



Autorité environnementale

**Avis conforme de l'Autorité environnementale,
sur la révision dite allégée n°6
du plan local d'urbanisme intercommunal
de la Communauté urbaine d'Alençon**

n° : F-028-25-P-0006

Décision n° F-028-25-P-0006 du 28 mai 2025

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-0006, présentée par la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) relative à la révision dite allégée n°6 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 13 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°6 du PLUi, prescrite par délibération du conseil communautaire du 6 février 2025, porte sur la création d'une zone à urbaniser (1AUS) afin de permettre la reconstruction complète du Centre hospitalier intercommunal Alençon-Mamers (Chicam) à Condé-sur-Sarthe. Ce projet est soutenu par l'Agence régionale de la santé (ARS) et a été validé en 2021 lors du « Ségur » de la santé », le centre hospitalier actuel étant exposé au risque d'inondation par débordement de la Sarthe (niveau d'aléa fort) et considéré comme vétuste ;
- le site, d'une superficie de 12,5 ha et distant de 2 km du centre-ville d'Alençon, est classé en zone A (agricole). Il est actuellement cultivé à 98,2 % et comprend un bosquet (1,8 %). Il est délimité à l'ouest par la route départementale RD 529, au sud par une route communale le séparant d'un emplacement réservé au PLUi concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Économie », à l'est par la limite communale avec Alençon et un espace urbanisé, au nord-est par le chemin des Planches, limite communale avec Damigny et enfin par une zone agricole ;
- la révision prévoit :
 - o de créer une zone 1AUS spécifique pour accueillir des équipements de santé,
 - o de reclasser les parcelles concernées de A en 1AUS,
 - o de créer une orientation d'aménagement et de programmation « Équipement » n°1 : « *Pôle hospitalier et de services publics – Porte de Bretagne* » dont les principes d'aménagement prévoient notamment :
 - des « *Espaces verts/Noues/Dispositifs de gestion des eaux pluviales/Coulée verte* » en limites est et nord-est, points bas du site,
 - des points d'accès et cheminements piétons/cycles existants à conforter ou à anticiper,
 - une desserte par bus en lien avec la ligne existante sur la RD 529 qui rejoint le pôle universitaire à proximité, l'amplitude horaire et la fréquence n'étant pas précisées ni le dimensionnement par rapport au total des salariés, prestataires, patients et visiteurs attendus sur le site,
 - un traitement « *qualitatif* » paysager, « *en faveur d'une gestion économe des espaces* » et un coefficient de biotope de surface (CBS) inférieur à 0,3, qui permet une densification importante,

- l'intégration de dispositifs de production « *d'énergies renouvelables* » implantés en toiture et sous formes d'ombrières sans préciser la part d'énergie ainsi produite au regard des besoins du centre hospitalier ;

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, compte 55 405 habitants au 1^{er} janvier 2022 ;
- le dossier justifie le choix du site d'accueil du centre hospitalier par rapport à des critères de positionnement en entrée d'agglomération, de continuité urbaine, d'accessibilité viaire et en transports en commun, de desserte par des modes actifs, de taille de l'unité foncière, mais ne comprend pas d'analyse multicritères des solutions de substitution raisonnables répondant au besoin identifié (autre localisation moins exposée au risque d'inondation sans consommation d'espace naturel et agricole, etc.) ;
- 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 significatif relatif à la biodiversité identifié dans le PLUi (à l'exception du bosquet, identifié comme un « *espace relais pas japonais* » au PLUi et séparé par le chemin des Planches d'un « *espace relais* » de plus de 5 ha), dans le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la CUA ou dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Normandie ;
- l'artificialisation d'espaces naturels ou agricoles ne fait pas l'objet de compensation, sans qu'il soit démontré que malgré l'importance de la surface artificialisée le PLUi reste conforme aux objectifs de réduction de consommation d'espace tels qu'ils figurent en particulier dans le 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 « faible ». Le territoire de la commune de Condé-sur-Sarthe est classé en zone à potentiel radon significatif selon l'arrêté du 27 juin 2018. Le site est hors secteur exposé à l'aléa inondation de la Sarthe ou de ses affluents ;

Concluant que,

au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant 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°6 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine d'Alençon est susceptible d'avoir des incidences 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^{er}

La révision dite allégée n°6 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-0006, nécessite l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi.

Article 2

Les objectifs spécifiques poursuivis par l'actualisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment l'analyse de solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, la desserte du nouveau site en transports en commun et en modes actifs ainsi que la consommation d'espaces agricoles en proposant le cas échéant des mesures de compensation à cette artificialisation.

Ces objectifs s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale telle que prévue par l'article R.122-20 du code de l'environnement.

Article 3

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 collégalement en séance le 28 mai 2025 où étaient présents : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Karine Brulé, 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.