



## Autorité environnementale

**Avis conforme de l'Autorité environnementale,  
sur la révision dite allégée n°3  
du plan local d'urbanisme intercommunal  
de la Communauté urbaine d'Alençon**

n° : F-028-25-P-0003

**Avis conforme  
en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme**

La formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Ae),

Vu la directive 2001/42/UE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 143-37, R. 104-8, R. 104-16, R. 104-33 à R. 104-37 ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable adopté le 20 octobre 2022 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) enregistrée sous le numéro n° F-028-25-P-0003, présentée par la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) relative à la révision dite allégée n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 5 mai 2025 ;

**Considérant les caractéristiques du plan local d'urbanisme intercommunal à réviser,**

- le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine d'Alençon a été approuvé le 13 février 2020 et a fait l'objet d'une révision le 14 décembre 2023 ;
- la révision dite allégée n°3 du PLUi, prescrite par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2024, porte sur la modification du périmètre d'une zone à urbaniser (1UAGc) sur la commune d'Arçonnay afin de permettre l'implantation d'une gendarmerie ;
- le nouvel emplacement occupé par des espaces agricoles, est pour partie (à l'est) en zone « espace naturel » (N), et pour partie (à l'ouest) déjà en zone « à urbaniser » 1UAGc. Il est localisé au sud du secteur urbain de la commune, bordé à l'est par la route départementale RD 338. La zone 1UAGc actuellement délimitée au PLUi est éloignée de 100 m de l'axe de la RD 338. Elle fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8 « Maleffre » ;
- le dossier précise que sont prévues la construction de bureaux et de locaux nécessaires à la gendarmerie, ainsi que celle de dix logements de fonction ;
- les changements de zonage concernent 3 304 m<sup>2</sup> et prévoient :
  - o d'étendre la zone 1AUGc à l'est, jusqu'à proximité de la RD 338, et de réduire sa partie sud afin de garder constantes les quantités de surface classées en N et en 1AUGc,
  - o de modifier en conséquence l'OAP n°8 « Maleffre » en :
    - conservant le principe d'une transition paysagère entre les espaces futurs de construction et la zone cultivée, et la surface d'« espace vert/noues/dispositifs de gestion des eaux/coulée verte » en bordure est,
    - prévoyant un nouvel accès direct sur la RD 338, répondant aux besoins de la gendarmerie,
    - précisant que le secteur est soumis aux dispositions des articles L. 111-6 à L. 111-8 du code de l'urbanisme et 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* » ;

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées, ainsi que les incidences prévisibles du plan sur l'environnement ou la santé humaine, en particulier,**

- la Communauté urbaine d'Alençon, composée de 31 communes, comptait 55 405 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;

- la RD 338 est une voie classée à grande circulation. Les nuisances sonores induites par la RD 338 sont prises en compte dans l'OAP n°8 « Maleffre » par la réalisation d'une transition paysagère le long de la RD 338, puis l'implantation de l'espace vert jusqu'à une distance de 50 m de l'axe de la RD 338. Étant spécifié une localisation préférentielle « *à l'ouest du site, la plus éloignée [de l'axe]* », et considérant que le site présente une distance maximale possible de près de 230 m par rapport à l'axe, l'implantation des logements de fonction pourra se faire hors secteur réputé affecté par le bruit ;
- le secteur concerné par la révision n'a pas fait l'objet d'inventaires spécifiques des habitats, de la faune et de la flore, ni des zones humides dans le cadre de la présente procédure. Toutefois, il ne présente pas d'enjeu particulier relatif à la biodiversité, identifié au niveau du PLUi, du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la CUA ou au niveau du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalités des territoires (Sraddet) Normandie
- la compatibilité de la révision dite allégée avec les documents de planification de rang supérieur est vérifiée ;
- le site est exposé à un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles de niveau « moyen ». Il est hors secteur exposé à l'aléa inondation de la Sarthe et de ses affluents ;
- le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 15 km. Un site couvert par un arrêté préfectoral de protection du biotope de la Gesse blanche « *Prairies de Bel-Air, les Essarts, La Grande Curée* » est localisé à 1,5 km ;

**Concluant que,**

au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des autres informations et contributions portées à la connaissance de l'Ae à la date de la présente décision, le projet de révision dite allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine d'Alençon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée .

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La révision dite allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine d'Alençon, faisant l'objet de la demande enregistrée sous le numéro n° F-028-25-P-0003, ne nécessite pas l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi dès lors que la communauté urbaine aura vérifié que des mesures de bruit auront permis de contrôler l'efficacité des mesures prévues pour prévenir l'exposition au bruit dans les logements, y compris fenêtres ouvertes.

**Article 2**

Le présent avis conforme sera publié sur le site Internet de la formation d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable. Cet avis doit également figurer dans le dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public (article R 104-35 du code de l'urbanisme).

Fait et délibéré collégialement en séance le 28 mai 2025 où étaient présents : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Karine Brûlé, Marc Clément, Virginie Dumoulin, Christine Jean, Noël Jouteur, François Letourneux, Laurent Michel, Olivier Milan, Serge Muller, Jean-Michel Nataf et Éric Vindimian.

En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.