Le diagnostic constitue le point de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLUi seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic et de la synthèse des enjeux. Ceux-ci rappelés ci-après, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP).

3.1. Cadre physique

Climat

Un climat océanique doux et tempéré, influencé par des facteurs océaniques et parfois facteur de risques naturels (inondation, tempêtes). Des activités agricoles dynamiques liées à ce climat.

Enjeux pour le PLUi : prise en compte des évolutions du climat :

- Anticiper sur les risques naturels liés aux conditions climatiques changeantes,
- Pérenniser l'activité agricole en place,
- Mettre en place une stratégie énergétique sur la CUA,
- Limiter et réduire les facteurs aggravant les impacts (imperméabilisation des sols, dégradation du bocage et des zones humides)

Géologie, hydrogéologie, pédologie

Un territoire aux frontières du bassin sédimentaire parisien et du Massif armoricain.

Des ressources en eaux souterraines moyennement abondantes, des eaux de surfaces abondantes mais vulnérables aux pollutions.

Un sol favorable à une agriculture performante.

Enjeux pour le PLUi : Gestion durable des ressources du sol et du sous-sol :

- Des caractéristiques pédologiques et un relief qu'il convient de prendre en compte pour adapter au mieux les projets urbains à leur environnement,
- Mise en œuvre de formes urbaines plus économes des ressources du sol et du sous-sol (réduction de la consommation d'espace, utilisation des granulats...),
- Protection des abords des captages d'eau dans les nappes souterraines, amélioration des pratiques agricoles (cultures intermédiaires).

Contexte hydrique :

Un réseau hydrographique centré sur la Sarthe faisant l'objet de divers usages (eau potable, biologie) mais très sollicité et exposé à des pollutions d'origine agricole, urbaine et industrielle.

Des eaux souterraines moyennement abondantes et peu exploitées.

Enjeux pour le PLUi : Protection et mise en valeur du réseau hydrographique :

- Protection des abords du réseau hydrographique, notamment en zone urbaine,
- Maîtrise des prélèvements et des rejets dans la Sarthe,

- Mise en valeur du réseau hydrographique (naturelle, touristique...).

Patrimoine Naturel

Le développement des zones urbaines et des infrastructures de transport représente des menaces directes au maintien de la biodiversité. Les effets négatifs pour la biodiversité sont la destruction directe des espaces potentiellement favorables à la biodiversité et la compartimentation des milieux. Des études ont en effet montré que pour de nombreuses espèces, leur habitat doit avoir une superficie minimale d'un seul tenant pour assurer leur subsistance.

Aussi, il apparaît nécessaire de **maintenir la diversité des milieux naturels et de lutter contre leur fragmentation**. Une bonne connaissance des caractéristiques naturelles du territoire doit permettre de ne pas se limiter qu'aux éléments les plus emblématiques (vallée de la Sarthe, forêt d'Ecouves), mais bien d'appréhender au mieux le fonctionnement écologique de la CUA dans son ensemble.

Le patrimoine naturel de la CUA présente **une grande richesse en raison de la diversité de ses milieux**. L'imbrication entre zones boisées, zones prairiales et agricoles permet à de nombreuses espèces animales et végétale de se développer. En outre, le territoire est traversé par des cours d'eau majeur en termes de biodiversité. Certains secteurs offrent un cadre privilégié pour le maintien de populations relictuelles d'espèces rares et fortement menacées de disparition.

Au vu des résultats de la modélisation de la trame verte et bleue sur le territoire, les zones d'intérêt patrimonial sont toutes incluses en tant que réservoirs de biodiversité principaux de la CUA. Il s'agit principalement de la prise en compte des réservoirs de biodiversité des trames boisée et cours d'eau (forêts d'Ecouves, de Multonne et de Perseigne, vallées du Sarthon, de la Briante et de la Sarthe). En plus des milieux boisés et cours d'eau, il existe sur le territoire d'autres milieux riches en biodiversité :

principalement des milieux des trames ouvertes, bocagère, milieux humides et des ruisseaux et chevelus de la trame cours d'eau. Leur caractère diffus et morcelé peut être source d'une plus grande difficulté à préserver ces milieux.

La Trame verte et bleue ne doit pas être considérée comme un espace de réserve pour le développement urbain. L'enjeu majeur du territoire est donc de **préserver les espaces naturels et le foncier agricole de l'urbanisation** et de **poursuivre le développement territorial tout en recentrant l'urbanisation sur les pôles existants**.

Enjeux majeurs pour le PLUI :

- Maintenir les continuités écologiques autant que possible et ne pas les interrompre par des barrières infranchissables pour les espèces visées
- Maintenir la diversité des milieux naturels et lutter contre leur fragmentation
- Assurer une protection renforcée ciblée sur les espaces à enjeux majeurs de biodiversité

3.2. Gestion des ressources

Ressources minérales

Aucune carrière en activité (une carrière importante située au nord-ouest de la CUA : carrière de Rouperoux assurant une production annuelle de 450 kt de sable et granulats).

Enjeux pour le PLUI : Gestion économe et durable des ressources du sol :

- Mise en œuvre de formes urbaines plus économes des ressources du sol et du sous-sol (réduction de la consommation d'espace, utilisation des granulats...)

Ressources / Alimentation en eau potable

Plusieurs captages d'eau potable sur le territoire, majoritairement de surface (Sarthe).

Ressource abondante et de bonne qualité pour la Sarthe (dépassements ponctuels des seuils de qualité).

Ressource de la Sarthe exposée aux pollutions accidentelles et diffuses rendant vulnérable l'approvisionnement de la CUA, notamment en l'absence de sécurisation par une autre ressource.

Production d'eau potable non sécurisée (concentration géographique des sites de captage) 13% de branchements en plomb sur le réseau à fin 2016.

Enjeux pour le PLUI : Gestion économe et durable de la ressource en eau potable

- Economie de la ressource et maîtrise des consommations,
- Lutte contre les pollutions diffuses et souterraines,
- Optimisation des équipements.
- Mise en cohérence des politiques locales.

Energies

Légère augmentation de la consommation d'énergie entre 2012-2015 due au secteur industriel.

Un habitat individuel consommateur d'énergie.

Un habitat collectif ancien, avec un important renouvellement et de nouveaux programmes. Des énergies renouvelables peu valorisées, hormis le solaire et la biomasse.

Accroissement du trafic de transit via l'A28 et de la mobilité pendulaire quotidienne.

Enjeux pour le PLUI : Mise en place d'une stratégie énergétique sur la CUA :

- Développement de la valorisation des ressources énergétiques renouvelables dans le respect du cadre de vie de la CUA,
- Anticipation de l'épuisement des ressources fossiles actuellement exploitées, optimisation de cette exploitation,
- Mise en place de conditions permettant d'économiser les ressources énergétiques, notamment au niveau des secteurs habitats et transports (développement des transports en commun pour éviter les véhicules particuliers...).

3.3. Gestion des risques, nuisances et pollutions

Assainissement

Réseau d'assainissement au fonctionnement parfois mauvais (branchements non-conformes, perméabilité)

Enjeux pour le PLUI : Limiter le développement diffus

- Meilleure gestion des eaux pluviales

Gestion des déchets

Tri et collecte sélective en place permettant de baisser les tonnages d'ordures ménagères à incinérer et enfouir et d'améliorer la valorisation matière (hausse des matériaux récupérés).

Aucun équipement de traitement sur le territoire : déchets ménagers acheminés au centre d'incinération du Mans

Un objectif de territoire zéro déchet, zéro gaspi.

Enjeux pour le PLUI : Gestion durable des déchets

- Optimisation du réseau de collecte, limitation de l'habitat diffus

Risques naturels :

Plusieurs risques identifiés sur le territoire (inondations, mouvements de terrain liés aux cavités).

Enjeux pour le PLUI : Protection contre les risques naturels :

- Prise en compte des secteurs exposés aux différents risques dans le projet urbain (pour maîtriser l'exposition des populations à ces risques),
- Lutte contre les facteurs générant ces risques,
- Maîtrise de l'imperméabilisation des sols et des ruissellements,

Risques technologiques :

Présence de risques technologiques : transport de matières dangereuses, risque industriel.

Enjeux pour le PLUI : Protection contre les risques technologiques :

- Maîtrise de l'implantation des activités à risque et éloignement des zones à vocation d'habitat.

Sites et sols pollués :

Quelques sites identifiés correspondant à des sites d'activités polluantes qui connaissent une pollution potentielle ou avérée.

Enjeux pour le PLUI : Prise en compte de la pollution des sols :

- Favoriser la dépollution et une requalification des sites,
- Maîtrise de l'urbanisation à proximité.

Nuisances sonores :

Plusieurs axes routiers avec des zones d'urbanisation à proximité. Un aéroport dont le plan d'exposition au bruit concerne la CUA.

Enjeux pour le PLUI : Protection contre les nuisances sonores :

- Maîtrise du développement de l'habitat dans les secteurs impactés par les nuisances sonores,
- Adaptation de l'urbanisation aux enjeux liés au bruit.

Qualité de l'air :

Qualité de l'air satisfaisante sur la CUA (83 % des jours avec un bon indice ATMO)

Quelques pics de pollution constatés (générés notamment par les transports).

La qualité globale de l'air se dégrade lentement, mais de façon tendancielle.

Enjeux pour le PLUI : Amélioration de la qualité de l'air ambiant sur le territoire :

- Réduction du trafic (pas suffisante à elle seule),
- Limiter les besoins en déplacements.
- Permettre l'adaptation des habitations ou activités.

Emissions de gaz à effet de serre :

La majeure partie des émissions du territoire sont dues au transport (émissions énergétiques) et à l'agriculture (émissions non énergétiques dues à l'élevage et aux engrais) devant le secteur résidentiel (chauffage domestique)

Deuxième territoire le plus émetteur de CO₂ de l'Orne en 2015

Peu d'évolution des émissions de GES entre 2008-2015.

18 099 ha de prairies et 9 405 ha de forêts jouant le rôle de puits de carbone à préserver.

Le bilan des flux de carbone est négatif (- 353 kteqCO₂/an).

Enjeux pour le PLUI :

- Recentrage de l'urbanisation au plus près des services
- Limitation de l'artificialisation des sols.

4. Évaluation environnementale du PADD

Le présent chapitre vise à évaluer, au regard de l'environnement, le PADD du PLUi de la Communauté Urbaine d'Alençon en cours de révision.

Cette évaluation se déroule en deux temps et vise un double objectif :

1. Juger de la cohérence du PADD par rapport au enjeux environnementaux spécifiques du territoire. Il s'agit là d'identifier en quoi les orientations prises par le PADD apportent (ou non) une réponse à ces enjeux environnementaux.
2. Evaluer quelles seraient les incidences positives ou négatives des objectifs affichés au PADD sur l'environnement au sens large.

Le PADD du PLUi de la Communauté Urbaine d'Alençon reprend la structure et les éléments définis en 2020. Il les complète de quelques éléments pour favoriser l'intégration de la commune de Villeneuve-en-Perseigne sans modifier le projet de territoire ni l'économie générale du projet initial.

Le PADD est structuré selon deux axes présentant chacun leurs orientations propres (5 au total) et leurs objectifs.

4.1 Incidences des orientations du PADD sur les enjeux environnementaux

Le parti a été pris de mettre en regard les orientations du PADD et les enjeux environnementaux pouvant être concernés par chacune. L'analyse est présentée sous la forme de tableaux par orientation du PADD. Ce format choisi vise à :

- Faciliter la lecture du document en reprenant l'architecture du PADD comme référence
- Porter un regard global et transversal, particulièrement pour certaines thématiques qui se déclinent à l'échelle de l'ensemble du territoire (armature urbaine, Trame Verte et Bleue...)

A l'issue de cette analyse, des synthèses des incidences potentielles, positives ou négatives, viennent apporter un regard conclusif et faire également ressortir les enjeux qui n'apparaissent pas clairement intégrés dans l'écriture du PADD.

Chaque enjeu est catégorisé suivant le rôle du PLUi pour répondre à celui-ci :

- Le PLUi a un rôle direct
- Le PLUi peut y répondre indirectement
- Le PLUi ne peut pas apporter de réponse

AXE 1 : Développer un territoire attractif et rayonnant

1.1 *Un positionnement au sein de l'espace interrégional*

| Objectifs | Enjeux |
|--|--|
| <p>1.1.1 Affirmer le rôle de la Ville Préfecture et des pôles d'équilibre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux objectifs de rayonnement du territoire <ul style="list-style-type: none"> • En participant au renforcement du rôle de ville-Préfecture d'Alençon, • En valorisant le vivier de compétences et desavoir-faire présent sur le territoire à travers l'enseignement supérieur et les filières d'innovation technologique. • Satisfaire et anticiper les besoins des habitants <ul style="list-style-type: none"> • En confortant le niveau de services et d'infrastructures pour la santé, la création culturelle, le tourisme, les loisirs, tout en améliorant la qualité environnementale | <p>Contenir / maîtriser le développement urbain à l'intérieur du pôle aggloméré :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaffirmation du pôle urbain aggloméré dans sa vocation de pôle économique, de services et d'équipements structurants (santé, culturel, de formation...), en complément de sa vocation d'habitat • Définition d'une armature territoriale qui rééquilibre la production de logements en faveur du pôle aggloméré • Définition d'une limite d'enveloppe urbaine • Réflexion prioritaire sur l'existant : <ul style="list-style-type: none"> o Actions sur la vacance en centre-ville (réhabilitation, valorisation du patrimoine bâti, lutte contre la précarité énergétique...) o Utilisation des espaces libres et renouvellement urbain (sur les zones commerciales notamment) o Densification douce des espaces bâtis (pavillonnaires notamment) <p>Priorisation / conception des actions de renouvellement dans une optique de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redynamisation du cœur de ville • Valorisation du patrimoine bâti • Organisation efficace des transports et mutation des pratiques de mobilité en ville • Maintien d'un cadre de vie attractif en ville |
| <p>1.1.2 Développer les conditions de desserte et d'accès du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les fonctions circulatoires et d'échanges des grandes infrastructures routières • Pérenniser le fonctionnement et la fluidité des | <p>Adaptation / réorganisation de la mobilité anticipant la mutation des pratiques de déplacement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitation des besoins par un « rapprochement des lieux », en lien avec l'armature territoriale définie au PADD (polarisation, mixité fonctionnelle, proximité par rapport aux commerces, aux équipements...) |

| | |
|--|--|
| <p>axes de déplacements internes à la CUA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer le positionnement de la desserte ferroviaire et développer le secteur de la gare comme un lieu d'intermodalité, de mixité des fonctions | <ul style="list-style-type: none"> • Développement de l'intermobilité, à partir du pôle de la gare notamment • Incitation, par l'aménagement d'infrastructures dédiées et par la gestion de la circulation et du stationnement en ville à l'utilisation des modes doux et des transports en commun : <ul style="list-style-type: none"> o Entretien / requalification des voies cyclables existantes o Développement du réseau cyclable, en site propre ou sur des itinéraires partagés (cf. schéma directeur des modes doux) o Réorganisation du stationnement en cœur de ville pour : • Un maintien des conditions d'accessibilité nécessaire au bon fonctionnement des commerces (proximité, rotation...) • Une redéfinition de la place de la voiture dans le paysage urbain • Une utilisation optimale des espaces dédiés • Nécessaire prise en compte des nuisances induites par le trafic routier (bruit, dégradation de la qualité de l'air...) aux différentes échelles du projet urbain, a fortiori sur les voies les plus fréquentées ou connaissant des problèmes de congestion <p>Plus largement, l'enjeu est aussi de maintenir des conditions circulatoires efficaces, permettant une certaine fluidité des déplacements intra-communautaires et extérieurs au territoire, vers les grands pôles économiques et urbains régionaux, voire nationaux.</p> |
| <p>1.1.3 Développer un territoire d'innovation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner / favoriser les projets expérimentaux et / ou innovants dans tous domaines • Répondre aux besoins des acteurs économiques par la desserte des zones d'activités structurantes • Répondre aux besoins des habitants • Assurer en lien avec les documents sectoriels la desserte des nouveaux quartiers en infrastructures numériques (support / fourreau) | <p>Ce secteur ne répond pas directement aux enjeux environnementaux identifiés précédemment.</p> |

❖ *Incidences potentielles*

Les orientations 1.1.1 et 1.1.2 renforcent le rôle d'Alençon comme ville centre et contribue à flécher prioritairement le développement sur ce pôle, avec pour incidences positives de :

- Limiter la consommation de foncier agricole et/ou naturel en réfléchissant sur les espaces déjà urbanisés
- « Rapprocher les lieux » et limiter les besoins de déplacement en voiture

Le renforcement du rôle central d'Alençon s'accompagne d'une réflexion sur :

- Accueillir des équipements majeurs et de services accessibles au plus grand nombre
- Améliorer le cadre environnemental
- Favoriser les conditions de déplacement et d'accessibilité à différentes échelles (intra-urbains, déplacements pendulaires, accès pour les actifs habitant en dehors du territoire par la gare...).

L'idée est à la fois de permettre la « densification urbaine » en anticipant les impacts en matière de circulation et de nuisances induites (bruit, pollution...) et de conserver un accès aisé aux principaux équipements, services, commerces... depuis les communes périurbaines et rurales.

Ces incidences sont globalement positives.

Assez peu d'implications directes sur l'environnement de l'orientation 1.1.3. L'idée sera de vérifier que les objectifs d'attractivité et d'adaptation aux demandes du monde économique puissent s'accorder avec les enjeux environnementaux de requalification des zones d'activités existantes (par ex.).

❖ **1.2 Une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts du territoire**

| Objectifs | Enjeux |
|---|---|
| 1.2.1 Affirmer les centralités comme lieu de développement économique et de mixité fonctionnelle <ul style="list-style-type: none">• Affirmer le rôle de pôle économique structurant et rayonnant de la ville• Conforter les centralités des pôles relais dans une recherche d'équilibre et de | <ul style="list-style-type: none">• Limitation des besoins par un « rapprochement des lieux », en lien avec l'armature territoriale définie au PADD (polarisation, mixité fonctionnelle, proximité par rapport aux commerces, aux équipements...)• Anticipation des nuisances induites par une bonne cohabitation des différentes fonctions de la ville ou occupation du sol (gestion des zones de contact entre les secteurs résidentiels et les zones d'activités notamment) |

| | |
|---|--|
| <p>complémentarité entre la ville d'Alençon et les pôles relais</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer « la ville des courtes distances » en favorisant la mixité fonctionnelle dans la ville et les centres-bourgs | <ul style="list-style-type: none"> • Nécessaire prise en compte des nuisances induites par le trafic routier (bruit, dégradation de la qualité de l'air...) aux différentes échelles du projet urbain, a fortiori sur les voies les plus fréquentées ou connaissant des problèmes de congestion |
| <p>1.2.2 Affirmer / renforcer les pôles structurants d'activités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir aux acteurs économiques les conditions d'installation et d'accueil adaptées aux besoins • Optimiser et qualifier le potentiel économique • Réhabiliter les espaces vacants • Développer une gestion économe du foncier à vocation économique | <p>Ces objectifs répondent aux enjeux globaux de protection des terres agricoles et de limitation de la consommation de foncier.</p> |
| <p>1.2.3 Maintenir les équilibres de l'armature commerciale du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'offre pour éviter l'évasion commerciale • Contribuer à la restauration et à la restructuration du tissu commercial existant | <p>Ces objectifs s'inscrivent en corrélation avec les orientations relatives à l'armature territoriale. L'idée est de rechercher une synergie entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une armature urbaine qui conforte le tissu commercial existant • Un tissu commercial pérenne et de qualité qui concoure à l'attractivité du territoire, que ce soit au niveau du centre-ville d'Alençon, de bourgs structurants ou sur les zones commerciales périphériques <p>Là encore, la logique suivie est de s'appuyer sur une armature commerciale qui conforte l'existant et limite la consommation de foncier.</p> |
| <p>1.2.4 Pérenniser l'économie agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver des espaces de production agricole par la maîtrise de l'étalement urbain et en limitant le prélèvement du foncier agricole • Favoriser le développement des filières et la | <p>Secteurs particulièrement concernés : le plateau de Ciral, les réservoirs de vallées, la plaine d'Alençon</p> <p>Limitation de la consommation des terres, vectrice de contraintes pour l'activité agricole et de risques de conflits d'usage avec les tiers :</p> |

| | |
|--|---|
| <p>diversification de l'agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à la valorisation des éléments paysagers et bocagers, supports de la filière agricole | <ul style="list-style-type: none"> • Définition d'une armature urbaine qui conforte la vocation agricole de la plaine par une polarisation sur la ville d'Alençon et sa première couronne • Réflexion prioritaire sur les espaces bâtis structurés et équipés • Interdiction du mitage au sein de la plaine et sur l'ensemble du territoire <p>Limitation, dans la mesure du possible, des extensions urbaines et de la consommation irréversible de terrains recouvrant une valeur agronomique.</p> <p>Maintien des caractéristiques paysagères agricoles spécifiques : boisements, linéaires arborés... (en accompagnement des cours d'eau) et venant agrémenter le paysage et intégrer les bâtiments (relativement dispersés)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintien / valorisation des éléments constitutifs de l'ambiance paysagère locale (boisements, haies, étangs...) • Arrêt du développement linéaire de l'urbanisation et soin particulier apporté au traitement des entrées de bourg <p>Maintien des espaces prairiaux, des boisements et des ripisylves en accompagnement de la Sarthe, du Sarthon et de la Briante.</p> <p>Développement d'activités agricoles (élevage, agriculture biologique) ou de loisirs favorables à la valorisation des lieux (mesures agroenvironnementales).</p> |
| <p>1.2.5 Accompagner l'économie touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger et valoriser le patrimoine naturel • Protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et architectural • Accompagner le développement de l'offre touristique (aménagement de voies douces, liaisons intercommunales et autres équipements de loisirs en lien avec l'eau notamment) | <p>Secteurs particulièrement concernés : Les escarpements boisés et les réservoirs de vallées</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valorisation de la position de « balcon » des escarpements rocheux par rapport à la plaine et à la ville d'Alençon, soit une protection et une valorisation des vues réciproques, le long des chemins de randonnée notamment • Accessibilité des espaces forestiers comme support de loisirs et de promenade pour les habitants de la Communauté Urbaine mais aussi pour les visiteurs extérieurs |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Inscription des vallées dans le paysage et prise en compte des sensibilités paysagères spécifiques aux différents contextes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Gestion des transitions paysagères entre la partie plaine et le fond de la vallée, entre les secteurs urbanisés et les abords de la Sarthe notamment ○ Protection des vues réciproques de versant à versant sur la vallée du Sarthon (depuis le GR 36 notamment au niveau de Saint-Denis-sur-Sarthon et de Saint-Céneri-le-Gérei) |
|--|---|

❖ Incidences potentielles

La logique de mixité fonctionnelle (1.2.1) permet le « rapprochement des lieux » (d’habitat, de travail, de consommation...) et répond ainsi à la volonté de développer une « ville des courtes distances » favorable aux modes de déplacements alternatifs à la voiture (modes actifs notamment).

En dehors du pôle Alençonnais, le PADD invite également à la recherche d’un équilibre sur l’ensemble du territoire via la mise en place de pôles relais qui doivent permettre l’accès à certains équipements, commerces et services pour les habitants situés en dehors du pôle principal. Ceci doit là encore, limiter le recours à la voiture ou a minima réduire les distances parcourues en voiture.

La réhabilitation des espaces vacants et la volonté affichée d’une gestion économe du foncier à vocation économique (1.2.2) sont des objectifs cohérents avec les grands enjeux actuels de préservation des espaces agricoles et naturels.

Ces incidences sont globalement positives.

Le maintien d’un tissu commercial local, voire sa restauration (1.2.3) permettent de conserver les emplois concernés, un tissu social et une offre de proximité qui réduit la dépendance à la voiture. A ce titre, la volonté de polariser le développement autour d’une armature clairement définie doit participer à maintenir les commerces de proximité.

Le maintien des espaces de production agricole (1.2.4) montre la volonté d’un développement maîtrisé. Même si le PLUi reste un outil limité en la matière, la diversification de l’activité agricole ouvre la porte à des pratiques moins impactantes en matière d’environnement (agriculture biologique, de maraîchage en circuits courts moins de générateurs de Gaz à Effet de Serre). La valorisation des éléments paysagers répond à de nombreux enjeux environnementaux, en lien avec la multifonctionnalité de ces éléments (rôles de structuration du paysage, de lutte contre le ruissellement, les pollutions diffuses, d’habitat et de corridor écologique, de puits carbone...)

Ces orientations devront trouver des traductions concrètes au sein des pièces opposables qui pourront être adaptées aux caractéristiques et aux vocations spécifiques des différents espaces couverts par le PLUi.

Ces incidences sont globalement positives.

L'accompagnement de l'économie touristique (1.2.5) dépasse la logique de préservation pour intégrer un objectif de valorisation des espaces ou éléments qualitatifs du territoire (paysagers, patrimoniaux, environnementaux...), favorable à leur maintien sur le long terme.

A ce stade, le PADD n'identifie pas clairement de sites devant faire l'objet d'une valorisation à court ou moyen terme. L'accessibilité ou l'aménagement de certains sites à enjeu ne devra pas venir renforcer leur vulnérabilité (vallées par ex.).

Ces incidences sont globalement positives. Point de vigilance de mise.

AXE 2 : Construire un territoire solidaire et durable

❖ 2.1 Une préservation et valorisation de la qualité du cadre de vie

| Objectifs | Enjeux |
|--|---|
| <p>2.1.1 Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) le socle de l'organisation du territoire</p> <ul style="list-style-type: none">• Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques• Préserver les espaces naturels constituant les maillons des continuités entre les espaces urbanisés et les espaces naturels en conservant la trame ouverte agricole et naturelle• Préserver et gérer la ressource en eau et protéger les habitants du risque inondation• Valoriser la présence de la nature en ville | <p>La trame verte et bleue ainsi que les objectifs qui y sont associés répondent de manière générale aux enjeux environnementaux pré-identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none">• Protection des principaux réservoirs de biodiversité (Natura 2000)• Préservation des éléments de paysage multifonctionnels (milieux humides, bocage...)• Protection la ressource en eau• Identification et sauvegarde des différentes entités paysagères et environnementales du territoire• Réflexion sur la place de la nature en ville <p>Les enjeux pour cette partie ne sont pas détaillés car les objectifs du PADD, du fait de leur caractère général, répondent globalement à l'ensemble des enjeux TVB déclinés par secteur.</p> |
| <p>2.1.2 Affirmer une armature urbaine respectueuse du paysage et de l'environnement</p> | <p>Limitation de la consommation des terres, vectrice de contraintes pour l'activité agricole et de risques de conflits d'usage avec les tiers :</p> |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • S'accorder sur la forme de l'agglomération (« définir les limites urbaines ») et s'appuyer sur les centralités pour organiser et structurer le développement urbain dans une démarche de valorisation paysagère et d'économie d'espace • Préserver les espaces agricoles et naturels en limitant l'urbanisation diffuse et linéaire • Favoriser le renouvellement des centralités • Valoriser les spécificités architecturales, urbaines et paysagères et l'imbrication ville-nature • Favoriser de nouvelles formes urbaines et accompagner l'évolution des formes récentes d'urbanisation | <ul style="list-style-type: none"> • Définition d'une armature urbaine qui conforte la vocation agricole de la plaine par une polarisation sur la ville d'Alençon et sa première couronne • Réflexion prioritaire sur les espaces bâtis structurés et équipés • Interdiction du mitage au sein de la plaine ainsi que sur l'ensemble du territoire • Limitation, dans la mesure du possible, des extensions urbaines et de la consommation irréversible de terrains recouvrant une valeur agronomique • Évaluation du potentiel que recouvre le patrimoine bâti isolé et de l'opportunité d'une valorisation ou d'un changement de destination (pour le logement et / ou pour l'exploitation de l'énergie solaire) <p>Réflexion prioritaire sur l'existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actions sur la vacance en centre-ville (réhabilitation, valorisation du patrimoine bâti, lutte contre la précarité énergétique...) • Utilisation des espaces libres et en renouvellement urbain • Densification douce des espaces bâtis (pavillonnaires notamment) • Marquage clair des limites d'urbanisation entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels, notamment par l'utilisation de limites naturelles comme la Briante, la Sarthe... ou de limites artificielles comme certaines infrastructures routières (A28) |
| <p>2.1.3 Développer des espaces de vie de qualité pour renforcer l'attractivité résidentielle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer des espaces de vie s'appuyant / valorisant les ressources paysagères du territoire • Tisser des liens entre différents types d'espaces ou de tissus • Préserver les coupures vertes et traiter | <ul style="list-style-type: none"> • Bonne intégration des nouvelles constructions (logements, bâtiments agricoles) dans un cadre paysager ouvert • Maintien / valorisation des éléments constitutifs de l'ambiance paysagère locale (boisements, haies, étangs...) • Arrêt du développement linéaire de l'urbanisation et soin particulier apporté au traitement des entrées de bourg • Bonne intégration paysagère des constructions (nouvelles ou actuelles) selon le contexte : |

| | |
|---|---|
| <p>les franges d'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser un urbanisme et une qualité architecturale contemporaine • Favoriser le développement de constructions économes en énergie ou l'intégration de dispositifs énergétiques (énergies renouvelables, forme architecturale novatrice) • Favoriser la rénovation énergétique du bâti résidentiel. | <ul style="list-style-type: none"> ○ Bâtiments agricoles en secteur pentu (sur les versants) ○ Nouvelles maisons en extension de bourg en promontoire (Gandelain par exemple) ○ Traitement qualitatif des opérations en extension et notamment des franges urbaines pour faciliter l'insertion paysagère des aménagements en paysage ouvert • Gestion des transitions paysagères entre la partie plaine et le fond de vallée, entre les secteurs urbanisés et les abords de la Sarthe • Recherche d'une « performance environnementale et énergétique » dans les choix urbains futurs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Actions volontaristes sur le patrimoine bâti existant, en matière de lutte contre la précarité énergétique notamment (avec l'OPAH) ○ Exemplarité des futures opérations d'aménagement en matière de développement durable (réflexion globale sur l'énergie, l'eau, le cadre de vie, la biodiversité...) ○ Développement et / ou utilisation des réseaux de chaleur (bois) en place dans le cadre des futurs aménagements ○ Possibilité de recherche architecturale, mais en lien avec l'identité du lieu • Intégration, via l'outil PLUi et dans les limites du code de l'urbanisme, des réflexions en cours sur la thématique « énergie-climat » (Cit'ergie, PCAET...) |
|---|---|

❖ Incidences potentielles

Tout d'abord, la carte de la Trame Verte et Bleue (2.1.1) représente bien les enjeux spécifiques aux différents espaces couverts par la CUA et s'intègre dans l'armature territoriale du projet. Par ailleurs, la volonté d'utiliser la TVB comme clef d'entrée pour les choix d'organisation du territoire constitue un point fort qui répond de manière globale à l'ensemble des enjeux TVB identifiés précédemment.

Ces incidences sont globalement positives.

L'orientation 2.1.2 vise à rendre compatible l'armature urbaine avec l'armature verte et bleue. Les principes d'aménagement listés répondent aux enjeux environnementaux suivants :

- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Réduire les effets de coupure en lien avec les extensions urbaines (linéaires notamment)
- Laisser une place à la biodiversité ordinaire au sein des espaces bâtis

Les principes d'aménagement adoptés répondent également à des enjeux paysagers forts, par :

- Une réflexion sur l'existant pour valoriser le patrimoine bâti et le cadre de vie des espaces urbanisés
- La définition de « limites urbaines » qui suggère l'aménagement ou la valorisation de transitions « bâti / campagne »
- Une limitation des extensions pour maîtriser les impacts paysagers en contexte ouvert de plaine et au niveau de certaines entrées de bourg (lutte contre la banalisation des paysages)

Ces incidences sont globalement positives.

Les objectifs de l'orientation 2.1.3 n'ont pas d'incidence négative et vont dans le sens d'une modification des pratiques d'aménagement intégrant des réflexions sur :

- la couture à l'existant (transition, connexions aux espaces riverains)
- le traitement des franges
- la place accordée à une architecture plus contemporaine répondant aux enjeux de performance énergétique
- la possibilité d'agir sur les logements existants pour réduire la précarité énergétique

Devra néanmoins être portée une attention sur la bonne adéquation, selon les lieux et les enjeux associés, entre :

- la valorisation des spécificités architecturales (cf. page précédente)
- la possibilité d'une architecture plus contemporaine ou innovante

Ces incidences sont globalement positives. Point de vigilance de mise.

❖ 2.2 Une offre de logements attractive et adaptée

| Objectifs | | | | | Enjeux |
|---|---------|--------------------------|-------------------------|-----------------|--|
| 2.2.1 Affirmer une politique d'accueil équilibrée et différenciée <ul style="list-style-type: none"> • Affirmer une politique d'accueil volontariste (en lien avec l'objectif d'attractivité économique) • Permettre l'accueil de la population par une offre adaptée et territorialisée • Viser un volume de constructions neuves permettant l'accueil de nouveaux habitants • Affirmer les principes de qualité dans l'urbanisme et la construction | | | | | <p>Ces objectifs ne répondent pas spécifiquement à des enjeux environnementaux mais viennent préciser la nécessaire adaptation de la production de logements en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De la politique d'accueil volontariste du territoire • De l'armature territoriale présentée dans le PADD • Des objectifs de qualité des futurs aménagements <p>Une analyse chiffrée de la consommation foncière prend en compte de manière plus précise les incidences de la production de logements projetée en intégrant les principes inscrits au PADD de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Répartition spatiale (selon l'armature territoriale) • Réinvestissement (lutte contre la vacance, renouvellement, densification) • Densité sur les nouvelles opérations <p>Cette approche doit faire ressortir la plus-value des choix faits par la collectivité pour limiter la consommation de foncier en lien avec l'accueil de nouveaux habitants (cf. analyse de la consommation foncière de la présente EE).</p> |
| | Alençon | 1 ^{re} couronne | 2 ^e couronne | Couronne rurale | |
| Extension | 40 % | 85 % | 90 % | 90 % | |
| Réinvestissement | 60 % | 15 % | 10 % | 10 % | |
| 2.2.2 Diversifier et raisonner une offre complémentaire <ul style="list-style-type: none"> • Adapter les offres de logements aux profils et aux attentes des ménages • Favoriser les parcours résidentiels pour tous les ménages en permettant une production diversifiée de l'habitat • Favoriser le réinvestissement des centralités et le | | | | | <p>Recherche d'un juste équilibre entre les nécessités de polarisation et de maintien d'une vitalité en secteurs périurbain et rural</p> <p>Priorisation / conception des actions de renouvellement dans une optique de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redynamisation du cœur de ville • Valorisation du patrimoine bâti • Lutte contre la précarité énergétique |

| | |
|---|--|
| <p>renouvellement urbain (lutte contre la vacance, requalification du parc existant, maîtrise de la consommation foncière, densité, revitalisation des centres)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Engager des actions fortes de requalification et de renouvellement dans les quartiers d'habitat ancien et dans les quartiers d'habitat social (Cœur de ville, Ilot Schweitzer, ilot boulevard Koutiala, ilot Tabur-Gare...) • Lutter contre la précarité énergétique et agir en faveur de la rénovation énergétique • Prendre en compte l'évolution des besoins (vieillesse de la population) | <ul style="list-style-type: none"> • Organisation efficace des transports et mutation des pratiques de mobilité en ville • Maintien d'un cadre de vie attractif en ville <p>Plus largement, l'orientation 2.2.2 et les objectifs qu'elle décline, intègrent les enjeux globaux de lutte contre l'étalement urbain et contre la précarité énergétique par des réflexions complémentaires sur la vacance, le renouvellement, la diversification des typologies bâties...</p> |
| <p>2.2.3 Favoriser la diversification et le rééquilibrage territorial des « offres aidées »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rééquilibrer l'offre locative sociale neuve | |

❖ *Incidences potentielles*

La politique d'accueil volontariste (2.2.1) sous-tend un besoin en logements relativement significatif (production estimée à 379 log. / an), avec des implications potentielles sur la consommation foncière.

Néanmoins, plusieurs leviers sont mobilisés pour maîtriser cette consommation foncière (Cf. approche chiffrée ci-après) :

- Répartition favorable aux pôles
- Densités territorialisées avec des minimas plus élevés sur les secteurs urbains
- Objectifs de répartition entre « réinvestissement » et extension

La part de la production de logements en « réinvestissement » du tissu bâti existant sur la ville d'Alençon (2.2.2) constitue un objectif fort, bien que nécessaire pour répondre simultanément aux enjeux suivants (Cf. approche chiffrée pages suivantes) :

- Limitation des extensions urbaines et de la consommation induite en foncier agricole ou naturel

- Proximité favorable aux modes doux
- Adaptation des logements à l'évolution des besoins (mixité sociale, vieillissement)
- Lutte contre la précarité énergétique

❖ **Approche chiffrée de la « consommation foncière » en lien avec la production de logements :**

La CUA souhaite produire 379 logements par an avec les clés de répartition ci-dessous :

| Secteur | Proportion de logements | Densité minimale | Part en extension | Part en réinvestissement |
|--------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| Ville d'Alençon | 50 % | 30 log/ha | 40 % | 60 % |
| 1 ^{re} couronne | 30 % | 20 log/ha | 85 % | 15 % |
| 2 ^e couronne | 15 % | 15 log/ha | 90 % | 10 % |
| Couronne rurale | 5 % | 15 log/ha | 90 % | 10 % |

Afin de déterminer la consommation de foncier nécessaire, nous n'avons retenu que la part en extension, car le réinvestissement intègre les logements existants qui peuvent être réhabilités.

| Secteur | Nombre de logements attendus par an | Part en réinvestissement par an | Part en extension par an | Hectares consommés en extension par an |
|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--|
| Ville d'Alençon | 190 | 45 | 76 | 2,53 |
| 1 ^{re} couronne | 114 | 14 | 97 | 4,83 |
| 2 ^e couronne | 57 | 5 | 51 | 3,41 |
| Couronne rurale | 19 | 2 | 17 | 1,14 |
| Totaux | 379 | 67 | 241 | 11,91 |

La projection de consommation foncière, calculée suivant les chiffres et les clés de répartition fournis au PADD, est de 11,91 ha/an pour l'habitat.

| Secteur | Hectares consommés entre 2000 et 2013 par an en moyenne | Hectares consommés en extension par an (projection PADD) | Écart |
|--------------------------|---|--|---------------|
| Ville d'Alençon | 1,56 | 2,53 | 0,97 |
| 1 ^{re} couronne | 4,88 | 4,83 | -0,05 |
| 2 ^e couronne | 7,87 | 3,41 | -4,46 |
| Couronne rurale | 2,11 | 1,14 | -0,97 |
| Totaux | 16,42 | 11,91 | - 4,51 |

La comparaison de la consommation annuelle pour de l'habitat de 2000-2013 avec celle projetée dans le PADD montre une économie de 4,51 ha/an. Le projet se veut donc, pour l'habitat, plus économe que ce qui a pu être réalisé antérieurement.

Si l'on analyse les écarts pour chaque secteur, on constate que le projet est aussi plus vertueux, car il diminue fortement la part de consommation foncière dans la deuxième couronne et augmente celui de la ville d'Alençon.

La présente analyse doit néanmoins être relativisée au regard des deux points suivants :

- Ne sont comptabilisées dans la projection que les hectares consommés en extension alors que le calcul de la surface consommée entre 2000 et 2013 comptabilise aussi les opérations en densification
- La projection ne concerne que l'habitat, en l'absence d'objectif chiffré pour les zones d'activités. A ce titre, l'évaluation environnementale devra également porter sur la consommation de foncier induite par le développement économique, en lien notamment avec l'enjeu de renouvellement de certaines zones en friche ou recouvrant un potentiel foncier

❖ 2.3 Une amélioration des conditions de mobilités

| Objectifs | Enjeux |
|---|--|
| <p>2.3.1 Développer une politique d'urbanisation génératrice de modes de déplacements alternatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir la fluidité des déplacements • Limiter la dépendance à la voiture • Améliorer la qualité des espaces partagés et des cheminements • À long terme, proposer une desserte en transports collectifs efficiente | <ul style="list-style-type: none"> • Développement de l'intermobilité, à partir du pôle de la gare notamment • Incitation, par l'aménagement d'infrastructures dédiées et par la gestion de la circulation et du stationnement en ville à l'utilisation des modes doux et des transports en commun : <ul style="list-style-type: none"> ○ Entretien / requalification des voies cyclables existantes ○ Développement du réseau cyclable, en site propre ou sur des itinéraires partagés • Réorganisation du stationnement en cœur de ville pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ Maintien des conditions d'accessibilité, nécessaires au bon fonctionnement des commerces ○ Redéfinition de la place de la voiture dans le paysage ○ Une utilisation optimale des espaces dédiés <p>Plus largement, l'enjeu est aussi de maintenir des conditions circulatoires efficaces, permettant une certaine fluidité des déplacements et de bonnes conditions d'accessibilité à différentes échelles (en ville, en secteurs périurbains, ruraux, à l'intérieur du territoire mais aussi depuis et vers l'extérieur...), que ce soit en voiture ou par des modes de déplacement alternatifs.</p> |
| <p>2.3.2 Faciliter les interconnexions entre les différents modes de déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les pôles multimodaux existants (gare d'échange de bus du Champ Perrier) et futurs (Pôle d'échange multimodal de la gare) • Développer le covoiturage • Définir des pôles relais en lien avec les nœuds de communication et d'échanges majeurs du territoire • Développer une meilleure gestion de la place de la voiture sur l'espace public | |
| <p>2.3.3 Améliorer la sécurité de tous les déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sécuriser les entrées et les traversées de bourgs / de villes • Favoriser le développement des liaisons douces intercommunales et communales (connexion des nouveaux quartiers aux réseaux existants) • Développer une meilleure gestion de la place de la voiture sur l'espace public • Organiser le réseau viaire en fonction des usages souhaités • Prendre en compte le schéma directeur des modes doux et le schéma cyclable intercommunal | |

❖ *Incidences potentielles*

Les orientations 2.3.1 et 2.3.2, si elles sont mises en œuvre, ne présentent que des incidences positives au regard de l'environnement. De plus, elles s'inscrivent en cohérence avec les orientations précédentes qui visent à optimiser le fonctionnement des espaces bâtis existants.

Ces incidences sont globalement positives.

L'évaluation environnementale veillera à ce que les principes de cheminements, de partage de l'espace, de mutualisation des espaces de stationnement, de covoiturage... trouvent des traductions dans les OAP et le règlement graphique (emplacements réservés).

Aucune incidence négative n'est à prévoir de l'orientation 2.3.3. Là encore, plusieurs principes d'aménagement pourront trouver une déclinaison dans les pièces réglementaires.

Ces incidences sont globalement positives.

Bilan

Synthèse intermédiaire

L'analyse ci-dessus permet de faire ressortir les principaux constats suivants :

- Globalement, une corrélation entre les objectifs du PADD et les enjeux environnementaux ressort. Autrement dit, les orientations du PADD apportent une réponse aux enjeux définis précédemment
- L'écriture relativement générale des orientations du PADD ne permet pas toujours de faire ressortir des traductions spécifiques à différents secteurs ou sous-secteurs. Notons toutefois :
- Une cartographie qui spatialise clairement les enjeux de trame verte et bleue ainsi que la déclinaison de l'armature territoriale sur laquelle s'appuie le développement futur du territoire ;
- Une rédaction des orientations qui couvre l'ensemble des enjeux environnementaux et suggère des traductions réglementaires plus précises dans les pièces opposables.
- Une prise en compte moindre des enjeux relatifs à la protection des ressources en eau. Seul un objectif général fait référence à l'enjeu « eau » dans la partie 2.1.1 (« Préserver et gérer la ressource en eau et protéger les habitants du risque d'inondation »)

Synthèse des incidences positives et négatives des orientations inscrites dans le PADD

Les orientations du PADD restent relativement générales. À ce titre, l'évaluation des incidences se fait de manière sensible et qualitative, sans pouvoir caractériser précisément les impacts induits. Il s'agit principalement d'anticiper des incidences potentielles pour :

- Faire ressortir des points de vigilance (incidences potentielles négatives)
- Mettre en avant des incidences positives qui viennent renforcer le bien fondé des choix effectués au regard de l'environnement

Le tableau ci-dessous rappelle les incidences identifiées par grands objectifs.

| Axes et orientations du PADD | Objectifs du PADD | Incidences potentielles |
|---|--|--|
| AXE 1 : Développer un territoire attractif et rayonnant | | |
| 1.1 Un positionnement au sein de l'espace interrégional | 1.1.1 Affirmer le rôle de la ville préfecture et des pôles d'équilibre | Incidences globalement positives |
| | 1.1.2 Développer les conditions de desserte et d'accès du territoire | Incidences globalement positives |
| | 1.1.3 Développer un territoire d'innovation | Pas ou peu d'implications sur l'environnement |
| 1.2 Une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts du territoire | 1.2.1 Affirmer les centralités comme lieu de développement économique et de mixité fonctionnelle | Incidences globalement positives |
| | 1.2.2 Affirmer / renforcer les pôles structurants d'activités | Incidences globalement positives |
| | 1.2.3 Maintenir les équilibres de l'armature commerciale du territoire | Incidences globalement positives |
| | 1.2.4 Affirmer / Renforcer les pôles structurants d'activités agricole | Incidences globalement positives |
| | 1.2.5 Accompagner l'économie touristique équipements de loisirs en lien avec l'eau notamment) | Incidences globalement positives. Point de vigilance de mise. |
| AXE 2 : Construire un territoire solidaire et durable | | |
| 2.1 Une préservation et valorisation de la qualité du cadre de vie | 2.1.1 Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) le socle de l'organisation du territoire | Incidences globalement positives |
| | 2.1.2 Affirmer une armature urbaine respectueuse du | Incidences globalement positives |

| | | |
|--|--|--|
| | paysage et de l'environnement | |
| | 2.1.3 Développer des espaces de vie de qualité pour renforcer l'attractivité résidentielle | Incidences globalement positives. Point de vigilance de mise. |
| 2.2 Une offre de logements attractive et adaptée | 2.2.1 Affirmer une politique d'accueil équilibrée et différenciée | Incidences globalement positives |
| | 2.2.2 Diversifier et raisonner une offre complémentaire | Incidences globalement positives |
| | 2.2.3 Favoriser la diversification et le rééquilibrage territorial des « offres aidées » | Pas ou peu d'implications sur l'environnement |
| 2.3 Une amélioration des conditions de mobilité | 2.3.1 Développer une politique d'urbanisation génératrice de modes de déplacements alternatifs | Incidences globalement positives |
| | 2.3.2 Faciliter les interconnexions entre les différents modes de déplacement | Incidences globalement positives |
| | 2.3.3 Améliorer la sécurité de tous les déplacements | Incidences globalement positives |

Une approche chiffrée apporte néanmoins un éclairage sur l'effort de la collectivité en matière de réduction de la consommation foncière par rapport à la période passée (uniquement sur le développement résidentiel). Une évaluation plus poussée des pièces réglementaires (OAP, règlements écrit et graphique) permet ensuite de :

- Vérifier la bonne déclinaison des orientations du PADD au sein des pièces opposables
- Mieux caractériser les incidences probables du PLUi dans l'espace et dans le temps

Conclusion

Globalement, l'évaluation environnementale des incidences potentielles du PADD fait ressortir (de manière non hiérarchisée) :

- Une bonne prise en compte des enjeux environnementaux définis précédemment, mais de manière générale, à l'échelle de l'ensemble du territoire
- Une absence d'incidence négative forte de nature à remettre en cause le projet d'ensemble
- Un effort notable en matière de limitation de la consommation foncière (à préciser par une approche chiffrée sur les zones économiques), notamment au regard du scénario démographique ambitieux affiché par la collectivité
- Une bonne harmonie / corrélation des orientations entre elles
- Une cartographie qui vient spatialiser les orientations en matière de préservation / restauration de la trame verte et bleue, et de déclinaison de l'armature territoriale

- Des orientations de portée générale qui tendent à gommer, parfois, les enjeux spécifiques à différents espaces, mais qui ouvrent la porte à des traductions réglementaires ciblées et spatialisées, adaptées aux différentes caractéristiques du territoire.
- Peu de place accordée à la protection de la ressource en eau qui recouvre des enjeux forts et multiples sur le territoire

5. Évaluation environnementale des règlements écrits et graphiques

L'évaluation environnementale des règlements graphique et écrit consistera à :

- Analyser les incidences du PLUi sur l'environnement, sur l'ensemble du territoire
- Mettre en exergue les leviers mobilisés pour répondre aux incidences potentielles
- Proposer, en cas d'incidence résiduelle, des mesures selon la doctrine « éviter – réduire – compenser ».

En l'absence d'incidence résiduelle, seront également proposées des mesures complémentaires à celles déjà inscrites au projet de PLUi, et pouvant apporter une plus-value dans la prise en compte ou la valorisation de l'environnement.

Cette analyse sera thématique et se déclinera comme suit :

| Thèmes analysés (dans l'ordre) | Déclinaison par thème |
|---|---|
| Espaces naturels – Trame Verte et Bleue Paysage et patrimoine Gestion de la ressource en eau Risques et nuisances Mobilités / déplacements Climat / air / énergie Consommation foncière | <ul style="list-style-type: none"> • Les incidences potentielles locales sur l'environnement (encadrés bleus). Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser ces impacts. • Les réponses apportées dans le projet de PLUi • Le cas échéant, des propositions complémentaires pour intégrer au mieux l'environnement dans le PLUi • Une note de synthèse reprenant : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les principaux leviers mobilisés dans le PLUi ○ Les points de vigilance ou les incidences résiduelles |

5.1 Milieux naturels / Trame Verte et Bleue

Incidences potentielles :

Le principal risque d'un développement mal maîtrisé est la destruction / dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (Trame Verte et Bleue). Localement, cela peut se traduire par :

- Arrachage de haies, déboisements...
- Destruction de milieux humides (artificialisation, fermeture de milieux humides du fait d'un recul de l'élevage et de l'abandon de certaines parcelles actuellement pâturées en fond de vallée...)
- Création de coupures dans la Trame Verte et Bleue (TVB) (urbanisation en extension, nouvelles infrastructures routières...)
- Augmentation de l'effet fragmentant des infrastructures routières par une urbanisation linéaire le long des axes de communication
- Détérioration du milieu (aquatique par exemple) par des pollutions générées depuis les secteurs urbains ou urbanisables par ex.

| | Zonage | Règlement |
|------------------------|--|---|
| Espaces naturels / TVB | <p>Sont prévus au zonage pour répondre aux enjeux environnementaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement, en densification, pour 36 % des besoins en logement. L'objectif est de limiter à la fois : <ul style="list-style-type: none"> - La consommation / destruction / dégradation d'espaces « naturels » - Le pouvoir fragmentant de l'étalement urbain (tache urbaine) - Un choix des secteurs de développement qui prend en compte les sensibilités environnementales en place dans une logique d'évitement (cf. analyse des secteurs de développement) - Un nombre « relativement limité » de STECAL (30), principalement pour encadrer une occupation du sol existante, et sans pouvoir fragmentant pour la TVB locale (cf. analyse des secteurs de développement) | <p>Sont prévus au règlement pour répondre aux enjeux environnementaux :</p> <p>Une zone Np « stricte » qui n'accepte pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions, même limitées, de logements existants - Les annexes et extensions nécessaires aux exploitations agricoles - Les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières <p>Des possibilités de constructions limitées en zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensions limitées des annexes (30 % ou 50 m²) et |

| | <ul style="list-style-type: none"> - Une zone « Naturelle protégée » sur les secteurs à enjeux forts recouvrant une richesse et une fonctionnalité écologique : ZNIEFF de type 1, Natura 2000, Arrêté de Biotope. - Le site Natura 2000 Bocage à Osmoderma Eremita du bocage de Villeneuve-en-Perseigne est inscrit en zone A. En effet, il présente une forte densité d'exploitations agricoles, en lien avec la structure bocagère du site. Les éléments constituant l'habitat des espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 (haies, arbres morts, arbres à cavités) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. <p>L'objectif est ici de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire fortement la possibilité de construire sur des secteurs à enjeu - Préserver les grandes continuités (vallées) identifiées en phase de diagnostic | <p>logements existants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières - Annexes et extensions agricoles dans la limite maximale de 100 m des constructions agricoles existantes (justifiables par la nécessité de permettre l'évolution des outils agricoles) <p>Un recul de 5 m imposé par rapport aux cours d'eau.</p> <p>Le respect d'un Coefficient de Biotope de Surface pour tout projet de construction nouvelle ou d'extension sauf en cas d'impossibilité technique avérée.</p> | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|--|---|---------------------------|---|---------------------------|--------------|---------------|----------------|-------|--------|---------|------|--------|---|
| Espaces naturels / TVB | <ul style="list-style-type: none"> - Une zone N largement dimensionnée sur le reste du réseau hydrographique, incluant les secteurs identifiés comme humides, et au pourtour des espaces boisés, en transition avec l'espace agricole (15 568 ha en zone N stricte soit 33,6 % du territoire) <table border="1" data-bbox="376 979 1189 1222"> <thead> <tr> <th>Zonage projeté</th> <th>Surface du zonage (en ha)</th> <th>Pourcentage par rapport à la superficie de la CUA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Toutes zones N confondues</td> <td>22554</td> <td>48,64%</td> </tr> <tr> <td>Zone N stricte</td> <td>15568</td> <td>33,58%</td> </tr> <tr> <td>Zone Np</td> <td>6911</td> <td>14,90%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Une imbrication intéressante des zones N et U au niveau des vallées, favorables à l'épanouissement d'une certaine biodiversité en secteur | Zonage projeté | Surface du zonage (en ha) | Pourcentage par rapport à la superficie de la CUA | Toutes zones N confondues | 22554 | 48,64% | Zone N stricte | 15568 | 33,58% | Zone Np | 6911 | 14,90% | <p>Une protection des haies, des alignements d'arbres repérés au titre de l'art. L 151-23 du CU :</p> <p>« Le maillage de haies sera préservé et complété pour préserver ou restaurer ses fonctionnalités écologiques, hydrauliques et paysagères »</p> <p>Une protection des mares en application des articles L151-19 et L151-23 du CU :</p> <p>“Les mares (...) seront conservés ou remplacés par des ouvrages ayant la même fonctionnalité hydraulique et écologique si leur suppression s'avérait indispensable.”</p> <p>Un règlement de la zone U qui laisse une place au végétal et à la</p> |
| Zonage projeté | Surface du zonage (en ha) | Pourcentage par rapport à la superficie de la CUA | | | | | | | | | | | | |
| Toutes zones N confondues | 22554 | 48,64% | | | | | | | | | | | | |
| Zone N stricte | 15568 | 33,58% | | | | | | | | | | | | |
| Zone Np | 6911 | 14,90% | | | | | | | | | | | | |

| | | | | |
|--|--|------------------------|--------------------------|--|
| | bâti | | | biodiversité ordinaire au sein des espaces bâtis : |
| | - Une large couverture des zones humides par le zonage N et Np (82% des ZH en zone N stricte et Np) | | | - Obligations de planter |
| | Classement des ZH | Surface des ZH (en ha) | Part des ZH dans la zone | - Part minimale de surfaces non- imperméabilisées ou éco-aménageables |
| | Zone N | 2801 | 43,76% | - Préservation de certains îlots verts en arrière du front bâti par des emprises au sol limitées (UGb par ex.) |
| | Zone Np | 2424 | 37,88% | |
| | Total | 5225 | 82% | |
| | - Une protection des espaces boisés les plus importants via l’outil EBC (9324 ha) | | | |
| | - Une protection des linéaires bocagers constitutifs de la trame verte (art. L 151- 23 du CU), environ 2063 km | | | |
| | - Une protection des mares et cours d’eau avec 749 mares protégées au titre de l’article L151-23 du CU, dont tout le linéaire de la Sarthe | | | |
| | - Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire sur l'ensemble du territoire communautaire au stade du diagnostic. Elles sont caractérisées suivant leur typologie et localisées sur le document annexe 1.5.1. Leur protection est assurée par un classement en zone N au PLUi. | | | |

Points de vigilance, justifications et propositions complémentaires :

Le règlement ne donne pas de traduction directe à l’inventaire des zones humides via l’utilisation de l’article L 151-23 du CU par exemple. La collectivité a pris le parti de prendre en compte l’inventaire des zones humides de manière indirecte, par une délimitation de la zone N qui intègre 82 % des secteurs humides, particulièrement les milieux humides riches et fonctionnels de fonds de vallées (zone Np). Ce large dimensionnement de la zone N « inconstructible » réduit fortement la probabilité d’atteinte aux secteurs humides.

Le zonage représente toutes les haies de la même manière, renvoyant à l’OAP trame verte et bleue qui indique les principes de compensation à appliquer par niveau de fonctionnalité (faible, moyenne, bonne, forte). Néanmoins, le règlement précise que « Le maillage de haies identifiées et localisées sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l’urbanisme sera préservé et complété pour **préserv**er ou **restaurer ses fonctionnalités écologique, hydraulique et paysagère dans les conditions définies dans l’Orientation d’Aménagement et de**

Programmation Trame verte et bleue ». À ce titre, la collectivité dispose des données relatives aux inventaires bocagers pour juger de la fonctionnalité de chaque haie pour l'instruction des demandes d'arrachage.

Notons au passage que le linéaire protégé est conséquent (2063 km) et que l'instruction des demandes d'arrachages induira probablement un travail important dont la collectivité à pleinement conscience.

Synthèse :

Globalement, le projet de PLUi tel qu'il est conçu répond très bien aux enjeux écologiques issus du diagnostic, de par :

- Une protection stricte des espaces les plus riches et sensibles (Natura 2000, ZNIEFF 1, APPB)
- Une préservation des grandes continuités écologiques (vallées, corridors boisés...) via un zonage et un règlement adaptés
- Un développement qui prend en compte la qualité de secteurs impactés dans une logique d'évitement (cf. analyse des secteurs de développement)
- Une protection des éléments de nature multifonctionnels (haies, mares...) qui donnent du liant à la TVB locale. La « non-protection directe » des zones humides par un outil dédié (L 151-23 du CU) se trouve compensée par un large dimensionnement des zones N qui protègent les milieux humides
- Une place laissée au végétal et à l'épanouissement d'une biodiversité ordinaire en secteurs bâtis

5.2 Paysage et patrimoine

Incidences potentielles locales :

- Perte ou faible valorisation de la qualité patrimoniale de la ville d'Alençon, « locomotive » touristique du territoire
- Perte de la qualité et de la diversité des paysages « naturels » et agricoles :
 - Ouverture progressive du paysage en lien avec la disparition progressive du bocage...
 - Problème de mitage ou d'extensions urbaines dans le grand paysage
- Perte de l'identité paysagère, architecturale et patrimoniale de certains bourgs avec des opérations d'aménagement « hors sol » dont la conception et l'architecture contribuent à banaliser le paysage :
 - Développement linéaire de l'urbanisation le long des axes routiers
 - Non prise en compte des vues proches et lointaines sur le bourg
 - Choix architecturaux (implantation, volume, aspect extérieur...) déconnectés de ce qui fait le caractère des bourgs

| | Zonage | Règlement |
|-----------------------|--|---|
| Paysage et patrimoine | <p>Sont prévus au zonage pour répondre aux enjeux paysagers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un objectif général de lutte contre la vacance, notamment dans le centre-ville d'Alençon, favorable à la valorisation du patrimoine bâti (Les logements vacants représentent 9,4% du parc de logements en 2018) - Dans la mesure du possible, une limitation du besoin foncier et une localisation des secteurs de développement qui visent à limiter l'impact du développement sur le grand paysage : <ul style="list-style-type: none"> - Localisation à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante - Choix de secteurs moins exposés (constat à relativiser) - Un découpage des zones qui permet d'adapter le règlement aux caractéristiques | <p>Toutes les dispositions du règlement écrit favorables à la préservation et à la mise en valeur des paysages et du patrimoine ne seront pas déclinées ici.</p> <p>Notons simplement et de manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une protection à la hauteur de l'enjeu (a fortiori sur le centre-ville d'Alençon) - Un soin porté à la qualité de la perception depuis l'espace public avec : <ul style="list-style-type: none"> - Une logique de continuité dans les règles d'implantation |

| | | |
|-----------------------|--|--|
| | <p>paysagères, urbaines et architecturales des lieux. Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur UGa1 qui correspond aux quartiers de maisons de ville d'intérêt patrimonial présents dans les bourgs et en périphérie de la partie la plus ancienne du centre-ville d'Alençon - Le secteur UGa2 correspond au centre-ville d'Alençon ; c'est l'espace urbain, dense et animé où se concentre une grande richesse patrimoniale... - Un nombre réduit de STECAL (30) et une délimitation qui limite l'évolution de hameaux en secteurs isolés (cf. analyse des secteurs de développement) - Une protection des vallées (Sarthe, Sarthon, Briante...), des reliefs boisés (forêt d'Ecoves, forêt de Perseigne), entités paysagères caractéristiques du territoire (zones Np, N...) - Une bonne gestion des transitions entre : <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces boisés et agricoles (protection / valorisation des lisières par la zone N) - Les espaces bâtis et agricoles (cf. analyse des secteurs de développement) | <ul style="list-style-type: none"> - Une protection des bâtiments constitutifs d'un front de rue - Des règles relativement précises pour les clôtures - Une traduction adaptée et à différents niveaux pour le patrimoine bâti (déclinée en 3 niveaux), en complément du bâti ou des éléments patrimoniaux protégés au titre des monuments historiques, <ul style="list-style-type: none"> - Niveaux 1 et 2 : patrimoine bâti caractéristique d'une époque (respect des façades, du caractère général, adaptation des projets d'extension ou d'annexe...) - Niveau 3 : patrimoine constitutif d'un ensemble et/ou d'une entité paysagère (implantation et choix de clôture adaptés pour une harmonie d'ensemble) |
| Paysage et patrimoine | <p>Sont prévus au zonage pour répondre aux enjeux paysagers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La conservation d'espaces de respiration au sein des espaces bâtis, qui participent de la qualité paysagère des lieux et à la valorisation du cadre de vie (surtout à Alençon, moins ailleurs): <ul style="list-style-type: none"> - Parcs / jardins - Implantations favorables à la préservation d'îlots verts en arrière du front bâti - Une préservation des vues depuis les points hauts du territoire et les chemins de randonnée (zones de transition topographique généralement en N) - Une protection de 2 603 km de haies, dont beaucoup recouvrent un enjeu paysager (bords de routes, de chemins, intégrations des constructions existantes ou à venir...) - Une protection poussée et à différents niveaux du patrimoine : | <ul style="list-style-type: none"> - Une intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable - Une limitation du droit à construire en arrière du front bâti (via les règles d'emprise au sol), en lien avec le mode d'implantation traditionnel sur certains secteurs (UGb par ex.) |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Identification de 2 250 éléments remarquables au titre du L 151-19 du CU, avec une protection adaptée à l'enjeu : <ul style="list-style-type: none"> - Niveau 1 et 2 : 476 bâtis patrimoniaux exceptionnels et majeurs - Niveau 2 : 142 ensembles patrimoniaux majeurs - Niveau 3 : 1632 ensembles patrimoniaux intéressants <p>L'identification de ces bâtiments participe à la protection des continuités bâties en centre-ville d'Alençon pour préserver la qualité d'ensemble</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection d'environ 40 km de murs - Protection des clôtures contribuant à la qualité d'une construction ou d'un ensemble d'intérêt patrimonial - L'identification de 396 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination et donc potentiellement valorisables | |
|--|---|--|

Synthèse :

Globalement, le projet de PLUi tel qu'il est conçu répond très bien aux enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire à différentes échelles :

- Une préservation / valorisation du grand paysage par :
 - Un étalement urbain maîtrisé et le choix des terrains à urbaniser qui intègre, dans la mesure du possible, l'impact paysager des futurs aménagements (à relativiser avec l'analyse des OAP et de la consommation foncière)
 - Une gestion des transitions entre secteurs bâtis et agricoles, entre espaces boisés et cultivés...
 - Une protection des vues depuis les points hauts (sur la plaine, sur les vallées depuis les hauts de versants...)
 - Un zonage qui traduit bien les entités paysagères (agricoles, naturelles, urbaines...) définies dans le diagnostic
 - Une protection des espaces boisés et du bocage qui jouent un rôle important dans la structuration du paysage et dans l'intégration du bâti en secteur ouvert...

- Une préservation / valorisation des paysages urbains et du patrimoine :
- Un effort réalisé sur les secteurs à fort enjeu comme le centre-ville d'Alençon. Cela sous-entend néanmoins que l'analyse du patrimoine et la traduction réglementaire associée sont moindres en dehors d'Alençon
- L'identification des bâtiments remarquables avec une traduction à 3 niveaux selon l'enjeu
- La protection du petit patrimoine (murs, clôtures particulières)
- Une traduction réglementaire (aspect extérieur, implantations, hauteurs, emprises...) qui porte un soin à la cohérence d'ensemble en :
 - Favorisant la continuité du front bâti
 - Préservant certains îlots verts sur les arrières
 - Portant un soin particulier au traitement des limites d'emprise publique

Dans l'ensemble l'évaluation environnementale porte un regard positif sur la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux dans le projet de PLUi.

5.3 Gestion de la ressource en eau

Incidences potentielles locales :

- Dégradation de la ressource :
 - Pollutions ponctuelles liées à une localisation inappropriée d'occupations / utilisations du sol (activités, stockages...) potentiellement polluantes (proximité avec les cours d'eau, non prise en compte des périmètres de captage...)
 - Capacités limitées des systèmes d'assainissements au regard du projet de développement avec des impacts sur le milieu récepteur
 - Pollutions diffuses liées à une évolution des pratiques culturales et/ou à la disparition d'éléments de paysage (haies, zones humides, mares...) jouant un rôle épurateur
- Problèmes de gestion quantitative :
 - Raréfaction de la ressource du fait d'une consommation trop importante
 - Dérégulation des débits (inondations, étiages sévères...) par une imperméabilisation importante et la disparition d'éléments de paysage (zones humides, haies...) régulateurs

| Gestion de la ressource en eau | Zonage | Règlement |
|--------------------------------|--|--|
| | <p>Sont prévus au zonage pour répondre aux enjeux de bonne gestion de la ressource en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une préservation (via le zonage N et Np) des fonds de vallée, des zones humides et des versants boisés, favorable à la protection des eaux de surface et à leur bonne gestion quantitative - Un développement urbain en extension qui n'impacte pas ou seulement de manière marginale les Zones Humides identifiées (cf. analyse des zones 1AU et 2AU) - Des zones AU, en continuité des espaces urbanisés et pouvant être desservies par l'assainissement collectif de manière à mieux maîtriser la prise en charge des eaux usées et la qualité des rejets au milieu récepteur. À noter néanmoins 2 secteurs de développement non desservis avec une vingtaine de logements projetée sur ces terrains - Une protection du bocage (2063 km) incluant les haies antiérosives qui limitent le ruissellement et le risque de transfert de polluants vers les eaux de surface - Une prise en compte des périmètres de protection de captage par : <ul style="list-style-type: none"> - Une délimitation de 63% des périmètres immédiats et de 71% des périmètres rapprochés (central) en Np - Un développement urbain qui se fait préférentiellement en dehors des périmètres rapprochés (cf. analyse des zones U, 1AU et 2AU) | <p>Sont prévus au règlement pour répondre aux enjeux de bonne gestion de la ressource en eau :</p> <p>Eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un raccordement obligatoire à l'assainissement collectif en secteur desservi et un renvoi au SPANC en secteur non desservi <p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière imposée sauf impossibilité technique justifiée. Il faut ajouter à cela que l'OAP « composition urbaine » décline plusieurs orientations favorables à une gestion des eaux pluviales in situ (espaces verts, dimensionnement des voies, gestion à la parcelle...) - Selon les zones : <ul style="list-style-type: none"> - Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables visant à favoriser une gestion in situ, par infiltration, des eaux pluviales - Des obligations de plantations permettant la captation (Interception, transpiration...) d'une partie des eaux de pluie - Une procédure de déclaration préalable demandée pour intervenir sur les éléments de paysage recouvrant des fonctionnalités hydrauliques (mares, haies, fossés...) |

| Périmètre de protection rapproché - Central | | |
|--|------------------------|------------------------------|
| Zone | Surface (en ha) | Ratio surface captage |
| 2AUg | 17,16 | 2% |
| A | 62,65 | 7% |
| N | 76,29 | 8% |
| Np | 673,50 | 71% |
| UEc | 43,84 | 5% |
| UGa1 | 3,29 | 0,3% |
| UGb | 2,65 | 0,3% |
| UGc | 29,23 | 3% |
| UGd | 13,84 | 1% |
| US | 9,15 | 1% |
| USv | 8,96 | 1% |

| Périmètre de protection rapproché - Périphérique | | |
|---|------------------------|------------------------------|
| Zone | Surface (en ha) | Ratio surface captage |
| 1AUGc | 0,63 | 0,1% |
| A | 523,22 | 42,7% |
| Ah | 3,31 | 0,3% |
| N | 299,90 | 24,5% |
| Np | 365,99 | 29,9% |
| UGb | 1,36 | 0,1% |
| UGc | 27,93 | 2,3% |

Point sur l'assainissement des eaux usées

L'objectif du présent paragraphe est de vérifier que les capacités d'accueil en matière d'assainissement sont suffisantes au regard du développement projeté. Le tableau sur les pages suivantes met face à face le nombre potentiel de nouveaux logements raccordables aux systèmes d'assainissement collectif avec les capacités épuratoires restantes des STEP concernées.

Légende du tableau page suivante :

Nb de log. sup. : Nombre potentiel de logements raccordables à l'assainissement collectif, prévu dans le projet de PLUi. Notons que ce nombre ne prend pas en compte le potentiel en zone urbaine (à savoir les logements supplémentaires en densification, dents creuses, lots viabilisés...). Cette colonne prend néanmoins en compte les zones 1AU, urbanisables à court terme, mais également les zones 2AU urbanisables sous conditions.

Nb d'hab. sup. : Nombre d'habitants supplémentaires déduit du nombre de logements en utilisant un taux d'occupation des ménages de 2,11 pers. par logement (hypothèse retenue pour le calcul du besoin en logements).

Capacité restante (2020) : Capacité épuratoire restante en 2020 en équivalents habitants (EH), soit la différence entre la capacité nominale de la STEP et la capacité entrante issue des derniers rapports annuels sur le fonctionnement des STEP

Capacité théorique restante (2035) : capacité épuratoire des STEP après accueil des habitants prévus au PLUi, soit la capacité restante moins le nombre de nouveaux habitants raccordés à l'échéance du PLUi. **Notons qu'un habitant équivaut généralement à moins d'un équivalent habitant (qui est une valeur théorique) et donc que la marge restante est potentiellement supérieure.**

Néanmoins, il faut noter que la capacité restante à 2035 :

- ne prend pas en compte les besoins induits par le développement économique, qui peuvent être conséquents
- ne prend en compte que la capacité organique. Ainsi, certaines STEP peuvent être concernées par des problèmes de charges hydrauliques impactant leur fonctionnement et leur capacité globale

Au regard des biais méthodologiques et autres points d'incertitude présentés ci-dessus, il convient donc d'appréhender les chiffres donnés avec le recul nécessaire. Le présent travail vise juste à donner une estimation et un niveau d'information permettant au lecteur de visualiser globalement si le territoire et les communes qui le composent peuvent faire face au développement projeté.

Tableau 1 : Corrélation entre capacité des stations d'épuration et développement démographique projeté

| STEP | Communes raccordées | Nb de log. sup. | Nb d'hab. sup. | Capacité initiale | Capacité restante (2020) | Capacité théorique restante (2035) |
|------------------------------|---|-----------------|----------------|-------------------|--------------------------|------------------------------------|
| STEU Garencière Champfleur | Champfleur | 61 | 129 | 30 | 30 | -99 |
| CHENAY - FILTRES PLANTÉS | Chenay | 9 | 19 | 180 | 180 | 161 |
| STEU Chenay | Chérisay | | 0 | 42 | 42 | 42 |
| CIRAL | Ciral | 29 | 61 | 250 | 69 | 8 |
| COLOMBIERS LES LANDES | Colombiers | 12 | 25 | 70 | 70 | 44,68 |
| CONDE-SUR-SARTHE LES BROSSES | Condé-sur-Sarthe | | 0 | 70 | 70 | 70 |
| STEU Vingt Hanaps | Ecouves | | 0 | 470 | 470 | 470 |
| FONTENAI-LES-LOUVETS | Fontenai-les-Louvets (L'orée-d'Ecouves) | 22 | 46 | 120 | 59 | 13 |
| GANDELAIN | Gandelain | 14 | 30 | 250 | 238 | 208 |
| HELOUP | Héloup, Mieuxcé (sud) | 104 | 219 | 1500 | 1069 | 850 |
| LALACELLE | La Lacelle | 13 | 27 | 210 | 187 | 160 |
| LA ROCHE-MABILE | La Roche-Mabile | 9 | 19 | 240 | 119 | 100 |
| LARRE | Larré | | 0 | 50 | 36 | 36 |
| LONRAI | Lonrai | | 0 | 195 | 104 | 104 |
| LONRAI LE FLECHET | | | 0 | 110 | 40 | 40 |
| MIEUXCE | Mieuxcé | | 0 | 60 | 53 | 53 |
| MIEUXCE-LA FRESNAYE | | | 0 | 90 | 90 | 90 |
| RADON | Radon, Vingt-Hanapt, Forges | 53 | 112 | 1700 | 1245 | 1133 |
| ALENCON SAINT-PATERNE | SAINT PATERNE, ARCONAY, SAINT GERMAIN DU CORBEIS, CONDE SUR SARTHE, PACE, LONRAI, COLOMBIERS, VALFRAMBERT, SEMALLE, CERISE, LE CHEVAIN, ALENCON, DAMIGNY, CUISSAI | 2914 | 6149 | 75000 | -12528 | -18677 |
| SAINT-CENERI-LE-GEREI | Saint-Ceneri-le-Gerei | | 0 | 300 | 294 | 294 |

| | | | | | | |
|--|--------------------------|-------------|------|-------|-------|--------|
| SAINT-DENIS-SUR-SARTHON | Saint-Denis-sur-Sarthon | 71 | 150 | 1200 | 516 | 366,19 |
| SAINT-ELLIER-LES-BOIS | Saint-Ellier-les-Bois | | 0 | 100 | 44 | 44 |
| SAINT-GERMAIN-DU-CORBEIS SAINT-BARTHELEM | Saint-Germain-du-Corbéis | | 0 | 120 | 95 | 95 |
| SAINT-NICOLAS-DES-BOIS | Saint-Nicolas-des-Bois | | 0 | 50 | 50 | 50 |
| SAINT-NICOLAS-DES-BOIS BOURG | | 14 | 30 | 60 | 59 | 29 |
| SAINT-NICOLAS-DES-BOIS-PINCHEVRE | | | 0 | 50 | 30 | 30 |
| VALFRAMBERT LA SAGERIE | | Valframbert | | 0 | 30 | 30 |
| LA FRESNAYE-SUR-CHEDOUET - LE BAS BOURG | Villeneuve-en-Perseigne | 138 | 291 | 600 | -443 | -734 |
| LIGNIERES-LA-CARELLE - LES BIGNONS | | 26 | 56 | 350 | 268 | 212 |
| SAINT-RIGOMER-DES-BOIS | | 20 | 42 | 240 | 240 | 198 |
| SAINT-RIGOMER-DES-BOIS - LA VOISINE | | 43 | 91 | 200 | 160 | 69 |
| STEU Roullée | | 5 | 11 | 130 | 130 | 119 |
| Le Chevain les Brosses | Le Chevain | | 0 | 100 | 100 | 100 |
| Total | | 3557,82 | 7507 | 84167 | -6784 | -14291 |

Deux communes sont concernées par des secteurs de développement (1AU), mais ne sont pas reliées au réseau d'assainissement collectif :

| Commune | OAP concernée | Nombre de logements créés |
|----------------------------|---------------|---------------------------|
| Ménil-Erreux | OAP 25 | 16 |
| Saint-Didier-sous- Ecouvès | OAP 24 | 8 |

Au regard du nombre de logements prévu sur ces secteurs, des micro-stations pourraient être envisagées pour un assainissement au sein de ces zones de développement.

Éléments de synthèse sur l'assainissement collectif :

Sur la base des données disponibles et du calcul théorique réalisé, il ressort que :

- La capacité globale du territoire en matière d'assainissement collectif semble dépassée pour faire face au développement démographique projeté (capacité théorique manquante en 2035 de 14291 EH si l'on ne prend en compte que l'accueil d'habitants supplémentaires)
- Des problématiques de capacité apparaissent sur la STEU Garencière Champfleury, les STEP d'Alençon Saint-Paterne et de La Fresnaye-sur-Chedouet - le bas bourg.

- À noter également que deux zones de développement immédiates ne sont pour l'heure pas reliées au réseau d'assainissement collectif, représentant un potentiel d'accueil d'une vingtaine de logements. À ce stade, et dans le cadre de cette évaluation, aucune information n'est disponible quant à des projets de raccordement des secteurs visés. À ce titre, pourrait être envisagé un zonage 2AU conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés à la réalisation ou à la programmation de solutions en matière de gestion des eaux usées sur ces secteurs.

Cette analyse chiffrée est à relativiser au regard des données prises en compte et des informations suivantes :

- Selon le service assainissement, la STEU Garencière ne présente pas de problème particulier, le bilan est réalisé tous les deux ans. La STEP d'Alençon Saint-Paterne ne présente pas de surcharge en entrée, mais des problématiques liées aux eaux parasitaires. Le dépassement enregistré en 2019 est lié au traitement des boues « covid » provenant d'autres unités. Le bilan de la STEP de la Fresnaye sur Chédouet repose sur des données collectées une fois par an et ne sont pas représentatives. La station semble en moyenne proche de sa capacité nominale. Le réseau unitaire en amont devrait être prochainement remplacé par un réseau séparatif et un projet de construction d'une STEP est envisagé pour ne pas stopper le développement urbain sur cette commune.
- Les secteurs 1AU et 2AU ont été comptabilisés pour les futures charges entrantes, en revanche il n'est pas considéré ici les raccordements potentiels issus de la densification, des dents creuses, des lots déjà viabilisés et du potentiel urbain. Il conviendra donc de prendre du recul ainsi qu'une certaine marge à la lecture de cette analyse, les 2AU n'étant pas urbanisables à court terme et

les raccordements potentiels au réseau d'assainissement collectif en zone urbaine n'étant pas comptabilisés.

Globalement et sans pouvoir faire une analyse plus précise à ce stade, le regard porté par l'évaluation environnementale conclue à la nécessité d'ajuster les capacités d'accueil en termes d'assainissement de manière à pouvoir répondre de manière globale et localisée au développement démographique projeté à l'échéance 2035, et avec une marge disponible pour le développement économique.

Point sur l'alimentation en eau potable :

Le règlement est peu contraignant sur la création de piscine, permettant une emprise au sol globale pouvant atteindre jusqu'à 100 m².

L'évaluation de l'adéquation entre le développement projeté (augmentation des besoins) et les capacités d'alimentation en eau potable (eaux brutes, infrastructures...) est rendue difficile pour les raisons suivantes :

- Un grand nombre de structures en charge de l'AEP, avec des interconnexions possibles (importations / exportations)
- Une organisation de l'AEP qui dépasse les limites du territoire, sans pouvoir connaître les hypothèses de développement des territoires voisins
- L'estimation des nouveaux besoins générés par le secteur économique est impossible à connaître
- La quantification des problèmes de pénuries induits par le réchauffement climatique est difficile à anticiper

Le tableau (page suivante) vise à synthétiser le fonctionnement de l'alimentation en eau potable sur le territoire de la CUA :

- Structures compétentes,
- Communes desservies,
- Développement démographique et besoins induits sur les différents secteurs (estimation).

Légende du tableau :

Structure : Structure principale en charge de l'AEP sur la commune ou le groupe de communes concerné.

Nombre de log. sup. : Nombre de logements supplémentaires prévus à 2035 dans le projet de PLUi, par commune ou groupe de communes alimenté par les différentes structures d'AEP. **Il s'agit d'une estimation basée sur les logements potentiels des secteurs de développement 1AU et 2AU mais n'intègre pas le potentiel de logements en zone urbaine.**

Volume d'eau sup. annuel : Volume supplémentaire annuel induit par le développement démographique d'ici à 2035 sur la base d'une consommation moyenne par habitant de 59,3 m³/an (chiffre calculé à partir des consommations annuelles 2018 sur la CUA).

Au regard des chiffres mis en exergue dans le tableau sur les pages suivantes, ces derniers sont argumentés, à l'échelle de chaque unité de distribution et en fonction des données disponibles, la capacité (ou non) du territoire à faire face au développement démographique projeté.

Là encore, les chiffres et l'argumentaire doivent être relativisés au regard de la disponibilité des données et des biais méthodologiques préalablement listés.

Tableau 2 : évaluation des besoins futurs en extension de l'urbanisation selon le développement démographique projeté dans le PLUi

| Structure | Communes | Nb logements en 1AU et 2AU | Nombre de logements supplémentaires / Syndic | Nombre d'habitants supplémentaires par syndic | Volume d'eau supplémentaire | Volume d'eau consommé 2019 | Pourcentage supplémentaire |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------|--|---|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| SIAEP du Val d'Ecouves | Ciral | 29 | 86 | 182 | 10794 | 206137 | 5% |
| | Lalacelle | 13 | | | | | |
| | L'Orée d'Ecouves | 21 | | | | | |
| | La Roche Mabile | 9 | | | | | |
| | Gandelain | 14 | | | | | |
| SIAEP de Vingt Hanaps | Semallé | 31 | 84 | 177 | 10488 | 109174 | 10% |
| | Ecouves | 53 | | | | | |
| SMAEP région d'Essay | Ménil Erreux | 16 | 16 | 34 | 2003 | 88961 | 2% |
| SIAEP de Champfleur | Arçonnay | 633 | 746 | 1575 | 93404 | 453060 | 21% |
| | Champfleur | 113 | | | | | |
| CUA | Saint Nicolas des Bois | 28 | 3 795 | 8 008 | 475006 | 2960778 | 16% |
| | Colombiers | 12 | | | | | |
| | Cuissai | 53 | | | | | |

| | | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------|--------------|---------------|----------------|----------------------|
| | Saint Denis sur Sarthon | 71 | | | | | |
| | Pacé | 6 | | | | | |
| | Lonrai | 286 | | | | | |
| | La Ferrière Bochard | 114 | | | | | |
| | St Céneri le Gerei | | | | | | |
| | Mieuxcé | 41 | | | | | |
| | Heloup | 85 | | | | | |
| | Saint Germain du Corbéis | 435 | | | | | |
| | Alençon | 1048 | | | | | |
| | Damigny | 383 | | | | | |
| | Valframbert | 351 | | | | | |
| | Cerisé | 208 | | | | | |
| | Saint Patern Le Chevain | 340 | | | | | |
| | Condé sur Sarthe | 334 | | | | | |
| SIAEP de Perseigne et Saônois | Villeneuve en Perseigne | 84 | 93 | 197 | 11674 | 97584 | 12% |
| | Chenay | 10 | | | | | |
| Total | | 4811 | 4821 | 10171 | 603369 | 3915694 | Moyenne : 11% |

En moyenne, un volume d'eau supplémentaire par Syndicat atteindrait 11%

SIAEP du Val d'Ecouves :

Le volume d'eau supplémentaire projeté à 2035 sur les communes de la CUA couvertes par le SIAEP du Val d'Ecouves serait d'environ 10 800 m³/an, soit 5% du volume consommé en 2019.

Notons également que le SIAEP est indépendant et dispose d'une ressource qui lui est propre (aucune importation). Les communes de la CUA représentent plus de la moitié des abonnés desservis.

Il ressort des chiffres et des constats ci-dessus que :

- Le volume supplémentaire est « relativement faible » par rapport à la production des dernières années et par rapport aux capacités maximales qui doivent être supérieures
- Le volume supplémentaire est inférieur au volume de perte (plus de 57 000 m³). Autrement dit, la résorption des pertes permet de satisfaire les besoins sans prélever plus dans la ressource en eau brute

Au global, le SIAEP du Val d'Ecouves semble en capacité de faire face au volume d'eau supplémentaire projeté à 2035 pour le développement démographique.

SIAEP de Vingt Hanaps :

Le volume d'eau supplémentaire serait d'environ 10 488 m³/an, soit un supplément de 10% par rapport à la consommation de 2019.

À titre de comparaison, ce volume correspond à 4 % des volumes prélevés en 2019. Par ailleurs, la capacité journalière du forage (1 000 m³/j) permettant de répondre largement à cette demande supplémentaire.

En conclusion, le volume supplémentaire est négligeable au regard des capacités de la structure en matière d'AEP.

SMAEP de la région d'Essay :

Le volume d'eau supplémentaire serait d'environ 2003 m³/an, soit un supplément de 2% par rapport à la consommation de 2019.

À titre de comparaison, ce volume correspond à 0,8 % des volumes prélevés en 2019. Par ailleurs, la capacité journalière du forage (2 000 m³/j) permettant de répondre largement à cette demande supplémentaire.

En conclusion, le volume supplémentaire est négligeable au regard des capacités de la structure en matière d'AEP.

SIAEP de Champfleur :

Le volume d'eau supplémentaire serait d'environ 94 595 m³/an, soit un supplément de 21% par rapport à la consommation de 2019.

À titre de comparaison, ce volume correspond à 16 % des volumes prélevés en 2019. Par ailleurs, la capacité journalière des forages (10 100 m³/j) permet de répondre largement à cette demande supplémentaire tandis que les pertes sur réseau représentent plus de 121 000 m³/an

En conclusion, le volume supplémentaire est négligeable au regard des capacités de la structure en matière d'AEP, d'autant plus en résorbant les pertes sur réseau.

Communauté Urbaine d'Alençon :

La communauté urbaine d'Alençon est compétente en matière d'AEP sur une partie de son périmètre. À l'intérieur de ce périmètre, le volume supplémentaire estimé en lien avec le développement démographique serait d'approximativement 475 006 m³/an.

À titre de comparaison, ce volume :

- Équivaut à un peu plus de 16% du volume consommé et à 11,6% du volume prélevé en 2019.
- Est inférieur aux pertes enregistrées sur le réseau (560 225 m³/an)
- Les forages représentent une capacité de 45 200 m³/jr

Les unités de prélèvements semblent dimensionnées pour absorber ces besoins supplémentaires. Il conviendra toutefois de s'assurer que la recharge des nappes et que les débits d'étiage ne sont pas mis en péril dans le contexte du changement climatique.

SIAEP de Perseigne et Saônois :

Le volume d'eau supplémentaire serait de près de 11 674 m³/an, soit un supplément de 12% par rapport à la consommation de 2019.

À titre de comparaison, ce volume correspond à environ 1% des volumes prélevés en 2019. Par ailleurs, la capacité journalière des forages (7 200 m³/j) permet de répondre largement à cette demande supplémentaire tandis que les pertes sur réseau représentent plus de 20 687 m³/an

En conclusion, le volume supplémentaire reste faible au regard des capacités de la structure en matière d'AEP, d'autant plus en résorbant les pertes sur réseau.

En conclusion, et malgré les incertitudes liées à l'approche méthodologique et à la difficulté de disposer de données fiables, les éléments présentés ci-dessus confortent le territoire dans sa capacité à satisfaire le besoin futur en eau potable, au regard du développement démographique projeté. **Un point de vigilance est toutefois apporté quant à la préservation des ressources en eau au regard des capacités de recharge des nappes et des débits d'étiage.**

Synthèse :

Globalement, le projet de PLUi prend bien en compte la nécessaire protection de la ressource en eau au regard des enjeux locaux. Cela se traduit par :

- Une protection des éléments de paysage recouvrant une fonction pour la gestion qualitative et quantitative des eaux de ruissellement
- Une protection des espaces sensibles aux pollutions diffuses (périmètres AEP, abords des cours d'eau...)
- Un développement démographique et une répartition des logements cohérents avec les capacités d'accueil du territoire, que ce soit en matière d'assainissement ou d'alimentation en eau potable. Ce constat doit néanmoins être relativisé au regard des biais méthodologiques présentés dans le rapport et des pressions du changement climatique sur les régimes pluviométriques et l'état des milieux (cours d'eau et nappes)
- Un « fléchage » du développement prioritairement sur les secteurs desservis par l'assainissement pour mieux maîtriser l'impact des rejets. A noter, toutefois que 2 secteurs, représentant un potentiel d'une vingtaine de logements prévue en secteur d'assainissement autonome. Une attention forte quant à la gestion des eaux usées sur ces espaces est donc demandée
- Une gestion des eaux pluviales en amont par des obligations en matière de surfaces perméables à la parcelle, mais aussi par une volonté de mieux concevoir les futures opérations d'aménagement (cf. OAP « composition urbaine »)

5.4 Risques et nuisances

Incidences potentielles locales :

- Exposition accrue des personnes et des biens aux risques inondation par débordement de cours d'eau ou remontée de nappe, le long de la Sarthe et de la Briante notamment
- Nuisances et conflits d'usage en lien avec :
 - La mauvaise cohabitation entre activités et habitat
 - La non prise en compte des périmètres de réciprocité agricole
- Une exposition accrue des espaces bâtis ou urbanisables aux nuisances liées au trafic routier, aux abords des principaux axes

| | Zonage | Règlement |
|----------------------|---|---|
| Risques et nuisances | En préambule, notons que l'ensemble des dispositions présentées ci-dessus favorables à la bonne gestion des eaux pluviales contribue à limiter le risque d'inondation. Au même titre, les leviers actionnés au travers du PLUi pour limiter le trafic routier visent à réduire les nuisances et les pollutions, dont les conséquences sont notables et reconnues sur la santé (cf. partie mobilité ci-après). | |
| | <p>Sont prévus au zonage pour répondre aux enjeux en matière de risques et de nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une intégration du critère « risques et nuisances » dans le choix des secteurs de développement (cf. analyse des secteurs de développement) - Une exposition très limitée des biens et des personnes au risque d'inondation par une délimitation des zones Np et N qui prend en compte : <ul style="list-style-type: none"> - Les couches rouges du PPRI (champs | <p>Sont prévus au règlement pour répondre aux enjeux en matière de risques et de nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones inondables (hors PPRI) telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL, sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions sur sous-sol ; - Les nouvelles constructions dont la hauteur du premier plancher est située à moins de 0,50m au-dessus de la cote des plus hautes eaux de référence ; - Tout nouvel établissement accueillant du public - Les nouvelles constructions ou extensions de constructions qui viseraient au renforcement de la capacité d'accueil dans la zone inondable |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>d'expansion des crues à préserver de toute nouvelle urbanisation)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les couches AZI (Atlas des Zones Inondables) sur les portions de cours d'eau non concernées par le PPRI (Briante et Sarthon par ex) - La mise en annexe de la carte du risque de remontée de nappe (source : BRGM) - Une protection des éléments de paysage qui concourent à une gestion en amont des eaux pluviales et à une limitation des inondations | <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones concernées par des remontées de nappes selon le BRGM (en zone AUG, UE, UG et US), les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux, installations et constructions qu'ils projettent à la nature des sols - Un recul de 5 m imposé par rapport aux cours d'eau - En zone UG (a et b), le maintien d'un front bâti continu favorise la formation d'un « urbanisme-écran » qui limite les nuisances subies sur les arrières (bruits liés au trafic automobile) - La prise en compte du risque radon puisque le règlement PLUi prévoit que dans les zones où existe un risque d'émission de radon, les constructeurs doivent prendre des mesures appropriées en ce qui concerne "le renouvellement de l'air dans les bâtiments et leur étanchéification vis-à-vis du sol" |
|--|---|---|

En complément de l'approche générale ci-dessus, l'analyse des secteurs de développement permet de faire le point plus précisément sur l'exposition plus ou moins accrue des personnes et des biens à différents risques (inondation) ou nuisances (bruit). Par ailleurs, le territoire dispose de réglementations plus précises en matière de prise en compte du risque d'inondation avec le PPRI qui s'impose au PLUi.

Synthèse :

L'évaluation environnementale porte un regard positif sur la prise en compte des risques et nuisances dans le PLUi, principalement sous 4 aspects :

- Une intégration des risques en présence dans le choix des secteurs de développement et la conception des opérations (cf. analyse des OAP)
- Un règlement adapté sur les secteurs déjà urbanisés soumis à des risques (remontée de nappe, zones inondables...)
- Une préservation des secteurs soumis au risque d'inondation à la fois pour limiter l'exposition des personnes et des biens, mais aussi pour optimiser le rôle tampon de ces espaces
- Une gestion en amont des eaux pluviales (infiltration, lutte contre le ruissellement, stockage...) pour réduire le risque d'inondation en aval (dans un contexte de changement climatique qui renforce les événements météorologiques extrêmes).

5.5 Mobilité / déplacements

Incidences potentielles locales :

- Augmentation de la dépendance à la voiture et des effets induits (pollutions atmosphériques et sonores) du fait :
 - o D'un éloignement entre les espaces résidentiels par rapport aux emplois, aux commerces, aux équipements...
 - o D'un manque d'alternatives (liaisons douces, transports en commun)
- Problèmes d'insécurité routière en lien avec :
 - o L'augmentation du trafic sur une voie non dimensionnée pour ou en raison d'un nouvel accès mal positionné
 - o Le manque de lisibilité ou d'articulation des espaces dédiés à différents modes de transport

| | Zonage | Règlement |
|--------------------------------|---|---|
| Mobilité / déplacements | <p>Sont prévus au zonage pour répondre aux enjeux en matière de mobilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une armature territoriale qui doit permettre un aménagement plus polarisé, favorable au « rapprochement des lieux » (dépendance moindre à la voiture, incitation aux modes doux et aux transports en commun...) <p>En complément de l'armature, les OAP cherchent à (cf. analyse des OAP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Connecter les secteurs de développement aux itinéraires doux existants et au réseau de transport en commun de la CUA - Limiter la place de la voiture au sein des nouvelles | <p>Sont prévus au règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La recherche de mixité fonctionnelle dans une logique de proximité favorable aux modes doux, notamment au sein de la zone UG qui « regroupe les quartiers d'habitat au sein desquels des commerces, équipements ou services compatibles avec cette destination dominante peuvent être accueillis » (et plus particulièrement au sein de la zone UG_b) - Au sein des zones urbaines (UG et UE), des règles incitatives à la conception d'espaces dédiés aux modes doux, par ex. : « Les nouvelles rues auront une largeur de chaussée au moins égale à 4,5m. S'y ajoutera, en fonction de la fréquentation, un espace dimensionné pour le passage sécurisé des piétons et cyclistes » - Des stationnements dédiés aux cycles (cf. tableau page suivante) |

| | | |
|--|---|--|
| | opérations pour laisser une place accrue aux modes doux | |
|--|---|--|

Points de vigilance / propositions complémentaires :

Le projet de PLUi compte plusieurs emplacements réservés (29) visant à consolider ou à développer les liaisons douces. Sur ce point, notons que la CUA n'est pas compétente en la matière. La méthode suivie a donc consisté à solliciter les élus sur la base des emplacements réservés initialement

prévus dans les documents d'urbanisme en vigueur et en fonction d'éventuels nouveaux projets. Des réflexions sont initiées sur une partie du territoire pour essayer de définir un plan d'ensemble sur la question des itinéraires doux. L'aboutissement et le partage de ces réflexions à une échelle élargie pourront faire l'objet d'une modification du document d'urbanisme.

| CYCLES | STATIONNEMENT MINIMAL REQUIS |
|---|---|
| Logements | Pour les opérations de construction d'au moins 5 logements : il sera aménagé une aire de stationnement équipée et couverte dont la taille sera proportionnée aux besoins des usagers (<i>sous réserve des dispositions de l'article R111-14-4 du Code de la Construction</i>) |
| Activités économiques | Pour les opérations de construction de plus de 100 m ² de surface de plancher ou de plus de 150 m ² de surface de vente : Il sera aménagé une aire de stationnement équipée dont la taille sera proportionnée aux besoins des usagers (employés, clientèle, ...); |
| Équipements d'intérêt coll. ou publics | Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de la nature et de la fréquentation. |

Figure 1 : Extrait du règlement

Synthèse :

Globalement, la question des mobilités est bien prise en compte dans le PLUi au travers des leviers suivants :

- Une intensification des centralités (densification, renouvellement...) et une mixité fonctionnelle qui concourent à rapprocher les lieux et à réduire la dépendance à la voiture
- Des OAP et un règlement écrit globalement favorables et incitatifs en matière de mobilité douce

Dans une phase ultérieure (dans le cadre d'une modification par exemple), le PLUi pourra néanmoins intégrer une réflexion plus globale sur les déplacements à l'échelle de la CUA et au-delà.

5.6 Climat / air / énergie

Globalement, notons que :

- Les efforts consentis en matière de réduction de la consommation foncière (cf. partie dédiée) doivent également permettre de limiter les dégagements de gaz à effet de serre générés par les futures opérations (décaissement du carbone contenu dans les sols en phase de terrassement notamment)
- Les dispositions du PLUi relatives à la mobilité s'inscrivent en faveur de la lutte contre le changement climatique et pour une limitation de la pollution atmosphérique générée par le trafic automobile
- L'ensemble des dispositions évoquées dans la partie relative à la trame verte et bleue (protection des haies avec possibilité de coupes d'entretien ou d'exploitation, protection des boisements...) doivent permettre de :
 - Valoriser énergétiquement le bois bocage ou le bois forestier
 - Maximiser la captation du carbone par les plantes
 - Filtrer les polluants atmosphériques par les végétaux
 - Laisser une place aux espaces verts et végétalisés en ville pour lutter contre la formation d'îlots de chaleur
- L'objectif de lutte contre la vacance doit avoir comme effet positif indirect l'amélioration du parc de logements existant, potentiellement énergivore
- Pour les futures opérations, un effort est également souhaité au travers de l'OAP « composition urbaine » pour « concevoir des projets répondant à la maîtrise et sobriété énergétique » (cf. analyse des OAP).

Synthèse :

Le PLUi répond bien aux enjeux globaux de lutte contre le changement climatique de par :

- Une volonté de travailler sur le patrimoine bâti existant et de réduire la consommation foncière
- Une armature territoriale, une intensification des centralités et une mixité fonctionnelle favorables aux modes de déplacements alternatifs à la voiture
- Une protection du patrimoine végétal qui offre des opportunités de valorisation énergétique et qui vise à maintenir la capacité de stockage du carbone sur le territoire
- Une volonté d'intégrer au mieux la question énergétique sur les futures opérations d'aménagement

Par ailleurs :

- Les dispositions du PLUi permettant de lutter contre la pollution l'air doivent être perçues comme une réponse aux enjeux sanitaires, au regard des problèmes de santé publique imputables à la pollution atmosphérique
- Les dispositions du PLUi favorables à une meilleure maîtrise énergétique et à une diversification des sources d'énergie visent aussi à réduire la vulnérabilité des ménages face à une augmentation générale du coût de l'énergie

Ainsi, l'évaluation environnementale porte un regard positif sur la prise en compte de la question « énergie – air – climat » dans le futur document d'urbanisme.

5.7 Consommation foncière

Au préalable, rappelons qu'un regard a déjà été porté par l'évaluation environnementale sur les objectifs du PADD en matière de limitation de la consommation foncière.

La démonstration de la bonne traduction des objectifs du PADD dans le zonage est réalisée dans la partie justificative du rapport de présentation.

Dans cette partie, l'évaluation environnementale se concentrera sur l'impact potentiel du PLUi en matière de consommation foncière. L'objectif est ici de vérifier que :

- la consommation foncière permise par le zonage traduit bien un effort de la collectivité en matière de réduction de la consommation foncière

- le règlement écrit et les OAP permettent une utilisation optimisée du foncier mobilisé

L'idée est également de relativiser et de mettre en perspective les chiffres avancés par une approche qualitative sur la localisation des terrains visés, les densités demandées comparativement à celles observées sur des opérations récentes...

❖ *Rappel de quelques éléments de diagnostic*

Sont rappelés ci-dessous sous forme de tableaux de synthèse les principales conclusions relatives à l'analyse de la consommation foncière. Sur la période 2010-2020, la consommation d'espace s'est opérée de la manière suivante :

Tableau 3 : Consommation d'espace 2010-2020 par vocation

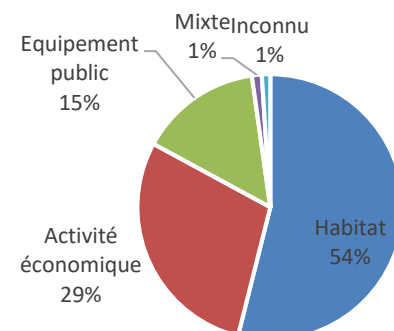
| 2010-2020 | Habitat | Activité économique | Equipement public | Mixte | Inconnu | Total | Pourcentage |
|-----------------|-------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| Ville-centre | 5,87 | 13,25 | 0,27 | 1,80 | 0 | 21,19 | 13% |
| 1ère couronne | 30,74 | 26,61 | 21,96 | 0,14 | 0,39 | 79,84 | 49% |
| 2ème couronne | 42,74 | 6,36 | 1,83 | 0 | 0,07 | 51 | 32% |
| Couronne rurale | 7,85 | 0,64 | 0 | 0 | 1,20 | 9,69 | 6% |
| Total | 87,2 | 46,86 | 24,06 | 1,94 | 1,66 | 161,72 | 100% |

Sur la période 2010 – 2020, la construction de logements a consommé 87,2 ha, les activités économiques 46,85 ha, les équipements publics 24,07 ha. Le total des surfaces artificialisées sur cette période s'élève à 161,72 ha.

La consommation foncière s'est opérée principalement en 1^{ère} et 2^{ème} couronne, 131 ha sur la période, soit 81% du total avec un rythme de 8,72 ha/an pour l'habitat, 4,68 ha/an pour les activités économiques et un total toutes destinations confondues de 16,72 ha/an.

Les surfaces dédiées au développement de l'habitat se répartissent pour 39% sur la 1^{ère} couronne, 49% sur la 2^{ème} couronne et seulement 7 % sur la ville d'Alençon. Celles dédiées au développement économique se concentrent pour 57% sur la 1^{ère} couronne, 28% sur la ville centre d'Alençon et 14% sur la 2^{ème} couronne. Sur la période, on assiste donc à un développement urbain polarisé sur la deuxième couronne pour l'habitat et sur la première couronne pour le développement économique.

Répartition de la consommation foncière entre 2010-2020



Analyse de la surface artificialisée selon la vocation

| | Période 2010 - 2020 | |
|----------------------------|--------------------------------|---|
| | Surface artificialisée (en ha) | Rythme de consommation foncière (ha/an) |
| <i>Habitat</i> | 87,2 | 8,72 |
| <i>Activité économique</i> | 46,86 | 4,69 |
| <i>Equipement public</i> | 24,06 | 2,41 |
| <i>Mixte</i> | 1,94 | 0,19 |
| <i>Inconnu</i> | 1,66 | 0,17 |

La consommation foncière est essentiellement vouée à l'habitat (logements individuels isolés) avec également une consommation importante pour l'accueil d'activités économiques, respectivement 54% et 29% pour la période 2010 et 2020. Elles sont plus faibles du fait d'un rythme de la construction ralenti par rapport à la décennie précédente (entre 2000 et 2013).

Les constats faits ci-avant peuvent servir de point de comparaison pour appréhender la consommation d'espace permise dans le projet de PLUi.

Toutefois, ils peuvent être relativisés sur 2 points :

- Pour la période de référence 2010-2020, il s'agit de données relatives à l'artificialisation des sols prenant en compte les terrains prélevés aux espaces naturels ou agricoles ainsi que les terrains bâtis en densification. Hors, la présente analyse s'appuiera essentiellement sur la superficie des zones AU (1 et 2) dont la grande majorité s'inscrivent en extension, soit en consommation d'espaces agro-naturels,

- Les données concernent la destination finale des espaces consommés (habitat, économie...) mais pas la vocation initiale (agricole, naturelle). A ce titre, il est là aussi difficile de disposer d'un point de comparaison pour juger de la « qualité » des terrains visés dans le PLUi par rapport à la période précédente

Consommation à vocation résidentielle prévue par le PLUi

Le PADD projette une croissance démographique de 0.3% par an, l'objectif visé étant d'accueillir 2 664 nouveaux habitants dans une perspective de 15 ans.

Ainsi, le PLUi prévoit l'ouverture à l'urbanisation des surfaces suivantes :

| | Surfaces inscrites au PLUi (ha) | | | % |
|-----------------|---------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| | 1AUg | 2AUg | Total | |
| Ville d'Alençon | 15,05 | 18,47 | 33,52 | 20% |
| 1ère couronne | 35,90 | 40,03 | 75,93 | 46% |
| 2ème couronne | 23,86 | 24,91 | 48,77 | 29% |
| Couronne rurale | 3,17 | 5,52 | 8,69 | 5% |
| TOTAL | 77,98 | 88,93 | 166,91 | 100% |

167 ha sont inscrits en zones à urbaniser à vocation habitat : 78 ha en 1AU et 89 ha en 2AU pour couvrir les besoins sur 15 ans, soit une moyenne de 11,1 ha/an. Or, la « durée de vie » d'une zone 2AU est de 6 ans maximum. Si elles devaient être mobilisées, les 2AU seraient « basculées » en zones 1AU (urbanisables immédiatement).

La CUA devra veiller à ce que les modifications du PLUi pour « convertir » les zones 2AU en AU reposent sur l'urbanisation effective ou non des 1AU, d'un besoin relatif à l'ensemble de la période 2023-2035 et sur l'absence d'alternative possible pour satisfaire ce besoin.

Le projet prévoit une programmation en trois phases de cinq années avec une déclinaison réglementaire pour les cinq premières années et les potentiels de développement pour les 10 années suivantes. Cet outil de suivi va permettre de questionner les zones à urbaniser selon les dynamiques et l'évolution du projet démographique.

Il est par ailleurs rappelé que les zones 2AU constituent un potentiel mobilisable et non une consommation effective. Aussi, une comparaison entre les besoins en logements identifiés et les secteurs d'ouverture à l'urbanisation a été menée.

| Objectif 2035 croissance en nb d'habitants | TOTAL BESOIN EN LOGEMENTS | Répartition extension / réinvestissement | | | | Surfaces nécessaires pour logements en extension | |
|--|---------------------------|--|----------------------------------|------------------|---|--|---|
| | | Extension | Nombre de logements en extension | Réinvestissement | Nombre de logements en réinvestissement | Densités | Surfaces nécessaires par couronne pour 15 ans |
| 2664 | | | | | | | |
| Ville centre | 3222 | 40% | 1289 | 60% | 1933 | 30 | 43,0 |
| 1ère couronne | 1933 | 85% | 1643 | 15% | 290 | 20 | 82,2 |
| 2ème couronne | 967 | 90% | 870 | 10% | 97 | 15 | 58,0 |
| Couronne rurale | 322 | 90% | 290 | 10% | 32 | 15 | 19,3 |
| CUA | 6444 | | 4092 | | 2352 | | 202 |

Tableau 4 : Répartition des besoins en logements par période et par couronne – Source : Justification du projet de PLUi

| | 1AUg | Besoins en surface à 5 ans | Différence des surfaces inscrites par rapport aux besoins | 2AUg | Besoins en surface à 10 et 15 ans | Différence des surfaces inscrites par rapport aux besoins |
|------------------|--------------|----------------------------|---|--------------|-----------------------------------|---|
| Ville d'Alençon | 15,05 | 14,3 | 0,75 | 18,47 | 28,87 | -10,4 |
| 1ère couronne | 35,9 | 27,4 | 8,5 | 40,03 | 54,8 | -14,77 |
| 2ème couronne | 23,86 | 19,3 | 4,56 | 24,91 | 38,6 | -13,69 |
| Couronne rurale | 3,17 | 6,5 | -3,33 | 5,52 | 13 | -7,48 |
| TOTAL CUA | 77,98 | 67,5 | 10,48 | 88,93 | 135,27 | -46,34 |

Il en ressort que les surfaces inscrites au PLUi sont au-dessus des besoins

en surface sur les 5 premières années (+10,48 ha) et en dessous à l'horizon 2035 (environ -46,34 ha de moins).

| Répartition sur la CUA | Consommation foncière 2010-2020 | Zonage PLUi (15 ans) |
|------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Ville-centre | 13% | 20% |
| 1ère couronne | 49% | 46% |
| 2ème couronne | 32% | 29% |
| Couronne rurale | 6% | 5% |
| Total | 100% | 100% |

En termes de répartition selon l'armature urbaine, notons que la consommation foncière s'était opérée en priorité sur Alençon et la 1^{ère} couronne (près de 62 %) entre 2010-2020. La 2^{ème} couronne et les communes rurales représentaient environ 38 % de la consommation foncière.

Il en ressort deux principales conclusions :

- Le zonage s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD visant à une plus grande polarisation / intensification urbaine (avec les effets bénéfiques que cela recouvre en termes d'accessibilité) sur la ville centre,
- La consommation foncière projetée se répartit de manière plus vertueuse comparativement à la période 2010-2020, cherchant à réorienter le développement résidentiel sur la ville-centre (20% des ouvertures à l'urbanisation) puis sur la première couronne.

❖ **Surfaces consommées pour l'habitat par rapport à la période passée de référence**

Le tableau suivant indique les surfaces « consommables » (sous-condition) par rapport à la consommation foncière sur la décennie précédente 2010-2020. Le rythme de consommation foncière (dernière ligne du tableau)

permet de comparer les consommations calculées sur des pas de temps différents.

| | Surface prévue au PLUi | Surface artificialisée 2010-2020 |
|----------------|------------------------|----------------------------------|
| 1AUg | 77,98 | |
| 2AUg | 88,93 | |
| TOTAL | 166,91 | 87,2 |
| Rythme (ha/an) | 11,1 | 8,7 |

Il en ressort une consommation permise dans le PLUi de 11,1 ha/an pour l'habitat, au-dessus de la consommation dédiée aux logements sur la période 2010-2020. En effet, le PLUi permettrait (en cas d'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des zones 2AU) une consommation sur 15 ans supérieure d'environ 80 ha à la période de référence 2010-2020. Il en résulte un décalage avec l'objectif inscrit dans le PADD du SCoT, prévoyant une réduction de la consommation foncière globale d'au moins 55 % sur les vingt prochaines années par rapport aux années passées pour la mise en œuvre de sa politique résidentielle.

De ce point-de-vue, l'effort de limitation de la consommation foncière n'est pas effectif. Néanmoins, ce constat peut être relativisé :

- Une évaluation à chaque phase (3 phases de 5 ans) va permettre de questionner à 5 et 10 ans le passage des 2AU en 1AU à la lumière des dynamiques en cours et des besoins,
- L'objectif de réduction foncière par rapport à la consommation foncière évaluée dans le SCoT ne porte pas sur la même période et le même territoire (19 communes),
- Le scénario de développement démographique est ambitieux comparativement au scénario « au fil de l'eau » qui conduit à une

perte notable d'habitants sur le territoire

- Certaines zones 1AU s'inscrivent en densification (plus de 20 %), limitant ainsi les impacts sur la consommation de terres agricoles ou naturelles.
- Les extensions tendent à baisser sur la 2^{ème} couronne particulièrement touchée par le phénomène de périurbanisation les années précédentes.
- La consommation passée est effective alors que la consommation projetée est potentielle. A ce titre, notons que plus de la moitié (53 %) des zones comptabilisées pour le résidentiel sont zonées en 2AU, urbanisables uniquement dans le cadre d'une justification poussée sur le besoin.
- La densité prévue sur les futures opérations est notablement supérieure à celle observée sur les opérations récentes. Ceci doit être entendu comme un « gain relatif » en foncier (rapporté au nombre de logements construits)
- Un effort réalisé en termes de réduction de la consommation foncière par rapport aux documents actuels, comme le montre le tableau page suivante (cf. chiffres en vert) :

| Zones | Superficies actuelles (PLUi à 30 communes + documents communaux Villeneuve-en-Perseigne) | Superficies après révision du PLUi | Evolution |
|---|--|------------------------------------|----------------|
| Zones urbaines U | 3187,62 | 3220,74 | 33,12 |
| Urbaines économiques (UE) | 528,6 | 527,63 | -0,97 |
| Urbaines générales (UG) | 2307,44 | 2340,74 | 33,3 |
| Urbaine de services et équipements (US) | 351,58 | 352,37 | 0,79 |
| Zones à urbaniser AU | 335,49 | 240,80 | -94,69 |
| A urbaniser économie, ouverture immédiate (1AUE) | 65,29 | 63,85 | -1,44 |
| A urbaniser économie, ouverture ultérieure (2AUE) | 13,43 | 0,00 | -13,43 |
| A urbaniser habitat, ouverture immédiate (1AUG) | 113,5 | 77,98 | -35,52 |
| A urbaniser habitat, ouverture ultérieure (2AUG) | 133,25 | 88,93 | -44,32 |
| A urbaniser, ouverture ultérieure | 10,02 | 10,04 | 0,02 |
| Zones agricoles A | 21096,5 | 20333,97 | -762,53 |
| Zone agricole (A) (hors STECAL) | 21085,89 | 20317,34 | -768,55 |
| STECAL au sein de la zone agricole (Ah, Ae) | 10,61 | 16,63 | 6,02 |
| Zones naturelles N | 21689,52 | 22570,55 | +881,03 |
| Zone naturelle (N) (hors STECAL) | 15090,25 | 15584,66 | 494,41 |
| Zone naturelle protégée (Np) | 6491,17 | 6915,95 | 424,78 |
| STECAL au sein de la zone naturelle (Nh, Ne, Ns) | 108,1 | 69,94 | -38,16 |
| Total | 46309,13 | 46366,06 | |

❖ **Objectifs de réinvestissement et logements mobilisables**

Au-delà des objectifs en extension, des objectifs en réinvestissement des espaces actuellement urbanisés sont définis dans le PADD. La définition de ces objectifs va entraîner l'intensification de la rénovation, la mise en valeur des centres-villes et du parc de logements existants (en cohérence avec les objectifs en matière de lutte contre la vacance).

Les objectifs affichés sont les suivants :

| | Alençon | 1ère couronne | 2ème couronne | Couronne rurale |
|------------------|---------|---------------|---------------|-----------------|
| Extension | 40 % | 85 % | 90 % | 90 % |
| Réinvestissement | 60 % | 15 % | 10 % | 10 % |

Le besoin en logements sur la totalité de la CUA pour la période 2020- 2035

| Estimation du nombre de logements créés | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | <i>En réinvestissement du potentiel urbain</i> | <i>Programmation urbaine multi-sites</i> | <i>Logements vacants remis sur le marché (2020-2035)</i> | <i>Bâtis ayant fait l'objet d'un changement de destination (2020-2035)</i> | Total du nombre de logements pouvant être mobilisés |
| Ville d'Alençon | 220 | 583 | 250 | 0 | 1053 |
| 1^{ère} couronne | 340 | - | 20 | 10 | 370 |
| 2^{ème} couronne | 481 | 2 | 20 | 10 | 513 |
| Couronne rurale | 172 | - | 10 | 20 | 202 |
| CUA | 1213 | 583 | 300 | 40 | 2138 |

est de 6444 logements. Selon les objectifs de répartition de la production de logements entre mobilisation des espaces urbanisés et nouvelles extensions, 2352 doivent être réalisés en réinvestissement. Or, le potentiel théorique de création de logements à l'intérieur des espaces actuellement urbanisés est estimé à 2138 logements. Il sera donc nécessaire de remobiliser des logements vacants et de mener des opérations de renouvellement urbain pour pouvoir répondre au besoin estimé (environ 214 logements manquants).

❖ **Evolution du projet et réduction des surfaces de développement pour l'habitat**

Dans le cadre de la révision du PLUi, on relève une baisse de la consommation prévue d'environ 80 hectares.

Cette évolution fait ressortir plusieurs incidences positives en comparaison du projet initial avec :

- Une diminution importante des zones de développement immédiat impliquant une réduction des impacts directs en termes de consommation foncière en extension du tissu urbain.
- Une augmentation de la part des zones 2AU, au développement à long terme. Cette augmentation va permettre la mise en place d'un phasage sur les opérations les plus importantes et éviter le risque d'une mobilisation de l'ensemble du foncier « d'un seul coup » avec des terrains viabilisés qui restent vides et non exploitables par l'agriculture notamment

- Toutes les zones 1AU sont dotées d'une OAP et d'un objectif de densité, permettant une utilisation optimale du foncier mobilisé.
- Le maintien de l'effort de concentration des zones de développement sur le secteur d'Alençon et une réduction notable des zones de développement sur la deuxième couronne, contribuant à inverser la tendance à la périurbanisation des années précédentes.

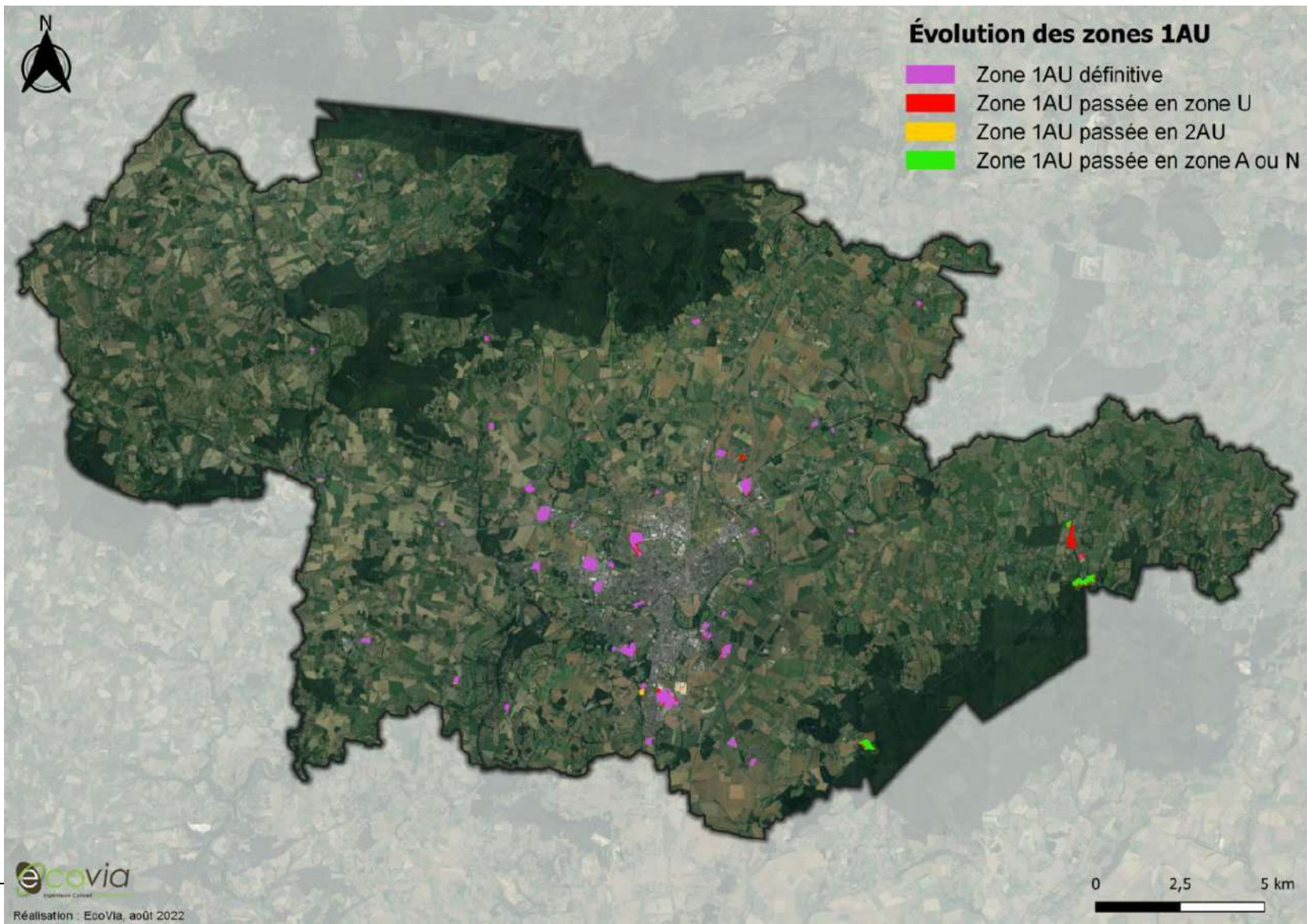
| Zones | Superficies actuelles (PLUi à 30 communes + documents communaux Villeneuve-en-Perseigne) | Superficies après révision du PLUi | Evolution |
|--|--|------------------------------------|---------------|
| A urbaniser habitat, ouverture immédiate (1AUG) | 113,5 | 77,98 | -35,52 |
| A urbaniser habitat, ouverture ultérieure (2AUG) | 133,25 | 88,93 | -44,32 |
| A urbaniser, ouverture ultérieure | 10,02 | 10,04 | 0,02 |
| Total | 256,77 | 176,95 | -79,82 |

Sur la partie « habitat », l'évaluation environnementale souhaite néanmoins porter plusieurs **points de vigilance** :

- Une consommation d'espace liée à l'habitat importante au regard de la période de référence (2010-2020) qui implique un rythme

de consommation foncier important et qui s'inscrit en décalage avec l'objectif du SCoT.

- Une zone 2AU de 10 ha dont la vocation n'est pas précisée et qui est de ce fait non comptabilisée dans les calculs.
- Plusieurs OAP sectorielles en extension posant question quant à leur délimitation et leur spatialisation (*cf. synthèse de l'analyse des OAP sectorielles*). Leur découpage peut induire d'importants linéaires de contact avec les espaces agro- naturels en des lieux exposés (bord de route, entrée de ville...). Certains secteurs s'avèrent ainsi peu adaptés aux morphologies/structuration de certaines parcelles agricoles et à la topographie locale.



❖ **Consommation à vocation économique**

Sur la partie « économie » le PLUi ouvre un droit à bâtir de 64 ha en urbanisation immédiate (1AUE), soit un rythme moyen de 4,3 ha annuels.

| | Projet PLUi CUA | Superficies actuelles (PLUi à 30 communes + documents communaux Villeneuve-en-Perseigne) | Consommation à destination d'économie 2010-2020 |
|------|-----------------|--|---|
| 1AUE | 63,85 ha | 65,29 | 46,86 ha |
| 2AUE | 0 ha | 13,43 | |

A titre comparatif, l'espace consommée sur la période 2010-2020 fut de 46,86 ha, soit 4,7 ha/an en moyenne, les précédents documents d'urbanisme réservaient 79 ha pour les activités économiques.

Le projet de PLUi semble apporter une approche plus vertueuse en comparaison aux dynamiques passées. Il est à relever qu'environ 75 hectares sont estimés disponibles dans les zones d'activité du territoire pour une superficie totale de 470 hectares, soit 16%.

Ces réserves foncières s'expliquent par un choix de la collectivité de conserver comme urbanisable des acquisitions foncières des années précédentes à vocation économique qui n'ont pas été aménagées. L'objectif est ainsi, pour la CUA, de valoriser des parcelles issues d'une stratégie foncière publique préalable.

❖ **Surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi par rapport aux surfaces inscrites aux documents en vigueur**

Bien que les objectifs de réduction de consommation foncière ne soient pas atteints, le PLUi permet de réduire les surfaces à urbaniser par rapport

aux documents actuels de 95 hectares :

| Zones | Superficies actuelles (PLUi à 30 communes + documents communaux Villeneuve-en-Perseigne) | Superficies après révision du PLUi | Evolution |
|---|--|------------------------------------|-----------|
| Zones à urbaniser AU | 335,49 | 240,80 | -94,69 |
| A urbaniser économie, ouverture immédiate (1AUE) | 65,29 | 63,85 | -1,44 |
| A urbaniser économie, ouverture ultérieure (2AUE) | 13,43 | 0,00 | -13,43 |
| A urbaniser habitat, ouverture immédiate (1AUG) | 113,5 | 77,98 | -35,52 |
| A urbaniser habitat, ouverture ultérieure (2AUG) | 133,25 | 88,93 | -44,32 |
| A urbaniser, ouverture ultérieure | 10,02 | 10,04 | 0,02 |

Synthèse :

L'évolution du zonage traduit le souhait de réduire la consommation foncière (-95 ha) par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

Néanmoins, la consommation foncière permise dans le PLUi est globalement supérieure à celle observée sur la période précédente (2010-2020). Si l'on s'en tient aux vocations « habitat » et « économie » (extension et densification), elle est de 16,17 ha par an sur la période précédente contre 16,05 ha par an sur la période du PLUi, en décalage avec les objectifs généraux de réduction de la consommation foncière pour atteindre -50% d'artificialisation en 2030.

Sont donc soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale les points de vigilance suivants :

- Un rythme annuel de consommation important projeté sur les 15 prochaines années en comparaison de la période précédente, qui ne permet pas de répondre à l'objectif de réduction de 55% de la consommation foncière défini dans le PADD du SCoT et de l'objectif de la loi climat et résilience de 2021 fixant le zéro artificialisation net,
- Des OAP sectorielles posant question quant à leur délimitation et connexion à l'existant.

Pour relativiser ces constats, notons que :

- Le scénario de développement démographique est ambitieux comparativement au scénario « au fil de l'eau » qui conduit à une perte notable d'habitants sur le territoire. A ce titre, il ressort que le foncier mobilisé est cohérent avec les besoins pour l'habitat.
- Les extensions tendent à baisser sur la 2^{ème} couronne particulièrement touchée par le phénomène de périurbanisation les années précédentes. L'approche spatialisée et qualitative de la consommation foncière met en avant une volonté de recentrer le développement, en lien avec les objectifs du PADD.
- La consommation passée est effective alors que la consommation projetée est potentielle. A ce titre, notons que plus de la moitié (53 %) des zones comptabilisées pour le résidentiel sont zonées en 2AU, urbanisables uniquement dans le cadre d'une justification au regard de l'évaluation des besoins. La mobilisation d'outils de phasage permet de différer / adapter leur ouverture en fonction de l'évolution des besoins.
- La densité prévue sur les futures opérations est notablement supérieure à celle observée sur les opérations récentes traduisant une productivité foncière plus élevée
- Un effort réalisé en termes de réduction de la consommation foncière par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur (95 ha).

6. Évaluation environnementale des OAP thématiques

En préambule des OAP sectorielles propres à chaque terrain visé par un développement ou un renouvellement sont listées quatre OAP thématiques sous forme de principes. Les OAP « composition urbaine habitat », « Composition urbaine économique », « Commerce et artisanat », « Trame verte et bleue » permettent d’inscrire des principes d’aménagement à respecter en termes de compatibilité. La formulation de ces orientations permet à la fois :

- L’intégration d’une réflexion globale en amont qui doit venir amender le projet et réduire ses impacts potentiellement négatifs sur l’environnement,

- Une flexibilité nécessaire à l’application de ces différents principes dans des contextes variés,
- Une cohérence d’ensemble avec des orientations qui sont compatibles entre elles, voire complémentaires. Ainsi, la combinaison des différentes orientations ou préconisations n’apparaît pas contradictoire et n’induit pas d’impact cumulé,
- Une sensibilisation des différents acteurs dès l’amont des projets. Les OAP thématiques constituent ainsi un support d’aide à la conception.

6.1 L’OAP composition urbaine habitat

Cette OAP répond à un principe général de projections des quartiers d’habitat dans une démarche durable :

| Thèmes | Recommandations | Incidences |
|-----------------------------|---|--|
| Gestion économe de l’espace | <p>Veiller à limiter la consommation foncière par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une mutualisation des usages telle que les voies partagées, les espaces verts pour la gestion des eaux pluviales - Un dimensionnement des voies et stationnements en fonction des usages - Une organisation des espaces publics avec les quartiers riverains - Une limitation des espaces publics résiduels de petite taille | <p>Les logiques insufflées par les préconisations ci- contre entraînent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mutualisation des usages avec un traitement paysager qualitatif pour les voies et leurs abords - L’aménagement des voies en intégrant une réflexion élargie sur les connexions possibles avec le réseau existant, le stationnement, la place du végétal... - Une optimisation du foncier et une meilleure lisibilité des lieux par une conception des |

| | | |
|----------------------------------|--|---|
| | <p>et sans fonction</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une urbanisation progressive, avec certains projets respectant des principes de phasage dans le temps. | <p>aménagements adaptés aux usages supportés et à la vocation souhaitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces publics conçus selon des usages et des connexions à l'existant, ceci entraînant la conception d'espaces porteurs de lien social (rencontres, jeux) - La mixité et le lien social |
| Mixité sociale | <p>Offrir une taille de parcelles diversifiée et une mixité urbaine et sociale :</p> <p>Prévoir l'intégration d'au moins 20% de logements à vocation sociale pour les communes de la première couronne</p> | |
| Composition urbaine et paysagère | <p>Créer des compositions urbaines lisibles et assurer des liens avec le tissu existant par</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une prise en compte des caractéristiques du site (particularités géographiques, topographiques et paysagères...) - Une organisation optimale du foncier et des voies de desserte - Une offre de lieux de respiration ou d'ouverture visuelle et de perspective paysagère - Un traitement de qualité de l'interface du secteur à urbaniser et son environnement en prolongeant, préservant ou valorisant des éléments ou une trame végétale existante - Garantir une orientation favorable à l'ensoleillement <p>Aménager les espaces publics comme des espaces de respiration, des lieux de convivialité participant à la qualité de vie des habitants par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une approche qualitative des transitions entre espaces publics et privés, | <p>Globalement, les logiques insufflées par les préconisations ci-contre engendrent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de l'identité paysagère de la CUA - Une préservation et valorisation du paysage et des lisières entre espace urbanisé et agricole/naturel. <p>Le respect des lignes des reliefs et des lignes topographiques lors des constructions permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'obstruction des cônes de vues - Conserver les courbes et lignes paysagères du territoire - Bénéficier des services bioclimatiques induits par les différents reliefs <p>Les mesures imposées sur les interfaces entraînent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une identification de l'entrée en zone urbaine ou tout du moins en zone habitée - Une conservation de l'identité visuelle des villages n'obstruant pas les vues sur les bâtiments signaux des bourgs (églises) |

| | | |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Une composition de trame verte et paysagère au sein du tissu bâti | <ul style="list-style-type: none"> - Des transitions paysagères qualitatives entre l'espace résidentiel et l'espace naturel et/ou agricole - Un évitement des coupures visuelles <p>L'intégration de la trame végétalisée va permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement et la préservation des essences locales - Une prise en compte du contexte local pour éviter le phénomène de banalisation des paysages, en lien notamment avec la plantation de végétaux type oliviers, palmiers... (sans interdire des conceptions paysagères qui peuvent être originales dans le cadre de projets pensés en amont), - Limiter les risques induits par les espèces invasives - La libre circulation des espèces entre l'espace agricole / naturel et l'espace urbain grâce à la mise en place de clôture « poreuse » - Conserver ou créer des refuges écologiques sur le territoire |
| | <p>Intégrer la trame verte et végétale en s'appuyant sur les éléments existants par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La conception paysagère de connexions entre espaces verts nouveaux et existants, - En végétalisant les trames viaires et douces, - Des essences locales diversifiées, en interdisant les espèces végétales invasives - La perméabilité des clôtures pour la circulation de la petite faune, - L'installation de nichoirs, d'hôtels à insectes | |
| | <p>Traiter de manière qualitative les franges des opérations d'aménagement en extension de bourgs ou d'agglomération par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des transitions douces entre des espaces de nature différents - S'appuyer sur des éléments existants (haies, arbres, murs, bosquets, vergers...) | |
| Principes d'organisation des dessertes, circulation et stationnements | <p>Définir une hiérarchisation des voies avec un dimensionnement et un traitement différenciés en fonction de la desserte à assurer pour le nouveau quartier par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une différenciation des voies selon leur rôle - Des propositions de voies partagées | <p>Ces recommandations vont favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une sécurisation et valorisation des déplacements piétons et cyclables, - Une priorité donnée aux modes doux en contraignant les voiture au sein de voies partagées, |

| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Un raccordement des projets d'aménagement à la trame piétonnière existante, - Une connexion avec les centralités et TC à proximité, - Un traitement paysager du réseau de cheminements à créer - Des principes de dimensionnement, stationnement pour chaque voie (structurante, inter quartier, résidentielles, voies douces) <ul style="list-style-type: none"> - Les voies structurantes seront dimensionnées pour la circulation des TC, les cheminements doux seront séparés de la chaussée et des aménagements paysagers adaptés au sol permettront de gérer les eaux pluviales - Les voies urbaines de desserte interne auront les mêmes caractéristiques sauf le dimensionnement pour les TC - Les voies à vocation résidentielles ne comprendront pas de trottoirs et les stationnements seront intégrés dans des espaces dédiés, en dehors de la chaussée - Les impasses seront évitées ou à défaut traitées qualitativement dans le prolongement de placettes, espaces publics, chemins ou ruelles - Les voies douces seront prévues dans les projets pour faciliter les déplacements et l'accessibilité aux équipements. Elles doivent être conçues dans leur gabarit et leur aménagement pour rendre les déplacements aisés, sécurisés et praticables. Elles | <ul style="list-style-type: none"> - Une promotion des modes alternatifs de déplacements (TC), - Une hiérarchisation des voies en interne, par des conceptions et des aménagements adaptés à chaque type de voie - Un aménagement des voies en intégrant une réflexion élargie sur les connexions possibles avec le réseau existant, le stationnement, la place du végétal... - Le traitement paysager des stationnements permettra d'encourager la mise en place de revêtement perméable entraînant l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et une croissance des espaces « de nature en ville » - Une couture avec les espaces riverains, valoriser le réseau viaire et les itinéraires doux existants par une réflexion sur les continuités - Une optimisation du foncier et une meilleure lisibilité des lieux par une conception des aménagements adaptés aux usages supportés et à la vocation souhaitée - Une réduction de la place de la voiture dans le paysage urbain et inciter à une utilisation des modes actifs en leur donnant la priorité - Une pacification des déplacements dans une logique globale de limitation des nuisances et de valorisation du cadre de vie |
|--|--|--|

| | | |
|-------------------------|--|---|
| | <p>seront des composantes de la trame paysagère</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une répartition équilibrée des places de stationnement et un traitement paysager de celles-ci - Réaliser et intégrer des locaux collectifs ou individuels (de type local à vélos) | |
| Maitrise des ressources | <p>Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place de principes de gestion alternative des eaux pluviales, - La valorisation des milieux humides présents sur le site pour la gestion des eaux pluviales, - Une adéquation des espaces de voirie et de stationnement pour limiter les surfaces imperméabilisées et volumes ruisselés - Une orientation des voies de manière à ralentir le transfert des eaux pluviales, - Favoriser les dispositifs de toitures végétalisées, de toits stockant, de revêtements perméables pour les voies et parkings..., - La définition d'un coefficient de biotope de surface au moyen d'une fiche méthodologique - Des dispositifs de récupération et réutilisation des eaux pluviales. <p>Des exemples de gestion des eaux pluviales sont donnés (noues, bassins de rétention paysagers, espaces verts publics inondables)</p> <p>Concevoir des projets répondant à la maîtrise et sobriété énergétique par :</p> | <p>Les mesures concernant la gestion des eaux pluviales vont permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser des dispositifs aériens et paysagers au sein des nouveaux projets, - Mutualiser les usages pour une utilisation multiple des espaces de collecte des eaux pluviales <p>Les mesures en faveur des revêtements perméables permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De limiter les sols goudronnés qui favorise : <ul style="list-style-type: none"> o Les concentrations de chaleurs o Les ruissellements urbains - D'encourager la mise en place de revêtement perméable entraînant : <ul style="list-style-type: none"> o L'infiltration des eaux de pluie à la parcelle o Une croissance des espaces de « nature en ville » Un accroissement des milieux aptes à stocker du carbone au sein des milieux urbains <p>Les mesures concernant la conception bioclimatique des futurs projets vont permettre de :</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Une prise en compte du cahier de recommandations techniques de la CUA en matière d'éclairage public économe et de limitation de la pollution lumineuse - Une conception des projets en maîtrisant les apports solaires par l'implantation, l'orientation et la conception des logements - Une prise en compte des ombres portées, - Une conception et plantation des espaces verts pour lutter contre les îlots de chaleur (création d'espaces tempérés) - Des formes bâties compactes et les conceptions architecturales plus performantes <p>Choisir des matériaux de type pavés, béton désactivé sur les espaces publics pour limiter les surfaces enrobées et les bordures béton</p> <p>Intégrer au projet urbain et paysager les dispositifs de collecte des déchets, ceux-là devront être positionnés en fonction de la circulation de collecte.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Encourager à la construction de quartiers passifs, - Une optimisation des apports solaires passifs visant à réduire le besoin en chauffage et en éclairage, ainsi que les factures associées (en lien avec l'enjeu de lutte contre la précarité énergétique) - Réduire les consommations d'énergies, - Une recherche de cohérence d'ensemble par des formes bâties simples, une limitation des effets de « décrochés » entre 2 bâtiments mitoyens |
|--|--|--|

Conclusion de l'analyse de l'OAP « Composition urbaine habitat » :

Globalement, cette OAP thématique est une plus-value certaine pour limiter les impacts et proposer des avancées positives en comparaison aux documents d'urbanisme antérieurs. Elle aborde plusieurs thématiques imposant des réflexions en matière de développement durable pour les futurs projets d'aménagement :

En matière de consommation foncière, l'OAP prévoit une gestion économe de l'espace avec :

- Une urbanisation progressive, avec certains projets respectant des principes de phasage dans le temps,

- Une gestion rationnelle du foncier et une meilleure lisibilité des lieux par une conception des aménagements adaptés aux usages supportés et à la vocation souhaitée,
- Une mutualisation des usages favorable à l'appropriation de certains espaces.

En matière de prise en compte des paysages et plus largement du cadre de vie, l'OAP composition urbaine permet :

- L'intégration du végétal dans la plupart des thèmes déclinés, témoignant d'une intégration paysagère des nouveaux

aménagements et permettant l'accueil d'une biodiversité ordinaire en secteur urbain,

- Une réflexion sur l'intégration des nouveaux projets dans leur environnement proche et lointain avec une gestion des franges des opérations d'aménagement, une prise en compte des espaces verts existants, de la topographie, des caractéristiques paysagères...
- Une optimisation des bienfaits environnementaux des espaces verts (essences locales et clôtures perméables pour la petite faune).

En matière de mobilité, l'OAP prévoit :

- Une réflexion de la couture avec l'existant dans une logique d'accessibilité aux modes actifs,
- Une meilleure lisibilité des lieux et une gestion rationnelle du

foncier par un dimensionnement des voies et des espaces de stationnement en fonction des usages supportés.

En matière de maîtrise des ressources et de gestion des eaux pluviales, elle permet :

- De proposer des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales tout en intégrant une réflexion sur les plantations, la mutualisation des usages,
- Une réflexion bioclimatique sur l'accès au soleil, la prise en compte des masques et la promotion des formes bâties plus compactes et donc moins énergivores,
- D'intégrer l'objectif global de lutte contre le changement climatique par une place laissée au végétal, recouvrant des fonctions multiples de puits carbone, filtration de l'air et de lutte contre la formation d'îlots de chaleur.

6.2 L'OAP composition urbaine économique

Cette OAP répond à un principe général de projections des secteurs d'activité économique dans une démarche durable :

| Thèmes | Recommandations | Incidences |
|-----------------------------|---|---|
| Gestion économe de l'espace | Veiller à limiter la consommation foncière par : <ul style="list-style-type: none"> - Une mutualisation des usages telle que les espaces verts pour la gestion des eaux pluviales - Un dimensionnement des voies et stationnements en fonction des usages | Les logiques insufflées par les préconisations ci- contre visent à réduire l'artificialisation des espaces. |
| Composition urbaine et | Créer des compositions urbaines lisibles et assurer des liens avec le | Globalement, les logiques insufflées par les préconisations ci- |

| | | |
|-----------|--|---|
| paysagère | <p>tissu existant par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une prise en compte des caractéristiques du site (particularités géographiques, topographiques et paysagères...) - Une organisation optimale du foncier et des voies de desserte - Des aménagements et transitions paysagères en cohérence avec les espaces immédiats, notamment au niveau des franges urbaines | <p>contre engendrent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une préservation et valorisation du paysage et des lisières entre secteurs économiques et espaces agricoles ou naturels. - Une limitation de l'obstruction des cônes de vues <p>Les mesures imposées sur les interfaces entraînent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des transitions paysagères qualitatives entre l'espace résidentiel et l'espace naturel et/ou agricole <p>L'intégration de la trame végétalisée va permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une prise en compte du contexte local pour éviter le phénomène de banalisation des paysages, en lien notamment avec la plantation de végétaux type oliviers, palmiers... (sans interdire des conceptions paysagères qui peuvent être originales dans le cadre de projets pensés en amont), - Limiter les risques induits par les espèces invasives |
| | <p>Aménager les espaces publics comme des espaces de respiration et de valorisation de l'activité économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conception paysagère demandée - Composition d'une trame verte et paysagère au sein du tissu bâti | |
| | <p>Intégrer la trame verte et végétale en s'appuyant sur les éléments existants par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La conception paysagère de connexions entre espaces verts actuels et créés, voies douces végétalisées - Des essences locales diversifiées, en interdisant les espèces végétales invasives - La perméabilité des clôtures pour la circulation de la petite faune, | |
| | <p>Traiter de manière qualitative les franges :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des transitions douces entre des espaces de nature différents | |

| | | |
|---|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - S'appuyer sur des éléments existants (haies, arbres, murs, bosquets, vergers...) | |
| Principes d'organisation des dessertes, circulation et stationnements | <p>Définir une hiérarchisation des voies avec un dimensionnement et un traitement différenciés en fonction de la desserte à assurer du nouveau site et en interne au site par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une différenciation des voies selon leur rôle - La séparation des cheminements doux de la chaussée - Un traitement paysager du réseau de cheminements à créer favorisant la gestion des eaux pluviales - Des principes de dimensionnement, stationnement pour chaque voie (de desserte et interne) | <p>Ces recommandations vont favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une sécurisation et valorisation des déplacements piétons et cyclables, - Une circulation plus fluide des différents types de véhicule, - Une pacification des déplacements dans une logique globale de limitation des nuisances et de valorisation du cadre de vie |

Conclusion de l'analyse de l'OAP « Composition urbaine économique » :

Globalement, cette OAP thématique apporte une plus-value pour limiter les impacts des secteurs d'activité économique. Elle aborde plusieurs thématiques imposant des réflexions :

En matière de consommation foncière, pour mettre en œuvre une gestion économe de l'espace en réduisant l'artificialisation à la parcelle :

- Une urbanisation progressive, avec certains projets respectant des principes de phasage dans le temps,
- Une gestion rationnelle du foncier et une meilleure lisibilité des lieux par une conception des aménagements adaptés aux usages supportés,
- Une mutualisation des usages favorable à l'appropriation de certains espaces.

En matière de prise en compte des paysages, l'OAP permet :

- Une réflexion sur l'intégration des nouveaux projets dans leur environnement proche et lointain avec une gestion des franges des opérations d'aménagement, une prise en compte des espaces verts existants, de la topographie, des caractéristiques paysagères...

En matière de mobilité, l'OAP envisage une meilleure répartition des modes de déplacements.

L'OAP aurait pu aborder les enjeux énergétiques en invitant à prévoir l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ou sur parking, la récupération d'énergie fatale ainsi que les principes d'écologie industrielle et de collecte sélective des déchets.

6.3 L'OAP Commerce et artisanat

Cette OAP va venir définir des orientations relatives à l'implantation préférentielle du commerce sur le territoire, selon les différentes polarités commerciales existantes et programmées.

| Objectif : Commerce | Orientations de l'OAP | Incidences |
|---|---|--|
| Revitaliser le pôle commercial du centre-ville d'Alençon | <p>Les orientations se déclinent comme tels : favoriser l'installation de commerces spécifiques aux centres urbains, assurer l'animation du centre-ville, générer des linéaires commerciaux attractifs, conforter le développement commercial dans un périmètre recentré. Elles se traduisent par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement du pôle urbain structurant, - Le maintien de linéaires commerciaux en rez-de-chaussée, - L'interdiction du développement de nouveaux pôles commerciaux en dehors de ceux définis dans l'armature commerciale, afin de conforter les pôles existants et éviter une dispersion de surfaces nouvelles dédiées au commerce. <p>Possibilité d'implanter des surfaces de plancher de plus de 1000 m² sans plafonnement ni règle relevant du DAC.</p> | <p>Globalement, ces orientations vont favoriser la pérennité et le développement du tissu commercial de proximité, dans les pôles urbains, structurants et de proximité qui entraîne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Un rapprochement des lieux » favorable aux modes doux qui anticipe également les besoins d'accessibilité liés au vieillissement de la population, - Une réduction du besoin en extension et des impacts induits (consommation foncière, impacts paysagers et écologiques...) - La préservation des commerces de centralité <p>Les orientations relatives aux polarités structurantes et intermédiaires vont permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De limiter les possibilités d'extensions urbaines à des fins commerciales, notamment le long des axes et d'entrée de ville, - D'optimiser le potentiel des zones commerciales existantes, - De mettre en place des seuils de surface totale de plancher pour éviter les trop fortes concurrences entre les commerces <p>Plus spécifiquement à l'enjeu de dynamisation des centre-</p> |
| Préserver les équilibres et veiller à la complémentarité entre les polarités commerciales | <p>Conforter les polarités structurantes et intermédiaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recentrer l'offre sur les polarités existantes identifiées pour éviter une dispersion de nouvelles surfaces dédiées au commerce et en limitant les déplacements, - Conforter les pôles existants et maîtriser les implantations des commerces de détail au regard des potentiels et seuils fixes par pôles, - Aucune création de nouveaux pôles commerciaux, | |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>conforté par l'interdiction de nouvelles implantations commerciales en dehors des pôles et le long des axes de desserte et d'entrée d'agglomération.</p> <p>Plafonnement de surfaces de plancher selon les pôles (majeurs et intermédiaires)</p> | <p>bourgs et centres-villes, ces orientations vont favoriser une revitalisation / structuration des centres-bourgs avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien des linéaires commerciaux qui centralisent les commerces de proximité et structurent les fronts urbains, participant aux identités des centre-bourgs, - Une attraction des centres favorable aux opérations de renouvellement et à la valorisation du patrimoine bâti, <p>Une attraction plus importante des centres-bourgs en réduisant les phénomènes d'évasion des commerces en dehors des pôles et polarités structurants</p> |
|--|---|--|

| Type de zone | Sites | Orientations |
|--|---|--|
| Pôle urbain structurant | Centre-ville d'Alençon | Réponse aux besoins courants, occasionnels ou exceptionnels Possibilité d'implanter des surfaces de plancher de plus de 1000 m ² sans plafonnement ni règle relevant du DAC. |
| Pôles majeurs de rayonnement régional | Ensemble des 3 pôles de rayonnement régional | Réponse aux besoins occasionnels ou exceptionnels Pas de création de commerce ou d'ensemble de commerce de moins de 150 m ² de surface de plancher |
| | Pôle « Portes de Bretagne » | Plafonnement de la surface totale de plancher commerce à 80 000 m ² |
| | Pôle « Portes de la Loire » | Plafonnement de la surface totale de plancher commerce à 65 000 m ² |
| | Pôle « Portes de l'Île de France » | Plafonnement de la surface totale de plancher commerce à 21 000 m ² |
| Pôles intermédiaires | <ul style="list-style-type: none"> Alençon Nord Saint Paterne Saint Germain du Corbéis | Réponse aux besoins occasionnels ou exceptionnels Pas de création de commerce ou d'ensemble de commerce de moins de 150 m ² de surface de plancher Plafonnement de la surface totale de plancher commerce à 8 500 m ² Plafond de surface de plancher par unité commerciale de 4 500 m ² (hors projets autorisés) |
| Pôles de proximité (centres bourgs et quartiers d'Alençon) | <ul style="list-style-type: none"> Bourg de Ciral Bourg de Saint Denis sur Sarthon Bourg de La Ferrière Bochard Bourg d'Héloup Condé sur Sarthe centre Saint Germain du Corbéis centre Arçonnay centre Bourg de Champfleur Saint Paterne le Chevain (centre de la commune déléguée de Saint Paterne) Alençon quartier de Perseigne Alençon quartier Point du Jour Damigny centre Valframbert centre Bourg d'Ecouves (centre bourg de Radon) | Réponse aux besoins courants, occasionnels ou exceptionnels Possibilité d'implanter des surfaces de plancher de plus de 1000 m ² sans plafonnement ni règle relevant du DAC. |

Pour les règles applicables en matière de commerce, il convient de se reporter au règlement du PLUi.

Figure 2 : Identification des différents pôles soumis aux orientations de l'OAP « Commerce et artisanat »

| Objectif : artisanat | Orientations de l'OAP | Incidences |
|--|---|--|
| Assurer les conditions de maintien et de développement du tissu économique artisanal | <ul style="list-style-type: none"> - Prioriser l'accueil et le renforcement des activités artisanales dans les pôles d'activités structurants existants, en cohérence avec les infrastructures - Assurer la mixité fonctionnelle en favorisant l'accueil et le développement des activités artisanales sous conditions que ces activités soient compatibles avec la vocation résidentielle - Pour les activités artisanales isolées en milieu rural, assurer les conditions de maintien et le renforcement de ces activités, sous réserve de leur compatibilité avec la présence d'habitat le cas échéant et de la préservation de la qualité paysagère et de son environnement. | <p>Globalement, ces orientations vont favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La structuration et répartition de l'activité à l'échelle du territoire avec un tissu économique commercial et artisanal dans les pôles et polarités, - La prise en compte des activités artisanales plus isolées en milieu rural pouvant être compatibles avec l'habitat, - Le maintien et le développement de l'activité artisanale qui peut s'appuyer sur des systèmes de circuits courts locaux dans le cadre de leur vente et de leur production, - Le maintien d'une mixité fonctionnelle sur le territoire communautaire avec l'accueil d'activités commerciales quotidiennes et d'activités artisanales |

Conclusion de l'analyse de l'OAP Commerce et artisanat :

Globalement, cette OAP thématique est une plus-value certaine pour limiter les impacts et proposer des avancées positives en comparaison aux documents d'urbanisme ultérieurs. Elle concerne ainsi plusieurs thématiques imposant des réflexions en matière de maintien et de développement des activités commerciales et artisanales :

- En matière de *consommation foncière*, avec une limitation des possibilités d'extension et la délimitation de pôles et polarités,
- En matière de *structuration et dynamisation des bourgs*, avec le maintien des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée entraînant une valorisation du patrimoine bâti et une plus grande attraction des centres favorable aux opérations de

renouvellement urbain. On note également des orientations favorables à la mixité fonctionnelle, réduisant ainsi les déplacements motorisés,

- En matière de *mobilités* avec une réflexion sur le rapprochement des lieux (implantations commerciales dans les pôles structurants identifiés) favorisant les déplacements doux de proximité.

Cette OAP thématique s'appuie sur le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT et va permettre de poser des orientations et réglementations en matière de commerce sur les communes du territoire non couvertes par le SCoT. Elle va spécifiquement permettre d'éviter l'évasion commerciale en contribuant à la restauration et restructuration du tissu commercial existant.

6.4 L'OAP Trame verte et bleue

Quatre sous-trames composent la trame verte et bleue, correspondant à des milieux spécifiques :

- La sous-trame **bocagère**,
- La sous-trame **boisée**,
- La sous-trame **humide**,
- La sous-trame **aquatique**,

ainsi qu'une trame noire.

L'OAP trame verte et bleue précise les modalités de protection et de compensation des éléments paysagers et d'intérêt écologique protégés au titre du règlement :

- 9 324 ha bénéficient d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés.
- 2063 Kilomètres linéaires de haies concernés par une protection

au titre des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

- Les boisements identifiés et constituant des éléments de la trame verte concernés par une protection au titre des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme couvrent une superficie totale de 269 ha.
- Les alignements d'arbres présentent un linéaire total de 19 km.
- Un total de 462 arbres remarquables identifiés au règlement graphique.
- 749 mares sont identifiées au règlement graphique.

Elle comprend également un volet sur la trame noire, constituant les continuités écologiques empruntées par les espèces nocturnes pouvant être perturbées par l'éclairage artificiel.

Chaque sous-trame est accompagnée d'une cartographie.

| Objectif | Orientations de l'OAP | Incidences |
|--|--|--|
| <p>Préciser les objectifs de prise en compte de la TVB, en complémentarité avec le règlement écrit</p> | <p>Le premier principe reste celui de la préservation des éléments identifiés au règlement graphique du PLUi.</p> <p>L'OAP définit les conditions pouvant justifier l'abattage ou la suppression des éléments protégés au titre du règlement graphique : haies, arbres remarquables et alignements d'arbres, boisements protégés, zones humides, cours d'eau et aux mares. Une déclaration préalable est exigée dans tous les cas.</p> <p>L'OAP établit par la suite les recommandations pour les compensations. Ainsi,</p> <ul style="list-style-type: none"> - La compensation de la suppression de haies vise à préserver et renforcer les fonctionnalités écologiques du bocage. - L'arbre abattu doit être remplacé à proximité par un arbre à potentiel de développement équivalent. - En cas de nécessité de comblement d'une mare, l'opération doit être compensée par le creusement d'une autre mare (ou ouvrage hydraulique équivalent) présentant la même fonctionnalité hydraulique et écologique et permettant le maintien ou le renforcement de la fonctionnalité du réseau de mares. <p>Des préconisations de gestion sont également établies pour les boisements, avec notamment le maintien d'îlots de senescence.</p> <p>Les opérations qui conduiraient à une altération ou à une disparition d'une zone humide avérée sont interdites : assèchement, mise en eau, imperméabilisation, comblement, drainage...</p> | <p>Globalement, les dispositions prises visent à préserver les éléments constitutifs de la trame verte et aquatique et encadrent les conditions de leur destruction.</p> <p>Une haie peut cependant être supprimée pour la création d'un accès ponctuel ou pour un aménagement indispensable à la sécurité routière, en cas de nécessité justifiée d'élargissement d'une voie ou d'une unité d'exploitation agricole.</p> <p>Le demandeur devra fournir, à l'appui de sa demande, un descriptif précis des plantations supprimées et des replantations envisagées.</p> <p>L'abattage d'un arbre remarquable peut être autorisé pour des questions de sécurité, lorsqu'il est mort ou touché par des maladies, champignons ou parasites, s'il est arrivé à maturité dans le cadre d'une exploitation de son bois</p> <p>Des aménagements mineurs peuvent être admis au sein du boisement (création d'accès, chemins, abris,..) dès lors que ceux-ci restent limités, ne compromettent pas la préservation de l'ensemble boisé et ne viennent pas interrompre des continuités écologiques.</p> <p>Des travaux de création, d'agrandissement, réduction peuvent être entrepris à condition de ne pas altérer la fonctionnalité écologique de la mare.</p> |
| <p>Dispositions applicables à la trame</p> | <p>Il s'agit, pour protéger la trame noire, de limiter l'éclairage nocturne, en particulier sur les espaces prioritaires où la pollution lumineuse</p> | <p>Globalement, les principes à respecter vont dans le sens de réduire l'éclairage nocturne dans le temps et l'espace, tout</p> |

| | | |
|-------|---|----------------------|
| noire | est forte et croise des continuités écologiques de la trame verte et bleue. | comme son intensité. |
|-------|---|----------------------|

Conclusion de l'analyse de l'OAP Trame verte et bleue

La définition d'une OAP trame verte et bleue traduit la prise de conscience de la collectivité de l'importance de la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire.

Les réservoirs écologiques et les corridors écologiques sont classés essentiellement en zone naturelle protégée ou zone naturelle. L'OAP définit des principes à respecter de façon à valoriser et renforcer les continuités écologiques, dans les espaces urbains et ruraux.

Elle appuie et précise techniquement les mesures de préservation des éléments naturels (arbres, alignements d'arbres, boisements, haies, mares) constituant des éléments de composition et de continuité de la trame verte et bleue, identifiés au règlement, au titre de l'article L.151-19 et au titre des EBC pour les grands ensembles forestiers et boisés.


7. Évaluation environnementale des OAP sectorielles


7.1 Approche générale


L'analyse dissocie les OAP habitat (en première partie) et les OAP économie (en deuxième partie).

Pour chaque secteur, la présente analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux (cf. pages suivantes) :

- Les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet et les sensibilités présentes sur et aux abords du secteur
- Les réponses apportées dans l'OAP
- La dernière colonne du tableau (à droite) donne une indication sous forme de code couleur à 3 niveaux pouvant être traduits de la manière suivante :

 L'OAP apporte des réponses aux enjeux environnementaux du secteur, ce qui limite les impacts induits et inhérents à tout projet d'aménagement selon son ampleur

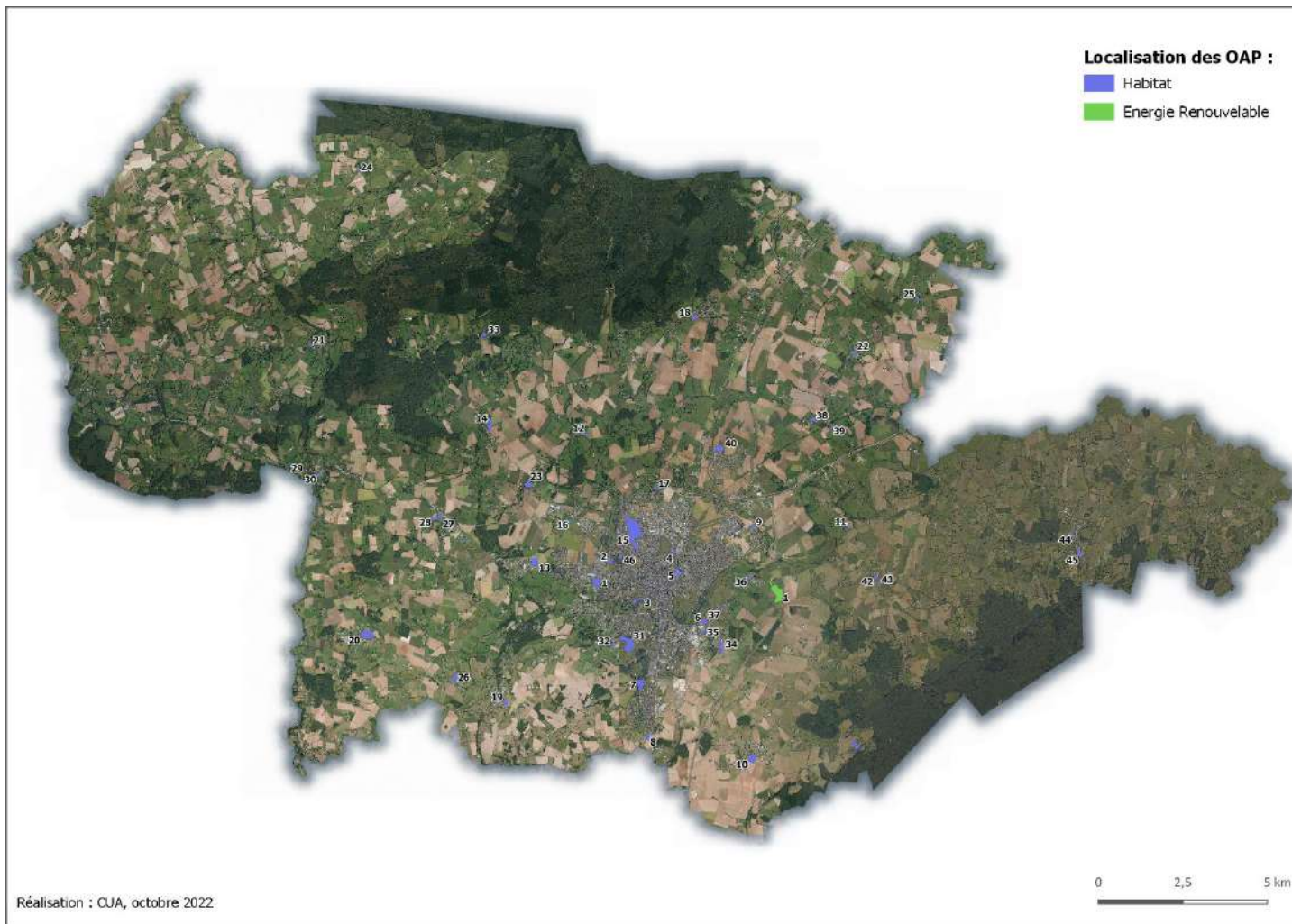
 L'OAP répond en partie aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur. Néanmoins, subsistent certains points de vigilance ou des questionnements quant à la prise en compte de certains impacts potentiels

 L'OAP n'apporte pas de réponse à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Une synthèse vient ensuite conclure pour chaque secteur sur :

- La plus ou moins bonne prise en compte des enjeux environnementaux au travers des intentions d'aménagement affichées
- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière.

7.2 Analyse des OAP sectorielles habitat et EnR



Programme

- Surface brute du site : 5,48 ha
- Vocation dominante : Programme d'équipements
- Objectifs de logements : Selon nécessité pour les logements de fonction



Objectifs

- Penser l'insertion de l'opération dans le réseau de transports en commun de la communauté urbaine
- Faciliter l'intégration paysagère de la zone depuis l'extérieur de l'opération
- Développer un équipement de gendarmerie, de ses locaux et de services et de ses logements de fonction

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située dans une dent creuse, cette OAP constitue la deuxième plus grande zone de développement de la commune d'Alençon avec près de 5,5 ha urbanisables. Une partie de ce secteur sera dédiée à une future gendarmerie et une autre partie à ses logements de fonction.

Cette OAP présente des sensibilités en termes de paysage. Le secteur étant à proximité du quartier d'habitat et de la maison de retraite de Arpège, les impacts de la création d'un parc de logements et de ses équipements aussi conséquents concernant les visibilitées sont à prendre en compte.

La haie située au sud de la parcelle n'existe plus aujourd'hui, une aire de stationnement y sera aménagée (sud-est) pour le centre aquatique Alencéa au sud de la rue Villeneuve. Il convient de se référer à l'OAP Composition Urbaine qui prend en compte l'intégration des aires de stationnement au contexte environnant. Il n'est en revanche pas prévu de transition paysagère sur les pourtours est, ouest et nord. **Il aurait été intéressant de les traiter en vue de proposer un masque végétal entre le cheminement doux à l'est, la route au nord et les habitations existantes à l'ouest.**

La haie passant dans l'OAP a aujourd'hui partiellement disparue, celle-ci pouvant jouer un rôle paysager sur la parcelle, une restauration pourrait être envisagée.

Une petite partie au sud-ouest de l'opération étant soumise au risque de remontées de nappes phréatiques, celle-ci constitue un point de vigilance pour l'aménagement de cette zone.

Les mobilités sont en partie traitées dans l'OAP, les accès sont prévus. Deux accès, l'un au nord et l'un au sud sont prévus, permettant un bouclage viaire au sein du quartier, limitant la consommation foncière de la voirie et sécurisant également la zone (minimisant le trafic routier). Les deux accès sont doublés d'accès piétonniers qui seront prolongés le long des routes nord et sud. Le cheminement au sud permet de rejoindre l'arrêt de bus déjà existant. Le cheminement doux existant à l'est est indiqué et sera conservé.

Cette OAP prend bien en compte les questions d'accès et de mobilités vers les routes et le réseau de transport en commun. Le traitement paysager du pourtour entier de la zone aurait mérité également un traitement.



| | | |
|--|---|----------|
| OAP—Alençon— N°2 | | Synthèse |
| Programme | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,55 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 30 logts/ha • Objectifs de logements : 47 |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements individuels • Créer des linéaires de haies pour préserver un cadre paysager et environnemental • Créer des cheminements doux pour les piétons et les cyclistes | | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située au nord-ouest de la commune d'Alençon, cette OAP fait partie des sept opérations d'aménagements à vocation d'habitat sur la commune. Plusieurs sensibilités paysagères et environnementales sont à préciser.

- Paysagères, car l'OAP se situe en entrée de ville et qu'au nord de la zone des haies ont été identifiées. Au nord, une peupleraie a été identifiée et se situe sous le PPRI de la Sarthe
- Environnementales, car des bassins de rétention de gestion d'eaux pluviales sont présents à l'est, au sud-ouest et à l'ouest de l'OAP.


En ce qui concerne les sensibilités paysagères et environnementales, le secteur est entouré de bassins de rétentions des eaux pluviales et sa partie nord, marque la frontière avec les zones inondables décrites par la DREAL. L'espace en zone inondable est classé zone naturel et une peupleraie est présente à cet endroit.

Une haie sera donc plantée au nord et à l'est des limites de l'OAP, ce qui pourra permettre une transition dans la frange paysagère et de jouer sur l'interface entre la zone naturelle et urbanisée, ainsi que de jouer un rôle tampon en cas de débordement de son lit mineur de rivière la Briante.

En ce qui concerne les mobilités, une seule entrée principale verra le jour au sud de l'OAP, tandis qu'au nord, un cheminement doux pour cyclistes et piétons sera créé avec deux entrées possibles vers l'OAP (une à l'ouest, l'autre à l'est).

La partie au nord de cet OAP est soumise au risque de remontée de nappe phréatique, cette zone constitue un point de vigilance.



| OAP—Alençon – N°3 | Synthèse | |
|---|----------|--|
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,83 ha (0,53 ha en 1AUG et 1,30 ha en 2AUg) • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 30 logements / ha  | | |
| <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements variée (collectifs, intermédiaires et individuels), • Conserver la partie centrale et végétalisée en cœur de site et les alignements d'arbres le long de l'Avenue, • Réaliser une insertion paysagère entre le parc et la future opération | | |
| <p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p> <p>Ce site est localisé sur un secteur contraint par des risques et nuisances avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une partie centrale du site située en zone inondable par débordement de cours d'eau, - La totalité du site est située dans une zone de remontées de nappes souterraines, | | |

- Ce secteur correspond à une ancienne station d'épuration,
- Une zone de bruit concerne la bande ouest du site.

En termes d'enjeux environnementaux et paysagers, on peut noter que le site :

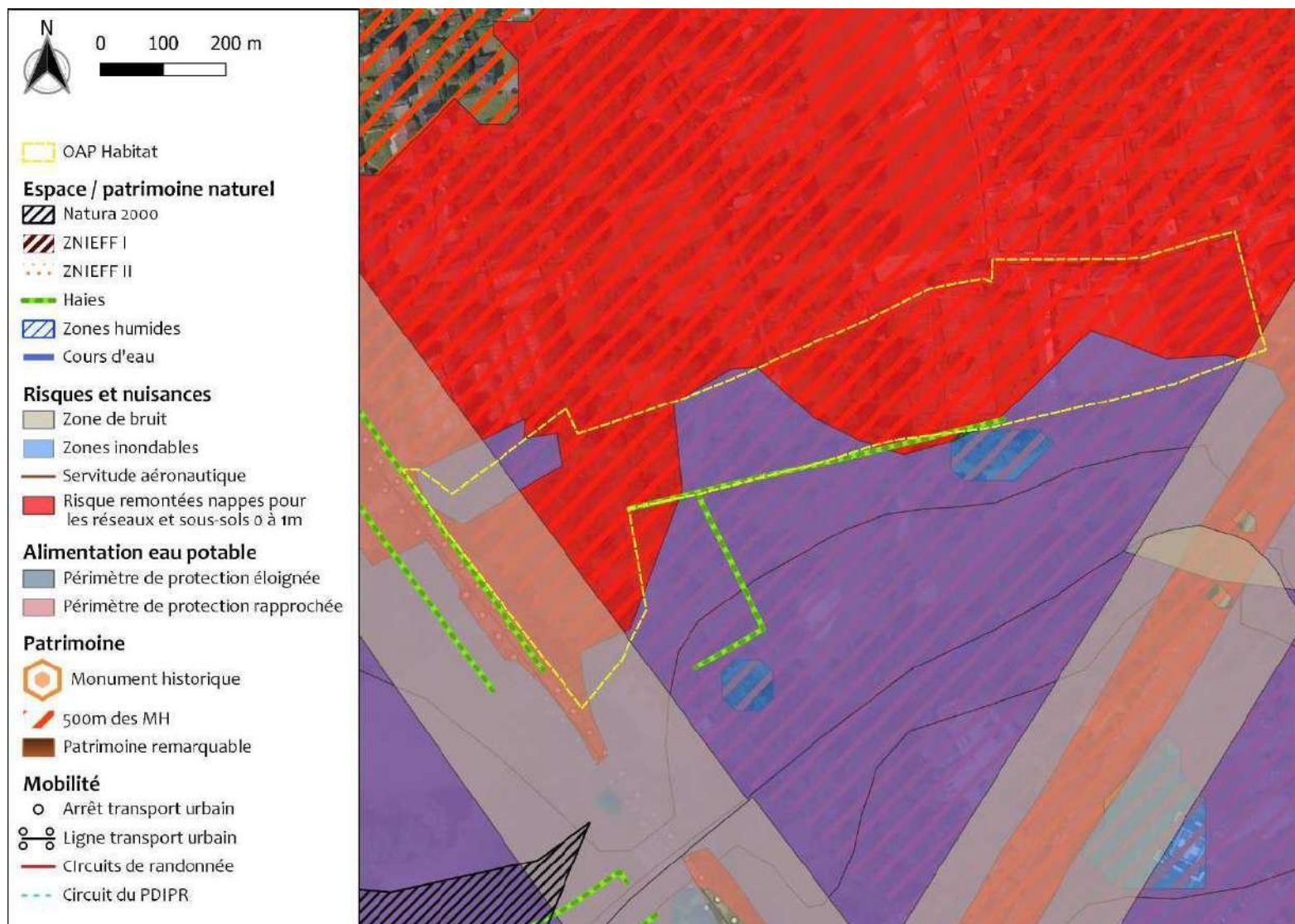
- Se compose de plusieurs linéaires de haies (en cœur de site et en limite ouest),
- Le parc Gustave Courbet est situé en bordure sud,
- Se situe dans un périmètre de protection de 500 mètres par rapport à un monument historique.


Pour répondre à ces divers enjeux, l'OAP prévoit de maintenir la partie centrale de la zone en espaces verts afin qu'ils s'inscrivent dans la continuité du parc Gustave Courbet et des jardins du quartier. Il est prévu de conserver l'alignement d'arbres le long de l'Avenue.

En conservant la partie centrale comme espace vert, la construction en zone inondable est évitée et les plantations joueront le rôle d'espace tampon. Les éléments préexistant de type murs et haies le long des ruelles seront conservés au maximum.

Une transition paysagère sera intégrée en bordure sud et en bordure ouest, permettant ainsi de limiter les ruissellements en direction de la Sarthe mais également de jouer un rôle d'insertion paysagère, évitant les ruptures visuelles entre le parc Gustave Courbet et les futurs logements et permettant de limiter la visibilité des aménagements depuis l'avenue de Koutiala.

En termes de mobilités, il est prévu de connecter la future opération au réseau de cheminement du parc ainsi qu'aux liaisons situées au nord vers le centre-ville et les équipements. Des cheminements piétons d'axe nord-sud viendront connecter le parc Gustave Courbet vers la rue Eugène Lecointre via les ruelles existantes. Le traitement en termes de desserte et de déplacements a été pensé de manière à connecter le site au réseau de cheminements doux et également aux équipements.



| | | |
|---|---|----------|
| OAP—Alençon – Hippodrome – N°4 | | Synthèse |
| Programme | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,08 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 20 logts/ha • Objectifs de logements : 22 logements |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser un terrain en friche situé entre une zone industrielle, l’hippodrome et un quartier d’habitations pavillonnaires • Marquer une transition paysagère avec la zone industrielle à l’est, • S’appuyer sur la rue Ampère pour réaliser une desserte piétonne et motorisée | | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

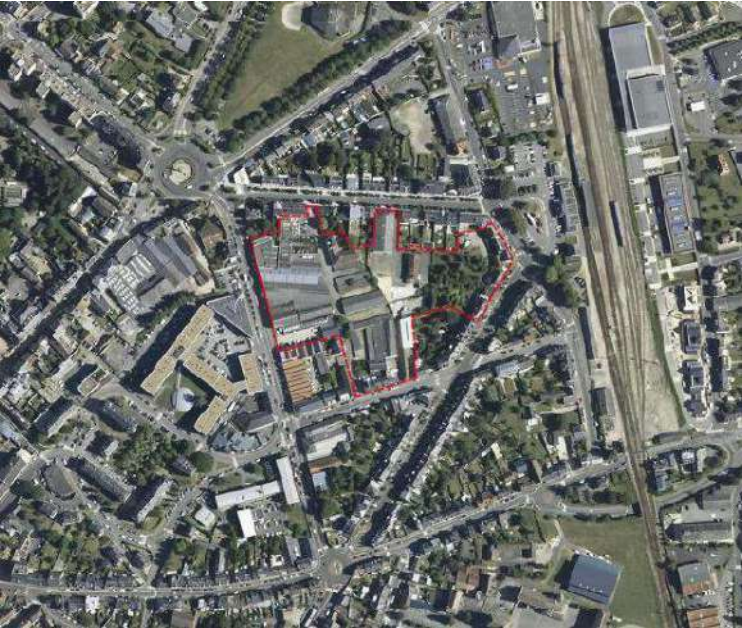
Cette zone n'est pas soumise à des contraintes environnementales importantes. On note néanmoins quelques nuisances, notamment une petite partie est dans une zone de bruit et un bâtiment industriel longeant le pourtour est du projet.

Afin de limiter ces nuisances depuis les futures habitations et les espaces publics, il est prévu de conserver l'alignement d'arbres et la contre allée piétonne aménagée le long de l'hippodrome. Cet alignement jouera le rôle de transition paysagère et de masque végétal de manière à limiter les vues sur la zone industrielle depuis le quartier.

La desserte se fera depuis la rue Ampère, s'appuyant ainsi sur l'existant, limitant la réduction de terrain disponible par la consommation de la voirie sur le projet. Cette voie est déjà piétonne et permettra ainsi de relier le futur quartier au centre-ville et à l'arrêt de transport en commun à proximité.

Cette opération s'inscrit ainsi en densification du nord du centre ville d'Alençon et permet de requalifier un terrain en friche. Son aménagement a des impacts positifs au regard de la réduction de consommation foncière liée au résidentiel sur les espaces agro-naturels mais peut s'avérer moins positif par la réduction d'espaces « de nature » en ville et du potentiel écologique d'un terrain en friche.



| | | |
|---|---|----------|
| OAP—Alençon – Ilot Tabur – N°5 | | Synthèse |
| Programme | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 2,34 ha • Vocation dominante : Habitat / Tertiaire / Equipements • Densité recherchée : 40 logts/ha |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de nouveaux équipements / plateaux tertiaires / logements entre la gare et le centre ville d’Alençon, • Valoriser un îlot (en partie) anciennement industriel, • Conserver un front bâti le long des voies ceinturant l’îlot afin de marquer le caractère urbain du site, • Ouvrir l’îlot sur l’espace urbain environnant par une desserte liée aux voies existantes et par la création de liaisons douces inter quartier | | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

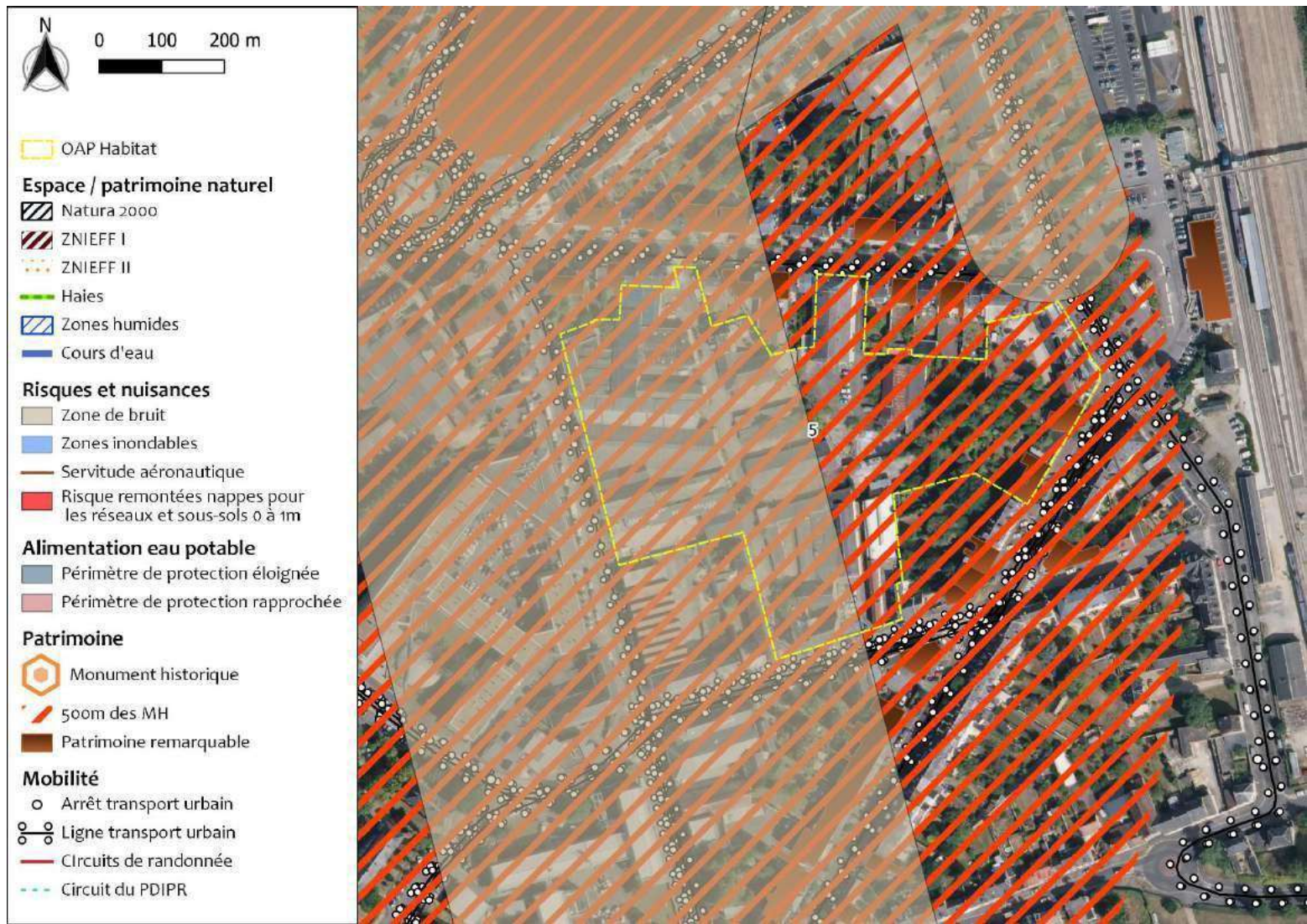
Ce secteur est situé entre le centre ville et le pôle gare d'Alençon. Des rues et avenues ceinturent le site, on note également d'anciens bâtiments industriels reconvertis en maison des associations. Le cœur d'îlot est occupé par du bâti industriel et du stationnement, celui-ci est donc disponible pour une éventuelle reconversion vers des équipements, habitats ou activités tertiaires. La délimitation de cette OAP va donc permettre de réfléchir à la valorisation de ce site, situé à proximité de la gare marqué par une forte demande de plateaux tertiaires proches.

Les principales contraintes se composent donc de l'existant, à savoir d'anciens bâtiments industriels, pouvant demander des travaux de dépollution et de nuisances sonores de la rue Demées. On note également la présence de nuisances sur la moitié de l'OAP issues de la voie routière ouest.

L'OAP identifie les éléments de desserte, s'appuyant sur l'existant et les voies ceinturant l'îlot. Les éléments bâtis situés sur la ceinture de l'îlot devront être conservés de manière à préserver un front bâti et une ambiance urbaine. Il est prévu de réaliser une voie inter quartier et notamment des liaisons douces qui pourront desservir le quartier et le relier au centre-ville.

Cette OAP pourra faire l'objet d'un plan d'aménagement plus précis dans l'avancée du projet global à l'échelle de l'îlot. En effet, sa localisation et son caractère « urbain » lui confèrent un potentiel important de revalorisation et requalification (accueil d'activités, de logements collectifs et d'équipements).

L'intégration paysagère dans l'environnement urbain sera primordiale, de par la proximité au centre-ville, de la présence d'un front bâti qui structure déjà cet îlot mais également par sa localisation dans un périmètre de monument historique. Les espaces verts et espaces publics de l'îlot pourront être valorisés et développés au sein du projet.



Programme

- Surface brute du site : 1,74 ha
- Vocation dominante : Habitat
- Densité recherchée : 30 logts/ha
- Objectifs de logements : 52 logements

**Objectifs**

- Proposer une offre de logements individuels et intermédiaires en extension des lotissements de la Haute Vallée de Saint- Paterne
- Gérer la couture avec la zone naturelle au sud de l'opération en valorisant les vues vers celle-ci et conserver le linéaire de haie existant

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Cette opération constitue une extension du bâti de la commune de St-Paterne mais est localisée administrativement sur la commune d'Alençon, la D66 séparant les lotissements existants de la future opération.

Elle est située sur le versant de la Sarthe et en limite de la zone inondable du cours d'eau constituant de ce fait un secteur amont du site Natura 2000 de la vallée de la Sarthe. Le terrain s'avère peu pentu (variation de 7,5 m d'altitude environ sur 125 m de long) diminuant les potentiels impacts du ruissellement sur la Sarthe.

Pour répondre aux enjeux environnementaux et paysagers, des transitions paysagères sont envisagées sur tout le pourtour ouest de la zone, formant un filtre et un obstacle aux eaux pluviales qui pourraient être issues de l'imperméabilisation des sols et pouvant ruisseler jusqu'à la Sarthe. La haie au centre de la zone est conservée, permettant également de réduire les risques de ruissellement mais aussi de préserver un masque végétal au sein du quartier.


Il est également à noter que 2/3 de l'opération est soumise au risque de remontées de nappes phréatiques, ce risque sera à prendre en compte dans l'aménagement de la zone (voir règlement).

Une transition paysagère avec les habitations au nord aurait mérité d'être indiquée pour atténuer les visibilités depuis l'existant.

Concernant les mobilités, un seul accès est prévu au sud de la zone découpant l'OAP, cet unique accès interroge quant à l'accès au secteur nord et une coupure potentielle de la haie au centre du secteur.

Pour améliorer l'accès au futur quartier et le carrefour de la RD66 (desservant la zone d'activités au sud), une requalification de l'intersection est prévue.



| | | |
|--|---|----------|
| OAP—Arçonnay – Les Perrières - N°7 | | Synthèse |
| Programme | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 3 ha (1AU) + 1,6 ha (2AU) • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 20 logements/ha • Objectifs de logements : 93 logements |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Étendre l'offre de logements sur la commune et répondre à la densité voulue, par hectare • Conserver des linéaires de haies pour réduire les risques, les nuisances et travailler sur une frange paysagère • Créer un cheminement doux pour les piétons et cyclistes | | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

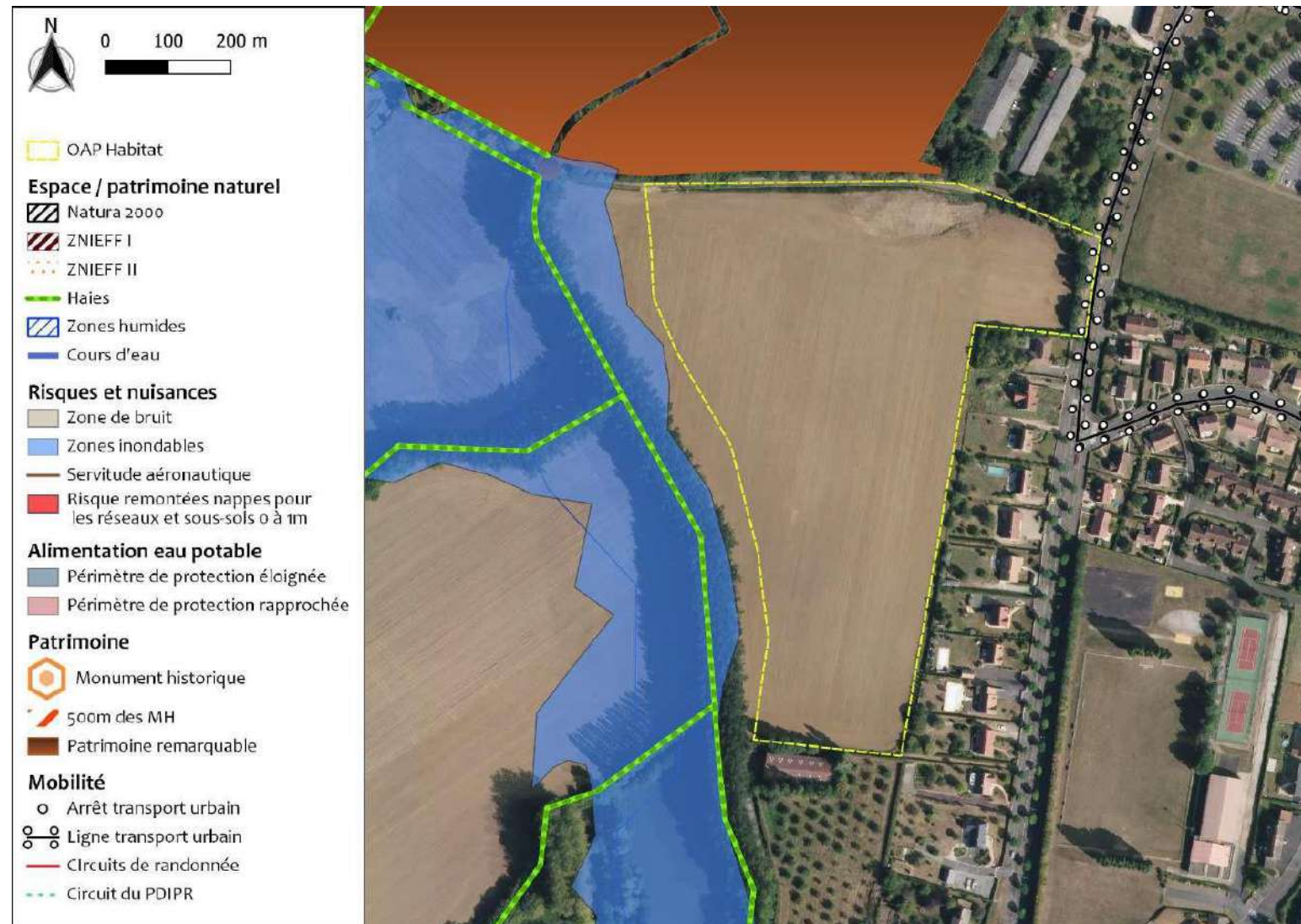
Située au sud d'Alençon, à proximité de la route du Mans, cette OAP constitue une des deux opérations d'aménagements à vocation d'habitat sur la commune d'Arçonnay. Elle est délimitée en deux zones de développement, la partie la plus au nord est classée en 1AU alors que la partie sud est en 2AU, et donc urbanisable sous conditions de modification de PLU. Plusieurs sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales sont à préciser pour l'OAP dans sa totalité :


- Paysagères, car cette OAP se trouve en fond de vallée. Le ruisseau du Gué de Gesnes marque la frontière ouest du site. Au nord de la zone, on peut également noter la présence d'un site inscrit (château), dont le boisement marque la frange nord de cette OAP. Une ambiance paysagère de nature ressort de ce secteur avec à l'ouest, d'autres boisements et champs destinés à l'activité agricole
- Environnementales, car l'ensemble du secteur de ce fond de vallée est classé en zone naturelle. Mais il n'y a pas d'autres contraintes spécifiques liées à des zones naturelles sensibles ou face aux risques.

Concernant les sensibilités environnementales et paysagères, la zone naturelle à l'ouest de l'OAP est située en zone inondable, mais elle n'est pas directement connectée à l'OAP. Une haie est prévue sur la frange ouest pour conserver l'aspect paysager et pourra également servir de zone tampon par rapport au ruisseau. Une attention particulière est ainsi portée à cette frange ouest de l'OAP. Rien n'est prévu en termes de transition paysagère à l'est, entre le nouveau quartier et les fonds de jardins des quartiers déjà urbanisées. Une haie pourrait éventuellement voir le jour à cet endroit pour limiter la co-visibilité.

Concernant les mobilités, un seul point d'accès est prévu au nord du secteur. Des cheminements doux sont prévus au nord et au sud de l'OAP pour les cyclistes et piétons. Le cheminement doux sur la frange ouest va venir accompagner la coulée verte, proposant ainsi un aménagement qualitatif et favorisant les déplacements piétons au sein du quartier et vers le centre-bourg.

Il est à noter que le phasage de l'OAP va permettre d'atténuer les impacts directs et à court terme d'une urbanisation de la totalité de ce tronçon de versant du ruisseau du Gué de Gesnes.



| | |
|--|---|
| OAP—Arçonnay—N°8 | Synthèse |
| Programme | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 2 ha • Vocation dominante : Equipements • Densité recherchée : Selon nécessité de logements • Objectifs de logements : Logements de fonction nécessaires |  |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Créer une gendarmerie, des locaux techniques, services et logements de fonction • Aménager la sortie de voie pour sécuriser l'accès • Intégrer le projet dans son environnement urbain d'entrée d'agglomération et favoriser une transition urbaine et paysagère avec l'espace agricole et naturel | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située au sud d'Alençon, cette OAP constitue une opération stratégique, répondant aux besoins d'accessibilité et de rapidité d'intervention de la future gendarmerie. Plusieurs sensibilités paysagères et environnementales sont présentes sur le site:

- Paysagères, car le secteur se situe en entrée de ville (sud), le long de la route du Mans (D338) à l'ouest. Des linéaires de haies ont été identifiés au nord et à l'ouest de cette OAP,
- Environnementales, puisqu'on retrouve à l'est de l'OAP, le golf d'Alençon en Arçonnay est traversé par le ruisseau de Gesne.
- En termes de nuisances, le secteur était initialement concerné à l'est par une zone de bruit relevant de la RD, l'OAP a donc été diminuée afin d'éviter cette zone de nuisance.

Concernant les sensibilités paysagères et environnementales, la haie existante à l'ouest, qui marque la frontière avec le golf sera préservée. Un linéaire de haie sera également intégré à l'est, le long de la D338, ainsi qu'au sud. Ces haies permettront de marquer la transition paysagère avec la plaine agricole (au sud) et de réduire la co-visibilité et les nuisances sonores liés à l'axe routier. En revanche, il n'y aura pas de haie plantée au nord.

En ce qui concerne les mobilités, deux voies principales seront créées au nord de l'OAP pour relier le nouveau quartier à celui existant. Une bande permettant une desserte jusqu'au carrefour aménagé sur la D338 va venir réduire la dangerosité de la sortie de voie et faciliter l'accès. Un cheminement doux est prévu sur toute la frange ouest du secteur permettra de relier le nouveau quartier au quartier déjà urbanisé. Trois points d'accès à l'OAP sont prévus sur la frange nord de l'OAP.

Une noue/espace vert est également prévu sur la partie est du secteur ce qui permettra un espace de transition entre la route et le nouveau quartier et de diminuer les écoulements du ruissellement sur les parcelles agricoles est.

| | |
|--|---|
| OAP—CERISE – N°9 | Synthèse |
| Programme | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,11 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 20 logts/ha • Objectifs de logements :22 |  |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements individuels et intermédiaires en prolongement d'un quartier résidentiel récent du Domaine des Ouches • Traiter la couture avec le milieu agricole ouvert en limite de l'opération | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Ce secteur présente des enjeux environnementaux, notamment par sa localisation à proximité du cours d'eau le Londeau :

- En limite d'un périmètre de protection éloignée AEP et à proximité d'un périmètre de protection rapprochée (41mètres),
- **Le secteur se trouvant en limite de la zone inondable du cours d'eau et en quasi-totalité dans une zone de remontées de nappes phréatiques,**
- Une haie longeant la limite est de la zone à forte fonctionnalité et jouant un rôle antiérosif sur ce secteur en pente,
- Le secteur est longé sur toute la partie est par une zone humide.

Pour répondre à ces enjeux, il est prévu de conserver la haie existante par le biais d'un principe de transition paysagère. Sa conservation lui permettra de préserver son rôle antiérosif et d'atténuer l'écoulement des eaux pluviales induit de l'imperméabilisation des sols. Celle-ci jouera également un rôle de zone tampon en amont de la zone humide située à l'est de l'OAP.


Les enjeux paysagers sont également très prégnants sur ce secteur :

- La zone est située dans un périmètre MH (3/4),
- Elle est également située sur un versant du Londeau, des vues depuis le versant opposé à l'est peuvent être induites, le traitement paysager de la frange est reste donc un point de vigilance.

Les transitions paysagères seront traitées sur toute la partie est et nord de l'opération. Ces traitements permettront notamment de travailler l'interface entre le milieu agricole, le fond de vallée et le futur quartier en valorisant les vues vers le massif d'Ecouves.

Cette opération s'inscrit dans la continuité d'un lotissement déjà existant. Deux voiries principales pourront être créées dans la continuité de deux accès existants et former un bouclage viaire. L'OAP précise que des cheminements doux pourront se faire en prolongement et en connexion de ceux existants.



| | | |
|--|---|----------|
| OAP—CHAMPFLEUR – N°10 | | Synthèse |
| Programme | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,96 ha (1AU) + 2,13 ha (2AU) • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logts/ha |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements en extension du tissu urbain de Champfleurl • Proposer un traitement qualitatif paysager des franges • Anticiper l'extension future de la zone à l'est | | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Le principal enjeu de cette OAP est la présence de trois linéaires de haies fonctionnelles dans le paysage agricole ouvert. Le schéma de l'OAP indique trois linéaires existants à préserver et des transitions paysagères prévues sur le pourtour sud et est du secteur ainsi qu'un linéaire paysager au centre (passant du nord au sud). Celles-ci permettront d'atténuer la rupture paysagère entre le futur quartier et les parcelles agricoles ouvertes. Les haies présentes au centre du secteur seront conservées (totalement ou partiellement), ou compensées pour réaliser des aménagements paysagers sur la périphérie du site.

La topographie du terrain est prise en compte dans la gestion des eaux pluviales, des espaces verts / dispositifs de gestion eaux sont prévus aux points bas de la parcelle et traverseront le quartier pour créer une coulée verte.

Au regard des aménagements prévus dans l'OAP, deux secteurs semblent structurer l'opération, séparés par la transition paysagère et chacun dotés d'un carrefour d'entrée depuis la rue des Vignes. Une entrée secondaire est également prévue depuis le sud à partir de la route des Perrières. Des cheminements doux sont prévus à chaque entrée nord du secteur. Une continuité de voie est également prévue au sud-est du secteur en anticipation d'une extension future du secteur. La question des accès et de la connexion avec le centre bourg et le lotissement existant a donc été traitée dans cette OAP.

Il est ainsi prévu d'urbaniser en premier lieu la partie est de l'OAP et limiter la deuxième à une urbanisation à plus long terme et sous conditions (2AU). Ce phasage est l'occasion de réaliser une première phase d'urbanisation orientant le besoin ou non d'une deuxième phase.

| | |
|--|----------|
| OAP—Chenay– N°11 | Synthèse |
| Programme <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 0,63 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements / ha • Objectifs de logements : 9 logements | |
| Objectifs <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements en continuité du tissu urbain d’habitat pavillonnaire, - Gérer la transition paysagère avec la parcelle agricole située au nord de l’OAP, - Prévoir une connexion douce vers le chemin de la Fosse. | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Le site est particulièrement sensible :

- L'OAP est entièrement située dans un périmètre de protection rapproché de captage,
- Le site est en limite directe d'une zone humide et d'un espace boisé,
- Il est également à proximité directe (au nord) du château de Chenay et ouvert sur la route d'entrée de hameau.

Afin de répondre à ces enjeux, quelques principes d'aménagement sont proposés dans l'OAP, avec notamment la mise en place d'une transition paysagère au nord en vue d'atténuer la rupture visuelle en entrée de hameau et par rapport à la parcelle agricole ouverte ainsi que le pourtour du château de Chenay. **En complément, il pourrait être envisagé de gérer l'interface avec le Chemin des Acres, limitant les vues depuis la route et l'habitation existante.** En effet, au regard de la localisation de la parcelle par rapport à l'entrée de hameau et de sa forme (linéaire), les impacts paysagers peuvent être relativement importants et accentuer le phénomène « d'étalement pavillonnaire ».

Concernant les mobilités, un accès automobile est prévu depuis le Chemin des Acres et un accès piéton depuis le cheminement existant à l'est.

Cette connexion douce va permettre de relier les futures habitations au centre-bourg (église et mairie).



| | |
|---|----------|
| OAP—Colombiers– N°12 | Synthèse |
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 0,8ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements / ha • Objectifs de logements : 12 logements | |
| <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Étendre l’urbanisation afin de répondre à la demande de logements • Créer des linéaires de haies pour préserver un cadre paysager et environnemental • Anticiper le développement du site sur la frange est et nord | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située au nord-ouest d'Alençon, cette OAP constitue la seule opération d'aménagement que compte la commune. Des sensibilités environnementales et paysagères sont à prendre en compte :

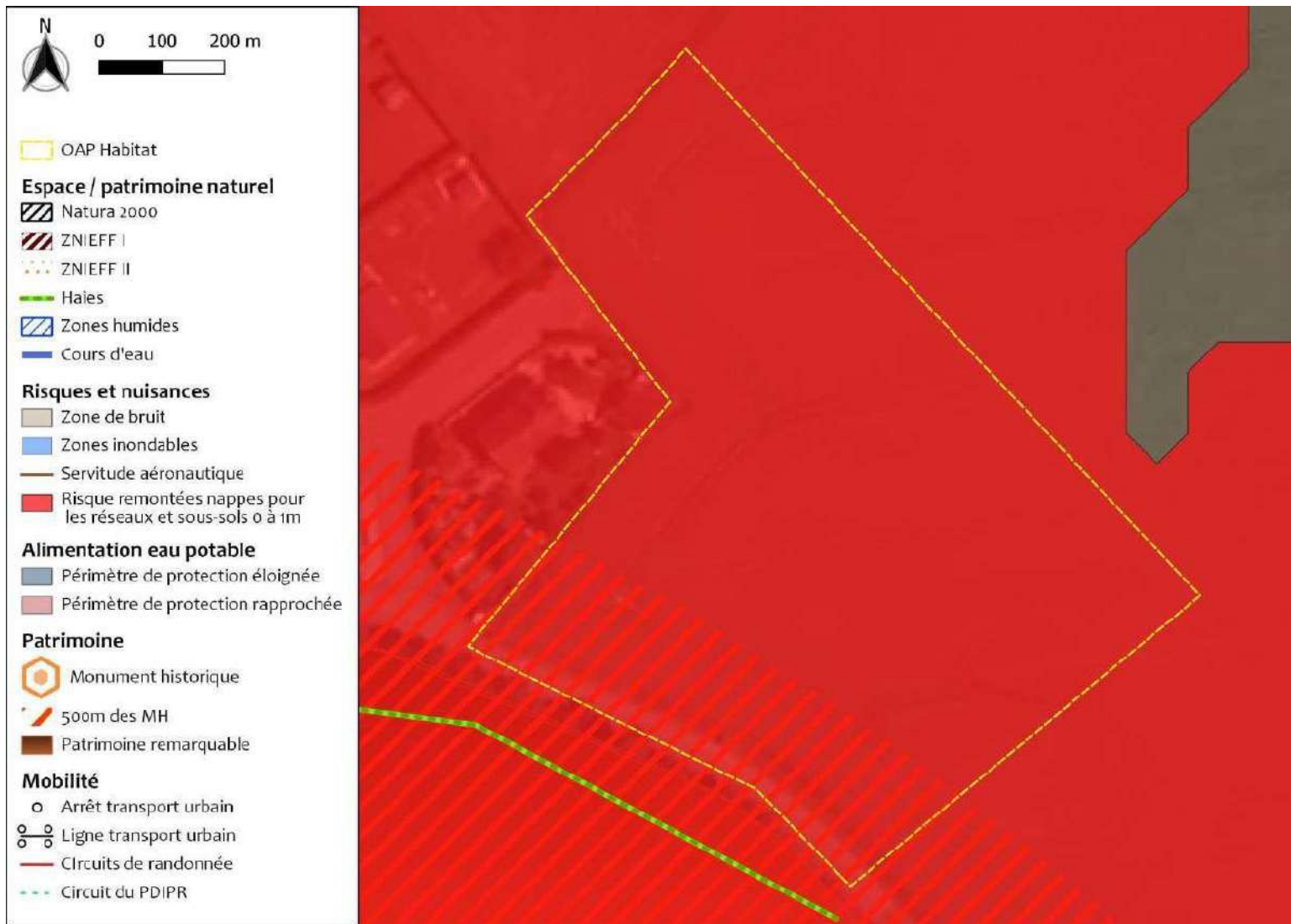
- Paysagères, car Colombiers est une commune dont une partie du territoire est constituée d'un paysage bocager composé de haies et des vergers. Autour du centre-bourg, on retrouve un ensemble paysager typique de la plaine agricole d'Alençon.
- Environnementales, une très grande partie du territoire de la commune étant projetée en zone naturelle protégée, avec quelques zones naturelles. On note également la présence de zones humides dans la vallée, aux abords de La Briante. Une partie de la commune, dans le centre-bourg est considérée en zone inondable. L'OAP en question ne se situe pas sur la zone inondable mais à proximité. Il n'y a pas de risques directement liés à la zone d'aménagement d'autant plus qu'une haie faisant office de tampon est présente entre la zone inondable et la future opération.

Concernant les sensibilités environnementales et paysagères, aucune haie ne sera détruite. Une haie sera plantée sur la frange nord-est de la zone. Cela permettra de travailler sur l'interface entre l'activité agricole et le nouveau quartier et pourra également réduire le ruissellement des eaux pluviales vers la zone construite et jouer un rôle protecteur.

Concernant les mobilités, une entrée (pour voiture et piéton) est prévue depuis la rue Marais (voirie et accès existants). Deux continuités sont également anticipées en vue d'extensions sur la frange nord-est et nord.

On note également que l'OAP a été réduite (1,70 ha à 0,8 ha) afin de limiter la consommation foncière en extension du bourg.

La totalité de cet OAP est soumise au risque de remontée de nappe phréatique, constituant un point de vigilance dans l'aménagement de celle-ci. Il est à noter que le règlement du PLUi répond à la présence de ce risque par des obligations de constructions limitant l'exposition des futurs logements.



Programme

- Surface brute du site : 4,11 ha
- Vocation dominante : Habitat
- Densité recherchée : 20 logts/ha
- Objectifs de logements : 82 logements

**Objectifs**

- Proposer une offre de logements intermédiaires et individuels en extension de l'espace urbain de Condé-sur-Sarthe
- Gérer la transition paysagère avec l'espace agricole en frange est de l'opération
- Intégrer les cheminements doux au sein du futur quartier

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Par sa localisation et sa taille, ce secteur présente un enjeu particulièrement fort en termes de paysage. Des vues réciproques importantes sont à prendre en compte notamment par rapport à la RD 212, D528 et les habitations au sud de l'opération.

Celui-ci est traité par un traitement paysager au nord et à l'est de l'opération. **La partie ouest dégagée sur la D528 n'est en revanche pas traitée, il serait intéressant de préciser la gestion de cette interface.**

La zone étant située sur l'un des versants du fond de vallée de la Sarthe (15 à 30m NGF plus élevée) des vues depuis le cheminement de la RD 521 peuvent être induites. Pour répondre à cet enjeu, une transition paysagère complétant l'armature de la TVB est prévue pour atténuer la rupture entre espace urbanisé et espace agricole.

Le secteur est concerné au sud par un risque de remontées de nappes phréatiques, cette zone constitue un point de vigilance de l'opération.

Les impacts potentiels de l'imperméabilisation des sols sont également à souligner dans le cadre de cette opération. Sa localisation, sur l'un des versants de la Sarthe, son relief, légèrement en pente, peut impacter la route en contre bas de la zone ainsi que la zone humide en fond de vallée. La gestion des eaux pluviales est donc à prendre en compte, un dispositif est prévu au nord de la rue l'Abbé Loublier et une transition paysagère tout au sud de l'OAP pourrait jouer le rôle d'obstacle à l'écoulement, une zone dédiée à la gestion des eaux pluviales aurait mérité d'être identifiée à l'extrémité sud de la zone en complément de la transition paysagère.

Le nord de la zone est concerné également par une zone affectée par le bruit dû à la RD 112, avec une bande tampon de 100m de part et d'autre de la voie (7,7% de l'OAP environ). Une partie de la zone correspondra à un traitement de transition paysagère.

On note également un enjeu particulièrement fort en termes de mobilités et de connexions aux quartiers existants, au centre bourg de Condé-sur-Sarthe et vers le centre d'Alençon. Une liaison inter quartier est prévue avec l'existant et un accès principal au sud de la zone, une hiérarchisation des voies est donc prévue pour la desserte du futur quartier. **Il est en revanche prévu un accès depuis la parcelle agricole est, n'étant pas relié à un espace déjà urbanisé ou une route existante.**

L'OAP propose également d'anticiper la desserte en transports en commun avec la création de deux arrêts de bus permettant d'intégrer la zone au réseau de la Communauté Urbaine et au pôle d'Alençon.



Programme

- Surface brute du site : 1,71 ha (1AU) + 1,80 ha (2AU)
- Vocation dominante : Habitat
- Densité recherchée : 15 logts/ha
- Objectifs de logements : 54

**Objectifs**

- Proposer une offre de logements intermédiaires et individuels en continuité du tissu urbain et des équipements publics et services de la commune de Cuissai
- Traiter l'intégration paysagère de l'opération par une insertion en lisière est et une valorisation des vues vers la forêt d'Ecouves ou l'Eglise
- Créer des cheminements doux pour les piétons et les cyclistes

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située dans la plaine d'Alençon sur le versant de la forêt d'Écouves, au nord-ouest d'Alençon, cette OAP est la seule opération d'aménagement que compte la commune. Le secteur comporte certaines sensibilités paysagères et environnementales :

- Paysagères, le site se situant dans un paysage agricole ouvert avec des vues dégagées sur la plaine agricole ainsi qu'une vue orientée vers le nord sur le massif d'Écouves. Par ailleurs, une partie de la zone 1AU prend place sur un parc présentant un intérêt paysager. Cet intérêt est remis en cause par le futur aménagement sans que l'OAP ne développe clairement les mesures de réduction ou de compensation mises en œuvre pour protéger / remplacer les arbres, les vues...
- Environnementales car il existe à proximité un important réseau de haies et de zones humides dans la vallée à l'ouest où passe le ruisseau de Glatigny.

Cette OAP se situe de part et d'autre de la D532. Sur la partie nord, une partie est destinée à l'agriculture tandis que l'autre partie dispose d'un couvert végétal important. La partie sud de cette OAP est exclusivement destinée à l'agriculture. Sur la partie nord et sud, des haies vont être plantées en limite est pour permettre une transition paysagère entre le nouveau quartier et le paysage agricole de plaine. Notamment pour la partie au sud, où un cimetière jouxtera le nouveau quartier.

Trois entrées ont été identifiées pour accéder au nouveau quartier dont une au sud-ouest. Pour les deux autres entrées, l'aménagement d'un carrefour est à prévoir sur la D532, permettant d'accéder aux deux secteurs de l'opération.

Il est également à noter que toute la bande centrale au sud de la route de la Garenne est réservée à la commune en vue de réaliser un parking pour le cimetière, réduisant ainsi la surface dédiée aux logements.

Deux cheminements doux pour les piétons et les cyclistes vont être créés au nord pour raccorder le nouveau quartier aux résidences existantes. Aucun aménagement doux n'est prévu sur la partie sud de l'OAP.

Une continuité est également anticipée en vue d'une extension future du quartier au nord. La parcelle n'est, pour l'heure, pas encore prévue en zone 2AU.

La partie au nord de l'OAP étant située en point bas et plus vulnérable en termes de concentration des eaux de pluie et de ruissellement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales / espaces verts sont envisagés.

Afin de limiter les impacts directs paysagers et environnementaux dus à une imperméabilisation de plus de 3 hectares, l'OAP a été divisée en deux zones de développement distinctes de part et d'autre de la voie communale. Il a été opéré un phasage d'ouverture à l'urbanisation. L'extension de l'urbanisation sur la partie la plus au sud reste donc conditionnée.



Programme

- Surface brute du site : 14,1 ha (1AU) + 9,33 ha (2AU)
- Vocation dominante : Habitat
- Densité recherchée : 20 logts/ha
- Objectifs de logements : 484

**Objectifs**

- Proposer une offre diversifiée de logements mixtes (petits collectifs, logements en bande, logements individuels) et favoriser la mixité sociale
- Aménager des espaces verts communs de qualité au cœur du projet
- Proposer un maillage de voies hiérarchisé à l'échelle du futur quartier connecté au réseau viaire existant
- Gérer la couture paysagère avec l'existant et atténuer les nuisances sonores et visuelles

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Cette OAP constitue une opération stratégique pour la Communauté Urbaine, cet espace en densification en couronne péri-urbaine d'Alençon s'étend sur plus de 24 hectares et se situe à proximité du cœur de ville et d'équipements économiques et publics. Il est prévu de réaliser l'opération d'aménagement par phasage en proposant un programme de mixité de logements (petits collectifs, logements en bande, logements individuels), l'objectif est de réaliser un aménagement progressif (la partie nord étant en 2AU et la partie sud en 1AU) et finalement adapté à la superficie du site et dans la continuité du tissu urbain au sud et ouest et des équipements au sud-est (US).

La zone présente plusieurs enjeux en termes de risques :

- Le secteur est également concerné par une servitude aéronautique de l'aérodrome Alençon-Valframbert (environ 19% de la zone),
- On note une zone tampon de 30m autour de la route de catégorie 4 (D204) concernant une petite portion à l'extrémité est de la zone,
- Le secteur est soumis au risque de remontées de nappes phréatiques en limite est.

Plusieurs linéaires de haies sont situés aux limites est, nord et sud de l'OAP, huit linéaires de haies sont également identifiés au sein de la zone.

Pour répondre à l'enjeu environnemental et paysager lié à la présence de ces haies, les linéaires ont été indiqués dans l'OAP et seront préservés dans le cadre de l'opération.

La préservation de ces haies, qui vont jouer un rôle en termes d'intégration paysagère des nouvelles constructions, seront également de potentiels vecteurs de régulation des eaux pluviales. La zone étant légèrement en pente, une imperméabilisation des sols pourrait produire une intensification de l'écoulement des eaux pluviales. Deux secteurs consacrés à la gestion des eaux pluviales par des dispositifs aériens et « verts » sont prévus au sud, au niveau des points les plus bas, anticipant les potentiels écoulements dans les quartiers d'habitation existants. Quatre espaces verts avec des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont prévus au sein de la zone, une partie occupant une majorité de la zone soumise au risque de remontées de nappes phréatiques à l'est. Ces espaces verts permettront de créer des îlots communs qualitatifs en termes de paysage, constituant des espaces de respiration et de convivialité structurant la future zone. Il est également prévu de préserver les arbres isolés identifiés dans le diagnostic.

Finalement, les éléments végétaux sont bien pris en compte dans cette OAP et des propositions de créations d'espaces verts et de lisières végétales permettent d'atténuer les nuisances sonores et visuelles des routes alentours et du parc d'activités d'Ecouves. Le GR22 longe la limite ouest de la zone, l'impact paysager peut s'avérer particulièrement fort sur un secteur aussi dégagé par rapport au cheminement mais aussi aux habitations situées à l'ouest.

Il est prévu une transition paysagère sur le tronçon nord du GR et la préservation de la haie existante. Ces éléments paysagers vont permettre de traiter l'interface entre le quartier existant et le chemin en formant un masque végétal mais également en connectant le cheminement existant au nouveau quartier projeté.

Au regard de la superficie de la zone et sa situation par rapport au centre urbain d'Alençon et sa première couronne, l'enjeu mobilité est particulièrement important. La hiérarchisation du réseau viaire est anticipée dans l'OAP, il est prévu de créer plusieurs voies inter quartiers et quatre accès dont trois depuis la RD catégorisée comme voie de catégorie 4. Les cheminements doux projetés constitueront des liaisons vers les lieux d'intérêt de type commerces, équipements de quartier, arrêts de bus... L'ancienne voie ferrée au nord de la zone est aménagée en voie verte.

L'urbanisation du secteur induit toutefois la perte d'un important espace de respiration dont l'aménagement devra intégrer une réflexion poussée sur la place de la « nature en ville », la conception / plantation des espaces libres (publics et privés), pour conserver un cadre de vie qualitatif, favoriser le lien social, profiter des bienfaits et des fonctions des espaces verts (lutte contre les îlots de chaleur, gestion des eaux pluviales...).



Programme

- Surface brute du site : 0,69 ha
- Vocation dominante : Habitat
- Densité recherchée : 20 logts/ha
- Logements : 13



Objectifs

- Proposer une offre de logements à proximité des équipements de Montperthuis et du pôle universitaire,
- Conserver la haie en limite sud de la parcelle pour opérer une transition avec l'espace agricole,
- Poursuivre la continuité piétonne le long de la rue de Kaolin jusqu'à la RD 530

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

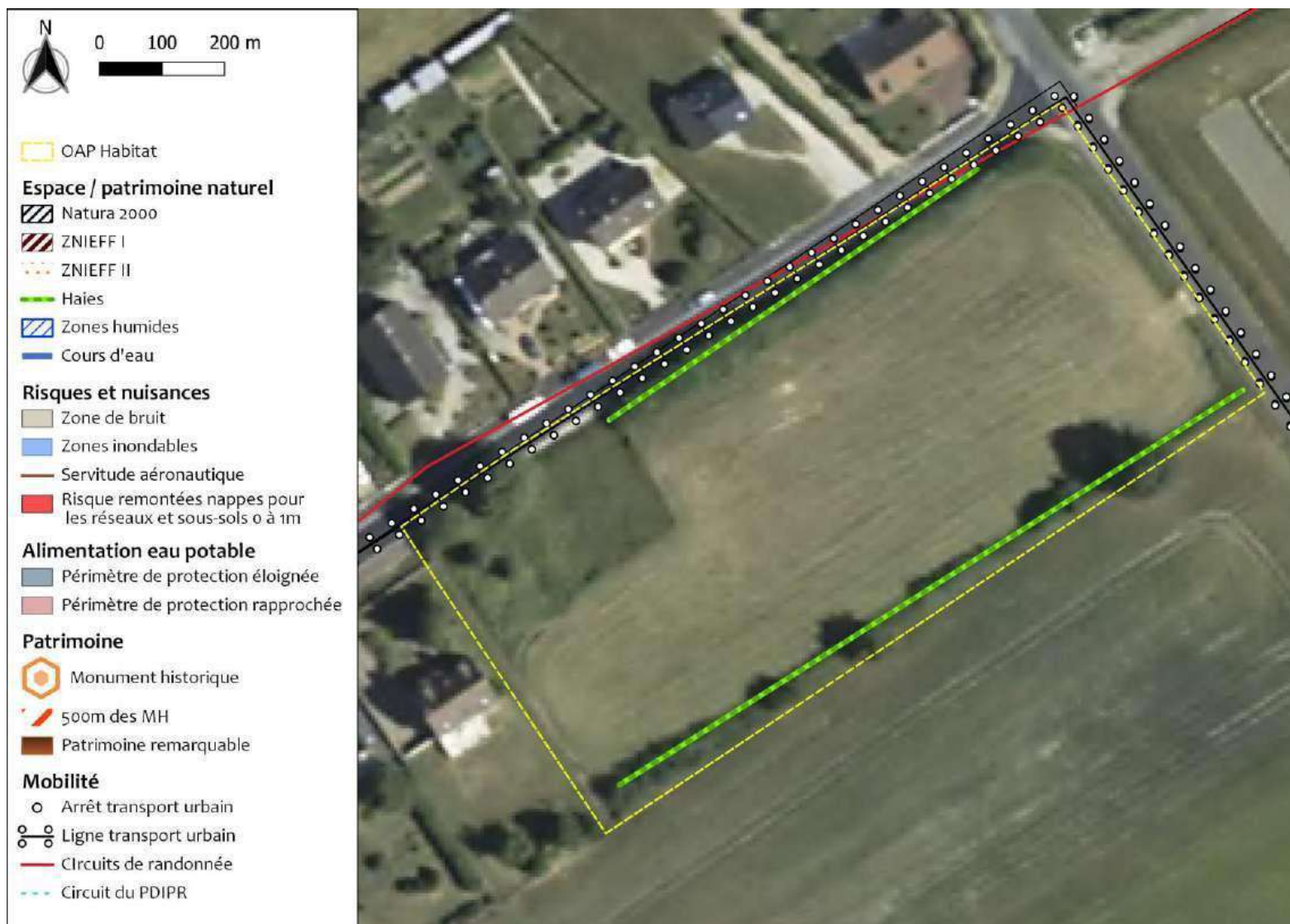
Cette opération de moins d'un hectare en extension urbaine implique de potentiels impacts paysagers notamment en entrée de village de Montperthuis. Elle est composée de deux linéaires de haies au nord et au sud ainsi que par un circuit de randonnée au nord et une ligne de transport en commun.

La haie située au nord de la zone, permettant de masquer les futures habitations depuis la rue Kaolin aurait mérité d'être indiquée et préservée.

Afin de limiter également les covisibilités depuis la voie communale et l'entrée de village, il aurait été intéressant de proposer la mise en place d'une haie en frange est du site. Il est à noter que la haie au sud est à préserver dans les traitements paysagers de l'OAP, gérant l'interface avec la parcelle agricole au sud.

Concernant les mobilités, il est prévu de réaliser un cheminement doux en continuité du chemin existant, permettant de connecter l'opération au village via le réseau de voies douces. Les accès individuels s'opèreront depuis la rue Kaolin, un accès mutualisé aurait permis de limiter la consommation foncière liée à la voirie sur cette opération.





| | |
|---|----------|
| OAP—DAMIGNY – N°17 | Synthèse |
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 0,97 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 20 logts/ha | |
| <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements en extension d'un lotissement pavillonnaire • Réaliser des transitions paysagères aux pour tous de la zone de manière à gérer l'interface est et nord de l'opération • Aménager une voirie inter quartier à partir de l'impasse existante | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Cette opération en densification dispose d'une contrainte liée au risque inondation puisque la totalité du site est soumis au risque de remontées de nappes souterraines. Le règlement écrit permet de répondre à ce risque par des restrictions de constructibilité de sous-sols dans les zones concernées par des remontées de nappes affleurantes.

On note également un petit linéaire de haie en limite nord-ouest de la zone. Il est également à préciser que les vues depuis l'opération ou depuis l'espace public sur l'opération sont très faibles, puisque cette zone n'est pas localisée en bordure de route mais dans la continuité d'un lotissement pavillonnaire et d'une voie sans issue. Cette situation limite ainsi les potentiels impacts paysagers des futurs logements.

Les traitements proposés dans l'OAP vont permettre de travailler l'insertion paysagère du site par rapport aux pavillons existants et à la parcelle agricole située au nord. Pour cela, il est prévu de réaliser une frange paysagère en limite nord et ouest du quartier.

Concernant les mobilités, l'OAP prévoit un cheminement doux dans la continuité de la voirie inter quartier existante et celle qui sera créée. La voirie créée formera une impasse mais s'intégrera à une voie déjà existante, limitant ainsi la consommation foncière liée à la voirie.

Afin de favoriser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, il est prévu d'aménager une noue paysagère au sud-est. Celle-ci est positionnée dans le sens de la pente et permettra de réceptionner les eaux issues des ruissellements et écoulements dus à l'imperméabilisation des sols.



| OAP—ECOUVES – N°18 | Synthèse |
|---|----------|
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,73 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements/ha • Objectifs de logements : 26 | |
| <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements individuels et intermédiaires en extension du bourg d'Ecoves (commune du Radon) • Gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération et valoriser la dépression en limite sud de l'OAP • Traiter l'interface entre les espaces agricoles et assurer une transition paysagère de l'opération • Intégrer le secteur dans le réseau de cheminements doux de la commune • Favoriser les apports énergétiques solaires en pensant l'implantation et l'orientation des constructions | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située à la limite de la Plaine d'Alençon et de la Forêt d'Ecouves, cette OAP constitue la seule opération de développement de la commune d'Ecouves. Ce secteur présente des enjeux paysagers et environnementaux :

- Environnementaux :
 - Les 2/3 de la zone sont concernés par un risque de remontée de nappes phréatiques avec un risque pour les réseaux et les sous-sols (0 à 1m),
 - L'OAP se trouve également en zone humide sur une petite zone en limite Ouest, à hauteur de 2,88%,
 - L'opération est localisée à environ 200 mètres d'un périmètre rapproché périphérique d'un captage d'eau mais elle n'aura pas forcément d'impacts au regard du relief, l'impact du ruissellement se fera principalement vers le bourg de la commune,
 - Une haie est identifiée en limite Sud-Ouest,
 - Le site présente une pente douce avec une dépression en limite sud.
- Paysagers car le secteur est situé en pied de versant de la Forêt d'Ecouves, dans le paysage agricole de la plaine avec des vues remarquables sur le massif forestier d'Ecouves. De plus, la parcelle est située en entrée de bourg, à proximité immédiate du GR, et elle est dans la continuité de constructions individuelles existantes.

Concernant les sensibilités environnementales et paysagères, la haie existante est prise en compte dans le cadre de cette OAP. Un principe de transition paysagère est prévu en limite Ouest du secteur, celui-ci va permettre de gérer l'interface entre le nouveau quartier et les parcelles agricoles à l'ouest ainsi que les potentielles vues depuis la route départementale située en entrée de bourg.

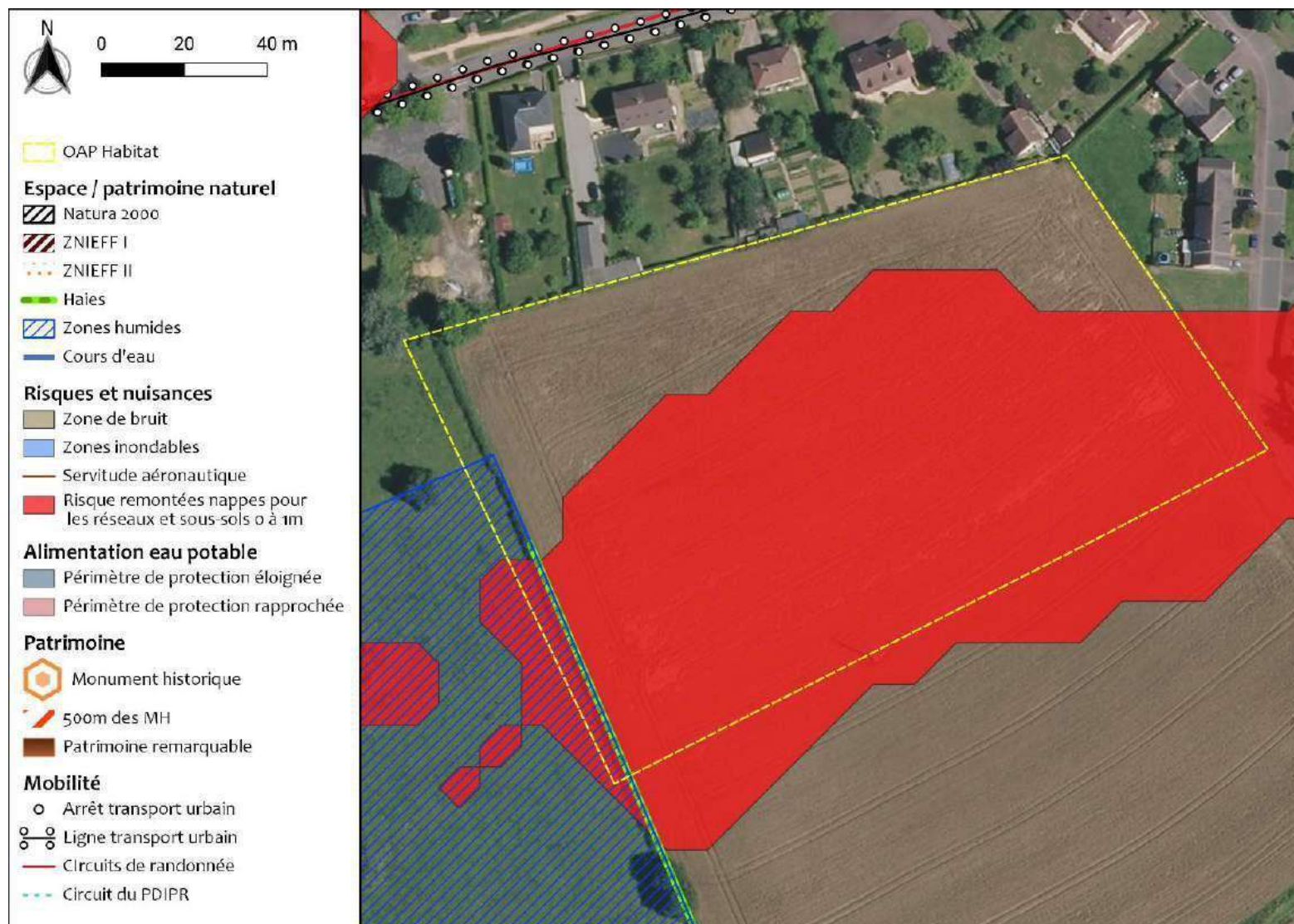
La zone humide identifiée à l'ouest de la zone sera traitée par un principe de transition paysagère. L'intégration du milieu humide en lisière de quartier offrira un espace naturel de proximité mais également un espace contribuant à la gestion des eaux pluviales. Celle-ci pourra notamment constituer un espace de transition entre milieu urbain et agricole et traiter l'interface entre les deux milieux.


Deux dispositifs de gestion des eaux pluviales sont également intégrés au sud-est de la zone, évitant les écoulements et les ruissellements issus de l'imperméabilisation des sols vers le bourg et l'espace agricole. Ce dispositif permettra également de valoriser la dépression par un espace vert et récréatif en traitant la lisière avec les espaces agricoles.

Les mobilités sont également prises en compte, des connexions douces avec le centre bourg sont à conserver notamment à l'est du quartier. Des cheminements doux seront à créer au sein du quartier, ceux-là seront reliés aux cheminements existants. Au-delà du lien direct entre l'opération et le centre bourg, les cheminements situés en fond de parcelle des constructions déjà existantes au nord de l'OAP vont permettre de créer une transition entre le nouveau quartier et l'existant.

Deux accès sont déjà existants, pouvant former un bouclage viaire au sein du secteur. Un carrefour sera également aménagé au nord-ouest de l'opération en vue de marquer l'entrée de bourg, requalifier l'entrée du secteur et proposer une entrée adaptée qui prenne en compte l'accès déjà existant. Le site est bien desservi par l'axe de la RD1.

Une continuité est également anticipée en vue d'une extension future du quartier au sud-ouest, la parcelle au sud de l'OAP est prévue en zone 2AU.



| | |
|--|---|
| OAP—HELOUP –N°19 | Synthèse |
| Programme | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,91 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logts/ha • Objectifs de logements :29 |  |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Accroître l'offre de logements intermédiaires et individuels en extension du bourg de Héloup • Organiser une mobilité hiérarchisée et fluide sur le secteur de l'OAP et relier le secteur au cœur de bourg par une liaison douce • Conforter le tissu urbain de centre bourg et les liaisons douces notamment vers les équipements publics • Proposer une intégration paysagère de l'opération par rapport aux parcelles agricoles voisines | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Ce site légèrement surélevé et dans la continuité du centre bourg est porteur d'enjeux paysagers, avec la présence de jardins arborés à l'arrière des habitations à l'ouest et des vues au sud-ouest sur le bourg et le nord est offrant des vues ouvertes sur l'espace agricole. Le traitement paysager devra principalement se faire entre les parcelles agricoles à l'est et au nord. Ce traitement est envisagé sur le pourtour est, il n'est en revanche pas envisagé sur la partie nord alors que des continuités sont anticipées pour un potentiel développement de la zone.

Quatre aménagements, dont un central, d'espaces verts sont prévus pour gérer les eaux pluviales, ces derniers prennent en compte les légères pentes du secteur et les impacts potentiels de l'imperméabilisation des sols. Ces espaces participeront également à un traitement qualitatif paysager des espaces publics du quartier.

Concernant les mobilités, une ligne de transport en commun est existante au sud du secteur et un arrêt de bus sont présents dans le bourg d'Héloup. Une connexion au cœur de bourg est prévue via la création d'un cheminement doux à créer depuis le nouveau quartier. Une entrée de quartier est prévue au sud, depuis la D520 en entrée de bourg.

Les liaisons au sein de la zone sont également prévues avec une hiérarchisation des voies, notamment via une voirie secondaire desservant le nord de la zone et une voirie principale d'accès depuis la RD.

Finalement, cette OAP prend en compte les enjeux de mobilité et de circulation au sein de la zone en projetant un accès unique, une connexion au cœur de bourg via une liaison douce et des continuités avec une future zone de développement au nord et à l'est.

| | |
|---|----------|
| OAP— La Ferrière Bochard– N°20 | Synthèse |
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site 2,33 ha (1AU) + 5,26 ha (2AU) • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements/ha • Objectifs de logements : 35 logements + 79 logements | |
| <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements intermédiaires et individuels en prolongement du bourg de la Ferrière Bochard • Créer des cheminements doux pour relier le nouveau quartier aux zones déjà urbanisées • Mutualiser gestion des eaux pluviales, traitement paysager et liaisons douces | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Ce secteur est situé dans la Plaine d'Alençon, à l'ouest de la ville. Cette OAP est la seule opération d'aménagement de la ville, qui se fera en deux temps. Un premier secteur, de 2,33 hectares est déjà considéré en 1AU et aura pour vocation d'accueillir de l'habitat. La seconde zone de 5,26 hectares au nord / nord-est constituera la deuxième phase d'aménagement. La parcelle est actuellement classée en 2AU.

Ce secteur comporte des sensibilités paysagères et environnementales qui nécessitent une certaine attention :

- Paysagères, car le secteur se situe dans la plaine agricole d'Alençon. On trouve également des systèmes de haies qui traduisent un paysage plus bocager, notamment à l'est de la commune,
- Environnementales, l'ouest de la zone étant situé en zone soumise au risque de remontées de nappes.

Des arbres se situent au nord-ouest et au sud-est et n'ont pas vocation à rester lors des deux phases d'aménagements. Une note pourra préciser si ces éléments seront conservés ou si des haies seront plantées. Des espaces verts seront créés au centre des deux zones à urbaniser et suivront les voiries inter-quartier, ceux-là joueront le rôle de dispositifs de gestion des eaux pluviales, diminuant les phénomènes de ruissellement issus de l'imperméabilisation des sols notamment dans un contexte de remontées de nappes.

En ce qui concerne les mobilités, une voirie principale sera créée pour permettre 3 accès au site (une au sud, une à l'est et une au nord et des voiries secondaires (inter-quartier) seront créées pour permettre aux riverains de se déplacer au sein du quartier. Un cheminement doux est également prévu (cyclistes et piétons) avec 2 accès au site, au sud de l'OAP.

Les sensibilités environnementales et paysagères de la zone nécessitent ici une attention particulière et devront être prises en compte dans l'intégration de ce nouveau quartier au sein du paysage de la plaine d'Alençon, ainsi que pour le cadre de vie des actuels et nouveaux habitants.

La première phase d'aménagement prévoit tous les accès et les aménagements nécessaires à la seconde phase. L'anticipation est ici un point fort de cette OAP car un carrefour sera aménagé au nord permettant de requalifier et sécuriser l'entrée du site.



| OAP—La Roche-Mabile– N°21 | Synthèse |
|---|----------|
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 0,62 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements / ha • Objectifs de logements : 9 logements | |
| <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements en continuité du centre-bourg, - Conforter l’ambiance bocagère et assurer des transitions paysagères avec les espaces agricoles environnants, - Valoriser l’orientation favorable du secteur vers le sud pour l’implantation des constructions favorisant les apports solaires, - Connecter l’OAP au centre-bourg via un cheminement doux. | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Cette OAP est très réduite (puisqu'elle s'étend sur moins d'un hectare) mais se compose de différents enjeux, notamment de par sa localisation à proximité de milieux sensibles et dans la continuité des maisons du centre bourg, d'intérêt patrimonial. Les enjeux environnementaux les plus importants sur ou à proximité du site sont les suivants :

- Zones humides en limite ouest du site,
- Une zone aux risques de remontées de nappes souterraines en limite ouest,
- Un milieu naturel sensible sur tout le pourtour nord et ouest avec : une ZNIEFF I, II et un site Natura 2000 (Vallée du Sarthon et affluents) qui correspond au ruisseau de la Matrie et ses abords.

D'un point-de-vue paysager, les enjeux sont les suivants :

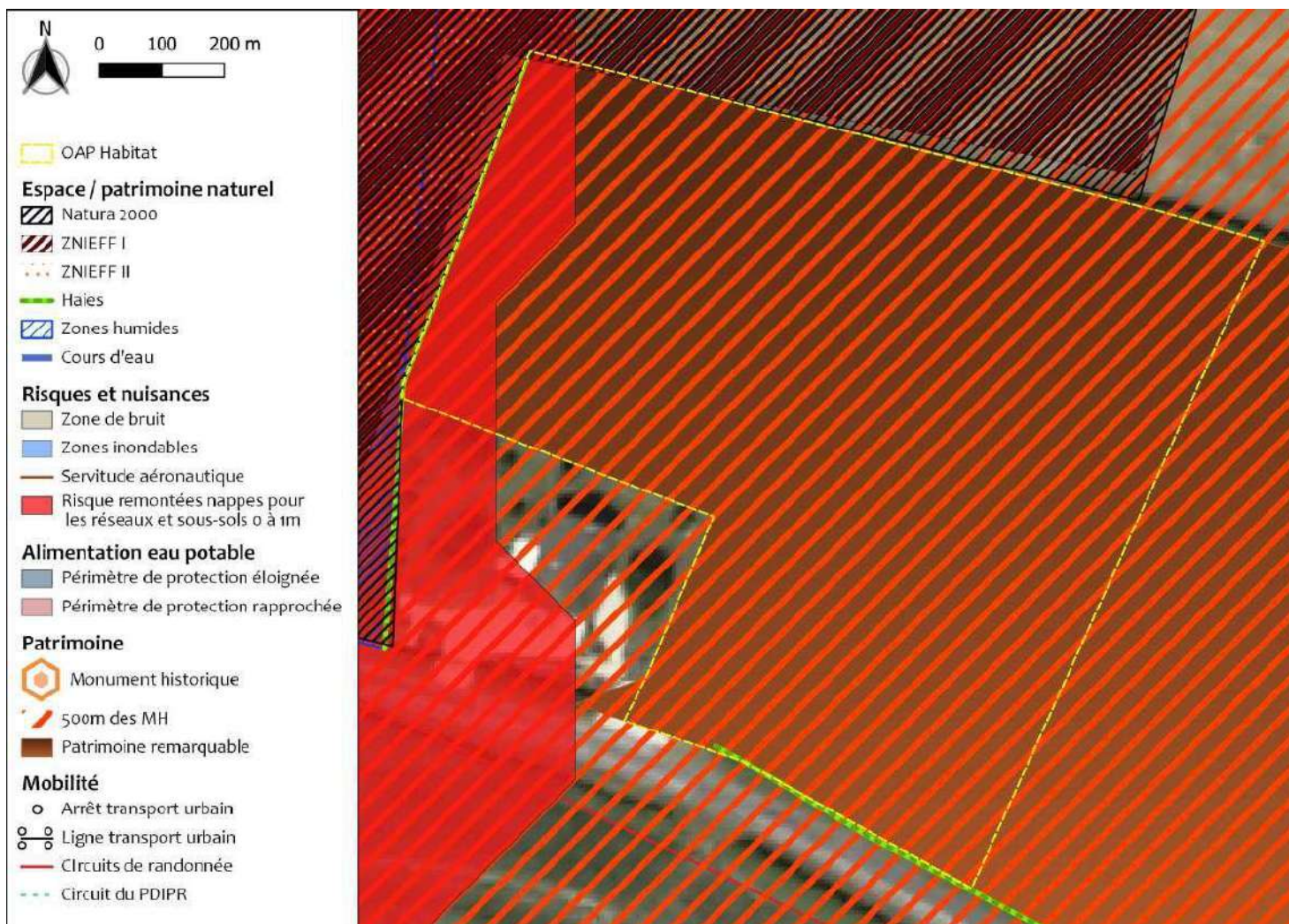
- En cœur de bourg et dans une zone d'intérêt patrimonial,
- Dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Afin de répondre à ces différents enjeux, l'OAP prévoit tout d'abord de gérer l'interface ouest avec le site, en préservant la haie existante et complétant celle-ci avec un dispositif de gestion des eaux pluviales. Ces aménagements vont permettre de limiter les potentiels impacts (en termes de rejets) vers le site Natura 2000, jouant le rôle de zone tampon puisque localisés aux points les plus bas et dans le sens de la pente du projet.

Aucune transition paysagère n'est prévue au nord du site, avec la parcelle agricole. En limitant l'aménagement de l'interface, des vues pourront être conservées sur le bocage. Il aurait cependant été intéressant d'ajouter / composer un traitement paysager afin de limiter les ruptures visuelles provoquées par les nouveaux logements avec l'environnement agro-naturel de la zone.

La haie située en limite sud aurait également mérité d'être indiquée, en vue de gérer les visibilitées depuis et sur la route du centre-bourg.

L'OAP a donc été délimitée en dehors du site Natura 2000, limitant ainsi l'impact direct du à une imperméabilisation du site mais pouvant entraîner des impacts indirects via des rejets dans le ruisseau de la Matrie (le projet se situant en amont au site, dans le sens de la pente du versant). Il conviendra donc d'être particulièrement vigilant à la bonne mise en place de ce dispositif de gestion des eaux pluviales et de son dimensionnement au regard des futures constructions et rejets produits.



| | |
|--|---|
| OAP—Larré – N°22 | Synthèse |
| Programme | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,28 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements / ha • Objectifs de logements : 19 logements |  |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements à proximité du cœur de bourg de la commune et de ses équipements, - Réaliser des accès individuels depuis la RD 505, - Aménager une transition paysagère le long de la RD31. | |

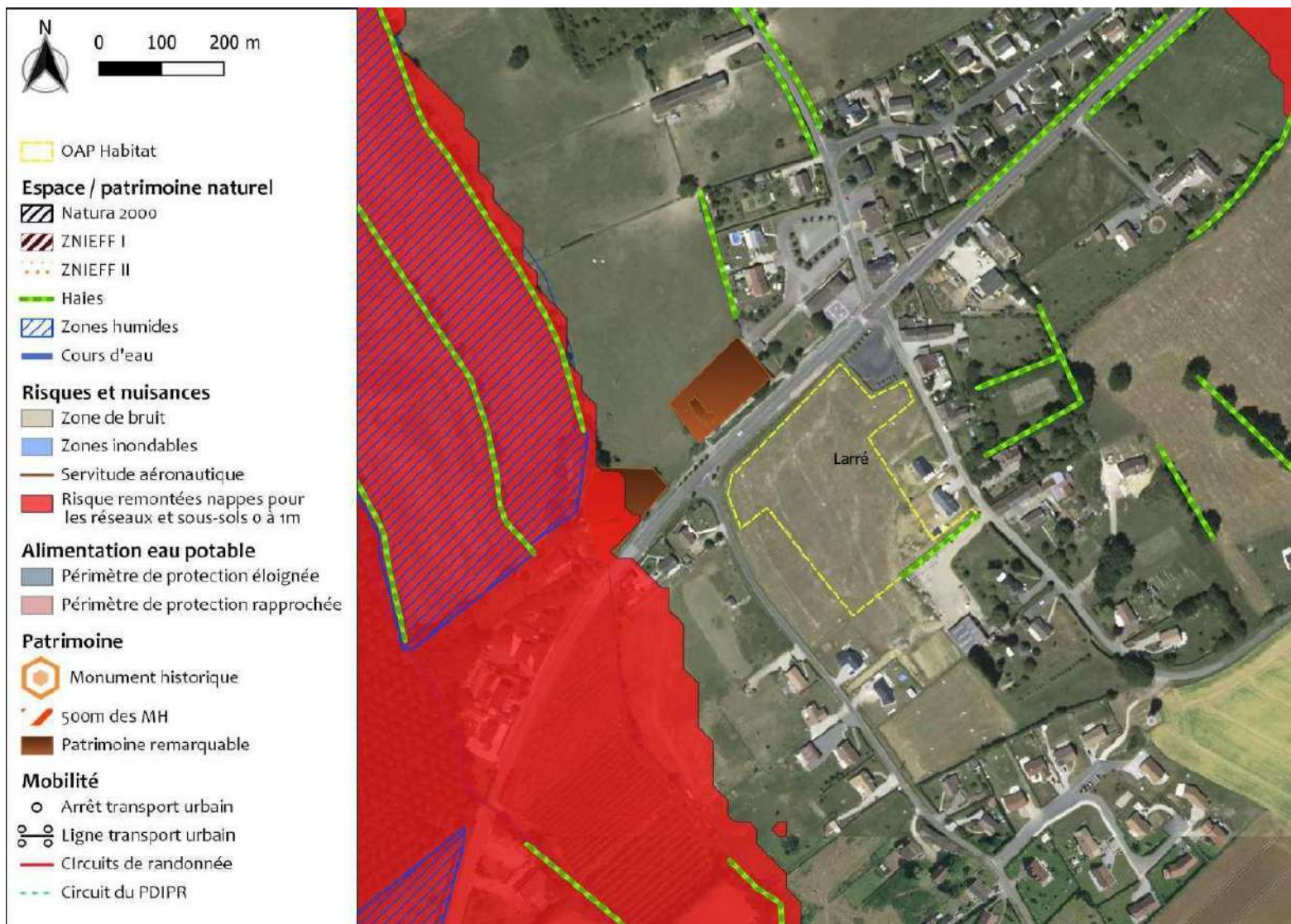
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires


Cette opération en cœur de bourg de Larré est située face à l'école publique et à proximité de la mairie et de la place principale de la commune. Il s'agira donc de veiller à la bonne intégration paysagère de ce site (par rapport aux habitations et à la route principale) mais également à sa bonne connexion aux équipements du cœur de bourg et aux sentiers existants.

La haie présente au sud-est n'est pas indiquée dans le dessin de l'OAP, celle-ci correspondant à une haie de thuyas n'ayant pas d'intérêt environnemental ou paysager.

Une transition paysagère est ainsi prévue le long de la RD31, limitant ainsi les impacts visuels depuis la route d'entrée de bourg. Des transitions paysagères et masques végétaux auraient pu être indiquées par rapport aux habitations et fonds de jardin existants, de manière à composer des espaces privés plus intimes au sein de la future opération.

Concernant les mobilités, l'OAP s'inscrit dans la continuité des voies du centre bourg existantes, en reliant le futur quartier à la voie motorisée existante (un accès unique est prévu qui viendra ensuite desservir les futurs logements) et au cheminement piéton également déjà en place.



| | | |
|--|---|----------|
| OAP—Lonrai—N°23 | | Synthèse |
| Programme | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 3,18 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logts/ha • Objectifs de logements : 48 logements |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une nouvelle offre de logements en évitant de réduire la coupure d'urbanisation entre le bourg de Lonrai et le hameau de la Rangée • Relier l'opération à la voie verte de l'ancienne voie ferrée au sud du site, • Favoriser les liaisons inter quartiers et les cheminements doux | | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Ce secteur constitue une importante zone de développement pour la commune avec finalement peu de contraintes environnementales. Un ancien silo entouré de haies est présent au cœur du secteur, l'objectif est une requalification du site avec suppression du silo. Compte tenu de la position centrale de ces arbres et leur rôle de masque végétal, les haies auraient mérité une identification en vue de leur préservation. Ces linéaires pourraient l'objet d'un principe d'aménagement dédié en lien avec la requalification du site.

L'insertion paysagère est traitée au sud, elle n'est en revanche pas indiquée sur tout le reste du pourtour de la zone. Au regard du nombre de logements attendus et de la proximité de l'OAP par rapport à la frange urbaine (au nord, à l'est) et à la route, une intégration paysagère des limites de l'opération pourrait être précisée.

Concernant les mobilités, une liaison douce au niveau de l'ancienne voie ferrée est prévue, les visibilitées avec le futur quartier seront atténuées par la transition paysagère. Une entrée depuis cette voie vers le futur quartier est prévue.

Deux accès seront créés à l'est et à l'ouest de la zone, permettant un bouclage viaire, limitant la consommation foncière de la voirie et minimisant la fréquentation des voitures au sein de la zone.

On note que l'OAP favorise la desserte inter quartiers et l'accessibilité au site depuis la voie verte



| | |
|--|----------|
| OAP—Saint Didier-sous-Ecouves– N°24 | Synthèse |
| Programme | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 0,50 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements / ha • Objectifs de logements : 8 logements | |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements dans la continuité du centre-bourg de la commune, - Gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération et aménager un espace vert au sud du projet, - Valoriser les vues depuis le site vers le bocage, - Connecter le projet au centre-bourg par une connexion au cheminement doux existant, - Mutualiser l'accès au terrain avec l'espace de stationnement existant. - Assurer des conditions d'accès (entrées – sorties) sécurisées | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Cette OAP est située dans le cœur de bourg de la commune, entre l'école, la mairie et le cimetière. Ce projet, notable pour le développement de la commune, n'est pas contraint par des nuisances ou des risques.

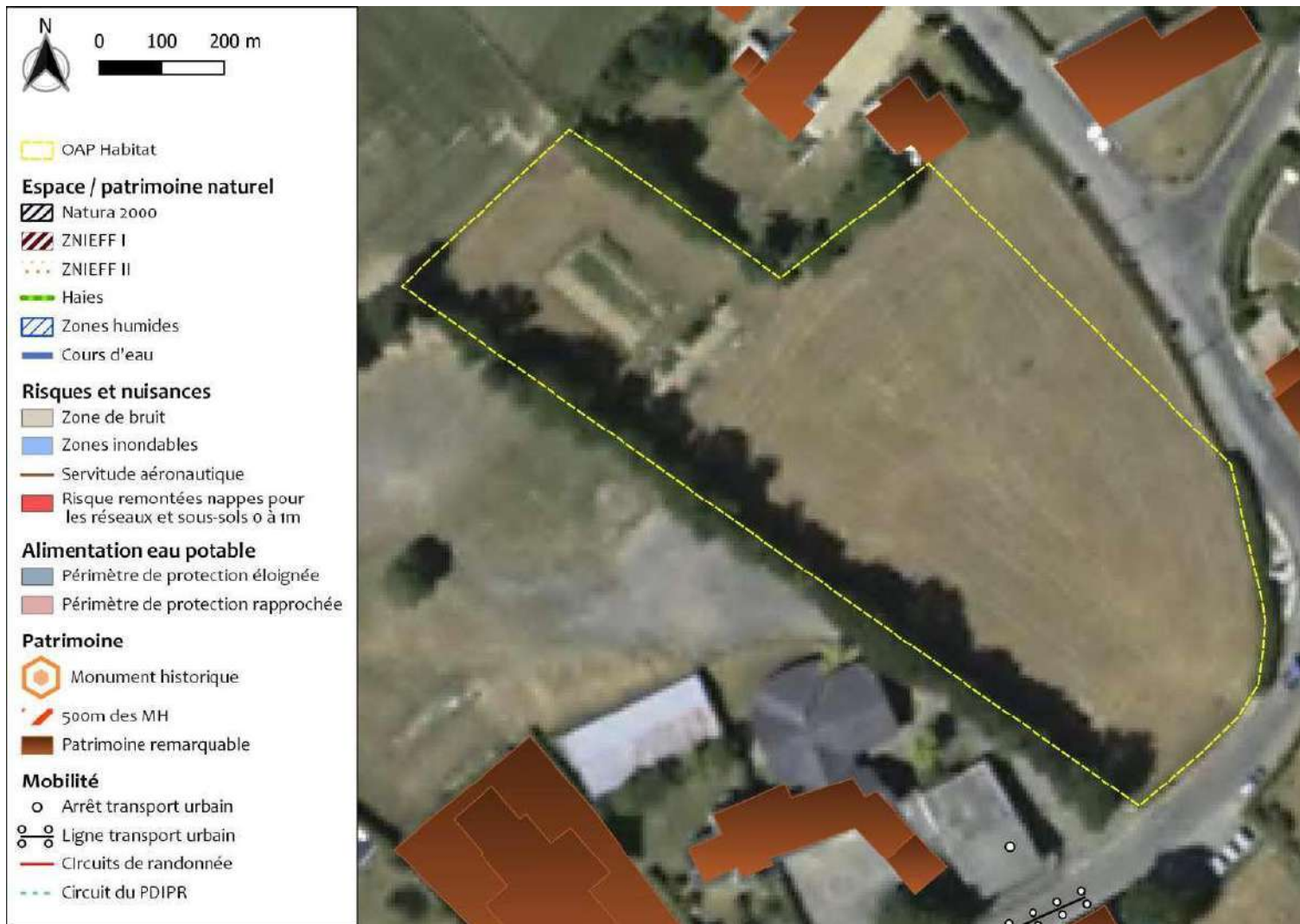
Il est prévu de conserver l'alignement d'arbres situé en limite sud-ouest de l'OAP et de compléter l'intégration paysagère du site par une haie au nord. L'OAP écrite précise le traitement qualitatif des futures constructions les plus au sud du site, en vue de réaliser un quartier qui s'intègre au centre-bourg.


De manière à prendre en compte l'existant (l'espace de stationnement au sud-est) ainsi que d'anticiper la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, il est envisagé de réaliser un espace vert / dispositif de gestion des eaux pluviales au point bas de la parcelle, soit au niveau du stationnement. Cet espace sera également l'occasion de mettre en valeur les vues sur le bocage et la vallée de la Plesse.

Concernant les mobilités, un accès sera aménagé depuis la rue principale du centre-bourg. Le réseau de cheminements doux est pris en compte par une connexion au sentier principal de la commune, permettant ainsi de créer un lien piéton quartier / centre-bourg.

La zone de projet n'est pas reliée à l'assainissement collectif.

Attention également à bien garantir les conditions d'accès au secteur (accès en sortie de virage).



| | | |
|---|---|----------|
| OAP—Ménil Erreux – N°25 | | Synthèse |
| Programme | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,06 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements/ha • Objectifs de logements : 15 logements |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements et une aire de stationnement en 2^{ème} front du bourg de la commune • Créer des linéaires de haies pour préserver un cadre paysager et environnemental • Créer des cheminements doux pour les piétons et cyclistes | | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située au nord-est d'Alençon, dans la plaine agricole cette OAP constitue la seule opération d'aménagement de la commune de Ménil Erreux. Quelques sensibilités environnementales et paysagères sont présentes :

- Paysagères, le site se situant en prolongement d'un tissu urbain de maisons de bourg anciennes délimitant la frange est, il présente également un environnement paysager et arboré remarquable avec la présence de haies et de verger à proximité,
- Environnementales, avec la présence de linéaires de haies sur les pourtours est et ouest ainsi qu'un verger en limite ouest directe,
- Il est également à noter qu'un périmètre de réciprocité agricole concerne la limite sud-ouest de l'opération.

Les haies à l'est et à l'ouest seront conservées permettant de réduire la co-visibilité et travailler l'intégration avec le bâti ancien à l'est et dans le même temps, de créer une interface avec le secteur en zone agricole, à l'ouest.

Il est prévu de réaliser une aire de stationnement au sud du secteur, en limite du cimetière, il n'est pas précisé de traitement paysager ou de gestion des eaux pluviales par rapport à ce projet. Au regard de l'OAP thématique composition urbaine, des revêtements perméables pourront constituer cette aire.


Concernant les voies et cheminements, un accès automobile est prévu depuis l'est, relié à la RD37. Il convient de préciser que cet accès implique la suppression d'une partie de la haie située à l'est. Un cheminement doux à l'est permettra de créer une liaison douce du nouveau quartier au centre bourg et aux équipements existants.

La CUA a anticipé ces deux projets (liaison douce/accès voirie et aire de stationnement) par deux emplacements réservés.

En comparaison à l'OAP initiale (1^{er} projet avant avis des services de l'Etat), le projet actuel réduit de quasiment 50% la surface de projet.

Cette nouvelle version de l'OAP est donc plus vertueuse en matière de consommation de l'espace et va permettre de réduire l'imperméabilisation des sols et la destruction de zones agro-naturelles.



| | | |
|---|---|-----------------|
| OAP—Mieuxcé— N°26 | | Synthèse |
| Programme | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,10 ha (2AU) + 1,63 ha (1AU) • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements / ha • Objectifs de logements : 42 logements |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements intermédiaires et individuels en prolongement du bourg de Mieuxcé - Proposer un maillage de voie hiérarchisé - Créer une coulée verte au cœur du quartier pour gérer les eaux pluviales - Réussir la couture avec l'existant | | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située en extension directe du bourg de Mieuxcé, cette OAP constitue l'unique zone de développement de la commune. Du fait de sa localisation et de sa superficie, cette zone présente des enjeux paysagers importants, avec des vues sur Heloup et la vallée de la Sarthe à l'est. Les transitions paysagères à l'est du secteur ne sont pas traitées, notamment avec le quartier des Aulnes.

Une transition paysagère est envisagée sur la moitié de la limite ouest du secteur. Un espace vert / noue verra le jour sur la partie nord, au centre de l'OAP (1AU), permettant de créer une coulée verte gérant également les eaux pluviales dans le sens de la pente du terrain.

Il aurait été pertinent de prévoir d'autres transitions paysagères afin de traiter les vues réciproques, notamment depuis le nouveau quartier des Aulnes à l'est et depuis la rue du Plessis. Il convient également de noter que la partie urbanisable à court terme est la plus significative et impactante en termes de paysage (la zone 2AU étant plus proche du tissu urbain et moins ouvert sur les parcelles agricoles).

Concernant les enjeux environnementaux, comme évoqué précédemment, le site Natura 2000 est localisé à proximité de la limite Sud de l'OAP, de l'autre côté de la RD546. Il est important de noter que cet espace sensible a bien été appréhendé par la collectivité car la haie située le long de cette voie devra être préservée, ce qui permettra de traiter la limite entre l'espace naturel et le centre-bourg.

Il est également à noter un point de vigilance, la zone à l'est de l'OAP étant soumise au risque de remontées de nappes phréatiques.

Au niveau des mobilités, trois accès sont prévus afin de diluer au maximum le trafic sur cette zone ainsi que des voies inter quartiers. Un bouclage pourrait également être envisagé afin de limiter au maximum la largeur de la voirie et les placettes de retournement, consommatrices de foncier.

Un principe de continuité a été envisagé sur la limite Ouest en vue d'un potentiel développement de la zone.

Une liaison douce est prévue à l'est de l'OAP, permettant de relier la future opération au centre bourg par un cheminement piéton ou cyclable.

Concernant la question de l'assainissement, la commune est dotée d'un équipement et les réseaux arrivent en limite de la zone, le long de la RD520 et par le lotissement existant à l'Est.

De manière à programmer l'aménagement de la zone sur un pas de temps plus long qu'initialement prévu (toute l'OAP en 1AU), la zone nord de l'OAP est en 1AU. Ce phasage va permettre d'adapter l'urbanisation du secteur selon l'appropriation en phase 1 et d'atténuer l'impact paysager important potentiel de l'urbanisation de la totalité du secteur.



| | |
|---|----------|
| OAP—Pacé– N°27 | Synthèse |
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 0,41 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements / ha • Objectifs de logements : 6 logements | |
| <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements individuels en extension sur la commune de Pacé - Aménager une transition paysagère en limite est du terrain de manière à gérer l’interface avec la parcelle agricole, - Aménager un accès depuis la voie communale et un accès piéton vers la bibliothèque | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Ce projet de construction est le deuxième secteur de développement de la commune (le premier étant inscrit en UGc), il s'inscrit à proximité des équipements communaux (salle multifonction communale, bibliothèque).

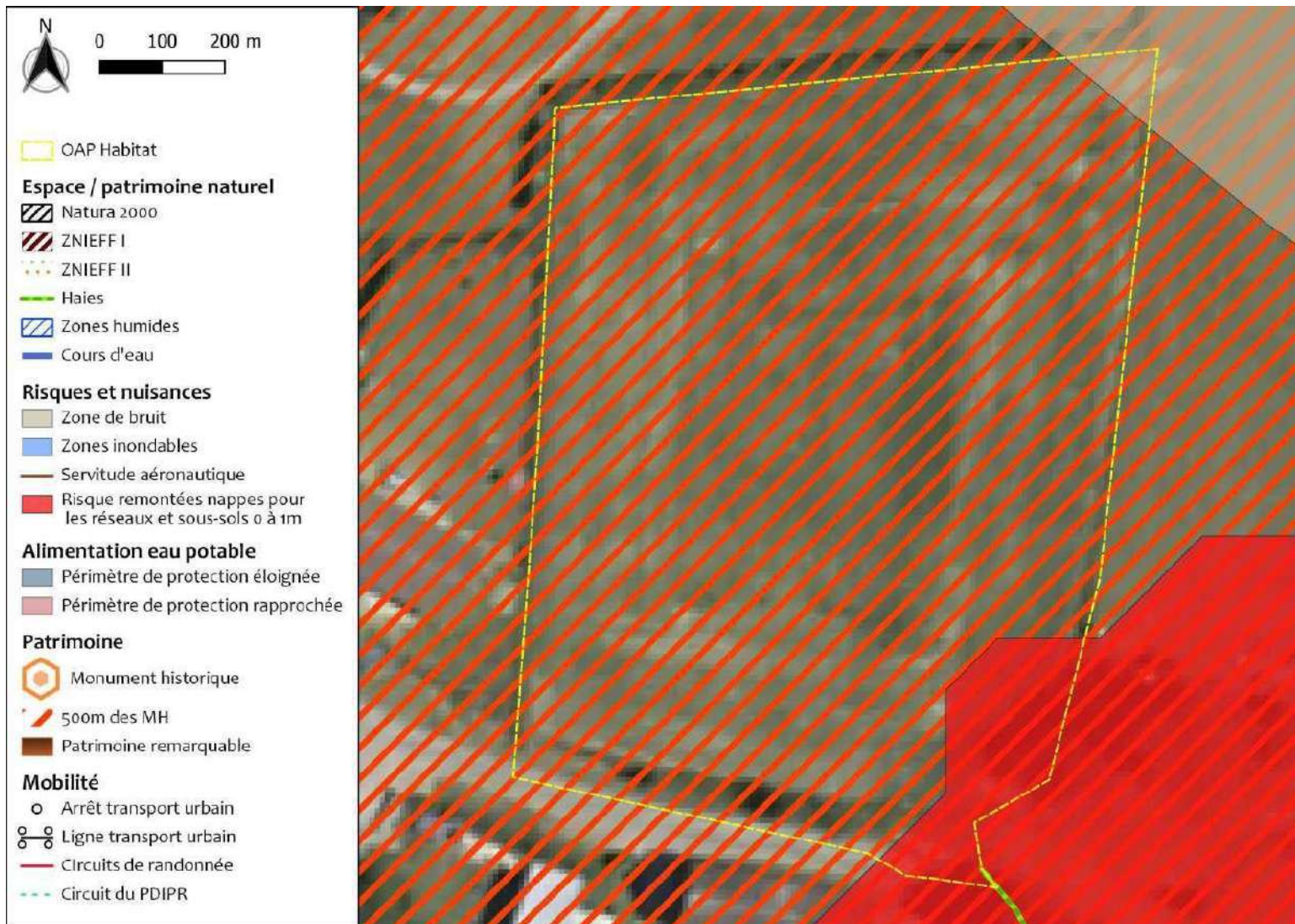
Cette OAP est concernée par quelques contraintes liées aux risques :


- Une partie sud-est se situe dans une zone de remontées de nappes souterraines,
- Une petite partie nord-est se situe dans la zone de bruit de la RN 12

Le secteur est également localisé dans un périmètre de protection de 500m d'un monument historique.

Afin de limiter l'impact paysager avec la parcelle agricole est, il est envisagé d'aménager une transition paysagère. Celle-ci sera occupée plus au sud par un dispositif de gestion des eaux pluviales végétalisé, permettant ainsi de limiter les effets de ruissellement vers la mare au sud du projet et vers le point le plus bas. Cet espace vert sera également une zone tampon pour les phénomènes de remontées de nappes et limitant la construction sur la zone la plus à risque et la plus sensible de l'OAP. Au-delà de la vocation de réduction du risque de cet aménagement il sera également un espace paysager participant au cadre de vie du futur quartier.

Concernant les accès et la desserte du quartier, un accès depuis la voie communale n°10 est prévu, celui-ci permettra de relier la bibliothèque au quartier, favorisant le lien entre équipements communs et projet. On note qu'un seul accès est prévu depuis la voie communale des Noës, pouvant provoquer un effet « impasse ». Il aurait été intéressant de réaliser deux accès pour un bouclage viaire au sein du futur quartier.



| | |
|--|---|
| OAP—Pacé– N°28 | Synthèse |
| Programme | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 2,22 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements / ha • Objectifs de logements : 33 logements |  |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements à proximité du centre bourg et des équipements (salle des fêtes, bibliothèque) - Aménager une connexion piétonne face à l’impasse des Violetteries - Réaliser des transitions paysagères en limites nord des terrains afin de gérer l’interface avec les parcelles agricoles - Conserver un emplacement réservé pour créer un espace public, une liaison vers les équipements publics et un espace vert gérant les eaux pluviales | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Ces deux secteurs constituent une OAP particulièrement étendue au regard du centre-bourg de Pacé. En effet, les deux secteurs s'étendent en extension du bâti et le long de la rue principale d'entrée de bourg.

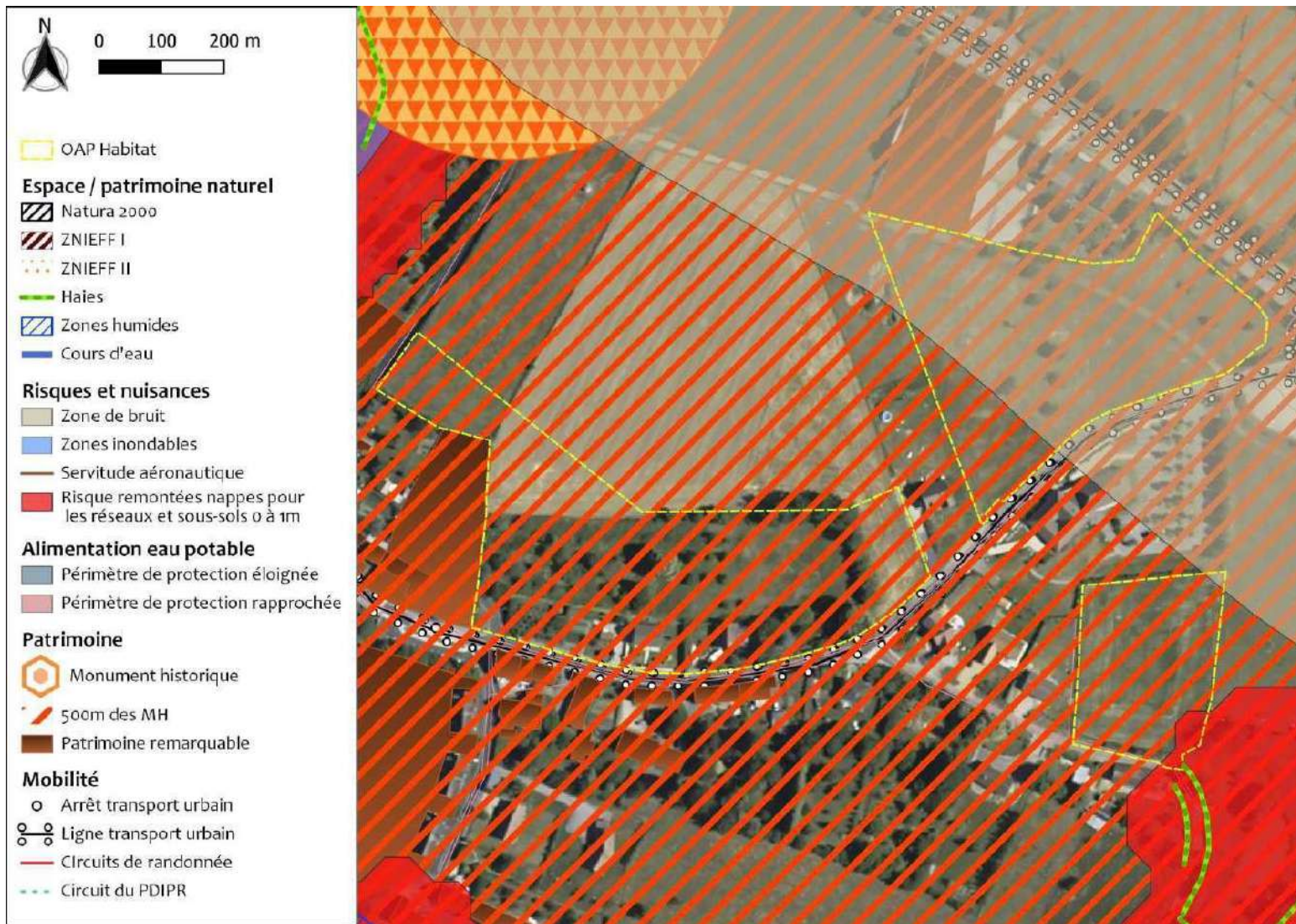
Les enjeux principaux de cette OAP sont donc paysagers, avec une proximité des deux secteurs à des bâtiments d'intérêt patrimonial et situés dans le périmètre de protection d'un monument historique. En termes de nuisances, le secteur le plus à l'est est concerné en partie par une zone de bruit liée à la RN12.

Les transitions paysagères sont principalement prévues le long des limites nord des secteurs, permettant de gérer l'interface avec les parcelles agricoles existantes. Il n'est en revanche pas prévu de principes d'aménagement spécifiques à l'intégration des futures constructions depuis la rue du Houx. Il serait ainsi intéressant d'indiquer des transitions paysagères ou la constitution d'un front bâti le long de cette rue d'entrée de bourg et également depuis le rond-point de la RN12.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales est prévu en limite ouest du second secteur dans l'emplacement réservé. Cet emplacement sera dédié à l'aménagement d'un espace public et d'une liaison vers les équipements communaux. Cette zone s'insèrera ainsi en continuité de la salle multi-fonction et de la bibliothèque, offrant potentiellement un espace de centralité à proximité du cœur de bourg.

Concernant les mobilités, plusieurs accès sont prévus depuis les voies existantes. Le secteur ouest sera desservi par le biais d'un bouclage viaire, limitant ainsi la consommation de foncier liée à la voirie et sécurisant le quartier (voie à sens unique). Le second secteur fait l'objet d'un seul accès formant une impasse. Les cheminements piétons et les connexions aux équipements sont bien pris en compte dans le dessin de l'OAP. En effet, il est prévu de relier les deux secteurs entre eux et par rapport au cœur de bourg.

Finalement, on note que les enjeux paysagers sont pris en compte par des transitions paysagères avec les parcelles agricoles mais pas entièrement traités par rapport à la voie principale de la commune. Les mobilités et les liens équipements / futurs quartiers / cœur de bourg sont également traités et pourront avoir des impacts positifs en termes de connexions et d'usage des voies piétonnes. En revanche, l'étendue des deux secteurs de projet en comparaison du bâti existant et leurs localisations posent question quant aux impacts paysagers et patrimoniaux et en termes de capacité d'accueil.



| OAP—Saint Denis Sur Sarthon– N°29 | Synthèse |
|---|----------|
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 0,38 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements / ha • Objectifs de logements : 6 logements | |
| <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 6 logements en limite de la RN12, - Conserver l’alignement d’arbres en limite nord du site (ancienne voie ferrée) - Sécuriser les accès au site | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Cette OAP n'est pas soumise à des contraintes particulières environnementales, néanmoins elle est située dans la zone de bruit de la RN12 et s'inscrit dans une zone largement fréquentée par les voitures. L'ancienne voie ferrée se situe au nord de l'OAP.

Il est prévu de conserver l'alignement d'arbres au nord de la zone de projet, limitant les visibilités depuis l'ancienne voie ferrée (voie verte). Il aurait été intéressant de proposer une transition paysagère ou bien un traitement visuel de l'interface RN12 / OAP, afin de limiter les vues depuis les futurs logements sur la route.

Un accès est prévu, pouvant provoquer un effet « impasse », il reste néanmoins difficile de réaliser un bouclage viaire sur une parcelle aussi peu étendue (moins de 4000 m²). L'accès unique est donc une solution qui répond au contexte de la zone (une seule route d'accès depuis la zone et petite parcelle).



| | |
|--|----------|
| OAP—Saint Denis Sur Sarthon– N°30 | Synthèse |
| Programme | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,16 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logements / ha • Objectifs de logements : 17 | |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Traiter la frange avec l'espace agricole en contact direct - Réussir la couture avec l'existant - Prendre en compte le site Natura 2000 | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située en extension direct du bourg de Saint-Denis-sur-Sarthon, cette OAP constitue une zone importante pour le développement de la commune.

Cette zone présente à la fois des enjeux environnementaux et paysagers :

- Paysagers car l'OAP est située en extension du bourg et l'impact visuel sera important depuis le Sud de la commune.
- Environnementaux car la commune est concernée par le réseau Natura 2000. En effet, plus de 15% du périmètre de l'OAP est située dans le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée du Sarthon et affluents »

Concernant les enjeux paysagers, la réponse à cette question d'intégration paysagère est apportée par la création d'une transition paysagère sur la frange Sud et la frange Est, soit les deux franges en contact direct avec l'espace naturel. Il aurait été intéressant que la transition paysagère située au Sud couvre l'ensemble du linéaire.

Concernant les enjeux environnementaux, comme évoqué précédemment, la présence du site Natura 2000 est relativement importante avec plus de 15 % de la zone comprise dans ce périmètre. Une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont également recensées sur cette partie de l'OAP.

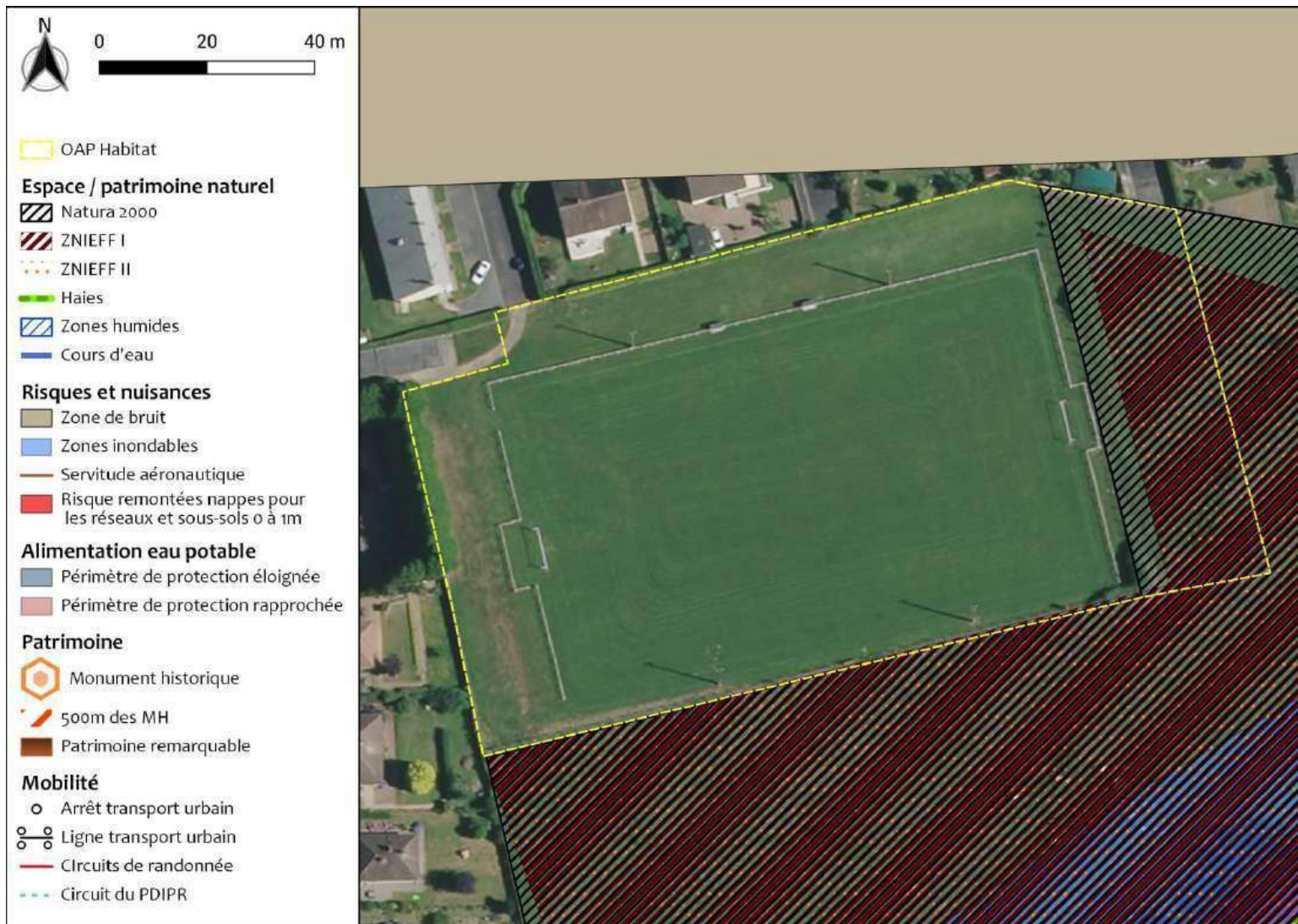
Il est tout de même important de préciser que la zone comprise se situe sur toute la limite Est et elle n'est pas située en plein cœur du projet. La topographie du site (plate) implique également que les impacts (en termes de ruissellement et d'écoulement des eaux notamment) seront très limités sur le site Natura 2000.


Cependant, dans la logique de la démarche ERC (Eviter – Réduire – Compenser), deux propositions peuvent être faites :

- Retirer cette bande située sur la partie Est et donc de réduire le périmètre de l'OAP à 0,98 ha au lieu de 1,16 ha initialement prévu. Si cette solution était retenue, la haie envisagée sur la limite Est serait transposée sur la nouvelle limite Est et viendrait traiter la frange avec le site Natura 2000.
- Maintenir ce périmètre mais ne pas imperméabiliser la partie concernée par le site Natura 2000. Cette bande pourrait être utilisée pour gérer les eaux pluviales de la zone ou encore pour créer un espace récréatif.

La transition paysagère sur la limite Sud permettra de gérer l'interface avec le site Natura 2000.

Au niveau des mobilités, plusieurs accès sont prévus afin de connecter par le Nord. Cela permettra notamment de favoriser un bouclage. Une liaison douce verra également le jour à l'est de l'OAP, pour connecter le nouveau quartier au quartier existant, rue Adrien Monnet. Concernant la question de l'assainissement, la commune est dotée d'un équipement et les réseaux arrivent en limite de la zone par plusieurs endroits.



| | | |
|--|---|-----------------|
| OAP—Saint Germain Du Corbeis– N°31 | | Synthèse |
| Programme | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 6,05 ha (1AU) +3 ,53 ha (2AU) • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 20 logts/ha • Objectifs de logements : 120 logements (1AU) et 70 logements (2AU) |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logement conséquente sur la commune de Saint-Germain-du-Corbéis • Programmer l'aménagement de la zone en phase pour répondre aux besoins desserte progressifs • Valoriser et s'appuyer sur les éléments paysagers sur le site pour l'aménagement des espaces verts | | |
| Évaluation des incidences – Propositions complémentaires | | |

Cette opération est stratégique pour la commune, elle s'inscrit en continuité sud de l'agglomération et s'étend sur une large superficie de plus de 9 hectares. Le site présente plusieurs enjeux par:

- La présence d'une zone humide au sud,
- Plusieurs linéaires de haies en limite nord, est et sud formant un paysage bocager remarquable,
- Une zone de bruit de 30 mètres autour de la RD au nord-ouest empiétant sur une petite partie du secteur de l'OAP (zone 2AU),
- Une surface très étendue qui n'est pas forcément accessible depuis les routes principales posant la question de l'organisation de la desserte (accès, voie primaire, secondaire, diversité des usages) par rapport aux enjeux décrits précédemment.

Pour répondre à l'étendue de la zone et aux enjeux identifiés, l'aménagement de la zone est programmé par phase en vue d'intégrer progressivement les besoins de desserte inter quartiers et principaux. La phase 1 au sud-est (1AU) du site permettra de créer l'accès principal à la zone depuis le quartier de la Gravelle. La phase 2 (zone 2AU) permettra ensuite de réaliser l'aménagement du nord-ouest de la zone, en proposant un maillage viaire hiérarchisé, avec des liaisons inter quartiers ainsi qu'un cheminement doux traversant le quartier depuis la RD30. Les continuités sont anticipées pour une extension future de la zone à l'ouest.

Il est envisagé de s'appuyer sur les éléments paysagers existants pour proposer des espaces végétalisés au sein du quartier. Il est prévu de conserver une partie des haies existantes, la totalité des linéaires n'est cependant pas indiquée dans l'OAP, notamment celui traversant l'OAP de l'est à l'ouest. **En vue de préserver les espaces verts au sein d'un site aussi étendu (levier pour la réduction du ruissellement, pour la valorisation du cadre urbain...), cette haie aurait mérité d'être conservée.**

La zone humide sera valorisée par une coulée verte, un parc paysager pourra être par exemple être aménagé pour préserver les caractéristiques de cette zone. Il n'est néanmoins pas indiquée la localisation et la superficie de cette coulée verte sur le dessin de l'OAP. Il serait intéressant de le préciser afin d'évaluer les potentiels impacts sur la zone humide.

Il est en revanche prévu que l'accès principal soit réalisé au sein de la zone humide, cette disposition pourrait avoir un impact par l'imperméabilisation de la zone. Il n'est pas non plus indiqué d'évitement ou de compensation liés à l'aménagement d'une voirie et des futures constructions sur cette ZH. Cependant, il convient de préciser que le permis d'aménager a été délivré au regard des mesures proposées de compensation au titre de la Loi sur l'Eau, pour la prise en compte de la zone humide.

Il n'est en revanche pas prévu de dispositifs de gestion des eaux pluviales au sein de l'opération, les points les plus bas de l'opération étant les zones humides, potentiellement réduites par la voirie et les accès. L'indication d'aménagements liés à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération et en lien avec la future zone économique aurait donc mérité d'être ajoutée à l'OAP.



Programme

- Surface brute du site : 0,89 ha
- Vocation dominante : Habitat
- Densité recherchée : 20 logts/ha
- Objectifs de logements : 18 logements

**Objectifs**

- Proposer une offre de logements en continuité du sud du bourg de la commune,
- Prévoir des continuités piétonnes vers la rue des Terres Blanches et le long de la RD 30,
- Accompagner l'aménagement du site par des transitions paysagères aux pourtours sud et est.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

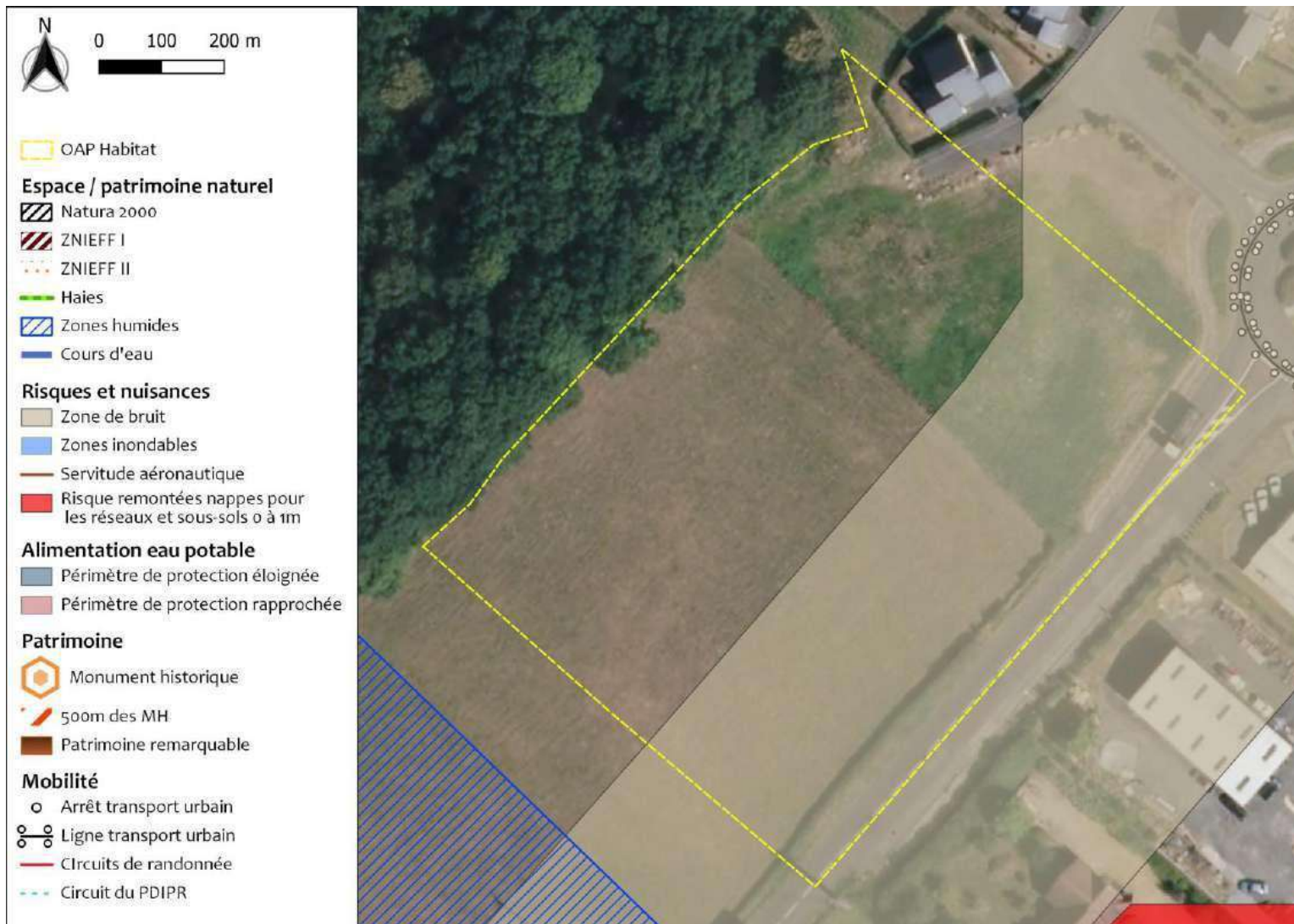
Cette opération se situe en prolongement sud du bourg de Saint-Germain-du-Corbéis, le long de la RD30. Le projet est localisé le long d'une route à trafic important et est soumis à la zone de bruit émanant de la RD 30.

De plus le secteur est très ouvert sur la route et la parcelle agricole au sud-ouest.

Afin de s'adapter à ce contexte, il est prévu de réaliser deux franges paysagères afin de gérer les transitions avec la parcelle agricole au sud et la RD30. La transition paysagère pourrait être prolongée tout au long de la RD 30 afin de réduire les visibilitées. Cette transition sera également accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales, limitant ainsi les potentiels rejets vers la RD30.

Il convient également de revenir sur la proximité directe avec un boisement, **il aurait été intéressant d'intégrer une bande de recul / végétalisée** (interdisant la constructibilité à quelques mètres) par rapport à ce boisement. Cette bande permettrait de limiter les impacts paysagers et éventuellement écologiques, afin de réduire la rupture visuelle boisement / construction et les nuisances ou menaces potentielles (luminosité, réduction d'espace végétalisé...) pour les espèces se déplaçant dans le bois et en limite.

Afin de limiter les risques d'accidents en sortie de quartier depuis la RD 30, il est prévu qu'un seul accès soit aménagé depuis le lotissement existant au nord. Il est également prévu deux cheminements piétons depuis le nord-est de l'opération permettant ainsi de connecter le futur quartier au réseau de voies douces et au bourg de la commune.



Programme

- Surface brute du site : 1 ha (1AU) + 0,90 ha (2AU)
- Vocation dominante : Habitat
- Densité recherchée : 15 logements / ha
- Objectifs de logements : 29 logements

**Objectifs**

- Traiter la frange avec l'espace naturel en contact direct, et notamment la zone humide sur toute la frange Ouest
- Adapter la composition urbaine et les voies à la topographie du secteur
- Réussir la couture avec l'existant

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située en extension directe du bourg de Saint-Nicolas-des-Bois, cette OAP constitue une zone importante pour le développement de la commune.

Le premier élément à mettre en avant concerne la taille de l'OAP et le nombre de logements attendus par rapport à la taille du bourg car cela semble disproportionné. En effet, le bourg est actuellement composé d'une grosse dizaine d'habitations et il est prévu au regard de l'OAP d'en construire 29 à long terme.

Il est à noter qu'un phasage a été mis en place de manière à réaliser une urbanisation plus proportionnée au centre-bourg et étalée dans le temps. En effet, la zone la plus sensible, à l'ouest, est urbanisable sur le long terme et sous conditions.

Le découpage 1AU / 2AU aurait néanmoins pu prendre en compte les courbes de niveau pour une meilleure insertion au regard du contexte topographique local.

Cette zone présente à la fois des enjeux environnementaux et des enjeux paysagers :

- Paysagers car l'OAP est située en extension du bourg et l'impact visuel pourrait être important depuis le Sud et l'Est de la commune. De plus, de nombreux éléments végétaux sont recensés sur ou à proximité immédiate de l'OAP.
- Environnementaux car la commune est bordée sur toute sa frange Ouest par des zones humides avérées. L'OAP est également concernée par une ZNIEFF de type 2 sur l'ensemble de son périmètre.

Concernant les enjeux paysagers, la réponse est apportée par la préservation des haies existantes qui permettent de réaliser un filtre végétal depuis l'extérieur de la commune. Ainsi, même si la zone est d'une taille conséquente, son impact visuel devrait être relativement limité depuis l'extérieur du bourg.

Concernant les enjeux environnementaux, comme évoqué précédemment, l'OAP est bordée sur toute sa frange Ouest par des zones humides avérées, se situant en aval du terrain (plutôt pentu).



La haie existante sur la partie Nord de la frange Ouest sera préservée et jouera donc le rôle de filtre, limitant ainsi l'impact sur les ZH. Il est également à noter que des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont prévus sur une majorité de la limite ouest de l'OAP en vue d'éviter les écoulements des eaux pluviales issus du futur quartier sur les zones humides. Il conviendra d'être particulièrement vigilant au bon dimensionnement de ces dispositifs.

Il aurait été intéressant de créer une transition paysagère sur la partie sud-ouest en limite de la RD 533, de manière à limiter les impacts visuels depuis l'entrée de bourg.

Le terrain est situé à environ 1,5 km d'un site Natura 2000, celui-ci se situe effectivement en aval de la vallée du BV du Sarthon mais une surélévation sous forme de butte s'insère entre le terrain et le site Natura 2000 (cf. profil altimétrique), limitant ainsi les potentiels impacts en termes de rejets / effluents sur le BV (pas de pente importante vers le site). Le terrain reste néanmoins lié aux vallées du Sarthon et de ses affluents, la préservation des milieux humides et aquatiques est ainsi primordiale afin de conserver une bonne qualité de l'eau en aval.



Au niveau des mobilités, deux accès sont prévus, un au Nord-Est et un au Sud-Ouest, ce qui limitera l'impact de la voiture et qui permettra notamment de diluer les entrées/sorties et donc favorisera un bouclage de la voirie.

Deux liaisons douces sont prévues pour relier l'opération au cœur de bourg et au cheminement déjà existant.

Concernant la question de l'assainissement, la commune est dotée d'un équipement et les réseaux arrivent en limite de la zone par plusieurs endroits.



Programme

- Surface brute du site : 1,46 ha (1AU) + 1,75 ha (2AU)
- Vocation dominante : Habitat
- Densité recherchée : 20 logts/ha
- Objectifs de logements : 81 logements



Objectifs

- Proposer une offre de logements collectifs/intermédiaires et/ou individuels en extension des lotissements existants de Saint-Paterne
- Favoriser une intégration paysagère de l'opération avec la frange urbaine existante et l'entrée de l'agglomération au nord
- Gérer à l'échelle de l'opération les eaux pluviales par des dispositifs végétalisés
- Créer une voirie principale au sein du quartier et une liaison douce

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Cette OAP constitue une des opérations les plus conséquentes de la commune de St-Paterne, en extension de logements individuels, celle-ci propose des logements collectifs et individuels.

Le secteur présente plusieurs sensibilités, situé en limite d'une frange urbaine, il est prévu de traiter toute cette limite par une intégration paysagère. Les haies existantes au sud seront conservées par le biais de cette transition.

Une toute petite partie sud-est de l'OAP est soumise au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. **L'OAP a été réduite en taille afin de limiter les impacts liés aux risques inondation. En effet, la partie sud de l'OAP est aujourd'hui passée en 2AU (donc urbanisable à plus long terme et sous conditions) et la partie initialement située en zone inondable est aujourd'hui en zone A. La reprise de l'OAP avec un phasage et réduisant le pourtour s'inscrit ainsi dans une démarche d'évitement et de réduction des impacts (liés aux risques et à la consommation foncière).**

Le secteur est localisé en entrée d'agglomération et le long de la RD 311 soumise à une zone de bruit. Un traitement paysager en limite nord de la zone va permettre de gérer cette interface et atténuer les nuisances potentielles et les visibilités depuis l'entrée de l'agglomération.

La gestion des eaux pluviales a été envisagée au regard de la topographie (sur le versant du ruisseau du Sort), de la zone inondable et des potentiels impacts de ce secteur sur les zones humides situées à l'est de la zone. Un dispositif végétal de gestion des eaux pluviales est prévu au point bas de l'OAP et les transitions paysagères pourront jouer le rôle d'obstacle à l'écoulement à l'est du secteur.

Concernant les mobilités, un chemin GR est situé au sud de la zone, les covisibilités avec celui-ci sont prises en compte avec la préservation des haies entre l'opération et le GR. **Deux cheminements doux sont prévus depuis le lotissement existant à l'est du secteur et depuis la rue de Perseigne au nord.**

Une voie principale traverse l'OAP avec deux accès depuis les routes existantes sur la totalité de l'opération, permettant de former un bouclage viaire. On note également une anticipation de la réalisation d'une zone d'activités à l'est reliée par une voie principale à créer.



Programme

- Surface brute du site : 1,09 ha + 0,73 ha
- Vocation dominante : Habitat
- Densité recherchée : 20 logts/ha
- Objectifs de logements : 22 logements + 15 logements



Objectifs

- Proposer une offre de logements en densification à la Fosse Fortain,
- Préserver voire composer les haies existantes présentant un intérêt paysager,
- Aménager une transition paysagère en fonds de jardin des habitations,
- Réaliser deux accès depuis la rue des églantiers

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Ces deux secteurs sont localisés au sein de zones bâties de Saint-Paterne, ils sont relativement enclavés et posent question quant à l'accessibilité des deux secteurs. La moitié de la zone ouest est boisée et plusieurs linéaires de haie composent les franges est.

Il est prévu de conserver les linéaires de haies identifiés sur l'opération, garantissant une certaine « intimité » et végétalisation de la zone. Il est également prévu de réaliser une frange paysagère au sud de la zone est afin de préserver les fonds de jardin des habitations qui longent la RD 311.

Il n'est néanmoins pas indiqué de préservation du boisement existant, celui-ci sera potentiellement détruit sur ce secteur.

Concernant les mobilités, deux accès seront réalisés depuis les voies nord de l'opération. Ces accès pourront être également un support pour une connexion aux voies douces existantes.



Programme

- Surface brute du site : 0,9 ha
- Vocation dominante : Habitat
- Densité recherchée : 15 logts/ha
- Objectifs de logements : 14 logements



Objectifs

- Proposer une offre de logements en densification,
- Créer et /ou préserver des transitions paysagères sur les pourtours du site de manière à s'intégrer aux jardins des parcelles voisines,
- Réaliser deux accès piétons depuis les rues existantes jusqu'aux deux zones (est / ouest) du projet

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires


Cette opération, ceinturée par des habitations existantes, est occupée par un verger et entourée de jardins et éléments d'intérêt patrimonial (façades et murets en pierre). L'intérêt paysager de ce site est donc particulièrement important, il conviendra d'être vigilant à l'insertion de celui-ci au sein du village traditionnel.

Afin de répondre à ces enjeux, il est prévu de réaliser des franges paysagères sur une majorité des bordures du site. Seule la partie sud et un tronçon nord ne seront pas agrémentés de haies, pouvant provoquer des covisibilités avec les jardins des habitations. Il conviendra d'être particulièrement vigilant aux façades et toitures des futures habitations en vue d'intégrer le projet à l'existant.


Il aurait été intéressant de compléter l'OAP en indiquant une partie du verger et en protégeant quelques arbres fruitiers en vue de conserver une partie du cadre végétalisé actuel.

Les accès prévus s'appuient sur les voies limitrophes existantes à savoir : l'impasse de la Guillotière et la rue de Bel Air. Des accès liés aux cheminements doux sont prévus, en appui de la ruelle déjà existante en cœur d'opération.



| | | |
|---|---|--|
| OAP—Saint-Paterne - Ozé– N°37 | Synthèse | |
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 0,63 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 20 logts/ha • Objectifs de logements : 13 logements |  | |
| <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les limites arborées, • Réaliser un cheminement piéton du sud au nord de la zone • Optimiser l'utilisation et la desserte de cet espace | | |
| <p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p> <p>Cette opération en extension du tissu urbain du Grand Ozé ne comprend pas de contraintes environnementales. Un linéaire de haie est identifié sur le pourtour est de la zone. Il est prévu de le conserver, permettant de gérer l'interface avec la parcelle agricole située à l'est. On note également qu'une transition paysagère et la conservation de la haie sud est prévue, permettant également de conserver une transition paysagère avec les habitations et l'espace agricole. Cette haie sera également un support pour l'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales, permettant ainsi de gérer les rejets d'eaux pluviales issus de l'imperméabilisation des sols aux points les plus bas.</p> <p>En termes de mobilités, les connexions douces sont prises en compte, avec un cheminement sur la frange est reliant la rue du Grand Ozé à l'impasse de la Bousselière. Ces connexions vont permettre de créer un lien entre nouveau quartier et la liaison de transport en commun au nord.</p> | | |



| | | |
|--|---|----------|
| OAP—Semallé— N°38 | | Synthèse |
| Programme | | U |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,54 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 15 logts/ha • Objectifs de logements : 23 |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements intermédiaires et individuels au nord du bourg de Semallé • Créer des linéaires de haies pour préserver un cadre paysager et environnemental • Anticiper de nouveaux aménagements à partir de cette OAP. | | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située au nord-est de la Communauté Urbaine d'Alençon, dans la plaine agricole, cette OAP est l'une des deux opérations d'aménagements de la commune. Quelques sensibilités paysagères et environnementales sont à préciser :

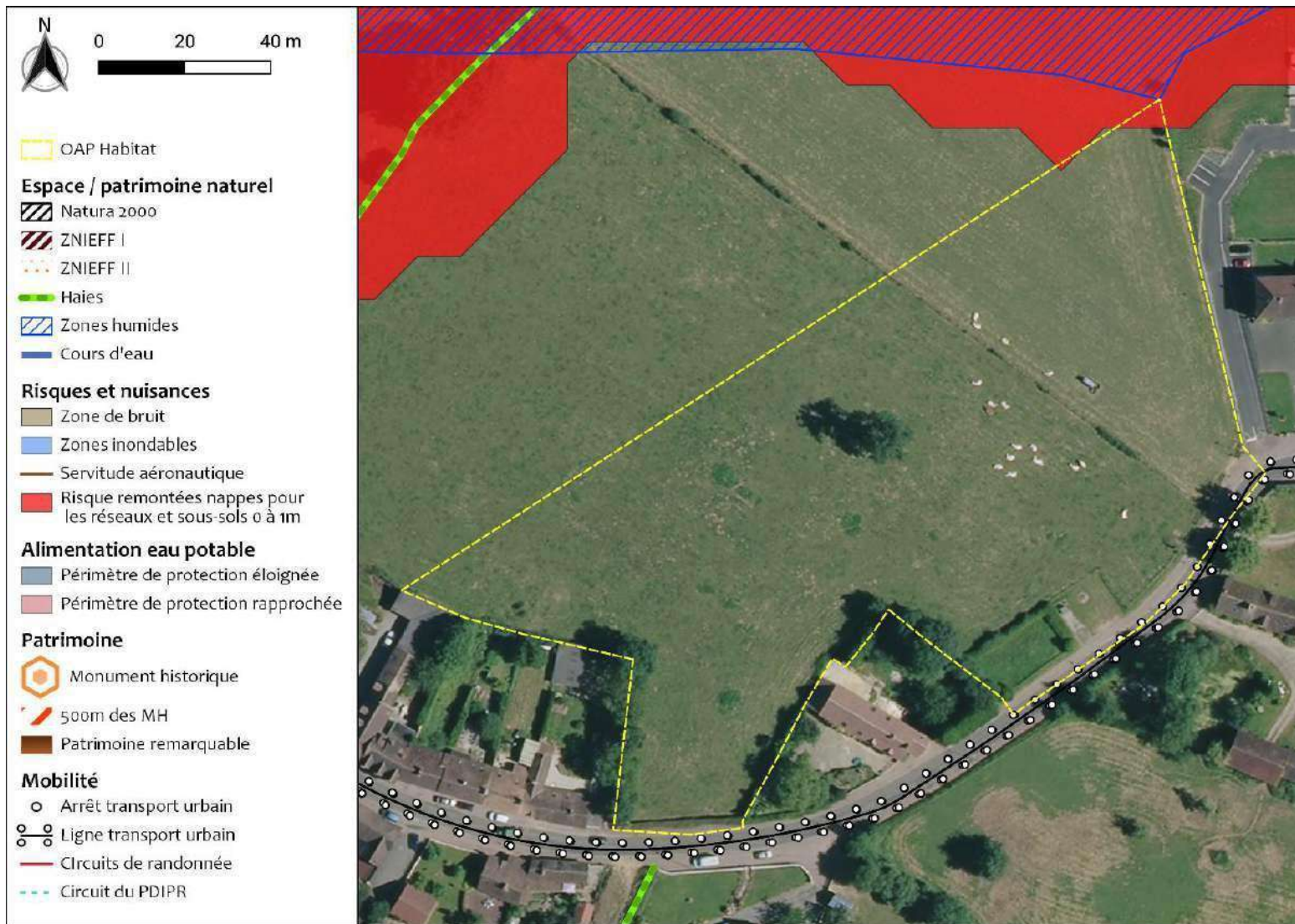
- Paysagères, le secteur présentant des ouvertures visuelles sur l'espace bocager à l'ouest et des linéaires de haies étant identifiés au sein de l'OAP
- Environnementales car des zones humides et zones inondables se trouvent à proximité nord de cette OAP, il est cependant à noter que les dépressions présentes sur le site sont situées à l'ouest et à l'est, diminuant l'impact de l'opération sur les ZH.

Concernant les sensibilités paysagères et environnementales, des espaces verts de gestion des eaux pluviales seront aménagés au sud-ouest et sur la frange est de cette OAP. La position de ces derniers prenant en compte les points bas du site et atténuant les impacts de l'écoulement des eaux pluviales sur les habitations existantes et voiries. Une haie sera implantée sur la partie au nord-est.

Seule une partie de la frange nord, l'interface avec l'espace agricole, est traitée, une transition paysagère sur toute cette limite aurait mérité d'être indiquée.

Concernant les mobilités, un point d'accès depuis la voirie existante est envisagé en parallèle d'un cheminement doux.

Deux anticipations sont prévues au nord de l'OAP en vue d'un aménagement futur de la zone. Il est à noter que cette extension est à interroger au regard de la présence d'une zone humide et d'une zone inondable au nord du site.



Programme

- Surface brute du site : 0,52 ha
- Vocation dominante : Habitat
- Densité recherchée : 15 logements / ha
- Objectifs de logements : 8 logements



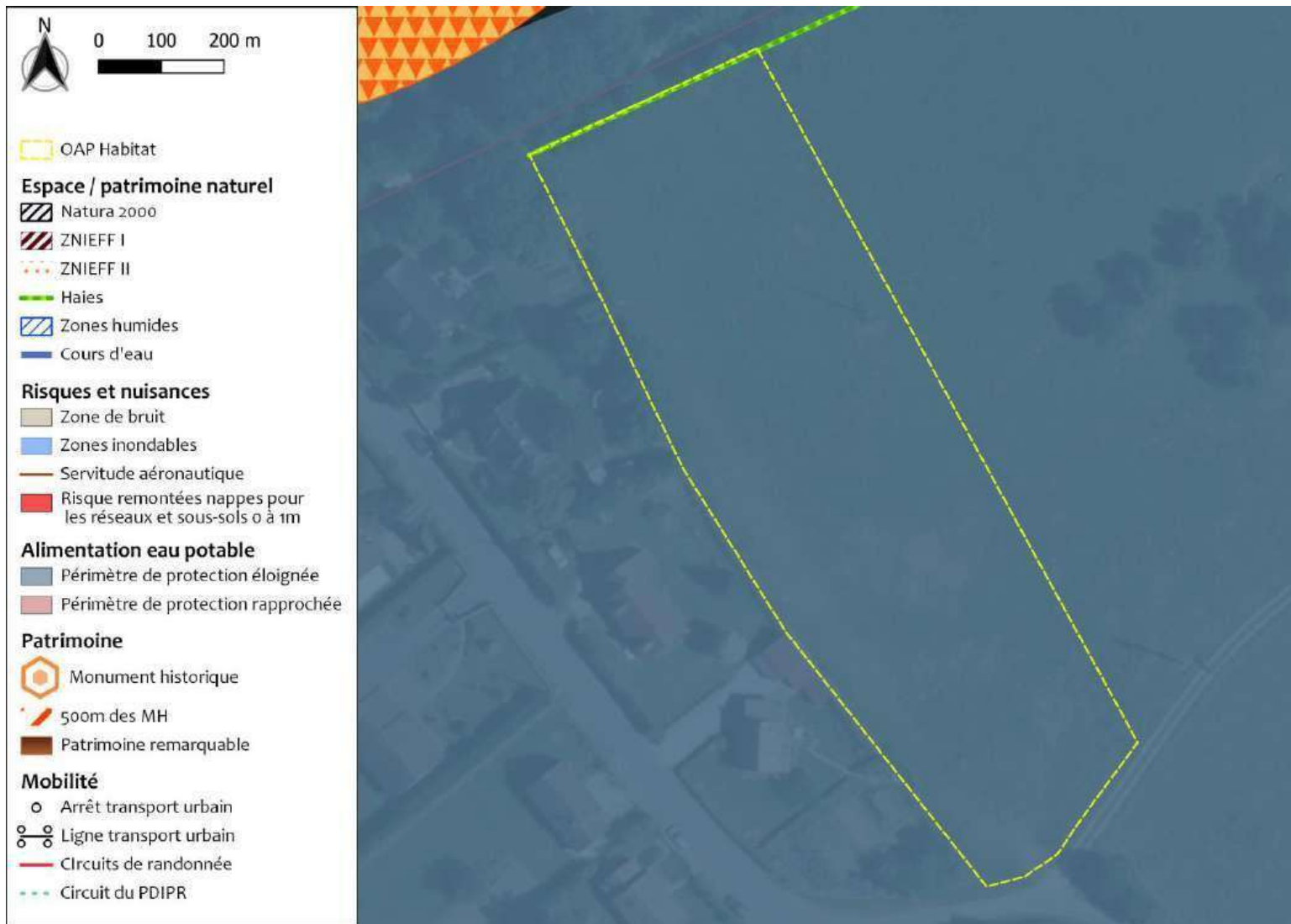
Objectifs

- Proposer une offre de logements au sud-est du bourg,
- Aménager une transition paysagère en frange est de la zone, en contact avec l'espace agricole,
- Réaliser un accès depuis la rue Champ Morant.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Cette opération se situe dans le périmètre éloigné d'un point de captage d'eau potable. Une haie compose le pourtour nord de la zone, suivant la voie verte. La parcelle est ouverte sur des terres agricoles.

Afin de réduire les impacts paysagers de l'aménagement de cette zone, il est prévu de conserver la haie située en limite nord du site et de traiter la frange est. Ces transitions bocagères vont permettre de gérer l'interface avec l'espace agricole mais également de limiter les covisibilités depuis et vers la voie verte existante.



| | |
|---|----------|
| OAP—Valframbert—N°40 | Synthèse |
| Programme <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 3,66 ha • Vocation dominante : Habitat • Densité recherchée : 20 logts/ha • Objectifs de logements : 73 | |
| Objectifs <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements intermédiaires/individuels en extension du bourg de Valframbert • Traiter l’interface avec l’espace agricole par des transitions paysagères • Gérer les eaux pluviales à l’échelle de l’opération en accompagnement des mobilités douces | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Cette opération constitue la seule opération de développement de la commune dans le projet de PLUi, située sur un secteur ayant connu un développement récent, en face d'un pôle d'hébergement et dans la continuité d'un lotissement.


La situation de la parcelle ouverte en entrée de bourg induit des visibilitées potentielles depuis la route, celles-ci sont traitées par une transition paysagère sur le pourtour nord. **Afin de compléter le traitement paysager et masquer les visibilitées, la haie située à l'ouest aurait mérité d'être indiquée dans l'OAP.**

Il est envisagé de préserver la haie située à l'est constituant un masque végétal sur toute la limite est ainsi qu'un obstacle aux écoulements des eaux pluviales issues de la parcelle agricole en amont. Pour atténuer les impacts de rejets des eaux pluviales issus de l'imperméabilisation des sols, deux bandes d'espaces verts/ dispositifs de gestion des eaux pluviales sont prévus, perpendiculaires au sens de la pente et localisés aux points bas de la parcelle.

Concernant les mobilités, les liaisons douces avec le centre bourg sont prévues, avec deux accès doux afin d'assurer une desserte avec les équipements publics, services et commerces...

La légère pente du secteur pourrait en effet induire de potentiels ruissellements sur la route à l'ouest, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont prévus le long du cheminement doux projeté. Cet aménagement permettra d'accompagner la liaison douce et l'embellir par une coulée verte (noues par exemple).

Trois accès sont prévus dont deux associés à des accès piétons, permettant de desservir le quartier par un bouclage et d'anticiper une potentielle extension de la zone au nord.

| | | |
|---|---|----------|
| OAP—Villeneuve en Perseigne – Bourg, Saint Rigomer des Bois -N°41 | | Synthèse |
| Programme | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 2,89 ha • Vocation dominante : Habitat mixte |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Accueillir environ 23 logements à l'intérieur du périmètre de l'OAP • Créer des voies piétonnes et cyclables, une zone de stationnement et des espaces verts • Préserver les bosquets, haies et arbres isolés • Intégrer l'aménagement dans la topographie du site pour valoriser les apports énergétiques solaires, les perspectives visuelles et paysagères. • Limiter l'artificialisation des sols | | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Situé au sein du bourg de Saint Rigomer des Bois, ce secteur est localisé au sein d'un espace urbanisé, évitant la consommation de terres agricoles. Le secteur comporte certaines contraintes en termes de paysage et d'environnement, et des enjeux sont identifiés :

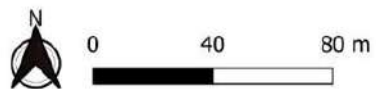
- Un cône de vue à préserver, présentant un enjeu paysager fort
- Un domaine privé présentant une trame arborée intéressante d'un point de vue écologique. Ce domaine est également entouré par une haie dense et fonctionnelle d'un point de vue écologique.

L'OAP prévoit de préserver des espaces verts, comprenant les principaux bosquets, haies et arbres isolés, permettant de conserver une interface végétale avec les espaces voisins.

Il est également prévu de maintenir les vues vers la plaine d'Alençon, et d'intégrer le projet dans la topographie du site pour favoriser le maintien des perspectives visuelles et paysagères.


Il est par ailleurs recommandé, en vue des enjeux paysagers et environnementaux, de préserver le parc arboré autant que possible.

Au vu des mesures prévues par l'OAP, ce projet s'insère de manière cohérente dans le secteur, en prenant en compte ses sensibilités et enjeux paysagers et environnementaux.



-  OAP Habitat
- Espace / Patrimoine naturel**
-  Natura 2000
-  ZNIEFF I
-  ZNIEFF II
-  Haies
-  Zones humides
-  Cours d'eau
- Risques et nuisances**
-  Zones inondables
-  Servitude aéronautique
-  Risque remontées de nappes pour les réseaux et sous-sols 0 à 1m
- Alimentation en eau potable**
-  Périmètre de protection éloignée
-  Périmètre de protection rapprochée
- Patrimoine**
-  Monument historique
-  500m des MH
-  Patrimoine remarquable
- Mobilité**
-  Arrêt transport urbain
-  Ligne transport urbain
-  Circuit du PDIPR



| | | |
|---|---|----------|
| OAP—Villeneuve en Perseigne – Lignièrès la Carelle / Mairie -N°42 | | Synthèse |
| Programme | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 0,94 ha • Vocation dominante : Habitat mixte (intermédiaire individuel) |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Créer une densité minimale de 15 logements par hectare avec une zone plus dense à proximité de la Mairie déléguée et de ses espaces publics • Préserver et compléter les haies existantes • Intégrer l'aménagement dans le site, et valoriser les apports énergétiques solaires et perspectives visuelles et paysagères | | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Situé derrière la Mairie déléguée de Lignières la Carelle, ce secteur est localisé au sein d'une vaste prairie bocagère plane à proximité du centre urbain. Le secteur ne comporte pas de contraintes fortes en termes de paysage et d'environnement mais des enjeux sont identifiés :

- Plusieurs haies et fourrés participant à la trame bocagère sont à préserver avec une marge de recul d'au moins 10 mètres.
- Une interface végétalisée de qualité avec les milieux agricoles voisins.

L'OAP prévoit de préserver et conforter les haies existantes, afin d'intégrer les nouvelles constructions à leur environnement, et de marquer une transition avec l'espace agricole.

Il est également prévu de valoriser les perspectives visuelles et paysagères en intégrant l'aménagement au site.

Au vu des mesures prévues par l'OAP, ce projet s'insère de manière cohérente dans le secteur, en prenant en compte ses sensibilités et enjeux paysagers et environnementaux.



OAP Habitat

Espace / Patrimoine naturel

Natura 2000

ZNIEFF I

ZNIEFF II

Haies

Zones humides

Cours d'eau

Risques et nuisances

Zones inondables

Servitude aéronautique

Risque remontées de nappes pour les réseaux et sous-sols 0 à 1m

Alimentation en eau potable

Périmètre de protection éloignée

Périmètre de protection rapprochée

Patrimoine

Monument historique

500m des MH

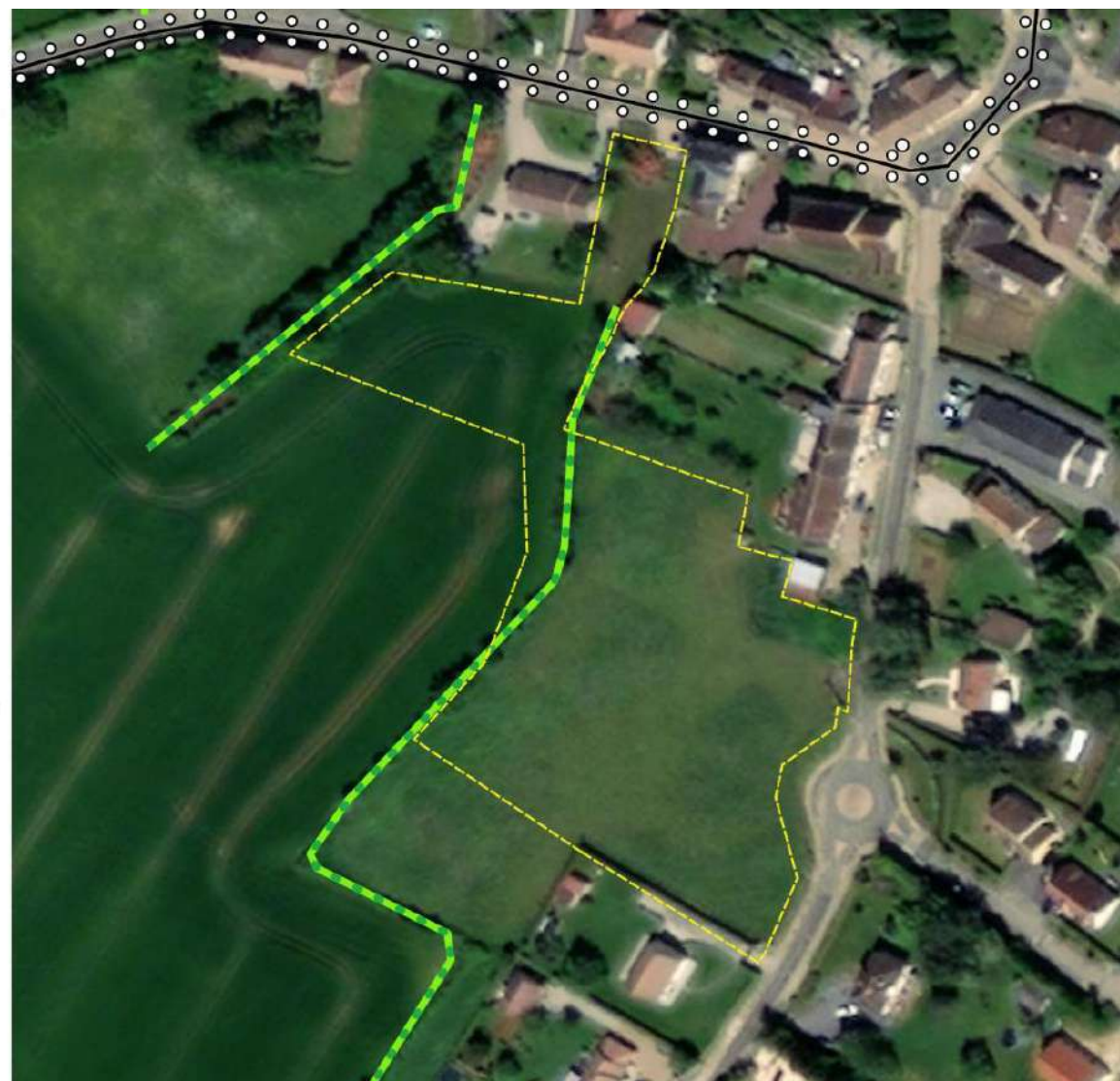
Patrimoine remarquable


Mobilité

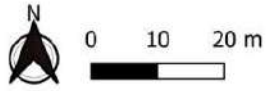
Arrêt transport urbain

Ligne transport urbain

Circuit du PDIPR



| OAP—Villeneuve en Perseigne – Lignièrès la Carelle / Rue des Platanès -N°43 | Synthèse |
|--|---|
| Programme | |
| <p>Surface brute du site : 0,82 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vocation dominante : Habitat mixte (intermédiaire individuel) |  |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Créer une densité minimale de 15 logements par hectare avec une zone plus dense à proximité de la Mairie déléguée et de ses espaces publics • Préserver et compléter les haies existantes • Intégrer l'aménagement dans le site, et valoriser les apports énergétiques solaires et perspectives visuelles et paysagères | |
| Évaluation des incidences – Propositions complémentaires | |
| <p>Situé dans le prolongement du lotissement des Platanès, ce secteur est localisé au sein d'une vaste prairie bocagère plane à proximité du centre urbain. Le secteur ne comporte pas de contraintes fortes en termes de paysage et d'environnement mais des enjeux sont identifiés : plusieurs haies participant à la trame bocagère sont à préserver avec une marge de recul d'au moins 10 mètres.</p> <p>L'OAP prévoit de préserver et conforter les haies existantes, afin d'intégrer les nouvelles constructions à leur environnement, et de marquer une transition avec l'espace agricole. Il est également prévu de valoriser les perspectives visuelles et paysagères en intégrant l'aménagement au site.</p> <p>Au vu des mesures prévues par l'OAP, ce projet s'insère de manière cohérente dans le secteur, en prenant en compte ses sensibilités et enjeux paysagers et environnementaux.</p> | |



OAP Habitat

Espace / Patrimoine naturel

Natura 2000

ZNIEFF I

ZNIEFF II

Haies

Zones humides

Cours d'eau

Risques et nuisances

Zones inondables

Servitude aéronautique

Risque remontées de nappes pour les réseaux et sous-sols 0 à 1m

Alimentation en eau potable

Périmètre de protection éloignée

Périmètre de protection rapprochée

Patrimoine

Monument historique

500m des MH

Patrimoine remarquable


Mobilité

Arrêt transport urbain

Ligne transport urbain

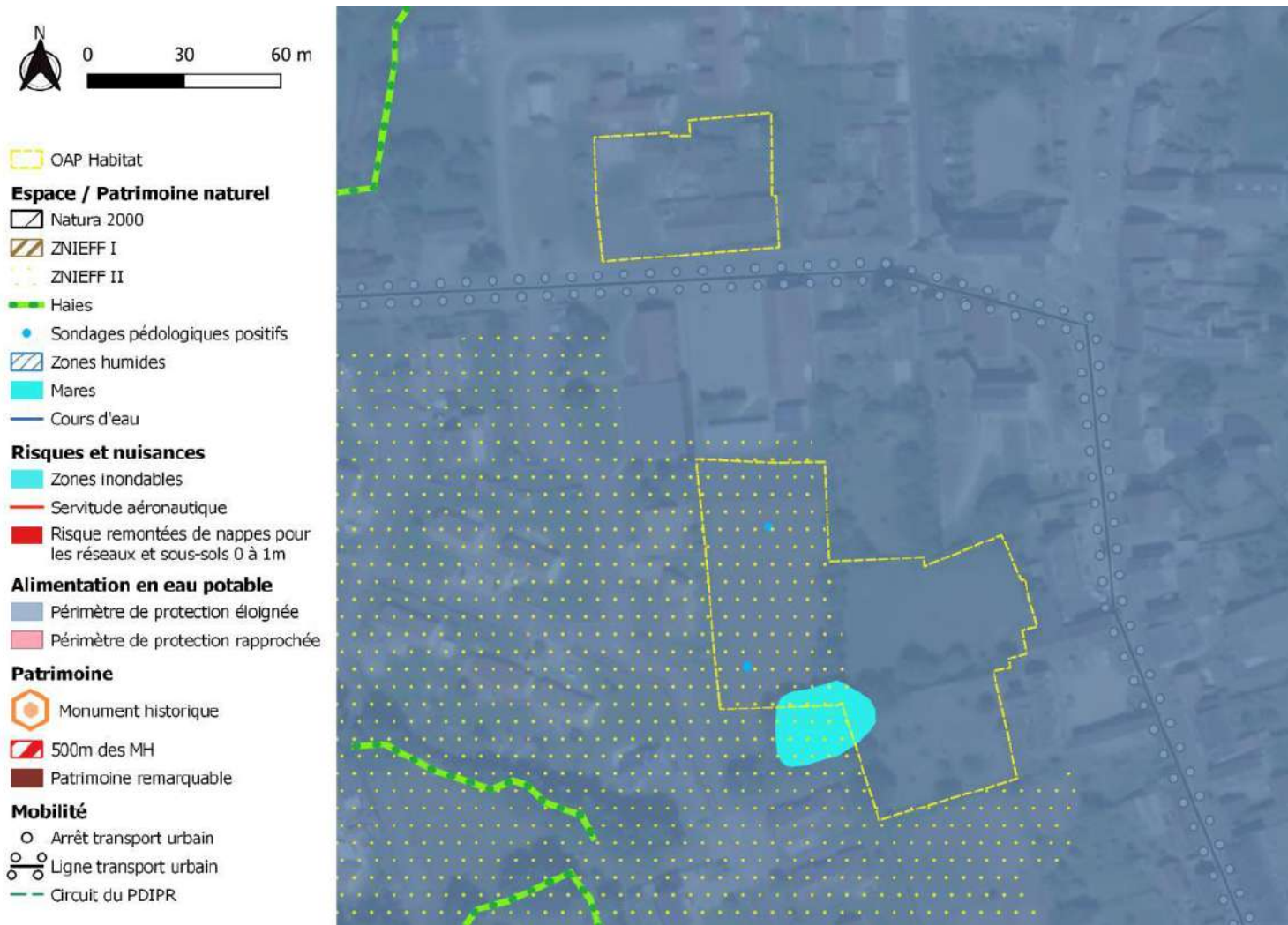
Circuit du PDIPR




| | | | |
|--|---|----------|--|
| OAP—Villeneuve en Perseigne –La Fresnaye sur Chédouet / Centre bourg -N°44 | | Synthèse | |
| Programme | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 0,22 ha + 0,69 ha • Vocation dominante : Habitat mixte (intermédiaire individuel) |  | | |
| Objectifs | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Créer 16 logements au sein du périmètre de l'OAP (2 secteurs) • Valoriser l'espace autour de la mare et des douves, sans accueillir de nouvelles constructions • Intégrer l'aménagement dans le site, et valoriser les apports énergétiques solaires et perspectives visuelles et paysagères | | | |
| Évaluation des incidences – Propositions complémentaires | | | |
| <p>Situé au cœur du bourg de La Fresnaye sur Chédouet, ce secteur est localisé au sein d'une vaste prairie et de pâtures équinées, longé par une mare au sud au centre. Le secteur comporte des contraintes plutôt fortes en termes d'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des sondages pédologiques ont permis de définir le caractère humide de toute la partie ouest du secteur. La partie est n'a pu être prospectée car inaccessible. • Des haies, fourrés, et un contour de mare à intérêt moyen à fort pour la biodiversité <p>L'OAP prévoit de préserver l'espace autour de la mare et des douves, et de le valoriser, ainsi que de préserver les haies, arbres isolés et la vue vers l'église. Cependant, le caractère humide d'à minima la prairie à l'ouest présente un enjeu fort. En effet, l'urbanisation des parties humides du</p> | | | |

secteur pourrait conduire à une modification du fonctionnement hydrologique, et à des problématiques de ruissellement et de retenues d'eau au niveau des lotissements.

Au regard des prospections réalisées, il est recommandé d'éviter l'aménagement de ce secteur. Si une urbanisation devait avoir lieu, il serait nécessaire de justifier de l'identification précise du caractère humide de l'ensemble de la parcelle, de préserver la mare avec une marge de recul et de préserver les zones humides identifiées.



| | |
|---|---|
| OAP—Villeneuve en Perseigne –La Fresnaye sur Chédouet / le Pigeon blanc - N°45 | Synthèse |
| Programme | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 2,20 ha • Vocation dominante : Habitat mixte (intermédiaire individuel) |  |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Créer un minimum de 15 logements par hectare • Valoriser l’espace autour de la mare • Intégrer l’aménagement dans le site, et valoriser les apports énergétiques solaires et perspectives visuelles et paysagères | |
| Évaluation des incidences – Propositions complémentaires | |
| <p>Situé au sud du bourg de La Fresnaye sur Chédouet, ce secteur est localisé au sein de prairies bocagères, de vergers (pommiers principalement) et de jardins privés arborés et longé par des haies multi-strates présentant notamment de beaux individus de chênes. Une mare est également présente à l’ouest du verger. Le secteur comporte des contraintes plutôt fortes en termes d’environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La présence de jonc sur toute la partie ouest. Des sondages pédologiques ont été réalisés dans la partie nord et sud ont permis de définir le caractère humide de toute la partie ouest du secteur. L’impossibilité d’accéder à la partie est en propriété privée n’a pas permis d’effectuer d’autres sondages. • Une mare accueillant une population d’amphibiens | |

- Des haies, fourrés, à intérêt moyen à fort pour la biodiversité. Des individus de Chêne pédonculé notables, accueillant une population de Geai des chênes

L'OAP prévoit de préserver l'espace autour de la mare, et de le valoriser, ainsi que de préserver les haies et arbres isolés.

Cependant, le caractère humide présente un enjeu fort. En effet, l'urbanisation des parties humides du secteur pourrait conduire à une modification du fonctionnement hydrologique, et à des problématiques de ruissellement et de retenues d'eau au niveau des lotissements.

Il est recommandé d'éviter l'urbanisation de l'ensemble de ce secteur, notamment au regard des zones humides identifiées et potentielles et des enjeux liés au ruissellement pouvant générer des risques d'inondation des habitations en partie nord.



OAP Habitat

Espace / Patrimoine naturel

Natura 2000

ZNIEFF I

ZNIEFF II

Haies

Sondages pédologiques positifs

Zones humides

Mares

Cours d'eau

Risques et nuisances

Zones inondables

Servitude aérienne

Risque remontées de nappes pour les réseaux et sous-sols 0 à 1m

Alimentation en eau potable

Périmètre de protection éloignée

Périmètre de protection rapprochée

Patrimoine

Monument historique

500m des MH

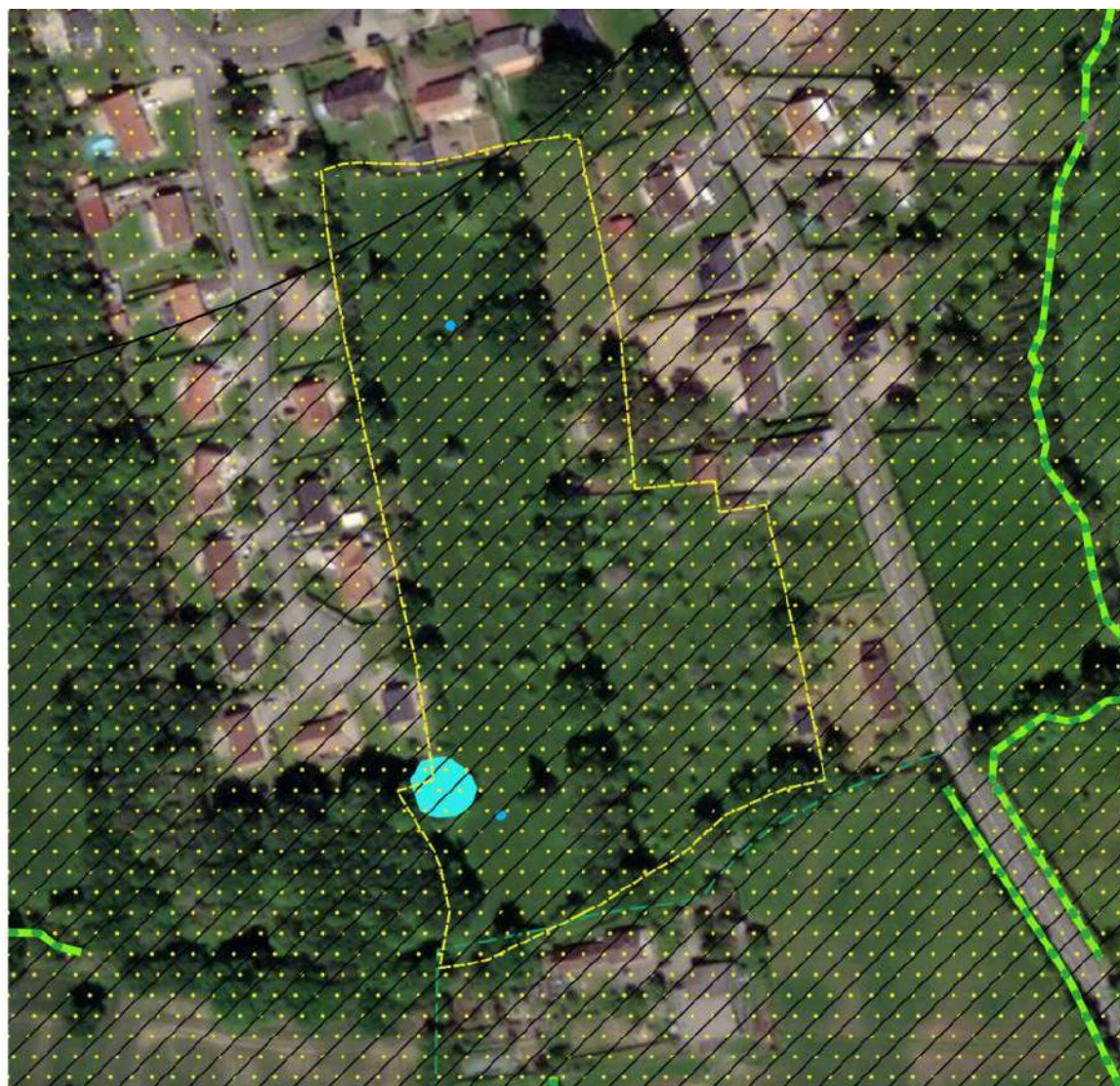
Patrimoine remarquable


Mobilité

Arrêt transport urbain

Ligne transport urbain

Circuit du PDIPR



| | |
|---|---|
| OAP—Alençon –Chemin des Châtelets - N°46 | Synthèse |
| Programme | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,03 ha • Vocation dominante : Habitat collectif, intermédiaire et individuel • Densité : 30 logements par hectare |  |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Création de logements mixtes à proximité du centre-ville, du pôle commercial des portes de Bretagne et du pôle universitaire. • Intégrer l'aménagement dans le paysage, et valoriser la proximité de la vallée de la Briante, axe paysager. | |
| Évaluation des incidences – Propositions complémentaires | |
| <p>Situé le long du chemin des Châtelets, ce secteur correspond à une prairie close de murs en pierre. En bordure sud du secteur, on retrouve un bras de la Briante longé par une ripisylve d'arbres continue, elle-même bordée par une peupleraie. Ce secteur présente donc des enjeux écologiques : cette prairie peut servir de zone de reproduction pour plusieurs espèces d'invertébrés et de chasse pour certaines espèces d'oiseaux, voire potentiellement de chiroptères. Du fait de la proximité du cours d'eau au sud, le caractère potentiellement humide de la parcelle n'est pas à exclure. Des inventaires floristiques, voire pédologiques seraient nécessaires afin de préciser le caractère humide de ce secteur.</p> <p>Le projet d'OAP prévoit de préserver ce cours d'eau et la ripisylve associée. De plus, un espace public paysager sera aménagé le long de la Briante, valorisant les alignements d'arbres le long du cours d'eau ainsi que les vues vers les abords de la Briante.</p> <p>Cependant, le caractère humide du secteur n'étant pas vérifié, l'aménagement de ce secteur pourrait impliquer une dégradation d'une zone humide potentielle et conduire à une modification du fonctionnement hydrologique, et à des problématiques de ruissellement vers la Briante.</p> | |

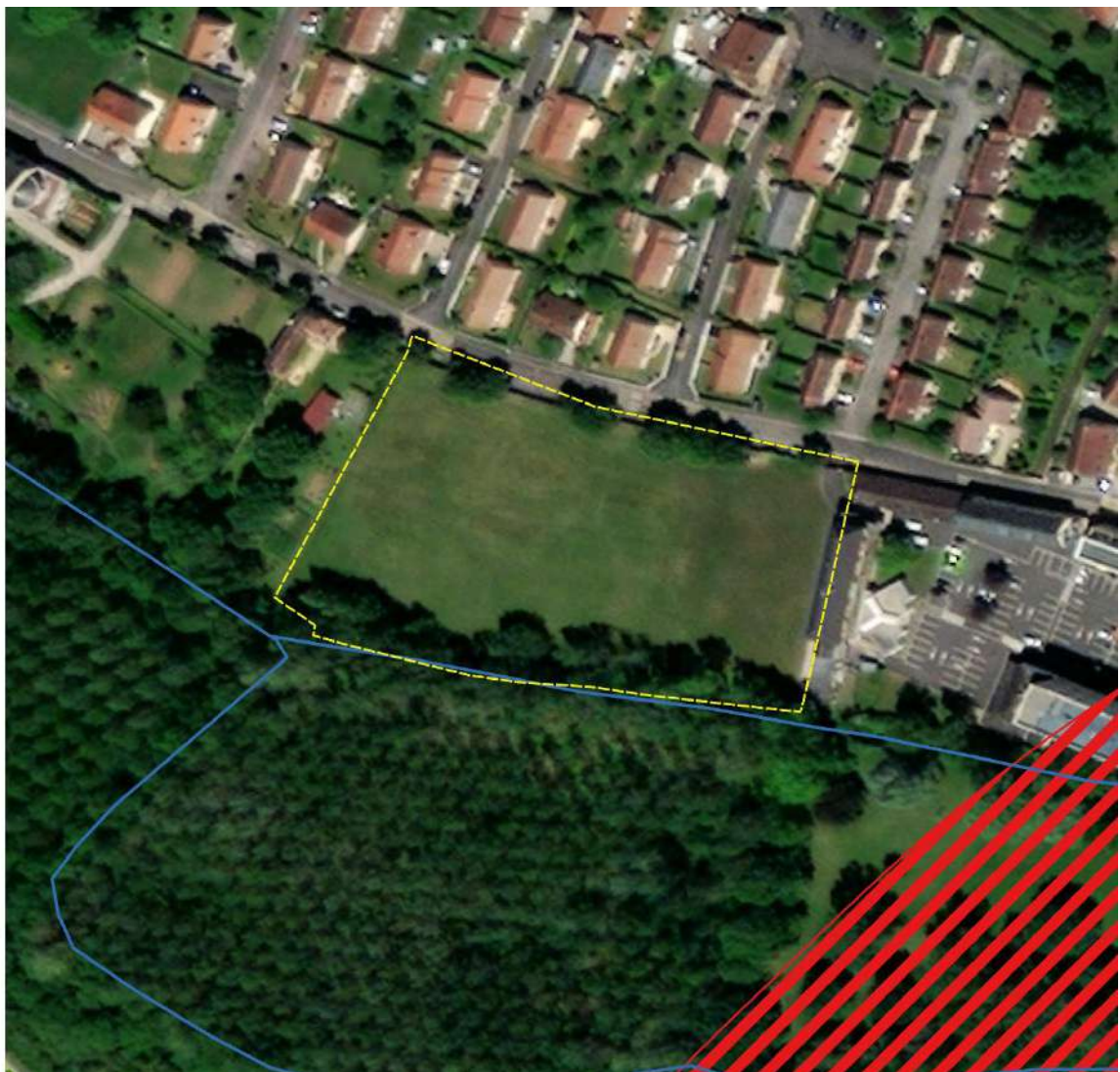
pouvant générer des risques d'inondation des habitations en aval du cours d'eau.

D'un point de vue paysager, il est prévu la réalisation d'une transition paysagère à l'est avec les bâtiments du Foyer de Jeunes Travailleurs de Lancrel, afin d'insérer le projet dans son environnement.

Les constructions seront également implantées de sorte à conserver des alignements et un ordonnancement régulier le long du chemin des Châtelets. Le mur bordant ce chemin sera conservé et valorisé.

Pour finir, des cheminements doux seront créés pour rejoindre les cheminements déjà existants le long du chemin des Châtelets.

Il est recommandé de réaliser des inventaires floristiques, voire pédologiques afin de vérifier le caractère humide du secteur. Si la présence de zone humide est avérée, l'OAP devra évoluer de manière à protéger l'intégralité de cette zone humide.



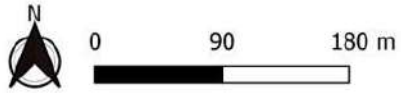
| OAP—Saint Paterne le Chevain – La Motte - N°1 | Synthèse | |
|---|----------|--|
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 6,03 ha • Vocation dominante : Accueil d'une activité de production d'énergie solaire | | |
| <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer une centrale photovoltaïque • Prévoir des dispositions de remise en état du site en cas de démantèlement de l'activité • Préserver et planter de nouvelles haies autour du site | | |
| <p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p> <p>Situé à la sortie du bourg du Chevain sur la commune de Saint Paterne – Le Chevain, le long de l'autoroute A28, ce secteur est localisé au sein d'une prairie comportant des haies, reposant sur une ancienne briqueterie aux carrières d'argile comblées par des déchets de construction. Le secteur comprend également des mares, des ruisseaux, des plans d'eau ainsi que des fossés temporaires. Le secteur comporte des contraintes plutôt fortes en termes d'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un enjeu fort quant à la présence de chiroptères (chasse notamment de la Barbastelle d'Europe et du Grand murin) • Un enjeu lié à la présence du Lézard des murailles (reptile d'intérêt patrimonial d'après l'Annexe IV de la Directive Habitats) • Des haies à intérêt moyen à fort pour la biodiversité longent le secteur au sud | | |



- Des milieux aquatiques et humides accueillant pour différentes étapes du cycle de nombreuses espèces (notamment amphibiens, chiroptères, odonates)

L'OAP prévoit de préserver les zones humides, de conserver les haies le long de l'autoroute et de les enrichir (afin d'éviter l'éblouissement des automobilistes, sa visibilité, et donc de favoriser l'intégration paysagère des installations et constructions.

Cependant, le caractère humide présente un enjeu notable. L'artificialisation des sols devra être limitée afin d'éviter toute modification du régime hydrologique et les phénomènes de ruissellement. Aussi, la mise en place des panneaux photovoltaïque sur une telle surface pourra perturber la flore et la faune (ombre sur la flore, perte de zone de chasse pour la faune).



OAP Habitat

Espace / Patrimoine naturel

Natura 2000

ZNIEFF I

ZNIEFF II

Haies

Zones humides

Cours d'eau

Risques et nuisances

Zones inondables

Servitude aéronautique

Risque remontées de nappes pour les réseaux et sous-sols 0 à 1m

Alimentation en eau potable

Périmètre de protection éloignée

Périmètre de protection rapprochée

Patrimoine

Monument historique

500m des MH

Patrimoine remarquable

Mobilité

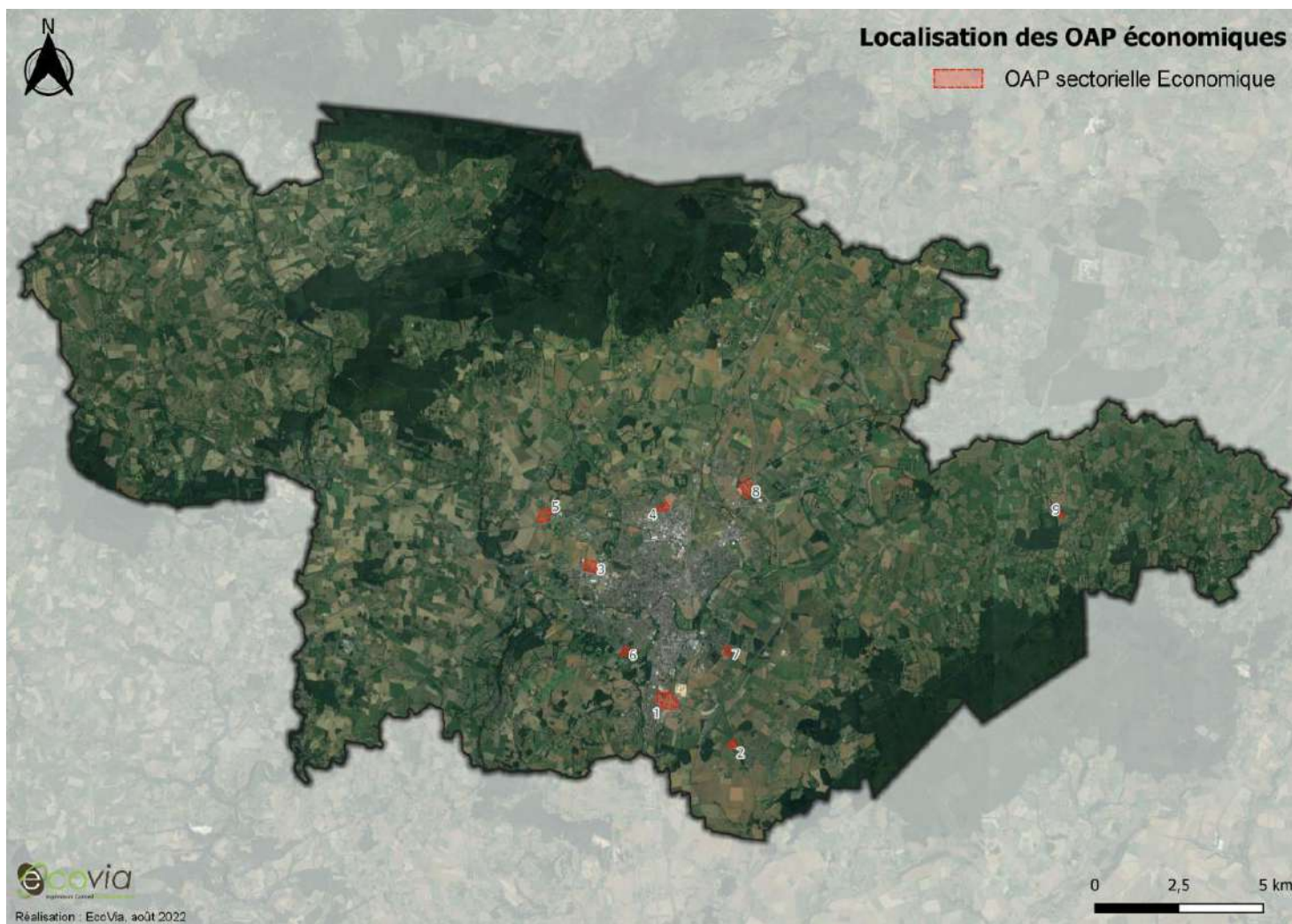
Arrêt transport urbain

Ligne transport urbain

Circuit du PDIPR



7.3 Analyse des OAP sectorielles économiques



Programme

- Surface brute du site : 20,94 ha
- Vocation dominante : Zone d'Activités



Objectifs

- Renforcer la zone d'activités
- Créer des voiries et différents points d'accès pour faciliter l'accès au site et s'appuyer sur la continuité de la voirie existante.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située au Sud d'Alençon, cette OAP concerne un secteur agricole à urbaniser pour le développement d'une activité économique qui vise à densifier l'urbanisation en entrée sud est de l'agglomération.

D'un point de vue paysager, ce secteur se trouve entre la plaine agricole et l'unité urbaine d'Alençon.

Plusieurs contraintes sont visibles comme :


- Un périmètre MH est identifié sur la partie Est de la zone qui devra répondre aux contraintes liées à la protection du patrimoine,
- Une grande partie de l'OAP au nord et à l'est est soumise à une zone tampon liée au bruit généré par les axes D55 et D338.

Les constructions devront ainsi respecter les règles applicables en matière de protection contre le bruit.


Cet espace ne comporte pas de sensibilités paysagères et environnementales fortes car nous nous situons sur une zone agricole, au sein du tissu urbain. La haie identifiée au sud de l'OAP sera conservée. Un espace végétalisé de gestion des eaux pluviales est déjà réalisé, le long de la RD 338 constituant une transition paysagère qualitative et une bande de recul aux constructions (en lien avec la zone de bruit). L'alignement d'arbre déjà présent sera prolongé avec des essences similaires, de manière à conserver un axe bordé d'arbres et limiter les covisibilités.

De plus, les noues implantées sur les limites est, ouest et sud-est de l'OAP permettant de gérer le phénomène de ruissellement suite à l'imperméabilisation des sols. Ces traitements paysagers sous forme de coulée verte permettent d'insérer des espaces végétalisés et de gérer les interfaces participant à un cadre plus qualitatif au sein de la zone d'activités. L'aménagement de cette zone devra faire l'objet de principes permettant d'intégrer de la « nature » en ville de manière à atténuer les ruptures visuelles et le cadre urbain et économique de la future zone (particulièrement étendue). L'objectif étant de créer un ou plusieurs îlots communs qualitatifs en termes de paysage qui favorisent des espaces de respiration et les déplacements doux (piétons et cyclables) au sein de la zone et entre les zones commerciales et d'activités qui ceinturent le site.

Les mobilités seront également prises en compte car le site s'appuie sur le réseau de voirie existant à proximité et également avec la présence d'arrêts de bus à proximité. Un cheminement doux est prévu en limite ouest du site, il ne semble pas intégré dans un réseau de cheminements existants.

| OAP—Champfleur– N°2 | Synthèse |
|---|----------|
| Programme | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 3,46 ha • Vocation dominante : Zone d'Activité  | |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Étendre l'activité économique du secteur • Conserver et préserver les haies référencées • Développer des haies pour limiter la co-visibilité et les nuisances liées au développement de la zone. | |
| Évaluation des incidences – Propositions complémentaires | |
| <p>Le secteur est situé au Sud-Ouest d'Alençon au sein d'une ceinture bocagère limitant les visibilités depuis la RD55. Il est entouré également de zones humides à proximité des limites est et ouest.</p> <p>Trois haies ont également été identifiées sur la partie ouest de l'OAP et deux autres au nord de la parcelle, dont une qui la délimite sur la partie nord et l'arbre isolé en milieu de parcelle.</p> <p>Pour répondre à ces enjeux, la conservation et l'expansion des haies tout autour du projet de développement vont permettre de maintenir des masques végétaux, en réduisant la co-visibilité et les nuisances et dans le même temps, en agissant comme une zone tampon dans la gestion des eaux pluviales limitant le ruissellement.</p> | |



| | |
|--|---|
| OAP—Condé-sur-Sarthe— N°3 | Synthèse |
| Programme | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 10,48 ha • Vocation dominante : Zone d'activité |  |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Développer la zone d'activité • Mettre en place une haie sur la limite nord-est de l'OAP • S'appuyer sur la continuité de la voirie existante pour étendre cette zone. | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

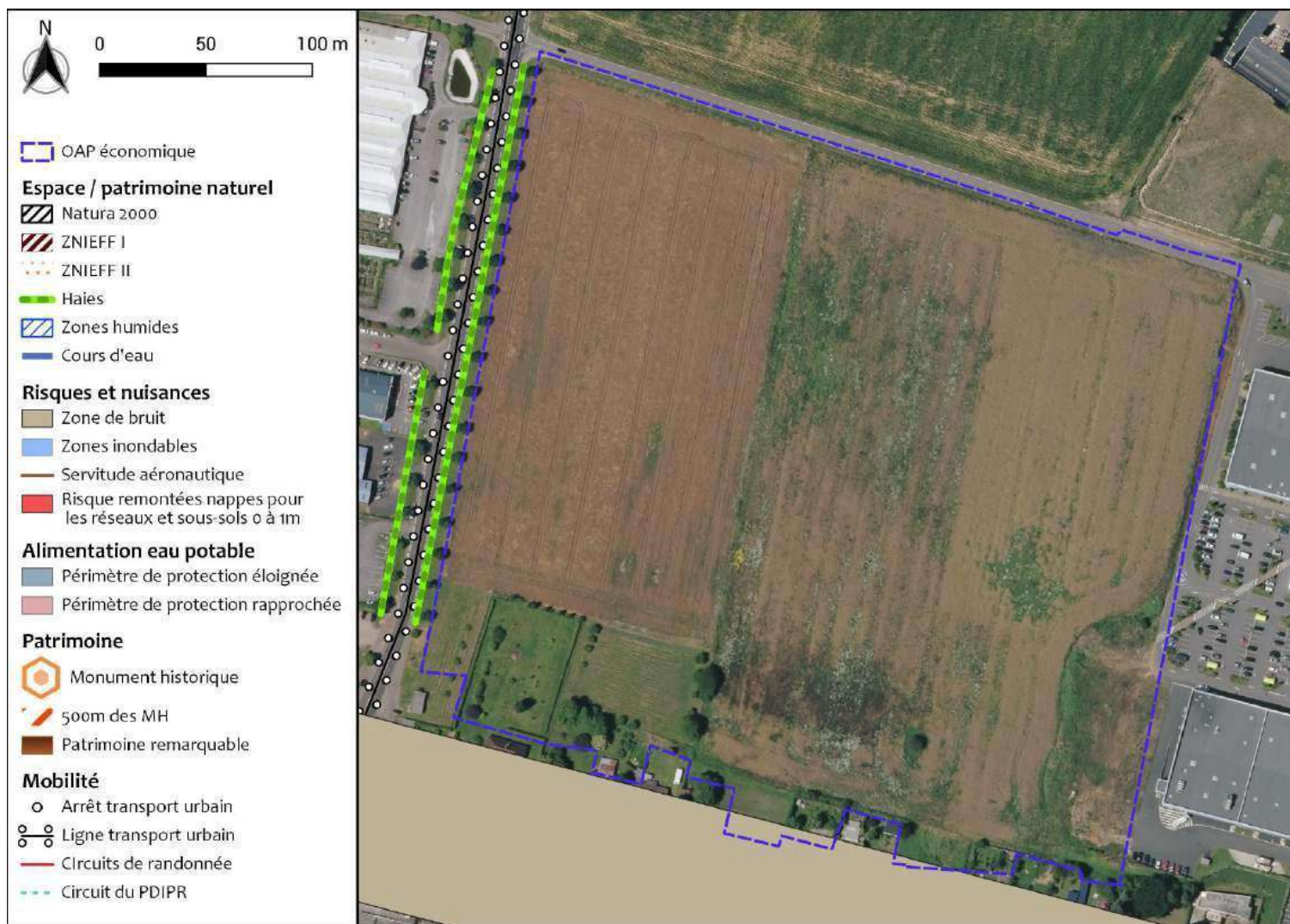
Situé en entrée ouest d'Alençon, cette OAP constitue une des deux opérations d'aménagements sur la commune. Elle comporte quelques sensibilités paysagères qu'il est important de noter :

- Paysagères car le secteur est situé à l'entrée de ville ouest d'Alençon entre un tissu urbain linéaire mixte au sud et un espace agricole au nord.
- En termes de nuisances, le secteur étant concerné au sud par une zone tampon de bruit.

Les sensibilités paysagères de ce secteur sont prises en compte en partie avec la création de transitions paysagères en limites ouest et nord de l'OAP, ce qui pourra limiter le phénomène de ruissellement et servir de masque végétal.

Une frange paysagère pourrait-être envisagée au sud, avec les habitations déjà existantes. De plus, compte tenu de l'étendue de l'OAP, l'aménagement des espaces de déplacements et de rencontres devront être envisagés de manière à garantir un cadre qualitatif, favorisant la « nature en ville ». Pour cela, il pourrait être considéré des principes de coulées vertes au sein de la zone commerciale, en accompagnement de cheminements doux, de manière à soutenir les déplacements piétons et cyclables dans la future zone et au sein du pôle commercial des Portes de Bretagne. Ainsi, l'OAP comporte certaines lacunes en termes de traitements paysagers et composition urbaine au sein même du site.

Une note sur la gestion des eaux pluviales pourrait également être renseignée, puisque le site présente une dépression vers le sud. Concernant les mobilités, la situation du site au sein du tissu aggloméré permettra d'éviter l'étalement urbain et d'utiliser les réseaux et voiries existants.



| | |
|---|----------|
| OAP—DAMIGNY – N°4 | Synthèse |
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 3,13 ha • Vocation dominante : Zone d’activités | |
| <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer le pôle d’activités d’Ecouves • Favoriser un traitement paysager au nord en continuité des aménagements existants à l’ouest | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

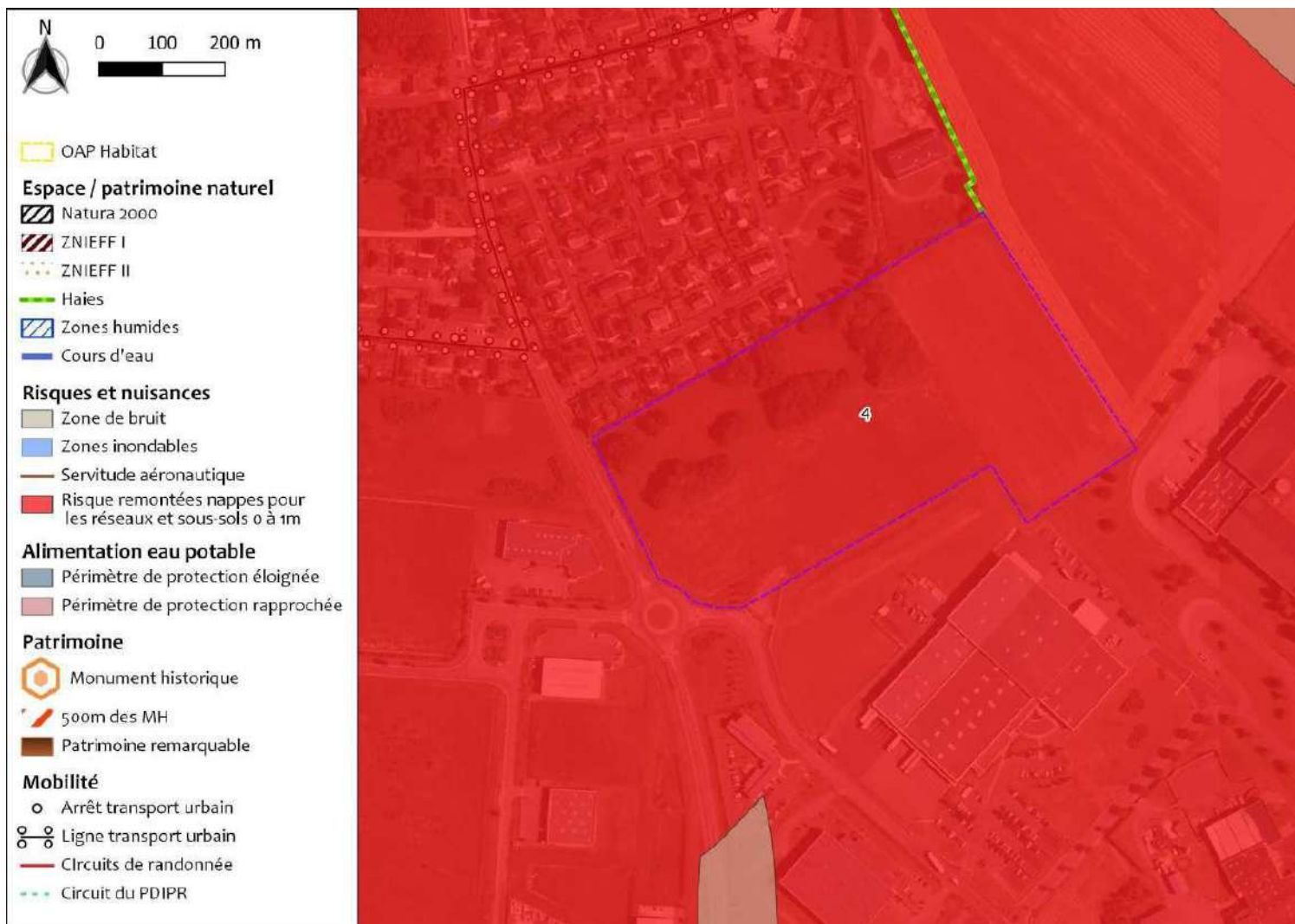
Cette dent creuse constitue une opération stratégique pour la commune en vue de développer le pôle d'activités d'Ecouves. Le site présente plusieurs sensibilités, à savoir :

- Paysagères, le terrain étant situé le long de la D26 et au sud d'un quartier d'habitation,
- Environnementales, le secteur étant situé entièrement en zone soumise à des remontées de nappes et présentant également un linéaire de haie en limite nord,
- En termes de nuisances, la zone serait soumise à une servitude aéronautique liée à l'aérodrome d'Alençon.

Pour répondre à ces enjeux, il est prévu de préserver l'aménagement paysager au nord pour assurer la transition avec le quartier d'habitation au nord ainsi que la haie en limite sud en vue de préserver un masque végétal avec la zone d'activités au sud. La transition paysagère jouera le rôle de coulée verte, diminuant les vues depuis le quartier d'habitation sur la future zone.

Il n'est en revanche pas prévu de transition paysagère à l'ouest de la zone, par rapport à la RD 26, un traitement paysager pourrait être intéressant au regard de la position de l'opération par rapport à la route.

Concernant les mobilités il est prévu de s'appuyer sur l'existant avec un accès prévu depuis le giratoire de la RD26 intégrant le futur projet au maillage viaire du pôle d'Ecouves. Un accès inter quartier en anticipation du développement de la zone à l'est est prévu, intégrant un éventuel bouclage viaire dans le cas d'une extension de la zone. Il n'est en revanche pas prévu de liaisons douces au sein du quartier ni en lien avec le pôle d'Ecouves, un traitement de ces mobilités aurait pu être intéressant.



Programme

- Surface brute du site : 11,74 ha
- Vocation dominante : Zone d'Activité



Objectifs

- Développer la zone d'activité de Montperthuis
- Favoriser le traitement paysager des limites sud de l'opération
- S'appuyer sur la continuité de la voirie existante pour étendre cette zone.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

L'OAP se situe à l'ouest d'Alençon, au sud de la commune de Lonrai, le long de la N12 et ne semble pas comporter de contraintes environnementales majeures. Cependant :

- En ce qui concerne le paysage, cette zone s'étend le long d'un échangeur et aura un impact paysager important (de par son étendue et son ouverture dans un paysage agricole et le long d'une route à grande circulation),
- En terme environnemental, la partie sud de la zone est soumise à une zone tampon de catégorie 3 qui correspond à la zone de bruit engendrée par la N12.

Une transition paysagère sera réalisée sur la limite sud de l'OAP, ce qui permettra de réduire les nuisances et la co-visibilité liées à la N12. Des points bas ont été recensés au nord-est et au sud-est. Seul le point situé au sud-ouest aura vocation à accueillir des espaces verts et permettront une bonne gestion des eaux pluviales. Le point bas situé au nord fera l'objet d'accès, il aurait été intéressant de conserver l'espace vert initialement prévu (1^{ère} version de l'OAP). **L'aménagement de la zone devra faire l'objet de traitements paysagers qualitatifs garantissant une intégration du site, notamment au regard de l'étendue de la zone et dans un contexte de bordure à la RN12 et légèrement surélevé. Des principes d'accompagnement de voirie par des bordures végétalisées ou aménagements de gestion des eaux pluviales aériens et paysagers pourraient être considérés au sein de la zone industrielle, de manière à favoriser des espaces de « respiration » dans un cadre industriel et un site soumis à des nuisances sonores et visuel (échangeur, RN...).**

La composition urbaine devra veiller à l'intégration des bâtiments, en limitant les ruptures visuelles importantes, la bande de recul sera traitée de manière à éviter les espaces de stockage, de stationnement ou de manœuvre.

L'accès et les mobilités sur la zone seront simplifiées grâce à l'échangeur de la N12 situé à l'ouest et au giratoire sur la RD 1. Une voirie principale d'accès à l'OAP sera prolongée au nord-est de la zone. On peut également noter la présence d'un chemin de randonnée à proximité, il aurait été intéressant de relier la zone à ce chemin par des voies douces.



Programme

- Surface brute du site : 3,43 ha
- Vocation dominante : zone d'activités



Objectifs

- Secteur en extension à vocation de zone d'activité économique, notamment artisanale
- Prendre en compte les réseaux déjà existants
- S'appuyer sur des éléments paysagers déjà existants

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Située au sud-est d'Alençon, cette OAP est la seule opération d'aménagement en zone d'activité de la commune. Actuellement à usage agricole (prairie), le secteur s'inscrit dans un contexte plus global de développement d'un quartier d'habitat au nord et à l'ouest. Plusieurs sensibilités paysagères et environnementales sont à noter :

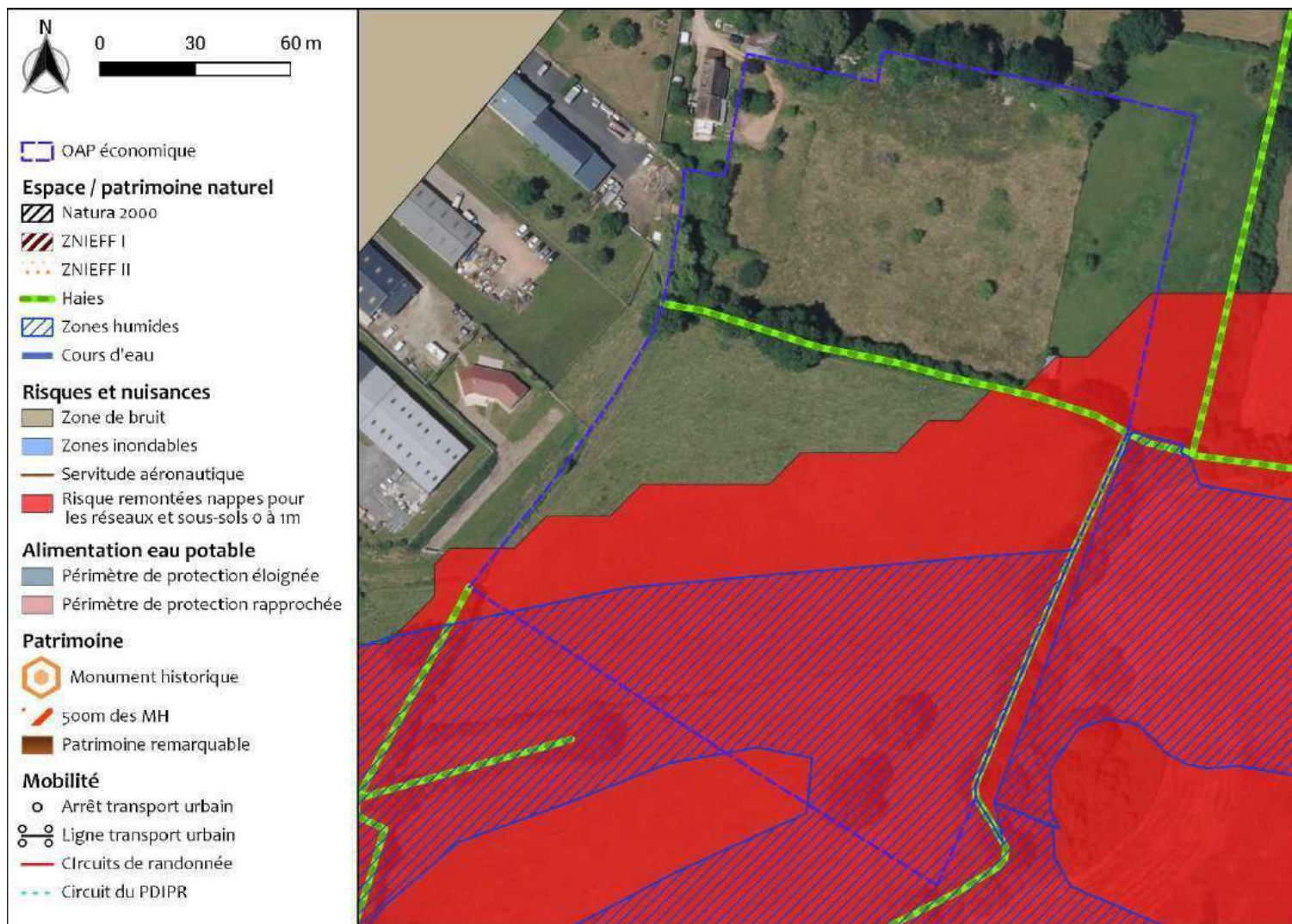
- La partie au sud-est de l'OAP est considérée en zone humide, le sens d'écoulement allant de l'ouest vers l'est,
- Des haies existent déjà sur ce secteur, notamment sur la frange est et nord-ouest et également de manière transversale au centre de cette OAP.

Concernant les sensibilités paysagères, les haies sur les franges est et nord-ouest seront conservées, la troisième qui traverse l'OAP d'ouest en est ne sera pas conservée. Celle-ci aurait mérité d'être indiquée de manière à conserver un linéaire végétal au sein du site (par exemple en accompagnement d'un cheminement), réduisant les co-visibilités et limitant le ruissellement des eaux pluviales. La conservation des autres linéaires permettra de travailler sur la transition paysagère avec les nouveaux quartiers, qui seront présents au nord et à l'est de cette OAP. La partie de la zone pourra faire l'objet de traitements paysagers en accompagnement des voiries ou / et cheminements, de manière à favoriser un cadre qualitatif et encourager les liaisons douces inter-quartiers et au sein de la zone artisanale. Des espaces verts pourront agrémenter la zone de manière à favoriser des espaces de « respiration ».

Un espace vert / noue est également prévu au niveau de la zone humide ce qui permettra une meilleure gestion des eaux pluviales et une préservation du caractère humide. Des études complémentaires seront réalisées dans le cadre de l'aménagement de la zone, afin de caractériser la zone humide et la prendre en compte pour éviter les impacts sur celle-ci.

En ce qui concerne les mobilités, la route de Fresnay (RD 530) permettra deux accès par le sud-est et le nord-est à l'OAP. Une voirie principale sera étendue sur toute la frange sud, ainsi qu'un cheminement doux, ce qui permettra de relier la RD 530 à la zone d'activité jusqu'au nouveau quartier à l'est. Un cheminement doux est également prévu sur toute la frange est de l'OAP et reliera le nouveau quartier au nord, à la RD 530.

Deux extensions de voiries sont également anticipées au nord de l'OAP pour permettre l'accès aux nouveaux quartiers au nord et à l'est de la future zone d'activité.



| | |
|---|----------|
| OAP— SAINT PATERNE LE CHEVAIN- N°7 | Synthèse |
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 3,85 ha • Vocation dominante : zone d'activités | |
| <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur en extension à vocation d'une zone d'activité économique, notamment commerciales • Prendre en compte les réseaux déjà existants • S'appuyer sur des éléments paysagers déjà existants et en créer de nouveaux | |



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires


Située à l'est d'Alençon, entre son aire urbaine et la plaine agricole, cette OAP présente plusieurs sensibilités paysagères et environnementales :

- Paysagères, le secteur étant ouvert au sud sur les espaces agricoles. Quelques éléments de végétation sont à dénombrer au nord de ce secteur et un arbre isolé est présent sur la partie est de l'OAP.
- Environnementales, car la moitié de l'OAP (nord-est) est en zone inondable et qu'à l'est et au nord de cette OAP, deux zones humides ont été identifiées,
- En termes de nuisances, la zone est concernée au nord par une zone de bruit liée à la RD.

La partie au nord-est est considérée en zone inconstructible et il serait primordial de pouvoir s'assurer que le zonage a bien été mis à jour concernant l'aménagement de ce secteur. Dans le schéma de l'OAP, la zone est programmée pour être un espace vert, permettant d'éviter la construction d'une partie de cette zone et limitant le risque d'inondation. En ce qui concerne le ruissellement, des transitions paysagères seront aménagés sur toute la frange sud, est, nord-est et nord-ouest. En plus de réguler le phénomène de ruissellement, cela permettra également de travailler sur l'interface avec la zone agricole à l'est, avec le nouveau quartier au sud et également avec la route D 311 au nord.

En ce qui concerne les mobilités, un point d'accès sur le giratoire de la D 311 permettra l'accès au site. Cette voirie permettra également de relier les nouveaux espaces urbanisés à l'ancien, au sud-ouest de l'OAP. Un cheminement doux est également prévu depuis la D 311, au niveau du giratoire.



| | |
|--|---|
| OAP—Valframbert—N°8 | Synthèse |
| Programme | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 14,85 ha • Vocation dominante : Zone d'activité |  |
| Objectifs | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Développer la zone d'activités communautaire de Valframbert • Préserver et conserver les haies présentes au sud et au nord de l'OAP • S'appuyer sur la voirie existante pour le développement de la zone | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

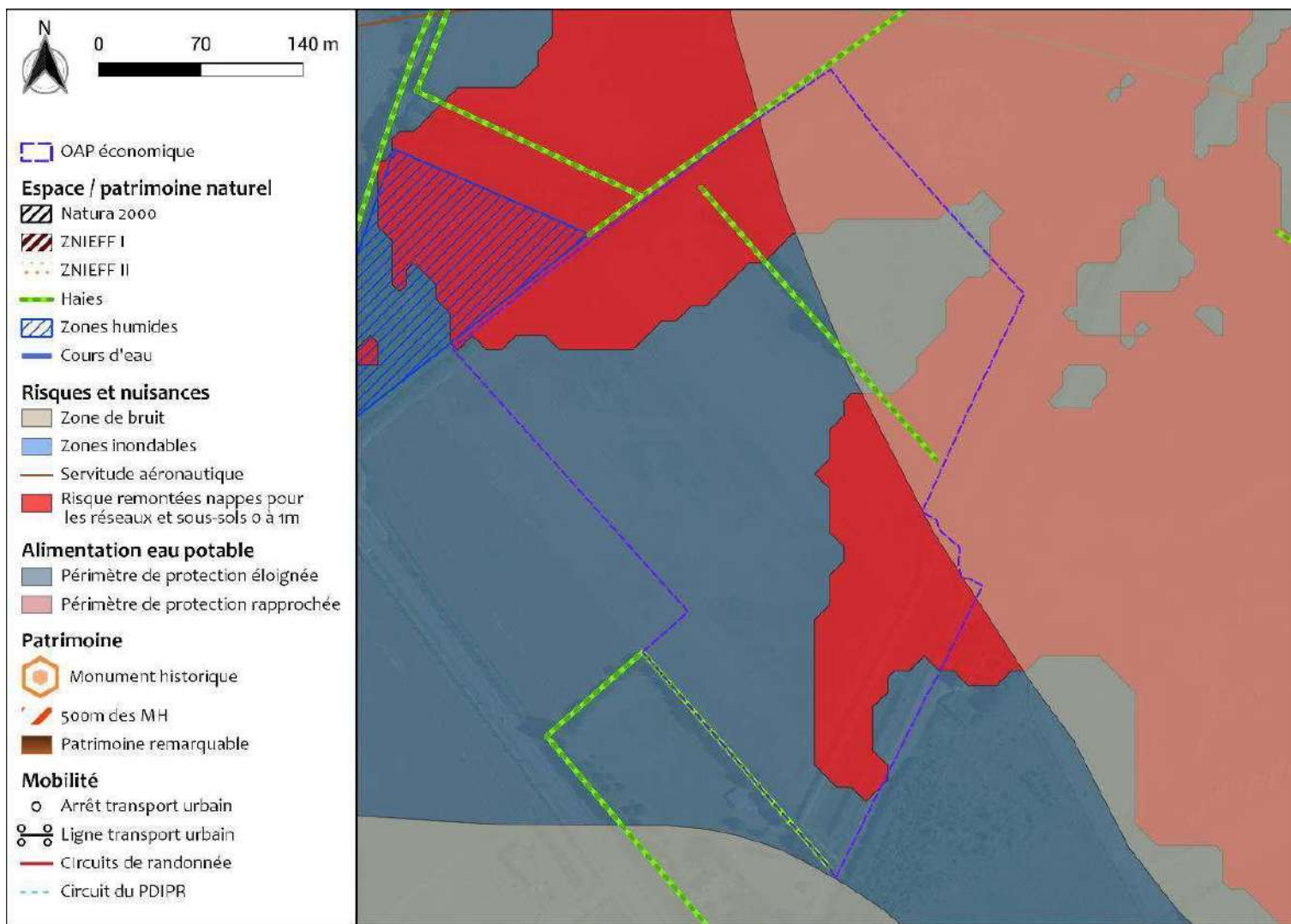
Situé au nord / nord-est d'Alençon, ce secteur constitue la dernière phase de développement du parc d'activités communautaire de Valframbert. Le secteur ne comporte pas de contraintes fortes en termes de paysage et d'environnement mais des enjeux sont identifiés :


- Une zone humide est située en limite nord de l'opération,
- L'OAP présente des linéaires de haies limitant les vues depuis les habitations existantes,
- Deux zones de risques de remontées de nappes phréatiques concernent l'opération (au nord et à l'est),
- Le secteur se situe sur un périmètre protégé éloigné d'un point de captation en eau potable,
- L'OAP est également soumise à une zone tampon de catégorie 3 pour les nuisances sonores sur la partie nord-est et sud-ouest.

Il est à noter que les haies existantes ne sont pas localisées dans le schéma de l'OAP, celles-ci auraient mérité d'être indiquées en vue d'une préservation. La haie au nord permettrait de gérer la transition avec la voie verte et celle au sud avec les habitations existantes. En revanche, une transition paysagère sera créée à la limite nord-est en vue de limiter les visibilités depuis l'aire d'accueil des gens du voyage.

Il n'est pas prévu de traitement particulier par rapport à la zone humide située au nord-ouest de l'OAP, malgré la présence de la voie verte pouvant jouer le rôle d'obstacle à de potentiels impacts (lié par exemple aux rejets d'eaux pluviales), il aurait pu être intéressant de proposer une zone tampon entre l'opération et la zone humide.

Concernant les mobilités, un maillage hiérarchisé a été envisagé, avec une voirie principale et deux accès (formant un bouclage viaire) et une liaison inter quartier desservant le site. Un accès est prévu pour une entrée piétonne en limite nord.



| | | |
|---|---|----------|
| OAP—Villeneuve en Perseigne –La Fresnaye sur Chédouet / ZA du Parc Paumier- N°9 | | Synthèse |
| Programme | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Surface brute du site : 1,07 ha • Vocation dominante : Accueil d'activités économiques, notamment artisanales. |  | |
| Objectifs | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Créer une continuité à la zone d'activités du Parc Paumier • Mettre à profit les espaces végétalisés de pleine terre afin de maximiser la présence végétale, favoriser une gestion paysagère des eaux pluviales et l'intégration des bâtiments dans l'environnement immédiat | | |

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

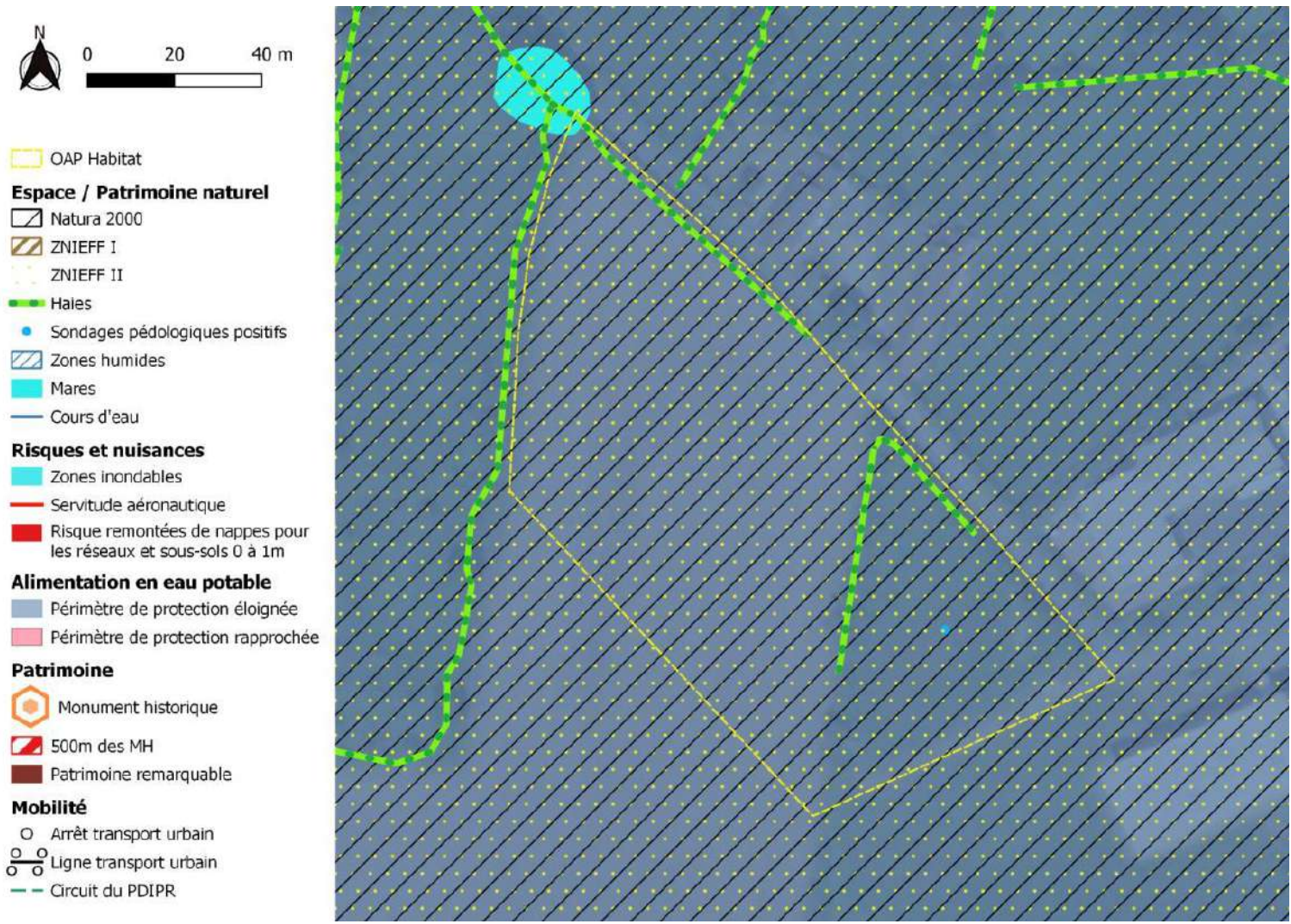
Situé dans le prolongement de la ZA du Parc Paumier, ce secteur est localisé au sein de prairies en cours de fermeture par le prunellier au sud, et une parcelle de maïs au nord. Le tout est longé par des fossés au sud du secteur, et par des haies en partie sud-est (prairie). Le secteur comporte des contraintes plutôt fortes en termes d'environnement :

- La végétation ainsi que les sondages pédologiques ont permis de définir le caractère humide de la prairie sur la partie non cultivée
- Le secteur se situe à proximité d'une mare temporaire (au nord-ouest)
- Des haies à intérêt moyen à fort pour la biodiversité longent le secteur au sud

L'OAP prévoit de préserver et enrichir les espaces de haies arborées, et favoriser les espaces végétalisés de pleine terre. Elle prévoit également de préserver la mare au nord du secteur.

Cependant, le caractère humide présente un enjeu plutôt fort. En effet, l'urbanisation des parties humides du secteur pourrait conduire à une modification du fonctionnement hydrologique, et à des problématiques de ruissellement et de recharges d'eau.

Il est donc recommandé d'éviter d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation de manière à préserver les zones humides d'ores et déjà identifiées. Si l'urbanisation venait à être effectuée, le projet d'aménagement devra justifier de la bonne prise en compte du caractère humide et des risques de ruissellement.



Conclusion sur les OAP sectorielles :

D'une manière générale, la majorité des OAP sectorielles (en complément des OAP thématiques et du règlement écrit) intègre des dispositions pour répondre aux enjeux environnementaux locaux.

Ce constat ne signifie pas l'absence d'impact mais traduit une volonté de réduction des incidences par une prise en compte des sensibilités in situ.

Synthèse des OAP Habitats et EnR

| N° de l'OAP | Secteur | Commune | Synthèse |
|-------------|---|----------------------|----------|
| 1 | Du Hertré-rue Martin Luther King | Alençon | |
| 2 | Rue de la Brebiette-chemin des Planches | Alençon | |
| 3 | Saint-Léonard | Alençon | |
| 4 | Hippodrome | Alençon | |
| 5 | Îlot Tabur | Alençon | |
| 6 | La Buchaille Rue de Chandon | Alençon/Saint Patern | |
| 7 | Les Perrières | Arçonnay | |
| 8 | Maleffre | Arçonnay | |
| 9 | Les grandes Ouches | Cerisé | |
| 10 | Belle épine | Champfleury | |
| 11 | Le Coudray | Chenay | |
| 12 | La Grande Grouas Pré Hemmerie | Colombiers | |
| 13 | La Boissière | Condé sur Sarthe | |
| 14 | La Pelouse - La réunion | Cuissai | |
| 15 | Chemin de Maure | Damigny/Alençon | |
| 16 | Montperthuis | Damigny | |

| | | | |
|----|--------------------------------------|--------------------------|--|
| 17 | Les Fourneaux | Damigny | |
| 18 | La cartaufrie | Ecouves (Radon) | |
| 19 | Le Clos - chemin de l'ardoisière | Heloup | |
| 20 | Les Champs | La Ferrière Bochard | |
| 21 | La grande Ouche | La Roche Mabile | |
| 22 | Le bourg | Larré | |
| 23 | La rangée | Lonrai | |
| 24 | Le Bourg (Saint-Didier-sous-Ecouves) | L'Orée d'Ecouves | |
| 25 | Le Haut ménil | Ménil Erreux | |
| 26 | La Palière | Mieuxcé | |
| 27 | Secteur des Noes | Pacé | |
| 28 | Le Bourg | Pacé | |
| 29 | Paillard | Saint Denis sur Sarthon | |
| 30 | Le Pré Saint-Denis | Saint-Denis-sur-Sarthon | |
| 31 | Le Petit Cassard | Saint Germain du Corbéis | |
| 32 | Terres blanches | Saint Germain du Corbéis | |
| 33 | Le bourg | Saint Nicolas des Bois | |
| 34 | Le Lavoir | Saint Paterne le Chevain | |
| 35 | La Fosse Fortain | Saint Paterne le Chevain | |
| 36 | Pré du trou (Le Chevain) | Saint Paterne le Chevain | |
| 37 | Ozé | Saint Paterne le Chevain | |

| | | | |
|----|--|--------------------------|--|
| 38 | Le Bourg | Semallé | |
| 39 | Le verger | Semallé | |
| 40 | Les Malporées | Valframbert | |
| 41 | Bourg, Saint Rigomer des Bois | Villeneuve en Perseigne | |
| 42 | Lignièrès la Carelle / Mairie | Villeneuve en Perseigne | |
| 43 | Lignièrès la Carelle / Rue des Platanes | Villeneuve en Perseigne | |
| 44 | La Fresnaye sur Chédouet / Centre bourg | Villeneuve en Perseigne | |
| 45 | La Fresnaye sur Chédouet / le Pigeon blanc | Villeneuve en Perseigne | |
| 46 | Chemin des Châtelets | Alençon | |
| 1 | La Motte | Saint Paterne le Chevain | |

Certaines OAP posent néanmoins question dans leur globalité ou sur une partie de la zone, au regard de sensibilités environnementales ou paysagères :

- OAP 28 de Pacé : de par son étendue en comparaison d'un bourg peu étendu
- OAP 30 de Saint-Denis-sur-Sarthon : 15% de l'OAP étant en site Natura 2000
- OAP 31 de Saint-Germain-du-Corbéis : projetée sur une zone humide
- OAP 33 de Saint-Nicolas-des-Bois en limite de zone humide (passage d'une partie de l'OAP en 2AU)
- OAP 44 et 45 de Villeneuve en Perseigne : caractère humide et risques de ruissellement
- OAP 46 à Alençon : caractère humide potentiel (absence de visite terrain car ajout tardif de l'OAP)
- OAP 1 « EnR » de Saint-Paterne-le-Chevain : caractère humide et risque de ruissellement, perturbation de la flore et de la faune sur une grande surface.

L'utilisation accrue du 2AU (cf. partie dédiée à la consommation foncière) offre une sécurité supplémentaire par un conditionnement de l'urbanisation sur plusieurs secteurs. L'urbanisation de ces secteurs devra pouvoir se justifier (via une procédure de modification du PLUi) au regard des dynamiques en cours, des besoins, du potentiel urbanisable restant, des capacités d'accueil... Si les conditions ne sont pas réunies, le code de l'urbanisme prévoit un « déclassement » de ces zones 2AU qui seront restituées à l'espace agricole ou naturel au bout de 6 ans. Ainsi, il est vraisemblable qu'une part des espaces visés ne soient pas urbanisés à terme, réduisant de fait les impacts associés (artificialisation, impacts paysagers...).

Synthèse des OAP économiques

| N° de l'OAP | Secteur | Commune | Synthèse |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------|----------|
| 1 | Parc d'activités interdépartemental | Arçonnay | |
| 2 | Parc d'activités artisanal Bel Air | Champfleur | |
| 3 | Portes de Bretagne | Condé sur Sarthe | |
| 4 | Pôle d'activité d'Ecouvès | Damigny | |
| 5 | Montperthuis | Lonrai | |
| 6 | Le Petit Cassard | Saint Germain du Corbéis | |
| 7 | Le Lavoir | Saint Paterne le Chevain | |
| 8 | Parc d'activités | Valframbert | |
| 9 | ZA du Parc Paumier | La Fresnaye sur Chédouet | |

Bilan

L'évaluation environnementale souhaite porter 2 points de vigilance suite à l'analyse des OAP sectorielles :

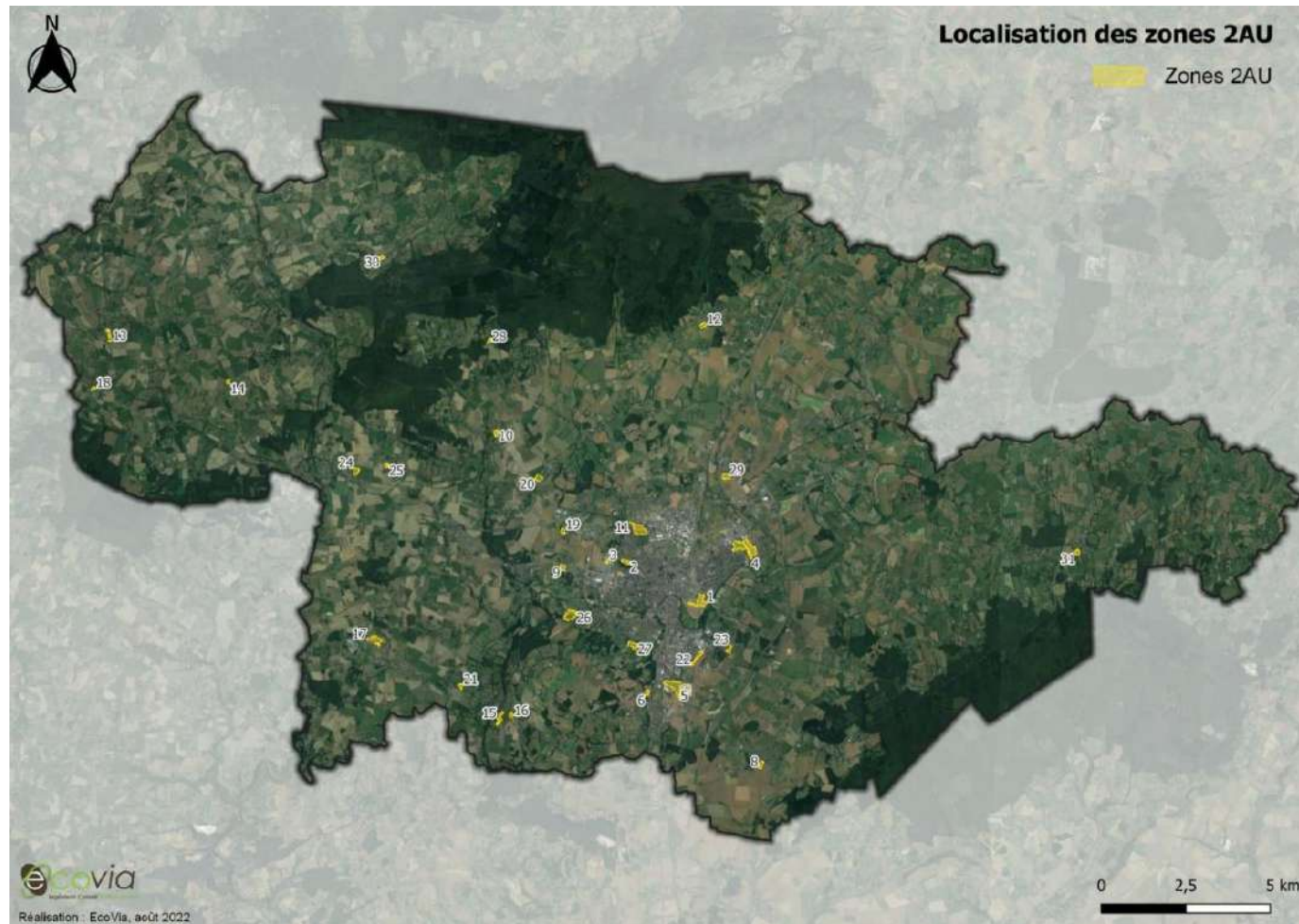
- Le découpage de plusieurs secteurs en extension induit un important linéaire de contact avec les espaces agro-naturels, et/ou un positionnement en des lieux exposés (ouverts à des vues proches et lointaines, en bord de route...). Il en ressort une grande sensibilité pour l'intégration des futures opérations, voire parfois une difficulté à réussir la couture avec l'existant (même si des réponses sont apportées dans le dessin des OAP). Le règlement écrit du PLUi répond néanmoins en partie à ce point de vigilance par des dispositions participant à la bonne couture des zones de développement avec les espaces agro-naturels puisqu'« en limite avec l'espace naturel ou agricole, les clôtures seront composées de haies, doublées ou non de grillage ou lisses normandes pour

assurer la transparence écologique » et « en limite avec l'espace agricole ou naturel les clôtures sont écologiquement perméables. » Cette perméabilité reste obligatoire seulement en limite avec les zones A ou N.

- L'urbanisation en densification présente l'avantage de limiter la consommation de foncier agricole et les impacts induits. Pour autant, nombre d'espaces visés recouvrent un enjeu paysager et patrimonial (présence d'arbres remarquables, de vergers, parc...) notable que les OAP n'intègrent pas toujours précisément. À ce titre, les OAP « composition urbaine » apportent des réponses génériques obligeant les porteurs de projet à intégrer ces enjeux en phase opérationnelle.

8. Evaluation environnementale des zones 2AU et des STECAL

8.1 Analyse des zones 2AU



Les tableaux suivants concernent les secteurs de développement ne faisant pas l'objet d'un schéma. Les sensibilités y sont synthétisées pour chacun des secteurs, le code couleur correspond à celui présenté dans l'analyse précédente des OAP.

| Numéro de la zone | Enjeux / Impacts de la zone |
|---------------------------------|---|
| 1 – Alençon (1,47 ha + 6,22 ha) | Secteur Sud-Est en zone inondable (1/8 de la zone 2AU) et règlementaire du PPRI de la Sarthe. Environ la moitié du secteur est soumis au risque de remontées de nappes phréatiques (Est et petite partie à l'Ouest). Deux linéaires de haies en limite Ouest et Est |
| 2 – Alençon (0,77 ha) | L'ensemble du secteur est concerné par le PPRI de la Sarthe et est également soumis au risque de remontées de nappes. Secteur boisé au sud et pavillonnaire au nord. |
| 3 – Alençon (0,59 ha) | Deux linéaires de haies sont identifiés au Sud et à l'Est. |
| 4 – Alençon (8,34 ha) | Des linéaires de haies ont été identifiés au Sud / Sud-Est. L'ensemble du secteur se trouve dans le périmètre rapproché d'un point de captage pour l'AEP. La zone est également soumise à la servitude aéronautique de dégagement. Des transports en commun sont facilement accessibles par la route D501, au Sud. |
| 5 – Arçonnay (10,02 ha) | Linéaire de haie sur 2/3 de la limite Nord du secteur. En zone de bruit (1/2 du secteur) par rapport à la route longeant la limite sud. |
| 6 – Arçonnay (2,16 ha) | RAS |
| 7 – Cerisé (9,94 ha) | Limite Est de la zone en périmètre MH. Linéaire de haie discontinu sur les limites Est du secteur. Dans un périmètre éloigné de captage à 100%. Périmètre de réciprocité agricole en limite Sud. |

| | |
|------------------------------------|--|
| | Une zone au Sud est soumise au risque de remontées de nappes phréatiques (affleurantes). |
| 8 – Champfleur (1,95 ha) | Des linéaires de haie sont identifiés sur en bordure et au sein de ce secteur. |
| 9 – Condé-sur-Sarthe (2,11 ha) | Zone au nord-ouest soumise au risque de remontées de nappes. Zone tampon de bruit de 30 mètres au nord-ouest du secteur (environ 230m ²). Patrimoine culturel (mur) au nord-ouest de la zone. Site d'intérêt patrimonial en limite Sud. |
| 10 – Cuissai (1,80 ha) | Pas de linéaire de haies, ni de restrictions particulières sur ce secteur. Un circuit de randonnée passe au Nord de cette zone et des arrêts pour les transports en commun se situent à proximité, vers le centre- bourg |
| 11 – Damigny (9,33 ha) | Plusieurs linéaires de haies sont identifiés sur la frange Nord de ce secteur et trois autres linéaires sont présents au sud et au centre. Les parties à l'Est et au Sud-Est sont concernées par le risque de remontées de nappes (affleurantes). |
| 12 – Ecouves (1,79 ha) | Un linéaire de haie est identifié sur la frange Ouest de ce secteur. La partie Nord est également soumise au risque de remontées des nappes. Une zone humide est également à recenser à l'Ouest de ce secteur. |
| 13 – Ciral (1,90 ha) | Deux linéaires bocagers sur la zone et des bâtiments d'intérêt patrimonial à proximité nord de la zone |
| 14 – Gandelain (0,91ha) | Plus de la moitié de la zone est sur le site Natura 2000 Vallée du Sarthon et ses affluents (amont du site) |
| 15 – Héloup (2,50 ha) | Une petite partie nord de la zone soumise au risque de remontées de nappes phréatiques. Trois linéaires de haies en milieu de secteur. |
| 16 – Héloup (1,21 ha) | Un linéaire de haie traversant le secteur et trois linéaires longeant les limites Ouest et Est. |
| 17 – La Ferrière Bochard (5,26 ha) | On ne trouve aucun linéaire de haie sur ce secteur. La partie au Nord-Ouest est soumise au risque de remontées de nappe. |
| 18 – Lalacelle (0,89 ha) | Un linéaire de haie est identifié sur ce secteur au Nord. |

| | |
|---|--|
| | Plus des 2/3 de cette zone est soumis au risque de remontée de nappes, notamment au Sud et à l'Ouest. |
| 19 – Lonrai (1,59 ha) | La moitié de la zone au Sud soumise au risque de remontée de nappes phréatiques (affleurantes). Haies à enjeux paysagers en limite est et en limite sud-ouest. |
| 20 – Lonrai (2,53 ha) | Une ligne de transports en commun est présente sur la partie Sud de ce secteur. |
| 21 – Mieuxcé (1,10 ha) | Un linéaire de haie bocagère en limite sud. La partie au Sud-Est est concernée par le risque de remontée de nappes phréatiques (affleurante). |
| 22 – Saint-Paterne (2,75 ha) | Il n'existe pas de linéaire de haie sur ce secteur. La partie Nord de ce secteur est concernée par le risque de remontée de nappes phréatiques (affleurante). |
| 23 – Saint-Paterne (1,75 ha) | Un linéaire de haie est identifié sur toute la partie Sud / Sud-Est de ce secteur. |
| 24 – Saint-Denis-sur-Sarthon (2,41 ha) | Aucun linéaire de haie n'est présent sur ce secteur et aucune restriction n'est ici identifiée |
| 25 – Saint-Denis-sur-Sarthon (0,79 ha) | Seule la partie à l'extrême sud-Est est soumise au risque de remontée de nappes (affleurante) |
| 26 – Saint-Germain-du-Corbéis (7,44 ha) | Zone de bruit de 30m par rapport à la route au Sud-Est du secteur. Un parc patrimoine culturel foncier en milieu de zone. Linéaire de haie en limite nord et sud de la zone. Un chemin de randonnée au Sud de la zone. |
| 27 – Saint-Germain-du-Corbéis (3,53 ha) | Deux linéaires de haies sont ici identifiés. Un le long de la frange Nord et l'autre, qui traverse ce secteur du Sud vers le Nord. La partie située au Sud-Est ainsi qu'une petite partie tout au Nord du secteur sont soumises au risque de remontées de nappes (affleurante) |
| 28 – Saint Nicolas des Bois (0,90 ha) | Deux linéaires de haies sont identifiés ici, donc un au Sud Est et l'autre au Nord-Ouest. De plus, l'ensemble de ce secteur est en ZNIEFF de type II et des zones humides sont identifiées en limite ouest. Les parties sud et est sont soumises au risque de remontée de nappes (affleurante) |

| | |
|--|---|
| 29 – Valframbert (2,88 ha) | Sur ce secteur, aucun linéaire de haies n'est identifié. La partie Sud-Est fait l'objet d'un périmètre de protection éloignée pour l'AEP |
| 30 – L'Orée d'Ecouves (0,91 ha) | RAS |
| 31 – Villeneuve en Perseigne (1,69 ha) | Zone de foin de fauche situé au cœur du périmètre N2000 Bocage à Osmoderma eremita au nord de la forêt de Perseigne et entouré de haies arborées de grande qualité |

Synthèse des zones 2AU

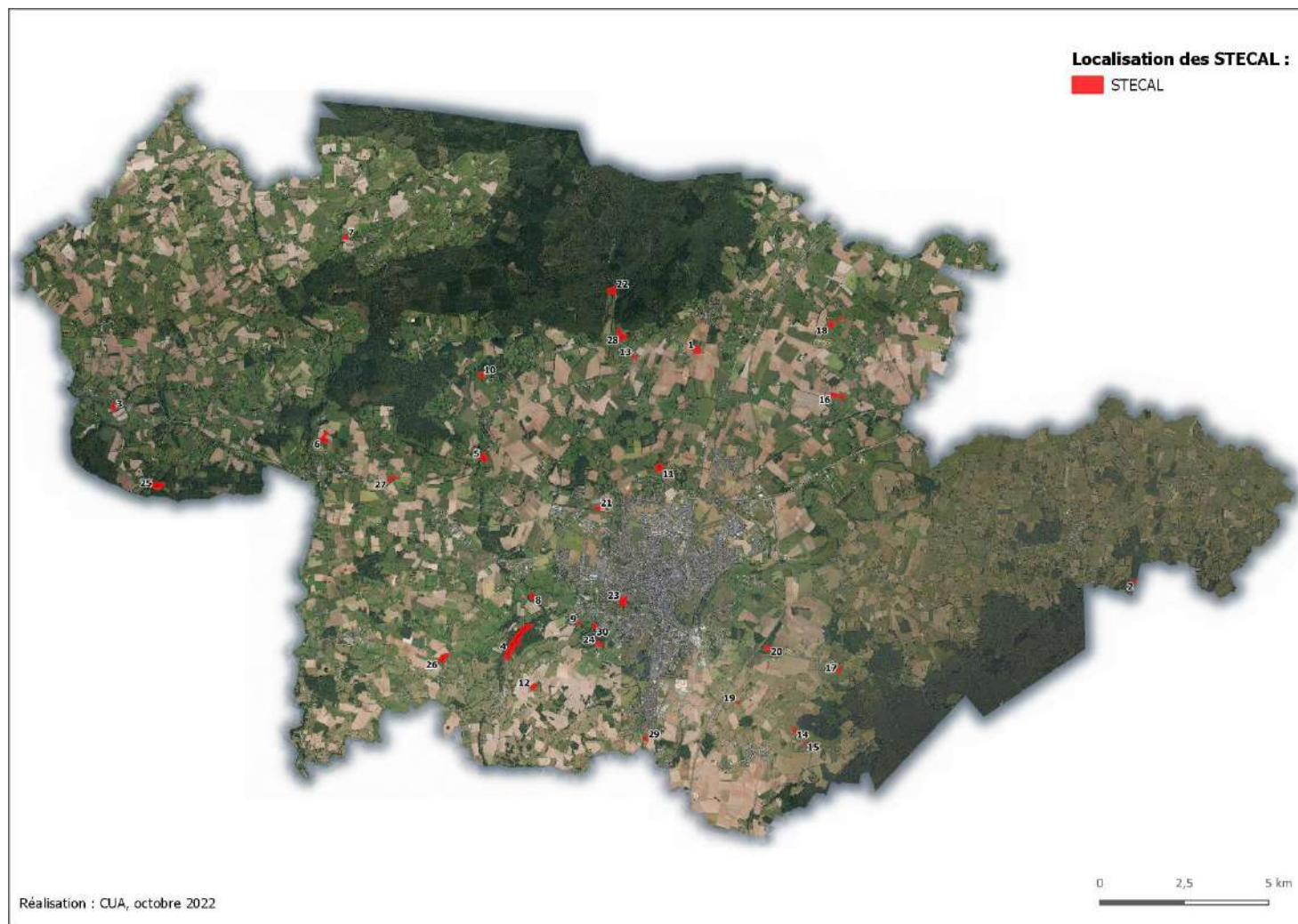
Globalement, la localisation des zones 2AU ne se situe pas sur des secteurs sensibles d'un point-de-vue environnemental. Les principaux éléments pouvant poser question quant aux impacts du développement de ces zones sont la présence d'un secteur en Natura 2000, de risques de remontées de nappes phréatiques ou la proximité directe à des zones humides :

- N°14 à Gandelain avec la présence d'un site Natura 2000 sur plus de la moitié du secteur,
- N°12 à Ecouves avec la présence de zones humides en limite ouest du secteur,
- N°28 à St-Nicolas-des-Bois en limite est de zones humides,
- N°31 à Villeneuve en Perseigne au cœur du périmètre N2000 Bocage à Osmoderma eremita.

Rappelons que l'urbanisation des zones 2AU demande une procédure de modification du PLUi avec les justifications que cela implique, et notamment une étude d'incidence Natura 2000.

8.2 Analyse des Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Les STECAL sont analysés au regard des sensibilités environnementales du territoire. Le projet prévoit 30 STECAL, chacun des secteurs a été croisé avec les sensibilités présentées précédemment afin de réaliser un tableau synthétique des potentiels impacts de ces STECAL.



| STECAL | Enjeux sur le secteur concerné |
|--|---|
| 1 – Ecouves – (3,314 ha) – zone Ah | Secteur artificialisés situés au sein d’un périmètre de protection rapproché pour l’AEP |
| 2 – Villeneuve-en-Perseigne – (0,45 ha) – zone Ah | Secteur correspondant à un jardin privé arboré. Secteur situé au cœur du périmètre N2000 Bocage à Osmoderma eremita au nord de la forêt de Perseigne et au cœur de la ZNIEFF de type II « Bocage à vieux arbres au nord du massif de Perseigne ». Ce secteur est concerné par des enjeux liés à son caractère potentiellement humide (proximité de zones humides, de mares, de bassins). Des mesures sont proposées au sein de son analyse, afin d’éviter toute incidence sur cet habitat potentiellement à enjeux. |
| 3 – Lalacelle – (1,622 ha) – zone Ah | Secteur naturel constitué de zone de pâture, d’arbres isolés et de parties de massifs boisés. Secteur situé à moins de 300 m du N2000 Vallée du Sarthon et affluents Nécessité de préciser la localisation et la nature des aménagements prévus |
| 4 – Héloup – (20,807 ha) – zone Nh | Quartier résidentiel du plateau, soumis sur une petite partie sud-est au risqué de remontées de nappes souterraines. Le STECAL fortement étendu vient encadrer un espace bâti existant, le droit à bâtir reste limité (emprise au sol de 25 %, une parcelle non bâtie en EBC) ainsi que le potentiel en densification. Le secteur reste particulièrement étendu avec des impacts potentiels qui ne peuvent être exclus. Impact direct : Quelques biotopes (landes sèches) ou espèces remarquables potentiels (insectes saproxylophages, chiroptères) pourraient être impactés. Impact indirect sur la faune terrestre par effet barrière (rupture des corridors biologiques) du fait des clôtures. Le principe de “transparence écologique” imposé en interface avec les espaces agricoles et naturels pourrait être étendu à toutes les limites séparatives pour la zone Nh. Un point de vigilance doit également être porté sur la qualité des dispositifs d’assainissement individuel en lien avec le site Natura 2000 en contre bas. |
| 5 – Cuissai – (3,455 ha) – zone Nh | Le secteur en limite sud-ouest est en risque remontées de nappes. Deux linéaires de haies en limite est et nord. En limites de ZH (nord et ouest). STECAL particulièrement étendu. Le siège agricole qui faisait l’objet d’un périmètre de réciprocité n’est plus existant aujourd’hui. |
| 6 - Saint-Denis-sur-Sarthon - (3,331 ha) - zone Nh | 1/3 du périmètre dans les 500m d’un MH, la partie sud-est du secteur est en risqué de remontées de nappes souterraines. La zone est entièrement identifiée en patrimoine remarquable. En limite de Natura 2000. |

| | |
|---|---|
| 7 - L'Orée-d'Ecouvès - (1,438 ha) - zone Nh | Secteur d'ores et déjà artificialisés sur la grande majorité. Sensibilité sur la partie Nord au de la D2 du fait de la proximité de la ZNIEFF de type 1 HAUT-BASSIN DU SARTHON. Secteur situé au cœur du périmètre N2000 Vallée du Sarthon et affluents. Haie arborée sur la frange Nord à préserver. |
| 8 - Saint-Germain-du-Corbéis - (1,608 ha) - zone Nh | STECAL dote d'un patrimoine remarquable (château), la partie est de la zone est soumise au risqué de remontées de nappes souterraines |
| 9 - Saint-Germain-du-Corbéis - (0,874 ha) - zone Nh | Un linéaire de haie en limite est et soumis fortement au risqué de remontées de nappes souterraines (toute la zone) |
| 10 - Saint-Nicolas-des-Bois - (1,693 ha) - zone Nh | Plusieurs linéaires de haies au sein de la zone et en limite ouest, un itinéraire de randonnée passant en milieu de STECAL |
| 11 - Damigny - (3,209 ha) - zone Nh | Terrain de karting, RAS |
| 12 - Héloup - (2,191 ha) - zone Ae | Remontées de nappes souterraines sur toute la partie ouest (secteur déjà construit) |
| 13 - Ecouvès - (0,796 ha) - zone Ae | Zone artificialisée située sur un espace relais de la trame humide |
| 14 - Champfleur - (0,798 ha) - zone Ae | Haies sur toute la limite sud et ouest, secteur entièrement dans un périmètre de protection éloignée |
| 15 - Champfleur - (0,568 ha) - zone Ae | RAS |
| 16 - Semallé - (2,964 ha) - zone Ae | ¼ de la zone en risque de remontées de nappes fort (secteur déjà bâti), en limite de zones humides. Deux linéaires de haies sur la zone |
| 17 - Villeneuve-en-Perseigne - (1,012 ha) - zone Ae | Zone artificialisée sur la partie Nord, longeant une haie vivace multi strate. |
| 18-Larré – (2,88 ha) | Zone en partie artificialisée sur la partie ouest. L'est du secteur correspond à des parcelles agricoles. Il est important de noter que la partie sud-ouest est concernée par une surface en eau en partie végétalisée et présentant ainsi des enjeux significatifs. Le secteur est également bordé et traversé par des linéaires de haies. |

| | |
|--|---|
| | Nécessité de préciser la localisation et la nature des aménagements prévus |
| 19 – Champfleur – (0,501 ha) – zone Ne | Linéaire de haies en limite nord et est |
| 20 – Saint-Paterne – Le Chevain – (1,942 ha) – zone Ne | En zone de bruit liée à la route départementale, linéaire de haies en limite est protégeant une zone humide |
| 21 - Damigny - (1,315 ha) - zone Ns | Toute la partie nord du STECAL est soumise au risque de remontées de nappes souterraines, un linéaire de haies au nord et ouest du secteur |
| 22 - Saint-Nicolas-des-Bois - (4,34 ha) - zone Ns | En ZNIEFF de type II et dans le périmètre des 500m d'un MH. Deux linéaires de haies sont situés au cœur du secteur. Risque d'inondation : une zone inondable traverse du nord au sud le STECAL, les parties ouest et est sont soumises au risque de remontées de nappes souterraines. En limite nord d'une ZH. |
| 23 - Alençon - (4,147 ha) - zone Ns | Toute la partie sud est en zone inondable et en limite de Natura 2000 . 1/3 du STECAL est soumis au risque de remontées de nappes souterraines. |
| 24 - Saint-Germain-du-Corbéis - (1,907 ha) - zone Ns | La limite Est est soumise au risque de remontées |
| 25 - Lalacelle - (5,813 ha) - zone Ns | Situé dans un site Natura 2000, dans une ZNIEFF de type II et la partie Est est identifiée comme patrimoine remarquable. La partie ouest est soumise au risque inondation par remontées de nappes souterraines. |
| 26 - Mieuxcé - (4,079 ha) - zone Ns | Une petite surface au sud-ouest est soumise au risque de remontées de nappes souterraines. |
| 27 - Saint-Denis-sur-Sarthon - (1,987 ha) - zone Ns | Entièrement en risque de remontées de nappes, une partie de la zone est située en zone inondable, la moitié sud du secteur est en zone de bruit liée à la route. Secteur en extension, ne constitue pas un encadrement. Cette zone est réservée pour un projet public. |
| 28 - Ecouves - (4,826 ha) - zone Ns | Camping d'Ecouves présentant un espace relais de la trame humide sur la partie sud-est Secteur très grand présentant des espaces naturels et agricoles de qualité non artificialisés sans localisation exact du projet Arbres isolés et haies remarquables sur l'ensemble de la zone Nécessité de préciser la localisation et la nature des aménagements prévus |
| 29 - Arçonay - (1,231 ha) - zone Ns | Un linéaire de haies en limite est. Le secteur est entièrement identifié comme patrimoine remarquable. |

30 – Saint-Germain-du-Corbéais – (1,43 ha)

Ce secteur correspond à une zone de prairie bocagère, fonctionnelle d'un point de vue écologique et potentiellement humide du fait de la proximité de cours d'eau et de surfaces en eau. Ce secteur présente des enjeux écologiques significatifs.
Nécessité de préciser la localisation et la nature des aménagements prévus. Le caractère humide doit être vérifié et la zone humide potentielle devra être délimitée et protégée de toute artificialisation du sol

Conclusion de l'analyse des STECAL

Il convient de préciser que globalement les STECAL prennent en compte la présence des zones humides par des mesures d'évitement mises en place par la communauté urbaine.

Trois STECAL sont concernés par des zones inondables, ils en couvrent 3,65 hectares :

- La zone Ns d'Alençon de 4,1 hectares concernée par 1,9 hectare de zone inondable,
- La zone Ns de Saint-Nicolas-des-Bois de 4,33 hectares,
- Le STECAL de Saint-Denis-sur-Sarthon (lié à un projet public) de 1,98 ha.

Dans le cas de ces trois zones, il conviendra d'être particulièrement vigilant dans le cadre de l'accueil d'hébergements touristiques ou d'équipements publics (Ns) en évitant les zones soumises au risque ou en favorisant les aménagements réversibles.



Figure 3 : STECAL d'Alençon et zone inondable

Situé en fond de vallée à la limite de la Forêt d'Ecouvès, la zone Ns à Saint-Nicolas-des-Bois d'environ 4,3 hectares concerne 322 m² de zones humides et longe la zone humide sur sa frange sud. Ce STECAL mérite une attention particulière notamment dans le cas de la construction d'un hébergement touristique ou d'aménagements de loisirs au regard des impacts potentiels de constructions. Dans ce cas, un travail de sensibilisation et de communication sera nécessaire, en sensibilisant les propriétaires ou futurs aménageurs à l'évitement de constructions, d'extensions et d'annexes sur le secteur en zones humides.



Un STECAL se trouve dans un périmètre de protection rapprochée de captage : la zone Ah au château de Radon de 3,31 hectares est concerné entièrement par périmètre de protection rapprochée de captage. Le secteur se situe au nord-est du captage et légèrement plus élevé en altitude (175 m, le captage étant en aval à environ 160m). Dans le cas de ce secteur, où seront autorisées les nouvelles constructions à usage d'habitat et d'activités, il serait intéressant de proposer des aménagements de gestion des eaux pluviales en vue de gérer l'écoulement des eaux à la parcelle ou à l'échelle de l'opération. Des dispositifs de ce type permettraient notamment de réduire l'impact de l'imperméabilisation des sols et des potentiels écoulements issus de nouvelles constructions vers les

captages d'alimentation.

Sept STECAL sont situés sur des sites Natura 2000 ou en limite directe, pour une superficie représentant 10,9 hectares. Deux STECAL sont entièrement situés dans le site de la vallée du Sarthon et affluents sur une superficie totale de 7,24% :

- La zone Ns de La Lacelle de 5,8 hectares,
- La zone Nh de L'Orée d'Ecouves de 1,44 hectares.



Figure 4 : STECAL Ns de La Lacelle

La zone Ah de Villeneuve-en-Perseigne de 0,45 hectares se situe sur le site Natura 2000 Bocage à *Osmoderma eremita* au nord de la forêt de Perseigne »

Le lecteur peut se référer à l'analyse des incidences des STECAL sur les sites Natura 2000.

Un autre point qui ne concerne pas directement les enjeux environnementaux précédents pose question : certains STECAL présentent une superficie plutôt étendue sur des zones naturelles ou des parcelles agricoles ou encore des EBC :

- STECAL de Mieucé (Ns) d'une surface de 4 hectares en vue d'encadrer le golf,
- STECAL de Héloup (Nh) d'une surface de 20 hectares, à cheval sur un EBC,

- STECAL de la Lacelle (Ns) au lieudit du Tapis Vert de 5,8 hectares. Rappelons que celui-ci est situé en secteur Natura 2000.

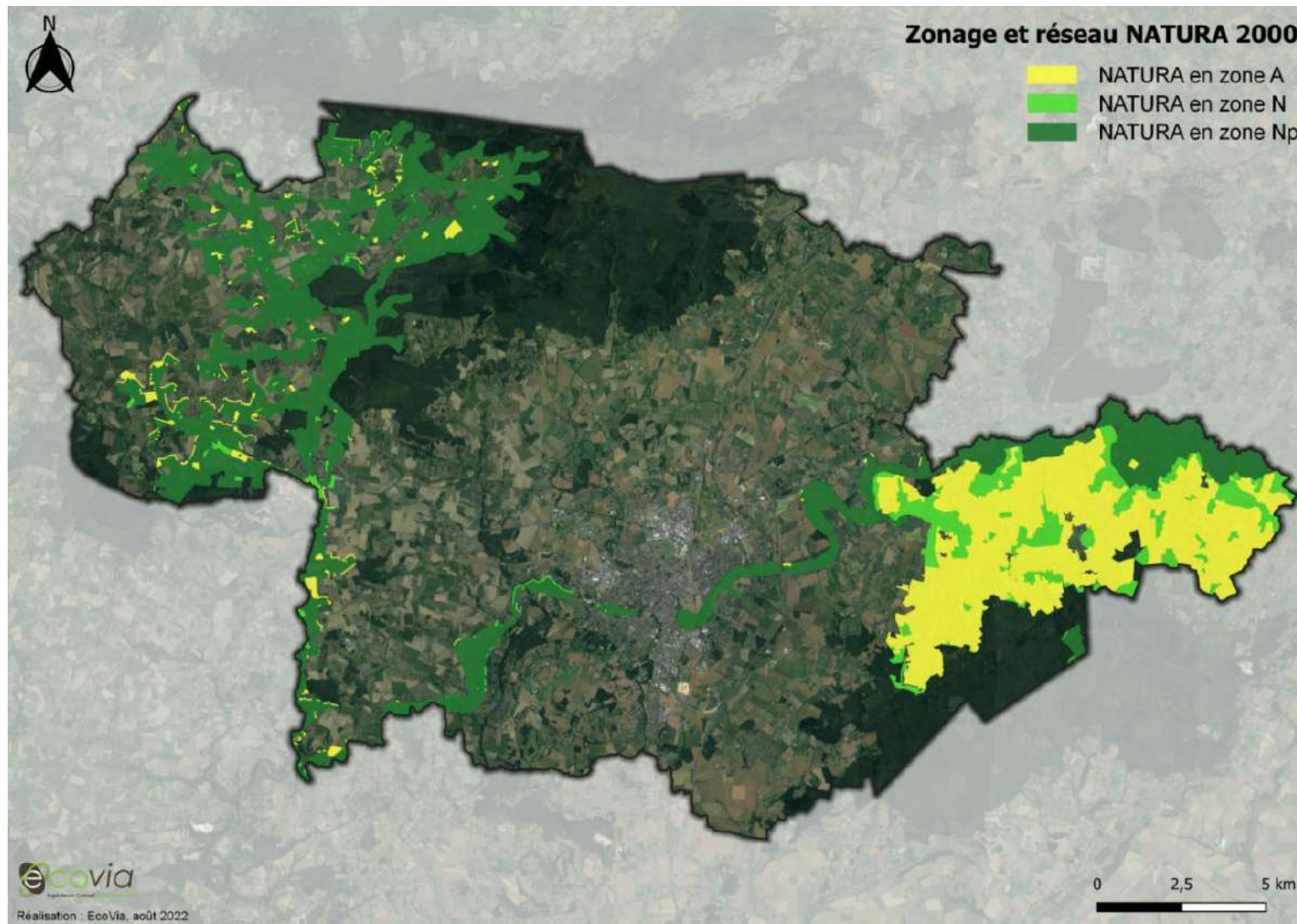
Ces secteurs correspondent à l'encadrement d'activités existantes, un zonage aurait pu être plus adapté ou bien la réduction de la superficie du STECAL.

9. Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les zones Natura 2000

9.1 Zonage du PLUi et conséquences

Le projet de mise en place du PLUi illustre la volonté des élus de la Communauté Urbaine d'Alençon de préserver les zones naturelles remarquables du territoire, et plus particulièrement les sites Natura 2000 et les habitats naturels présents.

Ainsi, l'essentiel des sites Natura 2000 est désigné en zonage Naturel protégé (Np), complété de secteurs en zone agricole (A) ou naturelle (N) afin de concilier les enjeux des activités déjà présentes sur le site. Quelques STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) sont également définis et font l'objet d'une analyse au cas par cas.



9.2 Incidences directes sur les sites Natura 2000

Règles générales s'appliquant à la zone N du PLUi

Sont classées en Zones Naturelle (N) les parties du territoire, équipées ou non à protéger du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels et/ou de leurs paysages, du point de vue esthétique, historique ou écologique, de la présence de forêts ou de zones de risques ou de leur caractère d'espaces naturels, préservés de l'urbanisation, à ce stade du développement urbain.

Les secteurs Np (Naturelle protégée) correspondent aux zones protégées de l'urbanisation et du développement de la construction, du fait de leur intérêt écologique et/ou paysager ou de la présence de risques.

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- Le défrichement des espaces boisés classés en application des articles L113 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que tout changement de l'affectation du sol qui serait de nature à compromettre leur conservation ;
- Tous dépôts de déchets ;
- Les constructions et installations qui ne sont pas autorisées ;
- Le changement de destination au profit d'activités qui ne sont pas autorisées ;
- L'arrachage des haies identifiées sur le règlement graphique ;

Sont autorisées, sous conditions :

- Les constructions et les installations nécessaires aux exploitations forestières sont autorisées sauf en Np ; elles seront implantées à proximité des sites d'exploitation ;
 - Les annexes et les extensions nécessaires aux exploitations

agricoles, dans la limite maximale de 100 mètres des constructions agricoles existantes mesurée en tout point sauf en Np ;

Autres dispositions pouvant avoir un impact sur les zones Natura 2000 :

- Les haies seront constituées d'essences locales. Ainsi, les haies de résineux (type Thuya) ou d'essences à pousse rapide (type laurier palme) sont interdites
- « Le maillage de haies identifié et localisé sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé et complété pour préserver ou restaurer ses fonctionnalités écologique, hydraulique et paysagère, dans les conditions définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue ». Les OAP viennent compléter cette disposition.
- Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la déclaration préalable.

Les mares seront conservées ou remplacées par des ouvrages ayant la même fonctionnalité hydraulique et écologique si leur suppression s'avère indispensable.

- Les projets de suppression sont soumis à la procédure de la déclaration préalable.

Les zones fortement artificialisées (sièges d'exploitation et abords, zones ouvertes) sont classées en zone A (agricole). Celles-ci permettront le développement éventuel des exploitations agricoles autour des bâtiments déjà existants.

Règles générales s'appliquant à la zone A du PLUi

La zone A comprend les secteurs, équipés ou non, destinés à une mise en valeur agricole en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives agricoles (CUMA) y sont donc autorisées dans les conditions fixées par le règlement ci-après.

Par exception, y sont aussi autorisées :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- Les annexes et les extensions des logements existants lors de l'approbation du PLUi,
- Le changement de destination des constructions désignées sur le règlement graphique.

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- Le défrichement des Espaces Boisés Classés en application des articles L113 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que tout changement de l'affectation du sol qui serait de nature à compromettre leur conservation ;
- L'arrachage des haies identifiées sur le règlement graphique ;
- Les constructions et installations, autres qu'agricoles ;
- Le changement de destination au profit d'activités qui ne sont pas autorisées ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, et l'implantation de tout

hébergement léger de loisirs (résidence-mobile, chalet, bungalow,...) ainsi que les terrains de camping à l'exception des aires naturelles qui participent à la mise en valeur d'une exploitation agricole ;

Sont autorisées, sous conditions :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs. Sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Le changement de destination des bâtiments est autorisé :
 - o Au profit d'une occupation agricole s'il est compatible avec le voisinage résidentiel quand il existe ;
 - o Au profit de logement, d'activités de restauration ou de service et d'hébergement hôtelier ou touristique, pour les bâtiments étoilés sur le règlement graphique ;
- Les logements nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés sous réserve qu'ils soient implantés à proximité de constructions agricoles préexistantes, appartenant au même site d'exploitation, à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants de l'exploitation mesurée en tout point.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exercice des activités qui sont liées à l'exploitation agricole (aire naturelle de camping, accueil à la ferme, vente ou transformation des productions de l'exploitation, etc.) sous réserve qu'ils s'effectuent au sein ou à proximité du site d'exploitation et qu'ils contribuent à la valorisation du patrimoine et de l'environnement.
- Les aménagements et objets mobiliers nécessaires à la mise en valeur du

milieu rural et à l'accueil du public (voie verte ou cyclable, poste d'observation, installations sanitaires, aires de stationnement, aire de pique-nique, etc.)

Autres dispositions pouvant avoir un impact sur les zones Natura 2000 :

- Les haies seront constituées d'essences locales. Ainsi, les haies de résineux (type Thuya) ou d'essences à pousse rapide (type laurier palme) sont interdites.
- La plantation de plusieurs espèces sera privilégiée.
- Des haies vives ou des arbres d'essences locales masqueront les aires de stockage extérieures et les aires de stationnement de camions et de véhicules utilitaires, et faciliteront l'intégration dans le paysage des constructions de grandes dimensions, soit en particulier les constructions des activités économiques (dont agricoles).
- En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures seront écologiquement perméables.
- Toute aire de stationnement doit être plantée au minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement ;
- Les espaces boisés existants ou à créer localisés sur le règlement graphique et classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme : Ils ne peuvent faire l'objet de défrichement.
- Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la déclaration préalable.
- Les plantations remarquables (arbre isolé, alignements d'arbres, parc, ...) identifiés et localisés sur le règlement

graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme : elles seront préservées ;

Avec la mise en œuvre de l'OAP TVB, les impacts sur les zones Natura 2000 qui en découleront sont :

Le maillage de haies sera préservé et complété pour préserver ou restaurer ses fonctionnalités écologiques, hydraulique et paysagère.

En conséquence, les haies qui sont repérées sur le règlement graphique ne pourront être déplacées que si cela est nécessaire à l'élargissement d'une voie ou d'une unité d'exploitation agricole. Dans ce cas, un linéaire au moins équivalent au linéaire supprimé sera replanté en recul ou à proximité, dans le respect de l'objectif ci-dessus.

Cependant, une suppression limitée sera autorisée pour la création d'un accès ponctuel ou pour un aménagement indispensable à la sécurité routière.

Les talus et fossés qui doublent les haies en limite séparative de propriétés ou en bordure de voie seront conservés. Lors d'un élargissement de voie, ils devront être reconstitués en recul afin de préserver leur fonctionnalité.

- Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la déclaration préalable.
- Les mares seront conservées ou remplacées par des ouvrages ayant la même fonctionnalité hydraulique et écologique si leur suppression s'avère indispensable.
- Les projets de suppression sont soumis à la procédure de déclaration préalable.

Regard sur les zones AU du PLUi

Localement les périmètres Natura 2000 jouxtent, voire chevauchent les zones bâties existantes, notamment lorsque celles-ci sont implantées dans des vallées (ici le cas de la vallée du Sarthon et de ses affluents). Les zones à Urbaniser, AU sont implantées préférentiellement à l'écart des zones sensibles dans le PLUi. Très localement, on note des secteurs dédiés à l'urbanisation (AU) à proximité ou sur le périmètre du site Natura 2000 « Vallée du Sarthon et affluents ».

À Gandelain, au nord du bourg, afin de limiter les impacts sur le site, une zone AU a été classée en partie en 2AUg, la seconde zone est classée en A (cf. carte suivante).

Il est tout de même important de préciser que l'impact du développement de la zone 2AU sur le site Natura 2000 semble limité du fait que la zone concernée se situe en extrême amont de la tête de bassin et donc que l'éloignement limite fortement l'impact sur le milieu aquatique. De plus, le passage en 2AU conditionne le développement de cette zone à une modification du PLU et une étude d'incidence Natura 2000, implique ainsi un développement probable mais non immédiat.



Le deuxième secteur concerné est situé sur la commune de Saint-Denis-sur-Sarthon et l'aménagement de cette zone ne devrait pas porter d'atteintes négatives au milieu. En effet, la topographie plate du site implique que les transferts et les impacts, en termes de ruissellement et d'écoulement des eaux notamment, seront très limités sur le site Natura 2000.



De plus, trois secteurs de projet - deux OAP sectorielles n°44 et n°45 et une OAP économique n°9 - se situent au sein d'un périmètre Natura 2000 (« Bocage à *Osmoderma eremita* au nord de la forêt de Perseigne » – FR5202004) toutes trois situées sur la commune de Villeneuve en Perseigne.

Ces secteurs présentent des arbres vieillissants susceptibles d'accueillir le Pique prune, espèce de coléoptère d'intérêt communautaire ayant donné lieu en partie à la création de ce périmètre Natura 2000. La préservation de la trame arborée est donc prégnante, particulièrement sur ces sites. L'OAP sectorielle n°44, bien que située en cœur urbain, peut être amenée à présenter des enjeux Natura 2000 similaires du fait

de sa proximité avec le site précédemment cité.

Les incidences directes du PLUi sur la préservation des espaces et des espèces sont jugées comme faibles. On note une très bonne prise en compte du périmètre Natura 2000 dans le zonage, permettant de classer l'essentiel du territoire d'intérêt communautaire en zone Np.

Par ailleurs, les éléments structurants du paysage, notamment les zones humides et les haies, font l'objet de dispositions particulières permettant leur identification et l'édition de principe de compensation en cas d'atteinte.

Les espèces d'intérêt communautaire, globalement liées aux zones humides (cours d'eau essentiellement) ne seront pas affectées. Les mesures liées à la préservation du réseau bocager sont à priori favorables aux espèces à large répartition sur le territoire intercommunal, telles que le Lucane cerf-volant et les chiroptères.

Les zones classées à urbaniser se situent à l'intérieur des zones urbanisées ou en bordure immédiate de celles-ci, il n'existe aucun nouveau projet d'urbanisation au sein des périmètres Natura 2000 mis à part ponctuellement sur les communes de Saint Denis sur Sarthon et Villeneuve en Perseigne.

Les zones définies répondent à l'objectif de limitation de consommation foncière et d'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation préconisent une intégration des futures constructions dans l'environnement immédiat et une conservation ou replantation des haies bocagères. L'impact potentiel de l'extension urbaine reste extrêmement faible, avec une prise en compte croissante de l'environnement (cf. règlement écrit) que ce soit sur les superficies aménagées, la gestion des eaux ou l'intégration paysagère de ces nouveaux projets.

Les STECAL (Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées)

Ces secteurs sont désignés en :

Ah : Changement de destination agricole vers touristique et installation de tentes lodges pour l'accueil touristique

Nh : permettant l'accueil de nouvelles constructions à usage de :

- Logement et d'hébergement,
- Constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la proximité d'habitat,
- Hébergement hôtelier ou touristique, de restauration, et des activités de services accueillant une clientèle sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitat,
- Bureaux,
- Salles d'arts et de spectacles,
- Changement de destination au profit des destinations précédentes.

Ne : permettant l'accueil de nouvelles constructions, installations et aménagements à des activités économiques implantées dans l'espace rural :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Les activités de restauration, d'artisanat (sans activité commerciale), de commerce de gros, d'industrie, d'agriculture ou d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité de l'habitat le cas échéant et la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement,

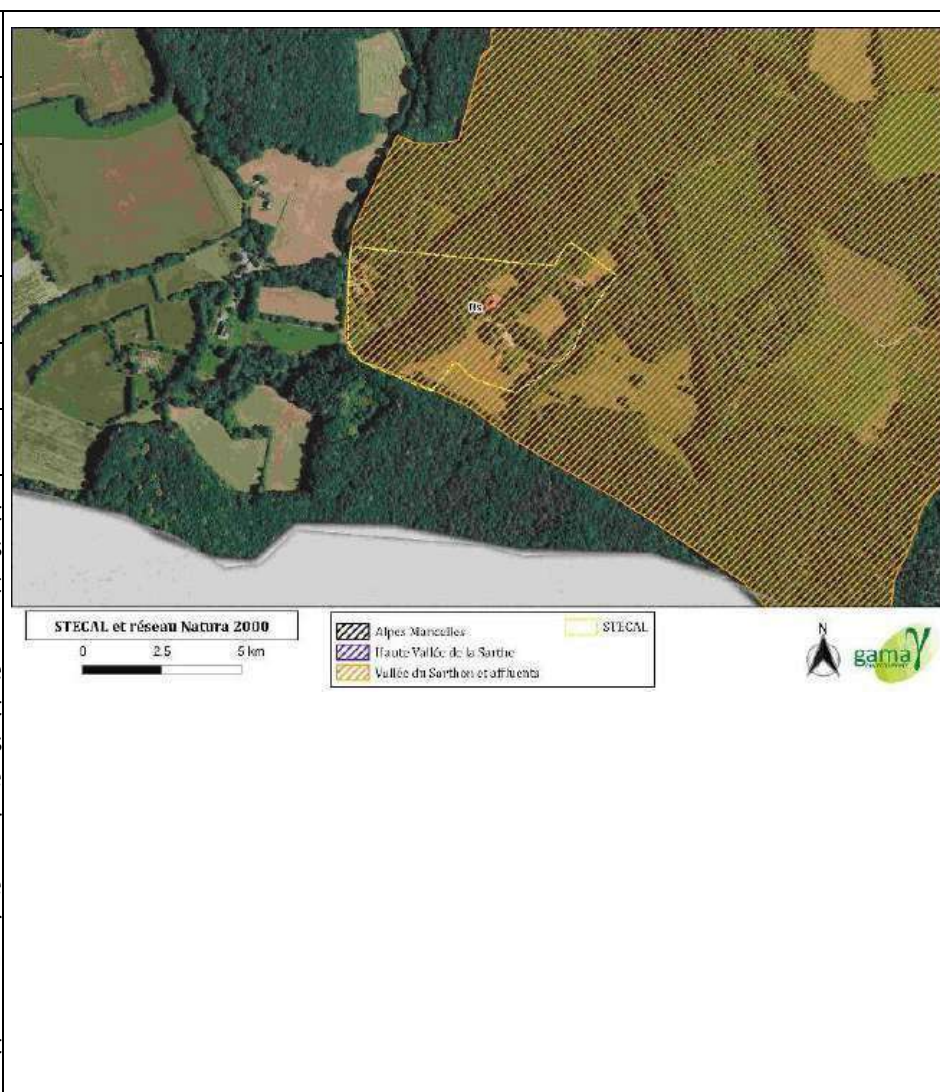
Ns : permettant l'accueil de nouvelles constructions, installations et aménagements à des équipements publics ou d'intérêt collectif et des services implantés dans l'espace rural :

- L'hébergement,
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la proximité d'hébergement (le cas échéant),
- L'hébergement hôtelier ou touristique, et les activités de services (dont celles à vocation touristique ou récréative), y compris le camping et l'hébergement léger de loisirs, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité d'hébergement et que des aménagements en assurent l'insertion dans l'environnement et les paysages,
- Le changement de destination au profit des destinations précédentes.

Sept STECAL sont définis à proximité ou pour tout ou partie au sein d'un périmètre Natura 2000.

| | | |
|-----------------|--|--|
| Commune | Alençon – STECAL n° 23 | |
| Lieu-dit | Camping de Guéramé | |
| SIC concerné | Haute Vallée de la Sarthe | |
| Zonage | Ns | |
| Habitat naturel | Camping, culture au Sud-Est | |
| Superficie | 4,14 ha | |
| Position | SIC en dehors du périmètre mais en extrême limite Sud | |
| Commentaire | <p>Implanté en bordure de la Sarthe, à proximité du parc du Gué de Gesnes, le site est composé d'un camping (haies, emplacements enherbés) et d'une parcelle agricole au Sud-Est. Le site est actuellement occupé par des activités d'hébergement de loisirs (camping municipal).</p> <p>Les potentialités d'accueil pour une faune et une flore d'intérêt communautaire sont faibles.</p> <p>Les éventuels impacts indirects (rejet d'eaux usées notamment) sont à priori faibles (raccordement au réseau de la ville d'Alençon).</p> | |

| | |
|-----------------|--|
| Commune | Lalacelle – STECAL n°25 |
| Lieu-dit | Tapis vert |
| SIC concerné | Vallée du Sarthon et ses affluents |
| Zonage | Ns |
| Habitat naturel | Forêt, prairies |
| Superficie | 5,8 ha |
| Position | À 100% dans le périmètre du SIC |
| Commentaire | <p>Zone de fort intérêt classée en gîte Panda (WWF) et disposant d'inventaires faunistiques et floristiques : habitats naturels remarquables (landes boisées, tourbières) et chiroptères.</p> <p>Tapis Vert est un centre de résidences artistiques qui accueille de l'hébergement touristique, l'objectif d'un zonage Ns est d'autoriser l'aménagement d'hébergements et installations nécessaires à l'intérêt collectif en prenant en compte le cadre environnemental et paysager du Tapis Vert. Compte-tenu de l'intérêt avéré du site, une réduction de l'emprise du STECAL, par ailleurs relativement surfacique, aurait mérité d'être réalisée. Il reviendra donc à la collectivité de porter une attention particulière à protéger les milieux naturels en place et veiller à la bonne intégration des installations.</p> <p>Impact potentiel élevé sur cet espace et ses espèces d'intérêt communautaire</p> |



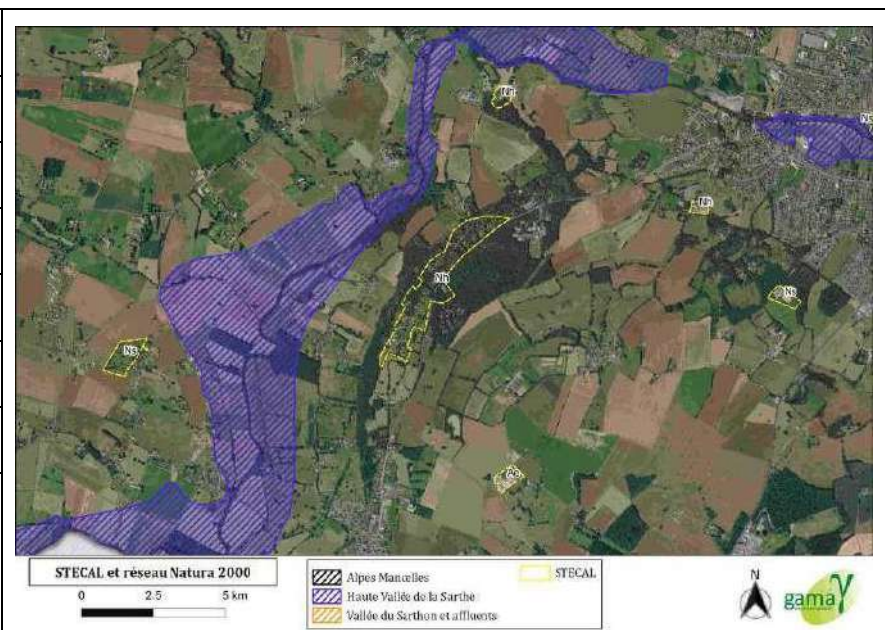
| | |
|-----------------|---|
| Commune | Saint-Denis-sur-Sarthon – STECAL n°6 |
| Lieu-dit | La Touche |
| SIC concerné | Vallée du Sarthon et ses affluents |
| Zonage | Nh |
| Habitat naturel | Parcs et jardins |
| Superficie | 3,33 ha |
| Position | Jouxte le SIC sur la partie Sud |
| Commentaire | <p>Le site comprend un parc de château et ses abords.</p> <p>Quelques milieux naturels potentiels sont à signaler : vieux arbres et plan d'eau.</p> <p>L'impact potentiel du développement du bâti resterait faible au regard des superficies concernées.</p> |



| | | |
|-----------------|---|--|
| Commune | L'Orée d'Ecouves – STECAL n°7 | |
| Lieu-dit | Le Gué Guesnier | |
| SIC concerné | Vallée du Sarthon et affluents | |
| Zonage | Nh | |
| Habitat naturel | Prairie, haies | |
| Superficie (ha) | 1,44 ha | |
| Position | À 100% dans le périmètre du SIC | |
| Commentaire | <p>La zone située au Nord présente quelques centaines de mètres carrés d'habitat naturel : prairie et haies périphériques.</p> <p>Le site accueille déjà des bâtiments et l'extension possible (Nh) reste très limitée au regard de l'existant.</p> <p>L'impact potentiel sur le site d'intérêt communautaire est faible.</p> | |

| | | |
|-----------------|--|--|
| Commune | Mieuxcé – STECAL n°26 | |
| Lieu-dit | La Bichonnière | |
| SIC concerné | Haute vallée de la Sarthe | |
| Zonage | Ns | |
| Habitat naturel | Bocage, prairies (golf) | |
| Superficie | 4,08 ha | |
| Position | À 100 m du périmètre du SIC | |
| Commentaire | <p>Le secteur englobe un golf « naturel » constitué de pelouses et de quelques alignements d'arbres. Les traitements et l'arrosage sont limités.</p> <p>Impact potentiel très faible, la zone constituant un biotope intéressant dans un environnement plus cultivé.</p> | |

| | |
|-----------------|--|
| Commune | Héloup – STECAL n°4 |
| Lieu-dit | Chemin des Loges |
| SIC concerné | Haute Vallée de la Sarthe |
| Zonage | Nh |
| Habitat naturel | Forêt, prairies et landes arbustives |
| Superficie | 20,8 ha |
| Position | À 200 m du SIC |
| Commentaire | Grand ensemble résidentiel en bordure de zone boisée (feuillus essentiellement). |



| | | |
|-----------------|---|--|
| Commune | Saint-Germain du Corbéis – STECAL n°8 | |
| Lieu-dit | Château de l'Isle | |
| SIC concerné | Haute vallée de la Sarthe | |
| Zonage | Nh | |
| Habitat naturel | Parc de château | |
| Superficie (ha) | 1,61 ha | |
| Position | 100m du SIC | |
| Commentaire | <p>Parc boisé adossé au château.</p> <p>Présence potentielle de quelques espèces patrimoniales (insectes saproxylophages, chiroptères) liés aux arbres.</p> <p>Compte-tenu des superficies très limitées (moins de 1 ha de zones boisées, hors SIC) l'impact potentiel sur le site Natura 2000 est jugé faible.</p> | |

| | | |
|-----------------|---|--|
| Commune | Saint-Germain du Corbéis – STECAL n°30 | |
| Lieu-dit | - | |
| SIC concerné | Haute vallée de la Sarthe | |
| Zonage | Ns | |
| Habitat naturel | Prairie bocagère potentiellement humide | |
| Superficie (ha) | 1,43 ha | |
| Position | A moins de 500m du SIC | |
| Commentaire | <p>Ce secteur correspond à une zone de prairie bocagère, fonctionnelle d'un point de vue écologique et potentiellement humide du fait de la proximité de cours d'eau et de surfaces en eau. Ce secteur présente des enjeux écologiques significatifs.</p> <p>Présence potentielle d'espèces patrimoniales d'intérêt communautaire (insectes saproxylophages, chiroptères) liés aux arbres.</p> <p>Compte-tenu des superficies très limitées (moins de 2 ha d'espaces agricoles, hors SIC) l'impact potentiel sur le site Natura 2000 est jugé faible.</p> | |

| | | |
|-----------------|--|--|
| Commune | Villeneuve-en-Perseigne – STECAL n°2 | <p>STECAL et réseau Natura 2000</p> <p>0 25 50 m</p> <p> STECAL Mares Haies Zones humides Site Natura 2000 Autres plans d'eau ZNIEFF de type II </p> <p> </p> |
| Lieu-dit | La Fresnaye-sur-Chédouet | |
| SIC concerné | Bocage à <i>Osmoderma eremita</i> au nord de la forêt de Perseigne | |
| Zonage | Ah | |
| Habitat naturel | Jardin privé arboré | |
| Superficie (ha) | 0,45 ha | |
| Position | Secteur en partie au sein du SIC. | |
| Commentaire | <p>Ce secteur correspond à un jardin privé bordé par des zones boisées et haies, identifiées et protégées au titre de l'article L151-23.</p> <p>Ce secteur ne correspond donc pas à un habitat d'intérêt communautaire. Il peut néanmoins accueillir ponctuellement certaines espèces d'intérêt communautaire, notamment des espèces saproxylophages et des chiroptères liés à la présence d'arbres.</p> <p>Compte-tenu de la superficie très limitée (moins de 0,25 ha) et de la préservation des haies, l'impact potentiel sur le site Natura 2000 est jugé faible.</p> <p>Il est néanmoins important de souligner la présence de surfaces en eau (mare, bassin) et la proximité de zones humides, impliquant un caractère potentiellement humide au sein du secteur. Les enjeux liés à la présence potentielle d'habitats humides sont à intégrer lors de l'aménagement du site : éviter</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>toute artificialisation des sols, préservation du caractère naturel et des zones arborées, maintien de milieux naturels dépourvus d'aménagements...</p> <p>Le secteur est également localisé au sein de la ZNIEFF de type II « Bocage à vieux arbres au nord du massif de Perseigne », reflétant ainsi des enjeux écologiques significatifs, notamment vis-à-vis de la trame arborée.</p> | |
|--|---|--|

Bilan de l'impact estimé des STECAL sur les zones Natura 2000

Les sites des Alpes Mancelles et de la vallée du Rutin ne sont pas concernés au contraire de :

- la Haute vallée de la Sarthe qui l'est pour 5 secteurs
- le Sarthon et ses affluents pour 3 secteurs
- le Bocage à *Osmoderma eremita* au nord de la forêt de Perseigne pour 1 secteur

Dans l'ensemble, les secteurs positionnés pour la plupart en bordure de zones Natura 2000 ne présentent pas d'impact particulier s'ils venaient à faire l'objet d'un développement : les espaces concernés ne sont pas sensibles (pas de milieu d'intérêt patrimonial) et sans présence potentielle d'espèce d'intérêt communautaire.

Toutefois, un site présente des caractéristiques propices au développement d'espèces ou d'espaces protégés au niveau européen : Le tapis vert à La Lacelle (inventaires réalisés dans le cadre du gîte Panda, montrant par exemple la présence de plusieurs espèces de chiroptères de la Directive Habitats, ainsi que de milieux remarquables à proximité immédiate). **Un plus juste dimensionnement du STECAL n°25 semble opportun.**

9.3 Incidences indirectes sur les sites Natura 2000

Les impacts indirects sont potentiels et reposent essentiellement sur les risques industriels liés d'une part à des accidents (déversement accidentel de substances dangereuses pour l'environnement, incendies, etc.), au sous-dimensionnement ou à des problèmes de fonctionnement des structures liées à la prévention des pollutions et/ou au traitement des rejets (bassins de rétention, stations d'épuration).

En effet, l'essentiel des habitats naturels d'intérêt communautaire est lié aux zones humides, de même que la grande majorité des espèces d'intérêt communautaire qui nécessitent une bonne qualité de l'eau pour se maintenir.

Les zones UE définies par le PLUi englobent les secteurs actuellement industrialisés. En l'absence d'agrandissement prévu des zonages UE, l'impact indirect du PLUi n'aura pas d'effet supplémentaire à ceux existant déjà.

Incidences sur les secteurs à enjeux

Plusieurs habitats ont été identifiés comme abritant potentiellement des espèces d'intérêt communautaire :

- **Les haies et arbres sénescents, les boisements humides et les ripisylves**

Ils constituent des lieux de vie du Lucane cerf-volant, du Pique-prune, du Grand Capricorne ou des chauves-souris, mais également de l'avifaune. Le maintien d'un réseau bocager est favorable aux espèces d'intérêt communautaire telles que la loutre, les chauves-souris ou encore les libellules.

Les berges (ripisylve) doivent présenter une végétation diversifiée (par exemple pour *Oxygaster curtisii*, qui pousse dans le chevelu racinaire des Aulnes) et dense pour limiter l'éclairement trop intense (cas de la Mulette perlière).

Le PLUi a identifié les haies en tant qu'élément fixe du paysage. Ainsi tout défrichage, coupe, abattage sont interdits (sauf en cas d'impératif sécuritaire) ou soumis à déclaration préalable pour les haies.

- **Les prairies humides et mégaphorbiaies**

Cette diversité de milieux humides est généralement prise en compte en tant que zones humides et de fait préservée de l'urbanisation. Localement, le PPRI de la Sarthe protège également les secteurs inondables présents au sein des sites d'intérêt communautaire.

Ces éléments s'avèrent être des zones importantes pour une grande partie de la faune, pour laquelle les vallées telles que la Sarthe ou le Sarthon constituent des axes majeurs de dispersion (corridors écologiques).

Les prairies humides et mégaphorbiaies sont classées en zones Np au sein du PLUi et sont donc préservées.

- **Les cours d'eau à fonds sablo-graveleux ou caillouteux**

La Lamproie de Planer, l'Ecrevisse à pied blanc ou encore le Chabot colonisent ces milieux, souvent colonisés par une végétation remarquable (herbiers de Renoncules par exemple). Localement, la Mulette perlière (Sarthon et affluents) et la Mulette épaisse (Sarthe) sont également présentes.

Le maintien – ou l'amélioration – de la qualité de l'eau, définie par le SAGE et repris au sein du PLUi constitue un élément positif pour la préservation de ces écosystèmes fragiles.

- **Les mares**

Ces milieux ponctuels accueillent des habitats amphibies mais également le Triton crêté. Les fossés et les mares doivent être conservés au sein du territoire intercommunal.

La destruction de toute mare doit être compensée à l'identique dans le cadre du PLUi et faire l'objet au préalable d'une déclaration.

Les enjeux forts du territoire ont été pris en compte lors de la définition des zonages. Aussi, aucun secteur à fort enjeu naturel ne sera impacté par un quelconque projet. L'ensemble du périmètre Natura 2000 est protégé par des zonages « naturels » (Np et N) du PLUi, localement en zone A.

Concernant le STECAL présent sur Villeneuve-en-Perseigne, ce dernier ne présente pas d'enjeux particuliers vis-à-vis de Natura 2000 du fait de sa localisation en proximité d'habitation et de son usage actuel (espace privé non accessible). Il est néanmoins concerné par des enjeux liés à son caractère potentiellement humide (proximité de zones humides, de mares, de bassins). Des mesures sont proposées au sein de son analyse, afin d'éviter toute incidence sur cet habitat potentiellement à enjeux.

9.4 Synthèse des incidences directes et indirectes du PLUi sur les site Natura 2000

L'analyse du zonage du projet de PLUi, des activités et installations existantes, des projets urbains, démontre que la Communauté Urbaine d'Alençon a initié, à travers son projet de PLUi, une démarche de protection et de limitation des impacts potentiels sur les espaces naturels et notamment des trois sites Natura 2000 qui se développent sur son territoire et qui lui confèrent un intérêt patrimonial et paysager non négligeable.

Les sites de présence potentielle d'espèces protégées sont tous pris en compte, que ce soit par la limitation des projets d'urbanisme ou l'inscription des éléments fixes du paysage.

La nature et la localisation des autres projets de constructions (zones à urbaniser ou dents creuses, ponctuellement zones réservées et UE) ne

devraient pas nuire à l'intégrité écologique des entités naturelles du territoire, leur développement spatial étant d'une part limité et d'autre part adjacent aux zones urbaines existantes.

La présence de STECAL au sein de la zone N (Ne, Nh, Ns) est globalement peu impactante. 1 projet (communes de La Lacelle) peut cependant engendrer des impacts localisés sur les habitats, la faune et la flore des espaces concernés. Des mesures adaptées (éviter et/ou compensation) seront à étudier dans l'hypothèse où le développement de ces secteurs viendrait à être effectif. Il ne remet cependant pas en compte le fonctionnement global des sites Natura 2000 qu'ils jouxtent, du fait notamment de leur étendue limitée au regard des périmètres des SIC concernés.

Il en ressort que les zonages et les projets de développement proposés dans le PLUi ne sont pas susceptibles d'affecter de façon notable les habitats naturels ou les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 sur le territoire.

10. L'analyse de l'articulation du PLUi avec les documents de portée supérieure

Au regard des éléments présentés précédemment, l'objectif est ici de vérifier que le PLUi prend bien en compte les orientations de portée supérieure qui s'imposent à lui. Ne seront étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale que les principaux documents déclinant des orientations spécifiques à l'environnement, et pouvant trouver une traduction directe ou indirecte dans le PLUi.

Le SCoT étant intégrateur des documents de portée supérieure, ne seront étudiés dans le présent chapitre (en dehors du SCoT) que les documents approuvés postérieurement et qui n'ont pu être pris en compte par ce dernier (voir tableau suivant).

| Documents relevant du SCoT intégrateur | Articulation du PLUi avec le document |
|---|--|
| SAGE Mayenne, approuvé le 10/12/2014 | Compatibilité |
| SAGE Sarthe Amont, approuvé la 16/12/2011 | Compatibilité sur le périmètre concerné |
| Documents approuvés après le SCoT | |
| SCOT de la CUA approuvé le 19/12/2014 | Compatibilité |
| SRADDET Loire-Bretagne 2022-2027 | Compatibilité avec les règles, prise en compte des objectifs sur le périmètre concerné |
| SRADDET Seine-Normandie 2022-2027 | |
| SDAGE et PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 | Compatibilité sur le périmètre concerné |
| SDAGE et PGRI Seine Normandie 2022-2027 | Compatibilité sur le périmètre concerné |
| SAGE Orne Amont, approuvé le 24/11/2015 | Compatibilité |
| SRC Pays de la Loire | Compatibilité |

10.1 Le SCOT de la Communauté Urbaine d'Alençon, date d'approbation : 19/12/2014

Le SCoT de la CUA était intégrateur, mais depuis son élaboration de nombreux documents ont été adoptés.

| Prescriptions du SCoT | Traductions dans le PLUi |
|---|--|
| 1. UNE TRAME VERTE ET BLEUE CADRANT DURABLEMENT LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT 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 | |
| <p>Identification de deux types de réservoirs de biodiversité majeurs : les grands ensembles boisés (forêt d'Ecouves et forêt de Perseigne) et le cours d'eau principal de la Sarthe.</p> <p>Une protection foncière forte est demandée dans le cadre du PLUi. Ces protections devront assurer le maintien de l'intégrité des réservoirs de biodiversité, afin d'éviter leur fragmentation et d'assurer la pérennité de leur fonction écologique.</p> | <p><u>PADD</u> : protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.</p> <p><u>Règlement</u> : préservation des secteurs de protection réglementaire (ZNIEFF 1, Natura 2000, Arrêté de Biotope, Périmètre de protection de captages d'eau rapprochés et immédiats) par un classement en zone naturelle protégée (ou zone agricole pour le site Natura 2000 de bocage à osmoderma eremita au nord de la forêt de Perseigne). Ces secteurs sont protégés de l'urbanisation et du développement de construction.</p> <p>Les grands ensembles boisés et forestiers, ainsi que les principaux cours d'eau, fonds de vallée, et les zones humides sont classés en zone naturelle. Une attention particulière a été portée sur la continuité de ces zones naturelles. Les capacités de développement de constructions sont limitées.</p> |
| <p>Protection foncière de l'intégrité de sites Natura 2000 : ne pas les fragmenter et assurer la pérennité de leur fonction écologique.</p> | <p><u>PADD</u> : protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.</p> <p><u>Règlement</u> : l'ensemble des sites Natura 2000 a été classé en zone naturelle protégée, à l'exception du site de bocage à osmoderma eremita au nord de la forêt de Perseigne, où la forte présence de sièges agricoles ne permettait pas d'envisager un classement en zone naturelle. Cependant, les éléments constituant les habitats des espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 y sont protégés : arbres remarquables, haies bocagères.</p> <p>De même des cônes de développement autour des exploitations agricoles existantes ont été maintenus en zone agricole à l'intérieur des sites Natura 2000.</p> <p>D'autre part, les secteurs présentant des constructions existantes dans les sites Natura 2000 ont été classés en zone naturelle afin de permettre une évolution du bâti.</p> |
| 1. 1. 2. Pérenniser et renforcer les liaisons écologiques recensées tant en milieu rural qu'en milieu urbain | |
| <p>Identification de trois types de corridors écologiques : les réservoirs/corridors écologiques</p> | <p><u>PADD</u> : protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.</p> <p><u>OAP</u> : définition d'une OAP trame verte et bleue pour préserver et renforcer les continuités écologiques.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>d'intérêt majeur (Briante, Sarthon, zones humides et prairies bocagères), les corridors écologiques d'intérêt secondaire (réseau hydrographique, zones humides associées), les corridors écologiques à établir/conforter entre la vallée de la Sarthe et la forêt de Perseigne au sud-est.</p> <p>Une protection foncière forte est demandée dans le cadre du PLUi. Ces protections devront assurer le rôle de liaisons entre les réservoirs de biodiversité, afin d'assurer leur intégrité et la pérennité de leur fonction écologique.</p> | <p><u>Règlement</u> : Les réservoirs écologiques et les corridors écologiques sont classés essentiellement en zone naturelle protégée ou zone naturelle. Un classement en zone agricole permet de conforter et pérenniser les sièges agricoles.</p> |
| <p>1. 2. La trame verte et bleue comme cadre du développement urbain</p> | |
| <p>1. 2. 1. Cadrer les développements de la zone agglomérée dans le respect de la TVB et proposer des développements recentrés autour des bourgs</p> | |
| <p>Les extensions urbaines seront localisées exclusivement en extension du tissu urbain existant.</p> <p>Les choix de localisation des zones AU (habitat) ne doivent pas affecter l'économie agricole par l'enclavement d'exploitations agricoles ou par le morcellement significatif du foncier agricole.</p> <p>Les choix de localisation des zones AU (habitat) ne doivent pas créer de dents creuses.</p> | <p><u>PADD</u> :</p> <p>Préserver des espaces de productions agricoles par la maîtrise de l'étalement urbain et limiter le prélèvement du foncier agricole.</p> <p>Préserver les espaces agricoles et naturels en limitant l'urbanisation diffuse et linéaire.</p> <p>S'accorder sur la forme de l'agglomération et s'appuyer sur les centralités pour organiser et structurer le développement urbain dans une démarche de valorisation paysagère et d'économie d'espace.</p> <p><u>Règlement</u> : les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont toutes en continuité des centralités et du tissu urbain, et viennent s'appuyer sur ces polarités. Une attention particulière a été portée sur l'existence de sièges agricoles afin d'assurer leur pérennité et des cônes de développement.</p> |
| <p>1. 2. 2. Articuler la ville avec les espaces de nature ordinaire</p> | |
| <p>Mettre en place, dans les secteurs AU ou U concernés par la TVB, des règles à prendre en compte dans la conception des projets urbains permettant d'assurer la fonctionnalité de la TVB, même en milieu bâti.</p> | <p><u>PADD</u> :</p> <p>Créer des espaces de vie s'appuyant/valorisant les ressources paysagères du territoire.</p> <p>Tisser des liens entre différents types d'espaces ou de tissus.</p> <p>Préserver les coupures vertes et traiter les franges d'urbanisation.</p> <p>Valoriser la présence de la nature en ville.</p> |

| | <p><u>OAP</u> : Une OAP trame verte et bleue définit des principes à respecter de façon à valoriser et renforcer les continuités écologiques, dans les espaces urbains et ruraux. Les orientations générales de « composition urbaine » définies pour les secteurs de développement (Zone AU) intègrent la valorisation et la réalisation de ces continuités.</p> <p><u>Règlement</u> : des dispositions sont définies à l'article 6 de traitement environnemental, paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|-----------|-----|-----|-----|-----|------------------|-----|-----|-----|-----|
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Pour la trame agricole ordinaire et de proximité, il est demandé de mettre en œuvre un zonage garantissant la destination agricole.</p> <p>Cette traduction devra tenir compte des sièges et bâtiments des exploitations agricoles, de l'intégrité du parcellaire agricole et du maintien d'un accès aux terres exploitées.</p> | <p><u>PADD</u> :</p> <p>Préserver des espaces de productions agricoles par la maîtrise de l'étalement urbain et limiter le prélèvement du foncier agricole ;</p> <p>Veiller à la valorisation des éléments paysagers et bocagers, supports de filière d'économie agricole.</p> <p><u>Règlement</u> : la délimitation de la zone agricole protégée pour le maintien et le développement de l'activité agricole a pris en compte les sièges agricoles identifiés et les cônes de développement.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. UNE POLITIQUE DU LOGEMENT GEOGRAPHIQUEMENT MAITRISEE 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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>A l'échelle de chaque famille de communes, la part minimale de logements à produire en réinvestissement/renouvellement urbain ne pourra être inférieure à :</p> <p>60% pour la commune d'Alençon 15% pour la ceinture agglomérée autour de la ville centre 10 % pour les communes en situation intermédiaire et composant le maillage rural.</p> | <p><u>PADD</u> :</p> <p>Favoriser le réinvestissement des centralités et le renouvellement urbain. Engager des actions fortes de requalification et de renouvellement dans les quartiers d'habitat ancien et dans les quartiers d'habitat social.</p> <p>Objectif de production en réinvestissement</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Alençon</th> <th>1^{ère} couronne</th> <th>2^{ème} couronne</th> <th>Couronne rurale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Extension</td> <td>40%</td> <td>85%</td> <td>90%</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>Réinvestissement</td> <td>60%</td> <td>15%</td> <td>10%</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> | | Alençon | 1 ^{ère} couronne | 2 ^{ème} couronne | Couronne rurale | Extension | 40% | 85% | 90% | 90% | Réinvestissement | 60% | 15% | 10% | 10% |
| | Alençon | 1 ^{ère} couronne | 2 ^{ème} couronne | Couronne rurale | | | | | | | | | | | | |
| Extension | 40% | 85% | 90% | 90% | | | | | | | | | | | | |
| Réinvestissement | 60% | 15% | 10% | 10% | | | | | | | | | | | | |

| | <p><u>Règlement</u> :</p> <p>Définition des enveloppes des zones à urbaniser en cohérence avec les besoins. La surface des zones à urbaniser correspond ainsi aux besoins évalués en logements en extension urbaine.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------|-----------|-----|-----|-----|-----|------------------|-----|-----|-----|-----|
| Urbanisation prioritaire des dents creuses présentes dans les zones urbanisées des POS/PLU. | <p>Identification du potentiel en dents creuses dans une annexe au PLUi.</p> <p><u>Règlement</u> :</p> <p>Classement en zone urbaine des dents creuses et potentiels de renouvellement urbain identifiés.</p> <p><u>OAP</u> :</p> <p>Définition d'OAP sur les principaux potentiels en zone urbaine (ville d'Alençon, Pacé, Villeneuve-en-Perseigne) comportant des objectifs de densité minimale.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 1. 2. Maîtriser l'extension urbaine résidentielle | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>A l'échelle de chaque famille de communes, la part maximale de logements à produire en extension urbaine ne pourra être supérieure à :</p> <p>40% pour la commune d'Alençon. 85% pour la ceinture agglomérée. 90% pour les communes en situation intermédiaire et composant le maillage rural.</p> | <p><u>PADD</u> : Objectifs de production en extension</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Alençon</th> <th>1^{ère} couronne</th> <th>2^{ème} couronne</th> <th>Couronne rurale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Extension</td> <td>40%</td> <td>85%</td> <td>90%</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>Réinvestissement</td> <td>60%</td> <td>15%</td> <td>10%</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Règlement</u> :</p> <p>Définition des enveloppes des zones à urbaniser en cohérence avec les besoins. La surface des zones à urbaniser correspond ainsi aux besoins évalués en logements en extension urbaine.</p> | | Alençon | 1 ^{ère} couronne | 2 ^{ème} couronne | Couronne rurale | Extension | 40% | 85% | 90% | 90% | Réinvestissement | 60% | 15% | 10% | 10% |
| | Alençon | 1 ^{ère} couronne | 2 ^{ème} couronne | Couronne rurale | | | | | | | | | | | | |
| Extension | 40% | 85% | 90% | 90% | | | | | | | | | | | | |
| Réinvestissement | 60% | 15% | 10% | 10% | | | | | | | | | | | | |
| <p>Densité minimale moyenne :</p> <p>30 logements/hectare pour la commune d'Alençon. 20 logements/hectares pour la ceinture agglomérée.</p> | <p><u>PADD</u> : objectif de densités moyennes minimales :</p> <p>Ville-centre Alençon : 30 logements/hectare 1^{ère} couronne : 20 logements/hectare 2^{ème} couronne : 15 logements/hectare Couronne rurale : 15 logements/hectare <u>OAP sectorielles des zones d'urbanisation (1AU)</u> : rappel des densités</p> | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| <p>15 logements/hectare pour les communes en situation intermédiaire et composant le maillage rural.</p> <p>Besoins fonciers pour la politique de l'habitat estimés à 210 ha (hors renouvellement urbain), soit 11,6 ha / an en moyenne.</p> <p>20% des espaces à urbaniser, soit 38 ha, doivent se situer sur la commune d'Alençon,</p> <p>50% des espaces à urbaniser, soit 83 ha doivent se situer sur la ceinture agglomérée autour de la ville centre à savoir : Saint Germain du Corbéis, Arçonnay, Saint Paterne, Cerisé et Damigny</p> <p>30% des espaces à urbaniser, soit 50 ha, doivent se situer sur les autres communes.</p> <p>Réduction de 55% de la consommation foncière globale sur les 20 prochaines années.</p> | <p><u>Règlement</u> :</p> <p>167 ha sont inscrits au PLUi en zones à urbaniser à vocation habitat : 78 ha en zone 1AU et 89 ha en zone 2AU pour couvrir les besoins sur 15 ans, soit une moyenne de 11,1 ha / an, correspondant aux objectifs du SCoT. D'autant que ces surfaces portent également sur des communes qui ne sont actuellement pas couvertes par le SCoT.</p> <p>En outre, aucune nouvelle zone (délimitée après le 1^{er} juillet 2002) n'est ouverte à l'urbanisation sur le territoire des communes non couvertes par les dispositions du SCoT, respectant la règle d'urbanisation limitée inscrite à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>La répartition spatiale et les enveloppes foncières dédiées aux extensions à vocation résidentielle sont bien respectées au PLUi, puisque la ventilation des zones s'opère ainsi :</p> <p>33 ha sur la ville d'Alençon</p> <p>76 ha sur les communes de la première couronne,</p> <p>57 ha sur les autres communes.</p> <p>Lors de l'élaboration du PLUi, les zones d'urbanisation future (correspondant aux zones 1AU et 2AU) ont été réduites de 392 Ha par rapport à l'ensemble des documents communaux couvrant préalablement les 30 communes concernées par l'élaboration du PLUi : 635 ha dans les documents d'urbanisme actualisés, contre 234 ha dans le PLUi élaboré en 2020, soit une réduction de 63% des surfaces à urbaniser.</p> <p>Dans le cadre de la révision du PLUi, procédant à l'intégration de Villeneuve-en-Perseigne, les zones à urbaniser ont de nouveau été réduites, de l'ordre de 95 ha.</p> |
| <p>2. 1. 3. Préserver et valoriser les grandes entités paysagères et le patrimoine bâti identitaire</p> | |
| <p>Etudier et mettre en valeur les couloirs paysagers d'échanges visuels, depuis ou en direction des réservoirs de biodiversité. Les couloirs identifiés ciblant des espaces agricoles ou naturels doivent permettre de préserver et de mettre en valeur la TVB.</p> | <p><u>PADD</u> : préserver les espaces naturels constituant les maillons des continuités entre les espaces urbanisés et les espaces naturels en conservant la trame ouverte agricole et naturelle.</p> <p><u>Règlement</u> : classement en zone naturelle des espaces paysagers ou patrimoniaux identifiés.</p> <p>Règle de hauteur et d'implantation favorisant une insertion dans le site,</p> <p>Cf. article 5.2.</p> <p>L'article 6.1 concernant les clôtures fixe une règle permettant d'assurer la transparence écologique. Enfin, l'article 6.2 impose des clôtures écologiquement perméables, en limite avec l'espace agricole ou naturelle.</p> |

| | |
|---|---|
| 2. 1. 4. Définir les limites nettes entre espaces urbains et espaces agri-naturels, et soigner les transitions | |
| <p>La non-fragmentation écologique, l'ancrage paysager et l'intégration environnementale doivent s'affirmer comme des principes d'aménagement des espaces bâtis et non-bâtis avant tout aménagement.</p> | <p><u>PADD</u> : S'appuyer sur les centralités pour organiser et structurer le développement urbain Maîtriser et définir les limites urbaines dans une démarche d'intégration paysagère et d'économie d'espace. Valoriser les enveloppes végétales et l'insertion du bâti. <u>OAP</u> : disposition générale de « composition urbaine » pour les secteurs de développement (AU) et définition d'une OAP trame verte et bleue. <u>Règlement</u> : limitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans les zones agricoles et naturelles. Cf . Article 6 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords des constructions</p> |
| 2. 2. Une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social | |
| 2. 2. 1. Augmenter et équilibrer spatialement le volume du parc de logements sociaux | |
| <p><u>Saint Germain-du-Corbéis</u> : à minima, le document d'urbanisme devra prévoir la production de 180 logements locatifs sociaux.</p> | <p><u>PADD</u> : Alençon : Requalification du parc social et rééquilibrage en ciblant les quartiers les plus déficitaires en parc social. 1^{ère} couronne : 20% de la construction neuve en résidence principale. 2^{ème} couronne : 10% de la construction neuve (réhabilitation, reconversion). <u>Règlement</u> : L'article 3 (mixité fonctionnelle et sociale) des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat (UG et 1AUG) indiquent, pour la commune de Saint Germain du Corbéis, « les opérations d'aménagement ou de constructions conduisant à la création d'au moins 10 logements devront comprendre au moins 20% de logements sociaux (en location ou en accession sociale) ». <u>OAP</u> : L'OAP sectorielle portant sur la zone de développement de Saint Germain du Corbéis précise l'objectif de 20 % de logements à vocation sociale.</p> |
| 3. UNE STRATEGIE ECONOMIQUE RENFORCANT 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 | |
| <p>Toute création de nouvelles zones d'urbanisation à vocation de parc d'activité est conditionnée à l'impossibilité d'implantation en densification de zones urbaines existantes et ne pourra être autorisée qu'après une analyse fine du potentiel foncier à destination économique existant.</p> | <p><u>PADD</u> : Optimiser et qualifier le potentiel économique Réhabiliter les espaces vacants Développer une gestion économe du foncier à vocation économique. <u>Règlement</u> : délimitation de zones de développement répondant aux besoins retenus pour le développement économique, en corrélation avec les secteurs.</p> |

| | |
|--|--|
| Définition d'une enveloppe de 120 ha dédiés aux extensions urbaines à vocation économique. | Limitation des zones à urbaniser à vocation économique à 64 ha. |
| Tous les parcs d'activités d'échelle communautaire, doivent être correctement raccordés : à une offre de transport public afin d'assurer leur accessibilité au plus grand nombre ; à un réseau numérique de haut débit. | <u>PADD</u> : Répondre aux besoins des acteurs économiques par la desserte en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des zones d'activités structurantes. <u>Règlement</u> : Disposition de l'article 9.5, réalisation des ouvrages nécessaires à la desserte numérique. |
| 3. 1. 2. Les parcs de proximité | |
| Avoir une approche mutualisée des zones artisanales de proximité afin de rationaliser l'offre et éviter toute consommation foncière excessive et inutile. Les extensions seront localisées prioritairement en continuité des secteurs urbanisés existants. Cette disposition sera traduite dans le PLUi. La localisation des parcs de proximité ne doit pas affecter l'économie agricole par l'enclavement d'exploitations ou par le morcellement significatif du foncier agricole. La localisation des parcs d'activités ne doit pas créer de dents creuses. | <u>Règlement</u> : délimitation des secteurs de développement économique en continuité des parcs existants. Les secteurs de développement dans l'espace rural s'appuient sur des pôles économiques existants, en continuité, sans création de morcellement foncier. Les STECAL définis dans l'espace agricole et naturel prennent en compte des activités existantes et visent à permettre leur pérennité et un développement maîtrisé. |
| 3. 2. Favoriser l'émergence de pôles stratégiques au cœur du tissu urbain | |
| 3. 2. 1. Le quartier de la gare d'Alençon | |
| Le secteur de la gare doit : Favoriser la mixité entre les activités tertiaires, les commerces de proximité, l'habitat ; Développer la multimodalité ; | <u>PADD</u> : Renforcer le positionnement de la desserte ferroviaire et développer le secteur de la gare comme lieu d'intermodalité, de mixité des fonctions. Des objectifs de densité importante peuvent être déterminés dans un rayon de 1000 mètres autour de la gare ferroviaire et de l'ordre de 500 mètres autour d'une station de transport collectif. |

| | |
|---|--|
| Imposer une majoration des densités sur un périmètre à déterminer dans le cadre du PLUi. | <p><u>Règlement</u> : le secteur de la gare a été classé en secteur de projet, dans l'attente des études de programmation en cours.</p> <p><u>OAP</u> : une OAP sectorielle est définie sur l'îlot Tabur.</p> |
| 3. 2. 2. Les pôles relais de la zone agglomérée | |
| En situation d'interface entre le maillage des communes rurales et le cœur de l'agglomération, le PLU identifiera puis délimitera des secteurs stratégiques d'intensité urbaine se traduisant par : le développement de la mixité entre les activités tertiaires, les commerces de proximité, l'habitat ; le développement d'espaces publics comme lieux de sociabilité et de multimodalité; une majoration des densités sur un périmètre à déterminer dans le cadre du PLUi. | <p><u>PADD</u> : Le PLUi confortera les pôles relais et les centres-bourgs, en mettant en œuvre le concept de « la ville des courtes distances ». Ainsi, seront privilégiés la mixité des fonctions (compatibles avec la vocation résidentielle des espaces), le renforcement des équipements et des services, commerces de proximité, et la diversification des modes de déplacements.</p> <p><u>Règlement</u> : la zone UG, zone urbaine mixte à vocation d'habitat regroupe les quartiers d'habitat au sein desquels des commerces, équipements ou services compatibles avec cette destination dominante peuvent être accueillis dans les conditions fixées par le règlement.</p> |
| 3. 2. 3. Les autres quartiers | |
| Le SCOT recommande de favoriser la mixité habitat et activités au cœur des tissus urbains villageois. | <u>Règlement</u> : la zone urbaine (UG) correspondant aux centres bourgs permet cette mixité des fonctions et les activités compatibles avec la fonction résidentielle. |
| 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 | |
| Il recommande de s'appuyer sur l'armature territoriale qui constitue un cadre pour la mise en œuvre dans le temps de la couverture numérique. | <p><u>PADD</u> : Affirmer une armature urbaine, s'accorder sur la forme de l'agglomération et s'appuyer sur les centralités pour organiser et structurer le développement urbain.</p> <p>Développer un territoire d'innovation : assurer en lien avec les documents sectoriels la desserte des nouveaux quartiers en infrastructures numérique.</p> <p><u>Règlement</u> : Article 9 : « Les aménageurs disposeront dans les voies nouvelles, les ouvrages nécessaires au raccordement en souterrain, au réseau de desserte numérique très haut débit, en cohérence avec la programmation locale ».</p> |

3.4.1. Le centre-ville d'Alençon

3.4.2. Les pôles de concentration commerciale

Le Document d'aménagement commercial :

- exclut la création d'un nouveau pôle commercial à l'échelle du territoire de la communauté urbaine,
- exclut le développement diffus et dispersé de grandes surfaces commerciales, fortement génératrices de flux commerciaux,
- délimite de manière très précise les parcelles sur lesquelles un développement commercial est envisageable pour chacun des trois pôles existants.
- fixe un plancher commercial maximum pour chacun des trois sites commerciaux, en orientant le développement commercial futur sur le site s'inscrivant dans une logique de mixité de fonctions.

PADD :

Veiller à la complémentarité entre les polarités commerciales structurantes et les polarités commerciales intermédiaires : le projet s'attache à recentrer l'offre sur les polarités existantes et aucun nouveau pôle commercial à l'échelle du territoire de la Communauté urbaine ne pourra être créé.

Règlement : la délimitation des secteurs de développement commercial a été définie en cohérence avec le périmètre du Document d'Aménagement Commercial (zone UEc et zone 1AUec au PLUi). Les grands principes inscrits dans le DAC du SCOT sont repris dans le règlement écrit de cette zone.

Le règlement détermine les secteurs de « centralité commerciale », des « secteurs où les nouvelles installations commerciales sont interdites » et des secteurs spécifiques d'implantation commerciale en cohérence avec les dispositions du DAC.

OAP : définition d'une OAP commerce établie en cohérence avec le DAC.

3.4.3. Les pôles intermédiaires, assurant un maillage de réponses aux besoins courants de la population, de manière diversifiée

Le DAC :

identifie trois pôles intermédiaires, zones de développement commercial, ayant vocation à conforter l'offre répondant aux besoins courants, en alternative aux grands pôles de concentration commerciale.

délimite de manière très précise les parcelles sur lesquelles un développement commercial est envisageable pour chacun des trois pôles existants.

fixe un plancher commercial maximum pour les pôles intermédiaires, afin de s'assurer qu'ils ne deviennent pas des pôles de concentration commerciale rayonnant au-delà de la zone agglomérée.

PADD : Veiller à la complémentarité entre les polarités commerciales structurantes et les polarités commerciales intermédiaires.

Règlement : la délimitation des secteurs de développement commercial a été définie en cohérence avec le périmètre du Document d'Aménagement Commercial (zone UEc et zone 1AUec au PLUi). Les grands principes inscrits dans le DAC du SCOT sont repris dans le règlement écrit de ces zones.

Le règlement renvoie à l'OAP commerce pour définir les surfaces de plancher par pôle en application du DAC.

OAP : définition d'une OAP commerce établie en cohérence avec le DAC.

| | |
|---|--|
| 3.4.4. Les pôles de proximité, de quartier et de centre bourg | |
| Il recommande de faciliter l'implantation des activités commerciales au sein des tissus urbains. | <p><u>PADD</u> : Définir une armature commerciale complémentaire et équilibrer à l'échelle du territoire, favoriser le développement des polarités commerciales de proximité.</p> <p><u>Règlement</u> : Le règlement de la zone urbaine (UG) correspondant aux centres bourgs, aux pôles de proximité ou de quartier permet une mixité des fonctions et le développement du commerce de proximité.</p> |
| 4. DES DEPLACEMENTS VECTEURS D'UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL | |
| 4. 1. Prioriser la performance des transports publics | |
| 4. 1. 1. Développer une structure urbaine et villageoise optimisant le développement des transports publics | |
| <p>Stricte corrélation entre la capacité d'accueil des communes et la qualité de leur desserte en transport public.</p> <p>Des majorations de densité urbaine seront possibles autour des secteurs les mieux desservis en transport public.</p> | <p><u>PADD</u> : A long terme, proposer une desserte en transports collectifs efficiente. Des objectifs de densité importante peuvent être déterminés dans un rayon de 1000 mètres autour de la gare ferroviaire et de l'ordre de 500 mètres autour d'une station de transport collectif.</p> <p><u>Densité</u> : densité plus importante sur la ville et l'agglomération, espace de desserte par le transport urbain.</p> <p><u>OAP</u> : Principes de liaisons ou de connexions avec les points de desserte.</p> |
| 4. 1. 2. Anticiper sur la première couronne agglomérée des secteurs de développement urbains multimodaux | |
| <p>Des secteurs multimodaux devront être localisés au sein de la couronne agglomérée :</p> <p>au Nord / Nord-Est de l'agglomération, à proximité de l'A28, de la RN12, de la D31 et de la N138. Ce secteur est en relation directe avec des pôles importants pour l'attractivité de la CUA comme Mortagne-au-Perche, Sées, Argentan.</p> <p>À l'Ouest, sur ou à proximité des axes D112 / N12 afin de capter l'ensemble des flux en provenance de Pré-en-Pail et de La Ferté- Macé.</p> <p>Au Sud / Sud-Est à proximité de l'A28, de la N138 afin de capter le flux en provenance du Mans et de Mamers.</p> | <p><u>PADD</u> : Faciliter les interconnexions entre les différents modes de déplacement en s'appuyant sur les lieux d'interconnexion des pôles d'échanges et développer le covoiturage.</p> |

| 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 | |
| <p>Tout le secteur la gare est considéré comme stratégique. Il convient dès lors :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de garantir durablement le développement d'un pôle multimodal performant ; - d'optimiser le foncier pour assurer cette fonction multimodale, mais aussi pour développer la mixité urbaine associant économie / habitat / équipements. | <p><u>PADD</u> :</p> <p>Valoriser les pôles multimodaux existants : gare d'échange de bus du Champ Perrier et Pôle d'échange multimodale de la gare.</p> <p>Renforcer le positionnement de la desserte ferroviaire et développer le secteur de la gare comme un lieu d'intermodalité, de mixité des fonctions.</p> <p><u>OAP</u> : définition d'une OAP sur l'ilot Tabur dans l'attente de l'étude de programmation urbaine.</p> |
| 4. 3. Mieux circuler à la périphérie de la ville centre | |
| 4. 3. 1. Pérenniser les fonctions d'échanges depuis les grandes infrastructures routières | |
| <p>Les fonctions circulatoires et d'échanges des grandes infrastructures routières contournant le cœur de l'agglomération et sa ceinture agglomérée doivent être préservées. On veillera notamment à ce qu'aucun projet d'urbanisation ne vienne altérer cette fonction circulatoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour contourner la partie centrale de la CUA (A28, N12 et D338 bis principalement) ; pour pénétrer vers la partie centrale de la CUA (D438, D338, D311, D112 et D26 principalement). | <p><u>PADD</u> : Développer une politique d'urbanisation génératrice de modes de déplacements alternatifs et améliorer la sécurité des déplacements.</p> <p><u>Règlement</u> : Délimitation et localisation des secteurs de développement en lien avec les grandes infrastructures routières. Développement en continuité du tissu urbain, limitant l'étalement linéaire et le développement diffus.</p> |

| | |
|--|---|
| 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 | |
| Il recommande d'étudier les conditions de desserte routière notamment de liaison Ouest entre le secteur Ouest et Sud | <u>Rapport de présentation</u> : Cf. volet déplacement et l'analyse sur les flux et déplacements. |
| 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 | |
| Il recommande d'inciter et de favoriser le transfert modal à partir de pôles. | <u>PADD</u> : Faciliter les interconnexions entre les différents modes de déplacements Affirmation d'une armature urbaine recentrée sur les centralités villageoises, limitant le développement en diffus, favorisant l'organisation des échanges. |
| 4. 4. 2. Aménager dans les villages des haltes attractives pour les transports publics | |
| Il recommande d'aménager des haltes pour le transport public dans les villages. | Le règlement permet l'aménagement de ces équipements. |
| 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 | |
| Il recommande de rechercher à aménager des cheminements doux valorisant la trame | <u>Règlement</u> : délimitation d'emplacements réservés dédiés à la mise en œuvre de liaisons ou continuités douces. <u>OAP</u> : définition de liaisons douces. |
| 4. 5. 2. Développer un réseau de cheminements doux interurbains | |
| Il recommande le développement de connexions douces interurbains et inter-villageoises. | Cf. 4.5.1. Ci-dessus. |

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

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, notamment la mise en place des techniques solaires et éoliennes au niveau des articles du règlement des documents d'urbanisme des communes relatifs à la hauteur et à l'aspect extérieur des bâtiments dans le respect des caractéristiques patrimoniales et architecturales des sites ;

Permettre l'implantation contrôlée d'unités de production de chaleur et d'électricité dans les quartiers, dans les règlements U ou AU des documents d'urbanisme ;

Sous réserve de bien prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire, permettre l'implantation d'unités de production d'énergie renouvelable à partir de la biomasse en zone agricole (par exemple plateforme de traitement du bois énergie, unité de méthanisation à la ferme...). En ce sens, le PLUI devra autoriser en zone agricole la possibilité de mettre en place de tels projets.

Concernant la production d'électricité photovoltaïque, le SCoT interdit ce type de développement sur les terres agricoles ou sur les surfaces disponibles en zones d'activités mais privilégie l'implantation des panneaux solaires en toiture des bâtiments, sur les parkings, sur les friches industrielles.

PADD : favoriser le développement des constructions économes en énergie ou l'intégration de dispositifs énergétiques.

Règlement : Les dispositifs d'énergie renouvelables sont admis et devront faire l'objet d'une intégration au projet architectural et bâti et dans l'environnement.

5.1.2. Économiser les énergies

Recommandation d'accompagner les constructions moins consommatrices d'énergie

PADD : Favoriser le développement de constructions économes en énergie ou l'intégration de dispositifs énergétiques et favoriser la rénovation énergétique du bâti résidentiel

OAP : Disposition générale de « composition urbaine » précise des dispositions d'orientation et d'habitat plus compactes favorables à une moindre consommation énergétique.

| | |
|--|---|
| 5. 1. 3. S'inscrire dans une dynamique de territoire à énergie positive | |
| Recommandation de la mise en place d'un PCAET | <p><u>PADD</u>: Favoriser le développement de constructions économes en énergie ou l'intégration de dispositifs énergétiques et favoriser la rénovation énergétique du bâti résidentiel.</p> <p>Un PCAET est en cours d'élaboration.</p> |
| 5. 2. Une exploitation durable de la ressource en eau | |
| 5. 2. 1. Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la ressource en eau en relayant les dispositifs qui encadrent et s'imposent au territoire Alençonnais (loi sur l'eau, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne, Sage Sarthe amont...) ; - Lutter contre les pollutions diffuses et souterraines en mettant en cohérence les politiques locales et en relayant les actions à mettre en œuvre ; - Assurer la protection des zones de captage par les moyens dont disposent les communes, notamment par des classements adaptés au plan de zonage. Le PLUI privilégiera ainsi un classement en zone N ou A des surfaces de périmètres immédiats et rapprochés des zones de protection des captages d'alimentation en eau potable. | <p><u>PADD</u>: Préserver et gérer la ressource en eau et protéger les habitants du risque inondation.</p> <p><u>Règlement</u>: les périmètres de protection des captages d'eau rapprochés et immédiats ont été classés en zone naturelle protégée (pas de développement et d'urbanisation).</p> <p>Les milieux humides et les cours d'eau ont été classés en zone naturelle.</p> |
| 5. 3. Une exploitation durable des matériaux du sous-sol | |
| <p>Afin de permettre une exploitation durable des ressources, le SCoT demande que soient pris en compte, lors de l'élaboration du PLUI, les périmètres d'exploitation potentielle de carrières définis actuellement ou ultérieurement dans les schémas départementaux des carrières de l'Orne et de la Sarthe.</p> | Aucun gisement |

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

Pour réduire l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation, le SCoT entend :

Pour la Sarthe et ses abords, prendre en compte les dispositifs du PPRI approuvé depuis le 22 Mai 2001 ;

Préserver le fonctionnement hydraulique des zones d'expansion des crues (circulation des eaux, zones humides, volume de stockage...) par un classement adapté dans le PLUI.

PADD : la prise en compte de la TVB comme socle de l'organisation du territoire doit permettre de protéger les habitants du risque inondation en interdisant toute construction nouvelle ou en maîtrisant l'urbanisation, selon les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Sarthe.

Règlement : Classement en zone naturelle ou agricole des secteurs d'expansion des crues avec application réglementaire du PPRI. Les zones inondables repérées à l'atlas de la DREAL sont classées en zone naturelle et le règlement prévoit des dispositions limitant les nouvelles constructions ou extensions qui viseraient au renforcement de la capacité d'accueil.

6. 2. Lutter contre les pollutions

Recommandation relative au plan déchets. Au-delà du PLUi, la CUA a engagé la construction d'un plan local de prévention des déchets ménagers et est inscrite au programme " Zéro déchets, zéro gaspillage".

10.2 Les documents du développement durable

SRADDET Normandie approuvé le 2 juillet 2020

La Région Normandie ayant pris le parti d'associer les règles aux objectifs du rapport, l'articulation avec les objectifs et les règles sera réalisée de manière simultanée.

| SRADDET Normandie 2020-2026 | | Règles associées (cf. intitulés tableau suivant) | PLUi de la CUA |
|---|--|--|--|
| ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX | | | |
| I / définir des objectifs communs à l'ensemble des champs du SRADDET | | | |
| A -préciser les objectifs à atteindre au regard de l'intitulé du schéma | | | |
| 1 | Accompagner les mutations socio-démographiques | Règle 20 | <p>PADD : l'ambition démographique est d'atteindre une croissance de +0,3%/an. La répartition des logements à produire respecte les équilibres territoriaux existants, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% pour la ville centre d'Alençon - 30% pour la 1^{ère} couronne - 15% pour la 2^{ème} couronne - 5% pour la couronne rurale. |
| 2 | Lutter contre le changement climatique | Règles 37, 38 & 39 | <p><u>PADD</u> : Favoriser le développement de constructions économes en énergie ou l'intégration de dispositifs énergétiques et favoriser la rénovation énergétique du bâti résidentiel</p> <p><u>OAP</u> : Disposition générale de « composition urbaine » précise des dispositions d'orientation et d'habitat plus compactes favorables à une moindre consommation énergétique. Une OAP sectorielle a été définie pour la production d'énergie renouvelable en zone N.</p> <p>La préservation des continuités écologiques et des éléments naturels à travers le règlement participe à la lutte contre le changement climatique.</p> |
| 3 | Limitier les impacts du changement climatique | Règle 2 | <p><u>PADD</u> : Développer la présence de la nature en ville</p> <p>Le règlement fixe des prescriptions de nature à prendre en compte le risque d'inondation, y compris en-dehors</p> |

| | | | |
|--|---|------------------------------------|---|
| | | | des zones réglementées par un PPRI. |
| 4 | Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif | Règles 15, 16, 17, 21, 22, 23 & 27 | La mixité fonctionnelle est la règle de principe. Elle est réduite en fonction des classements de zonage pour répondre aux objectifs de politique résidentielle et économique définis dans le PADD (Axes 1.2 et 2.2). |
| 5 | Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire | Règles 1, 3, 4, 11, 18, 35 & 36 | <u>PADD</u> : Développer des connexions et des continuités écologiques afin de valoriser le réseau de parcs et d'espaces publics. <u>OAP TVB</u> applicable sur les zones A, U et AU du PLUi |
| 6 | Assurer la couverture numérique du territoire | | <u>Règlement</u> : Article 9 : « Les aménageurs disposeront dans les voies nouvelles, les ouvrages nécessaires au raccordement en souterrain, au réseau de desserte numérique très haut débit, en cohérence avec la programmation locale ». |
| B -s'inscrire dans une logique prospective, stratégique et innovante | | | |
| II / territorialiser certains grands enjeux | | | |
| 7 | Construire le système métropolitain normand | Règle 14 | <p><i>Ne s'applique pas au PLUi.</i></p> <p>La CUA entend se positionner comme pôle d'équilibre et de développement au sein d'un réseau de villes moyennes, connectées à plusieurs agglomérations (Caen, Le Mans) et métropoles (Paris, Rouen, Rennes).</p> |
| 8 | Déployer le projet de développement durable de la vallée de la seine | | |
| 9 | Valoriser les atouts du littoral normand | Règle 18 | |
| 10 | Protéger les espaces naturels littoraux | Règles 2 & 5 | |
| 11 | Préserver des relations étroites avec les acteurs transmanche | Règle 9 | |
| 12 | Développer de nouvelles coopérations interrégionales | Règle 9 | |
| 13 | Mettre en place des outils spécifiques d'aménagement durable pour les « franges franciliennes » | | |
| 14 | S'appuyer sur l'approche expérimentale des parcs naturels régionaux | | |

| Déclinaison des objectifs régionaux | | | |
|---|---|----------|---|
| III / fonder l'attractivité internationale de la Normandie sur la robustesse et la capacité d'adaptation de son modèle de développement | | | |
| A -consolider la place de carrefour de la Normandie | | | |
| 15 | Renforcer l'ouverture maritime de la Normandie | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 16 | Conforter la place de carrefour économique de la Normandie | | |
| 17 | Faire de la Normandie un acteur du transport maritime international | | |
| 18 | Développer le tourisme de croisière fluvial et maritime | | |
| 19 | Penser un écosystème économique et logistique au profit des normands | | |
| 20 | Développer une stratégie logistique normande | | |
| 21 | Construire une offre aéroportuaire normande | Règle 6 | |
| 22 | Renforcer le réseau routier normand et sa connexion au réseau national et international | Règle 6 | La CUA présente un réseau routier dense et de qualité. Aucun nouveau projet n'est inscrit dans le PLUi. |
| 23 | Concevoir les réseaux d'Energie dans leurs intégration nationale et internationale | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| B -conforter le maillage du territoire pour répondre aux besoins des habitants | | | |
| 24 | Renforcer les polarités normandes pour un maillage équilibré | Règle 16 | <p><u>PADD</u> : Le PLUi confortera les pôles relais et les centres-bourgs, en mettant en œuvre le concept de « la ville des courtes distances ».</p> <p>20% des espaces à urbaniser, soit 38 ha, doivent se situer sur la commune d'Alençon,</p> <p>50% des espaces à urbaniser, soit 83 ha doivent se situer sur la ceinture agglomérée autour de la ville centre à savoir : Saint Germain du Corbéis, Arçonnay, Saint Paterne, Cerisé, Condé sur Sarthe, Valframbert et Damigny</p> <p>30% des espaces à urbaniser, soit 50 ha, doivent se situer sur les autres communes.</p> |

| | | | |
|----|---|--------------------|---|
| 25 | Renforcer les fonctions de centralité dans les villes moyennes et bourgs structurants | | La répartition spatiale et les enveloppes foncières dédiées aux extensions à vocation résidentielle s'opèrent ainsi : 33 ha sur la ville d'Alençon, 76 ha sur les communes de la première couronne, 57 ha sur les autres communes. |
| 26 | Valoriser la spécificité des villes reconstruites | | Faciliter les conditions de mobilité et de déplacements sur le territoire et à promouvoir une « ville des courtes distances » |
| 27 | Promouvoir les complémentarités entre territoire urbains et ruraux | Règles 34, 37 & 38 | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 28 | Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural | Règles 15 & 18 | La structuration d'une armature urbaine s'appuyant sur l'ossature verte et bleue contribue à la construction d'un projet urbain favorisant les continuités écologiques et la protection des habitants contre les nuisances et les risques environnementaux. |
| 29 | Faire évoluer les infrastructures pour conforter le maillage normand | | Le territoire possède un réseau routier dense et de qualité. Le règlement définit les dispositions concernant la création de cheminements doux. Des OAP concernant des liaisons douces et piétonnes sont définies |
| 30 | Identifier les facteurs d'innovations | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 31 | Faire de l'offre de services un vecteur d'équilibre des territoires et d'Egalité pour les habitants | | <u>PADD</u> : Seront privilégiés la mixité des fonctions (compatibles avec la vocation résidentielle des espaces), le renforcement des équipements et des services, commerces de proximité, et la diversification des modes de déplacements. <u>Règlement</u> : la zone UG, zone urbaine mixte à vocation d'habitat regroupe les quartiers d'habitat au sein desquels des commerces, équipements ou services compatibles avec cette destination dominante peuvent être accueillis dans les conditions fixées par le règlement. Le règlement détermine les secteurs de « centralité commerciale », des « secteurs où les nouvelles installations commerciales sont interdites » et des secteurs spécifiques d'implantation commerciale. |
| 32 | S'appuyer sur la mise en œuvre des schémas départementaux | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 33 | Accroître les interconnexions entre formation et emploi | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 34 | Développer l'offre culturelle et | | Règlement : Les zones urbaines à vocation d'intérêt collectif (352,37 hectares, soit 0,76% du territoire), zones |

| | | | |
|----|--|---------------------------------|---|
| | sportive | | US, regroupent les espaces que le projet réserve à des équipements et services publics ; les secteurs USv recevant essentiellement des aménagements paysagers et/ou récréatifs (parcs, jardins collectifs, aires de stationnement paysagers, aires de jeux ou de sports, espaces verts d'agrément, etc...), |
| 35 | Agir pour la santé contre les inégalités sociales et territoriale | | Offre de logement social : Alençon : requalification du parc social et rééquilibrage en ciblant les quartiers les plus déficitaires en parc social. 1 ^{ère} couronne : 20% de la construction neuve en résidence principale. 2 ^{ème} couronne : 10% de la construction neuve en résidence principale. |
| 36 | Diminuer l'exposition aux polluants atmosphériques pour améliorer la qualité de vie et la santé des normands | Règles 19 & 40 | <u>PADD</u> : A long terme, proposer une desserte en transports collectifs efficiente. <u>Règlement</u> : délimitation d'emplacements réservés dédiés à la mise en œuvre de liaisons ou continuités douces. <u>OAP</u> : définition de liaisons douces. |
| 37 | Valoriser les paysages comme reflet des activités humaines et accompagner leurs mutations | Règle 18 | Le diagnostic a révélé dix unités paysagères, le territoire présente des entités naturelles, urbaines, patrimoniales préservés à travers le règlement et les dispositions réglementaires L151-23. |
| 38 | Repenser la ville pour ses habitants | Règle 19 | <u>PADD</u> : Favoriser le réinvestissement des centralités et le renouvellement urbain. Développer la « ville des courtes distances » en favorisant la mixité fonctionnelle dans la ville et les centres-bourgs. Réhabiliter les espaces vacants. Favoriser le développement des polarités commerciales de proximité. Développer des espaces de vie de qualité pour renforcer l'attractivité résidentielle |
| 39 | Agir sur les déterminants de l'habitat pour conforter les pôles | | <u>PADD</u> : Favoriser les parcours résidentiels pour tous les ménages en permettant une production diversifiée de l'habitat. |
| 40 | Définir les conditions permettant des parcours résidentiels différenciés | Règle 20 | <u>Règlement</u> : L'article 1AUG 6.2 rappelle les éléments déterminants la part des logements sociaux à construire, les seuils de non imperméabilisation, l'eau pluviale et les déchets et les plantations. |
| 41 | Améliorer le confort et la qualité environnementale des logements | Règles 19, 31 & 32 | <u>PADD</u> : Engager des actions fortes de requalification et de renouvellement dans les quartiers d'habitat ancien et dans les quartiers d'habitat social. |
| 42 | Améliorer l'offre de mobilité | Règles 7, 8, 9, 10, 11, 12 & 14 | Deux objectifs ont été adoptés : tendre vers un urbanisme des courtes distances et garantir la fluidité des déplacements. |
| 43 | Créer les conditions d'une intermodalité efficace | Règles 7, 8, 9, 10, 12, 13 & 1 | <u>PADD</u> : Valoriser les pôles multimodaux et définir des pôles relais en lien avec les nœuds de communication et d'échanges majeurs du territoire. |
| 44 | Favoriser de nouvelles pratiques dans les zones peu denses | | Renforcer le positionnement de la desserte ferroviaire et développer le secteur de la gare comme lieu |

| | | | |
|--|--|--------------------------------------|---|
| | | | <p>d'intermodalité, de mixité des fonctions. Des objectifs de densité importante peuvent être déterminés dans un rayon de 1000 mètres autour de la gare ferroviaire et de l'ordre de 500 mètres autour d'une station de transport collectif.</p> <p><u>Règlement</u> : le secteur de la gare a été classé en secteur de projet, dans l'attente des études de programmation en cours.</p> <p>Secteurs de développement en continuité du tissu urbain pour garantir la fluidité des déplacements, en lien avec les capacités des infrastructures et en limitant le développement linéaire ou diffus. Dans les opérations d'aménagement futur, des cheminements doux sont à créer afin de faciliter le lien entre les différents quartiers et d'offrir aux usagers des modes de déplacement complémentaire. Des emplacements réservés sont définis afin de permettre le développement de liaisons inter-quartiers ou de liaisons douces.</p> |
| C-crée les conditions du développement durable | | | |
| 45 | Fonder la transition écologique et énergétique sur l'éducation au développement durable | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 46 | Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels | Règles 1, 2, 8, 21, 22, 24, 33 & 36 | <p><u>Règlement</u> : classement en zone naturelle des espaces naturels forestiers, naturels d'intérêt majeur ou de biodiversité. Dans ces espaces, l'installation d'équipements ou les aménagements nécessaires à l'accompagnement ou la valorisation des milieux (sanitaires, cheminements, ...) sont admis sous condition du respect des milieux.</p> <p>La protection d'éléments naturels (arbres ou alignements d'arbres, maillage bocager, parcs et jardins, mares) participe également de cette valorisation des atouts du territoire et facteur de la qualité du cadre de vie.</p> |
| 47 | Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la terre à la mer | Règles 25 & 26 | <u>Règlement</u> : les milieux humides et les cours d'eau ont été classés en zone naturelle. |
| 48 | Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique | Règles 2, 5, 25, 27, 36, 37 & 3 | Cf. Etude PGRI |
| 49 | Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages | Règles 2, 17, 21, 22, 23, 24, 27 & 3 | <p>La maîtrise de la consommation de l'espace se traduit dans le projet au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'armature urbaine : recentrage de l'urbanisation sur les centralités, - détermination d'une densité d'urbanisation des nouveaux quartiers d'habitat - limitation du développement en dehors des « hameaux » et des « écarts », en permettant la mobilisation du foncier dans l'enveloppe du hameau, et en limitant le développement linéaire, - en encadrant la construction de logements par les exploitants agricoles, celle-ci est conditionnée à la nécessité de fonction et dont la distance d'implantation répond à cette fonctionnalité. |

| 50 | Optimiser la gestion de l'espace par la requalification des friches | | <p><u>PADD</u> : Favoriser le réinvestissement des centralités et le renouvellement urbain. Engager des actions fortes de requalification et de renouvellement dans les quartiers d'habitat ancien et dans les quartiers d'habitat social.</p> <p>Objectif de production de logements en réinvestissement</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Alençon</th> <th>1^{ère} couronne</th> <th>2^{ème} couronne</th> <th>Couronne rurale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Extension</td> <td>40%</td> <td>85%</td> <td>90%</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>Réinvestissement</td> <td>60%</td> <td>15%</td> <td>10%</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> | | Alençon | 1 ^{ère} couronne | 2 ^{ème} couronne | Couronne rurale | Extension | 40% | 85% | 90% | 90% | Réinvestissement | 60% | 15% | 10% | 10% |
|------------------|---|----------------------------|---|-----------------|---------|---------------------------|---------------------------|-----------------|-----------|-----|-----|-----|-----|------------------|-----|-----|-----|-----|
| | Alençon | 1 ^{ère} couronne | 2 ^{ème} couronne | Couronne rurale | | | | | | | | | | | | | | |
| Extension | 40% | 85% | 90% | 90% | | | | | | | | | | | | | | |
| Réinvestissement | 60% | 15% | 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | |
| 51 | Economiser l'Energie grâce à la sobriété et l'efficacité énergétique | Règles 31, 32, 33, 37 & 38 | <p><u>PADD</u> : Favoriser le développement de constructions économes en énergie ou l'intégration de dispositifs énergétiques et favoriser la rénovation énergétique du bâti résidentiel</p> <p><u>OAP</u> : Disposition générale de « composition urbaine » précise des dispositions d'orientation et d'habitat plus compactes favorables à une moindre consommation énergétique. Une OAP sectorielle a été définie pour la production d'énergie renouvelable en zone N.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | Augmenter la part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques de la Normandie | Règle 33 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 53 | Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'origine non énergétique | Règle 13 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 54 | Adapter les objectifs nationaux de prévention et de gestion des déchets aux particularités régionales | Règle 28, 29 & 30 | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 55 | Planifier les installations de gestion des déchets pour atteindre les objectifs du territoire | Règle 28, 29 & 30 | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 56 | Doter la Normandie d'une stratégie globale de développement de l'économie circulaire | Règle 28, 29 & 30 | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|---|--|--------------------|--|
| 57 | Expérimenter quatre boucles locales d'économie circulaire | Règle 28, 29 & 3 | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| IV POURSUIVRE LA CO-CONSTRUCTION DU PROJET DE TERRITOIRE | | | |
| A -poursuivre la démarche itérative de co-construction | | | |
| B -privilégier l'innovation et l'expérimentation | | | |
| 58 | Mettre en évidence les interdépendances sur le territoire | Règle 34 | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 59 | Innover dans la gouvernance pour améliorer l'efficacité de l'action publique | Règle 35 | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| C -s'appuyer sur la mise en œuvre des objectifs régionaux préalablement définis | | | |
| 60 | Territorialiser l'ambition économique régionale | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 61 | Maintenir et restaurer les ensembles bocagers, identité forte de la Normandie | Règle 4, 39 | <u>PADD</u> : Veiller à la valorisation des éléments paysagers et bocagers, supports de filière d'économie agricole. L'objectif est de préserver un maillage bocager, suite à l'identification, s'applique sur 2063 Kilomètres linéaires par l'utilisation du L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. |
| 62 | Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux littoraux | Règle 3, 40 | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 63 | Restaurer et préserver le réseau de pelouses calcicoles | Règle 3, 40 | Les grands ensembles boisés et forestiers, ainsi que les principaux cours d'eau, fonds de vallée, et les zones humides sont classés en zone naturelle. Une attention particulière a été portée sur la continuité de ces zones naturelles. Les capacités de développement de constructions sont limitées. |
| 64 | Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique et les milieux naturels associés | Règle 3, 4, 25, 36 | |
| 65 | Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité | Règle 3, 4, 35, 39 | |
| 65 | Promouvoir les actions en faveur de la biodiversité dans les secteurs de grandes cultures | Règle 4 | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 67 | Préserver les milieux rares et singuliers | Règle 3, 4 | <u>Règlement</u> : préservation des secteurs de protection réglementaire dont Natura 2000 par un classement en zone naturelle protégée ou zone agricole pour le site Natura 2000 de bocage à osmoderma eremita au nord |
| 68 | Rappeler la spécificité des zones | | |

| | | | |
|----|---|-------------------------|---|
| | Natura | | de la forêt de Perseigne. Des cônes de développement autour des exploitations agricoles existantes ont été maintenus en zone agricole à l'intérieur des sites Natura 2000. Les secteurs présentant des constructions existantes dans les sites Natura 2000 ont été classés en zone naturelle afin de permettre une évolution du bâti. |
| 69 | Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre | Règle 37, 38, 39 | <p><u>PADD</u> : favoriser le développement des constructions économes en énergie ou l'intégration de dispositifs énergétiques.</p> <p><u>Règlement</u> : Les dispositifs d'énergie renouvelables sont admis et devront faire l'objet d'une intégration au projet architectural et bâti et dans l'environnement.</p> |
| 70 | Produire et stocker de l'Énergie à partir de sources renouvelables, et développer des réseaux adaptés | Règle 31, 32, 33, 39, 4 | |
| 71 | Améliorer la qualité de l'air régionale, en mobilisant tous les secteurs d'activité | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 72 | Contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux en matière de prévention et de gestion des déchets | Règle 28, 29, 30 | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 73 | Décliner des objectifs spécifiques de Prévention des déchets pour la Normandie | Règle 28, 29, 30 | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 74 | Décliner des objectifs spécifiques de recyclage et de valorisation des déchets pour la Normandie | Règle 28, 29, 30 | <i>Ne s'applique pas au PLUi.</i> la CUA a engagé la construction d'un plan local de prévention des déchets ménagers et est inscrite au programme " Zéro déchets, zéro gaspillage". |

Le tableau ci-dessous précise l'intitulé des règles du SRADDET.

| Règles du SRADDET Normandie | |
|-----------------------------|--|
| 1 | Édicter des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et péri-urbaines |
| 2 | Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité |
| 3 | Les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés dans les documents d'aménagement et d'urbanisme, pour faire l'objet d'un zonage approprié à leur protection, en privilégiant le classement en zone N (naturelle) |
| 4 | Déterminer les continuités écologiques prioritaires à préserver et à restaurer à l'échelle des SCOT, en s'appuyant sur les priorités identifiées dans le SRADDET |
| 5 | Dans les zones littorales, rétro littorales et milieux estuariens, permettre les aménagements et les constructions uniquement s'ils sont adaptés aux risques naturels |

| | |
|----|--|
| | prévisibles à l'horizon de 2050 (inondation, submersion marine, érosion, recul du trait de côte) |
| 6 | Veiller à la cohérence des projets d'infrastructures et espaces à vocation logistique avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage territorial et régional, ainsi qu'avec les enjeux de report modal du transport de marchandises |
| 7 | Coordonner les prescriptions des schémas de mobilités limitrophes en veillant à la mise en cohérence de l'offre de services |
| 8 | Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes, renforcer le maillage territorial et favoriser l'intermodalité par le développement d'infrastructures, d'équipements et de services cyclables |
| 9 | Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme |
| 10 | En cas de création de nouvelles zones urbanisées (commerces, zones d'emploi, logements, services...), prévoir les modalités permettant et/ou favorisant l'accès par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme |
| 11 | Privilégier la densification urbaine autour des points d'arrêts des transports collectifs, en lien avec leur niveau de desserte |
| 12 | Assurer la mise à disposition des informations et données relatives aux services de transports réguliers de voyageurs |
| 13 | Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports collectifs et modes actifs vers les gares ou Pôles d'Echanges Multimodaux et permettre l'organisation de lieux de correspondance entre réseaux afin de fluidifier le parcours des voyageurs en lien avec le niveau de desserte en transports collectifs |
| 14 | Coordonner l'action et la planification des différentes Autorités Organisatrices de la Mobilité |
| 15 | Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et d'une alimentation saine et locale |
| 16 | Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres villes, des centres bourgs et des centres de quartier |
| 17 | Définir les secteurs d'implantation des équipements commerciaux en centre-ville et en périphérie des centralités urbaines et préciser leurs conditions d'installation. |
| 18 | Identifier, promouvoir et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine architectural, naturel et culturel en lien avec les enjeux économiques, environnementaux et sociaux des territoires. |
| 19 | Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé. |
| 20 | Prévoir une offre diversifiée de logement favorisant le parcours résidentiel sur la base des tendances socio-démographiques actuelles et qui soit adaptée, notamment, aux évolutions liées au vieillissement de la population. |
| 21 | Contribuer à l'objectif de division par deux, au niveau régional, entre 2020 et 2030, de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, par rapport à la consommation totale observée à l'échelle régionale sur la période 2005 –2015 |
| 22 | Définir une stratégie de l'utilisation du foncier permettant de concilier les différents usages, de limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols |
| 23 | Privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation de ces zones existantes |
| 24 | Identifier et protéger les espaces agricoles et maraîchers à enjeux aux abords des agglomérations de Rouen, du Havre et de Caen et des villes moyennes |
| 25 | Définir les modalités de mise en œuvre d'une gouvernance commune des EPCI d'un même bassin versant et / ou d'une même cellule hydrosédimentaire pour permettre la gestion intégrée des ressources en eau et répondre aux exigences de la compétence GEMAPI |
| 26 | Réaliser un bilan de la ressource en eau afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique |
| 27 | Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols |

| | |
|----|---|
| 28 | Tenir compte de l'objectif régional de disposer à termes de 7 centres de tri des recyclables en Normandie |
| 29 | Interdire l'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux non inertes (DNDNI) en Normandie |
| 30 | Seules les installations d'incinération des déchets non dangereux non inertes à des fins de valorisation énergétique sont autorisées en Normandie |
| 31 | Définir dans les PCAET une consommation énergétique cible du parc bâti du territoire (logement et tertiaire) à atteindre en 2030 sur la base d'une réduction d'au moins 20 % de la consommation finale d'énergie du parc bâti par rapport à 2010. Traduire dans le PCAET cette cible en un estimatif de nombre de logements et de m ² de bâtiments tertiaires à rénover chaque année d'ici 2030 |
| 32 | Intégrer, dans les programmes d'actions des PCAET, des recommandations concernant:-le gain de performance énergétique à obtenir pour les rénovations de logements sur le territoire, en favorisant le développement des rénovations «Bâtiment Basse Consommation»,-la réalisation, d'audits énergétiques préalables aux travaux comprenant les scénarios de travaux permettant d'atteindre ce niveau «Bâtiment Basse Consommation», en une seule fois ou par étapes |
| 33 | Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur |
| 34 | Structurer des espaces de dialogue inter-SCoT en région –organiser l'inter-territorialité |
| 35 | Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leur fonctionnalité, adaptés aux enjeux locaux (lisières de massifs forestiers, petits bosquets ...) |
| 36 | Identifier les zones humides impactées ou potentiellement impactées par les projets d'aménagement du territoire, afin de permettre la définition d'un programme en faveur de leur préservation et de leur restauration |
| 37 | Tendre à une alimentation en énergie renouvelable d'au moins 50 % de la consommation totale d'énergie, en optimisant le recours aux différentes énergies en fonction des usages et infrastructures réseaux |
| 38 | Tout réseau de chaleur (création, l'extension ou adaptation), devra être alimenté par au moins 50% d'énergies renouvelables ou de récupération d'ici à 2030 |
| 39 | Encourager l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et en « ombrière » de parking. Limiter leur installation au sol:-aux seuls terrains artificialisés des sites dégradés (friches industrielles, sites et sols pollués, anciens centres de stockage de déchets ultimes fermés depuis moins de 10 ans, carrières en fin d'exploitation) sous réserve: qu'ils ne fassent pas ou n'aient pas fait l'objet d'une prescription de remise en état à vocation agricole, paysagère ou écologique et qu'ils ne puissent pas être réhabilités pour y implanter de l'habitat et/ou des activités économiques et qu'ils ne soient pas inscrits au sein des trames vertes et bleues-et aux délaissés portuaires et aéroportuaires (1).Par dérogation, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol pourra être envisagée pour des îles habitées non interconnectées avec le continent. |
| 40 | Proposer des mesures relatives à la localisation des infrastructures et des activités (ainsi qu'aux constructions et rénovations de bâtiments) visant à diminuer l'exposition des populations aux polluants atmosphériques |

SRADDET Pays de la Loire approuvé par le Préfet de Région le 7 février 2022

| | |
|--|--|
| SRADDET Pays de la Loire | Articulation PLUi |
| I - CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ET ÉQUILIBRE DES PAYS DE LA LOIRE | |
| A. ASSURER L'ATTRACTIVITÉ DE TOUS NOS TERRITOIRES EN PRIORISANT SUR LES PLUS FRAGILES | |
| 1. Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale | <p><u>PADD</u> : Le PLUi confortera les pôles relais et les centres-bourgs, en mettant en œuvre le concept de « la ville des courtes distances ».</p> <p>20% des espaces à urbaniser, soit 38 ha, doivent se situer sur la commune d'Alençon,</p> <p>50% des espaces à urbaniser, soit 83 ha doivent se situer sur la ceinture agglomérée autour de la ville centre à savoir : Saint Germain du Corbéis, Arçonay, Saint Paterne, Cerisé, Condé sur Sarthe, Valframbert et Damigny</p> <p>30% des espaces à urbaniser, soit 50 ha, doivent se situer sur les autres communes.</p> |
| 2. Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens | <u>PADD</u> : Favoriser le réinvestissement des centralités et le renouvellement urbain. Développer la « ville des courtes distances » en favorisant la mixité fonctionnelle dans la ville et les centres-bourgs. |
| 3. Contribuer à une offre de logements favorisant mixité sociale et parcours résidentiel et adaptée aux besoins d'une population diversifiée | <p><u>PADD</u> : Engager des actions fortes de requalification et de renouvellement dans les quartiers d'habitat ancien et dans les quartiers d'habitat social.</p> <p><u>Offre de logement social</u> : Alençon : requalification du parc social et rééquilibrage en ciblant les quartiers les plus déficitaires en parc social. 1ère couronne : 20% de la construction neuve en résidence principale. 2ème couronne : 10% de la construction neuve en résidence principale.</p> |
| 4. Maintenir une présence effective et adaptée des services du quotidien | <p><u>PADD</u> : Seront privilégiés la mixité des fonctions (compatibles avec la vocation résidentielle des espaces), le renforcement des équipements et des services, commerces de proximité, et la diversification des modes de déplacements.</p> <p><u>Règlement</u> : la zone UG, zone urbaine mixte à vocation d'habitat regroupe les quartiers d'habitat au sein desquels des commerces, équipements ou services compatibles avec cette destination dominante peuvent être accueillis dans les conditions fixées par le règlement. Le règlement détermine les secteurs de « centralité commerciale », des « secteurs où les nouvelles installations commerciales sont interdites » et des secteurs spécifiques d'implantation commerciale.</p> |
| 5. Renforcer l'offre de soins de premier recours sur l'ensemble du territoire | <u>Règlement</u> : Les zones urbaines à vocation d'intérêt collectif (352,37 hectares, soit 0,76% du territoire), zones US, regroupent les espaces que le projet réserve à des équipements et services publics |
| 6. Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire | <p><u>PADD</u> : mobiliser les potentiels existants au sein des zones économiques actuellement aménagées, soit une surface totale de 61,84 ha</p> <p><u>Règlement</u> : la zone UG, zone urbaine mixte à vocation d'habitat regroupe les quartiers d'habitat au sein desquels des commerces, équipements ou services compatibles avec cette destination dominante peuvent être accueillis dans les conditions fixées par le règlement. Le règlement détermine les secteurs de « centralité commerciale », des « secteurs où les nouvelles installations commerciales sont interdites » et des secteurs spécifiques d'implantation commerciale.</p> |

| | |
|---|--|
| | <u>OAP</u> : L'OAP « équipement commercial et artisanal » et « composition urbaine économique » ainsi que les OAP économiques précisent les principes à respecter. |
| 7. Faire de la biodiversité et de sa connaissance un moteur d'innovation pour le développement des Pays de la Loire | L'identification du patrimoine naturel a servi à construire la TVB et s'est traduite par une OAP TVB et dans le règlement. |
| B. CONSTRUIRE UNE MOBILITÉ DURABLE POUR TOUS LES LIGÉRIENS | |
| 8. Développer les transports collectifs et leur usage | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 9. Promouvoir les autres solutions durables de déplacement incluant les motorisations alternatives (électrique, bio-GNV, hydrogène) | Le PLUi n'aborde pas ce sujet. |
| 10. Répondre aux besoins spécifiques de déplacement dans les zones peu denses | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 11. Développer et faciliter l'intermodalité et la coordination entre les Autorités Organisatrices de la Mobilité | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 12. Développer la logistique fluviale et ferroviaire comme alternative à la route | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| C. CONFORTER LA PLACE EUROPEENNE ET INTERNATIONALE DES PAYS DE LA LOIRE | |
| 13. Conforter le rôle européen des métropoles et du réseau de villes au bénéfice de l'ensemble du territoire ligérien | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 14. Assurer la connexion nationale et internationale de la région au moyen d'infrastructures de transport adaptées | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 15. Promouvoir la digitalisation de l'économie et déployer les usages numériques au service de l'inclusion et de l'amélioration des services publics, au moyen d'une couverture numérique et en téléphonie mobile complète et performante | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| II - RELEVER COLLECTIVEMENT LE DÉFI DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE EN PRÉSERVANT LES IDENTITÉS TERRITORIALES LIGÉRIENNES | |
| A. FAIRE DE L'EAU UNE GRANDE CAUSE RÉGIONALE | |

| | |
|---|---|
| 16. Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête | Cf. étude SDAGE |
| 17. Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau | |
| B. PRÉSERVER UNE RÉGION RICHE DE SES IDENTITÉS TERRITORIALES | |
| 18. Concilier préservation des espaces naturels et développement des activités des territoires littoraux | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 19. Conjuguer préservation de la Loire et de l'estuaire avec la valorisation de son patrimoine et la gestion des risques | |
| 20. Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée | |
| C. AMÉNAGER DES TERRITOIRES RÉSILIENTS EN PRÉSERVANT NOS RESSOURCES ET EN ANTICIPANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE | |
| 21. Tendre vers zéro artificialisation nette (ZAN) des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050 | <p>La maîtrise de la consommation de l'espace se traduit dans le projet au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'armature urbaine : recentrage de l'urbanisation sur les centralités, - détermination d'une densité d'urbanisation des nouveaux quartiers d'habitat - limitation du développement en dehors des « hameaux » et des « écarts », en permettant la mobilisation du foncier dans l'enveloppe du hameau, et en limitant le développement linéaire, - en encadrant la construction de logements par les exploitants agricoles, celle-ci est conditionnée à la nécessité de fonction et dont la distance d'implantation répond à cette fonctionnalité. <p>Pour autant la consommation foncière prévue par le projet reste élevée (11,1 ha/an) et ne s'aligne pas avec la trajectoire du ZAN.</p> |
| 22. Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité | <p><u>PADD</u> : Préserver des espaces de productions agricoles par la maîtrise de l'étalement urbain et limiter le prélèvement du foncier agricole ;</p> <p><u>Règlement</u> :</p> <p>La zone agricole (20 333,97 hectares, soit 43,86% du territoire) comprend les secteurs, équipés ou non, destinés à une mise en valeur agricole. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités qui prolongent l'acte de production (en application de l'article R151-23, y sont autorisées dans les conditions fixées par le règlement.</p> |

| | |
|--|--|
| | Au sein de la zone agricole, il est délimité trois secteurs Ah permettant l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitat et d'activités ou d'équipements compatibles avec cette destination et des secteurs Ae à vocation économique (7). |
| 23. Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire | <p>La protection du patrimoine s'appuie sur un inventaire d'éléments identifiés au règlement graphique et sur un ensemble de dispositions réglementaires.</p> <p>Le PLUi impose que les dispositifs de production d'énergie renouvelable fassent l'objet d'une intégration soignée dans leur environnement.</p> <p>Les zones naturelles et forestières (22 570,55 hectares, soit 48,68% du territoire) sont classées en Zone Naturelle et Forestière, dite zone N à protéger du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels et/ou de leurs paysages. Au sein de la zone naturelle, huit secteurs Nh délimités permettent l'accueil de nouvelles constructions à usage de logement, d'hébergement ou de services et deux secteurs Ne pour des activités économiques.</p> <p>OAP TVB : précise les dispositions pour la préservation des quatre sous-trames identifiées.</p> |
| 24. Limiter, anticiper et se préparer aux effets du changement climatique de manière innovante et systémique | <p><u>PADD</u> : Favoriser le développement de constructions économes en énergie ou l'intégration de dispositifs énergétiques et favoriser la rénovation énergétique du bâti résidentiel. Développer la présence de la nature en ville.</p> <p><u>OAP</u> : Disposition générale de « composition urbaine » précise des dispositions d'orientation et d'habitat plus compactes favorables à une moindre consommation énergétique. Une OAP sectorielle a été définie pour la production d'énergie renouvelable en zone N.</p> <p>Le règlement fixe des prescriptions de nature à prendre en compte le risque d'inondation, y compris en-dehors des zones réglementées par un PPRI.</p> |
| 25. Prévenir les risques naturels et technologiques | <p>Les secteurs concernés par des risques et nuisances sont localisés sur le document annexe cartographique n°6.2.2.</p> <p>Le règlement fixe des prescriptions de nature à prendre en compte le risque d'inondation, invite les constructeurs à adapter les projets à la nature du sol, précise la nécessité de consulter GRT Gaz pour tout projet envisagé à l'intérieur des zones de danger d'une canalisation de gaz haute pression, incite les demandeurs à prendre les mesures nécessaires pour adapter leur projet à la nature du risque radon</p> |
| 26. Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens | <u>PADD</u> : Le PLUi confortera les pôles relais et les centres-bourgs, en mettant en œuvre le concept de « la ville des courtes distances », cela participe à la réduction des déplacements routiers. |
| D. TENDRE VERS LA NEUTRALITÉ CARBONE ET DÉPLOYER LA CROISSANCE VERTE | |
| 27. Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre : massifier la rénovation du parc | <u>PADD</u> : Favoriser le développement de constructions économes en énergie ou l'intégration de dispositifs énergétiques et favoriser la rénovation énergétique du bâti résidentiel |

| | |
|--|---|
| immobilier, décarboner les mobilités, améliorer les performances dans l'industrie et l'agriculture | <u>OAP</u> : Disposition générale de « composition urbaine » précise des dispositions d'orientation et d'habitat plus compactes favorables à une moindre consommation énergétique. Une OAP sectorielle a été définie pour la production d'énergie renouvelable en zone N. |
| 28. Devenir une région à énergie positive en 2050 | |
| 29. Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage | La partie III du règlement sur les équipements et les réseaux pose les règles à prendre en compte, concernant la gestion des déchets. |
| 30. Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |

Les règles n'étant pas associées par objectif, l'analyse de leur articulation est présentée ci-après :

| Règles | |
|--|--|
| 1. AMÉNAGEMENT & ÉGALITÉ DES TERRITOIRES | |
| 1. Revitalisation des centralités | <p><u>PADD</u> : Favoriser le réinvestissement des centralités et le renouvellement urbain. Engager des actions fortes de requalification et de renouvellement dans les quartiers d'habitat ancien et dans les quartiers d'habitat social. Objectif de production de logements en réinvestissement</p> <p>Le PLUi confortera les pôles relais et les centres-bourgs, en mettant en œuvre le concept de « la ville des courtes distances ».</p> <p>20% des espaces à urbaniser, soit 38 ha, doivent se situer sur la commune d'Alençon,</p> <p>50% des espaces à urbaniser, soit 83 ha doivent se situer sur la ceinture agglomérée autour de la ville centre à savoir : Saint Germain du Corbéis, Arçonnay, Saint Paterne, Cerisé, Condé sur Sarthe, Valframbert et Damigny</p> <p>30% des espaces à urbaniser, soit 50 ha, doivent se situer sur les autres communes.</p> |
| 2. Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés | <p><u>PADD</u> : Développer la présence de la nature en ville.</p> <p><u>Règlement</u> : le secteur USv permet de valoriser la présence de la nature en ville (secteur où le caractère peu bâti et largement planté contribue à la qualité du cadre de vie et/ou à la continuité de la trame verte et bleue)</p> |
| 3. Adaptation de l'habitat aux besoins de la population | <p>Les besoins en logements ont été établis sur la période 2020-2035 suivant la projection démographique retenue au PADD, soit un besoin total de 6444 logements supplémentaires.</p> <p>Le PLUi porte également une ambition d'une répartition de la production de logements entre mobilisation des espaces inscrits au sein des espaces actuellement urbanisés (réinvestissement) et nouvelles extensions urbaines.</p> |

| | Création de logements | Alençon | 1 ^{ère} couronne | 2 ^{ème} couronne | Couronne rurale | |
|--|-----------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|------|
| | | Extension | 40 % | 85 % | 90 % | 90 % |
| | | Réinvestissement | 60 % | 15 % | 10 % | 10 % |

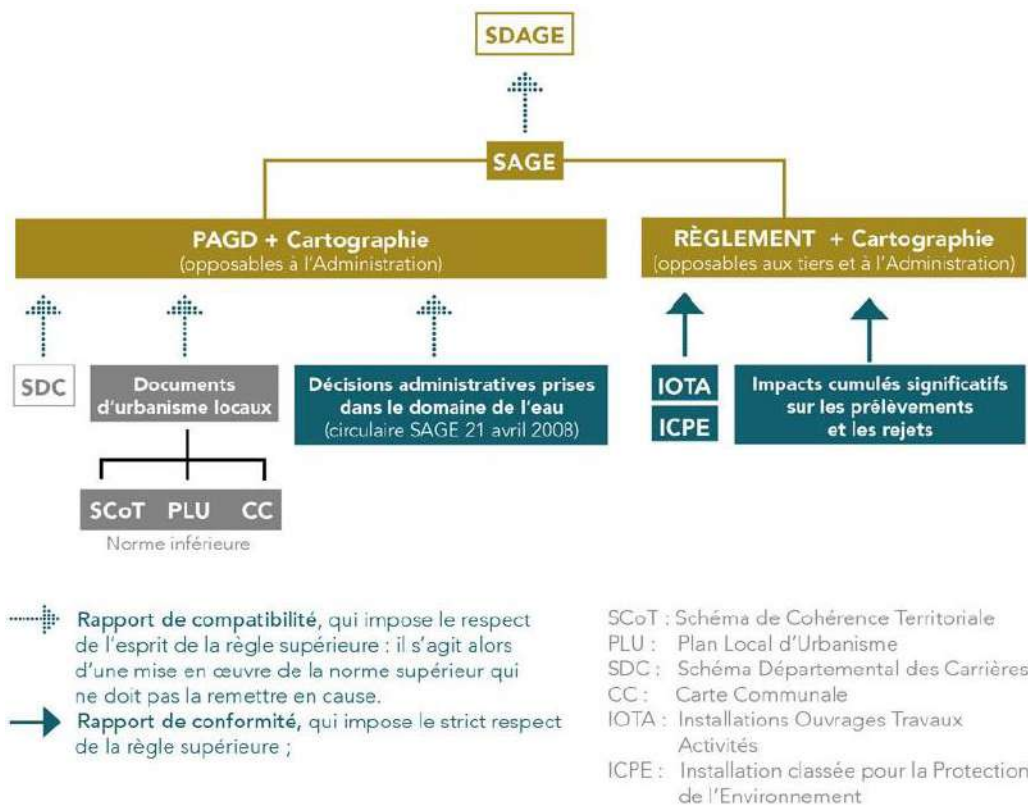
Cet objectif vise à réinvestir au maximum les espaces actuellement urbanisés pour lutter contre la vacance des logements, requalifier le parc existant, revitaliser les centres et maîtriser la consommation foncière.

| | |
|---|---|
| 4. Gestion économe du foncier | <p>La maîtrise de la consommation de l'espace se traduit dans le projet au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'armature urbaine : recentrage de l'urbanisation sur les centralités, - détermination d'une densité d'urbanisation des nouveaux quartiers d'habitat - limitation du développement en dehors des « hameaux » et des « écarts », en permettant la mobilisation du foncier dans l'enveloppe du hameau, et en limitant le développement linéaire, - en encadrant la construction de logements par les exploitants agricoles, celle-ci est conditionnée à la nécessité de fonction et dont la distance d'implantation répond à cette fonctionnalité. <p>Pour autant la consommation foncière prévue par le projet reste élevée (11,1 ha/an) et ne s'aligne pas avec la trajectoire du ZAN.</p> |
| 5. Préservation des espaces agricoles ressources d'alimentation | <u>PADD</u> : Préserver des espaces de productions agricoles par la maîtrise de l'étalement urbain et limiter le prélèvement du foncier agricole ; |
| 6. Aménagement durable des zones d'activités | Les zones UE et 1AUE sont destinées à l'accueil d'activités économiques. L'arrachage des haies ou plantations identifiées sur le règlement graphique (sauf pour les dispositions prévues en UE6) et Le défrichement des espaces boisés classés y sont interdits. Des dispositions sont prises pour intégrer les risques, les aspects paysagers, les plantations et la gestion du stationnement. |
| 7. Intégration des risques dans la gestion et l'aménagement du littoral | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 8. Couverture numérique complète | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 2. TRANSPORTS ET MOBILITÉS | |
| 9. Déplacements durables et | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |

| | |
|---|--|
| alternatifs | |
| 10. Intermodalité logistique | |
| 11. Itinéraires routiers d'intérêt régional | |
| 12. Renforcement des pôles multimodaux | |
| 13. Cohérence et harmonisation des services de transports | |
| 3. CLIMAT, AIR, ÉNERGIE | |
| 14. Atténuation et adaptation au changement climatique | |
| 15. Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable | <u>PADD</u> : favoriser le développement des constructions économes en énergie ou l'intégration de dispositifs énergétiques. |
| 16. Développement des énergies renouvelables et de récupération | <u>Règlement</u> : Les dispositifs d'énergie renouvelables sont admis et devront faire l'objet d'une intégration au projet architectural et bâti et dans l'environnement. |
| 17. Lutte contre la pollution de l'air | |
| 4. BIODIVERSITÉ, EAU | |
| 18. Déclinaison de la Trame Verte et Bleue régionale | La trame verte et bleue a été définie à partir de la TVB identifiée par l'ancien SRCE. Une étude spécifique de diagnostic et plan d'action TVB a été traduite dans les dispositions du PLUi, notamment à travers l'OAP TVB. |
| 19. Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue | <u>PADD</u> : protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. |
| 20. Éviter/Réduire/Compenser | <u>Règlement</u> : préservation des secteurs de protection réglementaire (ZNIEFF 1, Natura 2000, Arrêté de Biotope, Périmètre de protection de captages d'eau rapprochés et immédiats) par un classement en zone naturelle protégée (ou zone agricole pour le site Natura 2000 de bocage à osmoderma eremita au nord de la forêt de Perseigne). Ces secteurs sont protégés de l'urbanisation et du développement de construction. Les grands ensembles boisés et forestiers, ainsi que les principaux cours d'eau, fonds de vallée, et les zones humides sont classés en zone naturelle. Une attention particulière a été portée sur la continuité de ces zones naturelles. Les capacités de développement de constructions sont limitées. <u>OAP</u> : définition d'une OAP trame verte et bleue pour préserver et renforcer les continuités écologiques. |
| 21. Amélioration de la qualité de l'eau | Cf. analyse SDAGE et PGRI. Précisons qu'un coefficient de biotope a été défini dans le règlement pour réduire l'artificialisation des parcelles. |
| 22. Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau | |

| | |
|---|---|
| 23. Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation | |
| 24. Préservation des zones humides | <p>Un inventaire des zones humides a été réalisé et cartographié.</p> <p><u>L'OAP Trame verte et bleue</u> définit les principes de gestion et de compensation pour les mares, les cours d'eau et les zones humides.</p> <p><u>PADD</u> : La prise en compte de la TVB en interdisant toute construction nouvelle ou en maîtrisant l'urbanisation, selon les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Sarthe.</p> <p><u>Règlement</u> : Les milieux humides et les cours d'eau ont été classés en zone naturelle. Classement en zone naturelle ou agricole des secteurs d'expansion des crues avec application réglementaire du PPRI. Classement des ZH en zone N ou Np</p> |
| 5. DÉCHETS & ÉCONOMIE CIRCULAIRE | |
| 25. Prévention et gestion des déchets | <p>Le PLUi ne dispose pas de compétences de gestion de déchets.</p> <p><u>Règlement</u> : La partie III du règlement sur les équipements et les réseaux pose les règles à prendre en compte concernant la gestion des déchets.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dépôts de déchets ne sont autorisés que sur des secteurs spécifiquement aménagés à cet effet (dans le respect de la réglementation) et sous réserve de leur compatibilité (en termes de nuisances et d'insertion environnementale et paysagère) avec le voisinage. - Les nouvelles opérations d'aménagement ou de construction qui dépendent de la collecte des ordures ménagères pourront comprendre, selon leur dimension, une aire ou un local aménagé pour recevoir les poubelles ou containers nécessaires à la collecte des ordures ménagères, conformément au règlement intercommunal de collecte. Il sera facilement accessible depuis la voie publique et intégré à l'architecture ou aux aménagements paysagers de l'opération ou de la construction. |
| 26. Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptation des installations | |
| 27. Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme | |
| 28. Réduction des biodéchets et développement d'une gestion de proximité | |
| 29. Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier | |
| 30. Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles | |

10.3 Les documents de la gestion des ressources en eau et du risque d'inondation



Articulation du SDAGE et des SAGE avec les documents d'urbanisme et le PCAET. Source : SAGE SCARPE AVAL

SDAGE Seine-Normandie SDAGE 2022-2027 approuvé par décret le 22 mars 2022

Le SDAGE définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à

atteindre dans le bassin. Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin.

Par nature, le SDAGE contribue à la mise en œuvre de la loi sur l'eau et les

milieux aquatiques en fixant les objectifs de qualité et de quantité des eaux correspondant :

- au bon état pour toutes les eaux ;
- à la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;
- aux exigences particulières définies pour les zones protégées qui font déjà l'objet d'engagements communautaires ;
- à la réduction progressive et à l'élimination des déversements, écoulements, rejets directs ou indirects respectivement des substances prioritaires et des substances dangereuses.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie est entré en vigueur le lendemain du décret d'approbation du 22 mars 2022.

Les différentes orientations fondamentales du cycle 3 sont identiques à celles du cycle précédent 2015-2021

- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en

particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Les grands messages du SDAGE aux collectivités :

- Végétaliser la ville face au changement climatique
- Mieux protéger les captages destinés à l'eau potable
- Protéger / restaurer les milieux humides et le lit majeur des cours d'eau pour une meilleure résilience locale

Selon la fiche « Contribution des documents d'urbanisme à une bonne gestion de l'eau sur le bassin Seine Normandie », la compatibilité du PLUi doit s'entendre au regard des enjeux suivants :

| ENJEUX LIÉS À L'EAU | ORIENTATIONS DU SDAGE | DISPOSITIONS DU SDAGE ou PGRI | PLUi |
|--|---|---|---|
| 1. Maîtriser les rejets par temps de pluie pour une ville perméable et rafraîchissante | | | |
| Améliorer l'infiltration à la source pour : > mieux gérer les pluies courantes > diminuer les rejets polluants par temps de pluie > maîtriser les pollutions dès l'origine des ruissellements | Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain. | D6 Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités D7 Réduire les volumes collectés et déversés sans traitement par temps de pluie | <u>Règlement</u> : La partie III du règlement sur les équipements et les réseaux pose les règles à prendre en compte, concernant l'eau pluviale. Règle 9.3 d'occupation des sols fixées par le PLUi à travers le zonage et les |
| | Orientation 33 - Limiter le ruissellement en zones urbaines et | 2.B.1 du PGRI : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets | |

| | | | |
|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> > favoriser le développement d'une ville compacte sans alourdir les budgets des collectivités des aménageurs ou des particuliers > diminuer le risque de mauvais branchement du réseau > recharger la nappe souterraine et les sols et respecter le cycle naturel de l'eau > préserver la ressource en eaux et la reconquête des milieux naturels > renforcer l'adaptation & la résilience face au changement climatique > réduire les risques d'inondation par débordement de réseau. | <p>en zones rurales pour réduire les risques d'inondation.</p> | <p>2.B.2 du PGRI : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée</p> | <p>OAP visant l'infiltration sur l'unité foncière des eaux pluviales, le raccordement sous conditions au système d'assainissement</p> <p>En USv : La surface non-imperméabilisée sera au moins égale à 80% de la superficie de l'unité foncière. Définition d'un coefficient de biotope par type de surface (Imperméable, semi-perméable, espaces végétalisés en pleine terre)</p> <p>Dispositions de l'OAP « Composition urbaine »</p> |
| 2. Lutter contre l'érosion des sols pour un territoire rural vivant | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> > Augmenter la capacité d'infiltration et de stockage à la surface du sol pour : > diminuer l'impact des précipitations en organisant l'écoulement des eaux > maîtriser les coulées de boues en réduisant les capacités de détachement et de transport solide > maintenir la qualité des eaux superficielles en limitant de la concentration des débits et des contaminants due au ruissellement de l'eau en zones de baignade et conchylicole > limiter le colmatage des cours d'eau et donc améliorer la vie des cours d'eau | <p>Orientation 4 – Adopter une gestion de sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.</p> | <p>D12 Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</p> <p>D14 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p> <p>D16 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</p> | <p>Les éléments naturels (haies, mares, arbres remarquables) ont été inventoriés et cartographiés.</p> <p><u>Règlement</u> : Les réservoirs écologiques et les corridors écologiques sont classés essentiellement en zone naturelle protégée ou zone naturelle.</p> <p>Les cours d'eau sont classés en zone naturelle.</p> <p>Les impacts du drainage ne sont pas abordés dans le projet.</p> |

| | | | |
|---|--|--|--|
| > renforcer l'adaptation & la résilience face au changement climatique. | | | |
| 3. Préserver et restaurer les cours d'eau naturels pour un territoire harmonieux et résilient | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> > Améliorer la prévention vis-à-vis inondations. > Améliorer la circulation et les espaces de vie de la faune aquatique. > Limiter l'augmentation de la température liée au changement climatique et le risque d'eutrophisation. > Améliorer le transport des sédiments. | Orientation 4 – Adopter une gestion de sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques. | D12 Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons/p.53 | <u>PADD :</u> - Maintenir, préserver et restaurer les espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue - La TVB comporte une sous-trame des milieux aquatiques. Sont identifiés en réservoirs de biodiversité secondaires (le bocage, la zone humide et le bocage du Vande, les prairies humides de Mieuxcé, milieux humides) - Développer la présence de la nature en ville <u>Règlement :</u> Les milieux humides et les cours d'eau ont été classés en zone naturelle. Les zones inondables repérées à l'atlas de la DREAL sont classées en zone naturelle et le règlement prévoit des dispositions limitant les nouvelles constructions ou extensions qui viseraient au renforcement de la capacité d'accueil. Classement en zone naturelle ou agricole des secteurs d'expansion des crues avec application réglementaire du PPRI. |
| | Orientation 15 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité. | D53 Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau | |
| | Orientation 16 : assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau. | D54 Maintenir et développer la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères D55 Limiter le colmatage du lit des cours d'eau dans les zones de frayères à migrateurs D60 Décloisonner les cours pour améliorer la continuité écologique D61 Dimensionner les dispositifs de franchissement des ouvrages en évaluant les conditions de libre circulation et leurs effets D67 Adapter les ouvrages qui constituent un obstacle à la continuité écologique sur les axes migrateurs d'intérêt majeur | |
| 4. Des zones humides pour la résilience et la vie des territoires | | | |
| Améliorer la qualité de l'eau. Recharger la nappe et soutenir le débit des cours. | Orientation 15 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux | D59 Identifier et protéger les forêts alluviales | Un inventaire des zones humides a été réalisé et cartographié. |

| | | | |
|---|---|--|---|
| <p>Améliorer la résilience par rapport aux crues.</p> | <p>et littoraux ainsi que la biodiversité.</p> <p>Orientation 19 – Mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.</p> | <p>D 83 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme</p> | <p><u>L'OAP Trame verte et bleue</u> définit les principes de gestion et de compensation pour les mares, les cours d'eau et les zones humides.</p> <p><u>Zonage</u> : classement des ZH en zone N ou Np</p> <p><u>PADD</u> : La prise en compte de la TVB en interdisant toute construction nouvelle ou en maîtrisant l'urbanisation, selon les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Sarthe.</p> <p><u>Règlement</u> : Les milieux humides et les cours d'eau ont été classés en zone naturelle. Classement en zone naturelle ou agricole des secteurs d'expansion des crues avec application réglementaire du PPRI.</p> |
|---|---|--|---|

PGRI Seine Normandie approuvé par arrêté le 3 mars 2022

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Sa mise à jour :

- renforce la connaissance des aléas d'inondations et leurs conséquences
- améliore la prise en compte de l'aléa ruissellement et la gestion des eaux pluviales notamment dans les politiques d'aménagement du territoire

- propose un aménagement du territoire plus résilient face aux inondations
- renforce dans les stratégies de réduction de l'aléa, la prise en compte du fonctionnement naturel des cours d'eau et des milieux
- renforce la qualité et l'usage des outils de surveillance et de prévision des phénomènes hydro-météorologiques
- encadre mieux la préparation à la gestion de crise
- propose de consolider les retours d'expérience après une

inondation pour mieux identifier les pistes d'amélioration de la

gestion de crise.

| OBJECTIFS ET DISPOSITIONS du bassin Seine-Normandie | Articulation du PLUi |
|---|---|
| 1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité | |
| 1.A – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires | |
| 1.B – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux | |
| 1.C – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations | <p><u>PADD</u> : Préserver et gérer la ressource en eau et protéger les habitants du risque inondation. La prise en compte de la TVB comme socle de l'organisation du territoire doit permettre de protéger les habitants du risque inondation en interdisant toute construction nouvelle ou en maîtrisant l'urbanisation, selon les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Sarthe.</p> <p><u>Règlement</u> : Les milieux humides et les cours d'eau ont été classés en zone naturelle. Les zones inondables repérées à l'atlas de la DREAL sont classées en zone naturelle et le règlement prévoit des dispositions limitant les nouvelles constructions ou extensions qui viseraient au renforcement de la capacité d'accueil. Classement en zone naturelle ou agricole des secteurs d'expansion des crues avec application règlementaire du PPRI.</p> |
| 1.D – Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau | <p><u>Règlement</u> : Les milieux humides et les cours d'eau ont été classés en zone naturelle. Les zones inondables repérées à l'atlas de la DREAL sont classées en zone naturelle et le règlement prévoit des dispositions limitant les nouvelles constructions ou extensions qui viseraient au renforcement de la capacité d'accueil.</p> |
| 1.E – Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales | <p><u>Règlement</u> : La partie III du règlement sur les équipements et les réseaux pose les règles à prendre en compte, concernant l'eau pluviale.</p> |
| 2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages | |
| 2.A – Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent | <p>Le zonage intègre le critère « risques et nuisances » dans le choix des secteurs de développement. Les secteurs de développement immédiat ne sont pas situés sur des zones inondables.</p> |
| 2.B – Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau | <p><u>Règlement</u> : Les milieux humides et les cours d'eau ont été classés en zone naturelle. Les zones inondables repérées à l'atlas de la DREAL sont classées en zone naturelle et le règlement prévoit des dispositions limitant les nouvelles constructions ou extensions qui viseraient au renforcement de la capacité d'accueil.</p> |

| | |
|---|---|
| 2.C - Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau | L'OAP TVB précise les recommandations pour la restauration. Toutefois, le PLUi n'est pas compétent en la matière. |
| 2.D – Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 2.E – Prévenir et lutter contre le ruissellement des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 3. Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise | |
| 3.A – Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 3.B – Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale | |
| 3.C – Tirer profit de l'expérience | |
| 4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque | |
| 4.A – Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| 4.B – Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée | |
| 4.C – Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations | |
| 4.D – Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation | |
| 4.E – Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation | |
| 4.F – Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d'inondation | |
| 4.G – Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation | |
| 4.H – Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs | |
| 4.I – Articuler la gestion des risques d'inondation avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) | |

SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé par arrêté le 18 mars 2022

Le projet de schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, SDAGE, du cycle 3 a été approuvé par la préfète coordonnatrice de bassin le 18 mars 2022. Les différentes orientations fondamentales du cycle 3 sont identiques à celles du cycle précédent :

- Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants¹ ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Préserver la biodiversité aquatique ;

- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin-versant ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Un unique objectif est modifié : 2A - Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE et devient : 2A - Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire. Les objectifs 3B et 3C sont mieux précisés et ciblés sur les eaux usées et l'urbanisme :

- 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées
- 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme.

| Orientations SDAGE | du | Prescriptions | Réponses apportées par le PLUi |
|-----------------------------------|--------|--|---|
| Repenser aménagements cours d'eau | les de | Préserver & restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau | Le PLUi n'est pas directement actif en la matière. Notons simplement que le zonage choisi (N et Np) au niveau des cours d'eau et le règlement associé ne contraignent en rien les éventuels aménagements visant à « préserver et restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau » |

¹ Le terme micropolluants s'est substitué au terme substances dangereuses

| | | |
|--|---|---|
| Réduire la pollution par les nitrates | Réduire l'eutrophisation des terres et sensibiliser les acteurs du territoire aux différentes problématiques induites par les nitrates | Le PLUi ne peut agir à la source, sur les pratiques agricoles et l'utilisation de pesticides et d'intrants type azote. Néanmoins, la protection des haies et des zones humides favorise une pré-filtration des eaux de ruissellement permettant de lutter contre l'eutrophisation et ses effets (fermeture de milieux aquatiques, manque d'oxygène dans l'eau...). |
| Réduire la pollution organique et bactériologique | Réduire les rejets directs dans le milieu récepteur via la maîtrise des eaux pluviales (gestion intégrée) et la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif | Les arguments ci-dessus (relatifs à la protection des haies et des zones humides) peuvent être repris. Par ailleurs, le fléchage du développement sur des secteurs majoritairement desservis par l'assainissement collectif permettra de mieux maîtriser la qualité des rejets au milieu récepteur. Le travail de mise aux normes des installations d'assainissement est de la compétence des gestionnaires et du SPANC et ne peut être imposée ou programmée dans le PLUi. |
| Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides | Réduire l'utilisation des pesticides et aménager les bassins versants pour réduire le transfert des pollutions diffuses | Comme évoqué ci-dessus, le PLUi ne peut agir à la source, sur l'utilisation de pesticides pour les cultures ou l'entretien des espaces verts. Pour autant, la protection des haies et des zones humides limite les transferts latéraux d'eau chargée en pesticides vers les eaux de surface (sans pour autant éliminer les substances actives). Par ailleurs, la démarche PLUi a aussi été l'occasion de sensibiliser les acteurs locaux sur l'enjeu fort de protection de la ressource en eau localement. |
| Protéger la santé en protégeant la ressource en eau | Réhabiliter et améliorer l'efficacité des systèmes de distribution des eaux (ex : périmètres de protection autour des points de captages...). | Comme évoqué plus haut, les secteurs de développement n'impactent pas les périmètres de protection des points de captage. <u>Règlement</u> : les périmètres de protection des captages d'eau rapprochés et immédiats ont été classés en zone naturelle protégée (pas de développement et d'urbanisation). |
| Maîtriser les prélèvements d'eau | Concilier les besoins en eau du territoire et les contraintes naturelles et physiques de la ressource. | Cf. partie du présent rapport qui intègre l'analyse de la disponibilité de la ressource au regard du développement projeté. |
| Préserver les zones humides | Préserver les fonctionnalités et les continuités des zones humides. | Comme évoqué à plusieurs reprises, il est prévu une couverture des zones humides par le zonage N et Np. L'OAP Trame verte et bleue précise la sous-trame des milieux aquatiques et les dispositions à prendre au regard des zones humides. Plusieurs zones de développement présentent des zones humides (cf. partie sur l'analyse des OAP sectorielles) Cf. partie du présent rapport spécifique à la prise en compte des espaces naturels et notamment les zones humides |
| Préserver la biodiversité aquatique | Limitier les obstacles à l'écoulement des cours d'eau. | Le zonage et le règlement n'entravent pas les éventuels travaux visant à restaurer la continuité écologique des cours d'eau. Par ailleurs, les leviers directs et indirects mobilisés pour protéger la ressource (cf. ci-dessus) concourent à améliorer la qualité de l'eau et des milieux qui en dépendent. |

PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé par arrêté le 15 mars 2022

Les objectifs du PGRI 2022-2027 sont identiques à ceux posés en 2016.

| Objectifs | Dispositions concernant les plans d'urbanismes | Prise en compte dans le PLUi |
|---|---|--|
| Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les expansions des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines | D1.1 Préservation des zones inondables non urbanisées | Les zones N et Np prennent en compte les couches du PPRI (notamment couches rouges, champs d'expansion) et les couches de l'Atlas des Zones inondables |
| | D1.2 Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines | |
| | D1.3, D1.4, D1.5, D1.6, D1.7 : intégrées dans le SDAGE | Voir analyse SDAGE |
| Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque | D2.1 Prise en compte des zones potentiellement dangereuses | Le PPRI de la Sarthe s'applique sur le territoire, le long de la Sarthe et de ses affluents. <u>Règlement</u> : Les milieux humides et les cours d'eau ont été classés en zone naturelle. Les zones inondables repérées à l'atlas de la DREAL sont classées en zone naturelle et le règlement prévoit des dispositions limitant les nouvelles constructions ou extensions qui viseraient au renforcement de la capacité d'accueil. Classement en zone naturelle ou agricole des secteurs d'expansion des crues avec application réglementaire du PPRI. |
| | D2.2 Présentation d'indicateurs témoignant de la prise en compte du risque inondation | Des indicateurs relatifs au risque inondation sont intégrés dans l'outil de suivi du PLUi avec notamment : Le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle (suivi annuel) La proportion de constructions autorisées au sein du périmètre du PPRI, |
| | D 2.3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation (sur un TRI) | Absence de TRI sur le territoire |
| | D 2.4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues | |
| | D 2.5 à D 2.13 s'adressent aux PPR | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| | D 2.14, D 2.15 : intégrées dans le SDAGE | Voir analyse SDAGE |
| Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable | D 3.7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement...) générant un risque important | Le zonage intègre le critère « risques et nuisances » dans le choix des secteurs de développement. Les secteurs de développement immédiat ne sont pas situés sur des zones inondables. |
| | D 3.1 à D 3.6 : s'adressent aux PPR et aux SGLRI | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| | D3.8 Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |

| | | |
|---|---|----------------------------------|
| Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale | D 4.1 : Écrêtement des crues intégrée dans le SDAGE | Voir analyse SDAGE |
| | D 4.2 et suivantes | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |

SAGE Orne Amont, date d'approbation : 24/11/2015

Arrêté de renouvellement de la CLE 30/11/2017

| Thématiques | Orientations | Réponses apportées par le PLUi |
|---|---|--|
| Qualité physico-chimique des ressources | Assurer le portage opérationnel des actions liées à la reconquête / préservation de la qualité des eaux en nitrates | <p>Le PLUi ne peut agir à la source, sur les pratiques agricoles et l'utilisation de pesticides et d'intrants, notamment de type azote, provoquent des pollutions.</p> <p>Néanmoins, la protection des haies et des zones humides favorise une pré-filtration des eaux de ruissellement permettant de lutter contre l'eutrophisation et ses effets (fermeture de milieux aquatiques, manque d'oxygène dans l'eau...).</p> <p>Cf partie sur l'analyse de l'adéquation des dispositifs d'assainissement avec les perspectives d'accueil de populations et d'activités.</p> |
| | Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées | |
| | Réduire les transferts de phosphore vers les cours d'eau | |
| | Réduire les pollutions d'origine non agricole | |
| | Réduire les pollutions d'origine agricole | |
| | Limiter les risques de transfert de produits phytosanitaires | |

| | | |
|---|--|--|
| Sécurisation de l'alimentation en eau potable | Affirmer la nécessité de sécuriser l'alimentation en eau potable | <p>Le zonage ne prévoit aucun secteur de développement dans un périmètre rapproché de captage d'eau potable. Les impacts sur les périmètres éloignés sont également très réduits par une bonne prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les OAP sectorielles.</p> <p>Concernant l'adéquation de l'alimentation en eau potable avec les perspectives d'accueil des populations, il convient de se reporter à l'analyse de la présente étude (Point sur l'alimentation en eau potable).</p> |
| Qualité des milieux aquatiques | Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau | Protection du chevelu hydrographique du Sarthon et de la Sarthe via un zonage N et Np des cours d'eau et abords non urbanisés. |
| | Restaurer la continuité écologique des cours d'eau | Les mares du territoire ont également été inventoriées et sont protégées au titre de l'article L151-23 du CU. L'OAP TVB précise les mesures de gestion et de compensation. |
| | Préserver les milieux et espèces | |
| Zones humides | Améliorer la connaissance du patrimoine "zones humides" sur l'ensemble du bassin de l'Orne Amont | <p>Cf. partie spécifique du présent rapport à la prise en compte des milieux humides.</p> <p>Il en ressort que, en l'état, le projet de PLUi prend en compte les zones humides (via un zonage N et Np) inventoriées sur le terrain.</p> |
| | Préserver et gérer les zones humides | Le règlement écrit de la zone N et Np (qui couvre 82% des secteurs humides) prévoit soit l'interdiction de construction, soit la possibilité d'aménagements permettant une valorisation (accès à une zone humide pédagogique par exemple). |
| Lutte contre les inondations | Préserver les zones d'expansion de crues | Le territoire de la CUA n'est pas concerné par le PPRi de l'Orne Amont. |

10.4 Les documents de la gestion des ressources extraites

SRC Normandie : en cours d'élaboration

Aucune information disponible sur le futur document ni sa date d'approbation.

SRC Pays de la Loire : approuvé le 6 janvier 2021

| Orientation | Sous-orientation | Dispositions et recommandations | Articulation |
|---|--|--|---|
| Orientation n°1 : Mettre en place une information locale | | Recommandation n°1 : mettre en place une information locale au cas par cas | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| Orientation n°2 : Prendre en compte l'environnement et préserver la ressource en eau, la biodiversité et les paysages | 2.1. Rappel et dispositions s'appliquant aux nouveaux projets | Disposition n° 1 : zones classées en niveau 0 | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| | | Disposition n° 1 : zones classées en niveau 1 | |
| | | Disposition n° 1 : zones classées en niveau 2 | |
| | | Disposition n° 1-1 : trame verte et bleue | |
| | | Disposition n° 2 : Contenu de l'étude d'impact des carrières de granulats alluvionnaires en lit majeur | |
| | | Disposition n° 3 : réaliser une étude hydrogéologique adaptée aux conditions locales | |
| | Recommandation n° 2 : étude paysagère avec l'appui d'un paysagiste-concepteur | | |
| | 2.2. Rappel et dispositions s'appliquant aux nouveaux projets et aux installations existantes | Recommandation n° 3 : limiter la prolifération des espèces invasives | |
| Orientation n°3 Prendre en compte les usages agricoles et forestiers | | Disposition n° 4 : prendre en compte les enjeux agricoles, en particulier dans les zones à forte valeur agricole identifiées | <i>S'applique aux carriers et non pas au PLUi</i> |
| | | Disposition n° 5 : réduire la consommation d'espaces agricoles et forestiers | |
| Orientation n°4 : Mettre en place une gestion rationnelle et économe de la ressource | 4.1. Respecter les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne en matière de sables et graviers d'origine | Disposition n° 6 : réduction des extractions en lit majeur en Maine-et-Loire | <i>S'applique aux carriers et non pas au PLUi</i> |
| | | Disposition n° 7 : réduction des extractions en lit majeur en Sarthe | <i>S'applique aux carriers et non pas au PLUi</i> |

| Orientation | Sous-orientation | Dispositions et recommandations | Articulation | |
|---|--|--|---|----------------------------------|
| | alluvionnaires en lit majeur | | | |
| | 4.2. Adapter le choix des matériaux aux usages recherchés | Recommandation n° 4 : usage déconseillé et préférentiel des granulats roulés pour certaines applications | Règlement : les règles par zone n'abordent que l'aspect visuel de l'usage des matériaux et restreint le dépôt de matériaux issus de la démolition | |
| | 4.3. Diversifier les solutions alternatives aux alluvions de lit majeur en Sarthe et en Maine-et-Loire | Disposition n° 8 : usage de matériaux de substitution | | |
| | 4.4. Favoriser l'utilisation de ressources de proximité | Recommandation n° 5 : privilégier le recours à des gisements de proximité | | |
| | 4.5. Optimiser l'exploitation des ressources primaires | Disposition n° 9 : développer l'usage des granulats concassés | | |
| | 4.6. Développer le recours aux ressources secondaires | Disposition n° 10 : augmenter la part du recyclage | | |
| | | Recommandation n° 6 : développer la communication vers le recyclage | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| | | Disposition n° 11 : améliorer la connaissance du potentiel de matériaux renouvelables | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| | | Recommandation n° 7 : étude de faisabilité pour le recours aux matériaux renouvelables | | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| | 4.7. Favoriser le mix de solutions | Disposition n° 12 : rechercher des combinaisons de solutions | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> | |
| Orientation n°5 : Permettre l'accès aux gisements | 5.1. Prise en compte par les collectivités des besoins en matériaux dans les documents d'urbanisme | Recommandation n°8 : inciter les collectivités à évaluer leurs besoins en matériaux dans les documents d'urbanisme | Le PLUi a identifié les besoins en logement. | |

| Orientation | Sous-orientation | Dispositions et recommandations | Articulation |
|---|--|--|--|
| | 5.2. Permettre l'accès aux gisements d'intérêt national et régional dans les documents d'urbanisme | Disposition n° 13 : prise en compte des gisements d'intérêt national et régional | Le PLUi n'identifie pas de zonage spécifique. Aucune ressource minérale n'est exploitée sur le territoire. |
| Orientation n°6 : Diversifier les modes de transport des matériaux de carrières | | Disposition n° 14 : étudier les différents modes de transport des matériaux de carrière pour certaines installations | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| | | Disposition n° 15 : prévoir la possibilité d'utilisation de modes de transport alternatifs à la route pour certaines installations | |
| | | Disposition n° 16 : privilégier les transports routiers économes en énergie et rejets de gaz à effet de serre | |
| | | Recommandation n° 9 : encourager la remise en service des ITE existantes par les opérateurs ferroviaires | |
| Orientation n°7 : Proposer des objectifs adaptés de remise en état des sites d'exploitation | 7.1. Dispositions communes de remises en état | Disposition n° 17 : réaliser la remise en état au fur et à mesure | <i>Ne s'applique pas au PLUi.</i> Le PLUi permet la production d'EnR sur les friches ou anciennes carrières. C'est le cas par exemple à St Paterne (ancienne briqueterie et carrières associées). |
| | | 7.2. Dispositions spécifiques de remises en état | |
| | Disposition n° 19 : les remises en état avec création de plans d'eau | | |
| | Recommandation n° 10 : aspect des plans d'eau | | |
| | Disposition n° 20 : admission des déchets inertes en carrière et recyclage | | |
| | Disposition n° 21 : transport des déchets inertes pour les remblaiements de carrière | | |
| | Disposition n° 22 : conditions d'admissibilité des déchets inertes en carrière | | |
| Disposition n° 23 : assurer la sécurité et l'intégration paysagère | | | |
| Orientation n°8 : Proposer une gestion | 8.1. Recommandations et dispositions relatives aux granulats | Disposition n° 24 : les zones déficitaires | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |
| | | Disposition n° 25 : acceptabilité des demandes d'autorisation de nouvelles carrières ou d'extensions | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |

| Orientation | Sous-orientation | Dispositions et recommandations | Articulation |
|---|---|---|--|
| territorialisée de la ressource | 8.2. Recommandations et dispositions relatives aux autres matériaux | Disposition n° 26 : préserver l'accès aux gisements produisant des roches ornementales et de construction et d'argiles | Aucune ressource minérale n'est exploitée sur le territoire. |
| | | Disposition n° 27 : préserver l'accès aux gisements de calcaire cimentier | Aucune ressource minérale n'est exploitée sur le territoire. |
| | | Disposition n° 28 : préserver l'accès aux gisements de matériaux pour l'industrie des charges minérales, l'industrie agro-alimentaire et les sables siliceux à usage industriel | Aucune ressource minérale n'est exploitée sur le territoire. |
| Orientation n°9 : Assurer un suivi et une mise à jour des indicateurs | 9.1. Mise à jour des scénarios | Disposition n° 29 : rôle de l'observatoire des matériaux de carrière | <i>Ne s'applique pas au PLUi</i> |

10.5 Conclusion sur la compatibilité du PLUi avec les documents supra-communaux

Certaines orientations sont inscrites dans le SAGE et le SDAGE sur lequel le PLUi ne peut pas tout à fait agir, cependant il ne contraint pas l'aménagement permettant de valoriser ou préserver des espaces naturels et la ressource en eau. Il n'impacte pas non plus de façon négative la trame verte et bleue du territoire.

Les prescriptions du SCoT sont bien prises en compte dans le PLUi en matière :

- **De prise en compte de la TVB**, avec une protection des réservoirs, corridors et milieux supports du territoire par un zonage N et Np étendu, des classements EBC et des prescriptions relatives aux haies, mares et éléments d'intérêt écologique,
- **De maîtrise de l'extension urbaine résidentielle**, par une répartition territorialisée de la production de logements en accord avec les prescriptions du SCoT,
- **De préservation et valorisation paysagère et patrimoniale**, par une prise en compte des impacts visuels issus des projets d'aménagement et du traitement des interfaces entre espaces urbains et agri-naturels,
- **De priorisation donnée aux modes de déplacements alternatifs**, notamment les transports en commun et les liaisons douces dans les principes d'aménagement du PLUi,
- **De préservation de la ressource en eau**, notamment par une protection (via les OAP, le règlement et le zonage) des points d'AEP, des cours d'eau et d'une majorité des zones humides du

territoire,

- **De prise en compte du risque naturel**, au regard de la sensibilité du territoire en termes d'inondation.

Les objectifs des SRADDET sont pluriels et hétérogènes. Certains renvoient aux politiques de mobilité, d'énergie, de l'eau, des déchets ou de l'urbanisme. Concernant les objectifs qui concernent de manière directe le PLUi et sans répéter les conclusions établies pour l'articulation avec le SCoT et qui restent valables, notons les points de vigilance suivants :

- Les objectifs de consommation foncière du projet de PLUi ne s'alignent pas avec les objectifs de réduction de l'artificialisation, notamment du zéro artificialisation net, malgré l'effort consenti.
- Les objectifs concernant la transition énergétique, les émissions de GES et la qualité de l'air demeurent en filigrane dans le projet et auraient pu se traduire par des dispositions dans le règlement ou une OAP thématique « transition énergétique ».
- Les objectifs concernant les ressources minérales pourraient trouver une déclinaison dans le projet de PLUi afin de s'assurer de l'accessibilité aux gisements potentiels et favoriser les matériaux bas-carbone.

Les prescriptions et recommandations du SRC Pays de la Loire concernent essentiellement la filière des ressources minérales. Toutefois, certaines prescriptions auraient pu trouver une traduction dans le PLUi par le choix de matériaux locaux ou l'invitation à utiliser des matériaux issus de ressources secondaires ou d'origine bois.

Globalement, au regard des tableaux d'analyse ci-dessus et de l'évaluation environnementale, le projet de PLUi demeure compatible avec les orientations du SCOT de la CUA et les documents antérieurs à celui-ci. Il est

globalement compatible avec les documents arrêtés récemment (SRADDET, SRC et SDAGE), bien qu'un ajustement se justifierait pour répondre à certains objectifs thématiques.

11. Modalités d'évaluation

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans). La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLUi, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts.

Des indicateurs ont donc été définis pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLUi sur le court à moyen terme. **Rappelons qu'il s'agit avant de cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés ; ce suivi devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.**

Ainsi, le choix des indicateurs s'est opéré à partir des indicateurs établis pour le PLUi approuvé en 2020 sur le périmètre de 30 communes et revus à l'aune du projet actuel et de l'expérience de la collectivité. Dans la mesure

du possible, trois niveaux sont privilégiés pour assurer le suivi :

- **Indicateur d'état** : généralement il s'agira de données brutes, chiffrées, proposées en valeur absolue, facilement accessibles et représentatives. Il permettra de définir l'évolution de la variable observée dans le temps.
- **Indicateur de pression** : il montre des évolutions, les grandes tendances qui pèsent sur l'environnement du territoire et ses composantes. Il s'agira dans la majorité des cas de ratios, voire d'indices qui caractériseront la pression qui s'exerce sur les milieux et le territoire au sens large.
- **Indicateur de réponse** : il évalue la bonne réussite de la mise en œuvre du PLUi sur le territoire. Il pourra s'agir d'objectifs globaux, chiffrés ou bien qualitatifs. Il s'agit d'une sorte de synthèse des deux premiers types d'indicateurs : un indicateur de performance globale du PLUi sur la thématique considérée.

Sont listés dans le tableau (page suivante) les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement. Notons qu'il ne s'agit pas uniquement d'indicateurs « environnementaux », mais d'indicateurs de suivi du projet, traitant des questions d'habitat, d'économie...

| Thématique | Indicateurs | | Type d'indicateur | Suivi PLUi ou autre | Enjeux / incidences | Source | Périodicité | Valeur de référence/données |
|------------|-------------|--|-------------------|---------------------|--|--|-------------|--|
| Habitat | 1 | Evolution de la population | état | | <p>Vérifier sur la durée de vie du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La bonne mise en œuvre du scénario démographique - La réalisation concrète des possibilités de construction offertes par le PLUi - La corrélation entre le nombre de logements produits et la progression démographique - La réalisation des objectifs en résorption de vacance, renouvellement, densification... | INSEE | 1an | INSEE 2018 = données 2015 |
| | 2 | Nombre total de logements | état | | | INSEE | 1an | INSEE 2019 = données 2015 (avec la déclinaison de l'INSEE : logements principaux, vacants ou résidences secondaires). |
| | 3 | Nombre de logements construits | réponse | PLUi | | SAU | 1an | Extractions logicielles NETADS – 2020 Instruction des autorisations d'urbanisme |
| | 4 | Permis d'aménager et permis de construire groupés à vocation habitat | réponse | PLUi | | SAU | 1an | Extractions logiciel NETADS - 2020 Instruction des autorisations d'urbanisme |
| | 5 | Changement de destination vers vocation habitat | réponse | PLUi | | SAU | 1an | Extractions logiciel NETADS - 2020 Instruction des autorisations d'urbanisme |
| | 6 | Nombre de logements vacants | état | | | <p>Évaluer à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La dynamique en matière de vacance (ralentissement, inversement...) | INSEE | 1an |

| | | | | | - La traduction concrète des objectifs portés par le PLUi | | | |
|-----------------------|-------|---|----------|------|--|-----|-----|--|
| Consommation foncière | 7 | Nombre de logements produits en renouvellement (de manière globale et selon les typologies de communes) | réponse | PLUi | <ul style="list-style-type: none"> Appréhender à la fois : <ul style="list-style-type: none"> La part globale de la production de logements plus ou moins à l'avantage du renouvellement La contribution de ce type de projet pour la réalisation du scénario démographique prévu La cohérence entre les orientations du PADD et la réalité | SAU | 1an | <ul style="list-style-type: none"> Extractions logiciel NETADS - 2020 Analyse de la consommation foncière Atlas du RU avec mesure du nb de logements construits dans ces enveloppes et indicateurs OPAH |
| | 8 | Artificialisation effective et consommation foncière | pression | PLUi | <ul style="list-style-type: none"> Mesurer l'artificialisation effective d'espaces agricoles et naturels Appréhender la plus ou moins bonne adéquation entre besoins exprimés dans le cadre de la démarche PLUi et la concrétisation dans le temps | SAU | 1an | <ul style="list-style-type: none"> Base de référence : observatoire national de l'artificialisation Analyse de la consommation foncière |
| | 8 bis | Artificialisation effective dans les zones d'habitat (1AUG) | réponse | PLUi | Afin de voir l'évolution de la consommation des espaces en extensions, et de pouvoir comparer avec les chiffres en renouvellement (indicateur 7) | SAU | 1an | Zones inscrites dans le PLUi à sa date d'approbation (2020) et instruction des autorisations d'urbanisme |
| | 8 ter | Artificialisation effective dans les zones économiques (zones 1AUe) | réponse | PLUi | Mesurer la consommation effective des espaces à vocation économique | SAU | 1an | <ul style="list-style-type: none"> Extractions logiciel NETADS - 2020 Instruction des autorisations d'urbanisme |

| | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|---|---------|------|---|-----|------|---|
| Emplois attractivité et | 9 | Nombre de commerces de proximité au niveau des centres-villes ou des bourgs | réponse | | - Vérifier dans le temps le dynamisme des commerces de proximité - Essayer d'évaluer dans quelles mesures les choix faits dans le cadre du PLUi ont un impact positif en la matière | MDE | 1an | Dernières données disponibles, pour prendre référence |
| | 9 bis | Nombre de commerces vacants | état | | | MDE | 1an | Dernières données disponibles, pour prendre référence |
| | 10 | Nombre de changements de destinations d'un local commercial ou agricole | réponse | PLUi | | SAU | 1an | Extractions logiciel NETADS - 2020 Instruction des autorisations d'urbanisme |
| Agriculture | 11 | Nombre de sièges d'exploitation agricole sur le territoire | état | | - Suivi de l'activité agricole pour regarder l'adéquation avec la définition des zones A et N - Suivi de l'activité agricole pour étudier son évolution (+ etude 17/16, avec intérêt d'étudier typologie en bio (Surfaces - gdes, conso locale) car accompagnement CUA) | CA | 3ans | Dernières données disponibles : nombre de sièges repérés dans le diagnostic du PLUi (repérage cartographique) |
| | 12 | Typologie de la SAU (Surface Agricole Utile) | état | | | CA | 3ans | Fiche annuelle avec récap de l'activité agricole du territoire Données du RPG |
| Continuités écologiques | 13 | Nombre de demandes d'arrachage de haies protégées au zonage et/ou linéaires concernés | réponse | PLUi | - Suivre l'évolution du linéaire bocager et les impacts induits - Appréhender les éventuelles incidences | SAU | 3ans | Linéaire inscrit dans le PLUi |
| | 13 bis | Linéaires replantés en compensation | réponse | PLUi | | SAU | 3ans | |

| | | | | | | | | |
|----------|--------|---|----------|------|--|----------|------|--|
| | 14 | Evolution du nombre d'obstacles aux continuités écologiques | pression | | Evaluer les impacts des aménagements sur l'hydromorphologie | GEMAPI | 3ans | Base ROE |
| | 14 bis | Linéaire des projets de restauration écologique sur les cours d'eau | réponse | | Suivre l'évolution du réseau hydrographique | GEMAPI | 3ans | Programme d'actions en cours de définition, avancée par rapport à celui-ci. |
| | 15 | Superficie des espaces naturels (Forêts + prairies permanentes et temporaires) | état | PLUi | - Suivre l'évolution des superficies naturelles pouvant stocker du CO2 - Suivre l'évolution de l'emboisement et les choix faits par le PLUi | RPG | 1an | |
| Mobilité | 16 | Linéaire de cheminements aménagés pour les modes actifs (marche, vélo) | réponse | PLUi | Permet d'avoir un suivi sur : - Le développement des mobilités douces sur le territoire - La politique volontariste mise en œuvre en faveur des mobilités douces | DPP | 3ans | Dernières données disponibles, pour prendre référence -2020 |
| | 17 | Mesure de la réalisation des projets inscrits en emplacements réservés "cheminements" au PLUi | réponse | PLUi | | DPP | 3ans | Dernières données disponibles, pour prendre référence -2020 |
| | 18 | Fréquentation des transports en commun | état | | Permet d'identifier : - L'attractivité du réseau de transport en commun - Les trajets les plus utilisés (sous-utilisés) | Mobilité | 3ans | Données de référence à prendre / bilans annuels de gestionnaire de la DSP (2020) |
| | 19 | Part modale des modes de déplacements | état | | | Mobilité | 3ans | Données de référence à prendre / bilans annuels de gestionnaire de la DSP (2020) |

| | | | | | | | | |
|-------------------|--------|--|----------|--|---|------|------|--|
| Énergie | 20 | Production d'énergies renouvelables par typologie (photovoltaïque, éolien, etc.) | état | | Évaluer à la fois : - La traduction des enjeux globaux et locaux de maîtrise énergétique par des actions concrètes - Le contexte plus ou moins favorable à la mise en œuvre des différents types de dispositifs - Les impacts associés (sur le paysage notamment) - Les éventuelles contraintes générées par le PLUi pour favoriser le DVP des énergies renouvelables | SDD | 3ans | Dernières données disponibles, pour prendre référence -2020 |
| | 21 | Nombre de déclarations de travaux pour isolation par l'extérieur de logements privés | réponse | | Permet d'évaluer le niveau d'engagement de la collectivité et des habitants dans la transition énergétique. | SAU | 3ans | Dernières données disponibles, pour prendre référence -2020 |
| | 22 | Nombre de constructions / abonnés connectés aux réseaux de chaleur | état | | | | | ENEDIS ou responsables du réseau de chaleur |
| Ressources en eau | 23 | Nombre de STEP jugées conformes en équipement | pression | | Définir les investissements à faire pour améliorer la situation. | EPCI | 3ans | Dernières données disponibles par STEP (budget alloué / capacités restantes) |
| | 23 bis | Nombre de STEP jugées conformes en performance | pression | | | | 3ans | |
| | 24 | Capacité épuratoire restante (sommes des STEP) en équivalents habitants | état | | | | 3ans | |

| | | | | | | | | |
|----------------------|----|--|----------|------|---|----------------|------|---|
| | 25 | Nombre ou proportion de systèmes ANC contrôlés conformes | état | | Permet de suivre la situation sur les portions de territoire non couvertes par le collectif | EPCI | 6ans | Dernières données disponibles sur le nombre de systèmes en ANC et systèmes conformes |
| Risques nuisances et | 26 | Nombre de constructions autorisées au sein d'une zone à risques | pression | PLUi | Suivre la vulnérabilité plus ou moins accrue des personnes et des biens | Interne | 1an | Dernières données disponibles (permis de construire en PPR) |
| | 27 | Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle (par commune et par type pour qualifier l'analyse) | état | | Permet d'appréhender de manière générale la vulnérabilité d'un territoire face aux risques | Géorisques.com | 1an | Dernières données disponibles d'arrêtés de catastrophe de l'année précédente pour référence |