



Prescription	:	28.03.2013
Approbation	:	13.02.2020
Révision n°1	:	14.12.2023
Révision allégée n°1	:	
Révision allégée n°2	:	
Révision allégée n°3	:	

REVISION ALLEGEE N°3 (Arçonnay)

Notice de présentation

[Dossier de notification](#)

Sommaire

1. Contexte et objet de la Révision allégée	3
1) Contexte	3
2) Procédure	3
3) Objets et justification de la révision allégée	5
2. Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal ..	8
1) Extrait du règlement graphique, planche O13, avant modification	13
2) Extrait du règlement graphique, planche O13, après modification	14
1) Orientation d'aménagement et de programmation n°8 « Maleffre » avant modification	15
2) Orientation d'aménagement et de programmation n°8 « Maleffre » après modification	18
3. Evaluation des incidences de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'environnement	23

1. Contexte et objet de la Révision allégée

1) Contexte

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

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 13 février 2020 et révisé le 14 décembre 2023 couvre l'ensemble des 31 communes qui composent le territoire communautaire.

Les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont les suivants :

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

Par délibération du conseil de communauté du 19 décembre 2024, la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été prescrite afin de permettre l'accueil d'un nouvel équipement d'intérêt général structurant pour le territoire.

En effet, la commune d'Arçonnay a été retenue pour accueillir un équipement de gendarmerie et les logements de fonction associés.

La présente révision allégée porte sur la commune d'Arçonnay et vise à permettre l'implantation du projet de nouvelle gendarmerie sur une superficie de 2 ha. Pour ce, il est proposé de redéfinir la zone à urbaniser existante au document d'urbanisme en cohérence avec les aménagements routiers nécessaires. Le projet se situe sur la parcelle cadastrée ZE n°35 et ZE n° 36 à Arçonnay en entrée d'agglomération et en bordure de la RD 338.

2) Procédure

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

Article L153-31

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

Article L153-32

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

Article L153-34

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

Article R153-12

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu [...] avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

Article R104-11

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

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

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

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

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

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

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

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

Article R104-21

L'autorité environnementale est :

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

Article R104-23

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

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

Article R104-25

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

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

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

3) Objets et justification de la révision allégée

Eléments de contexte :

Le projet porte sur :

- la construction des bureaux et locaux liés au fonctionnement de la gendarmerie ;
- la construction de 10 logements de fonction ;
- l'aménagement d'un giratoire sur la route départementale 338 pour assurer une desserte sécurisée au site retenu ;
- l'aménagement d'un parking de covoiturage en entrée de site dans l'espace interstitiel de la RD et du site de gendarmerie ;
- l'aménagement d'une aire de stationnement pour les camping-cars.

Le site étant situé en entrée d'agglomération, secteur où s'applique les dispositions des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme relatifs au traitement qualitatif des entrées de ville.

Au regard de l'intérêt de ce projet, il est proposé de modifier le Plan Local d'Urbanisme intercommunal par la redéfinition de la zone à urbaniser (1AUGc) et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°8 correspondante en respectant sa capacité maximale définie au PLUi en vigueur (2 Ha) et en prenant en compte un découpage fonctionnel pour le terrain agricole restant.

La révision allégée n°3 vise donc à redéfinir et repositionner la zone à urbaniser (1AUGc et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°8 correspondante) de 2 ha.

La présente révision allégée se traduit par la modification du règlement graphique (zonage) d'une partie des parcelles cadastrées ZE n°35 et ZE n°36 classées en zone à Urbaniser (1AUGc) et en zone Naturelle (N).

L'évolution des classements des zones serait ainsi à superficies égales.

Description du site concerné :

Le secteur de projet représente une superficie de 2 ha et est composée d'une partie des parcelles ZE n°35 et ZE n°36.



Photographie aérienne du site

Le secteur de projet concerné, propriété de la commune d'Arçonnay, est actuellement à usage agricole (culture). Il se situe en limite Sud de l'agglomération d'Arçonnay, bordé par la rue François Louveau, la route départementale n°338 à l'Est et la voie douce en limite Ouest.



Vue sur la rue F. Louveau et la station arrêt de bus



Vue vers la route départementale n°338



Vue vers la voie douce et le Golf

Le PLUI définit le zonage tel que :

- une zone à urbaniser (1AUGc) et correspondant à l'accueil de l'équipement de gendarmerie et d'autre part une zone naturelle pour l'usage agricole.

2. Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La modification suivante est apportée :

- **Pièce n°1 : Rapport de présentation – 1.3. Justification du projet**

Le chapitre relatif aux dispositions de la Loi dite Barnier relatives aux conditions de maîtrise de la qualité d'entrée de ville est complété pour intégrer les éléments applicables sur la zone à urbaniser créée (1AU). Ci-après l'extrait de ce chapitre (Pages 173 et suivantes) avec les compléments apportés :

[La prise en compte des dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme \(dispositions dites Loi Barnier\)](#)

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » définit les conditions de maîtrise de la qualité d'entrée de ville précisées dans les articles L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg.

Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

La bande inconstructible cesse d'exister dès lors qu'un plan d'aménagement paysager accompagne l'urbanisation de ces zones et que celui-ci est justifié et motivé au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Article L.111-8 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Les axes concernés sur le territoire de la CUA sont :

- L'autoroute A28,

Les voies classées à grande circulation :

- La RN12,
- La RD 438,
- La RD 338,
- La RD 955.

Prise en compte des règles de recul dans le règlement des zones AU :

Les zones 1AUG sont toutes situées en dehors des bandes de 100 m par rapport à l'axe de l'A28 ou de 75 mètres par rapport à l'axe des autres voies classées à grande circulation, à l'exception d'un secteur situé dans le bourg de Saint Denis sur Sarthon **et d'un secteur situé en sortie Sud de l'agglomération d'Arçonnay.**

[.....]

~~Il n'existe pas d'autre zone 1AUG située au voisinage de l'A28 ou des voies classées à grande circulation. Aussi, le règlement de la zone 1AUG ne fait pas référence aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.~~

Aussi, le règlement prend en compte l'existence d'une zone 1AUG située au voisinage d'une voie classée à grande circulation. Il est donc fait mention à la référence aux dispositions des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme.



La zone à urbaniser (zone 1AUGc) dite du Maleffre à Arçonnay est concerné par les dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme, étant située le long d'une voie classée à grande circulation, la RD 338.

Cet espace est localisé sur la commune d'Arçonnay en entrée Sud de l'agglomération Alençonnaise, le long de la RD 338, en continuité de l'espace aggloméré (quartier résidentiel). Il est inscrit en zone à urbaniser 1AUGc au règlement graphique, correspondant à une zone d'extension de l'habitat pouvant recevoir des logements, hébergements, ainsi que des équipements, services compatibles avec cette destination dominante. Ce secteur est dédié spécifiquement à l'accueil d'un équipement d'intérêt pour le territoire (unité de gendarmerie comprenant les locaux fonctionnels de services et les logements).

Un recul de 75 mètres par rapport à l'axe des voies classées à grande circulation devrait donc s'appliquer sur ce secteur, pour toute construction et installation.

Cependant, des dispositions particulières sont inscrites au PLUi pour déroger à ce recul minimum. Des principes d'aménagement sont ainsi détaillés, en réponse aux critères définis à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme : « prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°5) de ce secteur précise les principes à respecter pour pouvoir déroger à la règle de recul minimum de 75 mètres.

Les dispositions applicables visent à mettre en valeur le paysage des entrées de ville et les abords des axes routiers à grande circulation, et à assurer la cohérence et la sécurité des aménagements, en imposant notamment :

- Des principes de desserte et de traitement des voies de façon à assurer la sécurité des circulations, en tenant compte des différents modes de déplacements (automobile, piéton, cycles),
- Un respect de la réglementation applicable pour les nouvelles constructions pour se protéger des nuisances sonores générées par la circulation automobile,
- Des reculs minimum (inférieurs à 75 mètres) pour les constructions et installations,
- Des modalités de traitement paysager des bandes de recul imposées aux constructions et installations,
- Des règles et principes architecturaux destinés à intégrer les nouvelles constructions et aménagements dans leur environnement, en atténuant les effets de masse ou les contrastes de couleurs.

Ces dispositions sont retranscrites dans plusieurs pièces du PLUi :

Aux Orientations d'Aménagement et de Programmation : l'OAP relative à ce secteur dit de « Maleffre » spécifique est définie sur le secteurs concerné. Elle précise :

- Un état des lieux paysager du site, replacé dans le contexte d'entrée d'agglomération et comprenant une analyse par séquences.
- Des principes de composition à respecter de manière à préserver les qualités paysagères du site et les perceptions visuelles des entrées de ville.
- Un plan de composition illustrant les principes d'aménagement à respecter.

Au règlement écrit de la zone 1AUGc, aux articles suivants :

- Article 4-1 : hauteur des constructions
- Article 4-2 : implantation des constructions par rapport à l'alignement des emprises publiques et voies
- Article 5-2 : caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions
- Article 6.1 : clôtures
- Article 6.2 : Plantations, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, espaces verts et récréatifs
- Article 7 : stationnement
- Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées / Accès

La mention suivante est ajoutée au règlement écrit de la zone 1AUGc, renvoyant aux dispositions des OAP : « Des dispositions particulières s'appliquent sur le secteur concerné par l'OAP à vocation habitat n°8 en réponse aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme. »

- **Pièce n°3 : Règlement**

L'article 4.2 relatif aux implantation des constructions par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies de la zone 1AUG est complété pour intégrer les dispositions particulières s'appliquant à l'OAP n°8 (Site objet de la révision allégée).

La disposition suivante est ajoutée :

« Des dispositions particulières s'appliquent sur le secteur concerné par l'OAP à vocation habitat n°8 en réponse aux dispositions des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme ».

- **Pièce n°4 : règlement graphique**

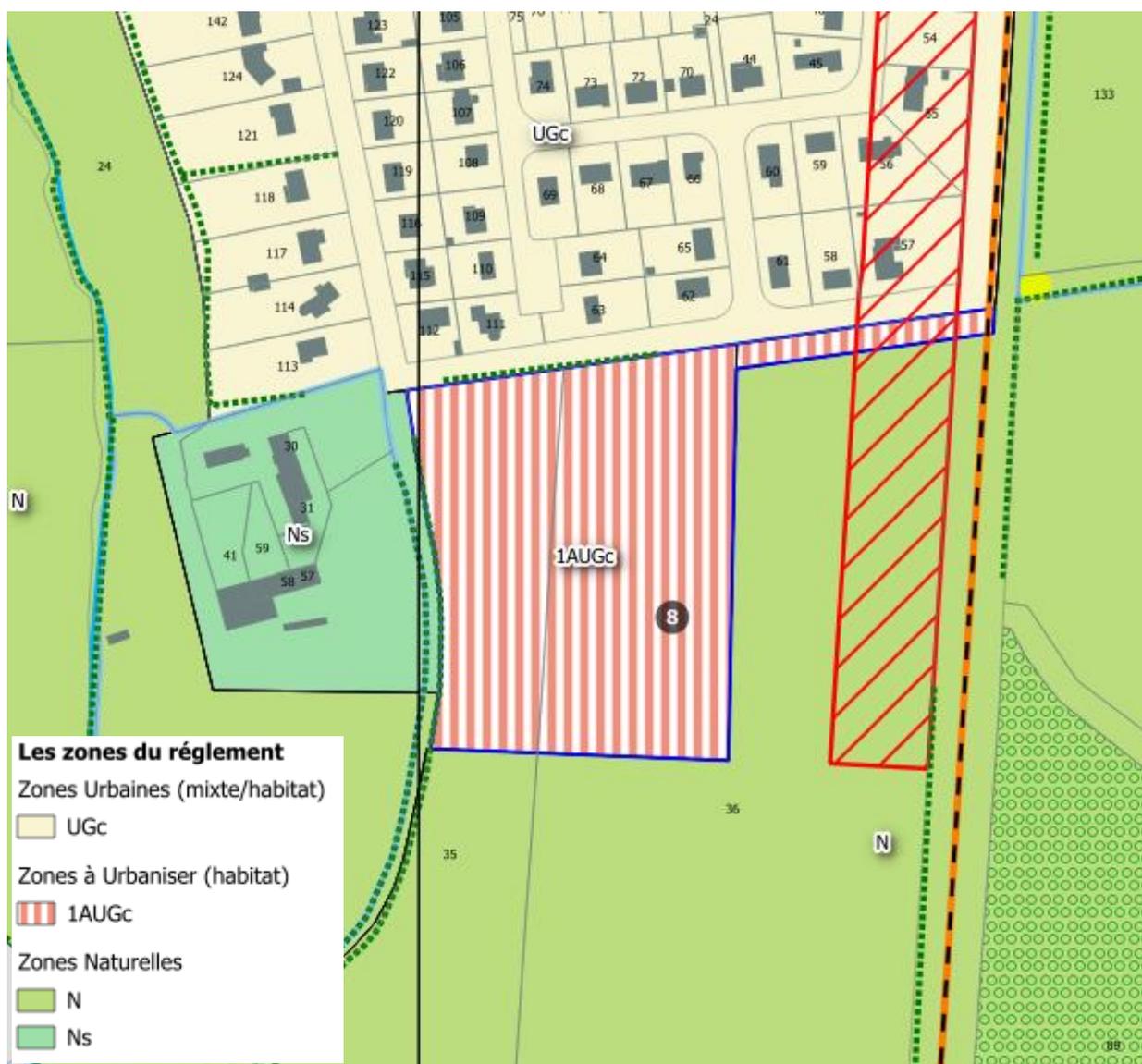
Les modifications concernent uniquement la commune d'Arçonnay :

- Modification du zonage d'une partie de la parcelle ZE n°36 pour l'inscrire en zone à urbaniser (1AUGc) au lieu de zone naturelle et forestière (Zone N).
- Modification du zonage d'une partie des parcelles ZE n°35 et ZE n°36 pour l'inscrire en zone naturelle et forestière (Zone N) au lieu de zone à urbaniser (1AUGc).
- Modification du zonage d'une partie non cadastrée (emprise de la RD338) pour l'inscrire en zone à urbaniser (1AUGc) au lieu de zone naturelle et forestière (Zone N).

Evolution des surfaces (m ²)	Zonage	PLUi actuel	Post RA3	Evolution
Parcelle ZE0035	N	14212	17516	+ 3304
	1AUGc	7642	4338	- 3304
Parcelle ZE0036	N	48926	47087	- 1839
	1AUGc	13334	15173	+ 1839
Non cadastré (RD338)	N	1465	0	- 1465
	1AUGc	167	1632	+ 1465
Totalité	N	64603	64603	0
	1AUGc	21143	21143	0

A noter que le règlement de la zone à urbaniser (1AUGc) définie au Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur ne fait pas l'objet de modification et s'appliquera donc à l'ensemble de la zone ainsi redimensionnée, afin d'assurer une cohérence des constructions et aménagements sur ce site.

1) Extrait du règlement graphique, planche O13, avant modification



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

..... Maillage de haies

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

⊗ Espace boisé classé

Prescriptions en matière de commerce

▧ Secteurs où les nouvelles implantations commerciales sont interdites

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

— Voies de niveau 2

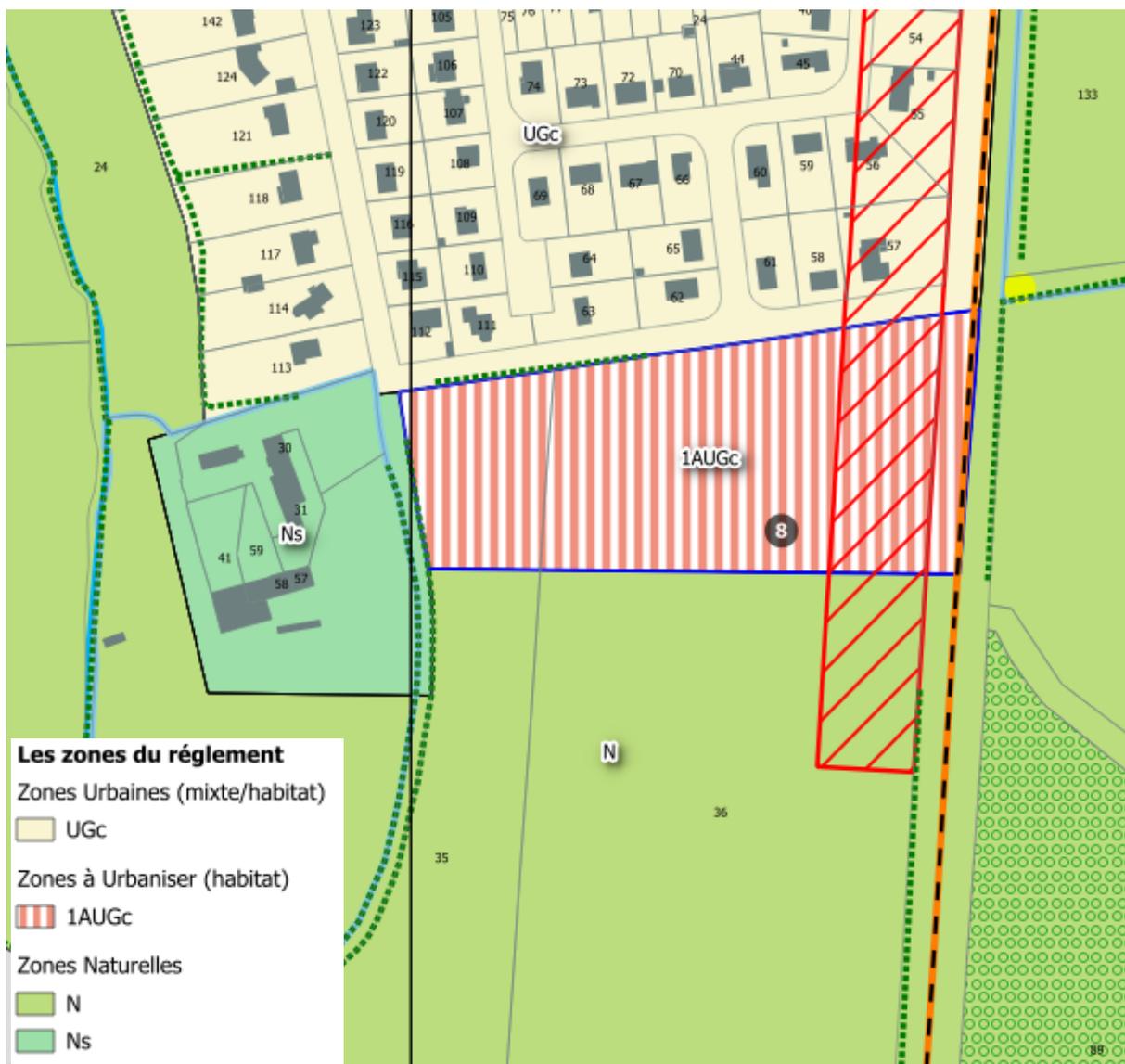
Autres prescriptions

— Voie sur laquelle la création d'un nouvel accès ou la modification d'usage d'un accès existant est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés

Secteur faisant l'objet d'une OAP

□ Habitat

2) Extrait du règlement graphique, planche O13, après modification



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

..... Maillage de haies

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

⊗ Espace boisé classé

Prescriptions en matière de commerce

▧ Secteurs où les nouvelles implantations commerciales sont interdites

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

— Voies de niveau 2

Autres prescriptions

— — Voie sur laquelle la création d'un nouvel accès ou la modification d'usage d'un accès existant est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés

Secteur faisant l'objet d'une OAP

□ Habitat

- Pièce n°5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

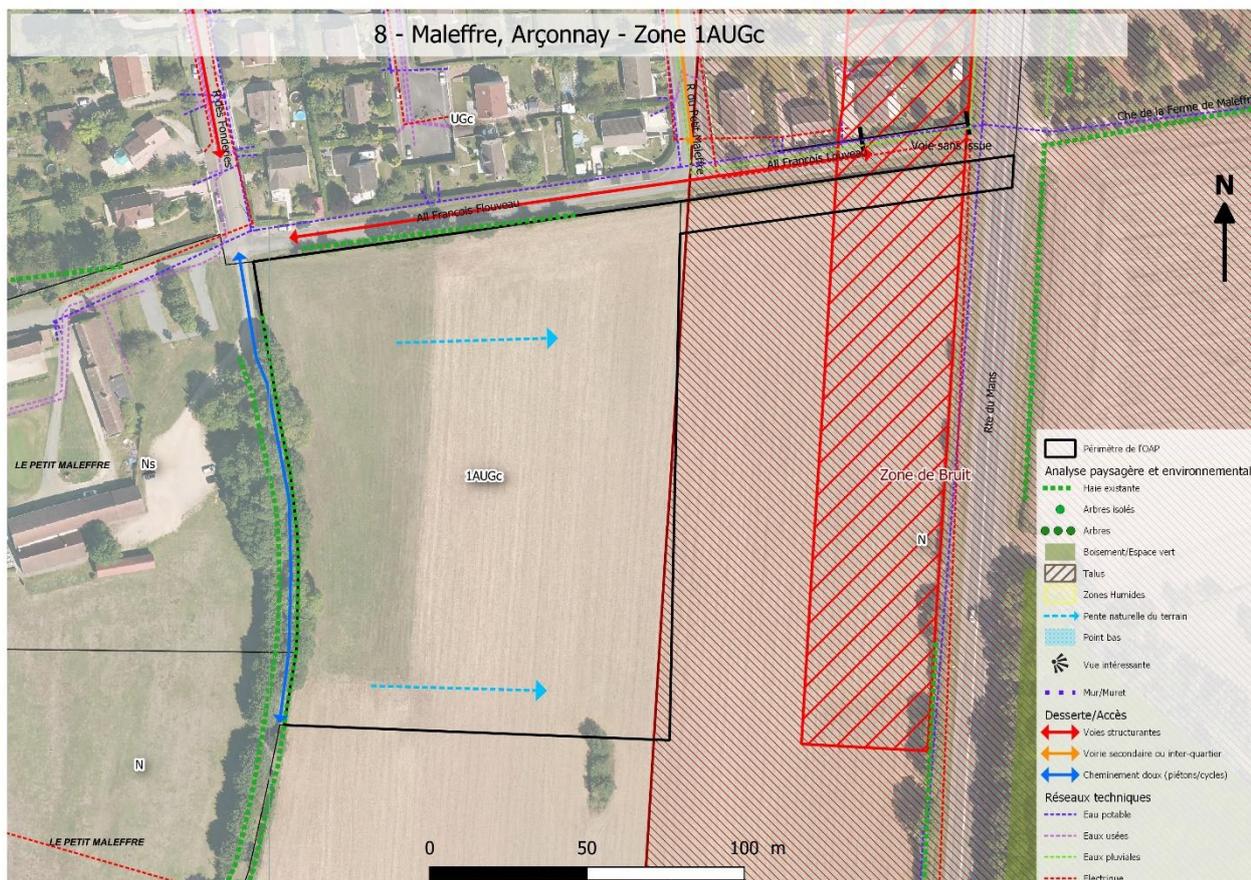
1) Orientation d'aménagement et de programmation n°8 « Maleffre » avant modification

1. Etat initial du site

Ce secteur se situe au Sud de la commune d'Arçonnay, le long de la route du Mans (RD338).

Contexte	Le site est à vocation agricole (actuellement cultivé) et ne présente aucune construction à l'intérieur du périmètre à urbaniser.
Zone	1AUGc
Surface de la zone	2.00 ha
Propriété	Foncier public
Environnement urbain	Le site s'inscrit en continuité du tissu urbain d'habitat individuel dans un paysage agricole ouvert. Le site est bordé : - <u>au Nord</u> , par l'allée François Louveau, voie communale de desserte du quartier d'habitat résidentiel. - <u>à l'Est</u> , par la route du Mans (RD 338), entrée d'agglomération Sud. - <u>au Sud</u> , par un espace agricole ouvert - <u>à l'Ouest</u> , une haie marquant le paysage et une limite naturelle avec l'espace naturel et le golf
Environnement paysager	Vues dégagées vers l'espace boisé au Sud-Est. A l'Ouest, la limite naturelle du site est soulignée par une haie bocagère en appui de la voie douce et du complexe du golf.

Atouts du site	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La proximité de l'agglomération ✓ Le cadre naturel autour du site (espace bâti uniquement au Nord) ✓ La proximité des axes structurants
Contraintes du site	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'axe structurant d'entrée d'agglomération (RD 338) générant du bruit



2. Principes urbains

Ce secteur à vocation principale d'accueil d'un équipement de gendarmerie, de ses locaux techniques et de services, et de ses logements de fonction. Le secteur répond aux besoins d'accessibilité et de rapidité d'intervention.

Les hauteurs maximales sont fixées à R+1+C ou R+1+A pour les logements (hauteur droite maximale de 7m et hauteur maximale au faitage ou à l'acrotère de l'étage en attique de 11m). La densité minimale est fixée à 20 logements par hectare pour la superficie de l'opération affectée à cet usage.

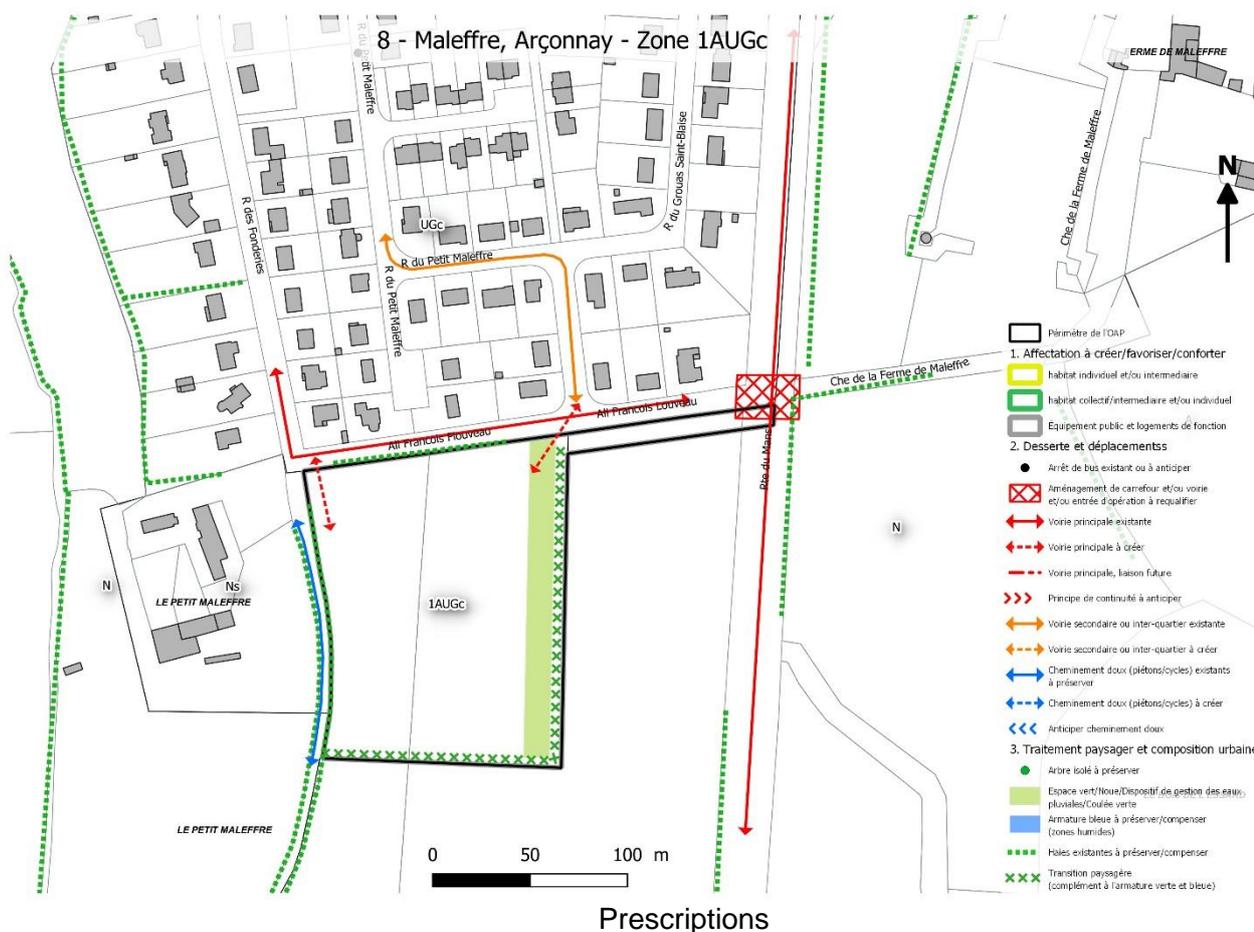
3. Dispositions qualitatives

Le projet détermine un principe d'accès depuis l'allée François Louveau.

Le projet recherchera à intégrer le projet dans son environnement urbain d'entrée d'agglomération, à favoriser une transition urbaine et paysagère avec l'espace agricole et naturel et à prendre en compte les nuisances sonores.

4. Phasage

Le phasage des aménagements à réaliser respectera les principes indiqués au chapitre 1.1 « Gestion économe de l'espace et phasage » du présent document.



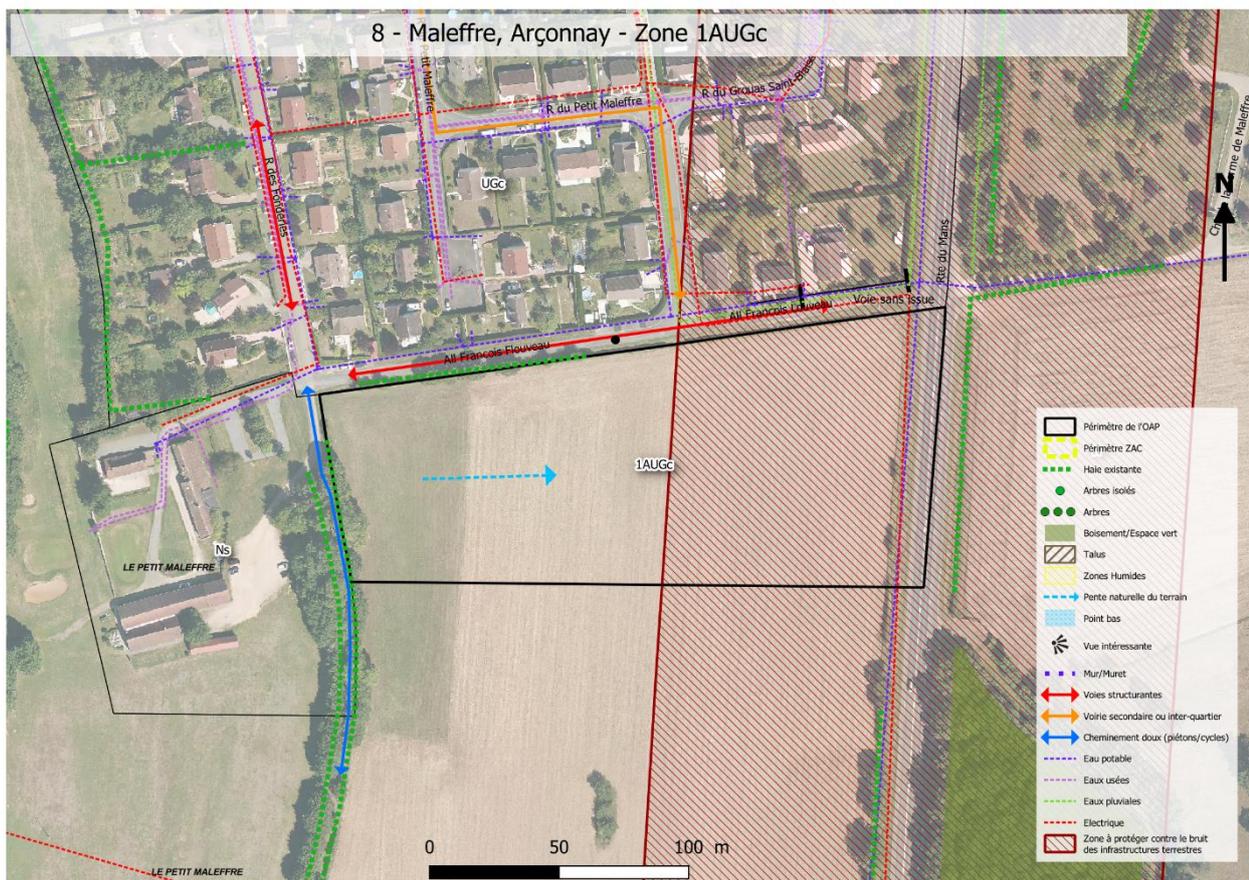
2) Orientation d'aménagement et de programmation n°8 « Maleffre » après modification

1. Etat initial du site

Ce secteur se situe au Sud de la commune d'Arçonnay, le long de la route du Mans (RD338).

Contexte	Le site est à vocation agricole (actuellement cultivé) et ne présente aucune construction à l'intérieur du périmètre à urbaniser. Il est concerné par les dispositions de traitement d'entrée d'agglomération au titre des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme.
Zone	1AUGc
Surface de la zone	2.00 ha
Propriété	Foncier public
Environnement urbain	Le site s'inscrit en continuité du tissu urbain d'habitat individuel dans un paysage agricole ouvert. Le site est bordé : - <u>au Nord</u> , par l'allée François Louveau, voie communale de desserte du quartier d'habitat résidentiel. - <u>à l'Est</u> , par la route du Mans (RD 338), entrée d'agglomération Sud. - <u>au Sud</u> , par un espace agricole ouvert - <u>à l'Ouest</u> , une haie marquant le paysage et une limite naturelle avec l'espace naturel et le golf.
Environnement paysager	Vues dégagées vers l'espace boisé au Sud-Est. A l'Ouest, la limite naturelle du site est soulignée par une haie bocagère en appui de la voie douce et du complexe du golf.

Atouts du site	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La proximité de l'agglomération ✓ Le cadre naturel autour du site (espace bâti uniquement au Nord) ✓ La proximité des axes structurants
Contraintes du site	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'axe structurant d'entrée d'agglomération (RD 338) générant du bruit ➤ Aménagements à prévoir le long de la RD 338 classée à grande circulation (application des dispositions des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme).



2. Principes urbains

Ce secteur à vocation principale d'accueil d'un équipement de gendarmerie, de ses locaux techniques et de services, et de ses logements de fonction. Le secteur répond aux besoins d'accessibilité et de rapidité d'intervention.

La densité minimale est fixée à 20 logements par hectare pour la superficie de l'opération affectée à cet usage.

3. Dispositions qualitatives

Le projet détermine un principe d'accès principal depuis l'infrastructure aménagée sur la Route départementale n°338 et de liaisons inter-quartiers.

Le projet recherchera à intégrer le projet dans son environnement urbain d'entrée d'agglomération, à favoriser une transition urbaine et paysagère avec l'espace agricole et naturel et à prendre en compte les nuisances sonores.

En application des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme, des dispositions particulières s'appliquent, relevant de la sécurité, de la prise en compte des nuisances, de la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages.

4. Dispositions particulières en réponse aux dispositions des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme :

4.1. Etat initial du site

La RD 338 constitue la pénétrante principale d'entrée dans l'agglomération par le Sud. Elle présente un caractère rectiligne et un gabarit large et régulier.

Le site est actuellement à usage agricole et ouvert sur le plateau agricole. Il présente une topographie relativement plane. Il est bordé à l'Ouest par une haie marquant le paysage, la rue François Louveau et la Route départementale 338 à l'Est.





Vues depuis le site, Source : GoogleStreetView

4.2. Principes applicables sur le périmètre de l'OAP

Accès

L'accès principal au site sera créé depuis la RD 338. Une infrastructure sera réalisée sur la RD 338 répondant aux conditions de sécurité adapté au trafic sur cette voie et au trafic engendré par le projet. L'accessibilité rapide et sécurisée pour ce nouvel équipement induit un accès direct depuis la RD 338.

Le site est desservi par le réseau de transport en commun. Il dispose d'un arrêt à proximité immédiate sur la rue François Louveau, en limite Nord du terrain.

Nuisances

Les constructions devront respecter les règles applicables en matière de protection contre le bruit (code de la construction).

Le projet porte sur la construction d'une gendarmerie comprenant les locaux fonctionnels et les logements de fonction. L'implantation des logements en dehors de la zone de bruit, à l'Ouest du site sera à privilégier.

Qualité de l'architecture, des paysages et de l'urbanisme

Les constructions devront s'implanter en retrait minimum de 35 mètres cotés à partir de l'axe de la RD 338. Ce recul assure une cohérence avec le linéaire bâti du quartier résidentiel situé le long de la RD 338 situé au Nord du site.

Cette bande de recul sera traitée en aménagements paysager, en cohérence avec la création de l'infrastructure d'accès aménagée.

Cette bande de recul pourra comprendre les aménagements nécessaires de mobilités actives.

L'intégration du projet devra être assurée par un traitement paysager en lisière et cohérence avec le plateau agricole.

Les hauteurs maximales sont fixées à R+1+C ou R+1+A pour les logements (hauteur droite maximale de 7m et hauteur maximale au faitage ou à l'acrotère de l'étage en attique de 11m). Ces hauteurs s'inscrivent dans la continuité du quartier résidentiel situé au Nord du site et marquant l'entrée d'agglomération.

Ces principes permettent de déroger aux marges de recul imposés en dehors des espaces urbanisés le long des voies classées à grande circulation, ce qui est le cas pour la RD 338.

5. Phasage

Le phasage des aménagements à réaliser respectera les principes indiqués au chapitre 1.1 « Gestion économe de l'espace et phasage » du présent document.



Orientations d'aménagement et de programmation n°8

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

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

■
VERDI
|

Communauté Urbaine Alençon

29/04/2025

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Evaluation environnementale : Résumé non technique

Révision allégée n°3



Verdi Conseil Cœur de France

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

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



SOMMAIRE

Evaluation environnementale : Résumé non technique	1	
1 Rappel de la méthode	4	
2 Synthèse des modifications apportées	6	
3 Etat initial de l'environnement : ce qu'il faut retenir	10	
4 Synthèse des Incidences brutes sur l'environnement	14	
4.1 Méthode et rappel des principales modifications		15
4.1.1 Modifications	15	
4.1.2 Méthode	16	
4.2 Synthèse des incidences		17
4.2.1 Incidence sur le milieu physique	17	
4.2.2 Incidence sur le milieu naturel	17	
4.2.3 Incidence sur la composition du territoire	18	
4.2.4 Incidence sur le climat, l'air, l'énergie et les réseaux	20	
4.2.5 Incidence sur les risques et les nuisances	20	
5 Synthèse de l'Articulation avec les documents d'urbanisme et de planification	22	
5.1 Le SRADET Pays de Loire		23



SOMMAIRE



5.2 Le SRCE Pays de Loire		23
5.3 SRCAE Pays de Loire		24
5.4 Le SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon		24
5.5 SDAGE ET SAGE		25
5.5.1 SDAGE Loire Bretagne	25	
5.5.2 SAGE du bassin de la Sarthe Amont	25	



1

RAPPEL DE LA METHODE

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

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

- **Méthodologie** : présentation de la démarche employée pour mener l'analyse environnementale.
- **Etat Initial de l'environnement** et évaluation des principaux enjeux
- **Justification des choix d'aménagement** : explication des décisions retenues en lien avec les objectifs environnementaux nationaux, européens et locaux, en mettant en perspective les alternatives envisagées.
- **Mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser)** : détail des mesures mises en place pour atténuer les impacts négatifs du PLU sur l'environnement si celles-ci sont nécessaires.
- **Analyse des incidences environnementales** :
 - Étude des impacts notables du PLU révisé sur l'environnement ;
 - Évaluation des conséquences de son adoption sur les zones sensibles (espaces naturels protégés, zones humides, continuités écologiques).
- **Articulation avec les autres documents d'urbanisme** : mise en cohérence avec le SCOT, les plans de prévention des risques et les programmes environnementaux soumis à évaluation (conformément à l'article L.122-4 du Code de l'environnement).

- **Indicateurs de suivi** : définition de critères permettant d'évaluer les effets du PLU après son adoption, avec un premier bilan à effectuer **dans un délai de six ans**.
- **Résumé non technique** : document de synthèse rendant accessible les conclusions de l'étude au grand public et aux décideurs.

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

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



2

SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine d'Alençon, qui couvre les 31 communes du territoire, a fait l'objet d'une révision allégée prescrite par délibération du conseil communautaire le 19 décembre 2024. Cette modification vise à permettre l'implantation d'une nouvelle gendarmerie et de ses logements de fonction sur la commune d'Arçonnay.

Le projet est situé en entrée d'agglomération, en bordure de la RD 338, et prévoit :

- ▶ La construction des bureaux et locaux destinés à la gendarmerie.
- ▶ La création de 10 logements de fonction.
- ▶ L'aménagement d'un giratoire sur la RD 338 pour garantir un accès sécurisé.

La présente révision allégée entraîne des ajustements du **règlement graphique (pièce n°4)** concernant exclusivement la commune d'Arçonnay.

Ces modifications de zonage sont les suivantes :

- ▶ **Reclassement d'une partie de la parcelle ZE n°36** : passage de zone naturelle et forestière (N) à zone à urbaniser (1AUGc).
- ▶ **Reclassement d'une partie des parcelles ZE n°35 et ZE n°36** : passage de zone à urbaniser (1AUGc) à zone naturelle et forestière (N).
- ▶ **Reclassement d'une emprise non cadastrée (RD 338)** : passage de zone naturelle et forestière (N) à zone à urbaniser (1AUGc).

Ces ajustements visent à permettre l'implantation du projet de gendarmerie tout en assurant une répartition cohérente des espaces urbanisables et naturels.

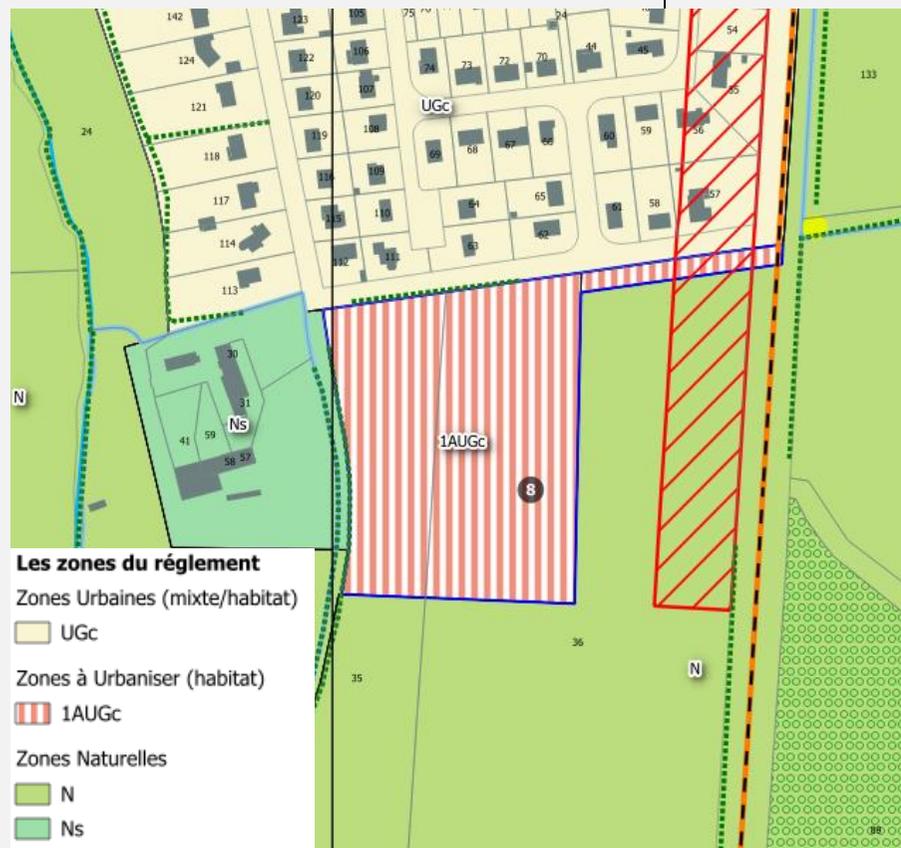
L'OAP n°8 est également modifiée. Le schéma a été revu, pour correspondre aux nouvelles limites de la zone 1AUG, et les prescriptions de l'OAP ont été complétées afin de mieux prendre en compte certains enjeux, notamment les nuisances sonores de la RD338, ou l'insertion paysagère en entrée de ville (mention des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme



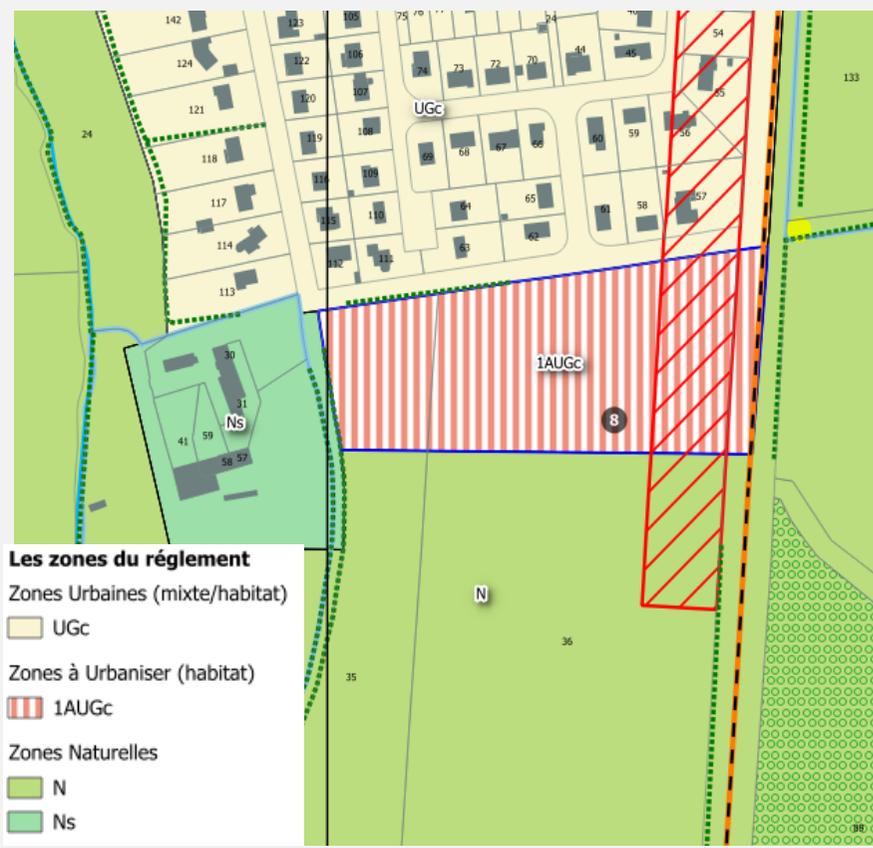
Figure 1 : Photographie aérienne du site.

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

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



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

..... Maillage de haies

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

o o o Espace boisé classé

Prescriptions en matière de commerce

▨ Secteurs où les nouvelles implantations commerciales sont interdites

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

— Voies de niveau 2

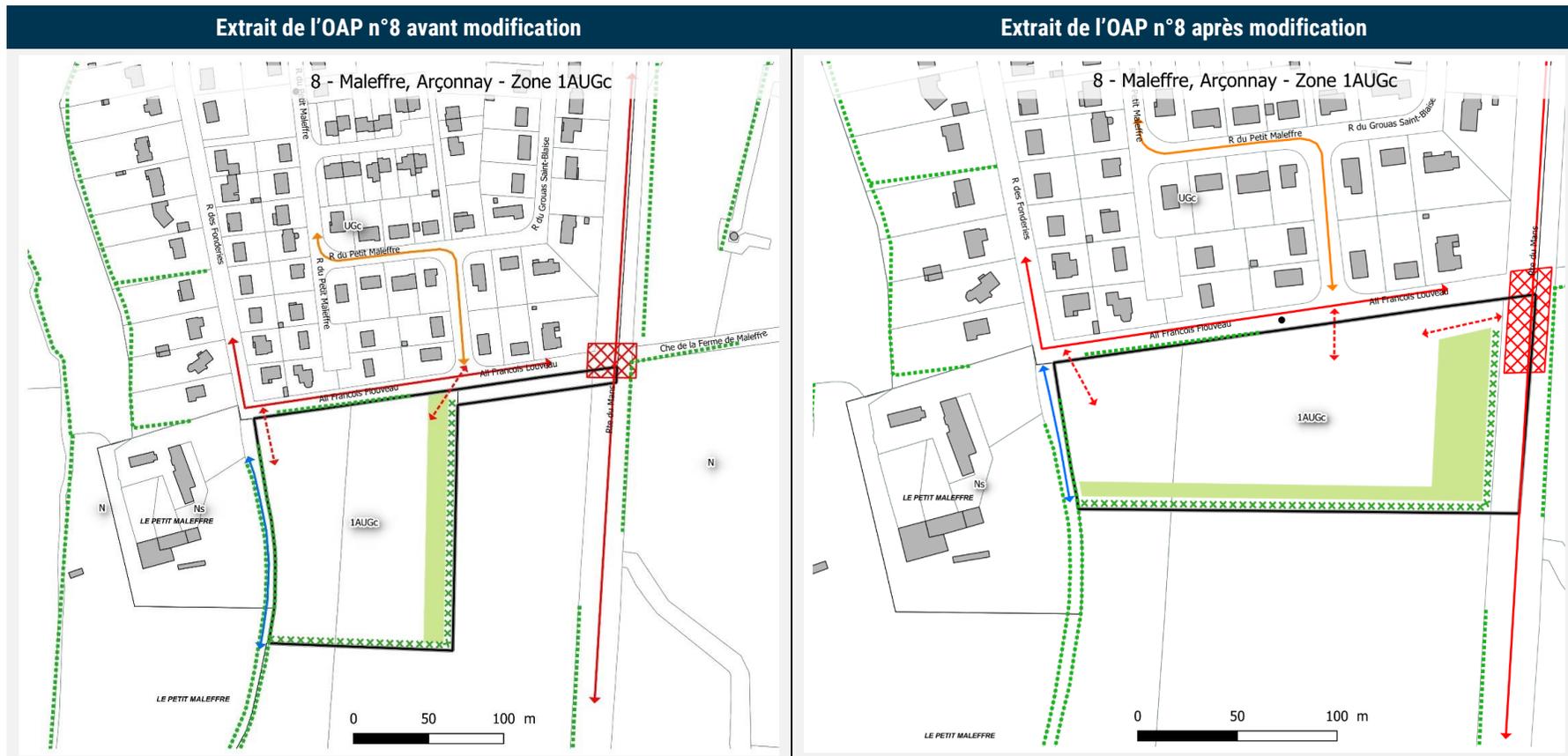
Autres prescriptions

- - Voie sur laquelle la création d'un nouvel accès ou la modification d'usage d'un accès existant est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés

Secteur faisant l'objet d'une OAP

□ Habitat

Tableau 2 : Extrait de l'OAP n°8 avant et après modification



Légende

- | | | |
|---|--|---|
| <p>1. Affectation à créer/favoriser/conforter</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de l'OAP habitat individuel et/ou intermédiaire habitat collectif/intermédiaire et/ou individuel Equipement public et logements de fonction | <p>2. Desserte et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> Arrêt de bus existant ou à anticiper Aménagement de carrefour et/ou voirie et/ou entrée d'opération à requalifier Voirie principale existante Voirie principale à créer Voirie principale, liaison future Principe de continuité à anticiper Voirie secondaire ou inter-quartier existante Voirie secondaire ou inter-quartier à créer Cheminement doux (piétons/cycles) existants à préserver Cheminement doux (piétons/cycles) à créer Anticiper cheminement doux | <p>3. Traitement paysager et composition urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbre isolé à préserver Espace vert/Noue/Dispositif de gestion des eaux pluviales/Coulée verte Armature bleue à préserver/compenser (zones humides) Haies existantes à préserver/compenser Transition paysagère (complément à l'armature verte et bleue) |
|---|--|---|



3

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CE QU'IL FAUT RETENIR

Le milieu physique

Le site concerné par la révision allégée n°3 se caractérise par une topographie de plaine vallonnée aux reliefs modérés. La commune d'Arçonnay s'inscrit pleinement dans ce contexte de fond de vallée, traversée par la Sarthe et ses affluents, dont le Gesnes. Ce positionnement confère au secteur une topographie globalement plane.

Le site concerné par la révision allégée n°3 n'est traversé par aucun cours d'eau et ne contient aucun plan d'eau. Cependant, le ruisseau de Gesnes est localisé à moins de 200m du site.

Les enjeux liés au milieu physique concernent principalement la ressource en eau, en lien avec la proximité du ruisseau de Gesnes, et des enjeux liés à l'infiltration de l'eau.

Le milieu naturel

Le site concerné par la révision allégée n°3 est concerné par peu d'enjeu relatifs aux zonages réglementaires et aux zonages d'inventaires. Il y a seulement un arrêté de protection de biotope sur la commune d'Arçonnay.

En revanche, le site est concerné par des enjeux relatifs aux continuités écologiques. En effet, le site se situe à proximité immédiate de la zone urbanisée de la commune. La commune est concernée par des éléments de fragmentation de la trame verte et bleue.

Sur le site concerné par la révision allégée n°3, ainsi qu'à sa proximité immédiate, plusieurs composantes de la trame verte et bleue ont été identifiées (inventaire réalisé par la Communauté Urbaine d'Alençon) : des espaces relais

de milieux aquatiques, humides, boisés et bocagers. Aucune zone humide n'est recensée directement sur le site.

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

Composition du territoire

Le site est entièrement composé d'espaces agricoles. Il se trouve en continuité de tissu urbain discontinu, qui correspond à des ensembles pavillonnaires. L'enjeu est fort si la révision a pour conséquence l'artificialisation de cette parcelle, ce qui dénaturerait la nature des sols.



Le site, se situant en zone agricole, présente un enjeu en ce qui concerne l'ouverture paysage, notamment si la révision a pour conséquence de rendre possible des aménagements et constructions qui viendraient bloquer les ouvertures paysagères sur le plateau agricole. De plus, le site se situe en entrée de ville sud, ce qui induit également des enjeux en termes de sécurité, de qualité architecturale et paysagère de l'entrée de ville...

Les enjeux liés à la composition du territoire sont considérés comme forts, puisque la parcelle est entièrement composée d'espaces agricoles. Le site présente également des enjeux liés au paysage, et à l'image de l'entrée de ville.

Climat, air, énergie et réseaux

La commune est soumise à un climat océanique tempéré, qui connaît néanmoins les effets du dérèglement climatique. Depuis les années 1990, les données issues de la station météorologique d'Alençon-Valframbert¹ témoignent d'une tendance à l'augmentation des températures sur le territoire.

Les progrès technologiques et les évolutions réglementaires en faveur de la qualité de l'air ont permis une réduction progressive des émissions atmosphériques au sein de la Communauté Urbaine d'Alençon (source : Atmo Normandie)². Toutefois, certains secteurs, comme le transport routier, restent fortement contributeurs à la dégradation de la qualité de l'air et aux épisodes de pollution, bien que la situation se soit améliorée ces dernières années.

Concernant la consommation énergétique, les données fournies par Enedis³ permettent d'en suivre l'évolution sur la commune.

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

¹ [Station météo Alençon-Valframbert](#)

² [Atmo Normandie](#)

Les risques et les nuisances

Le secteur concerné par la révision allégée n°3 est exposé à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles⁴ sur l'entièreté de la parcelle. Bien que le site ne soit soumis à aucun risque d'inondation, il est entouré de zones concernées par des risques d'inondation par remontée de nappes.

Le site concerné par la révision n'est concerné par aucun risque technologiques. Quelques installations classées pour la protection de l'environnement se trouvent à proximité, mais aucune n'est soumise au régime SEVESO. Il y a également une canalisation de transport de matières dangereuses à environ 1 kilomètre à l'est.

Le site est concerné par les nuisances sonores provenant du trafic automobile de la RD338. Cette route est identifiée à l'échelle du département de la Sarthe comme un des axes générant le plus de nuisances sonores, et est donc inclus dans les Cartes de Bruit Stratégiques (CBS). Les nuisances peuvent dépasser les 75 dB(A). L'OMS indique que le seuil de risque pour l'audition est de 80 dB(A).

Les enjeux concernant les risques naturels sont modérés. Le risque principal est le risque d'exposition aux nuisances sonores de la RD338.

³ [Bilan de mon territoire – ENEDIS.](#)

⁴ [Géorisques](#)

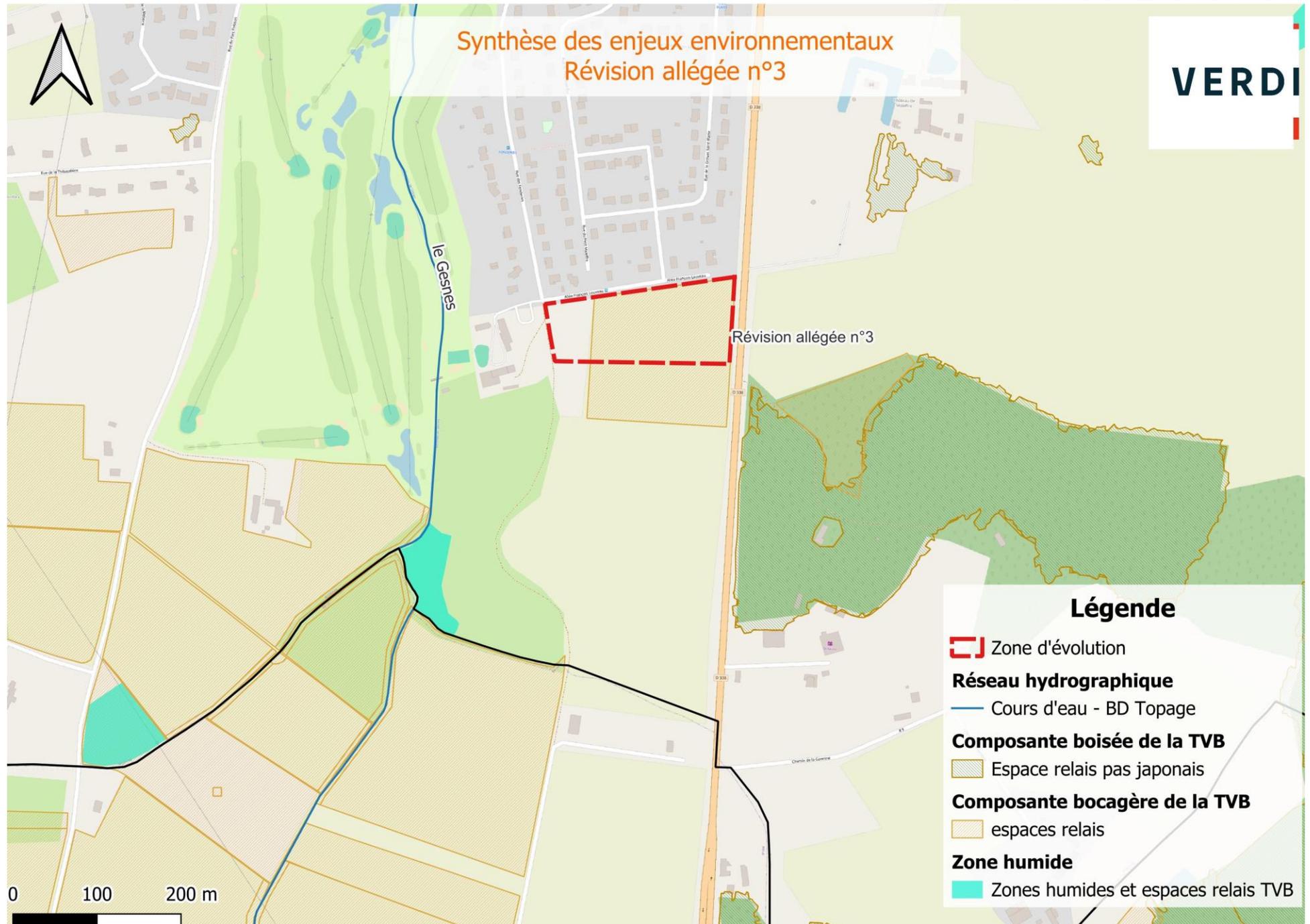


Figure 2 : Synthèse des enjeux environnementaux concernant la révision allégée n°3.



4

SYNTHESE DES INCIDENCES BRUTES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 METHODE ET RAPPEL DES PRINCIPALES MODIFICATIONS

4.1.1 MODIFICATIONS

Pour rappel, la révision allégée concerne les règlements écrits et graphiques, ainsi que l'OAP sectorielle n°8. Les modifications visent à :

- Redéfinir et repositionner la zone à urbaniser (1AUGc et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°8) en cohérence avec les aménagements routiers nécessaires, tout en respectant la capacité maximale de 2 ha définie par le PLUi en vigueur
- Modifier du zonage des parcelles ZE n°35 et ZE n°36, actuellement classées en zone naturelle (N) et en zone à urbaniser (1AUGc).

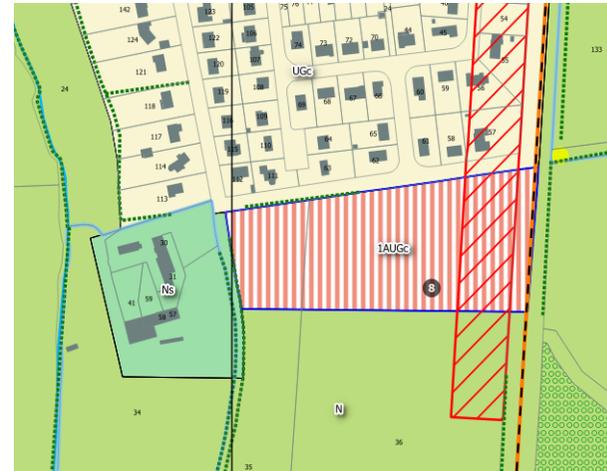


Figure 3 : Règlement graphique après modification

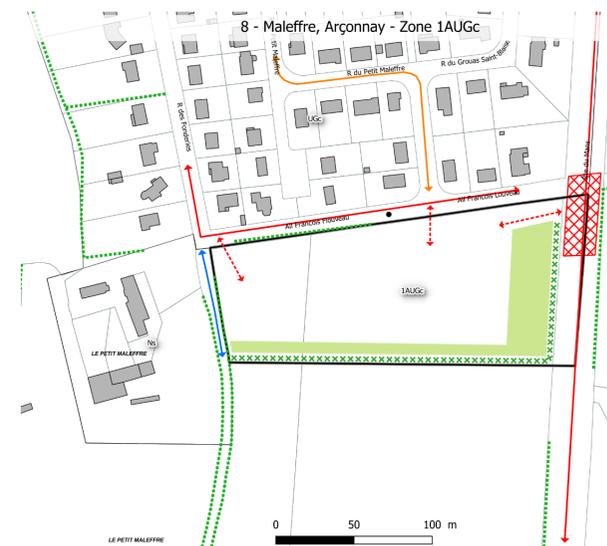


Figure 4 : OAP n°8 après modification

4.1.2 METHODE

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

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

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

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

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

L'analyse des incidences de la modification de l'OAP est effectuée avec la même méthodologie dans une deuxième partie (4.3).

Les niveaux sont les suivant :

Négatif					Aucun	Positif
Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort		

4.2 SYNTHÈSE DES INCIDENCES

4.2.1 INCIDENCE SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Les modifications apportées par la révision allégée n°3 n'auront pas d'incidence négative majeure sur le milieu physique. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concernent la topographie et la ressource en eau pour cette thématique.

Les **incidences négatives** potentielles de la conversion de 3 304 m² de zone naturelle en zone 1AUGc dédiés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions sont **faibles** et concernent la :

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

Les incidences seront dans les faits négligeables, puisqu'une surface égale est convertie de la zone 1AUGc vers la zone naturelle. La surface totale de zone naturelle reste donc inchangée.

Des articles du règlement écrit de la zone 1AUG permettent également de réduire l'incidence :

- ▶ Article 1AUG 9.1 : « les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière », garantissant ainsi une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- ▶ Article 1AUG 6.2 : « Plantations, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, espaces verts et récréatifs », qui impose un coefficient de biotope de surface (CBS) minimal de 0,3 pour toute nouvelle construction.

Ces mesures contribuent à limiter l'impact des aménagements sur la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales et, par extension, sur les masses d'eau superficielles et souterraines.

Les **incidences positives** potentielle de la conversion de 3 304 m² de zone 1AUGc en zone naturelle concernent la :

- ▶ Préservation de la topographie
- ▶ Préservation de la ressource en eau souterraine et superficielle (aspect qualitatif et quantitatif)

Les articles de la zone N justifiant l'incidence sont :

- ▶ Article N1 : « Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ». Cet article permet de réduire les possibilités de construction, réduisant ainsi l'exposition aux risques naturels

Ainsi, la révision allégée n°3 n'aura pas d'incidence négative significative sur le milieu physique.

4.2.2 INCIDENCE SUR LE MILIEU NATUREL

Les modifications apportées par la révision allégée n°3 n'auront pas d'incidence négative majeure sur le milieu naturel. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concernent les espaces naturels et les composantes de la trame verte et bleue pour cette thématique.

Les incidences négatives potentielles de la conversion de 3 304 m² de zone naturelle en zone 1AUGc dédiés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions sont **faibles** et concernent :

- ▶ Le potentiel impact sur les habitats des espèces potentiellement présentes sur le site ;
- ▶ La destruction potentielle de milieux associés à la trame verte et bleue ;
- ▶ La perturbation de la trame noire.

Les articles de la zone 1AUG justifiant l'incidence sont :

- ▶ Article 1AUG 1 « Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »
- ▶ Article 1AUG 6 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »,
 - Article 1AUG 6.2 « Plantation, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables » imposant une obligation de plantation avec un coefficient de biotope par surface d'au moins 0,3.
 - Article 1AUG 6.3 « Protection et mise en valeur des sites et éléments d'intérêts paysagers et écologiques »

Ces prescriptions sont de nature limiter l'impact sur la trame verte et bleue tout en contribuant à la gestion environnementale de la zone.

Les incidences positives potentielle de la conversion de 3 304 m² de zone 1AUGc en zone naturelle concernent la :

- ▶ Préservation d'espaces naturels
- ▶ Préservation de milieux associés à la trame verte et bleue
- ▶ Préservation de la trame noire

Les incidences seront donc négligeables, puisqu'une surface égale est convertie de la zone 1AUGc vers la zone naturelle. La surface totale de zone naturelle reste donc inchangée, c'est uniquement la localisation des zones impactées qui est modifiée.

De plus, des articles du règlement écrit de la zone N permettent de réduire l'incidence :

- ▶ Article N1 : « Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ». Cet article permet de réduire les possibilités de construction, réduisant ainsi l'exposition aux risques naturels
- ▶ Article N6.2 « Plantation, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, imposant une obligation de planter »
- ▶ Article N6.3 « Protection et mise en valeur des sites et éléments d'intérêts paysagers et écologiques »

Ainsi, la révision allégée n°3 n'aura pas d'incidence négative significative sur le milieu naturel.

4.2.3 INCIDENCE SUR LA COMPOSITION DU TERRITOIRE

Les modifications apportées par la révision allégée n°3 n'auront pas d'incidence négative majeure sur la composition du territoire. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concernent la consommation d'espace naturel et la dégradation du paysage pour cette thématique.

Les incidences négatives potentielles de la conversion de 3 304 m² de zone naturelle en zone 1AUGc dédiés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions sont **faibles** et concernent :

- ▶ La consommation d'espaces naturels
- ▶ La dégradation du paysage, notamment dans un contexte d'entrée de ville

Des articles de la zone 1AUG permettent de réduire l'incidence :

- ▶ Article 1AUG 5 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »
 - Article 1AUG 5.2 « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions »
 - Article 1AUG 5.3 « Mise en valeur du patrimoine bâti »
 - Article 1AUG 5.5 « Performance énergétique et environnementale des constructions »
- ▶ Article 1AUG 6 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »,
 - Article 1AUG 6.2 « Plantation, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables »
 - Article 1AUG 6.3 « Protection et mise en valeur des sites et éléments d'intérêts paysagers et écologiques »

Les incidences positives potentielle de la conversion de 3 304 m² de zone 1AUGc en zone naturelle concernent la :

- ▶ Préservation d'espaces naturels
- ▶ Préservation du paysage, notamment dans un contexte d'entrée de ville.

Les incidences totales seront donc négligeables, puisqu'une surface égale est convertie de la zone 1AUGc vers la zone naturelle. La surface totale de zone naturelle reste donc inchangée, c'est uniquement la localisation des zones impactées qui est modifiée. L'incidence est donc totalement compensée.

Les articles de la zone N justifiant l'incidence sont :

- ▶ Article N1 : « Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ». Cet article permet de réduire les possibilités de construction, réduisant ainsi l'exposition aux risques naturels
- ▶ Article N5 « Qualité urbaine, architecturale et paysagère »
 - Article N5.2 « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions »
 - Article N5.3 « Protection et mise en valeur du patrimoine bâti »
- ▶ Article N6.2 « Plantation, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, imposant une obligation de planter »
- ▶ Article N6.3 « Protection et mise en valeur des sites et éléments d'intérêts paysagers et écologiques »

Pour ce qui est de la prise en compte de la qualité architecturale et paysagère de l'entrée de ville, des prescriptions ont été ajoutées dans le règlement écrit et dans l'OAP. Ces prescriptions concernent l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme, qui visent spécifiquement la prise en compte de ce type de thématiques. L'ajout de ces prescriptions permettra de réduire l'incidence, qui était déjà faible.

Ainsi, la révision allégée n°3 n'aura pas d'incidence négative significative sur la composition du territoire.

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

Les modifications apportées par la révision allégée n°3 n'auront pas d'incidence négative majeure sur le climat, l'air, l'énergie et les réseaux.

Les **incidences négatives** potentielles de la conversion de 3 304 m² de zone naturelle en zone 1AUGc dédiés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions sont **faibles** et concernent :

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

Les articles de la zone 1AUG justifiant l'incidence sont :

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

Ainsi, la révision allégée n°3 n'aura pas d'incidence négative significative pour cette thématique.

4.2.5 INCIDENCE SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Les modifications apportées par la révision allégée n°3 n'auront pas d'incidence négative majeure sur les risques et les nuisances. Les seules incidences négatives potentielles identifiées concerneront principalement les risques naturels et les nuisances sonores pour cette thématique.

Les **incidences négatives** potentielles de la conversion de 3 304 m² de zone naturelle en zone 1AUGc dédiés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions sont **faibles** et concernent :

- ▶ L'exposition de nouvelles populations au risque de retrait-gonflement des argiles
- ▶ Exposition de ces populations à des nuisances sonores importantes.

Les articles de la zone 1AUG permettant de réduire l'incidence sont :

- ▶ Article UE2 « Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ». Cet article précise que des études géotechniques doivent être réalisées afin d'adapter la localisation des constructions, ainsi que les solutions techniques mises en œuvre.

Les articles de la zone N justifiant l'incidence sont :

- ▶ Article N1 : « Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ». Cet article permet de réduire les possibilités de construction, réduisant ainsi l'exposition aux risques naturels

Les incidences positives potentielles de la conversion de 3 304 m² de zone 1AUGc en zone naturelle concernent la :

- ▶ Prévention des risques naturels
- ▶ Prévention des nuisances sonores.

Pour ce qui est de la prise en compte des nuisances sonores émises par la RD338, des prescriptions ont été ajoutées dans le règlement écrit et dans l'OAP. Ces prescriptions concernent l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme, qui visent spécifiquement la prise en compte de ce type de thématiques. L'ajout de ces prescriptions permettra de réduire l'incidence, qui était déjà faible.

De plus, les logements de fonction seront effectués en fond de parcelle, et la gendarmerie le long de la RD338. Cela permettra de protéger les logements de ces nuisances sonores.

Ainsi, la révision allégée n°3 n'aura pas d'incidence négative significative pour cette thématique.



5

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

5.1 LE SRADDET PAYS DE LOIRE

Adopté en 2021 et révisé en 2024, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Pays de Loire constitue un document stratégique et prescriptif qui fixe, à l'horizon 2030 et 2050, les grandes orientations régionales en matière d'aménagement du territoire. Issu de la loi NOTRe et renforcé par la loi Climat et Résilience, il traite de 13 thématiques obligatoires telles que la gestion économe de l'espace, la qualité de l'air, ou encore la préservation de la biodiversité. Sa mise à jour en 2024 vise notamment à soutenir un développement équilibré et à réduire l'artificialisation des sols dans le cadre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Juridiquement opposable, le SRADDET doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme comme les SCoT et les PLU⁵.

La révision allégée n°3 vise à permettre et encadrer un projet de gendarmerie et de ses logements de fonctions. Elle permet ainsi la construction d'un équipement qui permet de développer la présence des services du quotidien (objectif I.A.4). Le projet permet aussi d'adapter l'offre de logements aux besoins induits par l'arrivée de l'équipement, ce qui contribue à développer une offre résidentielle adaptée aux besoins de la population (objectif I.A.3).

Sur le plan environnemental, le projet s'inscrit dans la logique de l'objectif II.C.21, en visant une limitation de l'artificialisation des sols, conformément à la trajectoire de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. En effet, la révision allégée, qui concerne principalement un changement de zones qui ne change pas la surface totale de surfaces artificialisées. De plus, la révision veille à préserver les paysages et la biodiversité ordinaire du secteur, en accord avec l'objectif II.C.23 du SRADDET.

La révision ne concerne pas directement les autres objectifs, mais n'est pas incompatible avec ceux-ci.

Ainsi, la révision allégée n°3 s'inscrit dans le cadre du SRADDET Pays de Loire et ne s'oppose pas aux objectifs du document.

5.2 LE SRCE PAYS DE LOIRE

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

Le projet concerné par la révision allégée n°3 s'inscrit dans une démarche de compromis raisonné entre, d'une part, la préservation des milieux naturels et du paysage et, d'autre part, la nécessité de répondre à un besoin en équipement (gendarmerie), et en logements spécifiques nécessaires au fonctionnement de cet équipement.

Aucune modification de la révision allégée n'a d'impact significative sur la trame verte et bleue. La surface impactée reste identique malgré la

⁵ [Document synthétique – SRADDET Normandie](#)

modification de tracé, et le type de sols impactés est le même (espaces agricoles).

Si le site ne présente pas d'enjeux forts directement associés à la TVB, la démarche d'aménagement retenue prend en compte la présence de **composantes écologiques à proximité**, en assurant une urbanisation limitée et respectueuse de l'environnement. L'OAP prévoit des espaces verts, la préservation des arbres et des haies, des transitions paysagères...

Ainsi, la révision allégée n°3 s'inscrit dans les grandes orientations du SRCE Pays de Loire et ne s'oppose pas aux objectifs du document.

5.3 SRCAE PAYS DE LOIRE

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

Bien que la révision allégée n°3 ne réponde pas directement à une orientation spécifique du SRCAE, elle ne s'y oppose pas, dans la mesure où elle s'inscrit dans une logique d'aménagement maîtrisé et de réduction des impacts environnementaux, contribuant ainsi aux objectifs généraux du document en matière de durabilité et de qualité de vie.

Ainsi, la révision allégée n°3 s'inscrit dans le cadre du SRCAE Pays de Loire et ne s'oppose pas aux objectifs du document

5.4 LE SCOT DE LA COMMUNAUTE URBAINE D'ALENÇON

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

Le projet prévu sur le site d'Arçonnay s'inscrit dans une démarche de compromis raisonné entre, d'une part, la préservation des milieux naturels et du paysage et, d'autre part, la nécessité de répondre à un besoin en équipement (gendarmerie), et en logements spécifiques nécessaires au fonctionnement de cet équipement.

Cette révision s'inscrit pleinement dans la politique de logement du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon, notamment au travers des orientations 1.2.1 et 2.1 du SCoT.

Par ailleurs, sur le site d'Arçonnay, le projet prévoit des mesures visant à préserver le paysage et l'environnement (transitions paysagères, préservation des arbres et des haies, aménagement d'espaces verts) , en cohérence avec les orientations 1.1.1 et 1.1.2 du SCoT.

Enfin, pour ce qui est des nuisances générées par le trafic automobile de la RD338 (principalement nuisances sonores et pollution de l'air), celles-ci sont prises en compte dans les prescriptions de l'OAP. Ces prescriptions se traduisent notamment par le fait d'imposer le respect des règles applicables en matière de protection contre le bruit. Les logements seront également implantés de préférence en fond de parcelle, et la gendarmerie le long de la RD338, ce qui réduira l'impact sur les habitants.

Ainsi, la révision allégée n°3 s'inscrit dans le cadre du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon Normandie et ne s'oppose pas aux objectifs du document.

5.5 SDAGE ET SAGE

5.5.1 SDAGE LOIRE BRETAGNE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Sdage), instaurés par la loi sur l'eau de 1992, sont des documents de planification qui définissent, pour une période de six ans, les grandes orientations en matière de gestion de l'eau. Ils visent à prévenir les inondations, préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides, protéger les eaux contre la pollution, restaurer leur qualité, valoriser la ressource en eau, et rétablir les continuités écologiques dans les bassins hydrographiques. Le site concerné par la révision allégée n°3 relève du Sdage Loire-Bretagne, adopté en 2022 pour la période 2022-2027. Ce dernier ambitionne d'atteindre des objectifs ambitieux

pour 2027, tels que 61% de bon état écologique des milieux aquatiques, 100% de bon état quantitatif des nappes souterraines, et 93% de bon état chimique des milieux aquatiques.

La révision allégée n°3 ne répond pas directement à une orientation spécifique du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**, mais elle ne s'y oppose pas. Les modifications concernent principalement la modification du tracé de l'OAP, et des précisions dans les prescriptions visant à prendre en compte le paysage et les nuisances induites par le rapprochement avec la RD338. Ces modifications n'ont pas d'impacts sur les thématiques du SDAGE, la nature des sols concernés restant identiques.

En l'absence d'enjeux forts identifiés sur les sites concernés en lien avec les cours d'eau ou les zones humides, la démarche d'aménagement retenue s'inscrit néanmoins dans une logique de sobriété foncière et de réduction des impacts environnementaux. Les règlements écrits des zones concernées contiennent d'ailleurs des prescriptions visant à prendre en compte ces enjeux.

Ainsi, la révision allégée ne remet pas en cause les objectifs du SDAGE et prend en compte les thématiques abordées qui y sont abordées.

5.5.2 SAGE DU BASSIN DE LA SARTHE AMONT

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des outils de planification créés par la loi sur l'eau de 1992 pour assurer une gestion équilibrée des ressources en eau. Le SAGE définit des objectifs de gestion pour l'utilisation, la valorisation, la protection et la préservation des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, en prenant en compte les

spécificités territoriales. Il précise également les priorités d'action, les règles d'usage et les objectifs de qualité et de quantité fixés dans le SDAGE, tout en définissant les moyens pour les atteindre.

Le site concerné par la révision allégée n°3 est situé dans le périmètre du SAGE Sarthe Amont, qui couvre un bassin versant de 2 882 km² et 238 communes. Le SAGE Sarthe Amont a été approuvé en 2011, et une révision a été lancée en 2019 pour actualiser les enjeux et traductions réglementaires. Le SAGE en cours de révision devra intégrer de nouveaux enjeux pour la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques dans la région.

La révision allégée n°3 ne répond pas directement à une orientation spécifique du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe amont**, mais elle ne s'y oppose pas. Les modifications concernent principalement la modification du tracé de l'OAP, et des précisions dans les prescriptions visant à prendre en compte le paysage et les nuisances induites par le rapprochement avec la RD338. Ces modifications n'ont pas d'impacts sur les thématiques du SDAGE, la nature des sols concernés restant identiques.

En l'absence d'enjeux forts identifiés sur les sites concernés en lien avec les cours d'eau ou les zones humides, la démarche d'aménagement retenue s'inscrit néanmoins dans une logique de sobriété foncière et de réduction des impacts environnementaux. Les règlements écrits des zones concernées contiennent d'ailleurs des prescriptions visant à prendre en compte ces enjeux.

Ainsi, la révision allégée ne remet pas en cause les objectifs du SAGE et prend en compte les thématiques abordées qui y sont abordées.

■
VERDI
|

Communauté Urbaine Alençon

29/04/2025

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Evaluation environnementale

Révision allégée n°3



Verdi Conseil Cœur de France

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

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



SOMMAIRE

<u>2</u>	<u>Presentation de la procédure</u>	9	
2.1	Rappel du contexte		10
2.2	Modification apportées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal		11
	Evaluation environnementale	1	
	2	2	
2.1	Rappel du contexte	11	2
2.2	Modification apportées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal	12	2
	1	7	
	2	9	
2.1	Rappel du contexte		10
2.2	Modification apportées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal		11
	3	14	
3.1	Méthode		15
3.2	Les caractéristiques géophysiques		16
3.2.1	Le relief	16	



SOMMAIRE



3.2.2 La géologie	16	
3.2.3 L'eau sur le territoire	20	
3.2.3.1 Bassin hydrographique	20	
3.2.3.2 Les documents cadres : Sdage et Sage	20	
3.2.3.3 Le réseau hydrographique	25	
3.2.3.4 Masse d'eau de surface et objectif de gestion	27	
3.2.3.5 Masse d'eau souterraine et objectif de gestion	28	
3.2.3.6 Captage d'eau potable et périmètre de protection	30	
3.3 L'environnement naturel		31
3.3.1 Les espaces naturels protégés	31	
3.3.1.1 Généralités	31	
3.3.1.2 Les zonages réglementaires (hors Natura 2000)	31	
3.3.1.3 Réseau européen Natura 2000	32	
3.3.2 Les espaces naturels d'inventaires	34	
3.3.3 Les continuités écologiques	36	
3.3.3.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	36	
3.3.3.2 La trame verte et bleue sur le territoire	38	
3.3.3.3 La trame noire sur le territoire	43	
3.3.4 Les données « biodiversité »	45	
3.3.5 Zones humides	46	
3.3.5.1 Généralités	46	
3.3.5.2 Sur la commune d'Arçonnay et le site d'étude	46	
3.3.5.3 L'inventaire des mares sur le territoire	47	
3.4 La composition du territoire		51
3.4.1 L'occupation du sol	51	
3.4.2 Le paysage et le patrimoine	51	
3.4.3 L'entrée de ville	52	



SOMMAIRE



3.5 Le climat, l'air, l'énergie et les réseaux	56
3.5.1 Les facteurs climatiques	56
3.5.1.1 Température	56
3.5.1.2 Précipitations	56
3.5.1.3 Ensoleillement	57
3.5.1.4 Vent	57
3.5.2 La qualité de l'air	60
3.5.2.1 Pollution de l'air : généralités	60
3.5.2.2 Les particules en suspension	61
3.5.2.3 Le dioxyde d'azote	61
3.5.2.4 L'ozone	62
3.5.2.5 Contribution des secteurs d'activités	62
3.5.3 La consommation énergétique	64
3.5.3.1 Généralités	64
3.5.3.2 La consommation résidentielle	64
3.5.3.3 La consommation électrique	64
3.5.3.4 La consommation de gaz	65
3.5.4 Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées	66
3.5.4.1 Eau potable	66
3.5.4.2 Assainissement	67
3.6 La commune face aux risques et aux nuisances	68
3.6.1 Les risques naturels	68
3.6.1.1 Risques d'inondation	68
3.6.1.2 Risque de retrait-gonflement des argiles	72
3.6.2 Les risques technologiques	74
3.6.2.1 BASIAS	74
3.6.2.2 ICPE	74
3.6.2.3 Canalisation de transport de matières dangereuses	74
3.6.3 Les nuisances sonores	76



SOMMAIRE



3.7 Synthèse de l'état initial de l'environnement	77
3.7.1 Ce qu'il faut retenir	77
4 Incidences brutes de la révision allégée n°3 sur l'environnement	80
4.1 Méthode et rappel des principales modifications	81
4.1.1 Modifications	81
4.1.2 Méthode	84
4.2 Incidences brutes des modification des règlements écrits et graphiques	85
4.2.1 Incidences brutes sur le milieu physique	85
4.2.2 Incidences brutes sur le milieu naturel	88
4.2.3 Incidences brutes sur La composition du territoire	91
4.2.4 Incidences brutes sur le climat, l'air l'énergie et les réseaux	95
4.2.5 Incidences brutes sur les risques et les nuisances	97
4.3 Incidences brutes des modification de l'OAP sectorielle n°8 : Maleffre	100
4.3.1 Incidences brutes sur le milieu physique	100
4.3.2 Incidences brutes sur le milieu naturel	103
4.3.3 Incidences brutes sur La composition du territoire	106
4.3.4 Incidences brutes sur le climat, l'air l'énergie et les réseaux	109
4.3.5 Incidences brutes sur les risques et les nuisances	111



SOMMAIRE



5 Articulation de la révision allégée n°3 avec les objectifs et enjeux environnementaux des DOCUMENTS cadres	113
5.1 Le SRADDET Pays de Loire	114
5.1.1 Présentation	114
5.1.2 Justification	115
5.2 SRCAE Pays de Loire	119
5.2.1 Présentation	119
5.2.2 Justification	120
5.3 SRCE Pays de Loire	122
5.3.1 Présentation	122
5.3.2 Justification	123
5.4 Le SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon	126
5.4.1 Présentation	126
5.4.2 Justification	127
5.5 SDAGE ET SAGE	130
5.5.1 SDAGE Loire Bretagne	130
5.5.1.1 Présentation	130
5.5.1.2 Justification	131
5.5.2 SAGE du bassin de la Sarthe Amont	135
5.5.2.1 Présentation	135
5.5.2.2 Justification	136



1

METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

- **Méthodologie** : présentation de la démarche employée pour mener l'analyse environnementale.
- **Etat Initial de l'environnement** et évaluation des principaux enjeux
- **Justification des choix d'aménagement** : explication des décisions retenues en lien avec les objectifs environnementaux nationaux, européens et locaux, en mettant en perspective les alternatives envisagées.
- **Mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser)** : détail des mesures mises en place pour atténuer les impacts négatifs du PLU sur l'environnement.
- **Analyse des incidences environnementales** :
 - Étude des impacts notables du PLU révisé sur l'environnement ;
 - Évaluation des conséquences de son adoption sur les zones sensibles (espaces naturels protégés, zones humides, continuités écologiques).
- **Articulation avec les autres documents d'urbanisme** : mise en cohérence avec le SCOT, les plans de prévention des risques et les programmes environnementaux soumis à évaluation (conformément à l'article L.122-4 du Code de l'environnement).

- **Indicateurs de suivi** : définition de critères permettant d'évaluer les effets du PLU après son adoption, avec un premier bilan à effectuer **dans un délai de six ans**.
- **Résumé non technique** : document de synthèse rendant accessible les conclusions de l'étude au grand public et aux décideurs.

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



2

PRESENTATION DE LA PROCEDURE

2.1 RAPPEL DU CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine d'Alençon, qui couvre les 31 communes du territoire, a fait l'objet d'une révision allégée prescrite par délibération du conseil communautaire le 19 décembre 2024. Cette modification vise à permettre l'implantation d'une nouvelle gendarmerie et de ses logements de fonction sur la commune d'Arçonnay.

La commune d'Arçonnay a été retenue pour accueillir cet **équipement d'intérêt général**, nécessitant l'aménagement d'un terrain de 2 hectares. Cette révision consiste à **redéfinir et repositionner la zone à urbaniser (1AUGc et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°8)** en cohérence avec les aménagements routiers nécessaires, tout en respectant la capacité maximale de 2 ha définie par le PLUi en vigueur. Elle implique la **modification du zonage des parcelles ZE n°35 et ZE n°36**, actuellement classées en zone naturelle (N) et en zone à urbaniser (1AUGc).

Le projet est situé en entrée d'agglomération, en bordure de la RD 338, et prévoit :

- La construction des bureaux et locaux destinés à la gendarmerie.
- La création de 10 logements de fonction.

Étant en entrée d'agglomération, le site est soumis à une étude spécifique visant à lever les interdictions d'urbanisation liées à l'« Amendement Dupont » (article L111-6 du Code de l'urbanisme).

La révision allégée implique la modification du règlement graphique du PLUi, notamment l'ajustement du zonage des parcelles concernées. Aujourd'hui, ce secteur appartient à la commune et est exploité pour l'agriculture. L'adaptation du zonage vise à assurer une intégration harmonieuse du projet, tout en préservant un découpage fonctionnel pour les terrains agricoles restants.



2.2 MODIFICATION APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La présente révision allégée entraîne des ajustements du **règlement graphique (pièce n°4)** concernant exclusivement la commune d'Arçonnay.

Ces modifications de zonage sont les suivantes :

- **Reclassement d'une partie de la parcelle ZE n°36** : passage de zone naturelle et forestière (N) à zone à urbaniser (1AUGc).
- **Reclassement d'une partie des parcelles ZE n°35 et ZE n°36** : passage de zone à urbaniser (1AUGc) à zone naturelle et forestière (N).
- **Reclassement d'une emprise non cadastrée (RD 338)** : passage de zone naturelle et forestière (N) à zone à urbaniser (1AUGc).

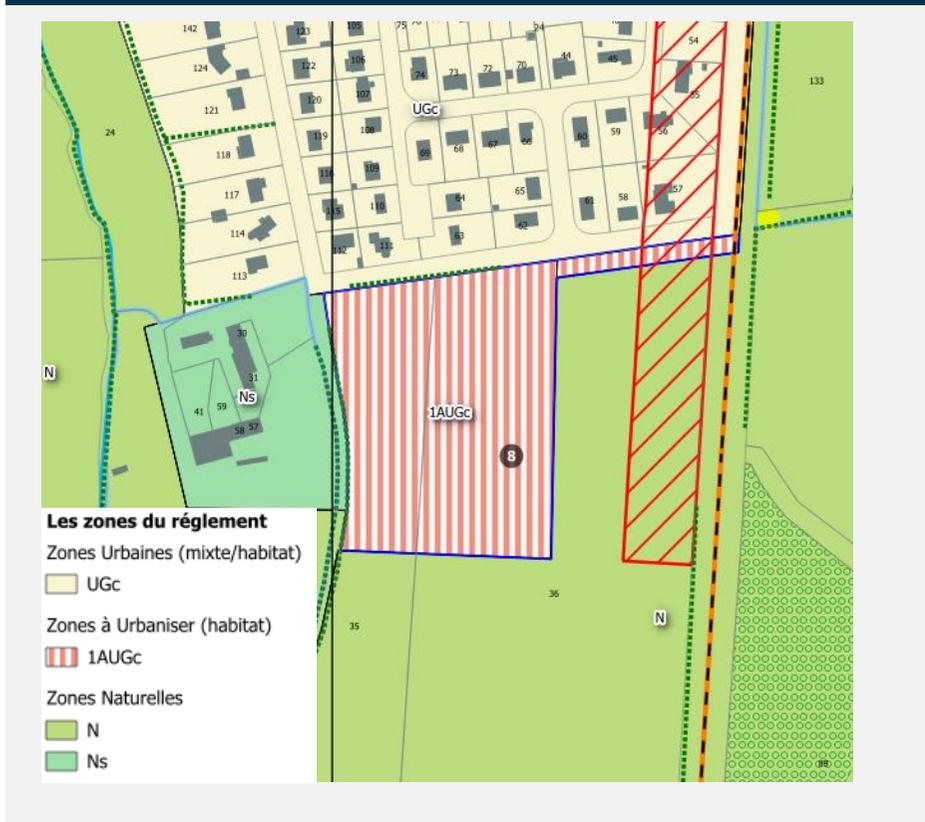
Ces ajustements visent à permettre l'implantation du projet de gendarmerie tout en assurant une répartition cohérente des espaces urbanisables et naturels.

Tableau 1 : Evolution du zonage des parcelles ZE n°35 et ZE n°36 dans le cadre de la révision allégée n°3 sur la commune d'Arçonnay.

Evolution des surfaces (m ²)	Zonage	PLUi actuel	Post RA3	Evolution
Parcelle ZE0035	N	14212	17516	+ 3304
	1AUGc	7642	4338	- 3304
Parcelle ZE0036	N	48926	47087	- 1839
	1AUGc	13334	15173	+ 1839
Non cadastré (RD338)	N	1465	0	- 1465
	1AUGc	167	1632	+ 1465
Totalité	N	64603	64603	0
	1AUGc	21143	21143	0

L'OAP n°8 est également modifiée. Le schéma a été revu, pour correspondre aux nouvelles limites de la zone 1AUG, et les prescriptions de l'OAP ont été complétées afin de mieux prendre en compte certains enjeux, notamment les nuisances sonores de la RD338, ou l'insertion paysagère en entrée de ville (mention des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme).

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



Légende

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

..... Maillage de haies

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

..... Espace boisé classé

Prescriptions en matière de commerce

▣ Secteurs où les nouvelles implantations commerciales sont interdites

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

— Voies de niveau 2

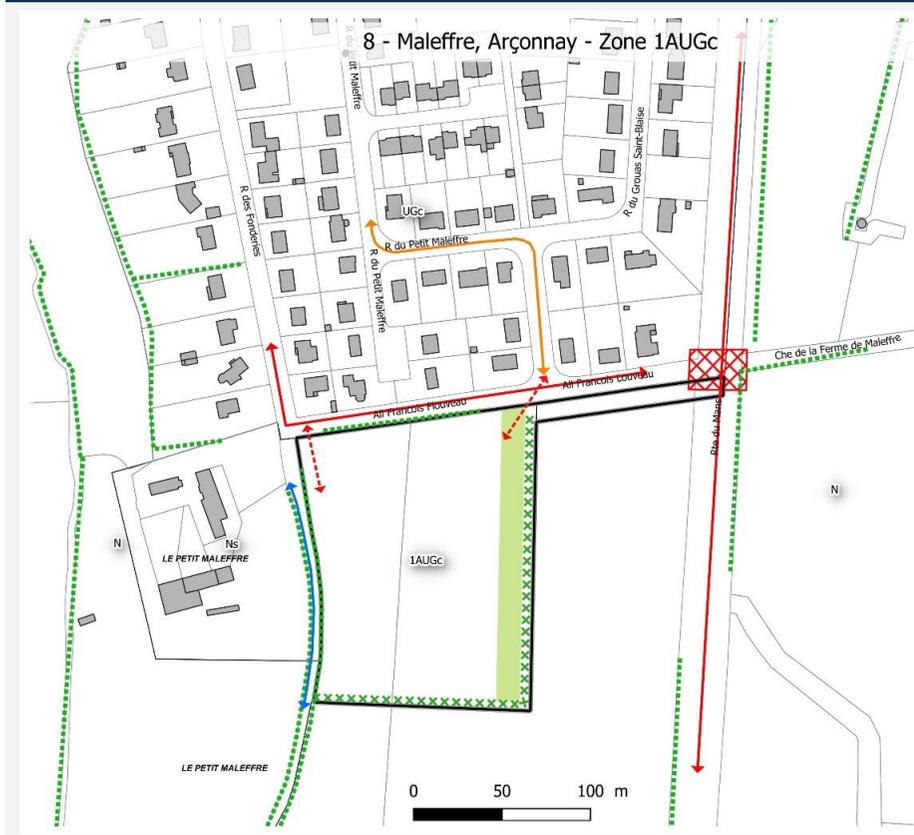
Autres prescriptions

— Voie sur laquelle la création d'un nouvel accès ou la modification d'usage d'un accès existant est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés

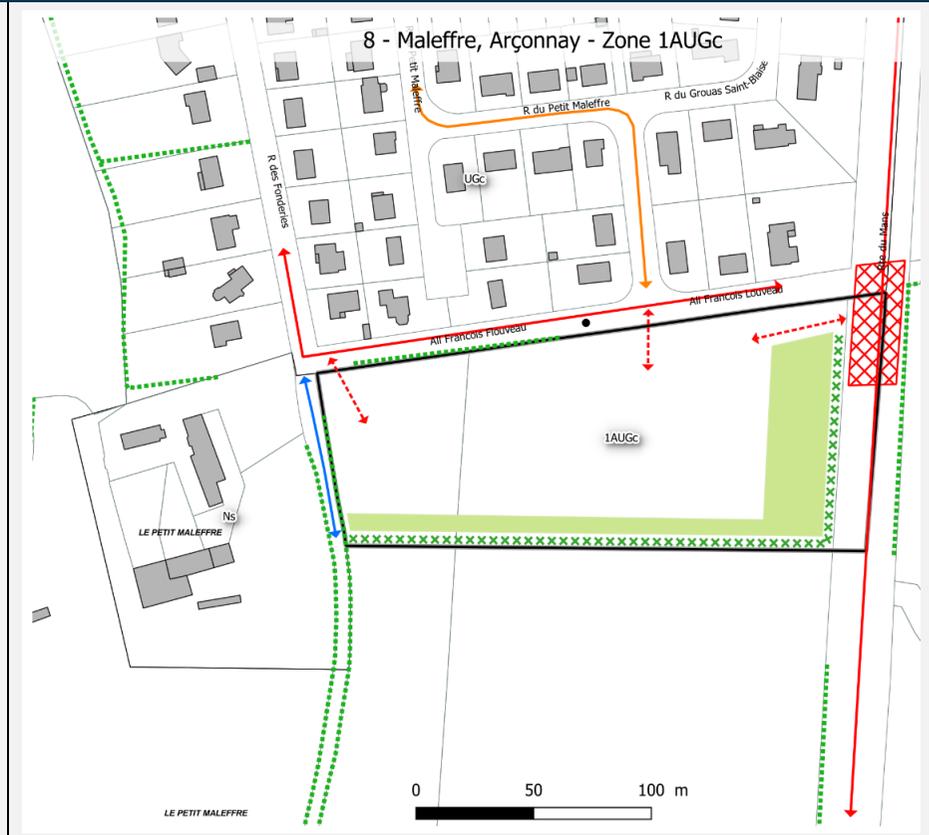
Secteur faisant l'objet d'une OAP

▣ Habitat

Extrait de l'OAP n°8 avant modification



Extrait de l'OAP n°8 après modification



Légende

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <p>1. Affectation à créer/favoriser/conforter</p> <ul style="list-style-type: none"> habitat individuel et/ou intermédiaire habitat collectif/intermédiaire et/ou individuel Equipement public et logements de fonction | <p>2. Desserte et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> Arrêt de bus existant ou à anticiper Aménagement de carrefour et/ou voirie et/ou entrée d'opération à requalifier Voirie principale existante Voirie principale à créer Voirie principale, liaison future Principe de continuité à anticiper | <p>3. Traitement paysager et composition urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbre isolé à préserver Espace vert/Noue/Dispositif de gestion des eaux pluviales/Coulée verte Armature bleue à préserver/compenser (zones humides) Haies existantes à préserver/compenser Transition paysagère (complément à l'armature verte et bleue) | <ul style="list-style-type: none"> Voirie secondaire ou inter-quartier existante Voirie secondaire ou inter-quartier à créer Cheminement doux (piétons/cycles) existants à préserver Cheminement doux (piétons/cycles) à créer Anticiper cheminement doux |
|---|--|--|---|



3

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 METHODE

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

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

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

Par ailleurs, cette analyse aura pour objectifs de :

- Regrouper, pour chaque composante de l'environnement, les données nécessaires à l'évaluation environnementale du territoire ;

- Identifier les enjeux environnementaux du territoire qui pourront subir des effets directs ou indirects du zonage d'assainissement des eaux usées
- Proposer une hiérarchisation des **enjeux environnementaux** qui risquent d'être concernés par le zonage.

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

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

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

Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-------------	--------	--------	------	-----------

3.2 LES CARACTERISTIQUES GEOPHYSIQUES

3.2.1 LE RELIEF

Le territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon se caractérise par une topographie de plaine vallonnée aux reliefs modérés¹ (Figure 1). Ce paysage est structuré par la vallée de la Sarthe, axe majeur du territoire, et entouré de collines agricoles et de massifs boisés. À l'ouest, les premiers reliefs du Massif armoricain marquent la transition avec des terrains plus accidentés, en lien avec le Parc Naturel Régional Normandie-Maine et la Forêt d'Écouves.

La commune d'Arçonnay s'inscrit pleinement dans ce contexte de fond de vallée, traversée par la Sarthe et ses affluents, dont le Gesnes. Ce positionnement confère au secteur une topographie globalement plane, caractéristique des zones alluviales. Sur le site concerné par la révision allégée n°3 du PLUI, la topographie est relativement plane.

¹ Topographic-map.com

² [FRESNAY-S-SARTHE, BRGM](#)

3.2.2 LA GEOLOGIE

Le site concerné par la révision allégée n°3 se situe au sein d'un substrat géologique principalement composé de formation marneuses d'âge jurassique (Figure 2). Le secteur est marqué par la présence de deux unités géologiques dominantes : Les **Marnes du Chevain** (Callovien inférieur) et Les **Marnes de Bourg-le-Roi** (Bathonien supérieur).

Les **Marnes du Chevain** (Callovien inférieur)² se présentent sous la forme d'alternances de marnes grises (riches en argiles comme l'illite et la kaolinite) et de bancs de calcaires argileux, souvent riches en fossiles marins. L'épaisseur de cette formation augmente en allant vers l'ouest, pouvant atteindre 30 à 40 mètres par endroits.

Ces marnes témoignent d'anciens fonds marins peu profonds et contiennent de nombreux fossiles, notamment des brachiopodes, des bivalves et des céphalopodes, qui permettent aux géologues de mieux dater et comprendre cet environnement ancien.

En raison de leur nature argileuse, ces terrains sont généralement peu perméables, ce qui peut influencer localement les écoulements d'eau et les conditions d'infiltration.

Les **Marnes de Bourg-le-Roi**³ constituent une formation marneuse d'origine marine datant du Jurassique moyen (Bathonien supérieur). Elles marquent la fin de ce cycle sédimentaire local et affleurent dans plusieurs secteurs autour d'Arçonnay et des communes voisines. Ces marnes, d'épaisseur variable (généralement entre 2 et 6 mètres), se présentent sous la forme d'alternances de marnes grises et de bancs calcaires, parfois riches en fossiles marins (brachiopodes, bivalves,

³ [FRESNAY-S-SARTHE, BRGM](#)



céphalopodes, coraux et bryozoaires). Elles témoignent d'un environnement marin peu profond favorable à la vie marine.

On les retrouve notamment à la base de buttes témoins comme à Arçonay (Grande Tibaudière), ou encore dans les secteurs de Bérus, Béthon, Oisseau-le-Petit et Bourg-le-Roi. Elles peuvent reposer sur différentes formations plus anciennes et sont parfois séparées de celles-ci par une surface d'érosion durcie et perforée, ce qui traduit des interruptions dans la sédimentation.

Localement, ces marnes renferment des lentilles riches en coraux et peuvent contenir des minéraux argileux tels que l'illite et la kaolinite. Leur composition leur confère une faible perméabilité, ce qui peut influencer les écoulements d'eau en surface et la rétention des eaux dans les sols.

Les Marnes de Bourg-le-Roi apportent un intérêt géologique et paléontologique important pour la compréhension des environnements marins anciens de la région.

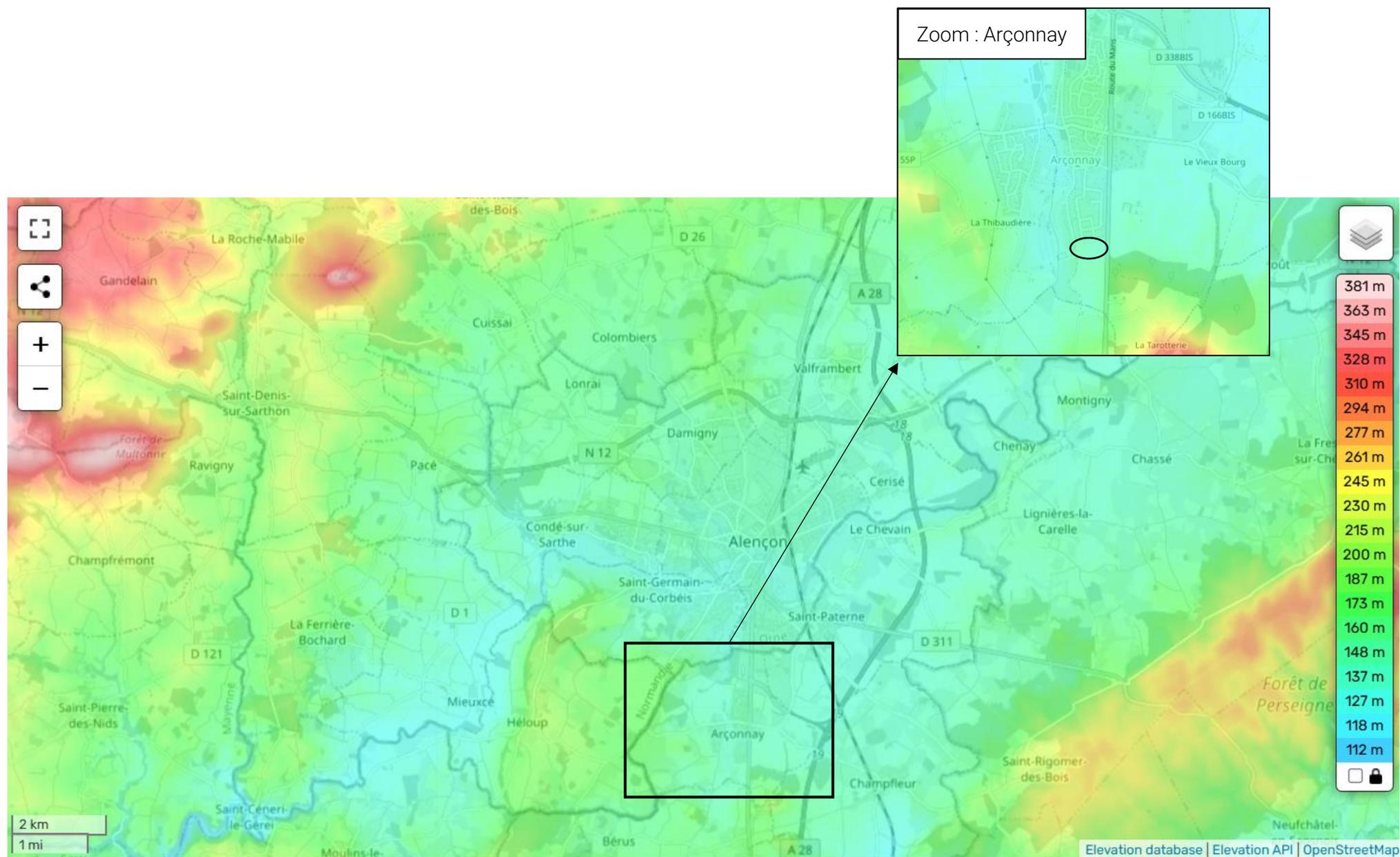


Figure 1 : Contexte topographique de la Communauté Urbaine d'Alençon, zoom sur la commune d'Arçonnay et le site de la révision allégée n°3 (Source : topographic-map.com).

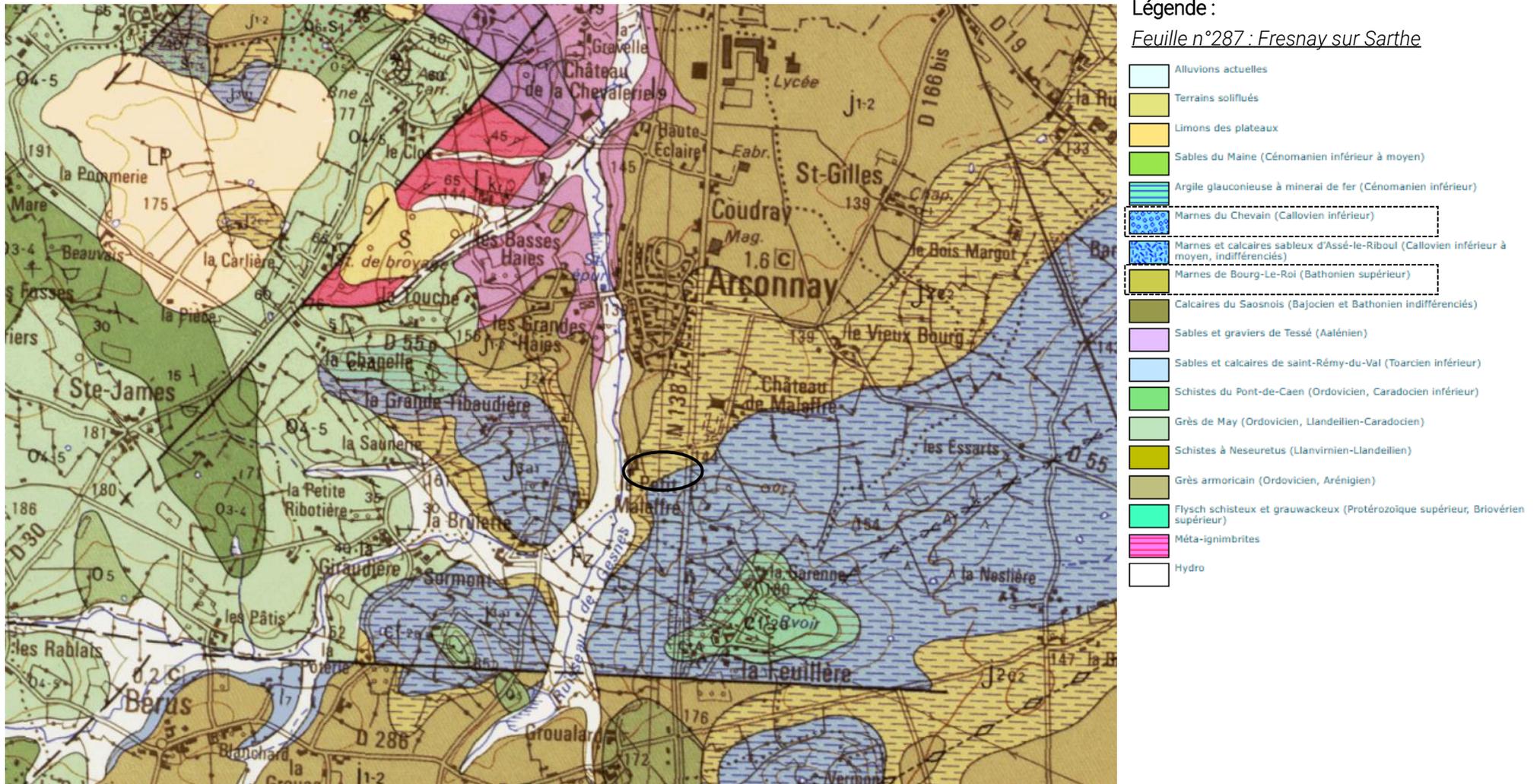


Figure 2 : Carte géologique 1/50 000 imprimé, zoom sur la commune d'Arçonnay et le site de la révision allégée n°3 (Source : [SIGES Seine-Normandie](#))

3.2.3 L'EAU SUR LE TERRITOIRE

3.2.3.1 Bassin hydrographique

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

Le site de la révision allégée n°3 dépend du **bassin hydrographique Loire Bretagne**⁴ (Figure 3). Ce bassin occupe 28% du territoire métropolitain. Il comprend les bassins versant de la Loire et de ses affluents, les bassins de la Vilaine et des côtières bretons et les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin.

Il s'étend sur près de 155 000 km² et comprend 135 000 km de cours d'eau.

3.2.3.2 Les documents cadres : Sdage et Sage

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

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

Ces documents de planification définissent pour une période de 6 ans les grandes orientations de gestion pour⁵ :

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

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

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

⁴ [Synthèse du Sdage Loire-Bretagne 2022-2027](#)

⁵ [SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027](#).

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

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

Parmi les objectifs fixés, le Sdage ambitionne en 2027⁶ :

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

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

⁶ [Synthèse du Sdage Loire-Bretagne 2022-2027](#)

⁷ [Sage Sarthe Amont](#).

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le site concerné par la révision allégée n°3 dépend du Sage Sarthe Amont⁷. Le Sage Sarthe amont a été approuvé le 16 décembre 2011. Par arrêté du 28 février 2002 modifié le 2 juillet 2021, le périmètre du Sage couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe amont, soit près de 2882 km². Il concerne ainsi 238 communes.

Le 14 mars 2019, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a lancé une révision des documents du SAGE⁸. De nouveaux enjeux seront définis, tout comme une nouvelle traduction réglementaire et opérationnelle.



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

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

⁸ [Révision du SAGE Sarthe Amont – Note de Synthèse](#)

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

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



Figure 3 : Le bassin hydrographique Loire-Bretagne.

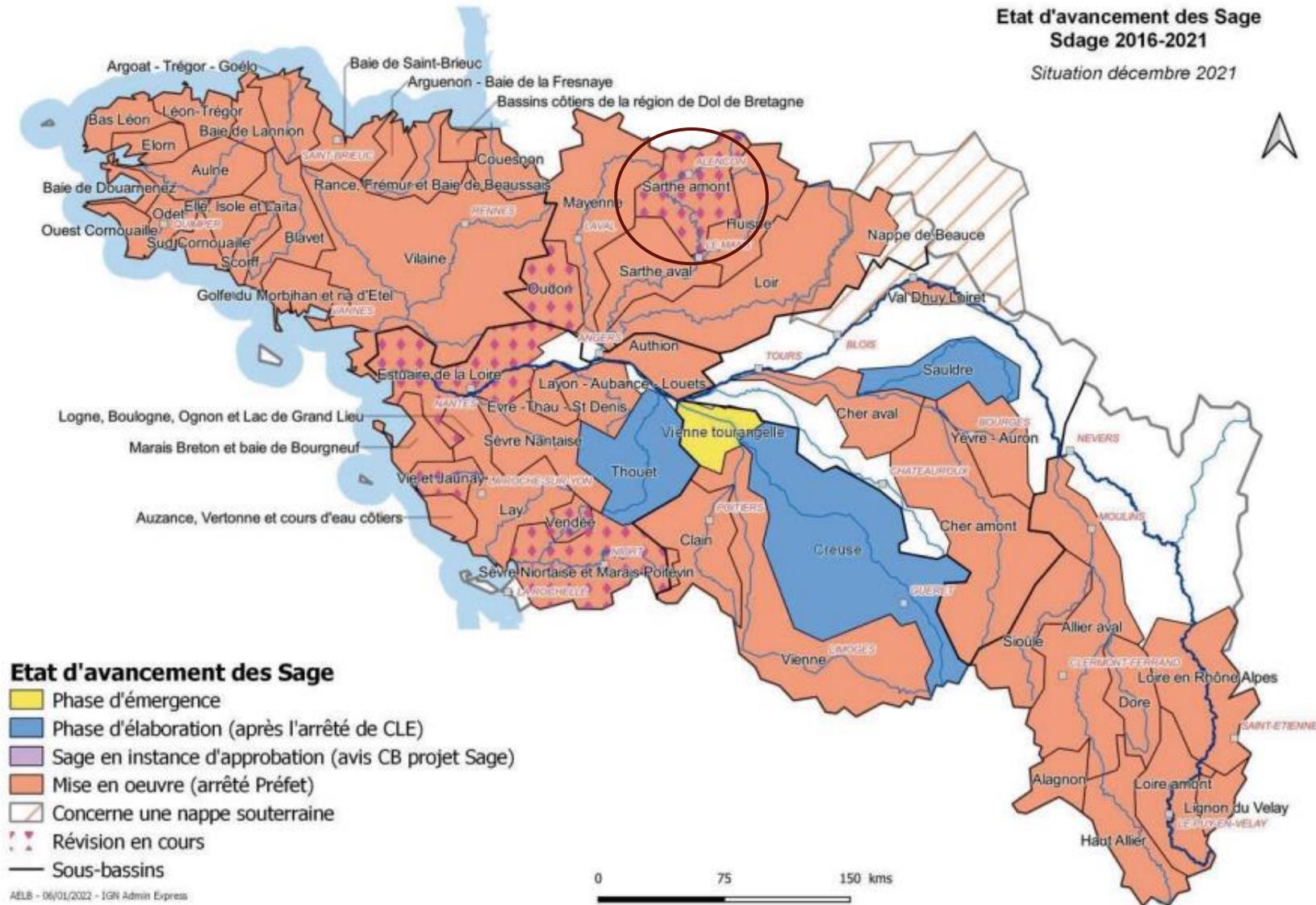


Figure 4 : Etat d'avancement des Sage (situation en 2021) sur le périmètre du Sdage Loire Bretagne 2016-2021.

3.2.3.3 Le réseau hydrographique

L'ensemble des informations et des données mentionnées ci-après ont été consultées sur la [plateforme](#) du SIGES Pays de Loire (Système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Pays-de-Loire).

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

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

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

Le site concerné par la révision allégée n°3 est localisé sur la commune d'Arçonnay. Selon la BD Carthage, la commune est traversée par 3 cours d'eau de classe 6 dont le Gesnes (Figure 5, Tableau 2).

Tableau 2 : Cours d'eau traversant les communes d'Arçonnay.

Nom du cours d'eau	Classe	Longueur traversant la commune
Le Gesnes	6	2.994 km
Nom inconnu	6	0.552 km
Nom inconnu	6	1.647 km
Total global de linéaire de cours d'eau sur la commune		10.93 km

Légende :

Classe 6 : cours d'eau inférieur à 5 km

La BD Carthage identifie également quelques plans d'eau le long des cours d'eau.

Le site concerné par la révision allégée n°3 n'est traversé par aucun cours d'eau et ne contient aucun plan d'eau. Cependant, le ruisseau de Gesnes est localisé à moins de 200m du site.

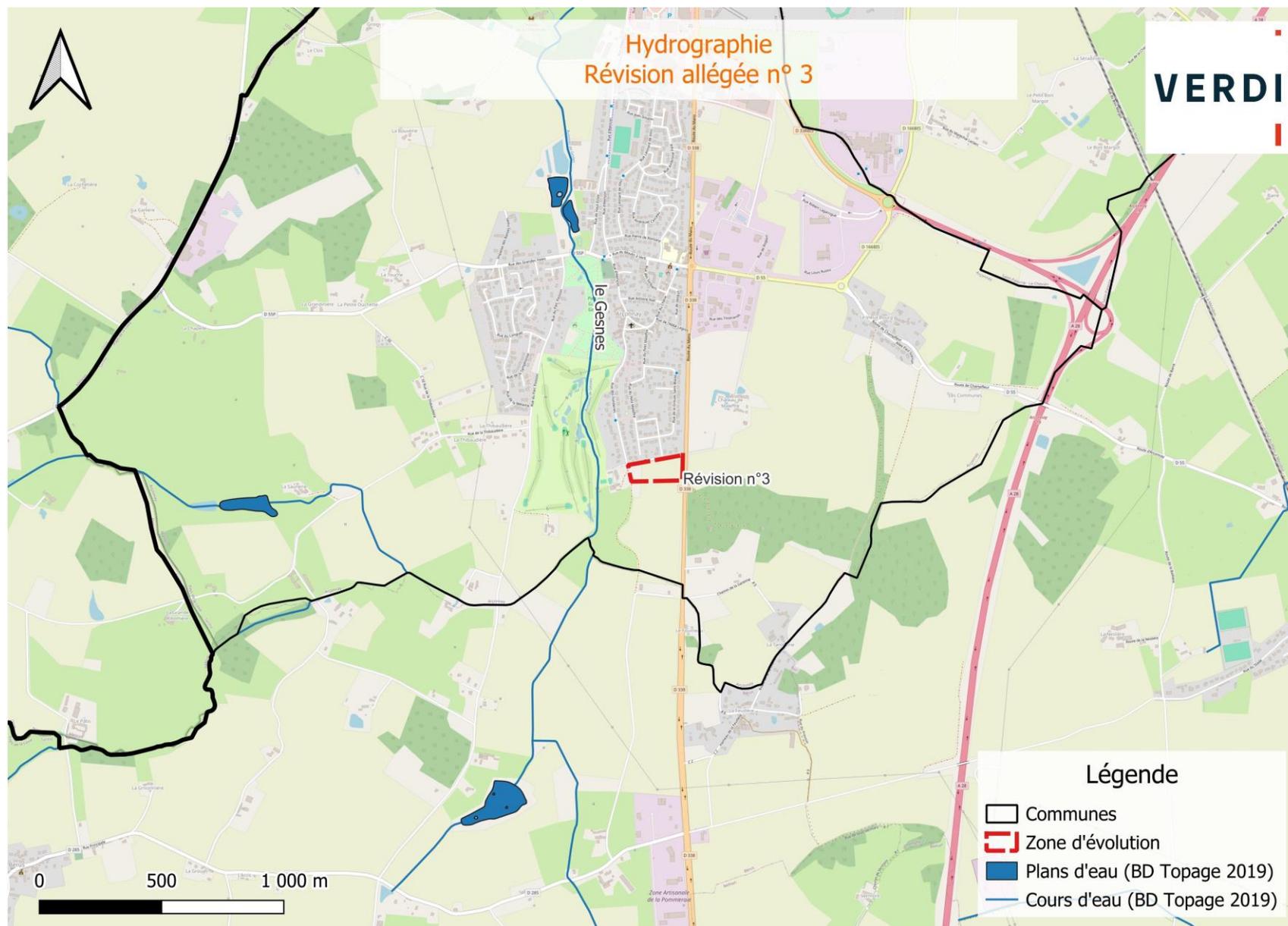


Figure 5 : Le réseau hydrographique autour du site concerné par la révision allégée n°3.

3.2.3.4 Masse d'eau de surface et objectif de gestion

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

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

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

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

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

Le Ruisseau du Gesnes et ses affluents sont identifiés comme une masse d'eau de surface « **FRGR1378 Le Gesnes et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sarthe** » au titre de la DCE. Le Sdage 2022-2027 fixe différents objectifs rappelés dans les tableaux ci-dessous.

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

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

Tableau 3 : Objectif cours d'eau Sdage 2022-2027 de la masse d'eau « FRGR1378 Le Gesnes et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sarthe ».

Objectif d'état écologique		
Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations
OMS	2027	CD, CF
Objectif d'état chimique		
Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations
Bon état	2033	FT
Objectif d'état global		
Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations
OMS	2027	

Tableau 4 : OMS Cours d'eau - Sdage 2022-2027 de la masse d'eau « FRGR1378 Le Gesnes et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sarthe »

Objectif d'état écologique		
Élément de qualité concerné	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif de l'OMS
Faune benthique invertébrés	Moyen	CD, CF
Ichtyofaune	Médiocre	
Bilan de l'oxygène	Médiocre	

3.2.3.5 Masse d'eau souterraine et objectif de gestion

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

Le site concerné par la révision allégée n°3 est localisé à la frontière entre trois masses d'eau identifiées par la DCE (Tableau 5, Tableau 6, Tableau 7) :

- FRGG121 - Marnes du Callovien Sarthois **libres**
- FRGG120 - Calcaires du Lias et Dogger mayennais et sarthois **captifs**
- FRGG079 - Calcaires et marnes du Lias et Dogger mayennais et sarthois **libre**

Une nappe libre est la première nappe rencontrée dans un sous-sol perméable. Elle comprend la nappe phréatique peu profonde atteinte

par puits et forage de particulier. Du fait de la perméabilité du sol, elle est alimentée directement par l'infiltration des eaux pluviales.

A l'inverse, une nappe captive, est enfermée entre deux couches imperméables. Elle est piégée et sous pression. Elle est donc moins vulnérable aux pollutions.

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

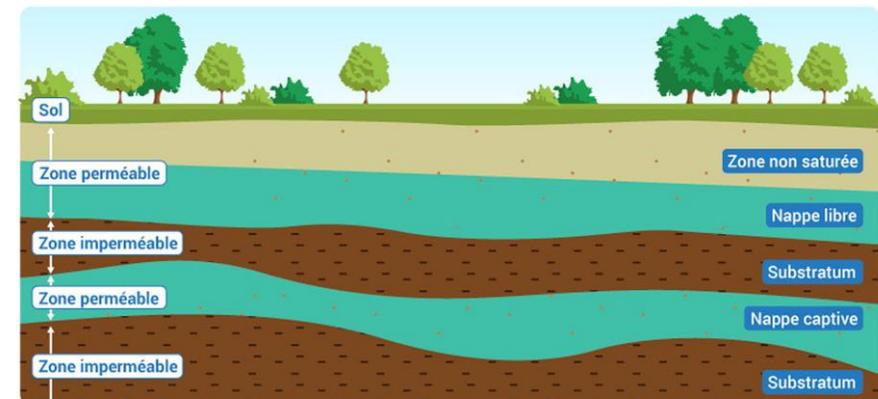


Tableau 5 : Objectif eaux souterraines Sdage 2022-2027 de la masse d'eau « FRGG121 - Marnes du Callovien Sarthois libres ».

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

Tableau 6 : Objectif eaux souterraines Sdage 2022-2027 de la masse d'eau « FRGG120 - Calcaires du Lias et Dogger mayennais et sarthois captifs ».

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

Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations
OMS	2027	

Tableau 7 : Objectif eaux souterraines Sdage 2022-2027 de la masse d'eau « FRGG079 - Calcaires et marnes du Lias et Dogger mayennais et sarthois libre ».

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

3.2.3.6 Captage d'eau potable et périmètre de protection

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

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

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

Le territoire de la commune d'Arçonnay n'est pas concerné par un captage d'eau potable.

3.3 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

3.3.1 LES ESPACES NATURELS PROTEGES

3.3.1.1 Généralités

Un espace naturel protégé est « un espace géographique clairement défini, reconnu, consacré et géré, par tout moyen efficace, juridique ou autre, afin d'assurer à long terme la conservation de la nature ainsi que les services écosystémiques et les valeurs culturelles qui lui sont associés » (Selon l'Union internationale pour la conservation de la nature)⁹

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

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

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

3.3.1.2 Les zonages réglementaires (hors Natura 2000)

Le site concerné par la révision allégée n°3 n'est pas intégré à un zonage réglementaire (Figure 6). Cependant, un site concerné par un **Arrêté de protection de biotope** est localisé sur la commune d'Arçonnay, à 1,5km du site d'étude. Il s'agit du site « **FR3800510 - Prairies De Bel-Air, Les Essarts, La Grande Curée** »

Les arrêtés de protection de biotope (APB) sont des actes administratifs prévus pour préserver les habitats des **espèces protégées**, l'équilibre biologique ou la fonctionnalité des milieux.

Ici, l'APB est destiné à la protection du biotope de la **gesse blanche** (cf. illustration). Il s'étend sur près de 7 ha sur les communes d'Arçonnay, de Champfleur et de Saint-Paterne-Le Chevain. Cette zone constitue l'unique station sarthoise d'une espèce protégée dans les Pays de la Loire, la Gesse blanche. Ici, l'espèce atteint presque l'extrême limite de son aire de répartition, dans une zone profondément modifiée par la construction de l'autoroute A28. Autrefois présente aux abords de la D55, entre les Essarts et les Communes,



⁹ [Espaces protégés – INPN.](#)

notamment en bord de route et dans les prairies humides environnantes, la population est désormais localisée dans les parcelles ZP3, 8 et 10 de la commune de Champfleur.

3.3.1.3 Réseau européen Natura 2000

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

Ce réseau est fondé sur la mise en application de deux directives européennes¹⁰ :

- La Directive Oiseaux 2009/147/CE du 30 novembre 2009 a pour objet la conservation de toutes les espèces d'oiseaux sauvages et définit les règles encadrant leur protection, leur gestion et leur régulation.
- la directive Habitats faune flore 92/43/CEE du 21 mai 1992 a pour objet la conservation des habitats naturels et de la faune et de la flore sauvages.

La structuration du réseau comprend¹¹ :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux"

- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

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

Le site concerné par la révision alléguée n°3 n'est intégré à aucun site de protection du réseau Natura 2000 (Figure 6). Aucun site n'est identifié sur la commune.

Le site concerné par la révision alléguée n°3 n'est ni localisé sur un espace naturel protégé, ni sur un site du réseau Natura 2000.

¹⁰ [Réseau européen Natura 2000 – Ministère de la Transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche.](#)

¹¹ [Le réseau Natura 2000 - INPN](#)

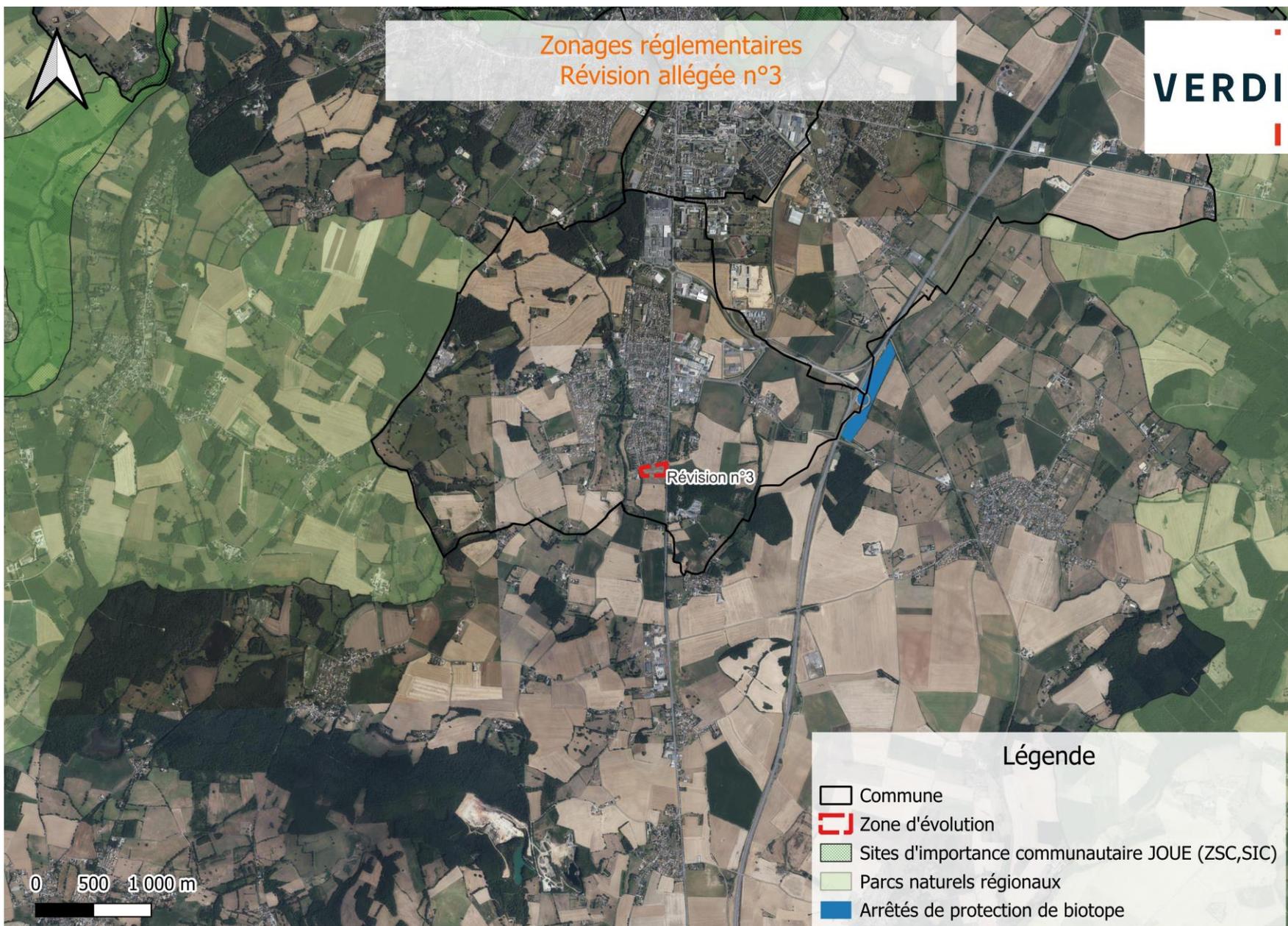


Figure 6 : Les espaces naturels protégés à proximité du site concerné par la révision allégée n°3.

3.3.2 LES ESPACES NATURELS D'IN-VENTAIRES

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

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

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

Il existe deux catégories de ZNIEFF :

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

Le site concerné par la révision allégée n°3 n'est pas intégré à un zonage d'inventaire (Figure 7). Cependant, le site concerné par l'**Arrêté de protection de biotope** localisé à 1,5km du site d'étude sur la commune d'Arçonnay, est également identifié comme ZNIEFF de type I : « 520014810- ZONE ENTRE L'ECHANGEUR D'ARCONNAY ET LA D55 »

Le site concerné par la révision allégée n°3 n'est pas localisé sur une ZNIEFF.

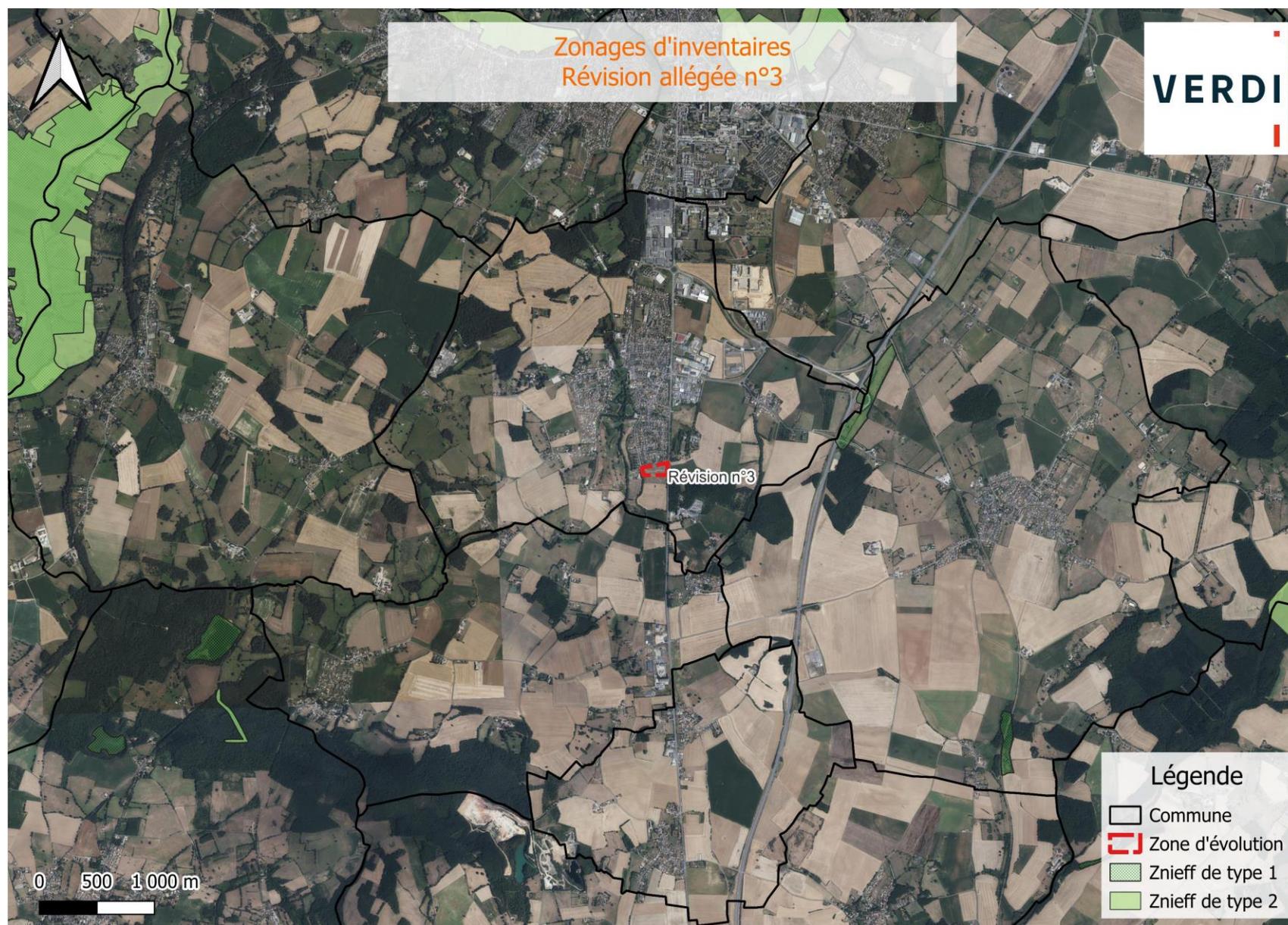


Figure 7 : Les espaces naturels d'inventaires à proximité du site concerné par la révision allégée n°3.

3.3.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

3.3.3.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

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

Le SRCE prévoit entre autres :

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

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

Le site concerné par la révision allégée n°3, localisé sur la commune d'Arçonnay, dépend du SRCE des Pays de la Loire.

Le SRCE Pays de Loire identifie **plusieurs éléments de fragmentation** de la trame verte et bleue sur le territoire de la commune (Figure 8) :

- Élément fragmentant linéaire moyen et fort
- Élément fragmentant surfacique associé à la tâche urbaine.

A l'extrémité sud-ouest, un **réservoir de biodiversité** associé à la sous-trame bocagère est également identifié.

Le site concerné par la révision allégée n°3 est localisé à proximité immédiate de la zone urbanisée de la commune.

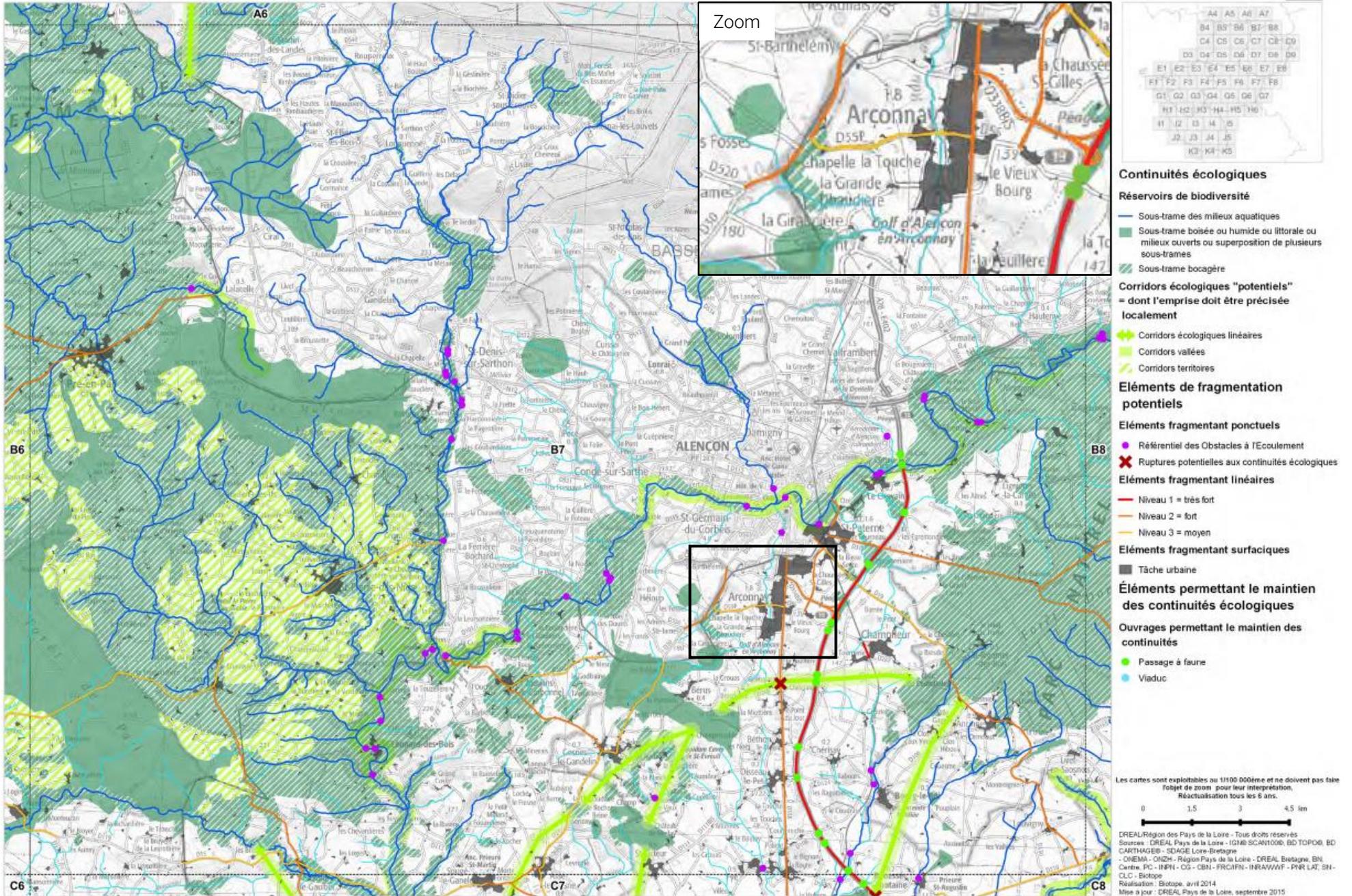


Figure 8 : Composantes de la TVB et éléments fragmentant identifiés par le SRCE des Pays de la Loire sur le territoire du site de la révision allégée n°3.

3.3.3.2 La trame verte et bleue sur le territoire

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

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

Les milieux humides

Sur la commune d'Arçonnay, plusieurs composantes de la trame verte et bleue pour les milieux humides ont été identifiées (Figure 9) :

- Réservoirs de biodiversité
- Espace perméable
- Espace relais
- Corridors linéaire humide

Sur le site concerné par la révision allégée n°3, aucune composante n'est recensée. On note tout de même un **corridor linéaire humide** associé au ruisseau Gesnes à proximité.

Les milieux aquatiques

Sur la commune d'Arçonnay, plusieurs composantes de la trame verte et bleue pour les milieux aquatiques ont été identifiées (Figure 10) :

- Mares et plan d'eau
- Corridors linéaire aquatique

Sur le site concerné par la révision allégée n°3, aucune composante n'est recensée. On note tout de même que le ruisseau de Gesnes est associé à un **corridor linéaire aquatique**.

Les milieux boisés

Sur la commune d'Arçonnay, plusieurs composantes de la trame verte et bleue pour les milieux boisés ont été identifiées (Figure 11) :

- Espaces relais
- Espaces relais en pas japonais

Sur le site concerné par la révision allégée n°3, aucune composante n'est recensée. On note tout de même un **espace relais en pas japonais** à proximité immédiate du site.

Les milieux bocagers

Sur la commune d'Arçonnay, plusieurs composantes de la trame verte et bleue pour les milieux bocagers ont été identifiées (Figure 12) :

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

Sur le site concerné par la révision allégée n°3, on recense un **espace relais** pour le milieu bocager. Il s'agit d'un espace permettant à l'espèce de faire une pause (repos, alimentation, reproduction) lorsqu'elle traverse un paysage fragmenté. Cet espace relie généralement deux réservoirs de biodiversité. Ici, cela concerne les espèces des milieux bocagers.

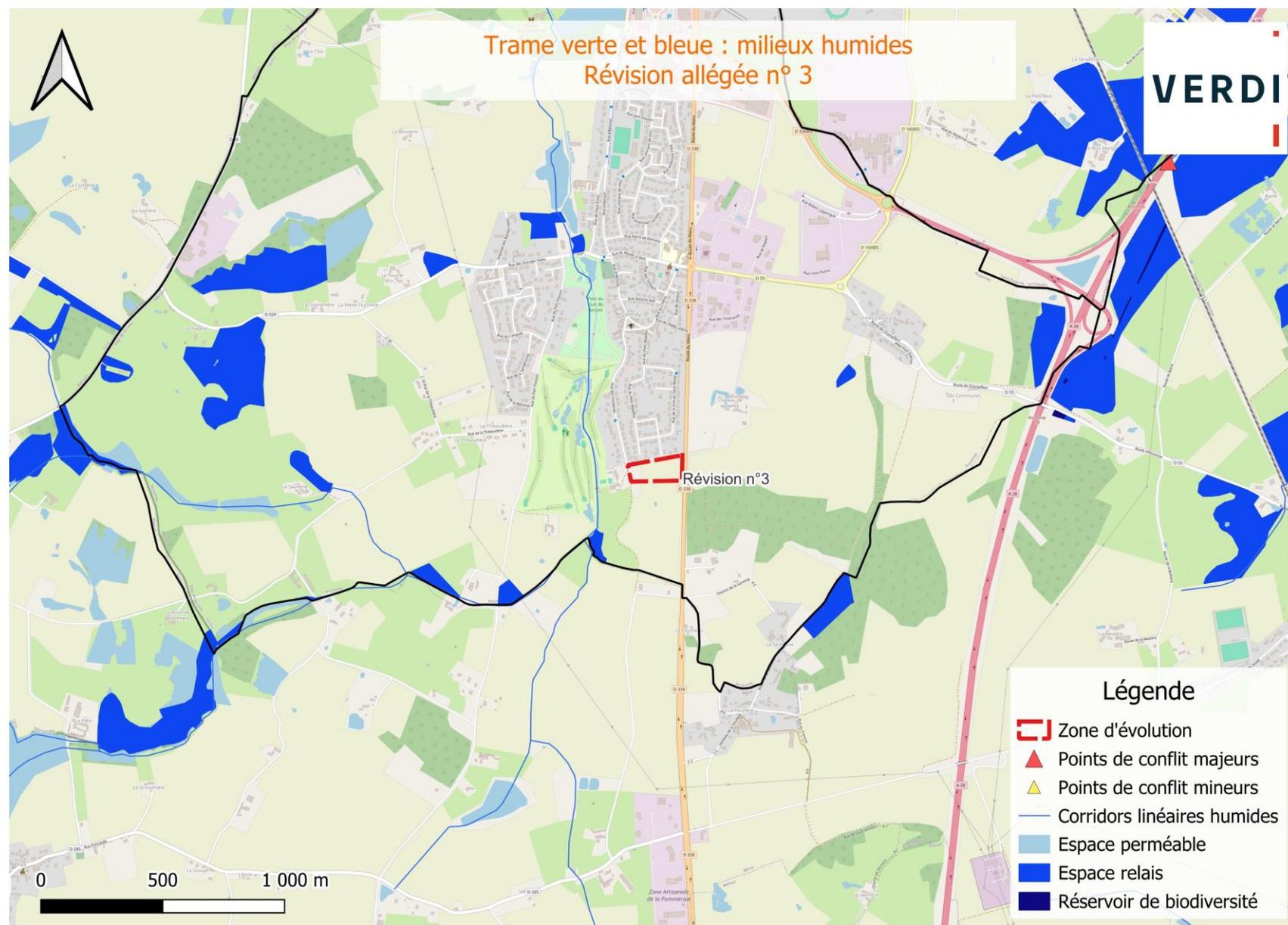


Figure 9 : Trame verte et bleue : composantes des milieux humides et éléments fragmentant.

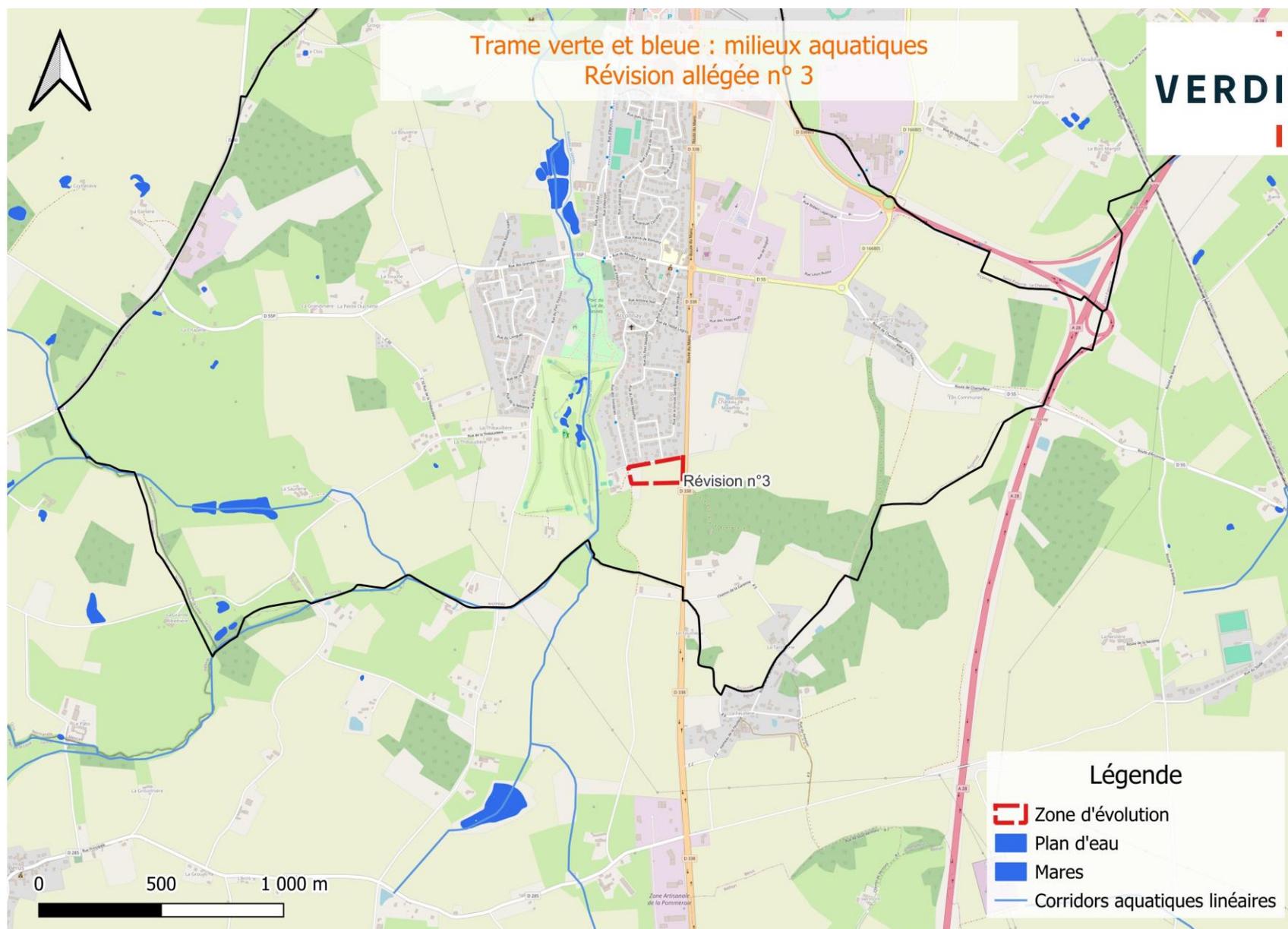


Figure 10 : Trame verte et bleue : composantes des milieux aquatiques et éléments fragmentant.

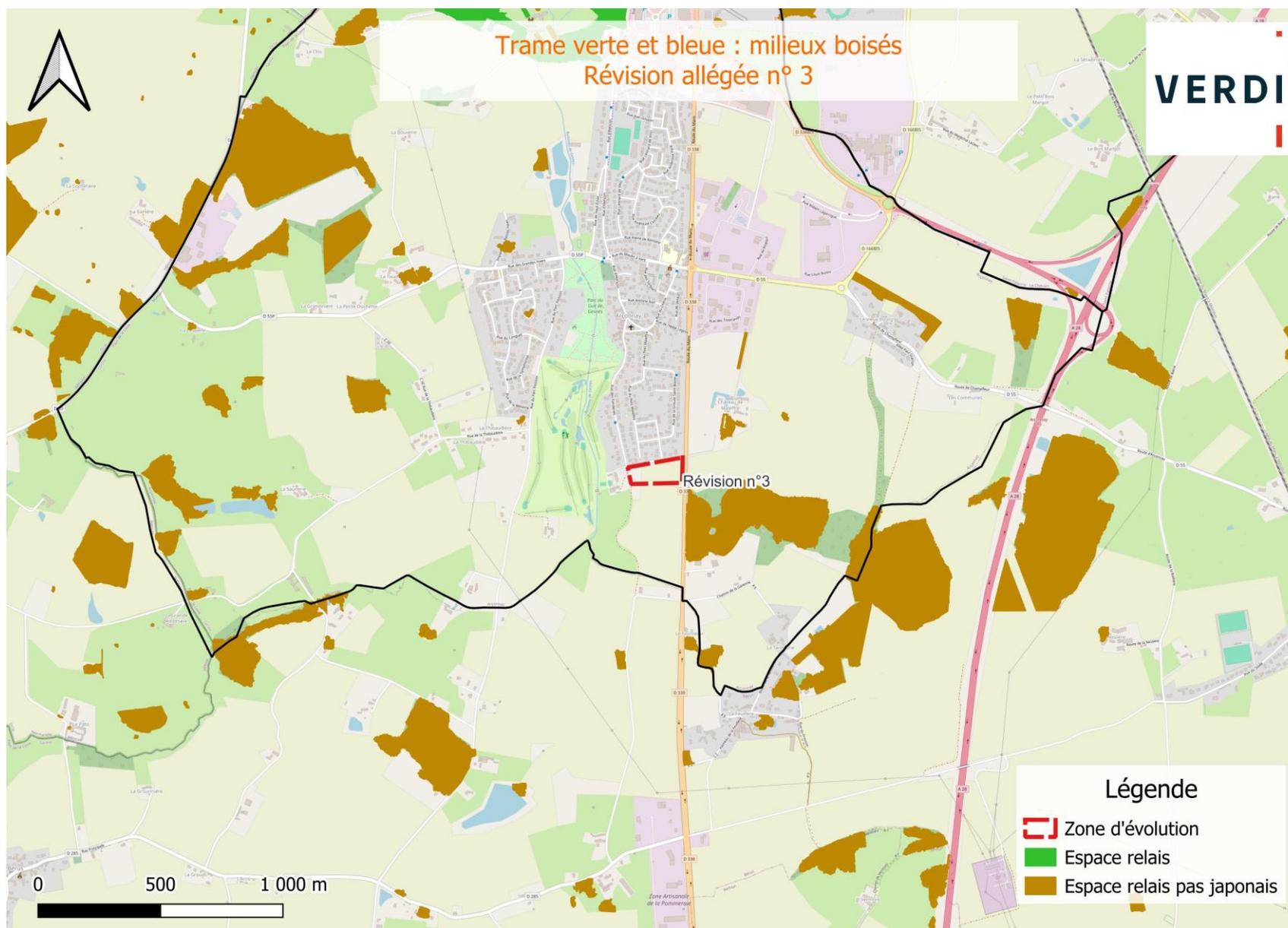


Figure 11 : Trame verte et bleue : composantes des milieux boisés et éléments fragmentant.

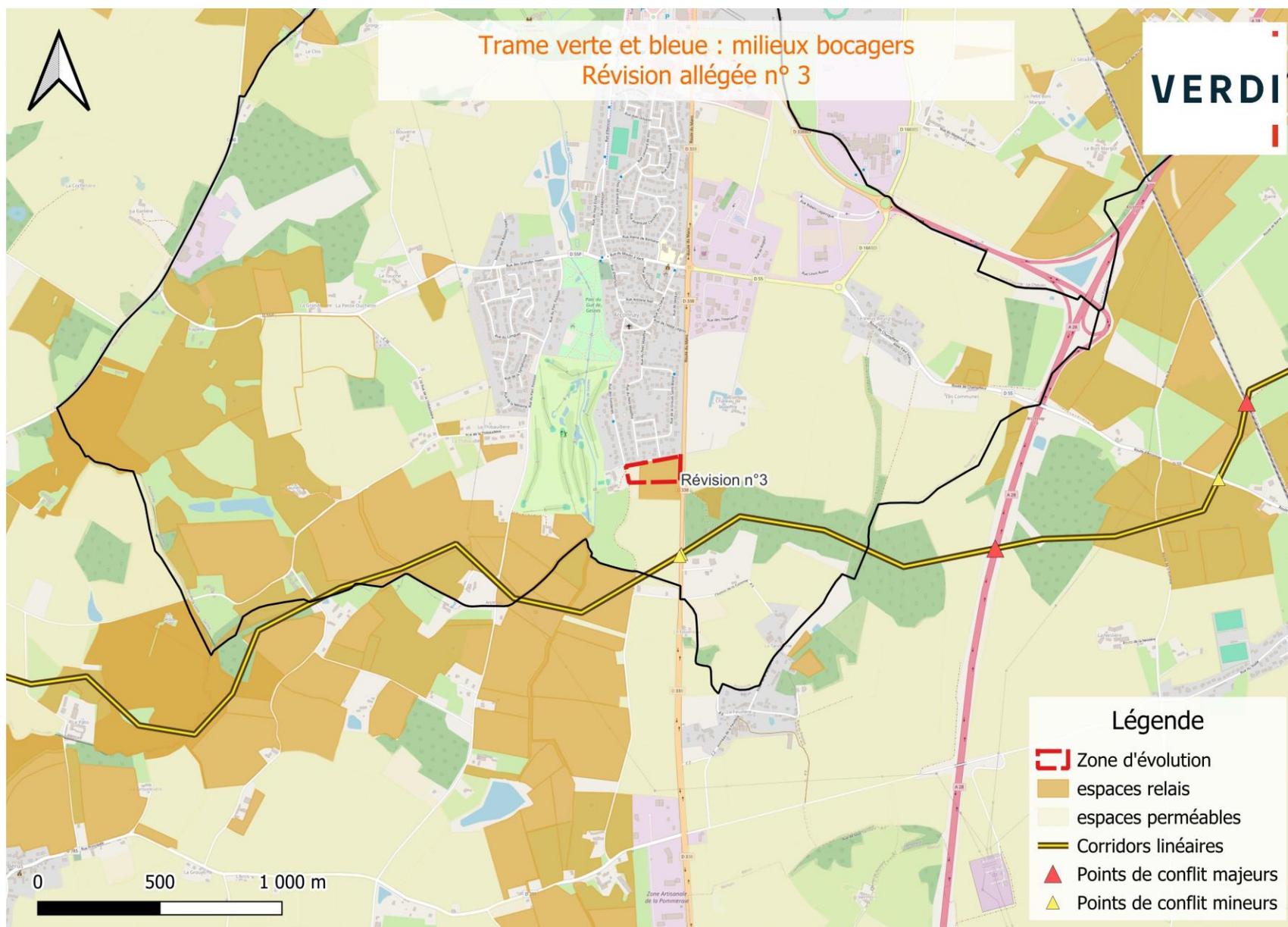


Figure 12 : Trame verte et bleue : composantes des milieux bocagers et éléments fragmentant.

3.3.3.3 La trame noire sur le territoire

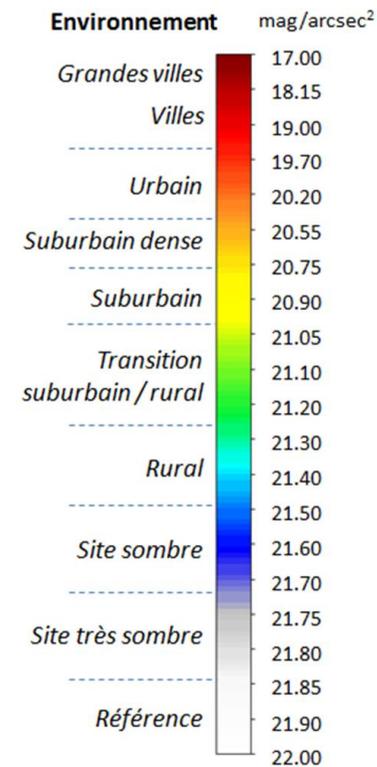
La trame noire concerne le réseau de corridors écologiques formés par l'obscurité. En zone urbaine, la présence des éclairages publics perturbe les réseaux de trames noires.

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

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

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

Le site concerné par la révision allégée n°3 (Figure 13) est associé à une zone suburbaine dense, où la luminosité est importante. Le territoire est assez défavorable à la trame noire avec des secteurs associés aux villes/grandes villes.



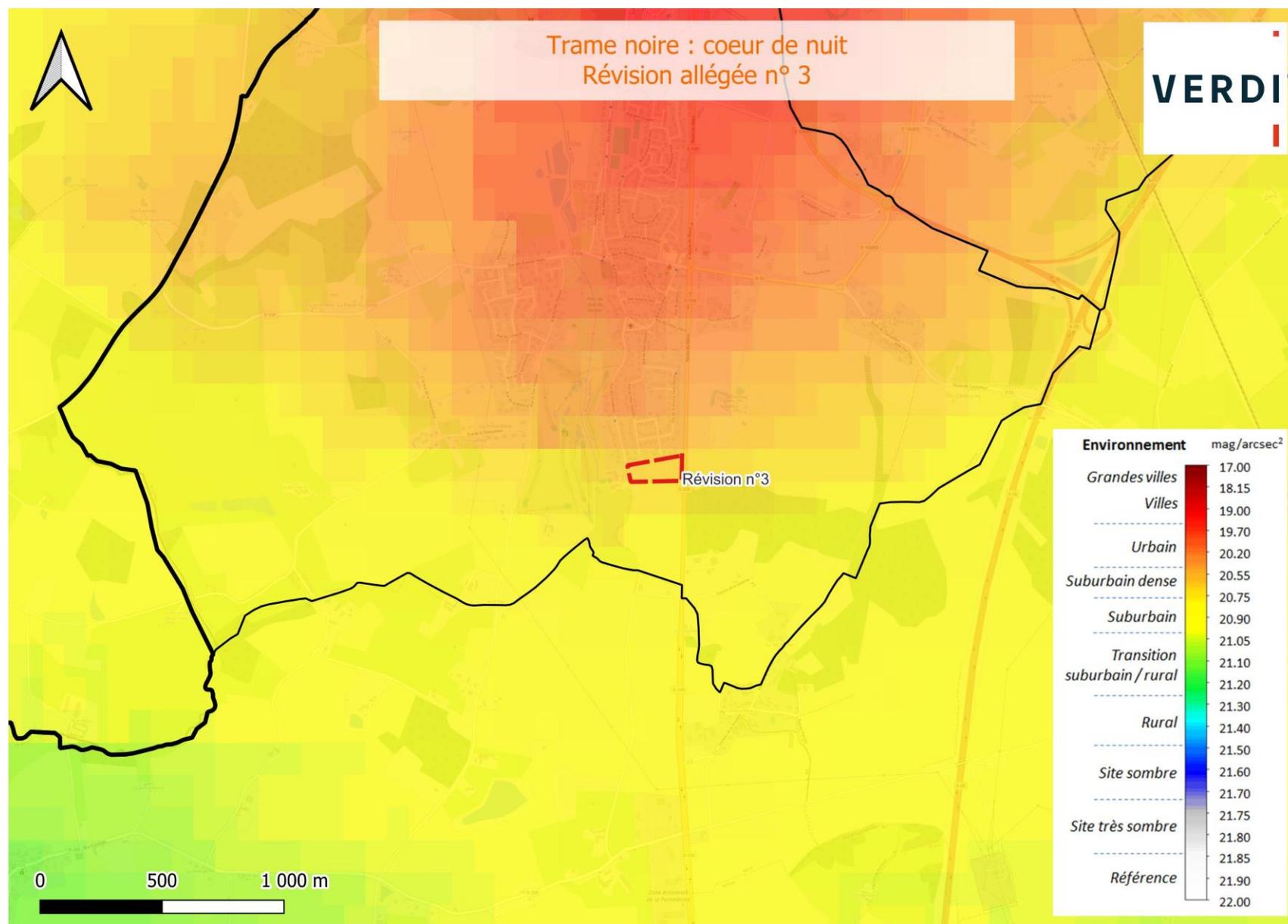


Figure 13 : Modélisation de la trame noire sur le secteur d'Arçonnay.

3.3.4 LES DONNEES « BIODIVERSITE »

La base de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) relative à la biodiversité dans les territoires permet, pour chaque commune, d'obtenir un état des connaissances relatifs aux espèces faunistiques et floristiques identifiées pour un territoire donné¹²

Le site concerné par la révision allégée n°3 est localisé sur la commune d'Arçonnay. Pour cette commune, 683 données d'observation concernant près de 405 espèces ont été renseignées.

Parmi les 405 espèces identifiées, 41 font l'objet d'un statut de **protection** (exemple d'espèce protégée : Mésange à longue queue, Martinet noir, Verdier d'Europe) et 15 sont **menacées ou quasi-menacées** sur le territoire d'après toutes les listes rouges (mondiales, européenne, nationale et régionale).

Par ailleurs, 5 espèces envahissantes sont recensées sur la commune, dont le Buddléia, la Renouée du Japon, le Ragondin et l'Ecrevisse Américaine.

Tableau 8 : Données d'observations de la faune et de la flore disponibles sur l'INPN pour la commune d'Arçonnay.

Groupe taxonomique	Nombre d'espèces recensées	Espèces protégées
Escargots et autres mollusques	1	0
Oiseaux	36	28
Mammifères	7	2
Poisson	0	0
Crabes, crevettes, cloportes et mille-pattes	3	0
Insectes et araignées	21	1
Plantes, mousses et fougères	313	5
Amphibiens et reptiles	4	4

¹² [Biodiversité dans les territoire - INPN](#)

3.3.5 ZONES HUMIDES

3.3.5.1 Généralités

Les zones humides sont caractérisées par la présence d'eau, qu'elle soit en surface ou dans le sol, de façon permanente ou de façon temporaire¹³.

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

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

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

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

Cependant, ces écosystèmes sont menacés. D'après la plateforme intergouvernementale sur la biodiversité et les services écosystémiques¹⁴ (IPBES), 87% des zones humides ont disparues entre le 18^{ème} et le 20^{ème} siècle. Les activités humaines tel que l'artificialisation des sols, l'intensification de l'agriculture ou encore l'introduction d'espèces exotiques envahissantes sont la principale cause de disparition des milieux humides.

3.3.5.2 Sur la commune d'Arçonnay et le site d'étude

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

Sur la commune d'Arçonnay, environ 26 ha de zones humides ont été identifiés. Elles correspondent majoritairement à des prairies humides de type mésophile et mésohygrophile (Figure 14). Par ailleurs, près de 22ha de ces zones humides présentent un intérêt global très fort (Figure 15).

Sur le site concerné par la révision allégée n°3, aucune zone humide n'a été inventoriée.

¹³ [Zones humides - OFB](#)

¹⁴ [IPBES](#)



Tableau 9 : Typologie des zones humides identifiées sur le territoire d'Arçonnay

Habitats	Surface (ha)
Autres boisements humides	-
Boisement humide	0,3
Friche boisée humide	-
Friche humide	-
Jardin, parc de loisir	-
Mégaphorbiaie	-
Peupleraie	-
Prairie hygrophile	-
Prairie méso-hygrophile	10,5
Prairie mésophile	15,2
Vergers	-
Total général	25,9

Tableau 10 : Intérêt global des zones humides sur le territoire d'Arçonnay

Intérêt global	Surface (ha)
Faible	2.8
Moyen	0.2
Fort	0.1
Très fort	22.8
Non renseigné	0
Total général	25.9

3.3.5.3 L'inventaire des mares sur le territoire

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

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

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

Sur la commune d'Arçonnay, plusieurs mares ont été recensées, cependant, aucune n'est localisée sur le site d'étude (Figure 16).

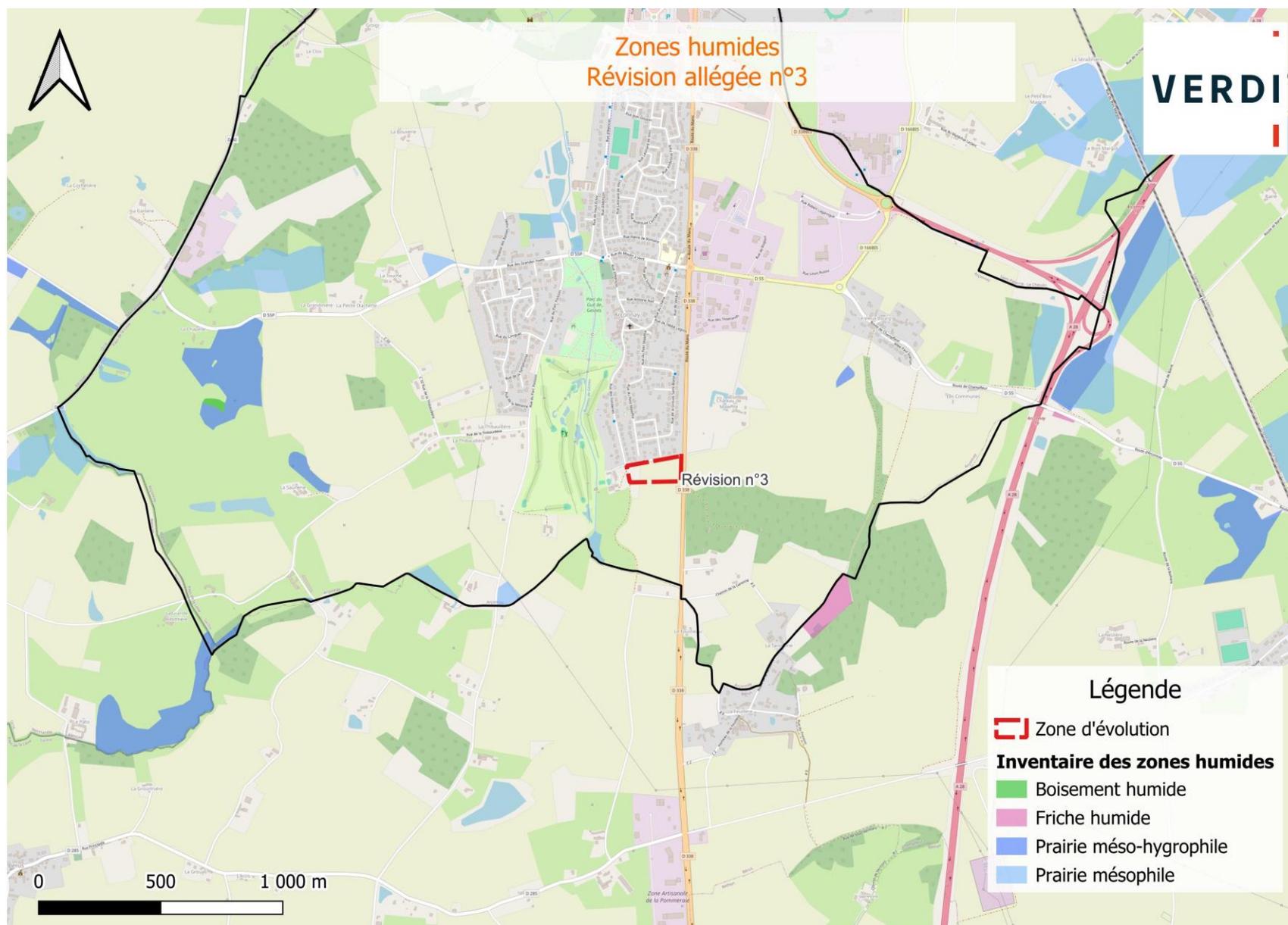


Figure 14 : Inventaire des zones humides sur la communauté urbaine d'Alençon, zoom sur le secteur d'Arçonnay - typologie des habitats.

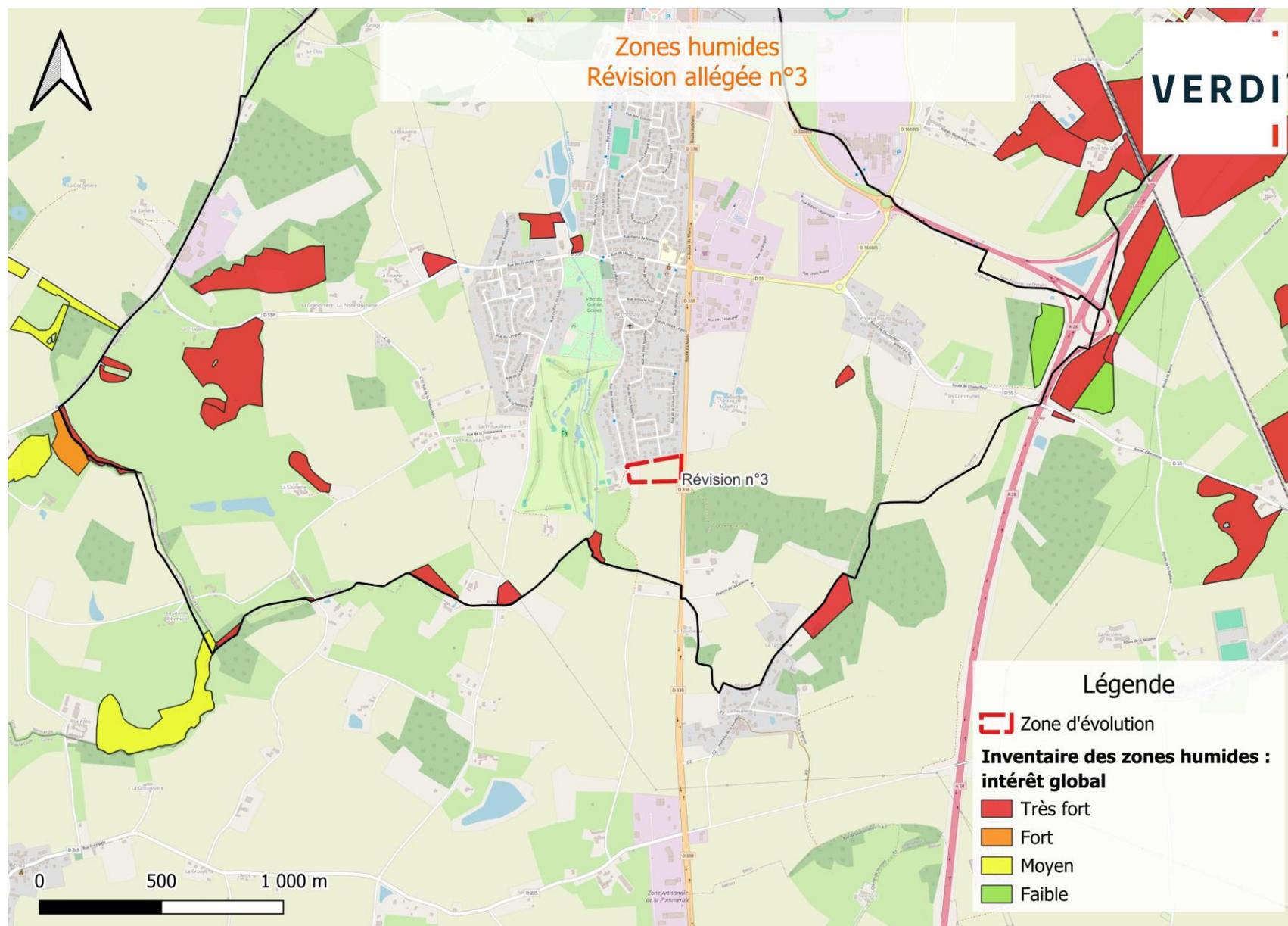


Figure 15 : Inventaire des zones humides sur la communauté urbaine d'Alençon, zoom sur le secteur d'Arçonnay – intérêts global.

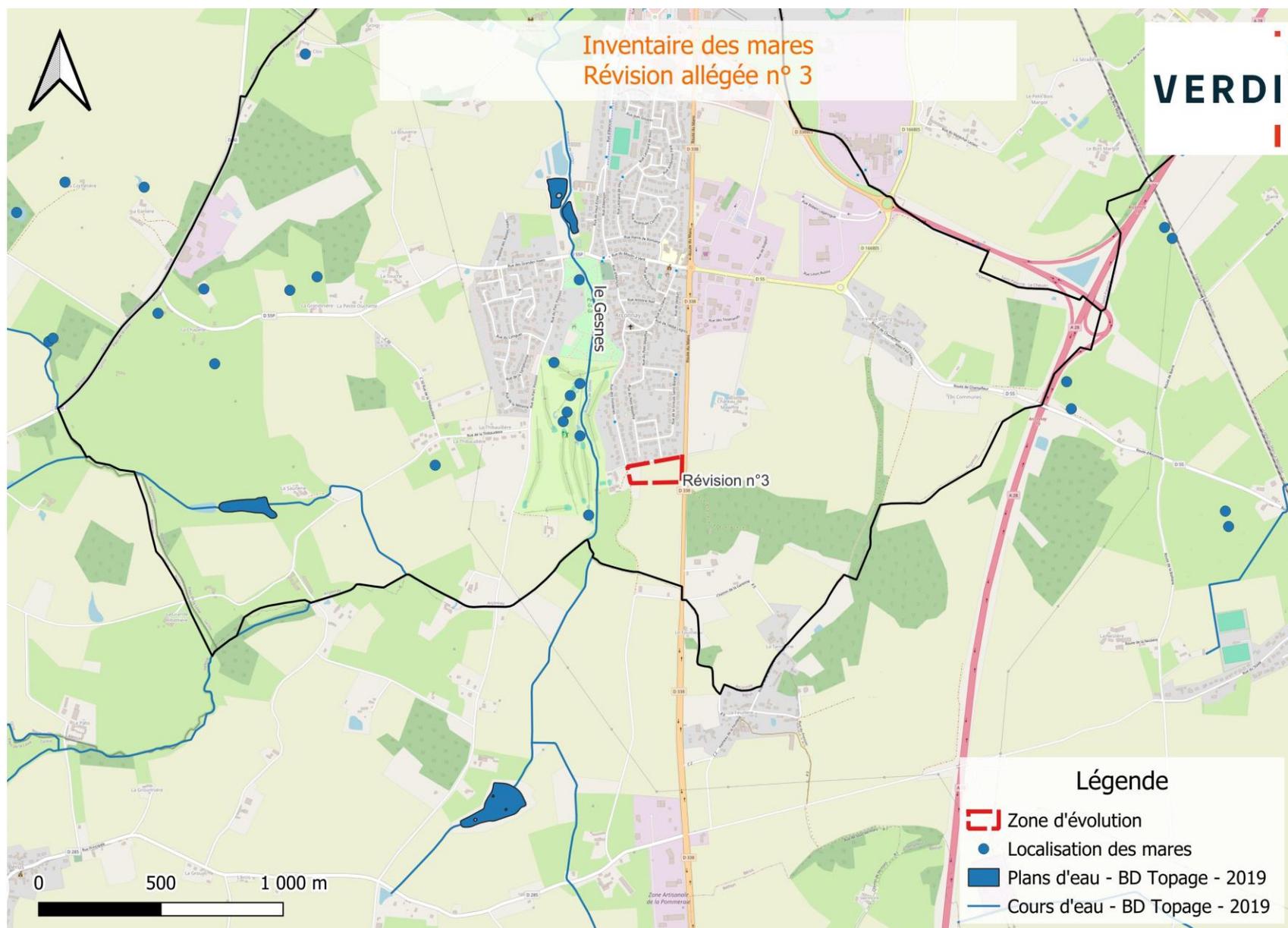


Figure 16 : Inventaire des mares sur la communauté urbaine d'Alençon, zoom sur le secteur d'Arçonnay.

3.4 LA COMPOSITION DU TERRITOIRE

3.4.1 L'OCCUPATION DU SOL

Le site est entièrement composé d'espaces agricoles. Il se trouve en continuité de tissu urbain discontinu, qui correspond à des ensembles pavillonnaires (Figure 17 : Occupation du sol sur le site de la révision allégée n°3. Figure 17). L'enjeu est fort si la révision a pour conséquence l'artificialisation de cette parcelle.

3.4.2 LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Le site n'est pas concerné par la présence d'un site inscrit ou d'un site classé, ni par la présence de patrimoine bâti remarquable, d'abord de monuments historiques, de zone de présomption de prescription archéologique, ou de sites patrimoniaux remarquables.

Le site, se situant en zone agricole, présente toutefois un enjeu en ce qui concerne l'ouverture paysage, notamment si la révision a pour conséquence de rendre possible des aménagements et constructions qui viendraient bloquer les ouvertures paysagères sur le plateau agricole.

Vues depuis le site :



Vues depuis le site, Source : GoogleStreetView

3.4.3 L'ENTREE DE VILLE

Le site concerné par la **révision allégée n°3**, situé à l'entrée de la ville d'**Arçonnay**, est soumis à un **enjeu spécifique lié à l'entrée de ville**. En effet, la **constructibilité** le long de certains axes routiers est encadrée par l'« **amendement Dupont** », qui vise à garantir :

- La **qualité des entrées de ville**,
- La **sécurité routière**,
- La **prévention des nuisances**.

Ce cadre réglementaire interdit, sauf exceptions, les **constructions et installations en dehors des espaces urbanisés**, dans une bande de :

- **100 m** de part et d'autre de l'axe des **autoroutes, routes express et déviations**,
- **75 m** de part et d'autre de l'axe des **routes à grande circulation (RGC)**.

Cependant, des **dérogations** peuvent être accordées par le **Plan Local d'Urbanisme (PLU, PLUi) ou tout autre document d'urbanisme**, à condition qu'une **étude justifie** que ces adaptations respectent :

- La **prise en compte des nuisances**,
- Les **exigences de sécurité**,
- La **qualité architecturale et paysagère**.

Ainsi, toute évolution du site dans le cadre de la **révision n°3** devra tenir compte de ces impératifs réglementaires.

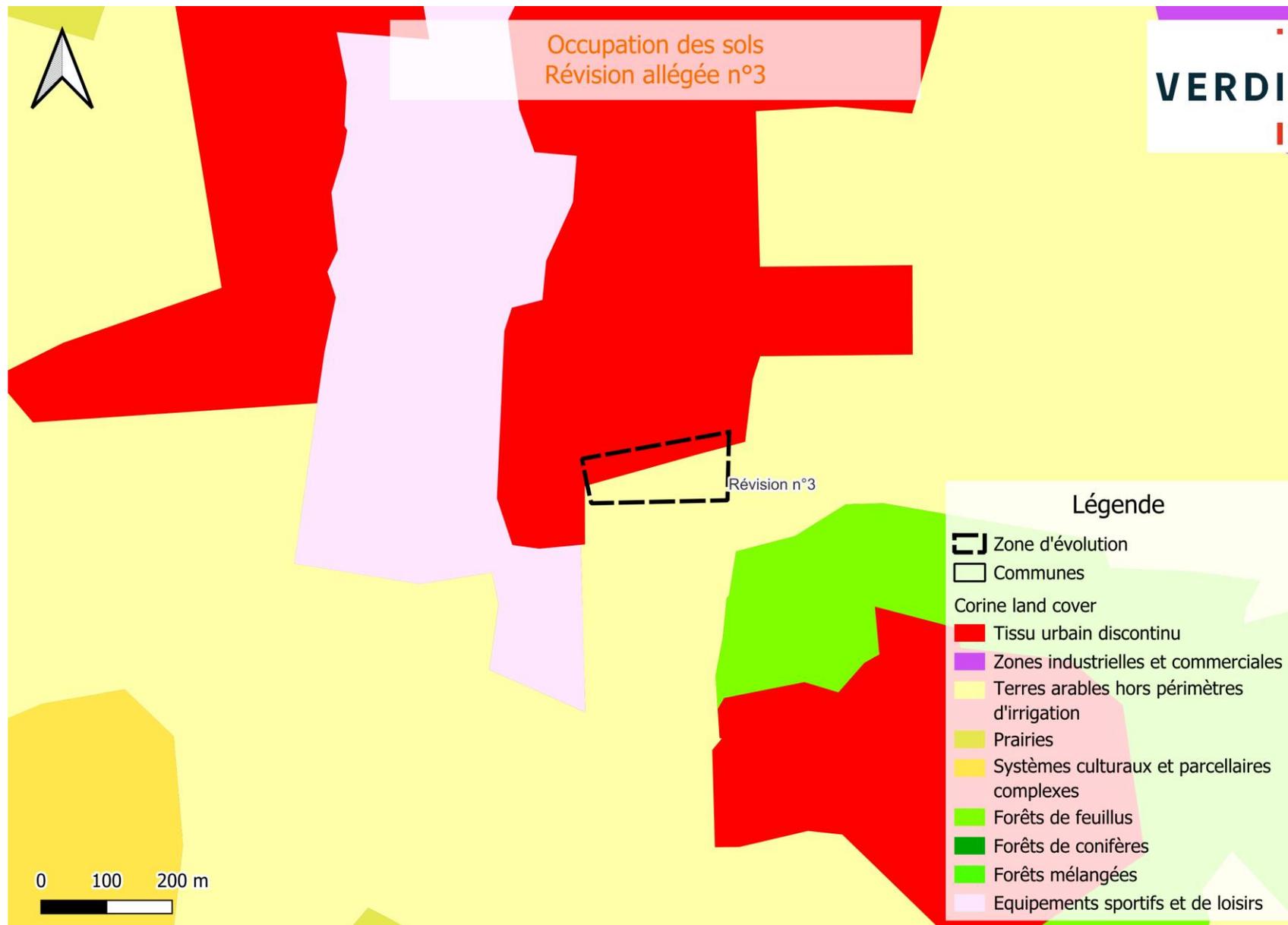


Figure 17 : Occupation du sol sur le site de la révision allégée n°3.

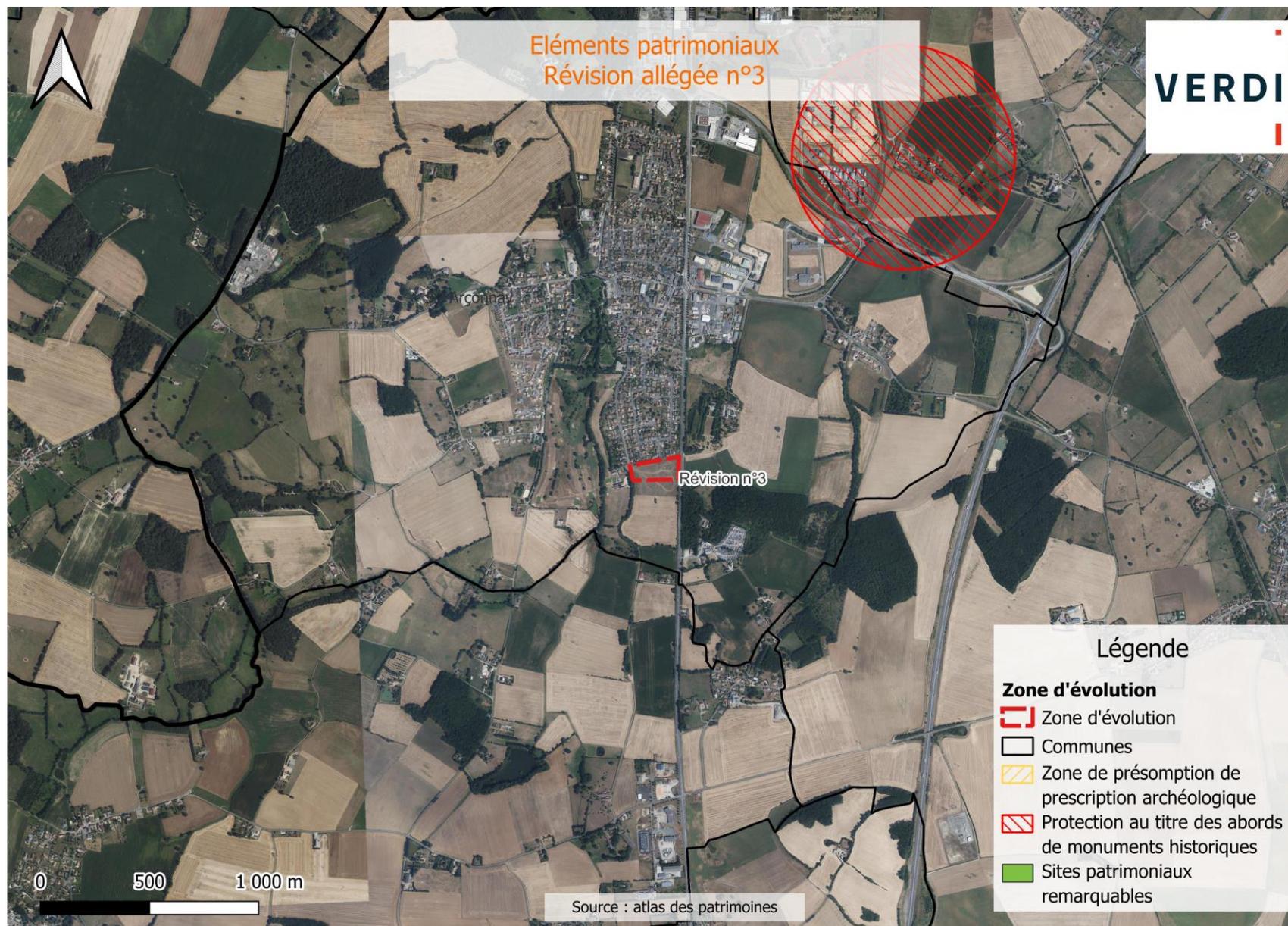


Figure 18 : Eléments patrimoniaux à proximité du site concerné par la révision allégée n°3.



Figure 19 : Sites classés et inscrits à proximité du site concerné par la révision allégée n°3.

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

3.5.1 LES FACTEURS CLIMATIQUES

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

La station la plus proche avec un jeu de données permettant cette analyse est la station de « **Alençon-Valframbert** » (Figure 20, Figure 21).

3.5.1.1 Température

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

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

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

3.5.1.2 Précipitations

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

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

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

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

3.5.1.3 Ensoleillement

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

3.5.1.4 Vent

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

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

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

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

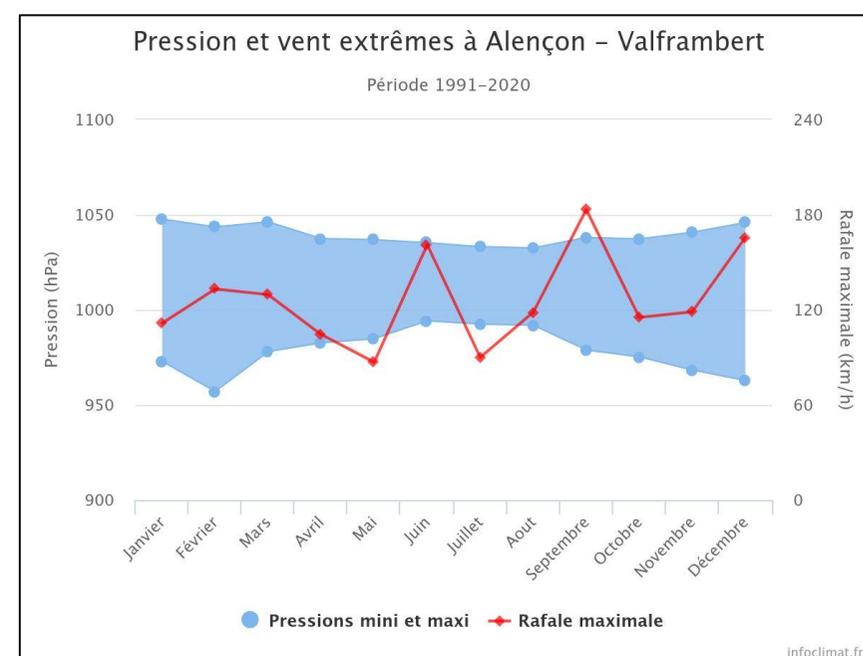
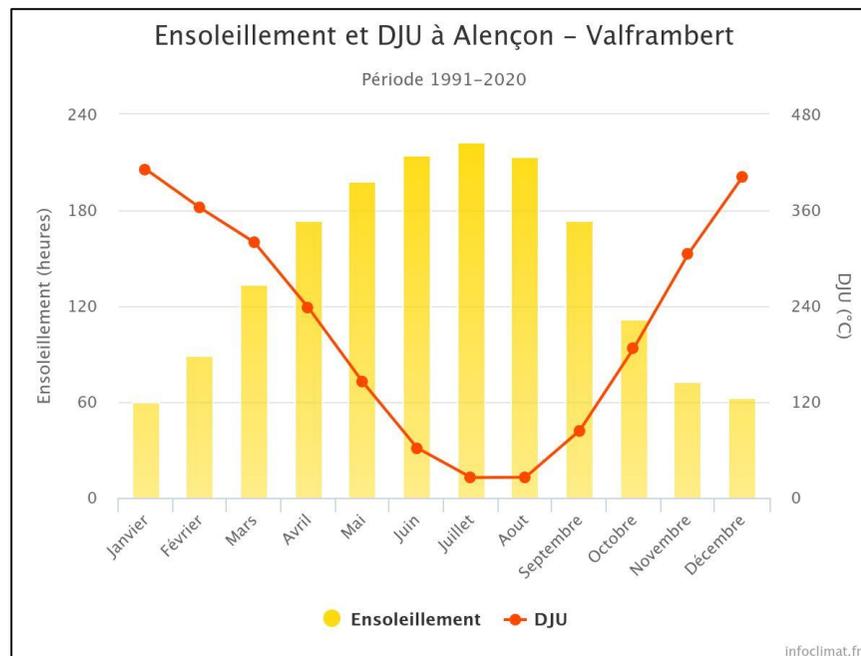
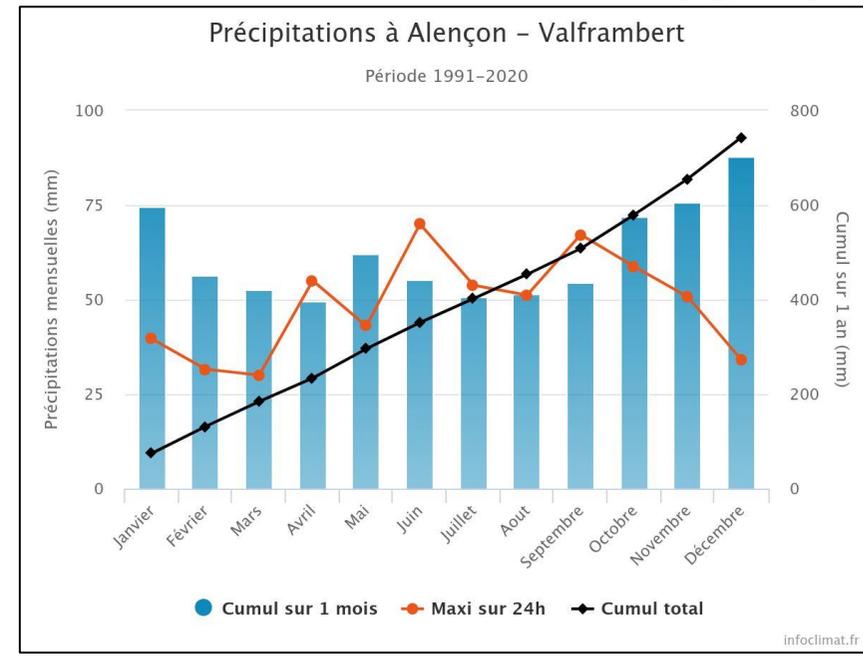
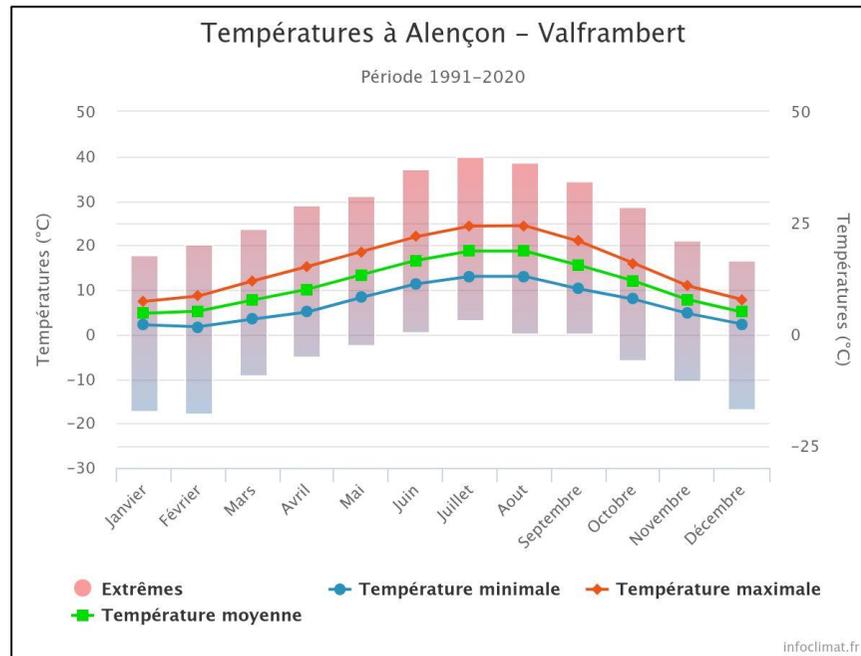


Figure 20 : Températures, Précipitations, ensoleillement et vent moyens enregistrés à la station météorologique d'Alençon – Valframbert sur la période 1991 - 2020

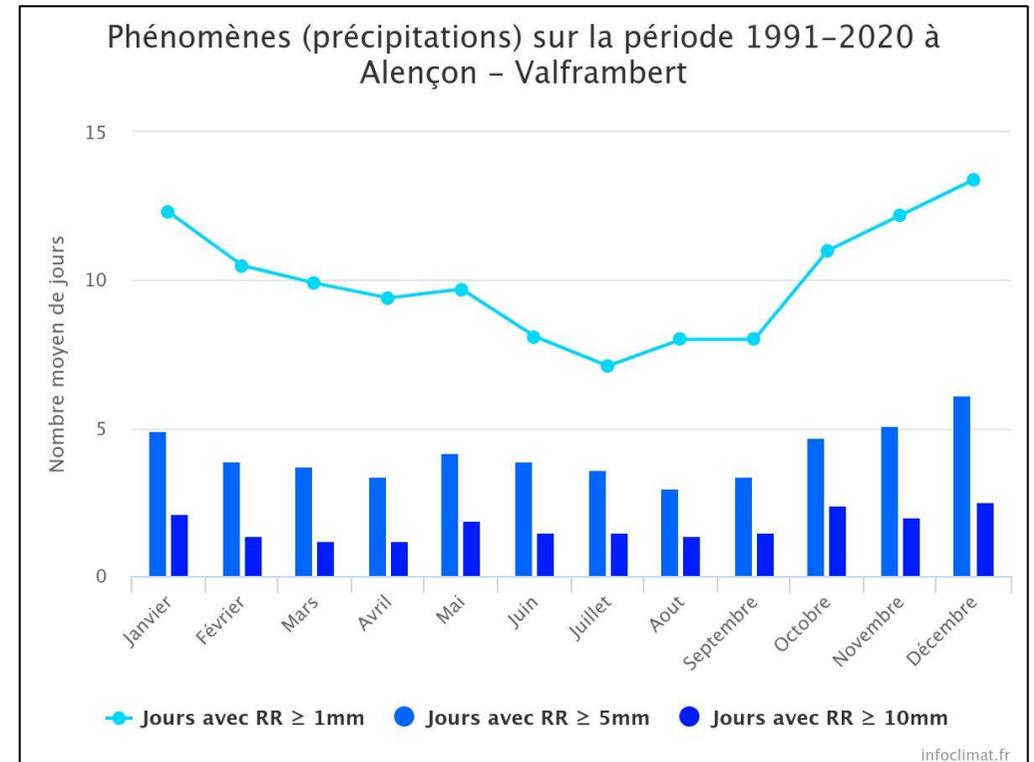
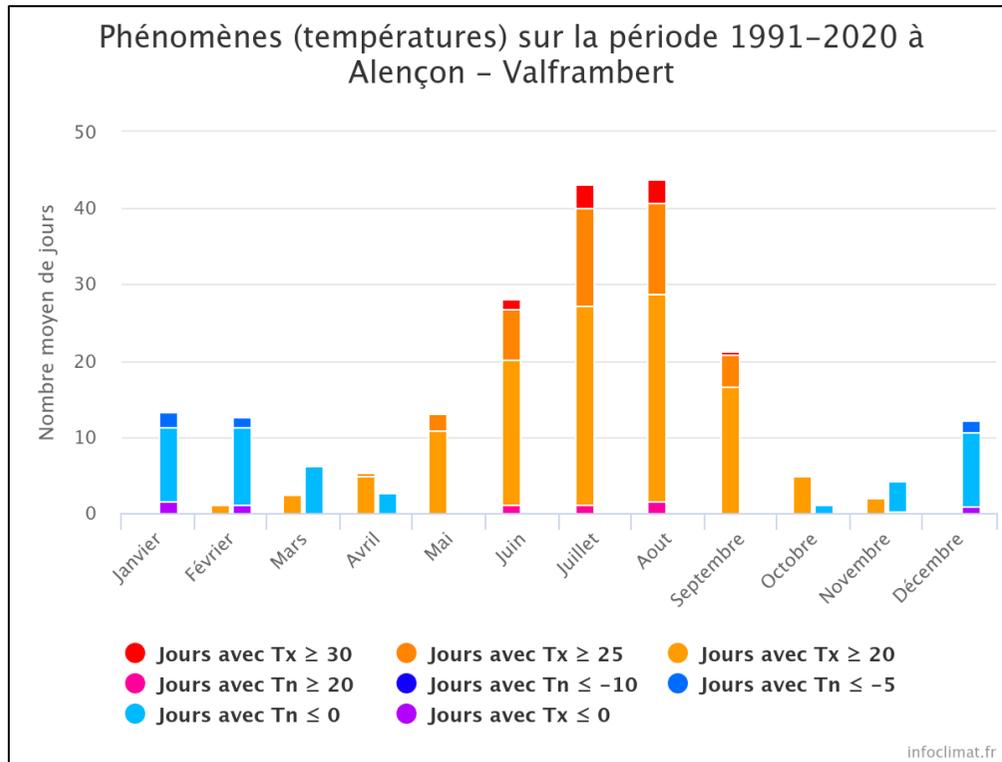


Figure 21 : Températures et précipitations extrêmes enregistrées à la station météorologique d'Alençon - Valframbert sur la période 1991 - 2020

3.5.2 LA QUALITE DE L'AIR

3.5.2.1 Pollution de l'air : généralités

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

Les **polluants primaires** sont directement rejetés dans l'air par une source identifiée, qui la plupart du temps est liée aux activités humaines (trafic automobile, industrie, agriculture, ...). On retrouve par exemple le monoxyde d'azote (NO), le dioxyde de soufre (SO₂), le monoxyde de carbone (CO), les composés organiques volatiles (COV) et les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP). A l'inverse, les **polluants secondaires** ne sont pas directement rejetés dans l'air. Ils sont issus de réactions chimiques entre les polluants primaires. Il s'agit par exemple de l'ozone (O₃) qui se forme à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures réagissant sous l'influence des rayonnement ultra-violet. Certains polluants sont à la fois des polluants primaires et secondaires, tels que le dioxyde d'azote (NO₂) et les particules en suspension (PM10 et PM2.5).

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

Les polluants réglementés :

- Le dioxyde de soufre (SO₂)
- Le dioxyde d'azote (NO₂)

- L'ozone (O₃)
- Les particules en suspension PM10
- Les particules en suspension PM2.5
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Le benzène (C₆H₆)
- Quatre métaux toxiques : nickel, plomb, cadmium et arsenic
- Les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et notamment le benzo(a)pyrène

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

- Certains polluants organiques persistants (POP) : pesticides, dioxines, furanes, PCB
- D'autres métaux : cuivre, cobalt, antimoine, étain, vanadium, zinc...
- L'hydrogène sulfuré (H₂S)
- L'ammoniac (NH₃)
- Le black carbon (carbone suie)

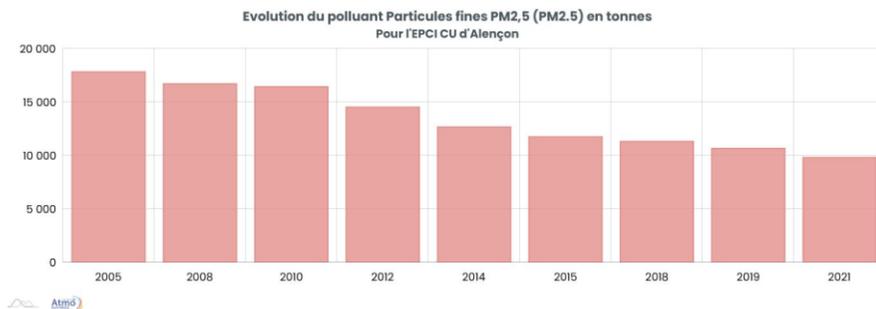
Cette section analyse les émissions de polluants atmosphériques selon les secteurs d'activité et les années au sein de la Communauté urbaine d'Alençon. Les données utilisées proviennent d'Atmo Normandie, plus précisément de la station d'Alençon.

3.5.2.2 Les particules en suspension

Les particules en suspension sont classées selon leur taille : PM10 (<10 µm), PM2.5 (<2.5 µm) et PM1 (<1 µm). Elles proviennent de sources anthropiques (chauffage, industrie, transports, BTP) et naturelles (embruns, sables, érosion). Leur impact sur la santé dépend de leur composition et de leur taille : plus elles sont fines, plus elles pénètrent profondément dans les voies respiratoires. Les PM2.5 sont particulièrement nocives, pouvant altérer la fonction respiratoire et présenter des risques mutagènes et cancérigènes en adsorbant des polluants comme les métaux.¹⁵

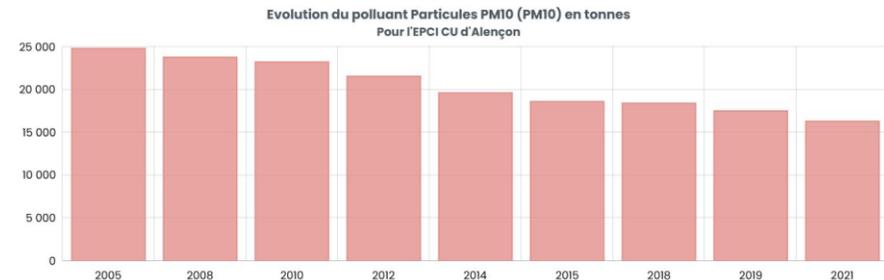
Particules fines PM2.5

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



Particules fines PM10

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



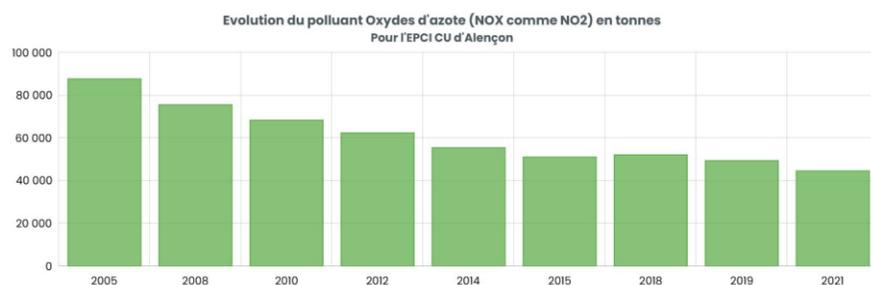
3.5.2.3 Le dioxyde d'azote

Le dioxyde d'azote (NO₂) est principalement émis par les transports (routiers, maritime et fluvial), l'industrie, l'agriculture et certains appareils fonctionnant au gaz (gazinières, chauffe-eau). Ce gaz irritant affecte les bronches, aggravant l'asthme et augmentant la fréquence des infections pulmonaires chez l'enfant. Il joue également un rôle dans les phénomènes de pluies acides, la formation de l'ozone troposphérique et contribue à l'effet de serre.

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

¹⁵ [Polluants de l'air – Atmo Normandie.](#)





3.5.2.4 L'ozone

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

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

Tableau 11 : Moyenne annuelle (en ug/m³) d'émissions de certains polluants sur la CU d'Alençon, et valeurs réglementaires associées.

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

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

3.5.2.5 Contribution des secteurs d'activités

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

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

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

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

Tableau 12 : Contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants en pourcentage en 2021 pour l'EPCI CU d'Alençon (Source : ATMO Normandie).

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

3.5.3 LA CONSOMMATION ENERGÉTIQUE

3.5.3.1 Généralités

La synthèse des données d'énergie électriques et gaz d'un territoire, de la maille région jusqu'au quartier est disponible sur le site d'Enedis¹⁶.

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

3.5.3.2 La consommation résidentielle

La consommation moyenne résidentielle de la commune (5,7 MWh/foyer en 2023) est moyenne dans le département. Par rapport à l'année précédente, la consommation électrique résidentielle moyenne en 2023 est en faible diminution de 3 %. Plus globalement, on observe sur les 6 dernières années une baisse annuelle moyenne de 2 % dans cette commune, équivalente à la baisse moyenne départementale.

Pour le gaz, la consommation résidentielle moyenne est de 10.3 Wh/foyer en 2023, soit une diminution de 5.1% par rapport à 2022.

Consommation annuelle moyenne résidentielle comparée aux autres communes du département



3.5.3.3 La consommation électrique

En 2023, sur les 1 069 sites de consommation, environ 83,3 % relèvent du secteur résidentiel, 15 % du tertiaire et 1,4 % de l'industrie.

Sites de consommation par secteur en 2023



¹⁶ [Synthèse des données – Enedis](#).

Le secteur tertiaire, bien qu'il ne représente que 15 % des sites, compte pour plus de 58 % de la consommation énergétique.

Consommation par secteur en 2023



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



3.5.3.4 La consommation de gaz

En 2023, sur les 343 sites de consommation, environ 92 % relèvent du secteur résidentiel, 5 % du tertiaire et 2 % de l'industrie.

Sites de consommation par secteur en 2023



Le secteur tertiaire et de l'industrie, bien qu'il ne représente que 7 % des sites, compte pour 50 % de la consommation énergétique.



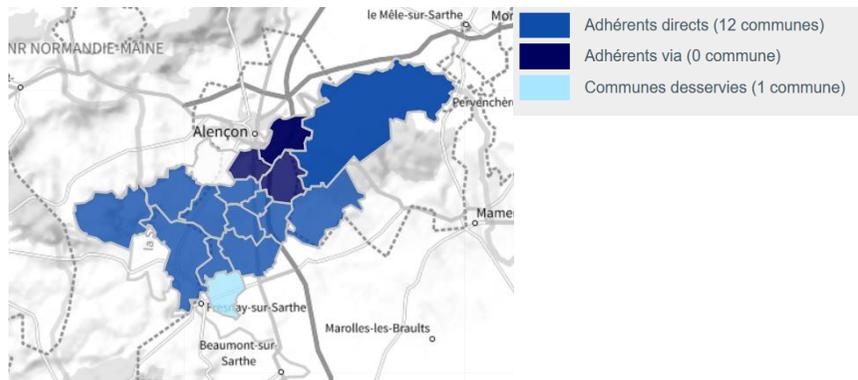
Par ailleurs, on relève une diminution de la consommation sur 5 ans.



Le service d'eau potable sur la commune d'Arçonnay

Pour le site concerné par la révision allégée n°3, situé sur la commune d'Arçonnay, le service d'eau potable est assuré par le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable de Champfleur Gesnes le Gandelin.

Le SAEP intervient sur 16 communes (Arçonnay, Ancinnes, Assé-le-Boisne, Bérus, Béthon, Champfleur, Chérisay, Fyé, Gesnes-le-Gandelin, Moulins-le-Carbonnel, Oisseau-le-Petit, Saint-Léonard-des-Bois, Saint-Ouen-de-Mimbré, Saint-Paterne - Le Chevain, Saint-Victeur, Villeneuve-en-Perseigne) et dessert 9469 habitants.



Le prix TTC du service au m³ pour 120 m³ au 1^{er} janvier N+1 est de 2.85 euro/m³.

Par ailleurs, le taux de conformité physico-chimique de l'eau au robinet est de 88.2%. Le taux de conformité microbiologique est quant à lui de 97%.

3.5.4.2 Assainissement

Assainissement collectif

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

Les chiffres clés en 2023 :

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

Assainissement non collectif

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

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

Chiffres clés :

- Environ 6000 habitant concernés
- 3 197 installations.

3.6 LA COMMUNE FACE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

3.6.1 LES RISQUES NATURELS

3.6.1.1 Risques d'inondation

Remontées de nappes

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

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

On distingue plusieurs types d'inondation :

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

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

Le secteur n'est soumis à aucun risque d'inondation (ni par débordement de cours d'eau, ni par remontée de nappes). Il est toutefois entouré par des zones concernées par des risques d'inondation par remontée de nappes (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

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

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

Au niveau réglementaire, deux types de zones sont déterminées :

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

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

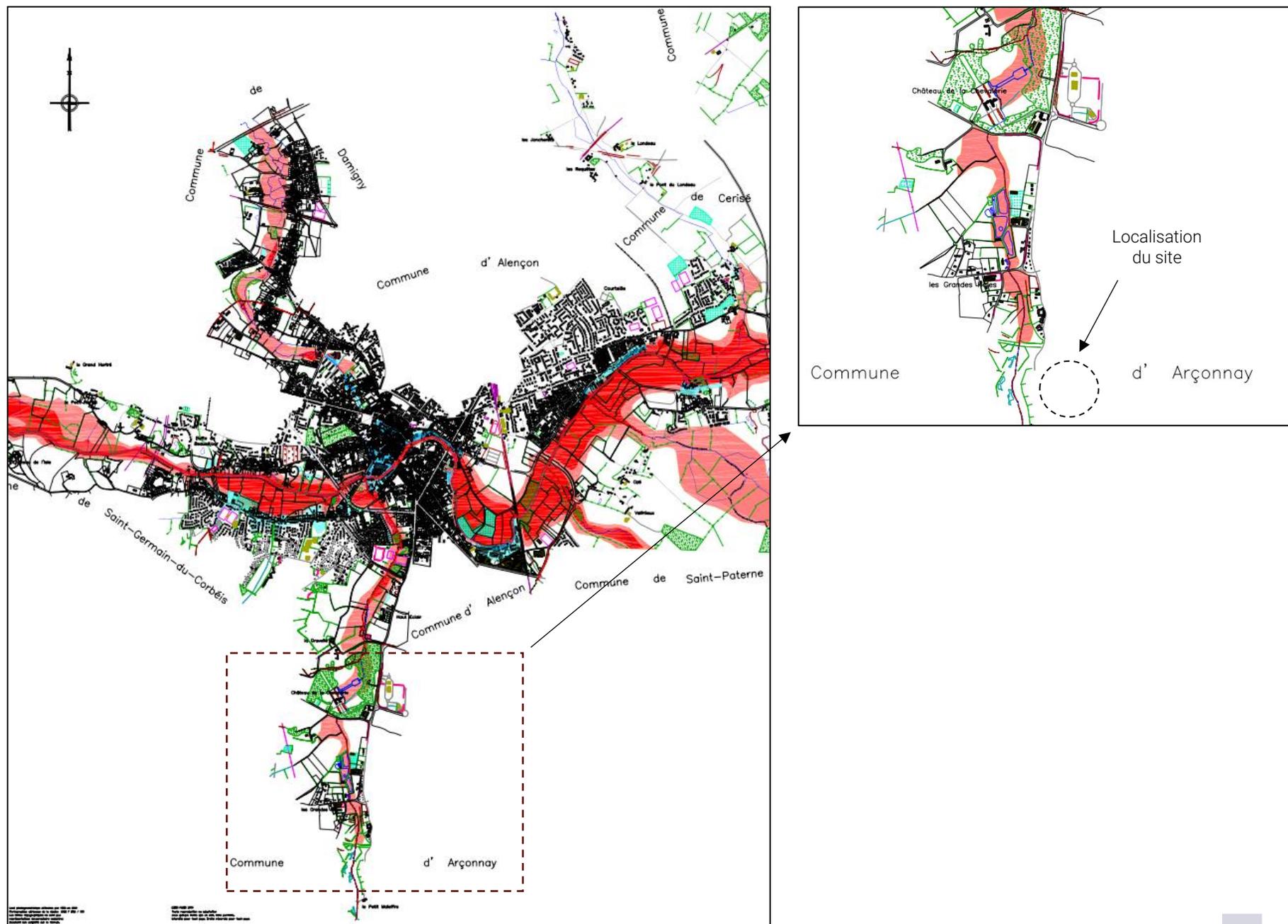


Figure 22 : Plan de Prévention du risque d'inondation de la Vallée de la Sarthe, zoom sur le secteur de la révision allégée n°3.

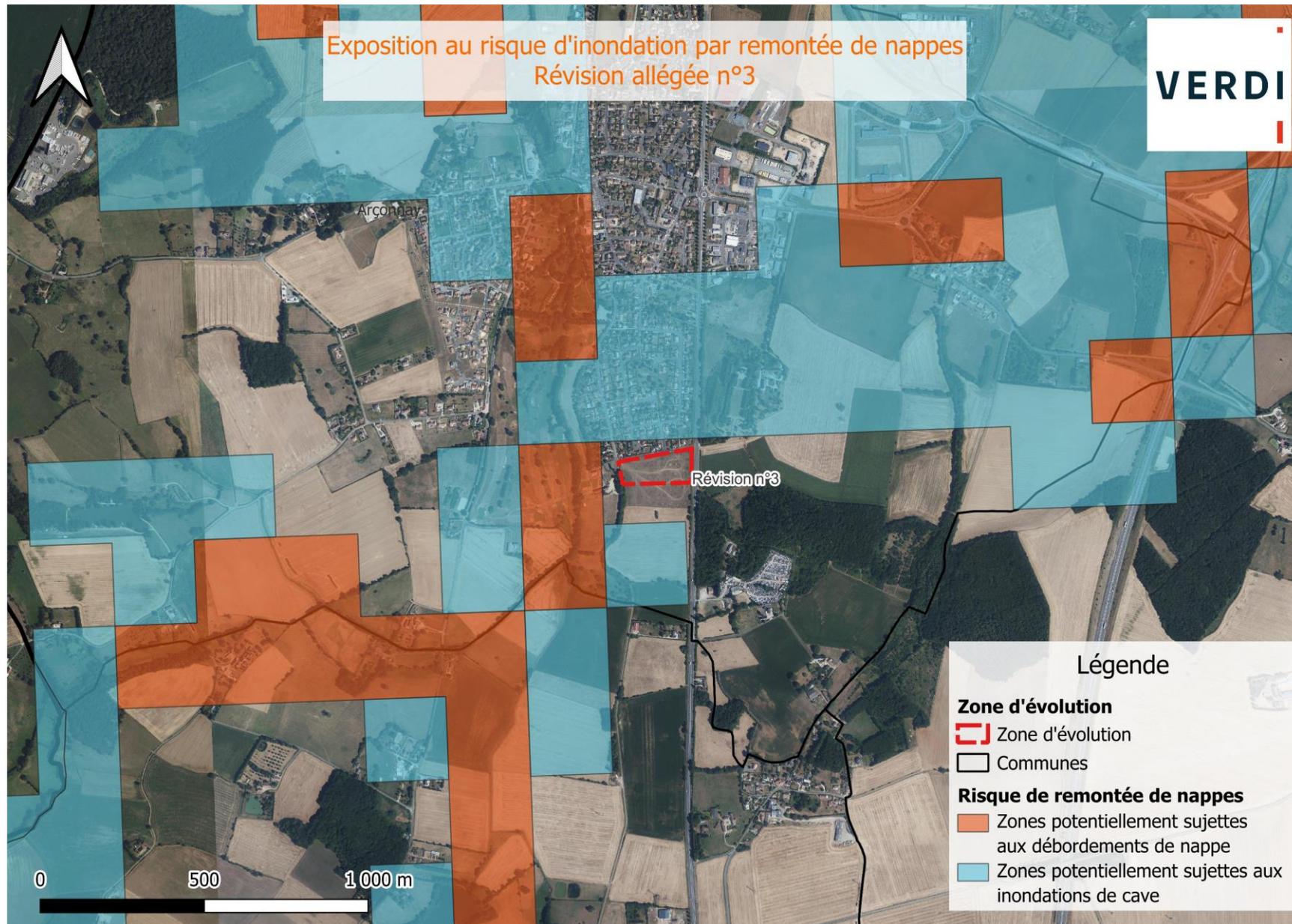


Figure 23 : Exposition au risque d'inondation par remontée de nappe du site concerné par la révision allégée n°3.



Figure 24 : Les zones inondables dans le secteur du site concerné par la révision allégée n°3.

3.6.1.2 Risque de retrait-gonflement des argiles

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

Le secteur concerné par la révision allégée est concerné par un risque **moyen de retrait-gonflement des argiles sur l'entièreté de la parcelle** (Figure 25).

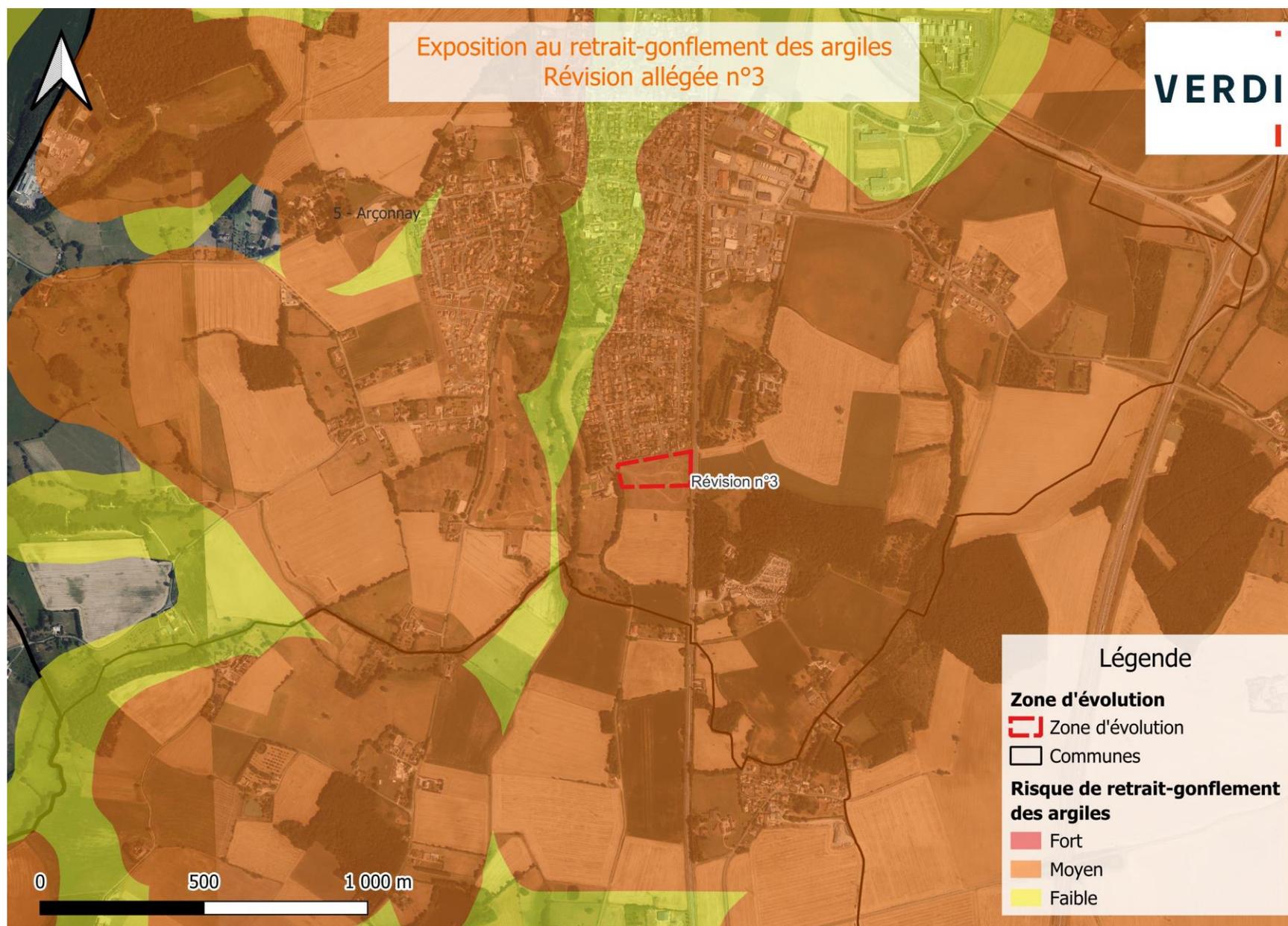


Figure 25 : Exposition au risque de retrait et de gonflement des argiles du site concerné par la révision allégée n°3.

3.6.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

3.6.2.1 BASIAS

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

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

3.6.2.2 ICPE

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

Quelques installations classées pour la protection de l'environnement se trouvent à proximité, mais aucune n'est soumise au régime SEVESO.

3.6.2.3 Canalisation de transport de matières dangereuses

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

Il y a une canalisation de transport de matières dangereuses à environ 1 kilomètre à l'est du site concerné par la révision allégée.

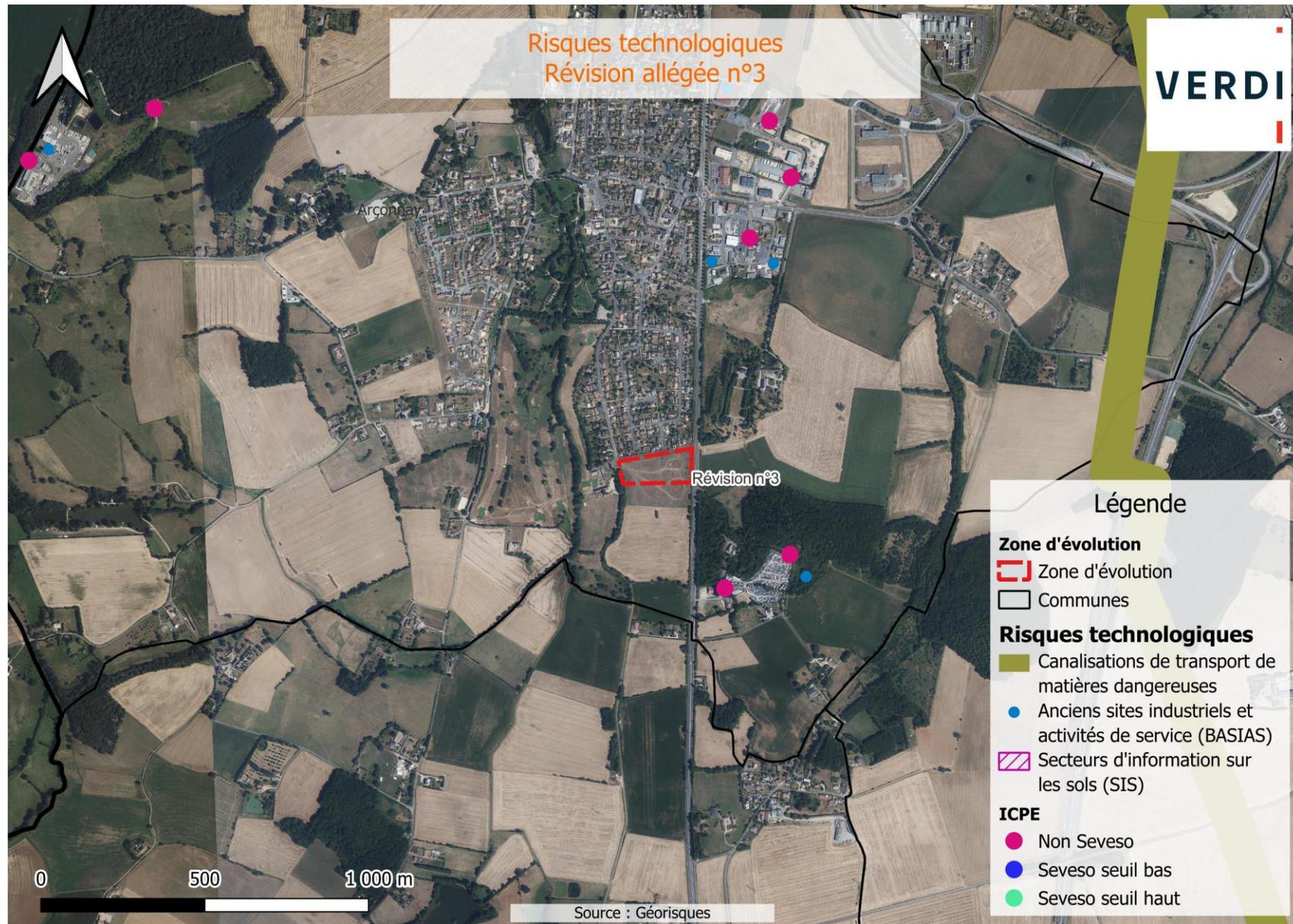
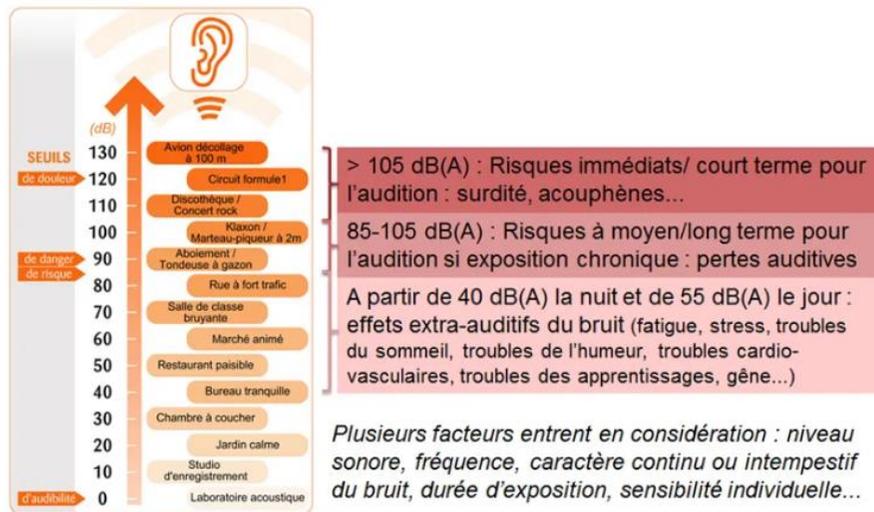


Figure 26 : Les risques technologiques dans le secteur de la révision allégée n°3.

3.6.3 LES NUISANCES SONORES

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



Le site est concerné par les nuisances sonores provenant du trafic automobile de la RD338. Cette route est identifiée à l'échelle du département de la Sarthe comme un des axes générant le plus de nuisances

sonores, et est donc inclus dans les Cartes de Bruit Stratégiques (CBS). Les nuisances peuvent dépasser les 75 dB(A).

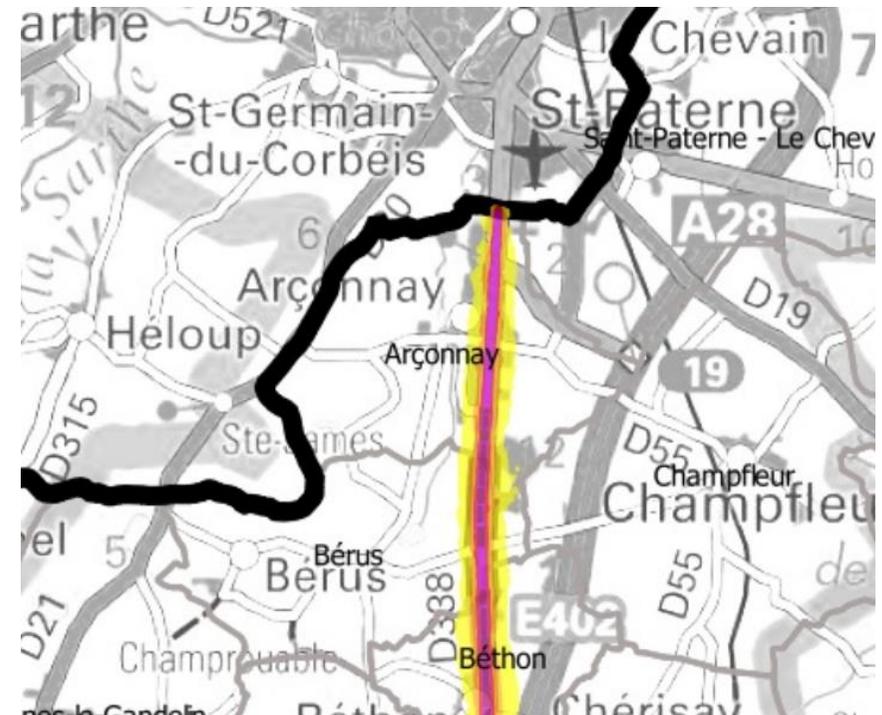


Figure 27 : Cartes de bruit CD72 - 2018

3.7 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.7.1 CE QU'IL FAUT RETENIR

Thématiques	Les points essentiels	Enjeux
Caractéristiques géophysiques		
Topographie	Le site objet de la révision allégée n°3, situé sur la commune d'Arçonnay, s'inscrit dans un contexte de fond de vallée traversée par la Sarthe et ses affluents. La topographie est globalement plane. Les enjeux sont faibles.	Faible
Géologie	Le site concerné par la révision allégée n°3 se situe au sein d'un substrat géologique principalement composé de formation marneuses d'âge jurassique. Les enjeux sont faibles.	Faible
Sdage et Sage	Le site concerné par la révision allégée n°3 est concerné par le SDAGE Loire Bretagne et par le SAGE Sarthe Amont. La révision allégée ne doit pas aller à l'encontre des enjeux et objectifs fixés par ces documents. Les enjeux sont modérés	Modéré
Réseau hydrographique	Le site concerné par la révision allégée n°3 n'est traversé par aucun cours d'eau et ne contient aucun plan d'eau. Cependant, le ruisseau de Gesnes est localisé à moins de 200m du site.	Modéré
Masses d'eau superficielles et souterraines	Le site objet de la révision allégée n°3 localisé à proximité d'une masse d'eau de surface et sur plusieurs masses d'eaux souterraines. La révision allégée ne devra pas aller à l'encontre des objectifs qualitatifs et quantitatifs.	Modéré
Captage d'eau potable	Aucun captage n'est recensé à proximité du site.	Faible
Environnement naturel		
Zonage Réglementaire	Le site concerné par la révision allégée n°3 n'est ni localisé sur un espace naturel protégé, ni sur un site du réseau Natura 2000. Malgré la présence d'un Arrêté de protection de biotope sur la commune d'Arçonnay, les enjeux sont faibles sur le site d'étude.	Faible
Zonage d'inventaire	Le site concerné par la révision allégée n°3 n'est pas localisé sur une ZNIEFF. Les enjeux sont faibles sur le site d'étude	Faible

Continuité écologiques	SRCE	Le site concerné par la révision allégée n°3 est localisé à proximité immédiate de la zone urbanisée de la commune. Concerné par une fragmentation surface associée à la tâche urbaine, les enjeux associés aux continuités écologiques sont modérés sur le site d'étude.	Modéré
	La trame verte et bleue	Plusieurs composantes de la trame verte et bleue des milieux aquatiques, humides, boisés et bocagers sont localisés à proximité du site concerné par la révision allégée n°3. Le site est localisé sur un espace relais des milieux bocagers. Les enjeux sont forts.	Fort
	La trame noire	La luminosité en période « cœur de nuit » est assez importante. Les enjeux de préservation de la trame noire sont importants.	Fort
Base de données biodiversité	La base de données de l'INPN recense plusieurs espèces menacées et protégées sur le territoire. Cependant, en l'absence d'inventaire de terrain, les enjeux sont considérés comme faibles.	Faible	
Zones humides	Aucune zone humide n'est identifiée sur le site concerné par la révision allégée n°3	Faible	
Composition du territoire			
Occupation du sol	Le site est entièrement composé d'espaces agricoles. Il se trouve en continuité de tissu urbain discontinu, qui correspond à des ensembles pavillonnaires. L'enjeu est fort si la révision a pour conséquence l'artificialisation de cette parcelle.	Fort	
Paysage et patrimoine	Le site n'est pas concerné par la présence d'un site inscrit ou d'un site classé, ni par la présence de patrimoine bâti remarquable, d'abords de monuments historiques, de zone de présomption de prescription archéologique, ou de sites patrimoniaux remarquables. Le site, se situant en zone agricole, présente toutefois un enjeu en ce qui concerne l'ouverture paysage, notamment si la révision a pour conséquence de rendre possible des aménagements et constructions qui viendraient bloquer les ouvertures paysagères sur le plateau agricole.	Modéré	
L'entrée de ville	Le site est localisé à l'entrée de la ville d'Arçonnay, le long d'une route départementale. La préservation de la qualité d'entrée de ville dit « Amendement Dupont » doit être préservée ou à minima prise en compte.	Modéré	
Climat, air, énergie et réseaux			
Climat	Le climat de la ville d'Arçonnay, où se situe le site concerné par l'évolution, est caractérisé par un climat océanique plus ou moins altéré. Depuis les années 1990, l'élévation des températures liée au changement climatique devient perceptible. À partir de 2011, l'écart de température par rapport à la période 1971-2000 est systématiquement positif.	Modéré	
Qualité de l'air	Depuis 2005, les émissions de polluants dans l'atmosphère ont diminué, notamment pour les particules fines et le dioxyde d'azote. Cependant, des épisodes de pollutions peuvent avoir lieu, notamment pour les particule fine 2.5. Les secteurs d'activités qui contribuent le plus à la pollution sont : le transport routier, le résidentiel, l'agriculture et l'énergie.	Modéré	
Energie	Globalement, la consommation en électricité et en gaz est en diminution pour le secteur du résidentiel. On note une diminution de la consommation globale tous secteurs confondus depuis 2019.	Faible	

Réseaux d'eau potable et d'eaux usées	Sur le site concerné par la révision allégée n°3, le transport de l'eau potable est assuré par la Communauté Urbaine d'Alençon. L'assainissement collectif des eaux usées, compétence de la CU d'Alençon, et assurée par la société Eaux de Normandie	Faible
La commune face aux risques et aux nuisances		
Risques naturels	Le secteur concerné par la révision allégée est concerné par un risque moyen de retrait-gonflement des argiles sur l'entièreté de la parcelle. Le secteur n'est en revanche soumis à aucun risque d'inondation (ni par débordement de cours d'eau, ni par remontée de nappes). Il est toutefois entouré par des zones concernées par des risques d'inondation par remontée de nappes.	Modéré
Risques technologiques	Le site concerné par la révision n'est concerné par aucun risque technologiques. Quelques installations classées pour la protection de l'environnement se trouvent à proximité, mais aucune n'est soumise au régime SEVESO. Il y a également une canalisation de transport de matières dangereuses à environ 1 kilomètre à l'est.	Faible
Nuisances sonores	Le site est concerné par les nuisances sonores provenant du trafic automobile de la RD338. Cette route est identifiée à l'échelle du département de la Sarthe comme un des axes générant le plus de nuisances sonores, et est donc inclus dans les Cartes de Bruit Stratégiques (CBS). Les nuisances peuvent dépasser les 75 dB(A). L'OMS indique que le seuil de risque pour l'audition est de 80 dB(A).	Fort



4

INCIDENCES BRUTES DE LA REVISION ALLEGEE N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 METHODE ET RAPPEL DES PRINCIPALES MODIFICATIONS

4.1.1 MODIFICATIONS

La révision allégée n°3 permet de rendre compatible le PLUi avec l'accueil d'une gendarmerie et de ses logements de fonctions. Le site choisi s'étend sur 2 hectares et se trouve sur la commune d'Arçonnay.

La révision allégée concerne les **règlements écrits** et **graphiques**, ainsi que et l'**OAP sectorielle n°8**. Les modifications visent à :

- Redéfinir et repositionner la zone à urbaniser (1AUGc et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°8) en cohérence avec les aménagements routiers nécessaires, tout en respectant la capacité maximale de 2 ha définie par le PLUi en vigueur
- **Modifier du zonage des parcelles ZE n°35 et ZE n°36**, actuellement classées en zone naturelle (N) et en zone à urbaniser (1AUGc).

Le projet est situé en entrée d'agglomération, en bordure de la RD 338, et prévoit :

- La construction des bureaux et locaux destinés à la gendarmerie ;
- La création de 10 logements de fonction ;

- L'aménagement d'un giratoire sur la RD 338 pour garantir un accès sécurisé.



Figure 28 : Localisation des parcelles modifiées

L'OAP n°8 est également modifiée. Le schéma a été revu, pour correspondre aux nouvelles limites de la zone 1AUG, et les prescriptions de l'OAP ont été complétées afin de mieux prendre en compte certains enjeux, notamment les nuisances sonores de la RD338, ou l'insertion paysagère en entrée de ville (mention des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme).

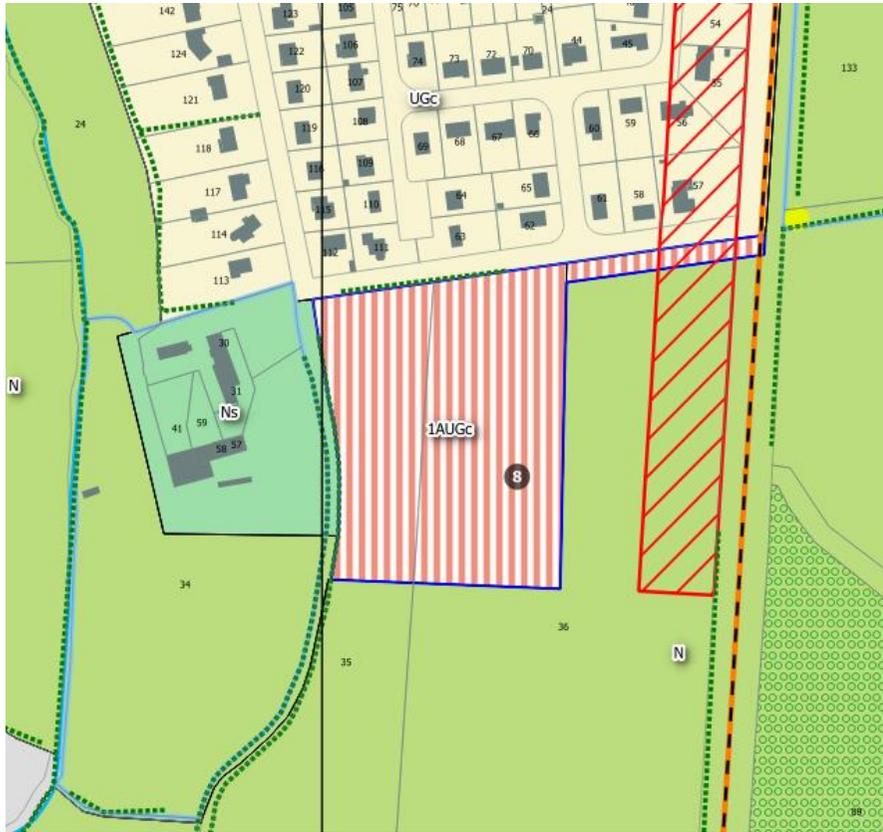


Figure 29 : Règlement graphique avant modification

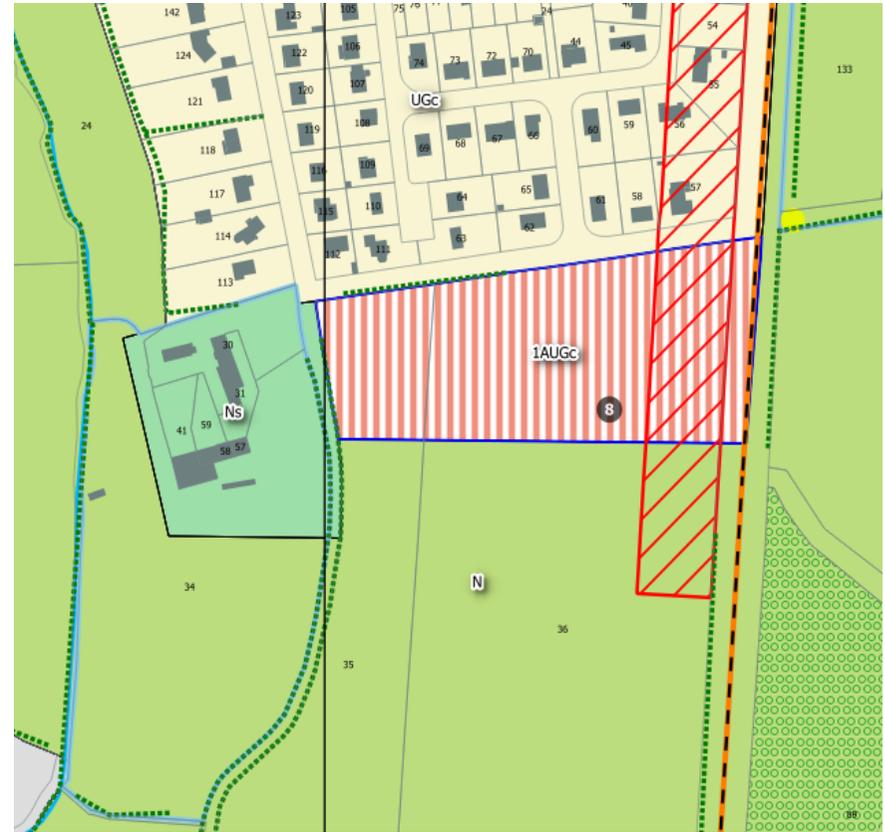


Figure 30 : Règlement graphique après modification

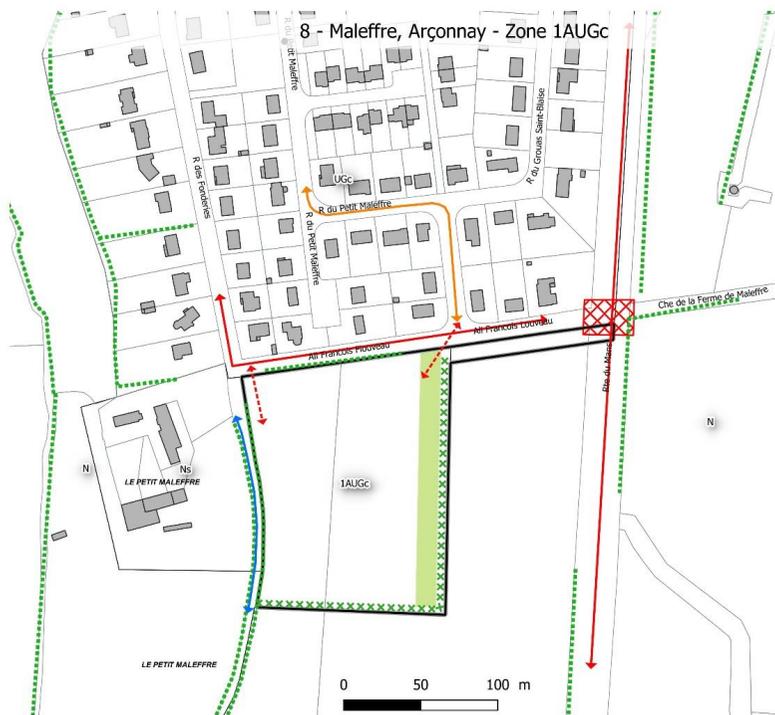


Figure 31 : OAP n°8 avant modification

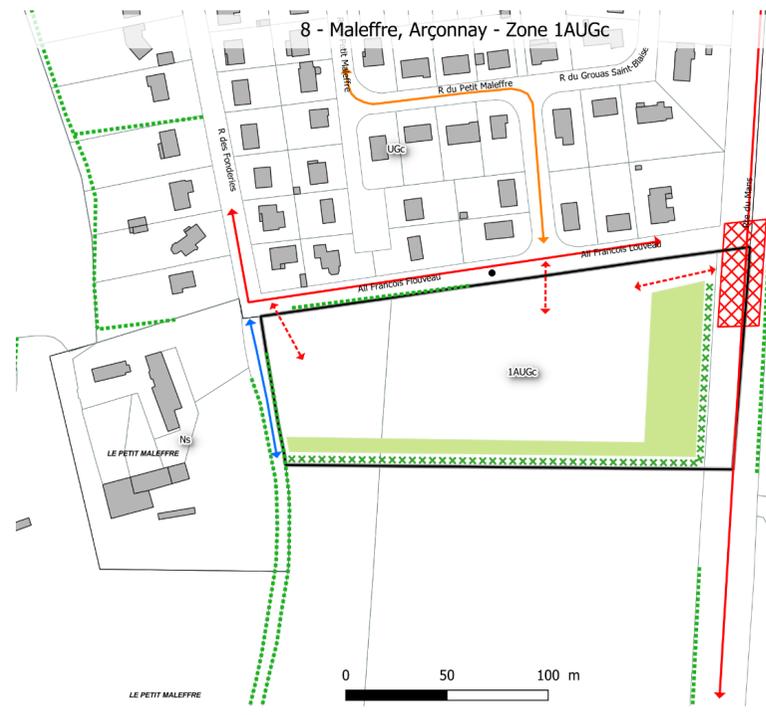


Figure 32 : OAP n°8 après modification



4.1.2 METHODE

Les incidences brutes de la révision allégée n°3 sur l'environnement ont été évaluées sur la base des éléments fournis par l'état initial de l'environnement.

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

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

L'analyse des incidences s'appuie dans un premier sur la modification du règlement graphique (Pièce n°4), qui détermine les évolutions du zonage. Le niveau d'incidence est ensuite précisé en fonction des prescriptions inscrites dans le règlement écrit (Pièce n°3). Lorsque le règlement écrit fait l'objet de modifications dans le cadre de la révision allégée, ces ajustements sont également pris en compte pour justifier l'évaluation des impacts. De plus, les prescriptions existantes et non modifiées restent utilisées comme référence dans l'analyse. Enfin, le niveau des incidences est déterminé en tenant compte des enjeux environnementaux identifiés et de la sensibilité de chaque thématique vis-à-vis des modifications apportées. Cette approche permet d'évaluer avec précision les impacts potentiels et d'adapter les mesures réglementaires en conséquence.

L'analyse des incidences de la modification de l'OAP est effectuée avec la même méthodologie dans une deuxième partie (4.3).

Les niveaux sont les suivant :

Négatif					Aucun	Positif
Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort		

4.2 INCIDENCES BRUTES DES MODIFICATION DES REGLEMENTS ECRITS ET GRAPHIQUES

4.2.1 INCIDENCES BRUTES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Éléments de justification
Topographie	Faible	N vers 1AUGc	Modification de la topographie localement	Faible	<p>La conversion de 3 304 m², initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, pourrait entraîner une légère modification de la topographie. Toutefois, cet impact restera limité. En effet, l'article 1AUG1 du règlement écrit du PLU approuvé en 2023, intitulé « Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations », interdit les affouillements et exhaussements de sols, sauf lorsqu'ils sont strictement nécessaires. Dans ces cas, ils devront être réalisés de manière à minimiser autant que possible leur incidence sur la topographie existante.</p> <p>Par ailleurs, cette conversion s'annule par le reclassement d'une partie de la zone 1AUGc vers de la zone naturelle. Le total de surface zone naturelle (limitant les aménagements susceptibles de la modifier) reste le même. L'impact global sur la topographie est donc jugé faible.</p>
		1AUGc vers N	Préservation de la topographie locale	Positif	<p>La zone N impose des restrictions sur certains usages, affectations des sols, constructions et activités afin de préserver les espaces naturels, conformément à l'article N1 du règlement du PLU, intitulé « Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ». Ainsi, les possibilités de construction y sont limitées.</p>

					La reclassification de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière contribuera donc à la préservation de la topographie locale en limitant les aménagements susceptibles de la modifier. L'incidence est positive.
Géologie	Faible	N vers 1AUGc	Aucune incidence		La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, n'aura aucune incidence sur la géologie du site.
		1AUGc vers N	Aucune incidence		La reclassification de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, n'aura aucune incidence sur la géologie du site.
L'eau sur le territoire					
Sdage et Sage	Modéré	La compatibilité et l'articulation de la révision allégée n°3 avec le SDAGE et le SAGE sera analysée dans la partie 5.5			
Réseau hydrographique	Modéré	N vers 1AUGc	Aucune incidence		La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, n'aura aucune incidence directe sur les cours d'eau, étant donné qu'aucun cours d'eau ne se trouve sur les parcelles concernées. Cette modification peut toutefois avoir un effet négatif sur la qualité de l'eau (cf. masses d'eau superficielles et souterraines).
		1AUGc vers N	Aucune incidence		La reclassification de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, n'aura aucune incidence directe sur les cours d'eau. En revanche, elle aura un effet positif sur la qualité de l'eau (cf. masses d'eau superficielles et souterraines).
Masses d'eau superficielles et souterraines	Modéré	N vers 1AUGc	Gestion quantitative et qualitative des eaux de surfaces	Faible	La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, peut avoir une incidence sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. Cette incidence sera toutefois faible, la conversion de zone 1AUGc en zone N permettant de compenser. Par ailleurs, l'article 1AUG 9.3 « Eaux pluviales » du PLU précise que « les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière », garantissant ainsi une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Cette disposition est renforcée par l'article 1AUG 6.2 « Plantations, surfaces non imperméabilisées

					ou éco-aménageables, espaces verts et récréatifs », qui impose un coefficient de biotope de surface (CBS) minimal de 0,3 pour toute nouvelle construction. Ces mesures contribuent à limiter l'impact des aménagements sur la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales et, par extension, sur les masses d'eau superficielles et souterraines.
		1AUGc vers N	Préservation qualitatif et quantitatif de la ressource en eau	Positif	<p>La zone N impose des restrictions sur l'usage des sols, les constructions et les activités afin de préserver les espaces naturels, conformément à l'article N1 modifié du règlement du PLU intitulé « Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ». Ainsi, les possibilités de construction et d'aménagement y sont strictement encadrées.</p> <p>La reclassification de 3 304 m², initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, aura une incidence positive sur les masses d'eau superficielles et souterraines. En effet, la vocation de la zone N est de protéger les milieux naturels et leurs paysages en raison de leurs intérêts esthétiques, historiques et écologiques. Cette protection est renforcée par l'application du règlement en vigueur, limitant ainsi les impacts sur les ressources en eau.</p> <p>Cette reclassification permet de compenser la reclassification de zones N vers la zone 1AUGc.</p>
Captage d'eau potable	Faible	N vers 1AUGc	Aucune incidence		La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, n'aura aucune incidence sur les points de captage d'eau potable, puisqu'aucun n'est présent sur ou à proximité du site.
		1AUGc vers N	Aucune incidence		La reclassification de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, n'aura aucune incidence sur les points de captage d'eau potable, puisqu'aucun n'est présent sur ou à proximité du site.

4.2.2 INCIDENCES BRUTES SUR LE MILIEU NATUREL

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Éléments de justification
Zonage Réglementaire	Faible	N vers 1AUGc	Potentiel impact sur les habitats des espèces caractéristiques de ces zonages.	Faible	La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, aura une incidence faible sur les zonages réglementaires, en raison de l'éloignement avec ceux-ci. De plus, les incidences sont compensées par le reclassement d'une surface équivalente en zone naturelle. La surface de zone naturelle restera donc identique.
		1AUGc vers N	Préservation des espèces caractéristiques de ces zonages.	Positif	La reclassification de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, aura une incidence positive sur les zonages réglementaires, puisque cela permettra de conserver les habitats naturels des espèces présentes sur ces sites.
Zonage d'inventaire	Faible	N vers 1AUGc	Potentiel impact sur les habitats des espèces caractéristiques de ces zonages.	Faible	La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, aura une incidence faible sur les zonages d'inventaires, en raison de l'éloignement avec ceux-ci. De plus, les incidences sont compensées par le reclassement d'une surface équivalente en zone naturelle. La surface de zone naturelle restera donc identique.
		1AUGc vers N	Préservation des espèces caractéristiques de ces zonages.	Positif	La reclassification de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, aura une incidence positive sur les zonages d'inventaires, puisque cela permettra de conserver les habitats naturels des espèces présentes sur ces sites.
Base de données biodiversité	Faible	N vers 1AUGc	Potentiel impact sur les habitats des espèces protégées présentes sur la commune.	Faible	La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, peut avoir une incidence sur les espèces protégées présentes sur la commune. Toutefois, comme aucun inventaire précis n'a été réalisé, il est difficile de dire si ces espèces sont présentes sur les parcelles modifiées. De plus, les incidences sont compensées par le reclassement

					d'une surface équivalente en zone naturelle. La surface de zone naturelle restera donc identique, et la compensation se fait à proximité directe des parcelles converties en zones 1AUGc. L'incidence restera donc faible.
		1AUGc vers N	Préservation habitats des espèces protégées présentes sur la commune.	Positif	La reclassification de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, aura une incidence positive sur les espèces protégées, puisque cela permettra de conserver leurs habitats.
Zones humides	Faible	N vers 1AUGc	Aucune incidence		La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, n'aura aucune incidence sur des zones humides, puisqu'aucune ne se trouve sur ou à proximité des parcelles concernées.
		1AUGc vers N	Aucune incidence		La reclassification de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, n'aura aucune incidence sur des zones humides, puisqu'aucune ne se trouve sur ou à proximité des parcelles concernées.
Continuités écologiques					
SRCE	Modéré	La compatibilité et l'articulation de la révision allégée n°3 avec le SRCE sera analysée dans la partie 5.3			
La trame verte et bleue	Fort	N vers 1AUGc	Destruction potentielle de milieux associés à la trame verte et bleue	Faible	<p>La conversion de 3 304 m², initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, peut avoir des conséquences négatives sur les éléments de la trame verte et bleue présents sur et à proximité du site d'étude.</p> <p>Toutefois, une surface équivalente étant convertie en zone naturelle, l'impact est compensé.</p> <p>De plus, le règlement de la zone 1AUGc permettra de réduire les impacts, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1AUG 6.2 : Plantation, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, • 1AUG 6.3 : Protection et mise en valeur des sites et éléments d'intérêts paysagers et écologiques. <p>Ces prescriptions sont de nature limiter l'impact sur la trame verte et bleue tout en contribuant à la gestion environnementale de la zone.</p>

					Ainsi, la révision prend en compte les enjeux environnementaux tout en permettant une extension maîtrisée destinée à soutenir le développement économique local.
		1AUGc vers N	Préservation de milieux associés à la trame verte et bleue	Positif	La reclassification de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, aura une incidence positive sur la préservation des éléments de la trame verte et bleue. Cette conversion favorisera la préservation de la biodiversité et le maintien des corridors écologiques importants pour les espèces locales (notamment l'espace relai identifié directement sur le site).
La trame noire	Fort	N vers 1AUGc	Perturbation de la trame noire	Faible	La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, aura une incidence négative sur la trame noire, puisqu'elle permettra la construction de bâtiments potentiellement éclairés. L'incidence reste toutefois faible, puisque la surface est faible, et que les nouveaux bâtiments s'inscrivent en continuité de la trame urbaine existante. De plus, le nouveau tracé de la zone 1AUGc est davantage en continuité de la trame urbaine existante que l'ancien tracé, ce qui réduira les nuisances lumineuses générées.
		1AUGc vers N	Préservation de la trame noire	Positif	La reclassification de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, aura une incidence positive sur la trame noire. En effet, la zone naturelle limite les possibilités de constructions, et donc de potentielles nouvelles nuisances sonores. Ainsi, les restrictions d'usage, notamment celles précisées dans l'« Article 1AUG 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations », favoriseront le maintien d'un espace exempt d'éclairage, contribuant à la préservation de l'obscurité naturelle et au bon fonctionnement des écosystèmes nocturnes.

4.2.3 INCIDENCES BRUTES SUR LA COMPOSITION DU TERRITOIRE

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Éléments de justification
Occupation du sol	Fort	N vers 1AUGc	Consommation d'espaces naturels	Faible	<p>La reclassification de 3 304 m², initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière aura pour conséquence l'artificialisation de ces surfaces. L'incidence est toutefois faible, puisqu'une surface équivalente est convertie en zone naturelle. La surface d'espaces naturels reste donc identique.</p> <p>De plus, les prescriptions inscrites au règlement écrit, notamment celles de l'article « 1AUG 6.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », s'appliqueront au sein de cette zone. Un coefficient de Biotope de Surface (CBS) est prévu : « Tout projet de construction nouvelle ou d'extension doit respecter le Coefficient de Biotope de Surface minimum admis sur la zone, soit 0,3 ».</p> <p>Ainsi, bien que l'impact sur l'occupation des sols soit négatif, les prescriptions relatives à la gestion paysagère et environnementale contribueront à limiter l'artificialisation des sols. En particulier, l'article 1AUG 6.2 impose la plantation et la gestion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, et l'article 1AUG 6.3 veille à la protection et mise en valeur des sites et éléments d'intérêt paysager et écologique.</p>
		1AUGc vers N	Préservation d'espaces naturels	Positif	<p>La reclassification de 3 304 m², initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, aura pour conséquence d'éviter l'artificialisation de ces surfaces.</p> <p>La zone N impose des restrictions sur certains usages, affectations des sols, constructions et activités afin de préserver les espaces naturels, conformément à l'article N1 du règlement du PLU, intitulé « Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ». Par conséquent, les possibilités de construction y sont limitées. Si des constructions sont autorisées, plusieurs conditions sont spécifiées, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • N6.2 : Plantation, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, imposant une obligation de planter.

					<ul style="list-style-type: none"> N6.3 : Protection et mise en valeur des sites et éléments d'intérêts paysagers et écologiques. <p>Cette évolution est favorable à la préservation des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques associées. En effet, la zone N a pour vocation de protéger les milieux naturels et/ou leurs paysages en raison de leurs intérêts esthétiques, historiques et écologiques. Le règlement en vigueur sera appliqué pour renforcer la protection de ces espaces.</p>
Paysage et patrimoine	Moderé	N vers 1AUGc	Dégradation du paysage	Faible	<p>La reclassification de 3 304 m², initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, peut avoir pour conséquence une dégradation du paysage, en raison des nouvelles constructions. Cependant, le règlement écrit en vigueur devra être respecté, ce qui limitera l'impact visuel de ce changement. En particulier, les articles suivants du règlement seront appliqués :</p> <ul style="list-style-type: none"> Article 1AUG 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <ul style="list-style-type: none"> 1AUG 5.2 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. 1AUG 5.3 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti. 1AUG 5.5 : Performance énergétique et environnementale des constructions. Article 1AUG 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. <p>De plus, le règlement écrit a cependant été complété pour faire mention dans le règlement de la zone 1AUG aux articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme. En effet, L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » définit les conditions de maîtrise de la qualité d'entrée de ville précisées dans les articles L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. La mention de ces articles permet de s'assurer d'une implantation des constructions qui prennent en compte les nuisances sonores liées à la circulation de la D338 qui passe à côté du site, ainsi que de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.</p> <p>L'incidence sur le paysage est donc jugée faible, notamment en raison du caractère localisé de ce changement et des mesures de préservation paysagère qui seront mises en place conformément aux prescriptions du règlement en vigueur. De plus,</p>

					l'extension se trouve en continuité de la trame urbaine existante. Les constructions ne causeront donc pas de coupures paysagères significatives.
		1AUGc vers N	Préservation du paysage	Positif	<p>La reclassification de 3 304 m², initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, aura pour conséquence de préserver le paysage. L'incidence est donc positive.</p> <p>Cette évolution est favorable à la préservation des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques associées. En effet, la zone N a pour vocation de protéger les milieux naturels et/ou leurs paysages en raison de leurs intérêts esthétiques, historiques et écologiques. Le règlement en vigueur sera appliqué pour garantir cette protection.</p> <p>En cas de construction, les prescriptions suivantes seront respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Article N5 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère <ul style="list-style-type: none"> • N5.2 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. • N5.3 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti. • Article N6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions <p>Les prescriptions de cet article s'appliqueront pour garantir un traitement paysager et environnemental adapté aux espaces non bâtis et aux abords des constructions. Ces mesures contribueront à maintenir l'harmonie du paysage tout en favorisant la préservation des espaces naturels et des habitats associés.</p>
Entrée de ville	Mo-déré	N vers 1AUGc	Dégradation du paysage	Faible	<p>La reclassification de 3 304 m², initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, peut avoir pour conséquence une dégradation de la qualité d'entrée de ville. En effet, les parcelles concernées se trouvent à la sortie sud de l'agglomération d'Arçonnay. Le site, en entrée de ville, joue donc un rôle important pour préserver l'image de la commune.</p> <p>Le règlement écrit a cependant été complété pour faire mention dans le règlement de la zone 1AUG aux articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme. En effet, L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » définit les conditions de maîtrise de la qualité d'entrée de ville précisées dans les articles L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. La mention de ces articles permet de s'assurer d'une implantation</p>

				<p>des constructions qui prennent en compte les nuisances sonores liées à la circulation de la D338 qui passe à côté du site, ainsi que de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.</p> <p>Enfin, le règlement écrit en vigueur devra être respecté, ce qui limitera l'impact visuel de ce changement. En particulier, les articles suivants du règlement seront appliqués :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Article 1AUG 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <ul style="list-style-type: none"> • 1AUG 5.2 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. • 1AUG 5.3 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti. • 1AUG 5.5 : Performance énergétique et environnementale des constructions. • Article 1AUG 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. <p>L'incidence est donc jugée faible sur cette thématique.</p>
	1AUGc vers N	Préservation du paysage	Positif	<p>La reclassification de 3 304 m², initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, aura pour conséquence de laisser inchangée ces parcelles, grâce aux restrictions assurées par le zonage naturel. L'incidence est donc positive, puisqu'elle permettra de préserver la qualité de l'entrée de ville.</p>

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

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Éléments de justification
Climat	Modéré	N vers 1AUGc	Aucune incidence		La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, n'aura aucune incidence sur le climat.
		1AUGc vers N	Aucune incidence		La conversion de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, n'aura aucune incidence sur le climat.
Qualité de l'air	Modéré	N vers 1AUGc	Aucune incidence		La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, n'aura aucune incidence sur la qualité de l'air.
		1AUGc vers N	Limitation de la pollution	Positif	La conversion de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, aura une incidence positive sur la qualité de l'air, en limitant les possibilités de constructions, et de ce fait d'émission de pollutions.
Energie	Faible	N vers 1AUGc	Augmentation de la consommation énergétique	Faible	La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions pourrait avoir une influence sur la consommation énergétique, en raison des besoins des nouveaux bâtiments. L'incidence reste toutefois faible, en raison du peu de bâtiments qui seront construits. L'incidence sur la consommation énergétique reste faible et n'entraîne pas de changement significatif au niveau global, en raison de la faible superficie concernée. De plus, l'impact potentiel sera atténué par l'application des normes énergétiques et environnementales de construction en vigueur.
		1AUGc vers N	Limitation de la consommation énergétique	Positif	La conversion de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière pourrait avoir une incidence positive sur la consommation énergétique. En effet, cette requalification limite la consommation énergétique en raison des restrictions sur les constructions et nouvelles implantations. Ces restrictions favorisent la

					préservation des espaces naturels, réduisant ainsi l'artificialisation des sols et les besoins énergétiques associés aux nouvelles constructions. Par conséquent, cette évolution contribue à une gestion plus économe en énergie de la zone.
Réseaux d'eau potable et d'eaux usées	Faible	N vers 1AUGc	Modification des réseaux existants	Faible	<p>La conversion de 3 304 m², initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, aura un impact faible sur les réseaux existants. Le site est déjà desservi par la plupart des réseaux techniques. Si de nouveaux réseaux doivent être mis en place, les prescriptions suivantes s'appliqueront conformément au règlement en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Article 1AUG 9 - Desserte par les réseaux : <ul style="list-style-type: none"> • 1AUG 9.1 : Eau potable • 1AUG 9.2 : Eaux usées • 1AUG 9.3 : Eaux pluviales • 1AUG 9.4 : Électricité ou autres énergies • 1AUG 9.5 : Communications numériques <p>Ces articles assurent que la nouvelle zone respecte les normes de desserte en infrastructures techniques nécessaires pour le bon fonctionnement des activités économiques tout en intégrant les besoins de gestion durable des ressources et de l'énergie.</p>
		1AUGc vers N	Aucune incidence		La conversion de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, n'aura aucune incidence sur les réseaux techniques.

4.2.5 INCIDENCES BRUTES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Éléments de justification
Risques naturels	Modéré	N vers 1AUGc	Exposition de nouvelles populations au risque de retrait-gonflement des argiles	Faible	<p>La conversion de 3 304 m², initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions aura pour effet d'exposer potentiellement de nouvelles populations au risque naturel présent sur le secteur (risque moyen de retrait-gonflement des argiles).</p> <p>Les prescriptions de l'Article 1AUG 2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations s'appliqueront, notamment dans le cas suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées, où d'anciennes carrières ou puits miniers sont repérées, où des risques de glissements de terrain ou de chutes de blocs sont identifiés : Du fait de la nature des sols, des risques d'effondrement ou de risques de retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques mises en œuvre (fondations, structures, etc.) à la nature des sols (> voir les annexes documentaires) ; <p>Ces dispositions garantissent une prise en compte adaptée des risques naturels pour sécuriser les nouvelles implantations. L'incidence reste donc faible.</p>
		1AUGc vers N	Prévention des risques naturels	Positif	<p>La conversion de 3 304 m², initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, aura pour effet d'éviter de nouvelles populations à ces risques naturels.</p> <p>En effet, la zone N impose des restrictions sur certains usages, affectations des sols, constructions et activités afin de préserver les espaces naturels, conformément à l'article N1 du règlement du PLU intitulé « Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ». Par conséquent, les possibilités de construction y sont limitées, réduisant ainsi l'exposition aux risques naturels.</p>

					<p>De plus, en cas de construction, les prescriptions de l'Article N2 « Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations » devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées, où d'anciennes carrières ou puits miniers sont repérées, où des risques de glissements de terrain ou de chutes de blocs sont identifiés : Du fait de la nature des sols, des risques d'effondrement ou de risques de retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques mises en œuvre (fondations, structures, etc.) à la nature des sols (> voir les annexes documentaires) ;
Risques technologiques	Faible	N vers 1AUGc	Aucune incidence		La conversion de 3 304 m ² , initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions, n'aura aucune incidence sur les risques technologiques.
		1AUGc vers N	Aucune incidence		La conversion de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, n'aura aucune incidence sur les risques technologiques.
Nuisances sonores	Fort	N vers 1AUGc	Exposition à des nuisances sonores importantes	Faible	<p>La conversion de 3 304 m², initialement classés en zone N, en une zone dédiée à accueillir un équipement et des logements de fonctions aura pour incidence d'exposer de nouvelles populations à des nuisances sonores importantes provenant de la circulation sur la RD338.</p> <p>Le règlement écrit a cependant été complété pour faire mention dans le règlement de la zone 1AUG aux articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme. En effet, L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » définit les conditions de maîtrise de la qualité d'entrée de ville précisées dans les articles L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. La mention de ces articles permet de s'assurer d'une implantation des constructions qui prennent en compte les nuisances sonores liées à la circulation de la D338 qui passe à côté du site, ainsi que de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.</p>
		1AUGc vers N	Prévention des nuisances sonores	Positif	La conversion de 3 304 m ² , initialement destinés à l'implantation d'un équipement et de logements de fonctions, en zone naturelle et forestière, contribuera à la prévention des nuisances sonores à proximité des habitations.

					<p>En effet, la zone N impose des restrictions sur les constructions et les activités afin de préserver les espaces naturels. Cette limitation réduit les sources potentielles de bruit, telles que les équipements industriels, la circulation liée aux activités économiques ou encore les infrastructures associées.</p>
--	--	--	--	--	---

4.3 INCIDENCES BRUTES DES MODIFICATION DE L'OAP SECTORIELLE N°8 : MALEFFRE

4.3.1 INCIDENCES BRUTES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Éléments de justification
Topographie	Faible	Modification du tracé de l'OAP Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Aucune incidence		Aucune modification de l'OAP n'est susceptible d'avoir une incidence sur la topographie.
Géologie	Faible	Modification du tracé de l'OAP Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Aucune incidence		Aucune modification de l'OAP n'est susceptible d'avoir une incidence significative sur la topographie.
L'eau sur le territoire					
Sdage et Sage	Modéré	Modification du tracé de l'OAP Ajout de prescriptions con-	La compatibilité et l'articulation de la révision allégée n°3 avec le SDAGE et le SAGE sera analysée dans la partie 5.5		

		cernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.			
Réseau hydrographique	Modéré	Modification du tracé de l'OAP	Aucune incidence		<p>La modification du tracé de l'OAP, pour correspondra au nouveau tracé de la zone 1AUGc, n'aura aucun impact sur les cours d'eau. En effet, aucun cours d'eau ne se trouve sur ou à proximité les parcelles concernées.</p> <p>De plus, le cours d'eau le plus proche (le ruisseau de Gesnes) se trouve à l'ouest, et le changement de zone de l'OAP tend à concentrer davantage les constructions vers l'est des parcelles, et donc à les éloigner du cours d'eau, ce qui réduit les risques.</p>
		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Aucune incidence		L'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme n'aura aucune incidence sur les cours d'eau.
Masses d'eau superficielles et souterraines	Modéré	Modification du tracé de l'OAP	Aucune incidence		La modification du tracé de l'OAP, pour correspondra au nouveau tracé de la zone 1AUGc n'aura aucun impact sur les masses d'eau superficielles, puisque la surface couverte par l'OAP reste inchangée (2ha), et que les sols concernés sont les mêmes (surfaces agricoles).
		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Favoriser la présence de surfaces de pleines terres.	Positive	<p>L'ajout de l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme aura une incidence positive sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. En effet, ces articles imposent des bandes de recul qui devront recevoir des traitements paysagers, de même que pour les lisières du projet. Ces prescriptions contribueront à préserver des espaces végétalisés de pleine terre sur le projet, ce qui contribuera à favoriser l'infiltration, et donc à limiter l'accumulation de pollutions des eaux de ruissellement.</p> <p>De plus, les constructions devront suivre les règles de la zone 1AUG. Notamment, l'article 1AUG 9.3 « Eaux pluviales » du PLU précise que « les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière », garantissant ainsi une gestion des eaux pluviales à la</p>

				<p>parcelle. Cette disposition est renforcée par l'article 1AUG 6.2 « Plantations, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, espaces verts et récréatifs », qui impose un coefficient de biotope de surface (CBS) minimal de 0,3 pour toute nouvelle construction. Ces mesures contribuent à limiter l'impact des aménagements sur la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales et, par extension, sur les masses d'eau superficielles et souterraines.</p>
Captage d'eau potable	Faible	<p>Modification du tracé de l'OAP</p> <p>Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.</p>	Aucune incidence	<p>Aucune modification de l'OAP n'est susceptible d'avoir une incidence sur la les captages d'eau potable, puisqu'aucun n'est présent sur ou à proximité du site.</p>

4.3.2 INCIDENCES BRUTES SUR LE MILIEU NATUREL

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Eléments de justification
Zonage réglementaire	Faible	Modification du tracé de l'OAP	Aucune incidence		La modification du tracé de l'OAP, pour correspondra au nouveau tracé de la zone 1AUGc n'aura aucun impact sur le zonage réglementaire, puisque la surface couverte par l'OAP reste inchangée (2ha), et que les sols concernés présentent les mêmes types d'habitats (surfaces agricoles). Les habitats susceptibles d'être impactés restent donc inchangés.
		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Favoriser la présence d'habitats naturels	Positive	L'ajout de l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme aura une incidence positive sur les zonages réglementaires. En effet, ces articles imposent des bandes de recul qui devront recevoir des traitements paysagers, de même que pour les lisières du projet. Ces prescriptions contribueront à préserver des espaces de pleine terre végétalisées sur le site, ce qui contribuera à préserver des habitats pour les espèces qui s'y trouvent.
Zonage d'inventaire	Faible	Modification du tracé de l'OAP	Aucune incidence		La modification du tracé de l'OAP, pour correspondra au nouveau tracé de la zone 1AUGc n'aura aucun impact sur le zonage d'inventaire, puisque la surface couverte par l'OAP reste inchangée (2ha), et que les sols concernés présentent les mêmes types d'habitats (surfaces agricoles). Les habitats susceptibles d'être impactés restent donc inchangés.
		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Favoriser la présence d'habitats naturels	Positive	L'ajout de l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme aura une incidence positive sur les zonages d'inventaire. En effet, ces articles imposent des bandes de recul qui devront recevoir des traitements paysagers, de même que pour les lisières du projet. Ces prescriptions contribueront à préserver des espaces de pleine terre végétalisées sur le site, ce qui contribuera à préserver des habitats pour les espèces qui s'y trouvent.
	Faible	Modification du tracé de l'OAP	Aucune incidence		La modification du tracé de l'OAP, pour correspondra au nouveau tracé de la zone 1AUGc n'aura aucun impact sur les espèces protégées potentiellement présentes sur le site, puisque la surface couverte par l'OAP reste inchangée

Base de données biodiversité					(2ha), et que les sols concernés présentent les mêmes types d'habitats (surfaces agricoles). Les habitats susceptibles d'être impactés restent donc inchangés.
		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Favoriser la présence d'habitats naturels	Positive	L'ajout de l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme aura une incidence positive sur les espèces protégées potentiellement présentes sur le site de projet. En effet, ces articles imposent des bandes de recul qui devront recevoir des traitements paysagers, de même que pour les lisières du projet. Ces prescriptions contribueront à préserver des espaces de pleine terre végétalisées sur le site, ce qui contribuera à préserver des habitats pour les espèces qui s'y trouvent.
Zones humides	Faible	Modification du tracé de l'OAP Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Aucune incidence		Aucune modification de l'OAP n'est susceptible d'avoir une incidence sur les zones humides, puisqu'aucune n'est présente sur ou à proximité du site.
Continuités écologiques					
SRCE	Modéré	La compatibilité et l'articulation de la révision allégée n°3 avec le SRCE sera analysée dans la partie 5.3			
La trame verte et bleue	Fort	Modification du tracé de l'OAP	Aucune incidence		La modification du tracé de l'OAP, pour correspondra au nouveau tracé de la zone 1AUGc, n'aura aucune incidence sur les éléments de la trame verte et bleue présents sur ou à proximité du site. En effet, la surface couverte par l'OAP reste inchangée (2ha), et les sols concernés présentent les mêmes types d'habitats (surfaces agricoles).
		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Favoriser la présence d'habitats naturels	Positive	L'ajout de l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme aura une incidence positive sur la trame verte et bleue. En effet, ces articles imposent des bandes de recul qui devront recevoir des traitements paysagers, de même que pour les lisières du projet. Ces prescriptions contribueront à préserver des espaces de pleine terre végétalisées sur le site, ce qui contribuera à renforcer les continuités écologiques.

					<p>De plus, le règlement de la zone 1AUGc permettra de réduire les impacts, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1AUG 6.2 : Plantation, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, imposant une obligation de plantation avec un coefficient de biotope par surface d'au moins 0,3. • 1AUG 6.3 : Protection et mise en valeur des sites et éléments d'intérêts paysagers et écologiques. <p>Ces prescriptions sont de nature limiter l'impact sur la trame verte et bleue tout en contribuant à la gestion environnementale de la zone.</p>
La trame noire	Fort	Modification du tracé de l'OAP	Eclairages plus rapprochés de la RD338.	Positive	<p>La modification du tracé de l'OAP, pour correspondra au nouveau tracé de la zone 1AUGc, aura une incidence légèrement positive sur la trame noire. En effet, le nouveau tracé permet de concentrer davantage les constructions au niveau de la RD338, qui est déjà à l'origine de nuisances sonores et lumineuses. Les constructions seront également moins concentrées le long des arbres présents en fond de parcelle, ce qui préservera les espèces animales qui s'y trouvent.</p> <p>De plus, les restrictions d'usage, notamment celles précisées dans l' « Article 1AUG 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations », favoriseront le maintien d'un espace exempt d'éclairage, contribuant à la préservation de l'obscurité naturelle et au bon fonctionnement des écosystèmes nocturnes.</p>
		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Création de barrières végétales aux nuisances lumineuses.	Positive	<p>L'ajout de l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme aura une incidence positive sur la trame noire. En effet, ces articles imposent des bandes de recul qui devront recevoir des traitements paysagers, de même que pour les lisières du projet. Ces prescriptions contribueront à préserver et créer des infrastructures végétales sur le site, ce qui contribuera à créer des barrières naturelles aux nuisances lumineuses.</p>

4.3.3 INCIDENCES BRUTES SUR LA COMPOSITION DU TERRITOIRE

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Éléments de justification
Occupation du sol	Fort	Modification du tracé de l'OAP	Aucune modification		La modification du tracé de l'OAP, pour correspondra au nouveau tracé de la zone 1AUGc, n'aura aucun impact sur l'occupation du sol, puisque la surface couverte par l'OAP reste inchangée (2ha), et que les surfaces concernées sont les mêmes (surfaces agricoles). La surface potentiellement artificialisée reste donc la même.
		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Favoriser le maintien d'espaces végétalisés de pleine terre.	Positif	L'ajout de l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme aura une incidence positive sur l'occupation du sol. En effet, ces articles imposent des bandes de recul qui devront recevoir des traitements paysagers, de même que pour les lisières du projet. Ces prescriptions contribueront à maintenir des espaces végétalisés de pleine terre de qualité, ce qui permettra de compenser l'artificialisation induite par le projet.
Paysage et patrimoine	Modéré	Modification du tracé de l'OAP	Meilleure continuité avec le continuum urbain existant.	Positif	La modification du tracé de l'OAP, pour correspondra au nouveau tracé de la zone 1AUGc, n'aura aucun impact sur le paysage et le patrimoine. En effet, le nouveau tracé tend à concentrer davantage les constructions le long de la trame urbaine existante, plutôt qu'en fond de parcelle. La coupure paysagère sera moins importante, et l'implantation des bâtiments sera plus cohérente avec les constructions existantes.
		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Meilleure prise en compte du paysage et du patrimoine.	Positif	L'ajout de l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme aura une incidence positive sur le paysage et le patrimoine. En effet, en application des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme, des dispositions particulières s'appliquent, relevant de la sécurité, de la prise en compte des nuisances, de la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages. En effet, L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » définit les conditions de maîtrise de la qualité d'entrée de ville précisées dans les articles L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. La mention de ces articles permet de s'assurer

					<p>d'une implantation des constructions qui prennent en compte les nuisances sonores liées à la circulation de la D338 qui passe à côté du site, ainsi que de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.</p> <p>En ce sens, les prescriptions de l'OAP précise également comment ces articles s'appliquent pour la qualité de l'architecture, des paysages et de l'urbanisme :</p> <p>« Les constructions devront s'implanter en retrait minimum de 35 mètres cotés à partir de l'axe de la RD 338. Ce recul assure une cohérence avec le linéaire bâti du quartier résidentiel situé le long de la RD 338 situé au Nord du site. Cette bande de recul sera traitée en aménagements paysager, en cohérence avec la création de l'infrastructure d'accès aménagée. Cette bande de recul pourra comprendre les aménagements nécessaires de mobilités actives. L'intégration du projet devra être assurée par un traitement paysager en lisière et cohérence avec le plateau agricole. Les hauteurs maximales sont fixées à R+1+C ou R+1+A pour les logements (hauteur droite maximale de 7m et hauteur maximale au faîtage ou à l'acrotère de l'étage en attique de 11m). Ces hauteurs s'inscrivent dans la continuité du quartier résidentiel situé au Nord du site et marquant l'entrée d'agglomération. Ces principes permettent de déroger aux marges de recul imposés en dehors des espaces urbanisés le long des voies classées à grande circulation, ce qui est le cas pour la RD 338. ».</p>
Entrée de ville	Modéré	Modification du tracé de l'OAP	Meilleure continuité avec le continuum urbain existant.	Positif	La modification du tracé de l'OAP, pour correspondra au nouveau tracé de la zone 1AUGc, aura un impact sur l'entrée de ville. En effet, avec le nouveau tracé, les nouvelles constructions sont davantage concentrées le long de la trame urbaine existante, et moins présentes en fond de parcelles. Les coupures paysagères seront ainsi moins importantes, et les bâtiments seront implantés de manière plus cohérente avec les bâtiments avoisinants. La qualité de l'entrée de ville s'en trouve donc améliorée (en comparaison à l'ancien tracé de l'OAP).
		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Meilleure prise en compte de la qualité de l'entrée de ville.	Positif	<p>Une prescription a été ajoutée dans l'OAP : « En application des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme, des dispositions particulières s'appliquent, relevant de la sécurité, de la prise en compte des nuisances, de la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages. »</p> <p>En effet, L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » définit les conditions de maîtrise de la qualité d'entrée de ville précisées dans les articles L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. La mention de ces articles permet de s'assurer d'une implantation des constructions qui prennent en compte les nuisances</p>

					<p>sonores liées à la circulation de la D338 qui passe à côté du site, ainsi que de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.</p> <p>En ce sens, les prescriptions de l'OAP précise également comment ces articles s'appliquent pour la qualité de l'architecture, des paysages et de l'urbanisme.</p>
--	--	--	--	--	--

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

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Eléments de justification
Climat	Moderé	Modification du tracé de l'OAP Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Aucune incidence		Aucune modification de l'OAP n'est susceptible d'avoir une incidence notable sur le climat.
Qualité de l'air	Moderé	Modification du tracé de l'OAP Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Rapprochement des constructions des nuisances du trafic automobile sur la D338	Faible	La modification de l'OAP a pour incidence de rapprocher les constructions de la RD338, ce qui expose davantage les futurs occupants de ces bâtiments aux nuisances émises par le trafic routier (principalement les nuisances sonores, mais également la dégradation de la qualité de l'air). Les prescriptions de l'OAP précisent en ce sens que l'implantation des logements sera notamment à privilégier à l'ouest du site, le plus éloigné de la RD338, et la gendarmerie à l'est . Cela permettra d'éloigner les occupants des logements des pollutions émises par la circulation automobile sur la RD338.
Energie	Faible	Modification du tracé de l'OAP Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Aucune incidence		Aucune modification de l'OAP n'est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'énergie. En effet, la modification du tracé de l'OAP ne change pas la surface totale urbanisable, et n'augmente pas le nombre potentiel de bâtiments. Il n'y aura donc aucun impact sur la consommation énergétique. L'ajout de prescriptions sur les articles L111-6 à L111-8 n'aura pas d'incidence non plus sur cet aspect.
Réseaux d'eau	Faible	Modification du tracé de l'OAP	Aucune incidence		La modification du tracé de l'OAP aura pour effet de changer la disposition des réseaux à créer pour rendre cette zone constructible. Ce changement n'aura cependant aucune incidence significative.

po- table et d'eaux usées		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Aucune incidence	L'ajout de l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme n'aura aucune incidence sur les réseaux techniques.
---------------------------------------	--	---	------------------	--

4.3.5 INCIDENCES BRUTES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Thématiques	Enjeux	Modifications apportées	Incidence		
			Nature de l'incidence	Niveau	Éléments de justification
Risques naturels	Modéré	Modification du tracé de l'OAP	Aucune incidence		<p>La modification du tracé de l'OAP n'aura aucune incidence sur les risques naturels. En effet, le risque de retrait-gonflement des argiles est présent sur l'entièreté de la parcelle. Le risque reste donc le même malgré le changement de tracé de l'OAP.</p> <p>De plus, le règlement écrit de la zone 1AUG permettent de prendre en compte ces risques, notamment les prescriptions de l'article 1AUG 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées, où d'anciennes carrières ou puits miniers sont repérées, où des risques de glissements de terrain ou de chutes de blocs sont identifiés : Du fait de la nature des sols, des risques d'effondrement ou de risques de retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques mises en œuvre (fondations, structures, etc.) à la nature des sols (> voir les annexes documentaires) ;
		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Favoriser la présence de surfaces de pleines terres.	Positive	<p>L'ajout de l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme aura une incidence positive sur la prévention des risques naturels liés à l'eau. En effet, ces articles imposent des bandes de recul qui devront recevoir des traitements paysagers, de même que pour les lisières du projet. Ces prescriptions contribueront à préserver des espaces végétalisés de pleine terre sur le projet, ce qui contribuera à favoriser l'infiltration, et donc à limiter l'accumulation de pollutions des eaux de ruissellement.</p> <p>Pour ce qui est du risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement écrit de la zone 1AUG permettent de prendre en compte ces risques, notamment les prescriptions de l'article 1AUG 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées, où d'anciennes carrières ou puits miniers sont repérées, où des risques de glissements de terrain ou de chutes de blocs sont identifiés : Du fait de la nature des sols, des risques d'effondrement ou de risques

					de retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques mises en œuvre (fondations, structures, etc.) à la nature des sols (> voir les annexes documentaires) ;
Risques technologiques	Faible	Modification du tracé de l'OAP	Aucune incidence		La modification du tracé de l'OAP n'aura aucune incidence sur les risques technologiques. Les possibilités de constructions sur l'emprise de l'OAP restent identiques, et la modification du tracé n'a pas pour incidence d'exposer les potentielles habitations à des risques technologiques.
		Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Aucune incidence		L'ajout de prescriptions concernant les articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme n'aura aucune incidence sur les risques technologiques.
Nuisances sonores	Fort	Modification du tracé de l'OAP Ajout de prescriptions concernant la mise en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.	Rapprochement des potentielles habitations des nuisances sonores émises par le trafic routier de la D338.	Faible	<p>La modification de l'OAP a pour incidence de rapprocher les constructions de la RD338, ce qui expose davantage les futurs occupants de ces bâtiments aux nuisances émises par le trafic routier (principalement les nuisances sonores).</p> <p>Afin de répondre à cet enjeu, une prescription a été ajoutée à l'OAP : « Aménagements à prévoir le long de la RD 338 classée à grande circulation (application des dispositions des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme). »</p> <p>En effet, L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » définit les conditions de maîtrise de la qualité d'entrée de ville précisées dans les articles L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. La mention de ces articles permet de s'assurer d'une implantation des constructions qui prennent en compte les nuisances sonores liées à la circulation de la D338 qui passe à côté du site, ainsi que de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.</p> <p>Les prescriptions précisent notamment en ce sens que les constructions devront respecter les règles applicables en matière de protection contre le bruit (code de la construction). L'implantation des logements sera notamment à privilégier à l'ouest du site, le plus éloigné de la RD338, et la gendarmerie à l'est.</p>



5

ARTICULATION DE LA REVISION ALLEE N°3 AVEC LES OBJECTIFS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES DOCUMENTS CADRES

5.1 LE SRADDET PAYS DE LOIRE¹⁸

5.1.1 PRESENTATION

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Pays de Loire a été adopté en par le conseil régional en décembre 2021 et approuvé par le préfet en février 2022. Issu de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015, ce document stratégique organise la vision régionale à moyen et long terme, à l'horizon 2030 et 2050, en définissant des objectifs et des règles portant sur 13 thématiques obligatoires

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

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

- ▶ Équilibre et égalité des territoires
- ▶ Implantation des infrastructures d'intérêt régional
- ▶ Désenclavement des territoires ruraux
- ▶ Habitat
- ▶ Gestion économe de l'espace
- ▶ Intermodalité et développement des transports,
- ▶ Maîtrise et valorisation de l'énergie

- ▶ Lutte contre le changement climatique
- ▶ Pollution de l'air
- ▶ Etc...

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

Il s'applique aux documents suivants : les Schémas de cohérence territoriale (SCoT), et à défaut les Plans locaux d'urbanisme (PLU(i)), les Cartes communales, les Plans climat air énergie territoriaux (PCAET), les Plans de déplacement urbain (PDU), les chartes de Parcs naturels régionaux (PNR), les décisions des acteurs des filières déchets (intégration du Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)).

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

¹⁸ [SRADDET Pays de Loire](#)

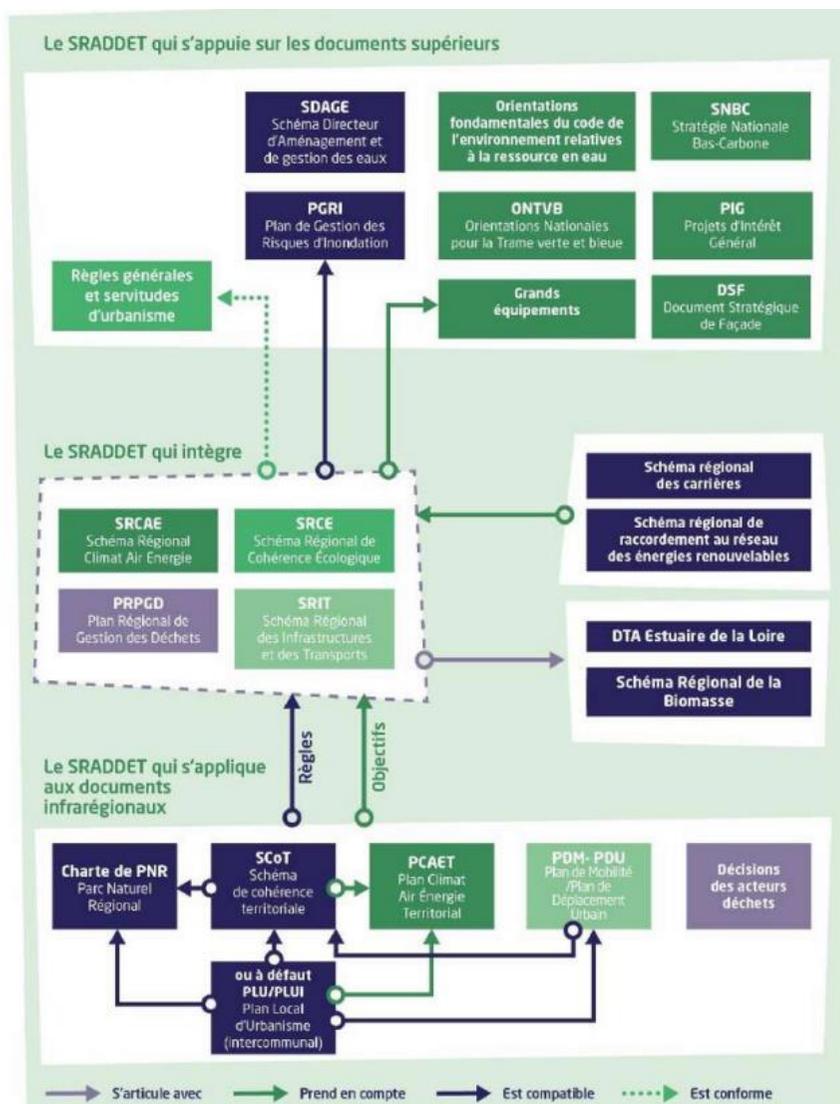


Figure 33 : Intégration du SRADEET dans la hiérarchie des documents stratégiques, de planification, de programmation

5.1.2 JUSTIFICATION

La commune d'Arçonnay est située dans le périmètre du SRADEET Pays de la Loire. La révision allégée n°3 vise à permettre et encadrer un projet de gendarmerie et de ses logements de fonctions. Elle permet ainsi la construction d'un équipement qui permet de développer la présence des services du quotidien (objectif I.A.4). Le projet permet aussi d'adapter l'offre de logements aux besoins induits par l'arrivée de l'équipement, ce qui contribue à développer une offre résidentielle adaptée aux besoins de la population (objectif I.A.3).

Sur le plan environnemental, le projet s'inscrit dans la logique de l'objectif II.C.21, en visant une limitation de l'artificialisation des sols, conformément à la trajectoire de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. En effet, la révision allégée, qui concerne principalement un changement de zones qui ne change pas la surface totale de surfaces artificialisées. De plus, la révision veille à préserver les paysages et la biodiversité ordinaire du secteur, en accord avec l'objectif II.C.23 du SRADEET.

La révision ne concerne pas directement les autres objectifs, mais n'est pas incompatible avec ceux-ci.

Ainsi, la révision allégée n°3 s'inscrit dans le cadre du SRADEET Pays de Loire et ne s'oppose pas aux objectifs du document.

Tableau 13 : Objectifs du SRADDET Pays de Loire

Les objectifs du SRADDET Pays de Loire	
I - CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ET ÉQUILIBRE DES PAYS DE LA LOIRE	
A. ASSURER L'ATTRACTIVITÉ DE TOUS NOS TERRITOIRES EN PRIORISANT SUR LES PLUS FRAGILES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale 2. Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens 3. Contribuer à une offre de logements favorisant mixité sociale et parcours résidentiel et adaptée aux besoins d'une population diversifiée 4. Maintenir une présence effective et adaptée des services du quotidien 5. Renforcer l'offre de soins de premier recours sur l'ensemble du territoire 6. Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire 7. Faire de la biodiversité et de sa connaissance un moteur d'innovation pour le développement des Pays de la Loire
B. CONSTRUIRE UNE MOBILITÉ DURABLE POUR TOUS LES LIGÉRIENS	<ol style="list-style-type: none"> 8. Développer les transports collectifs et leur usage 9. Promouvoir les autres solutions durables de déplacement incluant les motorisations alternatives (électrique, bio-GNV, hydrogène) 10. Répondre aux besoins spécifiques de déplacement dans les zones peu denses 11. Développer et faciliter l'intermodalité et la coordination entre les Autorités Organisatrices de la Mobilité 12. Développer la logistique fluviale et ferroviaire comme alternative à la route
C. CONFORTER LA PLACE EUROPEENNE ET INTERNATIONALE DES PAYS DE LA LOIRE	<ol style="list-style-type: none"> 13. Conforter le rôle européen des métropoles et du réseau de villes au bénéfice de l'ensemble du territoire ligérien 14. Assurer la connexion nationale et internationale de la région au moyen d'infrastructures de transport adaptées 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
II - RELEVER COLLECTIVEMENT LE DÉFI DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE EN PRÉSERVANT LES IDENTITÉS TERRITORIALES LIGÉRIENNES	
A. FAIRE DE L'EAU UNE GRANDE CAUSE RÉGIONALE	<ol style="list-style-type: none"> 16. Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête 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	<ol style="list-style-type: none"> 18. Concilier préservation des espaces naturels et développement des activités des territoires littoraux 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 RES-SOURCES ET EN ANTICIPANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	<ol style="list-style-type: none"> 21. Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050 22. Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité

	<p>23. Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire</p> <p>24. Limiter, anticiper et se préparer aux effets du changement climatique de manière innovante et systémique</p> <p>25. Prévenir les risques naturels et technologiques</p> <p>26. Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens</p>
D. TENDRE VERS LA NEUTRALITÉ CARBONE ET DÉPLOYER LA CROISSANCE VERTE	<p>27. Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre : massifier la rénovation du parc immobilier, décarboner les mobilités, améliorer les performances dans l'industrie et l'agriculture</p> <p>28. Devenir une région à énergie positive en 2050</p> <p>29. Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage</p> <p>30. Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources</p>

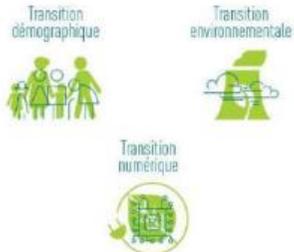
Carte de synthèse du SRADDET

L'OFFRE DE TRANSPORT RÉGIONAL ADAPTÉE AUX ENJEUX DES TERRITOIRES

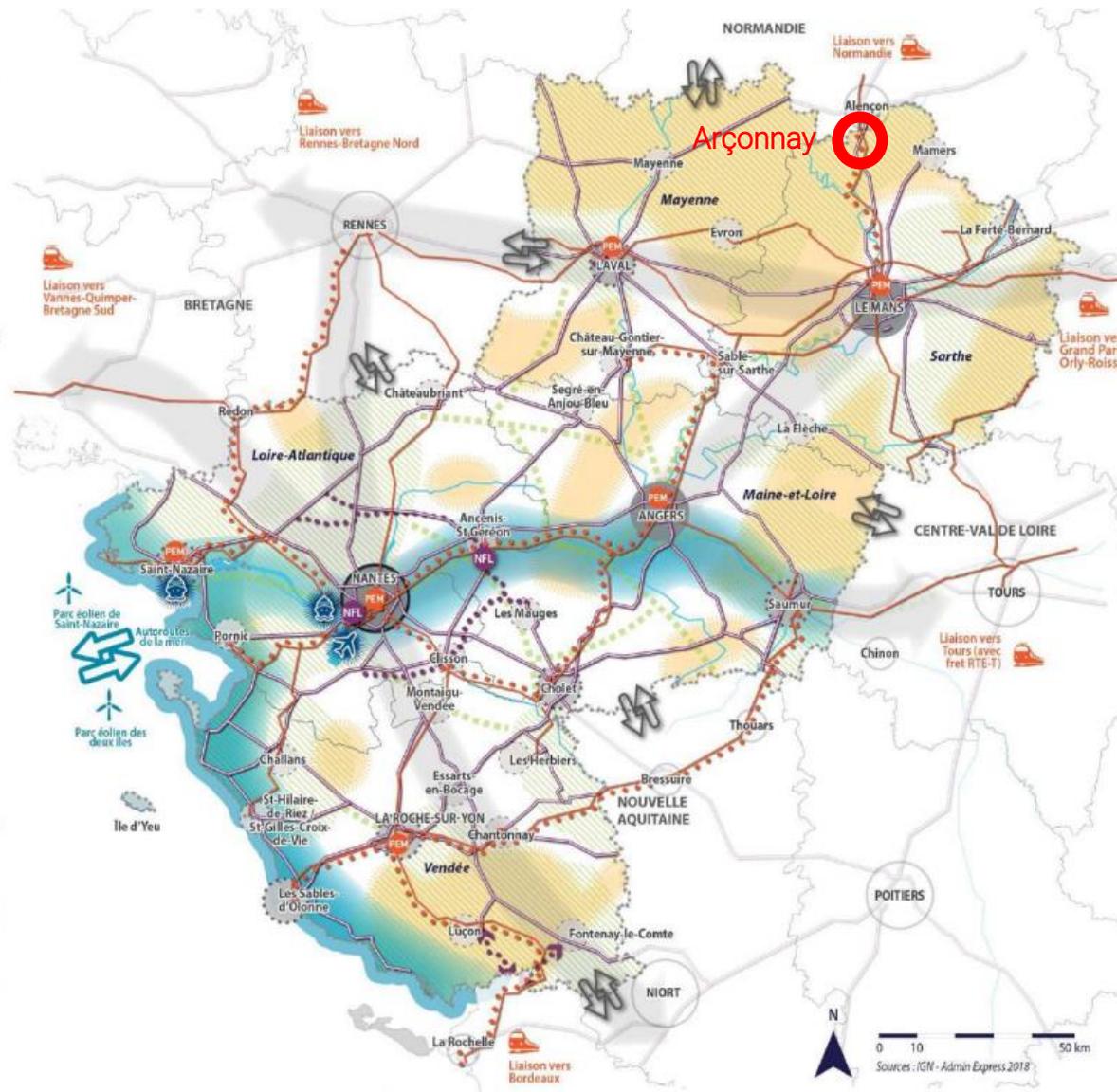
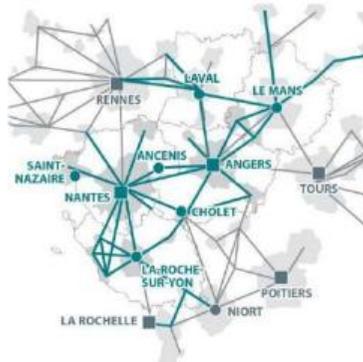


Aléop

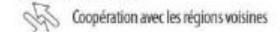
3 GRANDS DÉFIS POUR LES PAYS DE LA LOIRE



LES COMPLÉMENTARITÉS TERRITORIALES DÉVELOPPÉES PAR DES COOPÉRATIONS RENFORCÉES



Développer les complémentarités territoriales au moyen de coopérations renforcées

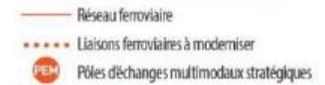


I - CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ET ÉQUILIBRE DES PAYS DE LA LOIRE

Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale



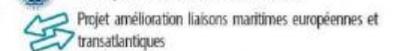
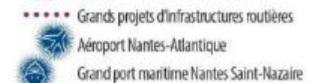
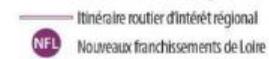
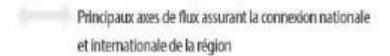
Développer les transports collectifs et l'intermodalité



Répondre aux besoins spécifiques de déplacement dans les zones peu denses



Assurer la connexion nationale et internationale de la région au moyen d'infrastructures de transport adaptées

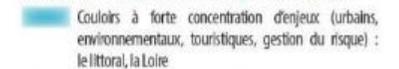


II - RELEVÉ COLLECTIVEMENT LE DÉFI DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE EN PRÉSERVANT LES IDENTITÉS TERRITORIALES LIGÉRIENNES

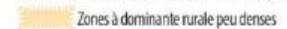
Réseau hydrographique principal

Côncilier préservation des espaces naturels et développement des activités des territoires littoraux

Conjuguer préservation de la Loire et de l'estuaire avec la valorisation de son patrimoine et la gestion des risques



Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée



Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire



Devenir une région à énergie positive en 2050



Sources : IGV - Admin Express 2018

Le SRCAE des Pays de la Loire a été approuvé par le Conseil régional le 24 février 2014 puis adopté par le préfet de région le 18 avril 2014

Le tableau ci-dessous (Tableau 13) présente les orientations du SRCAE Pays de Loire.

5.2.2 JUSTIFICATION

Le site concerné par la révision allégée n°3, situé sur la commune d'Arçonnay, relève du périmètre d'application du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) des Pays de la Loire, qui fixe 29 orientations stratégiques à l'échelle régionale, notamment en matière de transport, d'aménagement du territoire, de lutte contre le changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Bien que la révision allégée n°3 ne réponde pas directement à une orientation spécifique du SRCAE, elle ne s'y oppose pas, dans la mesure où elle s'inscrit dans une logique d'aménagement maîtrisé et de réduction des impacts environnementaux, contribuant ainsi aux objectifs généraux du document en matière de durabilité et de qualité de vie.

Ainsi, la révision allégée n°3 s'inscrit dans le cadre du SRCAE Pays de Loire et ne s'oppose pas aux objectifs du document.

Tableau 14 : Orientations du SRCAE de la région Pays de Loire.

Thématiques	Orientations
Transversal	<ul style="list-style-type: none"> Instaurer la gouvernance régionale énergie-climat Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire Améliorer les connaissances régionales en matière de climat et d'énergie Suivre et évaluer le SRCAE
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> Développer les exploitations à faible dépendance énergétique Inciter au changement des pratiques agricoles et de l'élevage Préserver les possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> Réhabiliter le parc existant Développer les énergies renouvelables dans ce secteur Accompagner propriétaires et occupants pour maîtriser la demande énergétique dans les bâtiments
Industrie	<ul style="list-style-type: none"> Inciter à l'engagement d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et de l'efficacité énergétique dans le secteur industrie Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle
Transport et aménagement du territoire	<ul style="list-style-type: none"> Développer les modes alternatifs au routier Améliorer l'efficacité énergétique des moyens de transport Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique
Energie renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie Maîtriser la demande en bois-énergie Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de construction neuve et lors de travaux de rénovation Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer les connaissances et l'information régionales sur la qualité de l'air Limiter les émissions de polluants et améliorer la qualité de l'air
Adaptation au changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme

5.3 SRCE PAYS DE LOIRE²⁰

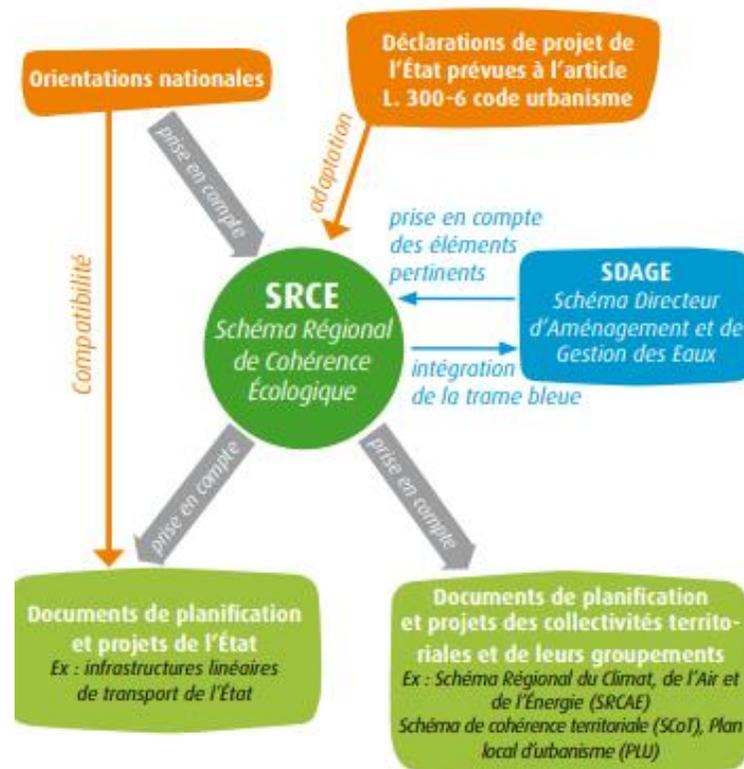
5.3.1 PRESENTATION

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

Le SRCE est défini par l'article L 371-3 du code de l'environnement. En tant que volet régional du réseau écologique national, il doit identifier²¹ :

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

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



²⁰ [SRCE Pays de Loire](#)

²¹ [Résumé Non Technique du SRCE Basse Normandie](#)

5.3.2 JUSTIFICATION

Le site d'Arçonnay, concerné par la révision allégée n°3, est situé dans le périmètre d'application du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Pays de la Loire. Le projet s'inscrit dans une démarche de compromis raisonné entre, d'une part, la préservation des milieux naturels et du paysage et, d'autre part, la nécessité de répondre à un besoin en équipement (gendarmerie), et en logements spécifiques nécessaires au fonctionnement de cet équipement.

Aucune modification de la révision allégée n'a d'impact significative sur la trame verte et bleue. La surface impactée reste identique malgré la modification de tracé, et le type de sols impactés est le même (espaces agricoles).

Si le site ne présente pas d'enjeux forts directement associés à la TVB, la démarche d'aménagement retenue prend en compte la présence de **composantes écologiques à proximité**, en assurant une urbanisation limitée et respectueuse de l'environnement. L'OAP prévoit des espaces verts, la préservation des arbres et des haies, des transitions paysagères...

Le projet s'inscrit donc dans les grandes orientations du SRCE, notamment :

- ▶ L'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et autres projets de territoire ;
- ▶ La sensibilisation et l'appropriation des enjeux liés aux continuités écologiques par les acteurs du territoire ;
- ▶ La transcription des objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.

Ainsi, la révision allégée n°3 ne s'oppose pas aux objectifs du SRCE Pays de la Loire et participe à leur prise en compte de manière indirecte à travers une urbanisation maîtrisée

Tableau 15 : Enjeux et objectifs du SRCE Pays de Loire

Améliorer et valoriser les connaissances et les savoir-faire en matière de continuités écologiques

- Développer, actualiser et valoriser la connaissance globale sur les milieux naturels, les espèces et les écosystèmes, leur état de conservation et leurs interactions avec les activités anthropiques, mobiliser cette connaissance pour tester et améliorer le SRCE,
- Soutenir des études et des expérimentations associant scientifiques et acteurs du territoire, et permettant d'apporter des réponses scientifiquement éprouvées aux préoccupations concrètes des gestionnaires d'espaces naturels et aménageurs,
- Favoriser et soutenir les échanges et les retours d'expérience entre les acteurs (travaux scientifiques, expertises locales, ...).

Sensibiliser et favoriser l'appropriation autour des enjeux liés aux continuités écologiques

- Créer les conditions favorables aux échanges et partages d'expériences pratiques entre les aménageurs, gestionnaires et usagers de l'espace, experts techniques et scientifiques,
- Développer et renforcer les dispositifs régionaux de formation intégrant un focus spécifique sur les enjeux liés à la biodiversité et aux continuités écologiques
- Faire du SRCE et des documents de planification (SCOT, PLU, Cartes communales, Plans de PNR) des vecteurs de pédagogie et sensibilisation sur la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques

Intégrer la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et autres projets de territoire

- Favoriser l'appropriation par les élus, les services, les bureaux d'étude et les services instructeurs des enjeux liés aux continuités écologiques, en vue de l'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme
- Favoriser la transcription des objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.

Maintenir et développer des productions et des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité des eaux

- Favoriser le développement d'une agroécologie intégrant la dimension multifonctionnelle de l'agriculture
- Soutenir les systèmes de production et pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité des milieux terrestres et aquatiques
- Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures agroécologiques⁴⁹ liés à ces systèmes de production agricoles.

Gérer durablement et de manière fonctionnelle les espaces boisés (forêts et bocages)

- Améliorer la richesse de la biodiversité des milieux boisés en favorisant le développement et la promotion de modes de gestion durable et multifonctionnelle des forêts (protection de la ressource et de la qualité des eaux, lutte contre le tassement des sols, ...);
- Préserver et restaurer des complexes bocagers, supports de biodiversité et garants de la bonne fonctionnalité des connexions inter-forestières.

Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle

- Restaurer la continuité écologique sur les cours d'eau, réduire l'impact des ouvrages transversaux et rétablir la connectivité entre milieux terrestres et aquatiques,
- Préserver et restaurer le fonctionnement des zones humides et la biodiversité associée,
- Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique, • Enrichir et mutualiser la connaissance sur la trame bleue

Préserver les continuités écologiques inféodées aux milieux littoraux et rétro- littoraux

- Maîtriser le développement urbain et des infrastructures pour préserver les espaces naturels en bon état et les continuités écologiques entre les milieux littoraux, et avec les milieux arrière littoraux,

- Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et encourager des usages durables au regard des continuités écologiques,
- Contenir les espèces envahissantes, favorisées par les déséquilibres de ces espaces fragilisés.

Préserver et restaurer les continuités écologiques au sein du tissu urbanisé et des extensions urbaines

- Encourager les actions des collectivités et des associations visant à favoriser la capacité d'accueil de la biodiversité en milieu urbain et les connexions écologiques à l'intérieur du tissu urbain comme en direction des milieux périphériques,
- Limiter l'emprise des milieux urbains pour conserver des espaces naturels, semi-naturels en périphérie des villes

Améliorer la transparence des infrastructures linéaires

- Concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagement intégrant les continuités écologiques,
- Améliorer la transparence des infrastructures linéaires existantes,
- Favoriser la fonction écologique des emprises et des délaissés.

5.4 LE SCOT DE LA COMMUNAUTE URBAINE D'ALENÇON

5.4.1 PRESENTATION

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

Le SCoT est élaboré à l'échelle d'un périmètre regroupant plusieurs communes, appartenant à un ou plusieurs Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI). Dans le cas du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon (CUA), ses dispositions s'appliquent à 19 communes, dont 15 situées dans le département de l'Orne et 4 dans le département de la Sarthe²².

Le Document d'Orientations et d'Objectifs²³

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

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

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

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

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

²² [Résumé non technique du Scot de la CUA](#)

²³ [Document d'orientations et Objectifs du Scot de la CUA](#)

5.4.2 JUSTIFICATION

Le site d'Arçonnay, concerné par la révision allégée n°3, est situé dans le périmètre d'application du Schéma Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté Urbaine d'Alençon. Le projet s'inscrit dans une démarche de compromis raisonné entre, d'une part, la préservation des milieux naturels et du paysage et, d'autre part, la nécessité de répondre à un besoin en équipement (gendarmerie), et en logements spécifiques nécessaires au fonctionnement de cet équipement.

Cette révision s'inscrit pleinement dans la politique de logement du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon, notamment au travers des orientations suivantes :

- ▶ 1.2.1 – Cadrer les développements de la zone agglomérée dans le respect de la TVB, en privilégiant des extensions maîtrisées et recentrées autour des bourgs ;
- ▶ 2.1 – Une production de logements donnant corps aux capacités d'accueil communales, dans le cadre d'un développement soutenable et équilibré.

Par ailleurs, sur le site d'Arçonnay le projet prévoit des mesures visant à préserver le paysage et l'environnement (transitions paysagères, préservation des arbres et des haies, aménagement d'espaces verts) , en cohérence avec :

- ▶ 1.1.1 – Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité identifiés ;
- ▶ 1.1.2 – Pérenniser et renforcer les liaisons écologiques recensées tant en milieu rural qu'urbain, consolidant ainsi le rôle de la trame verte et bleue comme cadre durable du développement territorial de la CUA.

Enfin, pour ce qui est des nuisances générées par le trafic automobile de la RD338 (principalement nuisances sonores et pollution de l'air), celles-ci sont prises en compte par l'intégration des articles L.111-6 à L.111-8 du code de

l'urbanisme dans les prescriptions de l'OAP. Ces articles se traduisent notamment par le fait d'imposer le respect des règles applicables en matière de protection contre le bruit. Les logements seront également implantés de préférence en fond de parcelle, et la gendarmerie le long de la RD338, ce qui réduira l'impact sur les habitants.

Ainsi, la révision allégée n°3 s'inscrit dans les orientations du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon et n'est pas contraire aux objectifs du document.

Tableau 16 : Objectifs du document d'orientations et d'objectif du SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon.

Objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs du Scot de la CUA	
1. Trame verte et bleue comme cadre durable des projets de développement territorial de la CUA.	
1.1 La trame verte et bleue comme garantie d'un fonctionnement naturel et paysager équilibré de la CUA	<ul style="list-style-type: none"> 1. 1. 1. Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité identifiés 1. 1. 2. Pérenniser et renforcer les liaisons écologiques recensées tant en milieu rural qu'en milieu urbain
1. 2. La trame verte et bleue comme cadre du développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> 1. 2. 1. Cadrer les développements de la zone agglomérée dans le respect de la TVB et proposer des développements recentrés autour des bourgs 1. 2. 2. Articuler la ville avec les espaces de nature ordinaire
1. 3. La trame agricole comme support d'un équilibre territorial	<ul style="list-style-type: none"> 1. 3. 1. Assurer la protection de l'espace agricole 1. 3. 2. Gérer les espaces agricoles et permettre leur évolution qualitative
2. Une politique du logement géographiquement maîtrisée et soutenable sur le plan environnemental	
2. 1. Une production de logements donnant corps aux capacités d'accueil communales	<ul style="list-style-type: none"> 2. 1. 1. Favoriser le renouvellement/réinvestissement urbain 2. 1. 2. Maîtriser l'extension urbaine résidentielle 2. 1. 3. Préserver et valoriser les grandes entités paysagères et le patrimoine bâti identitaire 2. 1. 4. Définir les limites nettes entre espaces urbains et espaces agri-naturels, et soigner les transition
2. 2. Une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social	<ul style="list-style-type: none"> 2. 2. 1. Augmenter et équilibrer spatialement le volume du parc de logements sociaux
3. Une stratégie économique renforçant l'armature du territoire de la CUA	
3. 1. Une armature des parcs économiques territorialement cohérente	<ul style="list-style-type: none"> 3. 1. 1. Les grands secteurs à vocation économique d'échelle communautaire 3. 1. 2. Les parcs de proximité
3. 2. Favoriser l'émergence de pôles stratégiques au coeur du tissu urbain	<ul style="list-style-type: none"> 3. 2. 1. Le quartier de la gare d'Alençon 3. 2. 2. Les pôles relais de la zone agglomérée 3. 2. 3. Les autres quartiers
3.3. Développer les communications numériques en articulant le Schéma Local d'Aménagement Numérique et le SCoT de la CUA	

<p>3.4. Une stratégie commerciale au service d'un développement équilibré de la CUA.</p>	<p>3.4.1. Le centre-ville d'Alençon 3.4.2. Les pôles de concentration commerciale. 3.4.3. Les pôles intermédiaires, assurant un maillage de réponses aux besoins courants de la population, de manière diversifiée. 3.4.4. Les pôles de proximité, de quartier et de centre bourg.</p>
<p>4. Des déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial</p>	
<p>4. 1. Prioriser la performance des transports publics 4. 2. Développer l'offre ferrée vers Le Mans et la ligne TGV 4. 3. Mieux circuler à la périphérie de la ville centre 4. 4. Mieux circuler entre l'espace rural et l'agglomération 4. 5. Développer la ville des courtes distances en favorisant les modes de déplacements doux</p>	<p>4. 1. 1. Développer une structure urbaine et villageoise optimisant le développement des transports publics. 4. 1. 2. Anticiper sur la première couronne agglomérée des secteurs de développement urbains multimodaux 4. 2. 1. Garantir la possibilité d'un développement multimodal dans le secteur de la gare d'Alençon 4. 3. 1. Pérenniser les fonctions d'échanges depuis les grandes infrastructures routières. 4. 3. 2. Assurer une desserte optimale à l'Ouest de l'agglomération 4. 3. 3. Assurer une meilleure articulation et fluidité entre les pôles structurants 4. 4. 1. Développer un système de desserte efficace entre le maillage villageois et les pôles de développement multimodaux de la couronne agglomérée. 4. 4. 2. Aménager dans les villages des haltes attractives pour les transports publics 4. 5. 1. Valoriser la trame verte par une pratique des modes doux compatible avec la qualité de l'environnement. 4. 5. 2. Développer un réseau de cheminements doux interurbains</p>
<p>5.Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles du territoire</p>	
<p>5. 1. Une exploitation durable de la ressource énergétique et une lutte efficace contre les changements climatiques 5. 2. Une exploitation durable de la ressource en eau 5. 3. Une exploitation durable des matériaux du sous-sol</p>	<p>5. 1. 1. Favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables 5. 1. 2. Économiser les énergies 5. 1. 3. S'inscrire dans une dynamique de territoire à énergie positive 5. 2. 1. Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau</p>
<p>6.Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions</p>	
<p>6. 1. Se protéger vis-à-vis des risques et nuisances 6. 2. Lutter contre les pollutions</p>	<p>6. 1. 1. Prendre en compte les risques naturels et technologiques</p>

5.5 SDAGE ET SAGE

5.5.1 SDAGE LOIRE BRETAGNE

5.5.1.1 Présentation

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

Ces documents de planification définissent pour une période de 6 ans les grandes orientations de gestion pour²⁴ :

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

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

²⁴ [SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027](#).

de l'eau et certains **documents d'urbanisme** doivent **être compatibles ou rendues compatibles** avec le Sdage.

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

Parmi les objectifs fixés, le Sdage ambitionne en 2027²⁵ :

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

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

²⁵ [Synthèse du Sdage Loire-Bretagne 2022-2027](#)

5.5.1.2 Justification

La révision allégée n°3 ne répond pas directement à une orientation spécifique du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**, mais elle ne s'y oppose pas. Les modifications concernent principalement la modification du tracé de l'OAP, et des précisions dans les prescriptions visant à prendre en compte le paysage et les nuisances induites par le rapprochement avec la RD338. Ces modifications n'ont pas d'impacts sur les thématiques du SDAGE, la nature des sols concernés restant identiques.

En l'absence d'enjeux forts identifiés sur les sites concernés en lien avec les cours d'eau ou les zones humides, la démarche d'aménagement retenue s'inscrit néanmoins dans une logique de sobriété foncière et de réduction des impacts environnementaux. Les règlements écrits des zones concernées contiennent d'ailleurs des prescriptions visant à prendre en compte ces enjeux.

Ainsi, la révision allégée n°3 prend en compte les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne, et ne remet pas en cause les grands équilibres définis à l'échelle du bassin.

Tableau 17 : Les grandes orientations du SDAGE Loire Bretagne.

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

en eau potable

6B Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages

6C Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides* dans les aires d'alimentation des captages

6D Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages

6E Réserver certaines ressources à l'eau potable

6F Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles* en eaux continentales et littorales

6G Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants

CHAPITRE 7 : Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable

7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau

7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux

7C Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4

7D Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux

7E Gérer la crise

CHAPITRE 8 : Préserver et restaurer les zones humides

8A Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités

8C Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux

8D Favoriser la prise de conscience

8E Améliorer la connaissance

CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique

9A Restaurer le fonctionnement des circuits de migration

9B Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats

9C Mettre en valeur le patrimoine halieutique

9D Contrôler les espèces envahissantes

CHAPITRE 10 : Préserver le littoral

10A Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition

10B Limiter ou supprimer certains rejets en mer

10C Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade

10D Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle

10E Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des zones de pêche à pied de loisir

10F Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement
10G Améliorer la connaissance des milieux littoraux
10H Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux
10I Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins

CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant

11A Restaurer et préserver les têtes de bassin versant
11B Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant*

CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

12A Des Sage partout où c'est « nécessaire »
12B Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau
12C Renforcer la cohérence des politiques publiques
12D Renforcer la cohérence des Sage voisins
12E Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau
12F Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux

CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers

13A Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau
13B Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau

CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

14A Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées
14B Favoriser la prise de conscience
14C Améliorer l'accès à l'information sur l'eau

5.5.2 SAGE DU BASSIN DE LA SARTHE AMONT

5.5.2.1 Présentation

Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des outils de planification institué par la loi sur l'eau en 1992, afin d'établir une gestion équilibrée de la ressource en eau²⁶.

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

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

Le site concerné par la révision allégée n°3 dépend sur SAGE Sarthe Amont.



Le Sage Sarthe amont a été approuvé le 16 décembre 2011. Par arrêté du 28 février 2002 modifié le 2 juillet 2021, le périmètre du Sage couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe amont, soit près de 2882 km². Il concerne ainsi 238 communes.

Le 14 mars 2019, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a lancé une révision des documents du SAGE²⁷. De nouveaux enjeux seront définis, tout comme une nouvelle traduction réglementaire et opérationnelle.

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

²⁶ [Qu'est-ce qu'un SAGE – GEST'EAU.](#)

²⁷ [Révision du SAGE Sarthe Amont – Note de Synthèse](#)

5.5.2.2 Justification

La révision allégée n°3 ne répond pas directement à une orientation spécifique du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe amont**, mais elle ne s'y oppose pas. Les modifications concernent principalement la modification du tracé de l'OAP, et des précisions dans les prescriptions visant à prendre en compte le paysage et les nuisances induites par le rapprochement avec la RD338. Ces modifications n'ont pas d'impacts sur les thématiques du SDAGE, la nature des sols concernés restant identiques.

La révision allégée n°3 ne répond pas directement à une orientation spécifique du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**, mais elle ne s'y oppose pas.

En l'absence d'enjeux forts identifiés sur les sites concernés en lien avec les cours d'eau ou les zones humides, la démarche d'aménagement retenue s'inscrit néanmoins dans une logique de sobriété foncière et de réduction des impacts environnementaux. Les règlements écrits des zones concernées contiennent d'ailleurs des prescriptions visant à prendre en compte ces enjeux.

Ainsi, la révision allégée n°3 prend en compte les objectifs du Bassin de la Sarthe Amont, et ne remet pas en cause les grands équilibres définis à l'échelle du bassin versant.

Tableau 18 : Les enjeux du futurs SAGE Sarthe Amont

Enjeux du futur SAGE	
Tenir compte de l'évolution du territoire dans un contexte de dérèglement climatique	<p>Une augmentation de la demande en eau</p> <p>Une disponibilité de la ressource en eau réduite dans le futur</p> <p>Un régime pluviométrique incertain mais un risque accru de ruissellement</p>
Répondre aux nouveaux besoins exprimés par les acteurs du territoire	<p>Maintenir un positionnement fort sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La protection et la réhabilitation des zones d'expansion des crues • Un encadrement strict du curage et recalibrage de cours d'eau <p>Développer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'encadrement de l'alimentation et la création des plans d'eau • La protection des zones humides, en particulier sur les aires d'alimentation de captage • Les liens nécessaires avec les documents d'urbanisme • La prise en compte des bénéfices hydrologiques des haies et talus • L'homogénéisation des éléments tampons en bord des réseaux hydrographiques <p>Accompagner :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le respect de disposer d'ouvrages manoeuvrables et manoeuvrés • La prise en compte par les politiques publiques et privées locales du dérèglement climatique • La gestion de la ressource en eau par les acteurs locaux
S'aligner avec l'évolution du contexte réglementaire et des documents cadres	<p>Intégrer des trajectoires de prélèvements de la ressource en eau</p> <p>Mettre en œuvre un plan d'action visant à réduire l'utilisation des pesticides</p> <p>Mettre en place des actions spécifiques de reconquête des zones humides, et prise en compte renforcée de ces dernières dans les documents d'urbanisme</p> <p>Réaliser un inventaire des têtes de bassin versant, prioriser les secteurs à enjeu fort et fixer des objectifs de restauration</p> <p>Réfléchir à répondre aux objectifs de réduction des taux d'étagement</p> <p>Mettre en œuvre des actions de culture du risque inondation en lien avec le PAPI</p>



Pièce n°3 REGLEMENT

Approbation	:	13.02.2020
Révision n°1	:	14.12.2023
Révision allégée n°3	:	

Dossier de notification

REVISION ALLEGEE N°3 Arçonnay

Extrait du règlement – Modification proposée

SUIVI DU DOCUMENT

■ Suivi exhaustif des évolutions du Règlement écrit

> *Elaboration du PLUi _ 13.02.2020*

> *Révision n°1 _ 14.12.2023*

I. INTRODUCTION AU RÈGLEMENT	6
ARTICLE 1 : Champ d'application	6
ARTICLE 2 : Application du règlement eu égard à d'autres réglementations	6
ARTICLE 3 : Rappel de dispositions particulières applicables sur le territoire de la CUA	7
ARTICLE 4 : Application des règles dans le cas d'opérations d'aménagement ayant pour conséquence une division en jouissance ou en propriété	7
ARTICLE 5 : Application des règles dans le cas d'une unité foncière comprise dans deux zones distinctes	7
ARTICLE 6 : Lexique	8
Zone 1AUG	
Présentation de la zone	15

I. INTRODUCTION AU RÈGLEMENT

ARTICLE 1 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la communauté urbaine d'Alençon suivant le périmètre du 1^{er} janvier 2014

Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et en particulier à celles de ses articles L.151.1 et suivants et R.151.1 et suivants.

Il est constitué d'un règlement écrit et d'un règlement graphique. Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

ARTICLE 2 : Application du règlement eu égard à d'autres réglementations

> *Les servitudes d'utilité publique*

Les servitudes d'utilité publique sont opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol. Elles sont listées dans la pièce n°6 dite ANNEXES DOCUMENTAIRES du PLUI qui précise leur contenu ou lieu de consultation ; celles le nécessitant, sont reportées sur dit PLAN DES ANNEXES DOCUMENTAIRES du PLUI.

> *Les articles "d'ordre public" du règlement national d'urbanisme*

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme à l'exception des articles dits "d'ordre public", qui sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Article R111-2 : permettant d'assurer la protection et la salubrité publique ;
- Article R111-4 : permettant de protéger les vestiges archéologiques ;
- Article R111-26 : permettant de protéger l'environnement ;
- Article R111-27 : permettant de protéger le caractère et l'intérêt des lieux, sites et paysages ;

> *Adaptations mineures*

- Articles L152-3, L152-4 et L152-5 du Code de l'urbanisme ;

> *Autorisations des matériaux et procédés à visée environnementale*

- Principe : Article L111-16 du code de l'urbanisme ;
- Mise en œuvre : R111-23 et R111-24 du Code de l'urbanisme ;

> *Réciprocité des reculs entre les constructions agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers*

- Article L111-3 du Code Rural ;

> *Reconstruction après sinistre*

- En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, qui a été détruit ou démoli, est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf lorsque le règlement ci-après en dispose autrement, dans les zones de risques.

ARTICLE 3 : Rappel de dispositions particulières applicables sur le territoire de la CUA

> Permis de démolir

- Il est établi sur l'ensemble du territoire depuis la délibération du conseil communautaire du 28 mars 2019.

> Édification et modification de clôtures

- Une délibération du conseil communautaire prise en application de l'article R421-12 du Code de l'urbanisme, soumet à la procédure de déclaration préalable l'édification ou la modification de clôtures.

> Droit de Prémption urbain

- Le droit de préemption est de la compétence de la COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON. Il est applicable sur les zones urbanisées et urbanisables du PLUI, dans le cadre fixé par la délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 4 : Application des règles dans le cas d'opérations d'aménagement ayant pour conséquence une division en jouissance ou en propriété

> Article R151-21

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, alors les règles édictées par le P.L.U.I. sont appréciées au regard de chaque lot ou terrain issu de la division en propriété ou en jouissance, sauf si des règles particulières prévues dans le règlement ci-après permettent une appréciation au regard de l'unité foncière avant division.

ARTICLE 5 : Application des règles dans le cas d'une unité foncière comprise dans deux zones distinctes

- Dans le cas d'une unité foncière comprise dans deux zones distinctes, les constructions, parties de construction situées dans chaque zone sont soumises à l'ensemble des règles propres à la zone où elles sont implantées.
- Pour le calcul de l'emprise au sol des constructions, seule la superficie du terrain comprise dans cette zone est prise en compte pour l'application de la règle propre à cette zone, à l'exclusion de la partie du terrain située dans l'autre zone.

ARTICLE 6 : Lexique

Les définitions qui suivent visent à éclairer la lecture du règlement.

Pour les termes qui disposent d'une définition (dans le code de l'urbanisme, du tourisme, de l'environnement, dans le lexique national d'urbanisme, etc.), la définition en application lors de l'élaboration du PLUi est rappelée ci-après pour information. Elle peut être précisée.

Pour les autres termes, la définition donnée ci-après précise l'acception retenue pour l'application du règlement.

Abattage (voir coupe) : action à caractère exceptionnel et limité qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres ;

Accès : entrée/sortie d'une unité foncière depuis une voie de desserte ; elle peut se prolonger par une voie de desserte privée ;

Acrotère : rebord périphérique placé au dernier niveau d'un bâtiment, au-dessus de la terrasse ou du point bas de la toiture ;

Affouillements et exhaussements de sol : sont désignés ainsi les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m², et dont la hauteur ou la profondeur excède 2 m ;

Alignement : limite entre les voies ou emprises publiques et les propriétés privées ;

Alignement de fait : on parle d'alignement de fait en l'absence de documents attestant les délimitations de la voie publique, comme un plan d'alignement. Il convient alors de définir les limites réelles par le biais de constatations physiques, en fonction des limites réelles de la voie, en tenant compte de l'état des lieux ;

Annexe : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à celles du bâtiment principal, qui apporte un complément à ses fonctionnalités. Elle a vocation à accueillir des usages secondaires dans le cadre de la destination principale. Elle doit être implantée à proximité afin de marquer un lien d'usage.

Nota : On considérera que les constructions accolées à la construction principale, sont des extensions et non des annexes.

Artisanat (voir commerce de détail) : on distinguera l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens ou de services nécessitant une boutique (boulangerie, boucherie, cordonnerie, salon de coiffure, ...) qui sera assimilé au commerce de détail, des autres activités artisanales (professionnels du secteur du bâtiment et des travaux publics, carrossier,...) qui seront assimilées pour ce règlement, aux activités industrielles.

Attique (étage en attique) : dernier étage d'une construction construit avec un retrait permettant la réalisation d'une terrasse. Pour être pris en compte dans le calcul des hauteurs, le retrait périphérique entre le nu du mur des étages inférieurs et celui de l'étage en attique aura une largeur d'au moins 1,5m, sur l'essentiel du pourtour de la construction ;

Baie : ouverture dans une paroi par laquelle une personne peut voir à l'extérieur en position debout sur le plancher du local ;

Bâtiment : un bâtiment est une construction couverte et close ;

Caravane : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-37 du code de l'urbanisme) ;

Clôture : tout ouvrage qui permet d'obstruer le passage et d'enclorre un espace ;

Clôture à claire voie : clôture composée de tout dispositif (lisses horizontales, balustres, barreaudages verticaux droits, etc.) visant à obstruer la vue en limite de propriété est dit à claire-voie si les jours représentent au moins un tiers de la surface du plan de la clôture ;

Combles : ensemble formé par la couverture et la charpente d'un bâtiment ; Par extension, volume compris entre le dernier plancher haut et la toiture ;

Commerce de détail / commerce de gros : sont appelés "commerces de détail" les magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Ainsi, entrent dans cette catégorie, les commerces de proximité, supermarchés et hypermarchés mais aussi, les points de retraits par la clientèle d'achats effectués par internet ou organisés pour l'accès automobile ("drive"), l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangerie, épicerie, ...) ainsi que les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail (vente d'objets d'occasion, brocantes, dépôts-ventes, ...).

Construction : une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface. Cette notion intègre les constructions en surplomb (sur pilotis, dans les arbres, etc.) et ce qui se distingue des bâtiments tels que les pergolas, hangars, abris de stationnement (=carport), piscines, sous-sol non compris dans un bâtiments, etc.)

En l'absence de dispositions spécifiques, le terme vise, dans le règlement ci-après, les extensions et les annexes des bâtiments à usage d'habitation.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : pour cette notion qui n'est pas définie par le code de l'urbanisme, on prendra en compte les constructions et installations concernant :

- les administrations publiques,
- les services d'incendie, de secours, de sécurité,
- l'accueil collectif des enfants (temps scolaire ou périscolaire),
- l'enseignement collectif (y compris les locaux affectés à la recherche, et à la pratique de l'enseignement),
- la justice, la police, la santé, l'action sociale, l'aide à l'emploi,
- les structures d'hébergements financées par l'État (foyer-logement pour différents publics),
- les équipements sportifs, culturels, ou récréatifs (dont locaux pour associations, salle des fêtes, etc.) financés par des fonds publics,
- les lieux de culte,
- les parcs d'exposition, locaux pour foire, etc.

- les infrastructures de réseaux ou les services urbains (dont logistiques),
Ainsi, en font partie : une maison de retraite, mais pas une résidence-service, une maison médicale, mais pas un cabinet médical, etc.

Coupe : action à caractère régulier qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres ;

Défrichement : toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ; ils sont interdits dans les espaces boisés classés ;

Démolition : toute destruction totale ou partielle d'un bâtiment qui porte atteinte au gros-œuvre ;

Densité (R111-21 du code de l'urbanisme) : la densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Égout du toit : ligne basse du pan de toiture ;

Emprises publiques (voir voies) : espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public (voies ferrées ou de tramways, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins ou parcs publics, places publiques, ...) ;

Emprise au sol (article R420-1 du code de l'urbanisme) : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Équipement public ou d'intérêt collectif : on désigne ainsi l'ensemble des bâtiments et des installations qui permettent d'assurer à une population les services collectifs dont elle a besoin. A titre d'exemple, il peut s'agir des administrations publiques, des services d'enseignement, de santé, d'action sociale, des équipements sportifs ou autres équipements d'intérêt public.

On distingue deux grandes familles d'équipements publics ou d'intérêt collectif :

- **Les équipements de superstructure** que sont les bâtiments à usage collectif.

- **Les équipements d'infrastructure** qui comprennent les aménagements et installations nécessaires à la desserte par les voies (dont abris-bus), canalisations ou réseaux pour les besoins des communications, de l'énergie (dont transformateurs, pylônes...) ou de l'hydraulique (eaux pluviales, eaux usées, ...) ; ils comprennent aussi les espaces et installations pour les parcs, jardins, cimetières ou le traitement des déchets.

Epannelage : En matière d'urbanisme, l'épannelage désigne la forme simplifiée qui résulte des masses bâties d'un tissu urbain. Le « plan d'épannelage » est le document d'urbanisme qui définit l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits.

Espaces communs ou non privatifs : sont ainsi dénommés dans les opérations de lotissements ou de constructions groupées : la voirie automobile ou piétonne, les aires de stationnement et les espaces communs non destinés à être utilisés par un seul foyer ;

Extension : agrandissement d'une construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante ;

Extension limitée : inférieure à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUI ;

Existant(e) : qui a été autorisé antérieurement à la date d'approbation du PLUI. Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du pan de toiture ;

Front bâti : alignement bâti formé par plusieurs constructions et/ou murs de pierre d'une hauteur supérieure à 2m, servant de référence pour l'implantation de nouvelles constructions ;

Hauteur des constructions (mode de calcul) :

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et le point le plus bas situé à la verticale de ce point.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande sauf :

- si des dispositions particulières sont prévues par le règlement de zone ou qu'une cote de niveau minimale de plancher est retenue par un Plan de Prévention des Risques : elle s'apprécie alors par rapport à ces données.
- dans le cas de terrains naturels fortement décaissés par rapport aux terrains environnant : elle s'apprécie alors par rapport au niveau des terrains voisins ou de la cote de fil d'eau de la chaussée, pour inscrire la nouvelle construction dans l'épannelage général du secteur.

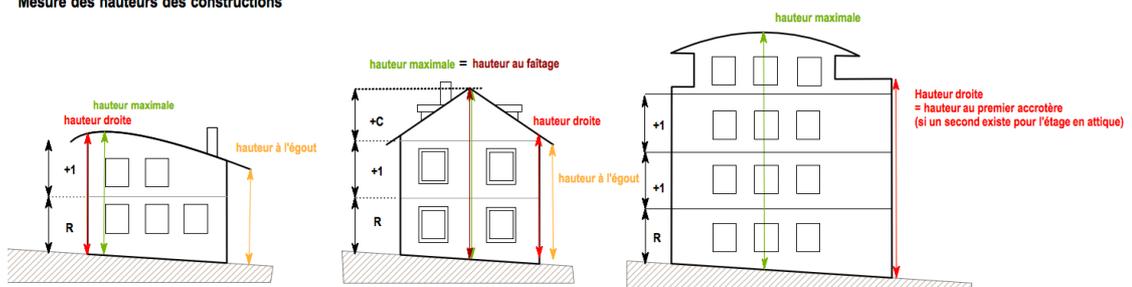
Le point le plus haut correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques de faible emprise (cheminées, antennes, dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies, à la climatisation, ou à la sécurité comme des garde-corps en toiture) sont exclues du calcul.

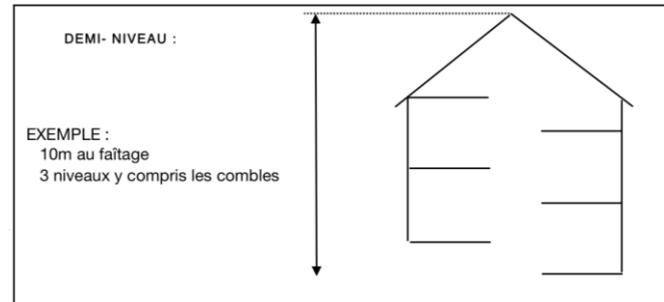
La hauteur droite est mesurée au nu de la façade, du sol au point de rencontre (matérialisé ou non) avec le nu de la toiture ou en cas de toiture terrasse, le haut du premier acrotère.

Pour l'application des règles de recul par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale autorisée doit être mesurée en tous points de la construction.

Mesure des hauteurs des constructions



Expression en nombre de niveaux: on désigne par "niveau" toute différence de hauteur qui existe dans l'enveloppe de la construction et qui est supérieure à 1,80 m entre deux planchers superposés ;



Héberge : ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteur inégale ;

Hôtel (article R311-5 du code du tourisme) : l'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit hôtel saisonnier lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes. On désignera par "résidence hôtelière", les hôtels qui louent des appartements ;

Immeuble d'habitation collectif : bâtiment dans lequel est superposé même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties ;

Infrastructure : ensemble d'installations ou d'équipements nécessaires au fonctionnement des services publics : aménagements routiers, pylônes électriques, stations d'épuration,...

Installations : elles se distinguent des constructions. Ce sont des structures dans lesquelles on ne vit ou n'exerce d'activité : telles que pilonnes, éoliennes, cheminées, silos, chaufferie ou poste de transformations électriques, canalisations, etc.

Limite séparative de propriétés : limite séparative latérale (qui joint l'alignement en un point et qui sépare le terrain des terrains mitoyens) et limite de fond de parcelle (qui joint deux limites latérales) ;

Limite de secteur / limite de zone : le PLU compte quatre types de zones (U, AU, A et N), dont chacune fait l'objet d'un règlement. Elles peuvent être divisées en secteurs : UGa, UGb, UGc, UEa, UEb, etc.

Local accessoire : il fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe ou une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Il est réputé avoir la même destination ou sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache. Il peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affecté à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie d'un gardien, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

Lot : parcelle issue d'un terrain loti ;

Lotissement (article L442-1 du code de l'urbanisme) : constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ;

Nota : l'article R442-1 du Code de l'urbanisme précise les exceptions à cette règle.

Nouvelle ou nouveau : qui est postérieur à la date d'approbation du présent PLUI ;

Opération d'aménagement d'ensemble : l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation porte sur un groupe de constructions sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Porche : Construction en saillie qui abrite la porte d'entrée d'un édifice ou d'un portail ou passage sous immeuble.

Résidence mobile de loisirs (Mobil Home) (R.111-33 du code de l'urbanisme) :

est regardé comme une résidence mobile de loisirs, un véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler ;

Résidence service :

La résidence service est un ensemble immobilier composé de logements et de locaux pour des services communs (accueil, blanchisserie, locaux de restauration, de récréation, etc.). L'acquisition des logements peut y faire l'objet d'un statut fiscal dérogatoire. On distingue : les résidences étudiantes, séniors, de tourisme, etc.

Résidence de tourisme (article D321-1 du code du tourisme) :

"La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offerts en location pour une occupation à la nuitée, à la semaine ou au mois, à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale".

Elle entre dans la catégorie « hôtellerie ».

STECAL = secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Ce type de secteur délimité en zone N ou A résulte de l'application des dispositions de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme : *"Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. (...)"

Surface de plancher (R111-22 du code de l'urbanisme) : " *La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

- 1° *Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
- 2° *Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
- 3° *Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*
- 4° *Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*
- 5° *Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
- 6° *Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*
- 7° *Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*
- 8° *D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. "*

Sol naturel ou terrain naturel : celui qui existe avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires à la réalisation de la construction ;

Teinte :

teinte claire : c'est une teinte à forte luminosité mais à faible saturation, comme un pastel. Elle contient une proportion importante de blanc

teinte rabattue (= éteinte) : c'est une teinte à laquelle on a enlevée une partie de son éclat en ajoutant du noir, du gris ou sa teinte complémentaire.

teinte vive : c'est une teinte saturée et lumineuse, sans noir.

Transparence (ou perméabilité) écologique : sont ainsi qualifiées, les clôtures qui ne s'opposent pas à la continuité des milieux naturels et donc au passage des espèces qui les habitent (fore / petite faune).

Unité foncière ou terrain : bien foncier, regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire ;

Véranda : construction légère, largement vitrée accolée à une façade ; une véranda est une extension.

Voie : ce qui dessert une ou plusieurs propriétés et qui est aménagée pour recevoir la circulation des personnes et des véhicules.

La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Présentation de la zone

La zone « **à urbaniser** » dite **1AUG** est une zone d'extension de l'habitat. Elle est ouverte à l'urbanisation du fait de la disponibilité des voies et réseaux nécessaires à sa desserte, en périphérie de la zone.

Elle pourra recevoir des logements et hébergements, ainsi que des équipements, services ou commerces compatibles avec sa destination dominante, l'habitat.

Elle pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Voir les OAP / Pièce n°5 du PLUI) et le règlement qui suit.

Elle comprend des secteurs 1AUGc regroupent les extensions des bourgs ou quartiers, où la hauteur des constructions et la forme urbaine s'inscriront dans le prolongement des secteurs UGb ou UGc ;

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article 1AUG 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites (ou autorisées) par secteur.
A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article 1AUG2)

Destinations et constructions autorisées selon les secteurs		1AUG	1AUGc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	A	A
	Hébergement	A	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc	Asc
	Restauration	A	A
	Commerce de gros	I	I
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I
	Cinéma	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
	Salles d'art et de spectacle	A	A
	Equipements sportifs	A	A
	Autres équipements recevant du public	A	A
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I

Sont ainsi interdits sur l'ensemble de la zone :

- Les constructions, usage de sols et activités qui sont incompatibles avec l'habitat du fait des risques, nuisances, pollutions ou flux de poids lourds qui leur sont associés, soit notamment celles d'entreposage, de commerce de gros, ou d'industrie ;
- Les carrières, y compris les constructions et installations liées ;
- Les campings et tout hébergement léger de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements de sols à l'exception de ceux nécessaires :
 - o aux équipements d'infrastructures publics ou d'intérêt collectif,
 - o aux aménagements paysagers prévus pour l'aménagement des espaces collectifs du secteur,
 - o à la recherche archéologique,
 - o aux travaux nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements régulièrement autorisés,
 - o ou nécessaires aux exploitations agricoles.

Dans ce cas, les affouillements et exhaussements de sol devront limiter au maximum leur impact sur le paysage et la topographie initiale des lieux.

- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets et véhicules désaffectés,
- L'arrachage des haies ou plantations identifiées sur le règlement graphique, sauf pour les dispositions prévues en 1AUG6.

De plus sont interdits :

- **Dans les "secteurs de projet "** délimités sur le règlement graphique en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, les constructions et installations, à l'exception de celles visées en 1AUG2, pour une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi ;
- **Dans les zones inondables (hors PPRI)** telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les nouvelles constructions.

Article 1AUG 2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- Toute opération d'aménagement ou de construction devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui complètent le règlement (pièce n°5 du PLUi) ;
- l'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si une opération d'aménagement qui ne couvrirait qu'une partie de la superficie d'un secteur, n'est pas de nature à compromettre ou renchérisse l'aménagement ultérieur du reste du secteur. Ainsi, il est exclu le détachement de lots en limite de secteur ou toute construction sans contribution à la viabilisation de la zone ;
- les commerces et activités de services ainsi que les équipements d'infrastructures publics ou d'intérêt collectif ne seront autorisés que s'ils sont compatibles avec la destination à venir de la zone ou son occupation si son urbanisation a commencé ;

- **dans les "secteurs de projet "** délimités sur le règlement graphique en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, seule l'extension (verticale ou horizontale) des constructions existantes est autorisée et ce dans la limite de 40m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (lorsque l'on ne décompte pas de surface de plancher) ; cette superficie supplémentaire maximale (autorisable en une ou plusieurs fois) est décomptée à partir de la date d'approbation du PLUI.

De plus :

- **Dans les zones de remontée de nappe**, telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux, installations et constructions qu'ils projettent à la nature des sols. Les sous-sols enterrés, ne seront donc autorisés que s'ils sont techniquement adaptés à la présence d'eau à faible profondeur (> voir les annexes documentaires) ;
- **Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées, où d'anciennes carrières ou puits miniers sont repérées, où des risques de glissements de terrain ou de chutes de blocs sont identifiés** : Du fait de la nature des sols, des risques d'effondrement ou de risques de retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques mises en oeuvre (fondations, structures, etc.) à la nature des sols (> voir les annexes documentaires) ;
- **Dans les périmètres de protection de forage** : Toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique, afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines (> voir les annexes documentaires).
- **Dans les zones où existe un risque d'émission dans l'air du radon présent dans les sols**, les constructeurs prendront les mesures appropriées en particulier en ce qui concerne le renouvellement de l'air dans les bâtiment et leur étanchéification vis-à-vis du sol (> voir les annexes documentaires) ;
- **Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres** : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des arrêtés préfectoraux qui instituent le classement des voies (> voir les annexes documentaires).

Article 1AUG 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

> Voir l'orientation d'aménagement et de programmation commerce et artisanat (document n°5)

DIVERSIFICATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

- Les opérations d'aménagement ou de constructions devront être compatibles avec les orientations du PADD compatibles avec le SCOT en application, telles qu'indiquées dans les OAP qui complètent les règlements écrit et graphique.
- Plus particulièrement pour la commune de Saint Germain du Corbeis, concernée par l'application de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation : Les opérations d'aménagement ou de constructions devront comprendre au moins 20% de logements sociaux (en location ou en accession sociale) ;

MAITRISE DE L'IMPLANTATION DES COMMERCES DE DÉTAIL

De plus, dans les "Secteurs où les nouvelles implantations commerciales sont interdites" d'une largeur de 40m de part et d'autre de l'alignement des voies d'entrée dans l'agglomération, telles qu'elles sont portées sur le règlement graphique : la création d'un commerce ou d'un ensemble de commerces* de détail est interdite, que cette création résulte d'un changement de destination, d'une nouvelle construction ou de la division d'un bâtiment existant.

Cette interdiction comprend les aménagements de desserte, stationnements et aménagements liés à ces commerces.

**au sens de l'article L752-3 du Code du Commerce*

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUG 4 - Volumétrie et implantation des constructions

1AUG 4.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Pour le mode de calcul des hauteurs : voir le lexique dans les Dispositions Générales

En 1AUGc :

Les constructions présenteront une hauteur droite au plus égale à 7m et une hauteur au faitage ou à l'acrotère de l'étage en attique au plus égale à 11m.

Cependant, les équipements publics ou d'intérêt collectif pourront compter un niveau droit supplémentaire et leur hauteur maximale est portée à 14m.

Sur le reste de la zone :

Les constructions présenteront une hauteur droite au plus égale à 13m et une hauteur au faitage ou à l'acrotère de l'étage en attique au plus égale à 17m.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

1AUG 4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT DES EMPRISES PUBLIQUES ET DES VOIES

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

Des dispositions particulières s'appliquent sur le secteur concerné par l'OAP à vocation habitat n°8 en réponse aux dispositions des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme.

Implantations le long des voies ouvertes à la circulation automobile :

- Voies nationales ou départementales : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 5m ;
- autres voies ouvertes à la circulation automobile : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 3m, sauf en ce qui concerne les constructions ou partie de construction comprenant un garage dont la porte ouvre sur la voie : elles sont implantées avec un recul au moins égal à 5m pour permettre le stationnement d'un véhicule léger hors de l'emprise de la voie ;

Cependant les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des fronts bâtis (continus ou non), qui existent à l'alignement (ou en retrait de l'alignement) des voies ou dans le respect de compositions urbaines propres à chaque quartier (existant ou à créer).

Berges des cours d'eau : les constructions et installations sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 5m ;

Voies ferrées : les constructions et installations sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 3m ;

Autres emprises publiques (espaces verts, aire de stationnement, ...), chemins et pistes cyclables :

- les constructions et installations sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et l'alignement avec un minimum de 2m.

1AUG 4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

- Le long des limites séparatives qui ne sont pas des limites de secteur : Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de propriétés ou à une distance de celles-ci au moins égale à 3m ;
- Le long des limites séparatives qui sont des limites de secteur : Les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative de propriétés. Cette distance sera au moins égale à 3m.

Cependant, si la limite de secteur divise l'unité foncière de l'opération d'aménagement, alors la règle s'applique le long de la limite de l'unité foncière.

- Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

1AU 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Aucune disposition spécifique.

Article 1AUG 5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

1AUG 5.1 VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITÉ

DENSITÉ D'URBANISATION DES QUARTIERS DE LOGEMENTS *> voir les OAP*

Les opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat présenteront une densité brute d'urbanisation compatible avec le respect des objectifs de densité brute moyenne par secteur, fixés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Lorsque le périmètre d'opération à une superficie au moins égale à un hectare, elle ne pourra être inférieure à 15 logements par hectare.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 35% de la superficie totale de l'unité foncière.

Les piscines (dont la couverture fait moins de 1,80m de hauteur) ou les terrasses surélevées (de moins d'un niveau), ne sont pas prises en compte dans les décomptes.

1AUG 5.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

> voir les Dispositions supplémentaires en 1AUG 5.3 pour les constructions et ensemble de constructions remarquables repérés sur le règlement graphique

Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, devra, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'intégrer harmonieusement dans le paysage rural et urbain environnant, en tenant compte des éléments paysagers préexistants, des gammes colorées qui caractérisent les constructions vernaculaires (voir documents en annexe du règlement), et des vues sur le paysage et le patrimoine environnant, le cas échéant.

Toute construction faisant référence à l'architecture contemporaine, devra de plus présenter des dispositifs constructifs et une modénature en cohérence avec ce style.

Ces dispositions n'interdisent pas une écriture architecturale introduisant une mise en exergue dans le paysage urbain.

Les constructions présenteront un traitement architectural homogène sur toutes leurs façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façade arrière. Les toitures visibles doivent être considérées comme une façade et traitées en conséquence avec soin. Elles seront de teintes sombres et rabotées proches de celle qui dominent sur les toitures environnantes (sauf pour les verrières, vérandas, panneaux solaires, ...) ni brillantes, ni réfléchissantes.

Les façades, les soubassements ou les murs de soutènement qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse, dont la teinte s'inscrira harmonieusement dans le paysage environnant.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'environnement immédiat du projet est interdit.

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie, au sein d'un quartier ou d'un hameau présentent des caractéristiques architecturales particulières (teinte de façade, forme ou teinte de toiture, clôture, type de modénature, etc.), celles-ci pourront être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

1AUG 5.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Les bâtiments et ensemble de bâtiments désignés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt (en fonction de leur niveau) font l'objet de mesures spécifiques :

Élément de patrimoine bâti et ensemble patrimonial intéressant (niveau 3) :

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales et urbanistiques qui déterminent son identité paysagère (mode d'implantation des constructions, aspect et teinte de matériaux, forme et/ou teinte de toiture, types de clôtures), celles-ci seront reprises ou réinterprétées par les nouvelles constructions pour préserver ou renforcer l'harmonie de l'ensemble.

Les nouveaux aménagements, les nouvelles constructions ou extensions ainsi que les modifications apportées à leur architecture préserveront l'harmonie de leur insertion dans leur site et en particulier les éléments d'accompagnements paysagers (parcs, alignements, etc.). Cependant, lorsque leur état sanitaire le nécessite, ils pourront être remplacés.

Murs identifiés au règlement graphique

Les **murs identifiés au règlement graphique** seront conservés et restaurés. Ils pourront être prolongées dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de l'article 6.1).

Clôtures contribuant à la qualité d'une construction ou d'un ensemble d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique

Les clôtures qui contribuent à la qualité d'une construction ou d'un ensemble d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique (composition végétale, murs en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.) seront conservées et restaurées.

Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Elles pourront être prolongées dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de l'article 6.1). Si elles sont démolies, totalement ou ponctuellement, les dispositions de l'article 6.1 s'appliquent.

Il pourra être recouru à l'avis d'un expert (architecte des bâtiments de France, architecte-conseil de la collectivité, etc.) en cas de doute quant à l'interprétation de ces dispositions.

Rappel :

> Tout projet de démolition est soumis au permis de démolir

> Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

1AUG 5.4 REGLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE LES NIVEAUX POUR PRENDRE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION ET SUBMERSION

Aucune disposition spécifique.

Rappel : voir les dispositions des PPR en application

1AUG 5.5 PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositifs techniques pour la production d'énergie solaire ou d'autres énergies renouvelables devront faire l'objet d'une intégration paysagère, architecturale et environnementale. Leur implantation sera respectueuse du cadre de vie du voisinage.

Article 1AUG 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

1AUG 6.1 CLOTURES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à la mise en sécurité d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Chaque opération d'aménagement définira précisément les clôtures sur voie et en limites séparatives qui seront autorisées en application des dispositions ci-après. Le type retenu tiendra compte des clôtures voisines à l'opération pour la construction d'un paysage de qualité. Il s'imposera à l'ensemble des terrains issus de division en propriété ou en jouissance.

- La hauteur totale des clôtures (tout dispositif confondu) est limitée à 1m80 ;
- Les clôtures grillagées seront doublées de haies d'essences locales ;
- Une bordure marquera l'alignement le long des voies (limite entre le domaine public et le domaine privé) ;
- Sur rue, les clôtures pleines auront une hauteur maximale d'un mètre ;
- Chaque mur maçonné sera couronné par un chaperon ;
- Dans les zones inondables, les clôtures permettront l'évacuation des eaux par des dispositifs adaptés en partie basse ;
- En limite avec l'espace naturel ou agricole, les clôtures seront composées de haies, doublées au non de grillage ou lisses normandes pour assurer la transparence écologique.

1AUG 6.2 PLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMÉABILISÉES OU ECO-AMÉNAGEABLES ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

Les haies seront constituées d'essences locales multiples .

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures sont écologiquement perméables, **dans les conditions précisées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Composition urbaine » (document 5).**

Les essences à pousse rapide (troène, laurier-palme, thuya, etc.) sont interdites.

Obligation de planter :

Il sera planté un arbre par tranche entière de 300 m² d'unité foncière

Toute aire de stationnement doit être plantée au minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement ;

Les espaces communs plantés et non-imperméabilisée représenteront au moins :

- 15% de la superficie d'une opération d'aménagement dont la vocation principale est l'habitat (logement ou hébergement).
- 10% de la superficie d'une opération d'aménagement dont la vocation principale est l'équipement ou l'activité économique.

Ils seront plantés et judicieusement dessinés pour contribuer à la qualité du cadre de vie du nouveau quartier.

Dans ce calcul :

a) seront pris en compte :

- *les ouvrages de gestion des eaux pluviales s'ils sont intégrés au paysagement des espaces récréatifs ;*
- *les aires de stationnement ou de service non imperméabilisées (type EVERGREEN, ...),*
- *les chemins cyclo-pédestres*

b) ne seront pas pris en compte :

- *les espaces de moins d'un mètre de largeur ou de moins de 100m² de superficie, afin de permettre l'entretien mécanique des espaces créés.*

Rappel pour prise en compte :

Les haies de moins de deux mètres de hauteur sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.

Les arbres et haies de plus de deux mètres doivent l'être à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

Coefficient de Biotope de Surface (CBS) :

Le Coefficient de Biotope de Surface détermine une proportion minimale d'espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Tout projet de construction nouvelle ou d'extension doit respecter le Coefficient de Biotope de Surface minimum admis sur la zone, **soit 0,3**.

Le Coefficient de Biotope de Surface est appliqué au terrain d'assiette du projet. Pour le calcul du Coefficient de Biotope de Surface du projet, on s'appuiera sur la grille de calcul suivante et sur la **fiche technique du document « Orientations d'Aménagement et de Programmation «Composition urbaine » (document n°5)**.

Types de surfaces	Exemples	Surface (m ²) (A)	Pondération (B)	Surface éco-aménageable (m ²) = A x B
Imperméable	<i>Toiture non végétalisée, asphalte, béton, dallage jointé au ciment</i>		0	
Semi-perméable	<i>Pavage / gravier sur lit de sable, dallage avec joint enherbés ou poreux, stabilisé, toiture terrasse végétalisée, stationnement engazonné, enrobé drainant</i>		0,5	
Espaces végétalisés en pleine terre	<i>Pelouses, jardins</i>		1	
BONUS	<i>Plantation ou préservation d'un arbre de haute tige</i>	nombre	x 30 m ²	
	<i>Plantation d'une haie d'essences locales</i>	mètres linéaires	x 1 m ²	
Superficie pondérée des espaces éco-aménageables (C)				
Superficie totale du terrain d'assiette du projet (D)				
Coefficient de Biotope de Surface du projet = C / D				<i>Le résultat obtenu doit être supérieur au Coefficient de</i>

Biotope de Surface minimal défini sur la zone

Le Coefficient de Biotope de Surface ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre ce coefficient (nature du sol ou du sous-sol, terrain déjà imperméabilisé, configuration du bâti historique, prescriptions liées aux zones inondables,...).

1AUG 6.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Les constructions, aménagements et installations respecteront l'intérêt écologique des espaces constituant la trame verte et bleue protégée par le PLUi.

- 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'Orientat**ion d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue (document n°5 du PLUi).
- Les plantations (arbres remarquables, alignements d'arbres, boisement) identifiés et localisés sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme seront préservées (ce qui n'interdit pas leur renouvellement ou leur remplacement par un arbre à potentiel de développement équivalent), **dans les conditions définies dans l'Orientat**ion d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue (document n°5 du PLUi).
- Les mares identifiées et localisées sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme seront conservées ou remplacées par des ouvrages ayant la même fonctionnalité hydraulique et écologique si leur suppression s'avérait indispensable, **dans les conditions définies dans l'Orientat**ion d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue (document n°5 du PLUi).

Article 1AUG7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est détaillé ci-dessous. Il s'applique dans les limites fixées par le Code de l'urbanisme (articles L111-19, L111-20, L151-35, L151-36).

VÉHICULES AUTOMOBILES	STATIONNEMENT MINIMAL REQUIS
<p>Logements</p> <p><i>Nota : dans le cas d'une réhabilitation sans changement de destination (ni changement de la surface de plancher)</i></p>	<p><u>En 1AUGc</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par logement ; - Dans les lotissements et opérations d'aménagement d'ensemble : 1 place visiteur par tranche de 3 logements, en complément du nombre de places exigées par logement

<p>: aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.</p>	<p><u>Sur le reste de la zone</u> :</p> <p>- 1 place par logement et une place supplémentaire par tranche entière de 2 logements, au-delà de quatre logements ;</p> <p>(ex : 4 logts = 4 places ; 5 logts = 5 places ; 6 logts = 7 places ; 10 logements = 13 places ; etc.)</p> <p>Dans les lotissements et opérations d'aménagement d'ensemble : 1 place visiteur par tranche de 3 logements, en complément du nombre de places exigées par logement</p>
<p>Hébergements (dont résidences-service)</p>	<p>- 1 place par tranche entière de 3 chambres ou unités d'hébergement</p> <p>(ex : 10 chambres = 3 places, 25 unités = 8 places, etc.) ;</p>
<p>Hébergements hôteliers</p>	<p>- 1 place par tranche entière de 2 chambres ou unités d'hébergement</p> <p>(ex : 10 chambres = 5 places, 25 unités = 12 places, etc.) ;</p>
<p>Activités de services, bureaux, commerces de détail et artisanats assimilés</p>	<p>- 1 place par tranche entière de 35m² de surface de plancher.</p> <p><i>Ce quota pourra être réduit au maximum à 1 place pour 100m² de surface de plancher, pour tenir compte de la nature de l'activité et de la fréquentation.</i></p>
<p>Autres activités économiques</p>	<p>1 place de stationnement par tranche entière de 100m² de surface de plancher.</p> <p><i>Ce quota pourra être réduit au maximum à 1 place pour 200m² de surface de plancher, pour tenir compte de la nature de l'activité.</i></p>
<p>Équipements d'intérêt collectif ou publics</p>	<p>Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de la nature, de la fréquentation (et de ses variations) et de la desserte par les transports en commun dans un rayon de 300 m.</p>

CYCLES	Minimum requis
<p>Logements</p>	<p><u>Pour les opérations de construction d'au moins 5 logements</u> : il sera aménagé une aire de stationnement équipée et couverte dont la taille sera proportionnée aux besoins des usagers (sous réserve des dispositions de l'article R111-14-4 du Code de la Construction)</p>
<p>Activités économiques</p>	<p><u>Pour les opérations de construction de plus de 100 m² de surface de plancher ou de plus de 150 m² de surface de vente</u> : Il sera aménagé une aire de stationnement dont la taille sera proportionnée aux besoins des usagers (employés, clientèle, ...);</p>

Équipements d'intérêt collectif ou publics	Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de la nature et de la fréquentation.
--	---

III - Équipements et réseaux

Article 1AUG 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Rappel : La création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et, le cas échéant d'enlèvement des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

La création d'un accès ou d'une voie sur le domaine public routier ou la modification de l'usage d'un accès existant par l'évolution de l'importance ou de la nature du trafic généré (véhicules légers, poids lourds, matériels spécifiques...) respectera les dispositions suivantes.

La création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur les RD 16, 19, 55, 166, 166 B, 234, 311, 338 et 338 B, voies du réseau structurant ou à fort trafic, est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés. Seuls peuvent être autorisés sur les portions de voies concernées :

- La création d'accès strictement nécessaires aux manœuvres d'entrée et de sortie des matériels indispensables aux travaux d'exploitation des terres agricoles ou à une activité liée à la route.
- Les équipements d'infrastructures, les constructions ou opérations d'ensemble présentant un caractère d'intérêt général pour la commune ou tout autre collectivité, après autorisation expresse du gestionnaire de voirie et sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adapté à la nature du trafic engendré par le projet.

La création d'un accès ou d'une voie sur le domaine public routier ou la modification de l'usage d'un accès existant par l'évolution de l'importance ou de la nature du trafic généré (véhicules légers, poids lourds, matériels spécifiques...) respectera les dispositions suivantes.

ACCÈS :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 3 m. S'il est destiné à la desserte de plus de 4 logements ou s'il a plus de 50m de longueur, il aura les caractéristiques applicables aux voies (définies ci-dessous).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés pour la visibilité lors des manœuvres d'entrée et de sortie du terrain. Ainsi :

- Il pourra être imposé le jumelage des accès pour réduire les risques routiers et préserver la qualité des paysages et de l'environnement. Lorsqu'une unité foncière est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles (et en particulier sur la moins importante) pour des questions de sécurité routière.
- l'accès des unités foncières destinées aux commerces et activités de services, devra être adapté et proportionné aux flux à venir .

VOIRIE :

Les constructions et les aménagements seront desservis par des voies dont les caractéristiques seront définies en fonction de l'usage et de l'importance du trafic à venir.

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.

Les chemins pédestres ou cyclables auront une largeur minimale de 3 m.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

Il sera imposé à toute nouvelle opération d'aménagement la possibilité de raccorder sa voirie (rue et chemin pédestre ou cyclable), en espace non-privatif, à la voirie existante ou aux opérations contiguës possible ultérieurement.

Article 1AUG 9 - Desserte par les réseaux

1AUG 9.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

1AUG 9.2 EAUX USÉES

En application du schéma directeur d'assainissement :

- Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles, nécessitant un dispositif d'assainissement collectif des eaux usées.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Elles feront l'objet d'une demande d'autorisation au SPANC de la CUA.

Rappel : Il sera fait application des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique qui prévoient que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement.

1AUG 9.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'excès sera dirigé vers le réseau collecteur ou le milieu naturel.

Le raccordement sur le réseau collectif devra faire l'objet d'une demande d'autorisation à son gestionnaire. Elle sera conditionnée à la capacité du réseau.

Ainsi, le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, le cas échéant, et ce dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs et de la réglementation.

L'infiltration des eaux pluviales ne s'impose pas sur les terrains faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble lorsque celle-ci prévoit des aménagements collectifs de gestion des eaux pluviales.

1AUG 9.4 ELECTRICITÉ OU AUTRES ÉNERGIES

Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux seront enterrés.

1AUG 9.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

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 départementale.

Article 1AUG10 – Ordures ménagères

> Voir les dispositifs du règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilés en annexe

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.

Cette disposition ne s'applique pas à une unité foncière recevant un logement individuel.