



Pièce n°1

RAPPORT DE PRESENTATION 1.7 Notice de présentation de la révision allégée n°1

Approbation	:	13.02.2020
Révision	:	14.12.2023
Mise à jour n°1	:	22.07.2024
Mise à jour n°2	:	17.12.2024
Modification simplifiée n°1	:	19.12.2024
Révision allégée n°1	:	26.06.2025

REVISION ALLEGEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du 26.06.2025 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

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

Gérard LURÇON

Sommaire

1. Contexte et objet de la Révision allégée	4
1) Contexte	4
2) Procédure.....	4
3) Objets et justification de la révision allégée.....	6
2. Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal..	8
1) Extrait du règlement graphique, planche H3, avant modification	9
2) Extrait du règlement graphique, planche H3, après modification.....	10
3. Evaluation des incidences de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'environnement	11
1) Evaluation environnementale du PLUI révisé le 14 décembre 2023	11
a. Contenu de l'évaluation environnementale du PLUI	11
b. Démarche menée pour la réalisation de l'évaluation environnementale	12
c. Rappel des principaux enjeux du territoire	12
d. Evaluation environnementale des pièces réglementaires et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	12
e. Etude d'incidences Natura 2000	13
f. Compatibilité avec les documents supra-communaux	13
2) Incidences prévisibles attendues par la révision allégée n°1 du PLUi et mesures d'évitement ou de réduction des impacts sur l'environnement	14

1. Contexte et objet de la Révision allégée

1) Contexte

La Communauté Urbaine d'Alençon, composée de 31 communes, comptait 55 435 habitants au 1^{er} Janvier 2021 (INSEE 2024).

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 15 février 2024, la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été prescrite afin d'accompagner le développement et l'adaptation des entreprises économiques endogènes du territoire.

La présente révision allégée porte sur **l'extension d'une zone économique pour répondre au besoin de développement et d'extension d'une entreprise endogène du territoire installée sur la commune de La Lacelle**. Pour ce, il est proposé d'étendre la zone urbaine économique existante au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de 2 hectares afin de permettre un aménagement cohérent et efficient du site de production actuel et de répondre aux besoins d'adaptation du site aux enjeux environnementaux et d'aménagement de l'entreprise. Un classement de la totalité du site de l'entreprise permettra une cohérence de l'aménagement par un règlement unique (zone urbaine).

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

Éléments de contexte :

Le projet de territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon, retenu Territoire d'Industrie, contribue à accompagner les politiques de développement économique pour tous les secteurs d'activités et au développement de l'emploi sur le territoire.

Dans cet objectif, la diversification des activités liées aux filières économiques agricoles est primordiale pour pérenniser l'économie agricole sur un territoire couvert à 74% par des espaces agricoles et dont les établissements agricoles représentent près de 5% du nombre d'établissements actifs du territoire (recensement Insee 2023).

Au regard de cet intérêt et pour accompagner l'adaptation et le développement d'une entreprise endogène de transformation de produits agricoles, il est proposé de modifier le Plan Local d'Urbanisme intercommunal par l'extension de la zone urbaine économique existante sur la commune de La Lacelle.

Le site actuel occupé par l'entreprise est en effet classé pour partie en zone urbaine économique et pour partie en zone agricole au document d'urbanisme. La zone agricole interdit les constructions et activités des secteurs secondaires ou tertiaire, ne permettant pas l'extension de cette entreprise.

La révision allégée n°1 vise donc à étendre de 2 Hectares le site actuel de production en classant une partie de la parcelle agricole cadastrée ZN n°0107 en zone urbaine à vocation économique (UEa), comme le reste du site. L'extension de 2 hectares représente 0.004 % du territoire communautaire.

La présente révision allégée se traduit par la modification du règlement graphique (zonage) d'une partie de la parcelle cadastrée ZN n°0107 classée en zone agricole pour l'inscrire en zone urbaine à vocation économique (UEa).

L'extension de la zone économique serait ainsi de l'ordre de 2 hectares en prolongement du site actuel au sud qui représente près de 3 hectares et permettrait d'assurer la construction de bâtiments et des aménagements de desserte et de manœuvres sécurisées nécessaires afin de s'adapter aux enjeux environnementaux (mise aux normes) et sécuritaire de l'entreprise des Etablissements Fourniers (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement - ICPE).

Description du site concerné :

Le site occupé par l'entreprise Fournier, entreprise de transformation et de produits cidricole est situé au lieu-dit La Lentillère, commune de La Lacelle, en bordure de la RN12. La zone urbaine économique inscrite au Plan Local d'Urbanisme intercommunal représente une superficie de 2,95ha et est composée des parcelles et activités économiques suivantes :

- la parcelle ZK 0061 de 0,32ha occupée par un hôtel-restaurant, au nord
- les parcelles ZN 0088 et ZN 0106, soit 2,03ha, occupées en totalité par l'entreprise *Cidrerie Fournier* qui souhaite se développer, au sud

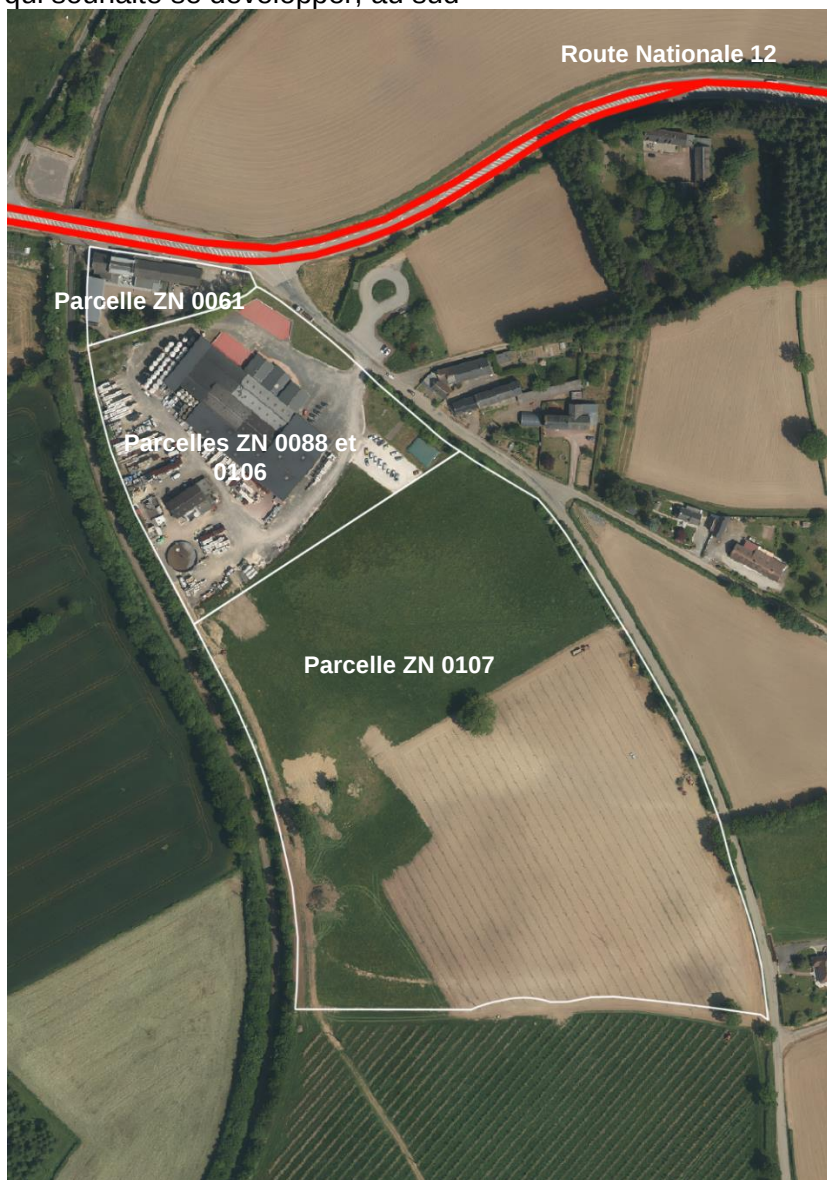


Photo aérienne 2023

Cette zone est ceinturée par des parcelles agricoles ainsi que quelques habitations au nord-est composant le lieu-dit La Lentillère.

La parcelle ZN n°107 est donc une parcelle agricole, composée en partie par une prairie au nord et par une zone de verger au sud, exploitée par l'entreprise *Cidrerie Fournier* en lien avec l'activité de transformation de la production agricole.

Le PLUi définit le zonage tel que :

- une zone urbaine à vocation économique (UEa), correspondante aux activités économiques existantes,
- une zone Naturelle (zone N) et un secteur Naturel protégé (Np) situés au nord du site économique, de l'autre côté de la RN 12, correspondant à l'occupation et vocation des milieux naturels,
- l'ensemble des parcelles entourant le site économique à l'ouest, au sud et à l'est sont classées en zone Agricole (A) correspondant à la vocation économique agricole,

Le PLUi définit également la protection de haies existantes dans l'espace agricole, entourant la zone urbaines (UEa), à l'ouest le long de la voie verte (ancienne voie ferée) ainsi que celles entourant la parcelle ZN n°0107.

2. Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal

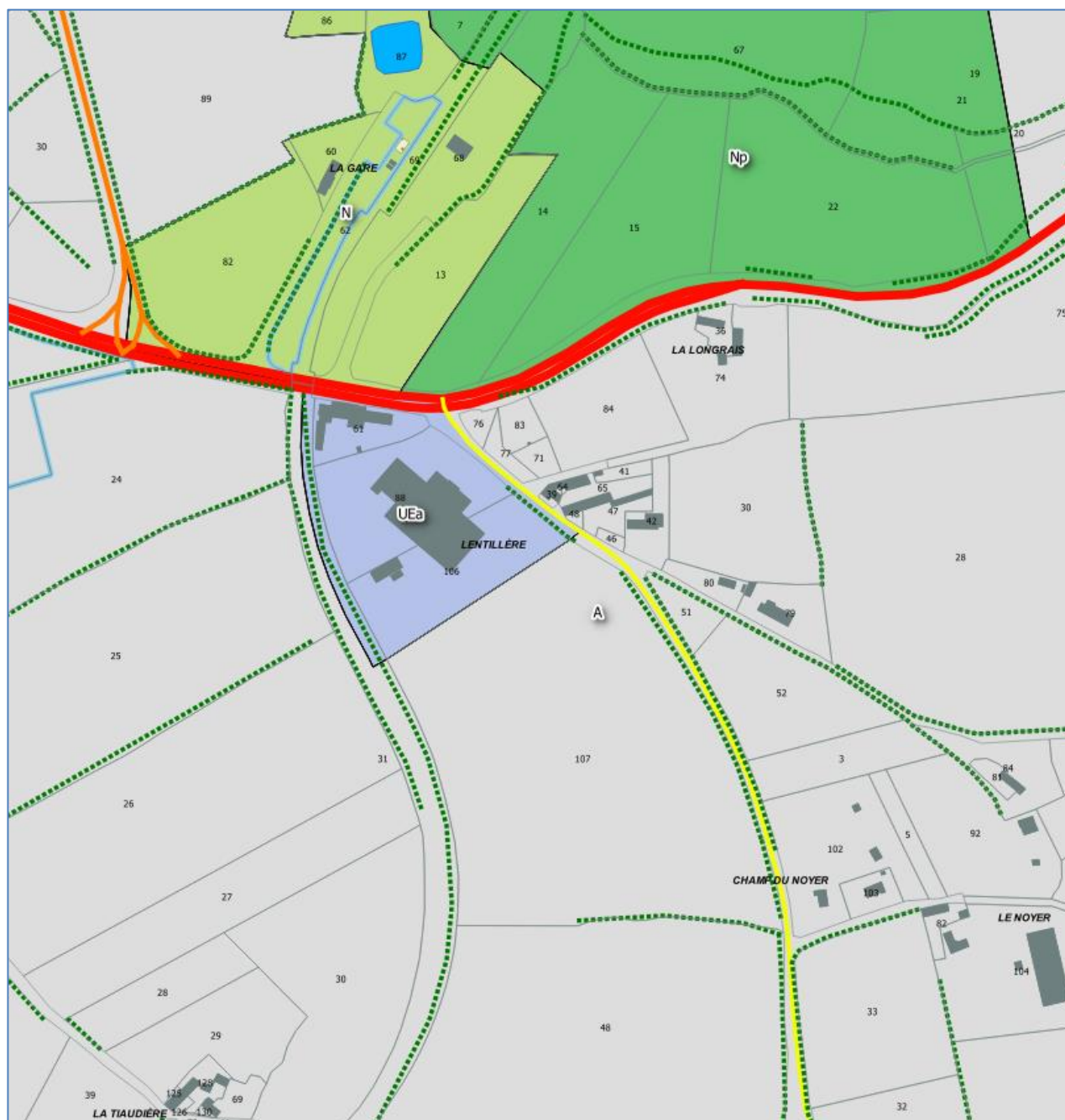
La modification suivante est apportée :

- **Pièce n°4 : règlement graphique**

- Modification du zonage d'une partie de la parcelle ZN n°0107, commune de La Lacelle, pour l'inscrire en zone urbaine économique (zone UEa) au lieu de zone Agricole (Zone A) d'une superficie de 2,08ha.

A noter que le règlement de la zone urbaine économique (UEa) 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 étendue, afin d'assurer une cohérence des constructions et aménagements sur ce site.

1) Extrait du règlement graphique, planche H3, avant modification



Les zones du règlement :

Zones Urbaines (économie)

UEa

Zones Agricoles

A

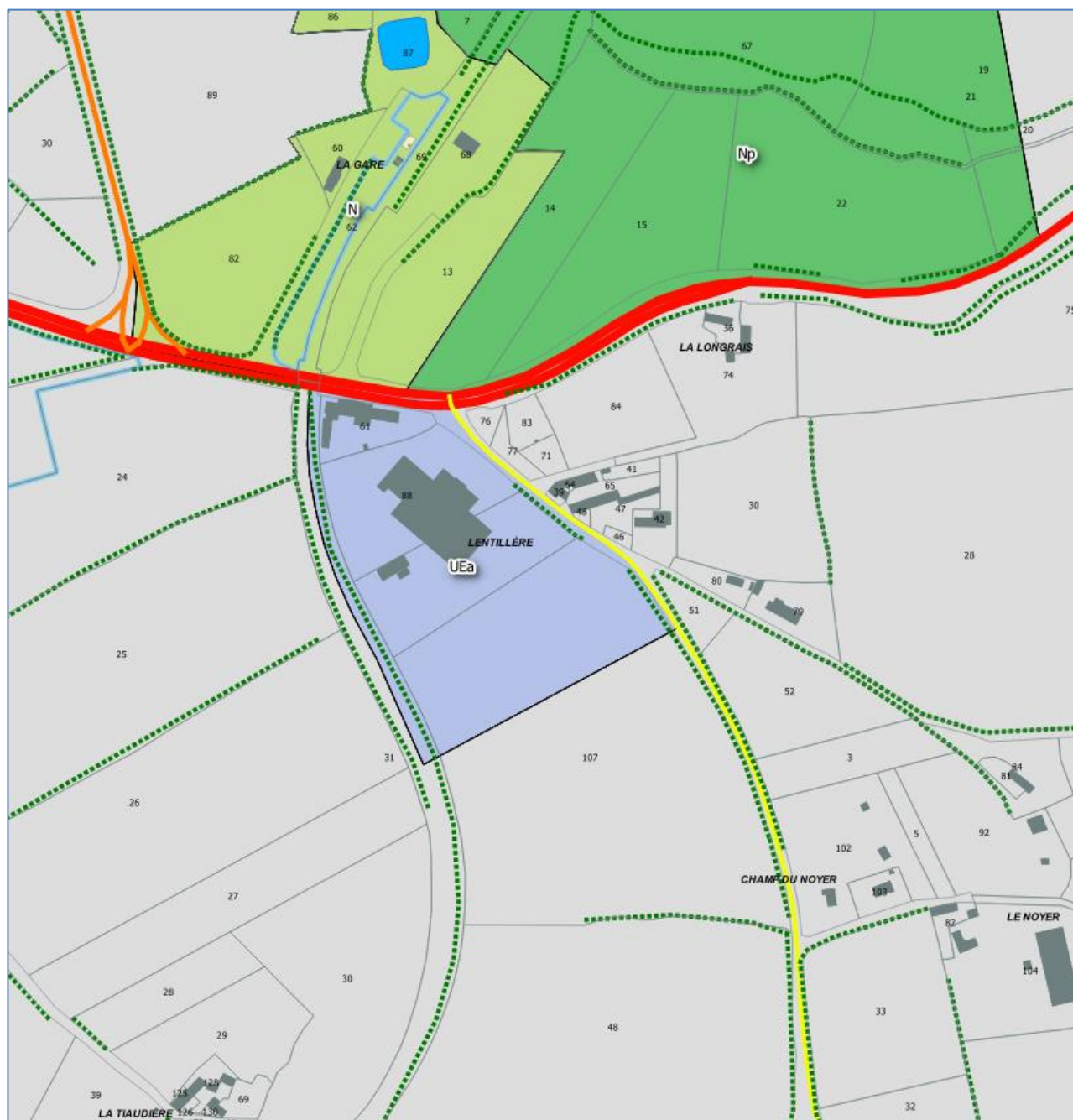
Éléments d'intérêt paysager et écologique protégés en application des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

..... Maillage de haies

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

Voies de niveau 1 Voies de niveau 2 Voies de niveau 3

2) Extrait du règlement graphique, planche H3, après modification



Les zones du règlement :

Zones Urbaines (économie)

UEa

Zones Agricoles

A

Eléments 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

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

Voies de niveau 1 Voies de niveau 2 Voies de niveau 3

3. Evaluation des incidences de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'environnement

1) Evaluation environnementale du PLUi révisé le 14 décembre 2023

Le PLU intercommunal a été révisé le 14 décembre 2023. Conformément aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement, il comprend une évaluation environnementale des dispositions du PLUi sur l'environnement, qui reprend et confirme les éléments de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé en 2020. La révision du PLUi approuvé en 2023 avait pour objectif principal l'évolution des documents d'urbanisme communaux de Villeneuve en Perseigne suite à son intégration à la Communauté Urbaine d'Alençon, sans remise en cause du PLUi adopté en 2020 sur l'ensemble du territoire communautaire.

Il comprend également une évaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites protégés et sur les zones Natura 2000. En effet quatre sites Natura 2000 d'envergure sont recensés sur le territoire couvert par le PLUi :

- La ZSC de la Haute Vallée de la Sarthe,
- La ZSC des Alpes Mancelles,
- La ZSC de la Vallée du Sarthon et ses affluents
- La ZSC Bocage à Osmoderma eremita au nord de la forêt de Perseigne.

En application des dispositions de l'article R104-25, la procédure d'évolution du PLU (ici une révision allégée du PLUi) ne nécessite pas d'évaluation d'incidence sur une zone Natura 2000 complémentaire de l'évaluation environnementale et d'incidence réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé en février 2020.

a. Contenu de l'évaluation environnementale du PLUi

L'évaluation environnementale du PLUi comprend :

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

b. Démarche menée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation s'est opérée tout au long de la révision du PLUI, dans une démarche itérative et continue où l'évaluation environnementale a pu émettre des avis ou des questionnements à différents moments. A ce titre, le travail d'évaluation environnementale ne s'est pas cantonné à une simple analyse mais a pu également proposer des ajustements ou des compléments qui ont ensuite été intégrés ou non après échange avec la CUA.

c. Rappel des principaux enjeux du territoire

L'eau :

- La préservation de la qualité de la ressource et des milieux associés (zones humides,...),
- L'alimentation en eau potable,
- La maîtrise du risque d'inondation,
- La gestion des eaux pluviales dans les espaces urbanisés.

Les paysages et les milieux naturels :

- La protection des milieux riches en biodiversité et leurs interconnexions,
- La place du végétal en ville et le rapport aux cours d'eau (accès, visibilité,...),
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, des vues, des identités des unités paysagères.

Le rôle des activités agricoles :

- Garante de l'entretien des paysages,
- Une nécessité de gestion économe de l'espace (limiter la consommation de terres par l'urbanisation).

Le rôle central et moteur du pôle Alençonnais :

Enjeu de renforcement du pôle aggloméré dans son rôle moteur pour le développement durable du territoire : maîtrise de la consommation foncière, mobilités, valorisation du patrimoine bâti, maintien du dynamisme économique et commercial.

Le secteur considéré par la présente révision allégée du PLUi peut être concerné par les enjeux suivants :

- La protection des milieux riches en biodiversité et leurs interconnexions,
- Une activité agricole garante de l'entretien des paysages,
- Une nécessité de gestion économe de l'espace (limiter la consommation de terres par l'urbanisation).

d. Evaluation environnementale des pièces réglementaires et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'évaluation environnementale du PLUi a consisté à :

- analyser les incidences des dispositions réglementaires et des dispositions des OAP,
- mettre en exergue les leviers mobilisés pour répondre aux incidences potentielles,
- proposer en cas d'incidences résiduelles, des mesures alternatives, correctives ou compensatoires.

Cette analyse s'est opérée :

- par thématique pour le règlement :

- Milieux naturels et biodiversité,
 - Paysage et patrimoine,
 - Gestion de la ressource en eau,
 - Risques et nuisances,
 - Mobilités et déplacements,
 - Climat / air / énergie,
 - Consommation foncière.
- par OAP pour l'analyse des incidences des dispositions des secteurs d'aménagement.

Bien qu'il soit considéré comme espace relais de la sous-trame bocagère, le secteur concerné par la présente révision allégée du PLUi n'est pas défini dans l'OAP Trame Verte et Bleue comme un réservoir de biodiversité ou secteur d'action prioritaire ou à enjeux.

e. Etude d'incidences Natura 2000

L'étude d'incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 s'est appuyée sur une présentation relativement exhaustive des enjeux, des sensibilités, des menaces... liés aux différents sites, appuyés par endroit des données naturalistes relativement précises.

Le rapport conclut qu'il ressort de l'analyse que "les zonages et les projets de développement proposés dans le PLUi ne sont pas susceptibles d'affecter de façon notable les habitats naturels ou les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000".

Cette conclusion s'appuie sur :

- Le classement en zone naturelle de la quasi-totalité du périmètre Natura 2000,
- La prise en compte des sites de présence potentielle d'espèces protégées par la limitation des projets d'urbanisme ou par l'inscription des éléments fixes du paysage,
- Un développement spatial limité et adjacent aux zones urbaines des projets de constructions (zones à urbaniser ou dents creuses).

La zone Natura 2000 ZSC de la Vallée du Sarthon et ses affluents est présente sur la commune de La Lacelle, mais au nord de l'axe routier RN12 qui constitue une rupture nette entre les espaces protégés au nord et ceux concernés par la présente révision allégée du PLUi non protégés au sud. **Ainsi, le secteur concerné par la présente révision allégée du PLUi n'est pas situé en zone Natura 2000 ou site protégé et en dehors du secteur d'incidence d'un site Natura 2000.**

f. Compatibilité avec les documents supra-communaux

L'analyse conclut que "le projet de PLUi demeure compatible avec les orientations du SCOT de la CUA et des deux documents antérieurs à celui-ci (SAGE Orne-Amont et SDAGE Loire-Bretagne)".

La commune de La Lacelle est comprise dans le périmètre du SCOT de la Communauté Urbaine d'Alençon mais dont les dispositions ne s'appliquent pas (zone blanche du territoire communautaire). Le document supra-communal applicable en l'absence de SCOT applicable est donc le SRADDET Normand.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité du Territoire Normand en vigueur a été adopté par le Conseil Régional le 22 juin 2020 et arrêté par le Préfet de Région le 2 juillet 2020.

Le SRADDET Normand modifié a été adopté par le Conseil Régional le 25 mars 2024 **qui deviendra exécutoire après son approbation par le Préfet de Région au plus tard le 22**

novembre 2024. Le volet foncier ne fixe pas de déclinaison vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) sur les décennies 2031-2040 et 2041-2050.

Les échelles de territorialisation (EPCI ou SCOT) devront fixer elles-mêmes cette déclinaison. En l'absence de déclinaison applicable dans le SCOT ou le PLUi, cette trajectoire ne s'oppose pas au territoire de manière chiffrée et territorialisée. La présente révision allégée du PLUi portant sur une extension de 2ha, la zone urbaine ne s'oppose pas à la prise en compte de l'objectif 4Bis du SRADDET, et n'est pas incompatible avec la règle 21 fixant un taux de réduction de la consommation foncière qui devra être traduit dans les SCOT et les PLUi pour la période 2021-2030.

Le présent projet portant la zone économique de 3 à 5ha ne bouleverse pas les objectifs stratégiques transversaux et territoriaux définis à l'échelle régionale, et notamment la limitation de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels en s'inscrivant dans l'objectif de renforcement des polarités normandes pour un maillage équilibré et de complémentarité entre territoires urbains et ruraux.

2) Incidences prévisibles attendues par la révision allégée n°1 du PLUi et mesures d'évitement ou de réduction des impacts sur l'environnement

La révision allégée n°1 du PLUi porte sur une évolution du règlement graphique, venant réduire la zone Agricole (A) par un classement en zone Urbaine Economique (UEa), par extension du site économique actuel.

Cette modification n'impacte pas de sites protégés, de zones Natura 2000 ou de secteurs à enjeux définis comme tels dans l'OAP Trame Verte et Bleue.

L'objectif de cette révision allégée est de plus en adéquation avec le projet de territoire illustré par le PADD en lien avec les objectifs de l'OAP Trame Verte et Bleue. Le développement de l'entreprise in situ permet en effet le maintien du dynamisme économique local et sa mise aux normes tout en réduisant la consommation foncière potentielle en évitant la création d'un autre site de production distant générateur de flux et consommateur d'espaces.

Les modifications apportées ici au PLUi ne sont pas de nature à générer des impacts supplémentaires sur les zones Natura 2000.

Il n'est donc pas proposé de compléments à l'étude d'incidence sur un site Natura 2000 des dispositions du PLUi en vigueur.