Communauté Urbaine d'Alençon

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°5bis

Complément aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

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

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du 30.06.2022
Approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine d'Alençon

Le Président de la Communauté Urbaine
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Gérard LURÇON

Sommaire

1. Orientation d'Aménagement et de Programmation **de secteurs à vocation de production d'énergie renouvelable**

Secteur 1 Saint Paterne le Chevain La Motte N ……..……4

2. Carte de localisation des OAP de secteur…….10

Le présent document constitue un complément au document n°5 Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLUi approuvé le 13 février 2020.

Il est introduit au présent PLUi par révision allégée du PLUi approuvée le 30 juin 2022.

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies à l'article L151-6 du code de l'urbanisme.
« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Rappel

L'articulation des orientations d'aménagement et de programmation avec les autres pièces du PLUi :

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme indique que « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont en outre compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement ».

- Articulation avec le PADD

Ces orientations d'aménagement sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui définit les orientations générales.

- Articulation avec le règlement

Les orientations par secteur sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.
Cette complémentarité s'exprime par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de constructions sont instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

La portée des orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par ce document s'appliquent lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme **en termes de compatibilité.** Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement définies mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

A ce titre, le plan local d'urbanisme intercommunal comporte :
- des orientations d'Aménagement et de Programmation « composition urbaine » présentant les principes généraux d'aménagement à privilégier au sein des secteurs de projet.
- des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, c'est-à-dire qui portent sur des secteurs à aménager. Elles prennent la forme de schéma d'aménagement. Ces OAP portent sur des deux types de secteurs, l'un à vocation d'habitat et l'autre à vocation d'activités économiques.

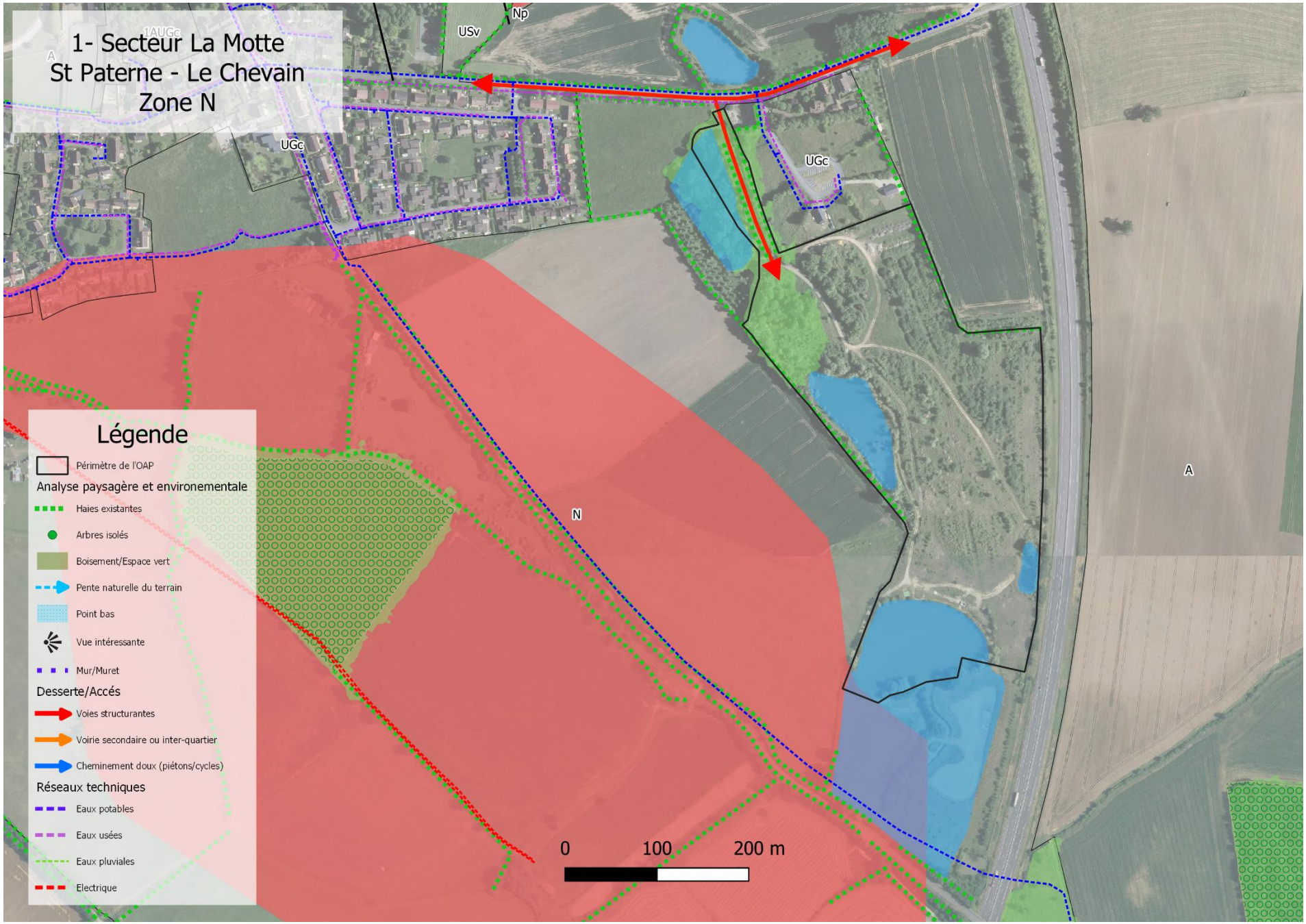
Les OAP « Composition urbaine » comportent des objectifs généraux et communs à tous secteurs d'aménagement. Ces OAP sont complétées par des OAP sectorielles. Celles-ci portent principalement sur les zones à urbaniser (1AU) du PLUi et ponctuellement sur des secteurs urbains (Zone U). Il convient de se reporter à la pièce n° 4 (règlement graphique) pour vérifier si le périmètre de projet fait l'objet d'une OAP de secteur.

SAINT PATERNE LE CHEVAIN	
1	**La Motte**

Contexte	Le secteur est actuellement en friche, le site est une ancienne briqueterie
Zone	**Naturelle**
Surface de la zone	**6.03 ha**
Propriété	Foncier privé
Environnement urbain	Le site est bordé par l'autoroute A28 sur sa limite Est. Il prend place à la sortie de bourg du Chevain, l'accès au site se trouve entre deux quartiers d'habitats et le cimetière, le premier se trouvant directement dans le prolongement du bourg et le second en limite nord du site.
Environnement paysager	Le site est composé de deux puits d'une ancienne carrière formant aujourd'hui deux étangs. Le site est bordé dans ses limites est et ouest par des alignements d'arbres laissant quelque visibilité sur le terrain.

1. Etat initial du site :

Ce secteur se situe à la sortie du bourg du Chevain sur la commune de Saint Paterne – Le Chevain, le long de l'autoroute A28.


1- Secteur La Motte
St Paterne - Le Chevain
Zone N
1AUGc
A
USv
Np
UGc
UGc
N
A
Légende
Périmètre de l'OAP
Analyse paysagère et environementale
Haies existantes
Arbres isolés
Boisement/Espace vert
Pente naturelle du terrain
Point bas
Vue intéressante
Mur/Muret
Desserte/Accés
Voies structurantes
Voirie secondaire ou inter-quartier
Cheminement doux (piétons/cycles)
Réseaux techniques
Eaux potables
Eaux usées
Eaux pluviales
Electrique
0
100
200 m

Atouts du site	✓ Terrain de friche industrielle propice à l'implantation d'une activité photovoltaïque et ancienne carrière
Contraintes du site	➢ Proximité directe avec le quartier à vocation d'habitat de "La Motte" ➢ Proximité avec l'autoroute A28

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur a pour vocation principale l'accueil d'une activité de production d'énergie solaire.
Le site étant classé en zone naturelle et forestière, l'aménagement devra répondre à certaines exigences, ainsi le projet de centrale photovoltaïque devra prévoir des dispositions de remise en état du site en cas de démantèlement de l'activité.

3. Dispositions qualitatives :

Le site sera desservi par la RD 16 au nord du secteur.

Les haies présentes le long de l'autoroute A28 seront conservées afin de réduire les potentiels risques d'éblouissement des automobilistes par les modules photovoltaïques.
Une rangée d'arbres sera plantée en retrait de la haie déjà présente pour renforcer la fonction d'écran et d'intégration paysagère du projet.

Une seconde rangée d'arbres sera plantée entre la limite sud du quartier d'habitat et l'emprise du projet afin de réduire les co-visibilités entre les habitations et le parc photovoltaïque.

Une dernière haie sera plantée au sud du projet reliant la mare située le long de l'A28 à l'étang situé au sud. Elle réduira la visibilité sur le parc photovoltaïque depuis l'autoroute.

En application des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme, des dispositions particulières s'appliquent, traitant des questions de sécurité, de prise en compte des nuisances, de qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages.
Ces principes d'aménagement 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 de l'A28. La marge de recul est réduite à 30 mètres.

Dispositions particulières en réponse aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme

Etat initial du site :

L'A28 constitue un axe majeur en 2 X 2 voies, traversant la Communauté Urbaine d'Alençon du nord au sud. Il ne s'agit pas à proprement parlé d'une entrée de ville, l'A28 contourne l'agglomération d'Alençon sans y pénétrer, elle relie la ville de Tours à Rouen.
Les abords de cet axe conservent un aspect rural.

Le site d'étude s'inscrit en bordure de l'A28, en léger contrehaut avec un talus de 1 à 2 mètres de haut longeant l'A28. Une légère pente traverse le site du nord au sud.
Une haie plus ou moins dense entre le site et l'autoroute limite la visibilité sur le site, renforcée par le talus.

A28, direction nord d'Alençon vue sur la zone d'étude depuis l'autoroute

A28, direction nord d'Alençon vue de la partie sud de la zone d'étude depuis l'autoroute

La visibilité sur le site est plus importante sur sa partie sud que sur sa partie nord, le talus y est moins important et la rangée d'arbres est moins dense.

Le site est une ancienne briqueterie, plusieurs carrières d'argile y sont associées. Certaines carrières ont été comblées à l'aide de déchets de construction. Le site ne connait aujourd'hui aucune activité. Il est ceinturé par :

- L'A28 à l'est,
- Un espace agricole à l'ouest,
- La RD16 et un quartier d'habitat au nord,
- Une voie communale au sud.

Principes applicables sur le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- *Sécurité :*

L'accès à la zone se fera par la RD16.

Le risque d'éblouissement des automobilistes est important, les tables de panneaux photovoltaïques seront implantées au minimum à 50 mètres de l'axe autoroutier afin de limiter cet impact.

Les installations photovoltaïques sont soumises au risque d'incendie électrique. Par conséquence le site devra suivre les recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

- *Nuisances :*

Les installations susceptibles d'occasionner des nuisances sonores comme les onduleurs ou les postes de transformation devront se trouver à une distance suffisante des habitations pour ne pas causer de gêne.

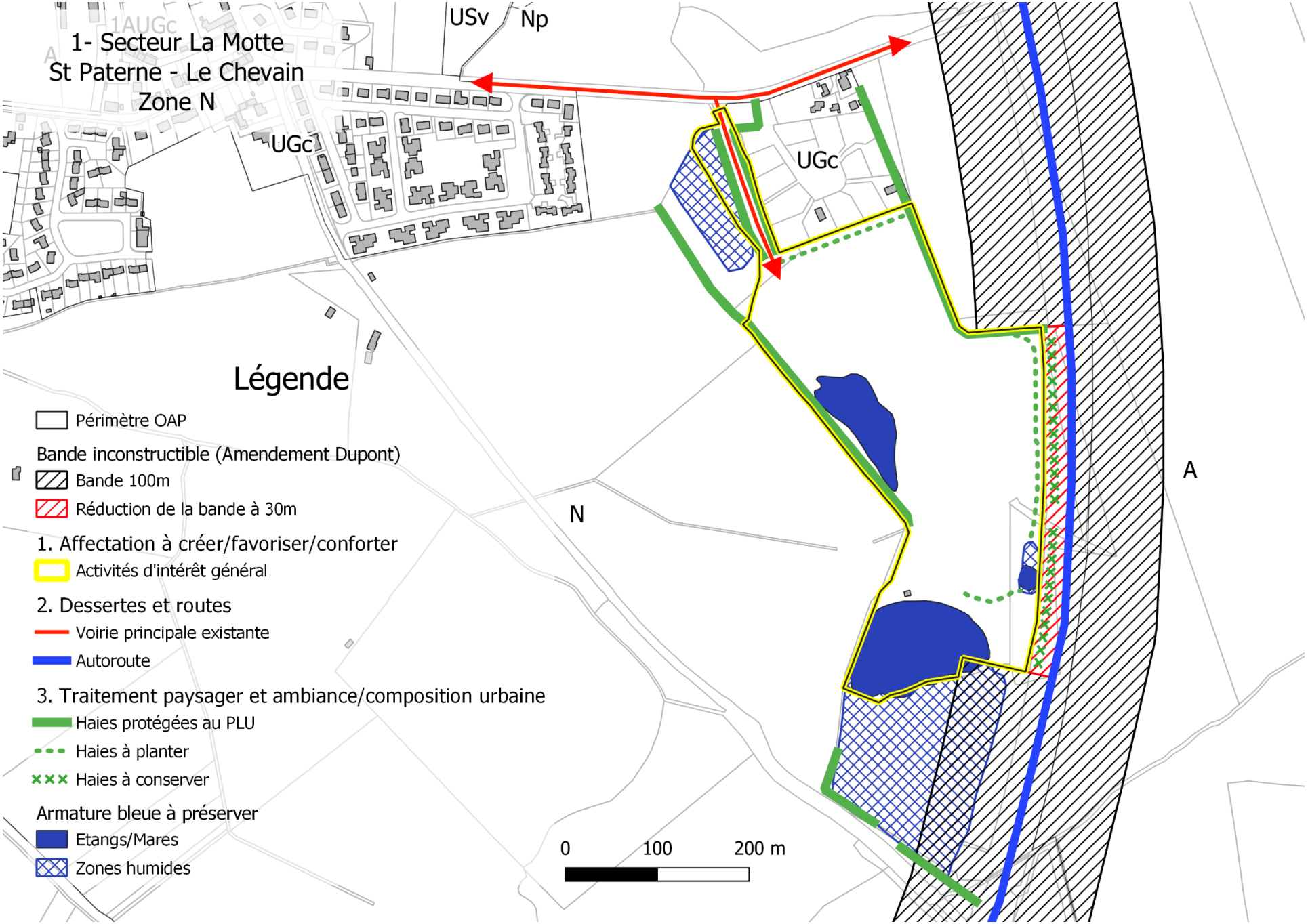
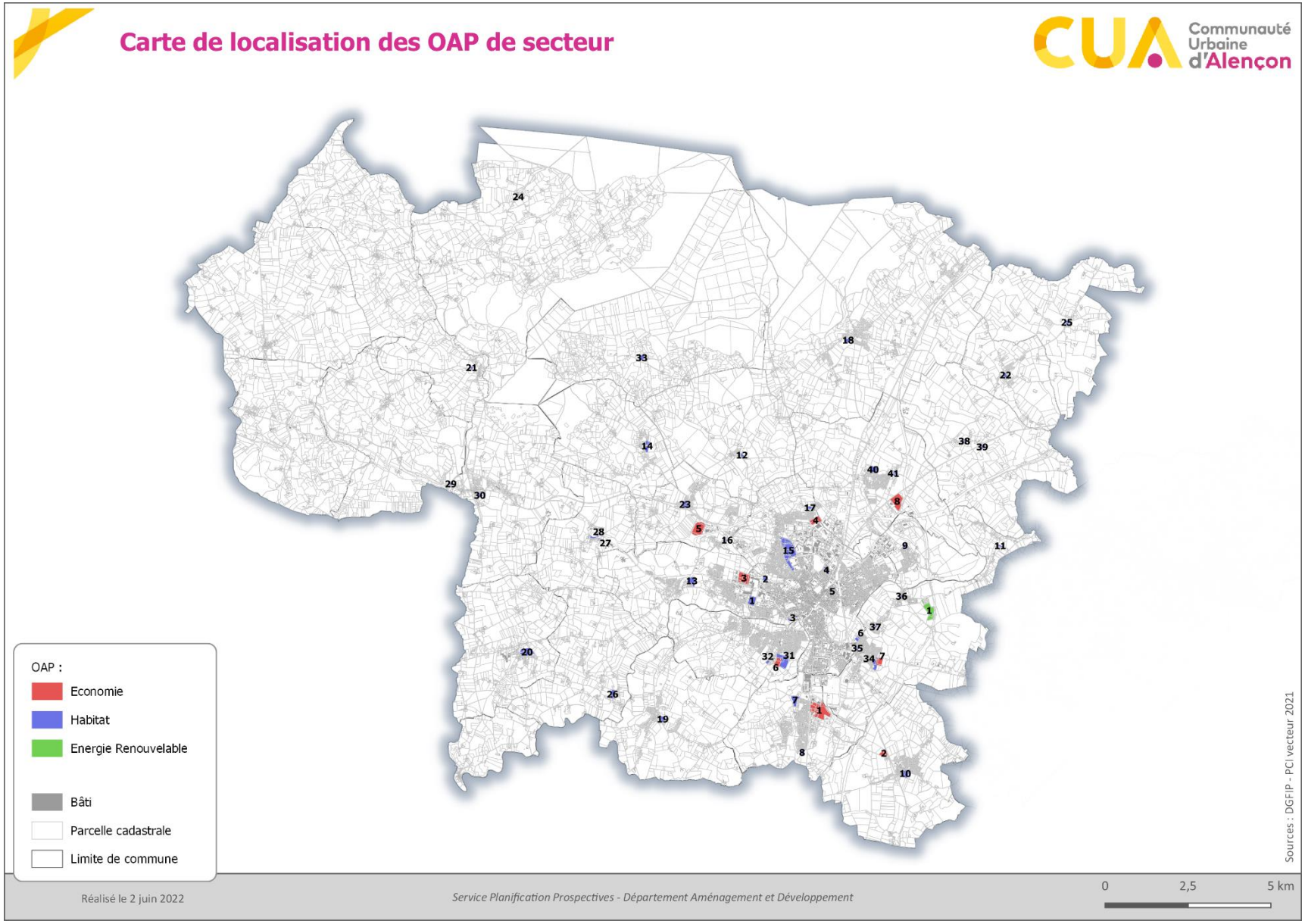
- *Qualité de l'architecture, des paysages et de l'urbanisme*

Les constructions présenteront une simplicité des volumes, une homogénéité des matériaux. Elles devront employer des teintes permettant une intégration au paysage.

La hauteur des installations restera limitée afin de permettre à la végétation située en périphérie du site de masquer le parc photovoltaïque. La hauteur maximale des tables est de 2,42 mètres et l'accompagnement paysager devra assurer une réduction de l'impact visuel en intégrant les installations dans l'environnement.

L'ensemble de site sera traité dans un souci d'intégration paysagère des constructions et installations pour limiter la visibilité de celles-ci. La plantation de haies permettra de répondre à ce point.

Les constructions ou installations telles que les postes de transformation devront être traitées qualitativement (habillage, teinte notamment) afin d'assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement.


1- Secteur La Motte
St Paterne - Le Chevain
Zone N
1AUGc
A
USv
Np
UGc
UGc
N
A
Légende
Périmètre OAP
Bande inconstructible (Amendement Dupont)
Bande 100m
Réduction de la bande à 30m
1. Affectation à créer/favoriser/conforter
Activités d'intérêt général
2. Dessertes et routes
Voirie principale existante
Autoroute
3. Traitement paysager et ambiance/composition urbaine
Haies protégées au PLU
Haies à planter
Haies à conserver
Armature bleue à préserver
Etangs/Mares
Zones humides
0
100
200 m

7- CARTE DE LOCALISATION DES OAP DE SECTEUR