PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1. Rapport de présentation

1.5. Evaluation environnementale

Communauté de communes Terres d'Argentan Interco

PADD débattu le 20 décembre 2023 en conseil communautaire
PLUi arrêté le 22 mai 2025 en conseil communautaire



Sommaire

Préambule 4
Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale 5
Contenu de l'évaluation environnementale 6
Les principes de l'évaluation environnementale 6
L'évaluation environnementale : un processus itératif tout au long du projet de PLUi-H 6
Une démarche proportionnée 7
Une démarche transversale, rétrospective et prospective 7
Une démarche territorialisée 8
Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale 9
Principe de l'analyse environnementale du PLUi-H 9
Rappel des objectifs de la démarche 9
Rappel d'évaluation en continu et itératif 9
Sources utilisées et acteurs mobilisés 10
Caractérisation de l'état initial de l'environnement 11
Définition du scenario au fil de l'eau 11
Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis des documents cadres 12
Démarche d'évaluation environnementale appliquée aux différentes pièces du PLUi-H 13
Analyse des différentes pièces du PLUi-H 13
Définition de incidences 15
L'état initial de l'environnement 16
Cadre paysager 16
Cadre environnemental 17
Bilan 74
Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales 75
Evolution prospective du territoire et stratégie adoptée 82
Scenario au fil de l'eau (évolution sans mise en œuvre du PLUi-H) 82
Scenario au fil de l'eau 82
Scenario de substitution raisonnables envisagées pour le territoire 85
Evaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 89
Analyse du projet politique (PADD) par thématique environnementale 89
Milieu physique – changement climatique 89
Paysages et patrimoine 91
Milieux naturels et biodiversité 93
Gestion des ressources 95
Pollutions et nuisances 98
Risques naturels et technologiques 100
Synthèse des incidences du PADD 101
Analyse des OAP thématiques 102
OAP thématique « Réhabilitation de l'habitat ancien » 102
OAP thématique « Territoire agricole » 104
OAP thématique « Changement climatique » 107
OAP thématique « Commerce et activités » 109

Synthèse des incidences environnementales des OAP thématiques 113
Analyse des OAP sectorielles 114
Analyse des dispositions générales 114
Analyse des OAP sectorielles 125
Synthèse des incidences résiduelles cumulées positives, neutres et négatives 400
Synthèse des effets du PLUi-H sur l'environnement 406
Incidences du PLUi-H sur le réseau Natura 2000 408
Description des sites présents sur le territoire 409
La Haute vallée de l'Orne et affluents (FR2500099) 409
Bocages et vergers du sud pays d'Auge (FR2502014) 410
Sites d'Ecouves (FR2500100) 412
Haute vallée de la Touques et affluents (FR2500103) 413
Incidences sur le réseau Natura 2000 416
Incidences directes sur le réseau Natura 2000 417
Incidences indirectes sur le réseau Natura 2000 417
Conclusion 418
Articulation du plan avec les documents supra-communaux 418
SRADDET Normandie 419
SCoT du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche 423
SDAGE Seine Normandie 427
SAGE Orne Amont 430
SAGE Orne moyenne 436
PCAET Terres d'Argentan 441
Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du plan 451
Lexique de l'évaluation environnementale 454

Préambule

Le projet de PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de la communauté de commune Terres d'Argentan Interco vise à structurer le développement urbain à l'échelle intercommunale. Il s'articule autour d'une vision cohérente de l'aménagement du territoire, intégrant les enjeux locaux en termes d'habitat, d'activités économiques, de mobilité et de préservation de l'environnement.

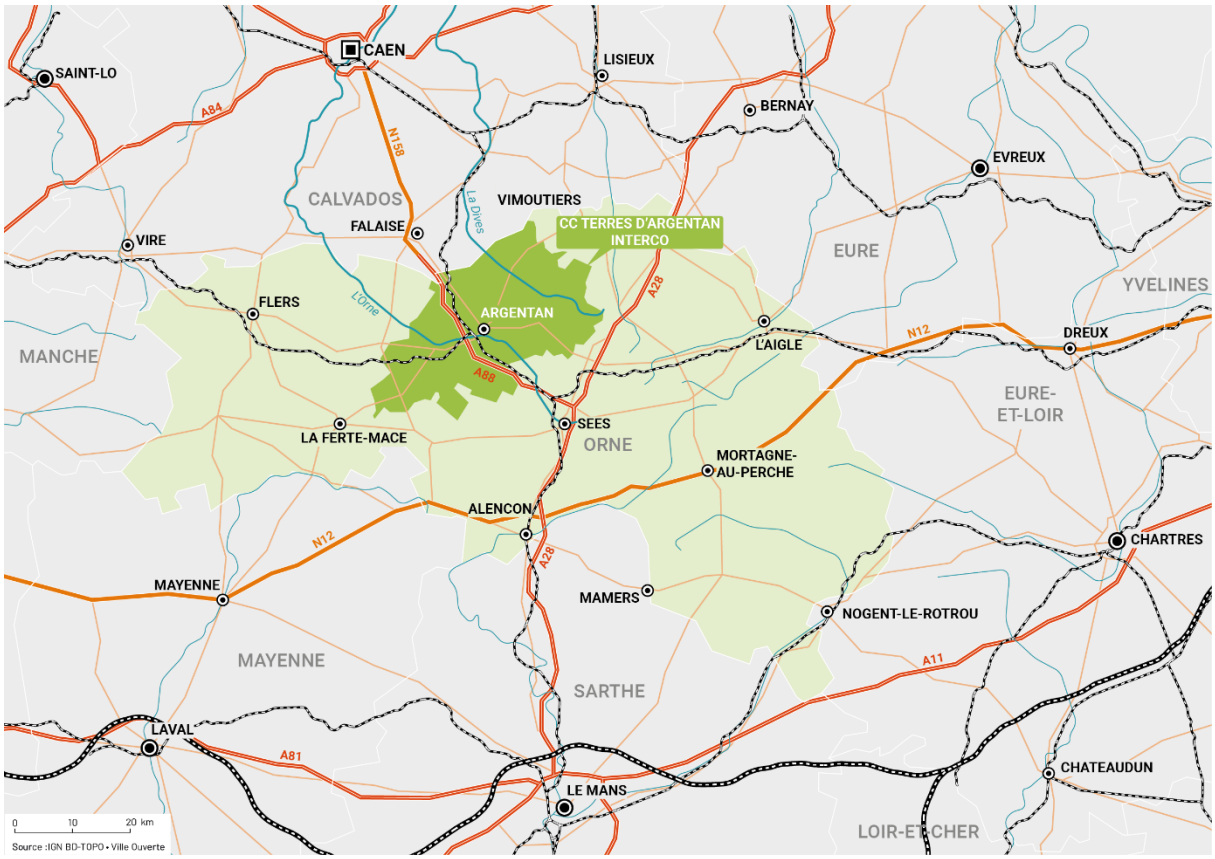


Figure 1 Terres d'Argentan Interco dans son territoire (source : diagnostic, PLUi-H Terres d'Argentan, 2025)

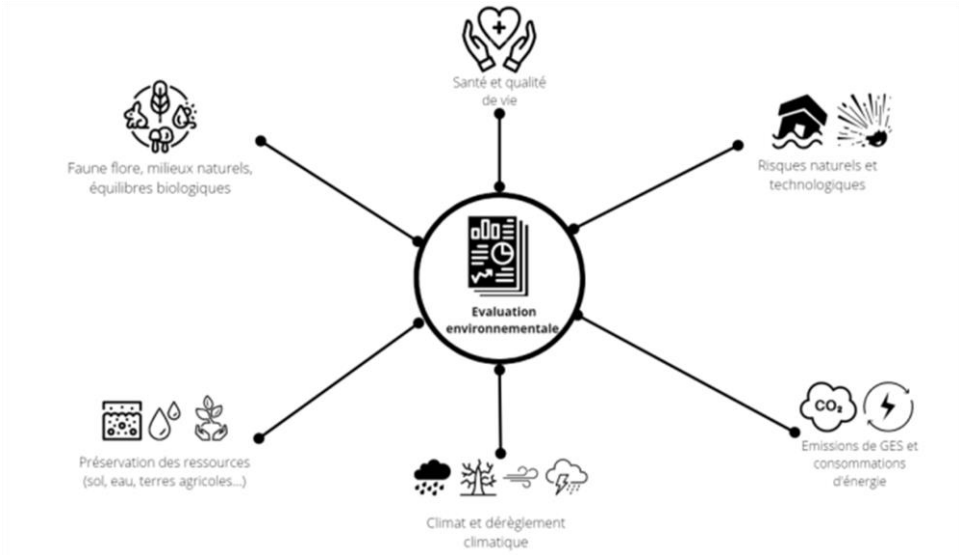
L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

- **Pourquoi une évaluation environnementale ?**

Le projet de révision du PLUi d'Argentan Intercom est soumis à évaluation environnementale conformément au code de l'environnement. Cette évaluation a été rendue obligatoire par la loi ASAP du 7 décembre 2020 et par le décret du 13 octobre 2021.

- **A quoi sert une évaluation environnementale ?**

L'évaluation environnementale est une démarche qui vise à intégrer la prise en compte de l'environnement, au cours de l'élaboration du projet de planification du territoire. Elle doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :
Aider la collectivité à orienter le projet de PLUi vers une intégration fine des enjeux environnementaux ;
Eclairer l'autorité environnementale sur le projet (nature, contenu, impacts, mesures) pour que celle-ci puisse rendre un avis éclairé sur le projet ;
Garantir le droit à l'information du public.



Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

Les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale d'un PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) est un processus visant à intégrer les enjeux environnementaux dans l'élaboration du document d'urbanisme dès les phases initiales de réflexion. Cette démarche a pour objectif de garantir un développement équilibré du territoire tout en prenant en compte l'environnement de manière globale.

Le présent document vise à retranscrire cette démarche et à exprimer la manière dont ont été pris en compte les enjeux environnementaux lors de la constitution du document d'urbanisme.

Contenu de l'évaluation environnementale

Le contenu du dossier d'évaluation environnementale est conforme à l'article R.104-18 du code de l'environnement et comprend ainsi :

- *Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

- *Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;*

- *Une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement (santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages) ;*

- *Une analyse des problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;*

- *L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;*

- *La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*

- *La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

- *Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Les principes de l'évaluation environnementale

Plusieurs principes permettent à l'évaluation environnementale d'assurer la prise en compte de l'environnement au sein du document d'urbanisme en garantissant un accompagnement de la maîtrise d'ouvrage tout au long du processus.

L'évaluation environnementale : un processus itératif tout au long du projet de PLUi-H

La démarche itérative vise à **questionner le projet de territoire** au regard des enjeux environnementaux, au fur et à mesure qu'il se précise et permet de faire évoluer le document au cours des différentes phases, notamment en amont des arbitrages politiques finaux. La démarche itérative fait de l'évaluation environnementale un outil d'aide à la décision permettant de réinterroger le projet à chaque étape clé.

L'évaluation environnementale a ainsi débuté dès les phases amonts du projet et a été réalisée en continu, de manière itérative. Des réductions des incidences du PLUi-H ont ainsi été proposées de manière continue (suppression, déplacement, modification d'un secteur de projet) afin que le bilan du PLUi-H soit à minima neutre, sinon positif pour l'environnement. Ainsi, au cours des phases

suivantes, de nombreux allers-retours ont été fait avec l'équipe projet afin d'assurer l'amélioration continue du projet du PLUi-H :

- **Phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :**
  - La participation à la définition du PADD a permis d'intégrer la prise en compte des enjeux environnementaux dans la définition du projet de développement porté par la Communauté d'Agglomération. Les différents scenarios étudiés lors des réunions de travail en amont du PADD ont pris en compte les enjeux environnementaux et ont présentés les impacts environnementaux que chaque orientation politique pouvait avoir sur le long terme.
  - En prime de cette participation à l'élaboration du PADD, celui-ci a fait l'objet d'une analyse afin de prévenir au mieux les impacts sur l'environnement.
- **Phase d'Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) :**
  - L'analyse des cahiers fonciers a permis de mettre en avant, dès le début, les enjeux environnementaux des différentes zones AU. Ces cahiers fonciers ont localisé, pour chaque commune, les enjeux environnementaux, mais aussi les risques afin de pouvoir mettre en parallèle les souhaits de développement et les enjeux terrain. Ces cahiers ont ainsi été une aide à la décision dès le début du travail sur les OAP.
  - Le guide général des OAP sectorielles a permis d'intégrer, dans toutes les OAP, des objectifs en matière environnementales.
  - La relecture des OAP au cours de leur élaboration a permis de faire des retours sur le dessin et les mesures définies pour chacun des secteurs. L'objectif étant d'amener, à travers les OAP, à réduire au maximum les incidences liées à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs
- **Phase du règlement et zonage :**
  - Dans le cadre des cahiers fonciers, l'analyse des secteurs à enjeux a été fournie comme aide à la décision dès le début du travail de zonage. Cette manière de procéder a permis d'éclairer et d'orienter certaines décisions en mettant en regard les choix de projets portés par le PLUi-H et les enjeux environnementaux.

Aussi, la partie « **Evaluation Environnementale** » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi-H sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont. Elle se base sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, complété par des analyses plus fines sur les sites de développement potentiels concernés par des thématiques telles que la biodiversité, les zones humides ou encore la présence de ruissellement.

En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le zonage et règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

Il est à noter que le PLUi-H doit être compatible avec les prescriptions d'autres documents de planification environnementale, parmi lesquels les orientations environnementales du SCoT, du PCAET, du SDAGE et du SAGE etc.

Une démarche proportionnée

La précision et l'exhaustivité de l'évaluation environnementale doivent **être adaptées à la nature, à l'ampleur et au niveau de précision des orientations et dispositions** évaluées ainsi qu'à la sensibilité du territoire aux enjeux environnementaux.
L'analyse doit également prendre en considération, mais sans s'y substituer, les évaluations réalisées en amont (dans le cadre des documents supra) et en aval (dans le cadre des projets) afin de construire un cadre réglementaire pertinent pour les aménagements urbains.
Le niveau de précision de l'évaluation environnementale peut s'affiner au fur et à mesure que le contenu du document d'urbanisme se précise dans un principe d'amélioration continue.

Une démarche transversale, rétrospective et prospective

L'évaluation environnementale s'inscrit dans une **démarche transversale** consistant à identifier les interactions entre les différentes composantes environnementales afin de valoriser les synergies d'action possibles et d'anticiper les potentielles contradictions.
Elle comprend une **dimension rétrospective** au regard de la mise en œuvre des documents d'urbanisme antérieurs, de l'historique du territoire et des pressions correspondantes. Cette dimension est retranscrite à travers une analyse des dynamiques de milieu physique, humain et paysager du territoire afin de traduire les tendances à plus ou moins long terme.
Elle intègre une **réflexion prospective** visant à anticiper les tendances de l'évolution du territoire et aider à construire une stratégie pour son avenir. Cette réflexion se traduit par l'anticipation d'un scénario au fil de l'eau et de scénarii prospectifs.

Une démarche territorialisée

La démarche territorialisée consiste à contextualiser l'étude environnementale en fonction des différentes composantes du territoire et de leur échelle d'appréciation.

Elle vise, au-delà du périmètre d'application du document d'urbanisme, à considérer l'interaction entre les différents territoires. Elle implique une **analyse multiscalaire** à travers laquelle le choix de l'échelle doit se référer à l'objet étudié, aux outils de planification mobilisés et aux incidences concernées.

Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale

Principe de l'analyse environnementale du PLUi-H

Afin de faciliter la compréhension du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H), conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée est présentée dans ce chapitre.

A noter que l'ensemble des travaux de la démarche d'évaluation environnementale, synthétisée ci-après, trouve sa retranscription réelle dans plusieurs parties du rapport de présentation :

- L'état initial de l'environnement ;
- Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- L'explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Rappel des objectifs de la démarche

L'un des objectifs de la démarche d'évaluation environnementale du PLUi-H a été de dépasser le cadre strict de l'expertise afin de rendre les enjeux environnementaux plus accessibles et de faciliter l'identification des mesures à adopter. L'évaluation environnementale du PLUi-H a ainsi été conçue comme un **outil d'aide à la décision** pour les élus.

Il s'agissait donc :

- De faire émerger les enjeux environnementaux principaux ou majeurs à l'échelle du territoire pour éclairer le diagnostic, puis les choix d'aménagement pris dans le cadre du projet ;
- De favoriser l'émergence d'incidences positives du PLUi-H sur l'environnement ;
- D'anticiper les incidences négatives les plus fortes sur l'environnement, celles qualifiées de notables, et envisager les mesures à prendre en amont pour éviter ou réduire ces incidences ;
- D'évaluer la faisabilité des mesures compensatoires pour les impacts résiduels.

La connaissance en amont des enjeux environnementaux par les acteurs de la planification est donc essentielle. Pour cela, l'état initial de l'environnement et l'expertise de terrain ont permis d'acquérir une vision globale des enjeux environnementaux du territoire devant être intégrés dans le projet de PLUi-H. Les préconisations en découlant ont permis de réinterroger ou de préciser les choix du projet, d'ajuster les périmètres des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations d'aménagement et d'identifier les mesures de réduction et de compensation à intégrer dans le document d'urbanisme.

Rappel d'évaluation en continu et itératif

L'État Initial de l'Environnement (EIE), réalisé en amont du projet, a permis de dégager les grands enjeux environnementaux du territoire et de les traduire dans les domaines de compétences du PLUi-H de la communauté de commune Terres d'Argentan Interco.

Pour jouer son rôle d'outil d'aide à la décision, l'analyse des incidences prévisibles et notables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement a été réalisée sur cette base, au fil du projet. La mise en place d'un processus itératif a permis de réinterroger en permanence le projet au regard de ses incidences. Cette approche permet aux élus de connaître en amont les incidences du projet afin de les éviter ou les réduire lorsque c'est possible (réorientation des choix de développement) ou, à défaut, de les compenser (pour les choix stratégiques qui ne laissent pas d'autres options).

Cette démarche continue et itérative a été menée tout au long de l'élaboration du projet par l'ensemble du groupement mandaté et le mandataire.

Des études naturalistes complémentaires et l'évaluation des incidences du PLUi-H sur les sites Natura 2000 ont fait l'objet d'un accompagnement par un écologue afin de garantir l'expertise de l'analyse.

L'évaluation environnementale a permis aux élus de tendre vers le meilleur équilibre entre préservation de l'environnement et développement de leur territoire, de faire évoluer le PADD et d'écarter certaines incidences à travers notamment les choix de localisation et de dimensionnement des zones d'urbanisation futures. L'évaluation des incidences s'est faite au regard de la sensibilité environnementale du territoire du PLUi-H, des informations et données locales disponibles et de la valeur quantitative et qualitative des espaces concernés. Par exemple :

- Des secteurs d'urbanisation potentielles ont été écartés à la suite d'une préanalyse mettant en évidence des enjeux environnementaux forts (…) ;
- Des secteurs ont été réduits (….)
- Les espaces à enjeux environnementaux et paysagers ont fait l'objet d'un classement spécifique, permettant ainsi une adaptation plus fine du règlement au contexte environnemental

Ces mesures ont permis de réduire de manière significative les impacts les plus forts sur le milieu. Néanmoins, certaines incidences résiduelles subsistent compte tenu du fait que certains secteurs vont être ouverts à l'urbanisation et, de fait, être artificialisés.

En complément, le processus d'évaluation environnementale a donc conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement et le règlement du PLUi-H pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.
Ces prescriptions ont été réalisés à l'aide :

- De mesures d'évitement sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique et des OAP pour éviter des incidences négatives (zonages inconstructibles, marges de recul des constructions, utilisation du sol interdite, éléments préservés au sein des opérations d'aménagement…) :
  - Les OAP ont permis de préserver les éléments existants tels que les boisements ou les arbres remarquables et imposent un travail sur les franges des parcelles (traitement qualitatif et quantitatif des haies) ;
- De mesures de réduction sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique ou des OAP pour réduire les incidences (OAP sectorielles et réglementaires) ;

Il a été tenu compte de la plurifonctionnalité des mesures, celles-ci ayant souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux. Il a également été nécessaire de vérifier que les mesures proposées ne soient pas en contradiction entre les différentes thématiques abordées.

Sources utilisées et acteurs mobilisés

L'évaluation environnementale a nécessité la mobilisation des données disponibles auprès des communes, de la communauté de communes et des différents acteurs institutionnels présents sur le territoire :

- SCoT ;
- SRADDET;
- SDAGE
- PCAET, en cours d'élaboration pendant la phase d'élaboration du PLUi-H puis arrêté en mars 2025.

Les travaux d'élaboration du PLUi-H se caractérisent par une forte implication des élus à travers des réunions récurrentes de travail et de concertation, majoritairement en format intercommunal, avec des points spécifiques consacrés aux problématiques environnementales afin de placer le processus d'évaluation environnementale au cœur de l'élaboration du projet. Les temps

d'échanges ont pris différentes formes afin de mobiliser le plus d'élus et d'acteurs du territoire possible. Le tableau suivant restranscrit les différents temps d'échange réalisés avec les élus:

Tableau 1 Temps d'échanges réalisés avec les élus

Type d'échange	Nombre d'échanges réalisés
Ateliers	10
Conférence des maires	5
Comité de suivi communaux	3
Comité de pilotage	6
Comité technique	5
Rencontres communales	3 jeux de rencontres

Les personnes publiques associées et l'Etat ont également été associés à l'élaboration du PLUi-H dans le cadre notamme de 4 réunions PPA. Ces réunions ont permis de mobiliser les acteurs suivants :

- Chambre de Commerce et d'Industrie Ouest Normandie ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat interdépartementale Orne-Calvados ;
- Chambre d'Agriculture ;
- P2AO / PETR ;
- Parc Normandie Maine
- SNCF – Réseau
- Département de l'Orne
- Région Normandie
- DDT Orne
- Préfecture.

Par ailleurs, deux personnes concernées ont également été présentes à ces temps d'échanges : la Société Clear Channel France et Société la MPE Avenir.

Caractérisation de l'état initial de l'environnement

Les données nécessaires à la réalisation de l'Etat initial de l'environnement ont été collectées entre 2022 et 2025. La première rédaction de cette pièce a été réalisée en 2022, au démarrage de la mission. Avant la procédure d'arrêt, l'ensemble des pièces ont été mises à jour afin de refléter les connaissances les plus actuelles.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que, bien que des mises à jour soient intervenues, le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des connaissances et la totalité des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

L'état initial de l'environnement est synthétisée dans l'évaluation environnementale au chapitre **L'état initial de l'environnement.** Il est présenté de manière intégrale dans la pièce **Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement.**

Définition du scenario au fil de l'eau

Le scénario au fil de l'eau présente une synthèse des perspectives d'évolution du territoire, selon l'hypothèse d'une poursuite des tendances identifiées et des orientations et choix retenus par les PLU actuellement en vigueur à l'échelle communale.

Le scenario au fil de l'eau est précisé au **chapitre 0.**

L'intérêt de développer un scenario au fil de l'eau

Il permet d'éclairer les choix et de requestionner leur pertinence au regard de l'évolution potentielle du territoire sans le projet de développement du territoire porté par le PLUi-H. Il s'agit d'un état de référence qui est mobilisé pour la suite de la démarche.

Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis des documents cadres

D'un point de vue réglementaire, le PLU(i) se doit d'être compatible avec un certain nombre de documents cadres et directeurs. Sur le territoire de la communauté de commune Terres d'Argentan Interco, il est donc nécessaire de justifier de la compatibilité avec :

- Les objectifs et orientations du SCoT du Pays d'Argentan ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de qualité et quantité des eaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de protection du SAGE Orne Amont ;
- Les orientation fondamentales et objectifs de protection du SAGE Orne Moyenne ;
- Les axes du PCAET Terres d'Argentan Interco.

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité, c'est-à-dire, qu'il n'y a pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs.

Il s'agit donc, dans l'analyse, de vérifier que la réalisation du PLUi-H n'entre pas en contradiction avec les orientations de ces documents et qu'elle contribue, à leur échelle, à l'atteinte des objectifs fixés. Aussi, pour chaque document imposant un rapport de compatibilité au PLUi-H les orientations ou objectifs ont été détaillés sous la forme de tableaux.

L'objectif de l'évaluation environnementale est de caractériser la manière dont la modification du PLUi-H Terres d'Argentan Interco influence les différents thèmes ou compartiment environnementaux.

L'analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis des documents cadres est précisée au chapitre **Les protections réglementaires inscrites au sein du** PLUi-H permettent d'éviter toute incidences sur les sites présents sur le territoire. Le PLUi ne présente aucune incidence directe majeure sur le réseau Natura 2000. Il convient cependant de souligner qu'un secteur de développement est situé en partie sur un site Natura 2000.

Le PLUi-H présente des incidences indirectes positive sur le réseau Natura 2000 en favorisant la gestion durable des ressources, les continuités écologiques et en permettant l'adaptation des pratiques agricoles durables.

Articulation du plan avec les documents supra-communaux.

Démarche d'évaluation environnementale appliquée aux différentes pièces du PLUi-H

Analyse des différentes pièces du PLUi-H

Le paragraphe ci-dessous vise à présenter la manière dont la démarche d'évaluation environnementale s'est intégrée dans la construction du projet de territoire.

L'analyse du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit une ambition politique portée et partagée par les élus du territoire. Toutefois, cette ambition doit s'inscrire dans le contexte territorial et local de manière à intégrer les enjeux environnementaux existants sur le territoire.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée de la manière suivante :

- Identification des enjeux territoriaux dans le cadre de l'état initial de l'environnement ;
- Participation à des ateliers de définition des enjeux du territoire et mise en perspective avec les ambitions à porter sur le territoire (cette phase a eu lieu au cours du diagnostic) ;
- Relecture et analyse critique de la trame du PADD afin d'assurer la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux ;
- La constitution du PADD, porté par les élus, s'est donc accompagnée de manière itérative afin d'affiner la rédaction des orientations et des objectifs.
-

L'analyse du PADD est présentée dans le chapitre ci-contre : **Analyse du projet politique (PADD) par thématique environnementale.**

L'analyse des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir les lignes directrices des principaux projets portés sur le territoire en indiquant notamment les grandes intentions portées en termes de constructibilité, de spatialisation, de qualité, de performance environnementale et d'insertion paysagère...

Les OAP étant opposables par compatibilité (et non par conformité) aux demandes d'autorisation d'urbanisme, elles constituent un élément important pour intégrer les ambitions environnementales dans les futurs projets de territoire. D'autant que, dans le cas des OAP sectorielles, elles peuvent encadrer des secteurs faisant l'objet, entre autres, d'une ouverture à l'urbanisation ou d'une densification.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est alors concrétisée de la manière suivante :

- Lors de l'identification des secteurs pressentis comme en évolution sur le territoire, des alertes ont été émises vis-à-vis des secteurs comportant une sensibilité environnementale potentielle ;
- Lors de la construction des OAP, des analyses de celles-ci et des principes développés ont été effectuées de manière itérative afin de viser l'amélioration aussi bien du dessin que des orientations données :
    - Cette démarche a permis de requestionner le dessin de certaines OAP en proposant des ajustements visant à assurer une meilleure prise en compte des dynamiques environnementales ou de venir préciser les ambitions exprimées dans le corps de l'OAP.

Conformément à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, la constitution d'une OAP relevant de la prise en compte des continuités écologiques est obligatoire. Cette OAP répond pleinement à la démarche d'évaluation environnementale du PLU en garantissant l'intégration d'objectifs relatifs au

maintien des continuités écologiques sur le territoire mais également, de manière plus large, à la prise en compte de l'environnement dans le PLU.

Cette OAP a été constituée sur la base d'échanges avec la communauté de commune Terres d'Argentan Interco afin de combiner aussi bien les projets et démarches portées sur le territoire que les enjeux identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement en matière de continuités écologiques, d'accessibilité aux espaces verts, de prise en compte du dérèglement climatique etc...

L'objectif de cet OAP a également consisté à insuffler une dynamique générale à l'échelle du territoire et des projets afin de répondre aux enjeux locaux.

L'analyse des OAP est disponible au chapitre ci-contre : **Analyse des OAP thématiques** et **Analyse des OAP sectorielles**

L'analyse du règlement

Le règlement qu'il soit graphique ou écrit, constitue l'un des outils les plus importants du PLU puiqu'il vient s'imposer sur l'ensemble du territoire dans un rapport de conformité avec les autorisations d'urbanisme délivrées. La constitution de celui-ci doit donc permettre d'encadrer de manière très précise les futurs projets.

L'évaluation environnementale du règlement consiste à confronter les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement aux pièces opposables du PLU. Il s'agit d'analyser objectivement les incidences négatives et positives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et d'identifier si les enjeux sont bien pris en compte dans le règlement écrit, ainsi que les modalités de protection ou de prise en compte retenues.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée de la manière suivante :

- L'ensemble du projet de règlement écrit a été relu afin d'identifier au plus tôt les thématiques environnementales pouvant être manquantes ou insuffisamment.

Si l'analyse du règlement est notamment intégrée à l'étude des incidences des secteurs de développement, le règlement et plus particulièrement le zonage est analysée dans le chapitre **Scenarios de substitution dans les choix du PLUi.**

Définition de incidences

L'évaluation environnementale a pour objectif de caractériser les incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement. Celles-ci ont été regroupées selon 6 catégories de manière à favoriser leur appréhension par l'ensemble des lecteurs.

Les incidences ont été classées en fonction de leur effet sur l'environnement :

INCIDENCE	DESCRIPTION
Incidence très positive (++)	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement.
Incidence positive (+)	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets.
Incidence neutre	La disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement.
Incidence mitigée (+/-)	La disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
Incidence négative (-)	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
Incidence très négative (--)	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet.

Le processus de caractérisation des incidences s'est construit de la manière suivante :

1. Les **incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s'agit de **l'impact initial** ;
    a. Celui-ci est déterminé sur la base de la sensibilité de chaque thématique environnementale.
2. Les mesures mises en œuvre dans le PLU permettant l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées ;
    a. Les mesures prises dans le PLU sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : PADD, OAP, PLU
3. Sur la base des mesures définies dans le PLU, l'impact initial a été réévalué de manière à estimer **l'impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l'impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l'évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées[1] afin d'amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l'environnement.

L'ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Il est indiqué la thématique étudiée	Les caractéristiques de l'incidence sont présentées	Le niveau d'impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d'impact est réévalué au regard des mesures	Les mesures proposées (non mises en œuvre dans le cadre du PLU) sont présentées

[1] A noter que, dans certains cas, des mesures complémentaires sont également proposées pour des impacts résiduels positifs. L'idée étant de venir renforcer davantage encore cette incidence positive.

• Les grands enjeux au regard de l'état initial du territoire

L'état initial de l'environnement

Cadre paysager

Le socle paysager

Le territoire Terres d'Argentan Interco est un point de rencontre pour plusieurs unités paysagères régionales. Cette convergence harmonieuse crée une mosaïque de paysages, alternant entre collines, plateaux, vallées, bocage et forêt. Les deux principaux fleuves, l'Orne et la Dive, traversent des campagnes ouvertes ou bocagères, englobant les communes principales et les grandes infrastructures.

L'alternance de ces paysages, accentuée par la topographie, génère des points de vue structurants sur les plaines et les coteaux. Ces panoramas emblématiques deviennent des repères visuels essentiels, favorisant l'identification des habitants au territoire en fonction de son inscription paysagère.

Par ailleurs, le territoire dispose d'un patrimoine architectural important. Il dispose d'édifices protégés et d'un « petit patrimoine » qui relève de son histoire locale. Terre Terres d'Argentan Interco a un enjeu important de préserver son identité et la cohérence architectural de l'ensemble communal.

Ces structures paysagères sont toutefois soumises à des dynamiques territoriales liées à l'évolution des pratiques agricoles. Les risques liés aux inondations peuvent aussi détériorer la qualité paysagère.

⊕	⊖	⚠
- Des structures végétales spécifique au territoire rural très variées : vergers, prairies, haies, bois, bosquets, mares, … - Des matériaux emblématiques issu du territoire ; - Un patrimoine bâti classé « monuments historiques » - Des constructions traditionnelles avec des savoir-faire locaux qui reflètent les ressources géologiques et végétales	- Un territoire polarisé et une fracture paysagère - Des dynamiques urbaines impactant le paysage - Les dynamiques agricoles impactent le paysage : recul de la structure bocagère	- Les risques naturels tels que le ruissellement peuvent mener à la destruction paysagère ; - Des arbres remarques à préserver et repérer pour qu'il participe à la qualité urbaine.

Les enjeux qui en découlent

- Garantir un équilibre entre développement, valorisation et préservation de l'atout paysager qui constitue un fort levier d'attractivité et de reconnaissance du territoire,
- Mieux mettre en évidence les relations entre les paysages, dans une logique de complémentarité entre chaque unité paysagère,
- Accompagner la mutation des paysages et définir les conditions d'acceptabilité de ces mutations : fermeture progressive par l'enfrichement et la progression des boisements, urbanisation, perte du maillage de haies,
- Anticiper les évolutions liées au changement climatique et apporter des réponses quant à l'acceptabilité des solutions à la transition écologique et énergétique,
- Préserver et valoriser le patrimoine protégé
- Définir les possibilités d'évolution du patrimoine architectural, urbain et paysager
- Maintenir la diversité architecturale du territoire en favorisant les formes anciennes et les matériaux traditionnels,
- Favoriser la réhabilitation des éléments du patrimoine ancien,
- Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire.

Cadre environnemental

Milieu physique

Topographie

La Communauté de communes s'étend sur 715 km2. Le relief est façonné par le réseau hydrographique, il est constitué de plateaux et de vallées.

Le territoire compte 2 plaines caractéristiques du secteur :

- la plaine d'Argentan
- la plaine de Sées.

Ce réseau hydrographique façonne les vallées sur le territoire. La plaine d'Argentan étale sa platitude vers 170-180m.



Figure 2 Plaine d'Argentan à Sentilly, fermée au nord par la fporêt de la Grande Gouffern (source : CRTE Argentan Intercom)

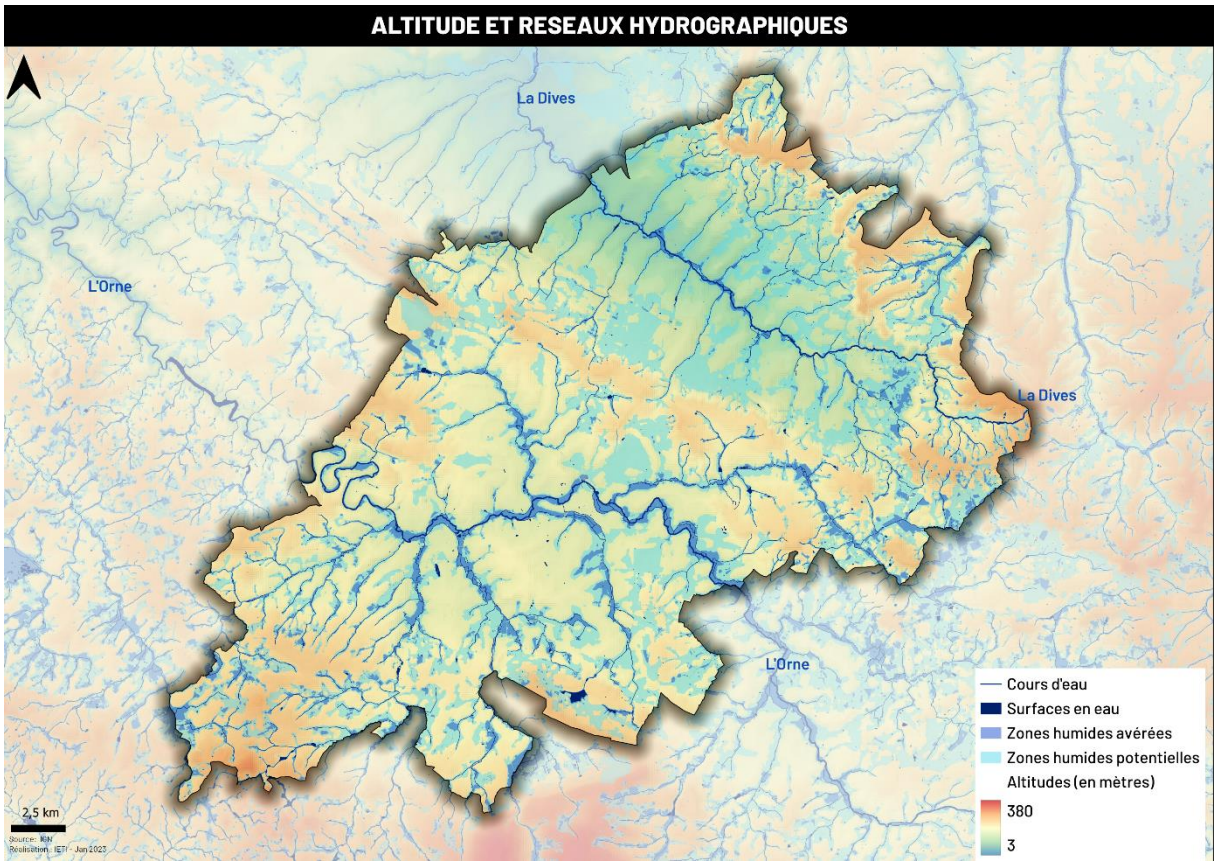


Figure 3 Topographie et réseaux hydrographiques de Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan Interco, 2025)

Géologie

Le socle géologique intercommunal est diversifié.

Les principales formations géologiques sont le calcaire et le limons. On note également la présence d'alluvions et de colluvions au niveau des cours d'eau du territoire.
Il y a également la présence d'argile sur l'intercommunalité ce qui peut être à l'origine de dégradations à cause du retrait-gonflement des argiles. Le territoire est aussi sujet au risque radon issu du radium présent dans la roche.

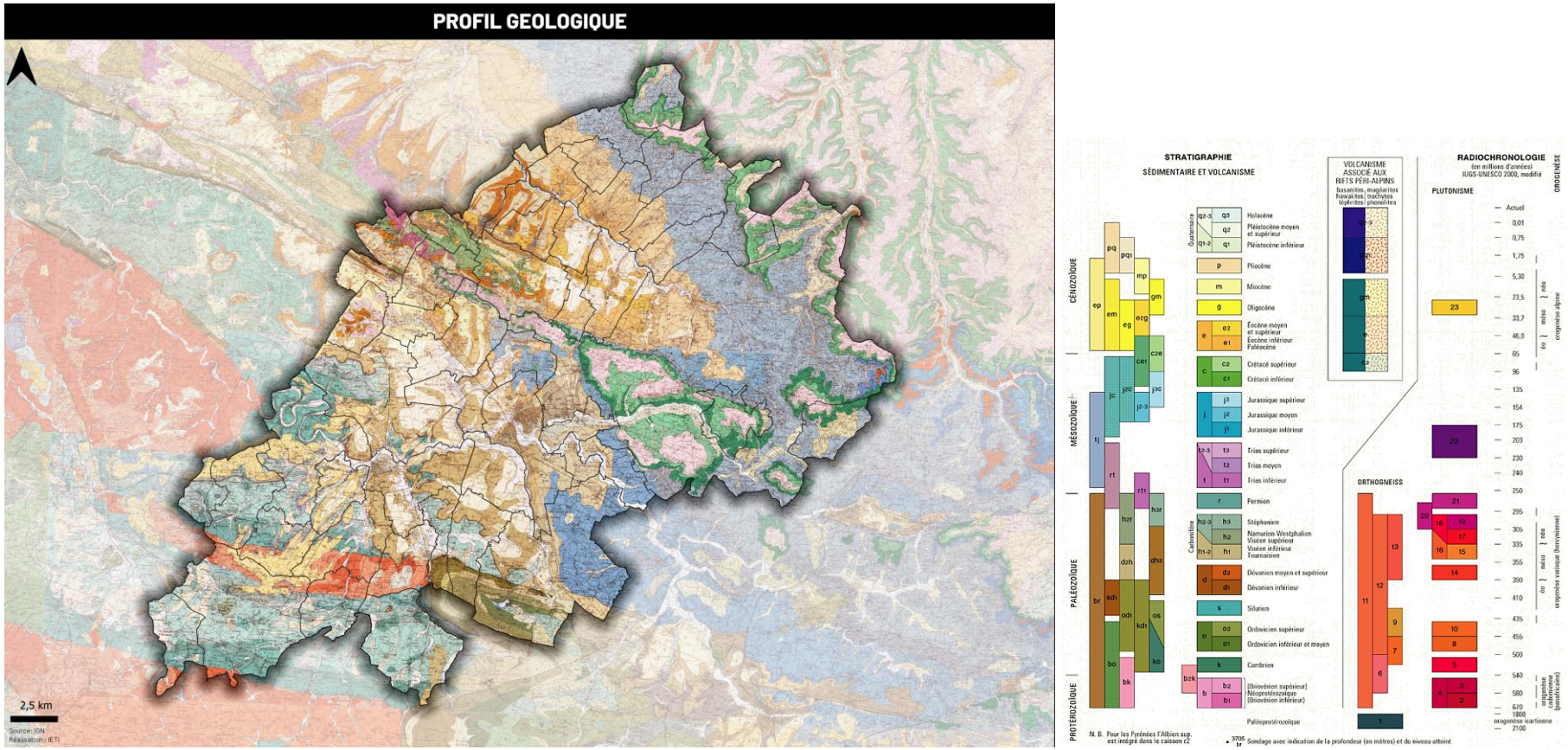


Figure 4 Carte géologique de Terres d'Argentan Interco et sa légende (source : EIE, PLUi Terres d'Argentan Interco, 2025)

Climat actuel et évolution climatique

La communauté de communes se situe à moins de 80 km de la Manche et profite d'un climat tempéré océanique.

- Températures

Sur la période de 1991 à 2020 la température moyenne était de 11,1 °C. Les mois de juillet et août sont les plus chaud de l'année avec une température moyenne de 18,3°C. Le 10 août 2003, soit durant un épisode de grande canicule, la commune enregistre le record de température avec 38,3 °C. Les mois de décembre et janvier sont les mois le plus froid avec une moyenne de 4,8°C.

- Pluviométrie

Les précipitations sont globalement homogènes sur l'ensemble de l'année avec des précipitations mensuelles oscillant entre 47,1 mm pour le mois de juin et 74,5 mm pour le mois de décembre. Le record de précipitations a été enregistré le 10 août 2002 avec près de 46,6 mm tombés en l'espace de 24h.

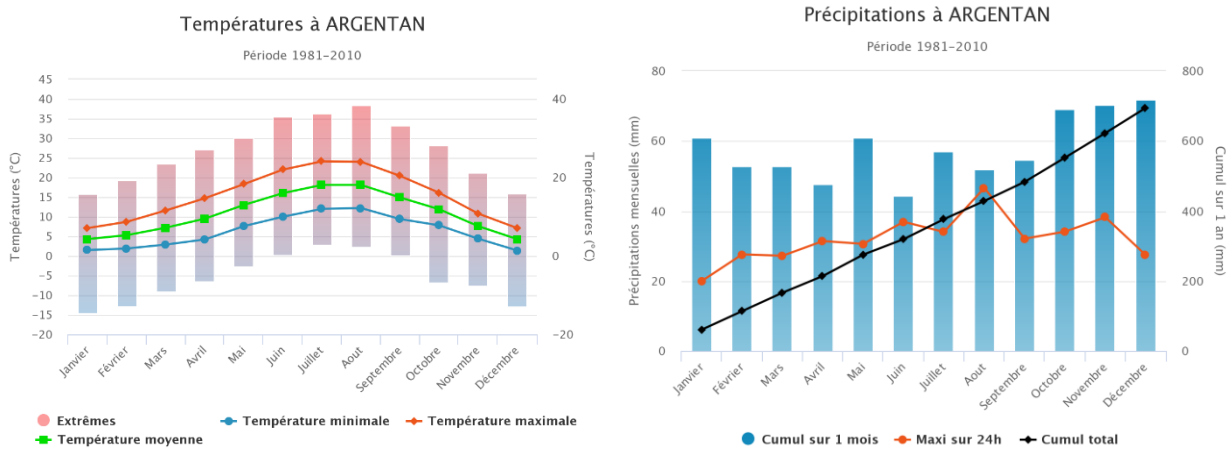


Figure 5 De gauche à droite : températures et pluviométrie sur Terres d'Argentan (source : Info Climat)

- Pression et vent

Bien que peu précises, les données sur la pression, le vent et l'ensoleillement de la station d'Argentan démontrent que sur la période de 30 ans, entre 1981 et 2010, les rafales sont plus fortes entre novembre et décembre. La rafale maximale de 158,4 km/h a été enregistrée au moins de décembre.

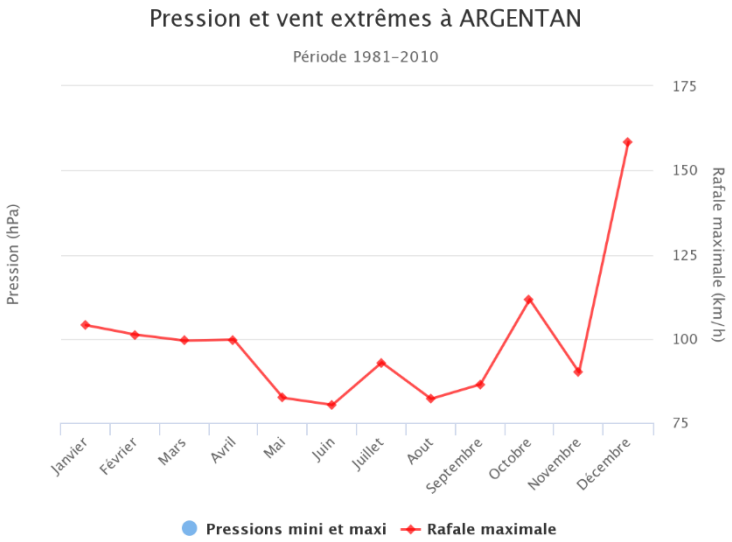


Figure 6 Pression et vents sur Terres d'Argentan (source : Info Climat)

Pour
- Evolutions climatiques attendues du fait du dérèglement climatique

donner à voir les évolutions climatiques, le GIEC s'appuie sur le scénario RCP8,5, le plus pessimiste : +4°C en 2100 avec l'augmentation des GES en l'absence de stratégie mise en place. Les tendances prévisibles sont les suivantes :

- Une augmentation des températures moyennes annuelles ;
- Une augmentation du nombre de jours de fortes chaleurs et de nuits tropicales ;
- Une modification du régime des précipitations pouvant se traduire soit par un déficit soit par un surplus ;
- Une augmentation du nombre de jours de sécheresses consécutifs.

Cette évolution du climat induit une croissance des risques naturels et pour la santé tels que des inondations, mouvements de terrain, sécheresses, canicules, une surmortalité des personnes sensibles aux fortes chaleurs, dégradation de la qualité de l'air et de la ressource en eau.

Synthèse milieu physique

+	−	⚠
• Une diversité topographique qui créée une diversité de paysages et confère un attrait au territoire (tourisme) • Un climat peu contraignant pour les milieux naturels, les hommes, les constructions • Un socle géologique propice au développement d'une agriculture diversifiée et à l'exploitation des ressources du sous-sol	• Un contexte géologique qui induit des risques • La topographie du territoire accentue les risques de ruissellement et favoriser son aggravation	• Le dérèglement climatique qui induit notamment une augmentation des phénomènes extrêmes (rafale de vent, PLUi-Hes torrentielles, augmentation des températures et des phénomènes de canicules)

Les enjeux qui en découlent

- L'adaptation du territoire au dérèglement climatique : ruissellement, retrait/gonflement des argiles, vents extrêmes, sécheresse d'un point de vue de la planification urbaine
- L'intégration du contexte géologique dans les choix de développement urbain
- La mise en valeur de la diversité du paysage et des points de vue permis par la topographie.

L'eau hydrogéologie, hydrographie, gestion

Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique sur la communauté de communes d'Argentan Intercom se compose de 62 ruisseaux, 13 rivières et 2 fleuves, l'Orne et la Dives qui se jettent dans la Manche, située à 80km de l'agglomération. Les fleuves sont alimentés par un réseau hydrographique dense.

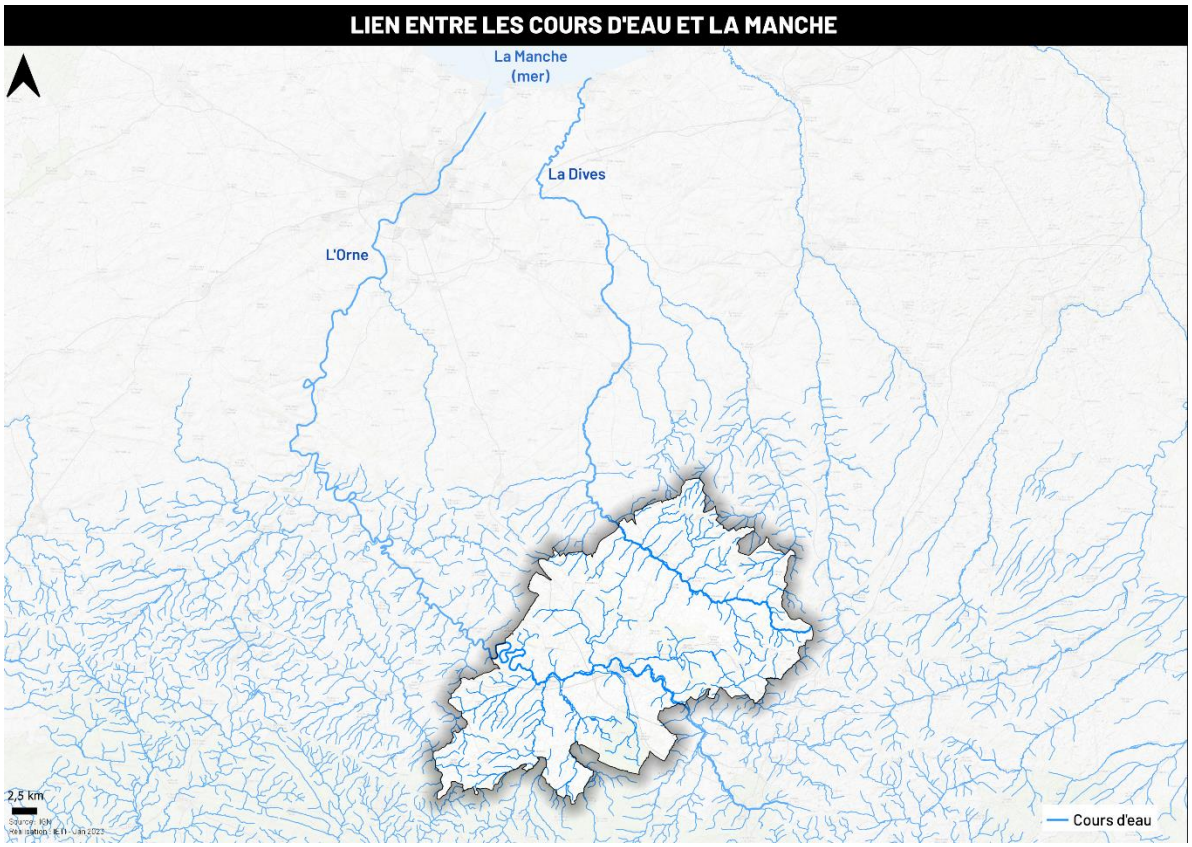


Figure 7 Les cours d'eau de Terres d'Argentan et la Manche (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan Interco, 2025)

Le maillage hydrographique sur l'ensemble du territoire est très dense. Les zones humides sont elles aussi nombreuses et jouent un rôle important pour la biodiversité.

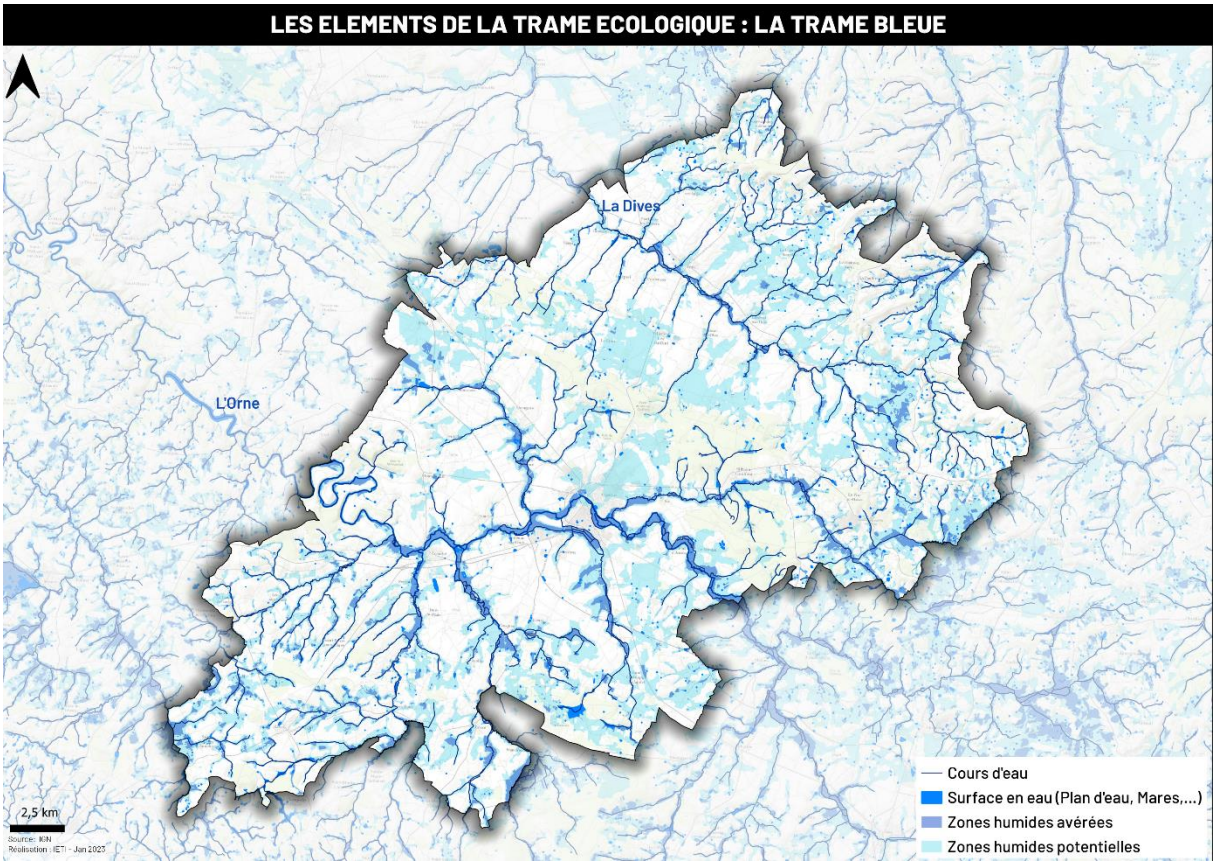


Figure 8 Les éléments de la trame écologique de Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi Terres d'Argentan Interco, 2025

Qualité des eaux superficielles et souterraines

Globalement sur le territoire de Terres d'Argentan les masses d'eaux superficielles sont de moyenne qualité écologique et relativement bonne d'un point de vue chimique. Les principales pressions sont causées par la présence de phytosanitaires diffus.

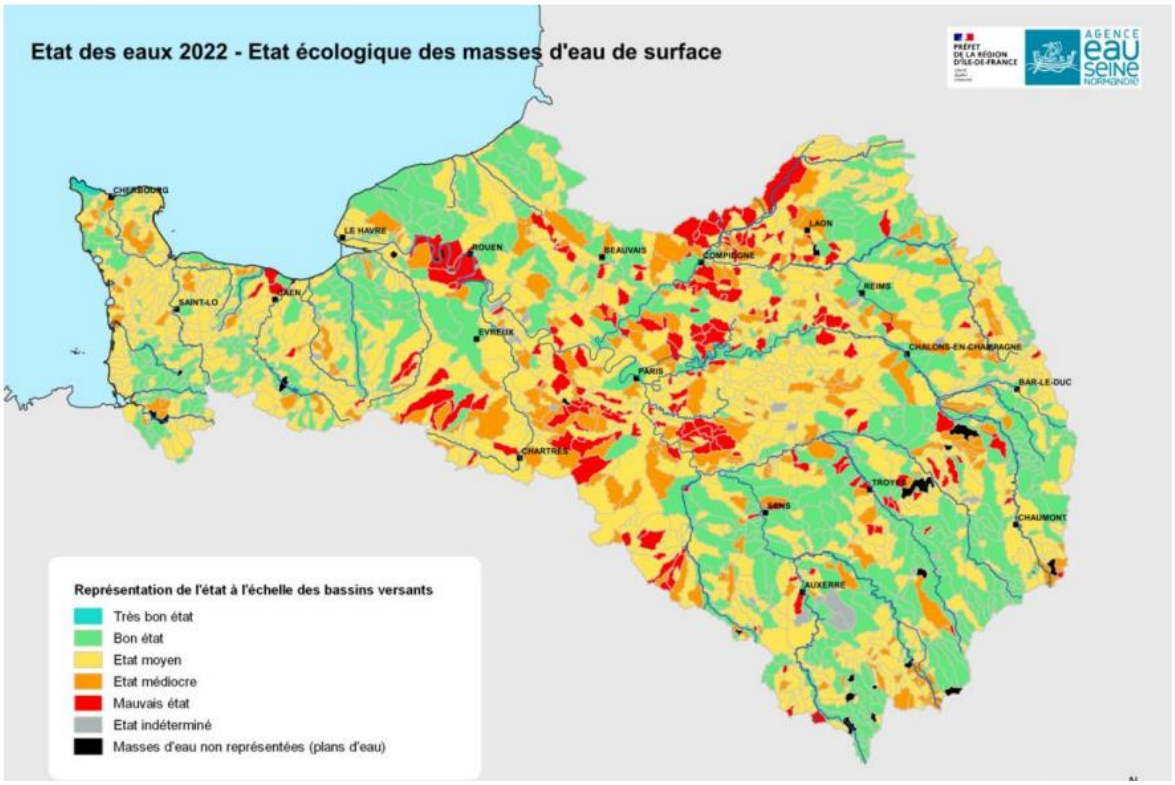


Figure 9 Etat écologique des masses d'eau de surface en 2022 (source : SDAGE Seine-Normandie)

La qualité des masses d'eau souterraines est la suivante :

MASSE D'EAU	ETAT ECOLOGIQUE		ETAT QUANTITATIF
	Etat	Pression	
FRHGH502 Socle de l'amont des bassins versant des côtes du Calvados de l'Aure à la Dives	MEDIOCRE	• Nitrates diffus : au moins 20% de la surface dégradée par les nitrates. Origine de la pollution : agricole • Phytosanitaires diffus : au moins 20% de la surface déclassée par les pesticides	BON
FRHG308 Bathonien-bajocien de la plaine de Caen et du Bessin	MEDIOCRE	• **Nitrates diffus** dont plus de 20% de la surface dégradée par les nitrates • **Phytosanitaires diffus**, forte réactivité de la nappe : surface déclassée par les pesticides plus de 20% • Prélèvements	MEDIOCRE
FRHG213 Craie et marnes du Lieuvin-Ourche-Pays d'Auge – Bassin versant de la Touques	BON	Pression susceptible d'empêcher l'atteinte du bon état en 2027 : Phytosanitaires diffus	BON

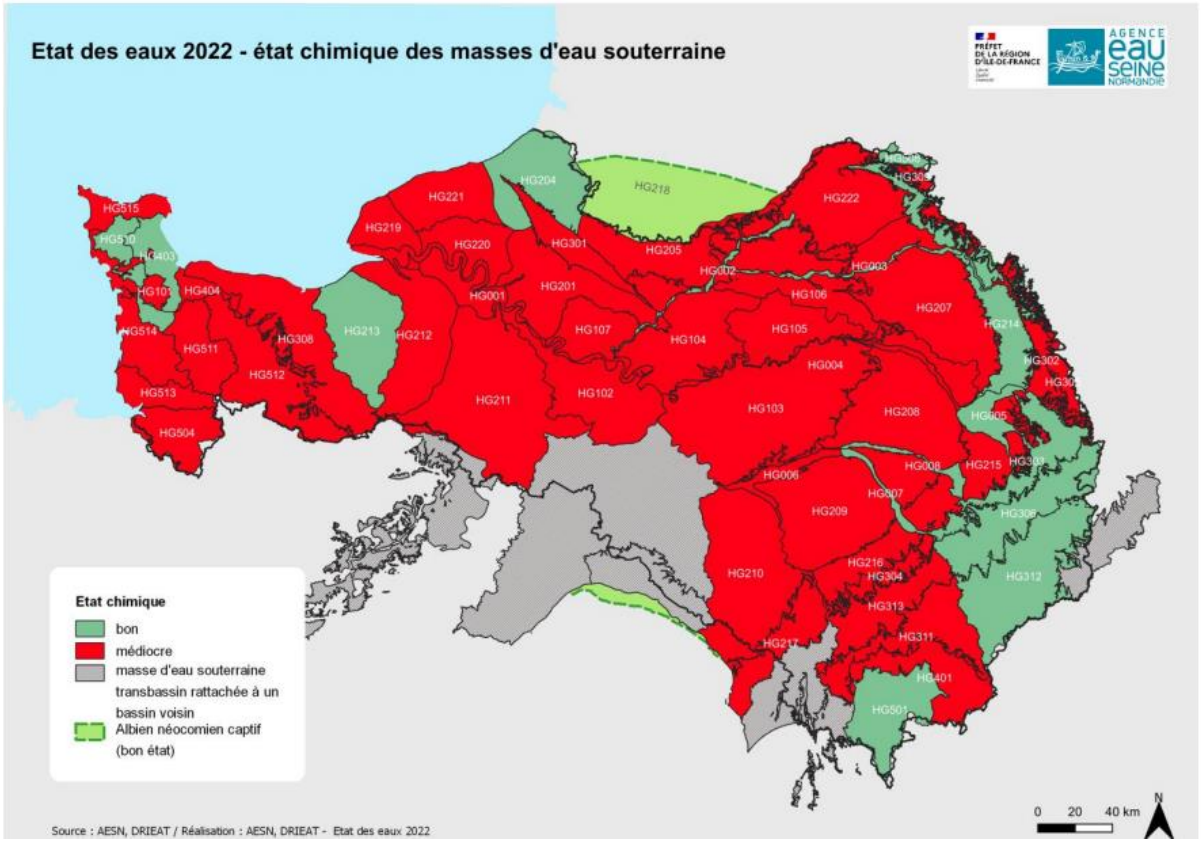


Figure 10 Etat chimique des masses d'eau souterraines en 2022 (source : SDAGE Seine-Normandie)

Synthèse réseau hydrographique et qualité de l'eau

+	−	⚠
• Le bon état quantitatif des eaux souterraines • Un maillage dense du territoire par le réseau hydrographique	• Une dégradation de la qualité des eaux souterraines (pollutions)	• Modification du régime pluvial (manque de précipitations, sécheresses, PLUi-He torrentielle) • Le transfert des polluants du sol vers les nappes souterraines ou vers les cours d'eau • Apparition de nouveaux polluants

Les enjeux qui en découlent

- La préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau
- La mise en valeur et la préservation des linéaires des cours d'eau
- La sensibilisation des habitants par rapport à la préservation de la ressource en eau

Qualité de l'eau potable

Sur le territoire de la • Approvisionnement en eau potable communauté de communes, il est possible d'identifier 12 points de captages et 2 aires d'alimentations.

- Gouffern en Auge (Tete au loup, Couture et Mottet Silly)
- Argentan (Zone nord 1, zone nord 2 et Saint Roche F4)
- Juvigny-sur-Orne (Pres clos et Ferme au bout de bas)
- Anou-Le-Faucon (Port d'Anou)
- Sai (Genterie)
- Sarceaux (Vingt acres)
- Occagnes (Meillon)
-

Les captages sont localisés à :

Les périmètres de protection des captages permettent de garantir une bonne qualité de l'eau en protégeant les abords des points de captages des pollutions ponctuelles et accidentelles.

Périmètres de protection des captages

Les périmètres de protection des captages permettent de garantir une bonne qualité de l'eau en protégeant les abords des points de captages des pollutions ponctuelles et accidentelles.

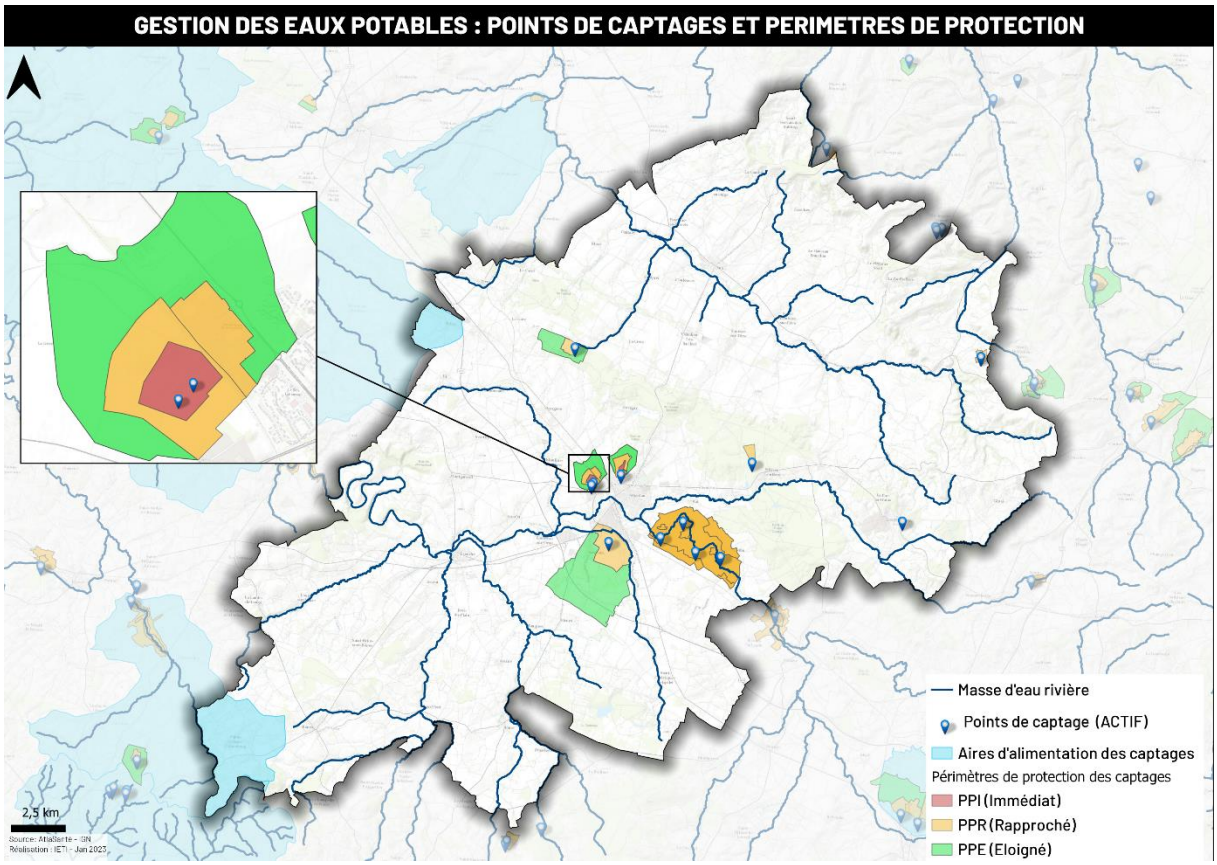


Figure 11 Gestion des eaux potables : points de captage et périmètre de protection (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan, 2025)

L'eau potable sur la communauté de communes d'Argentan Intercom est prélevée des eaux de surface et des eaux souterraines par forage dans les nappes souterraines. Plusieurs types d'ouvrages en exploitation sont ainsi existants : prises d'eau superficielles, puits, sources ou encore forage.

- Gestion de l'eau potable

Une majorité des communes du territoire d'Argentan Intercom sont adhérentes du Syndicat Départemental de l'Eau de l'Orne (SDE 61) qui est le garant d'une bonne gestion des ressources en eau. En plus de cela 40 des 49 communes du territoire ont adhéré à un syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable dont le mode de gestion varie ; affermage, régie ou délégation de service public.

- SMAEP de la Région Argentan compte 18 communes dont 13 communes sur l'interco
- SIAEP de la Vallée de l'Orne compte 16 communes dont 10 communes sur l'interco
- SIAEP du Meillon rassemble 7 communes de l'interco
- SIAEP de l'Ortier compte 12 communes dont 6 de l'interco
- SIAEP de la Source de Commeaux qui gère 7 communes sur l'interco
- SIAEP de la Région de Gacé qui gère 17 communes dont 2 sur l'interco
- SIAEP de Champosoult qui gère 7 communes dont 3 sur l'interco
- SMAEP de St Sauveur de Carrouges qui gère 8 communes dont 2 sur l'interco
- SMAEP de Houlme qui gère 32 communes dont 2 sur l'interco
- SMAEP de la Région de Merlerault qui gère 18 communes dont 1 sur l'interco

On en compte 10 parmi eux :
Enfin 9 communes de l'intercommunalité sont en régie communale.

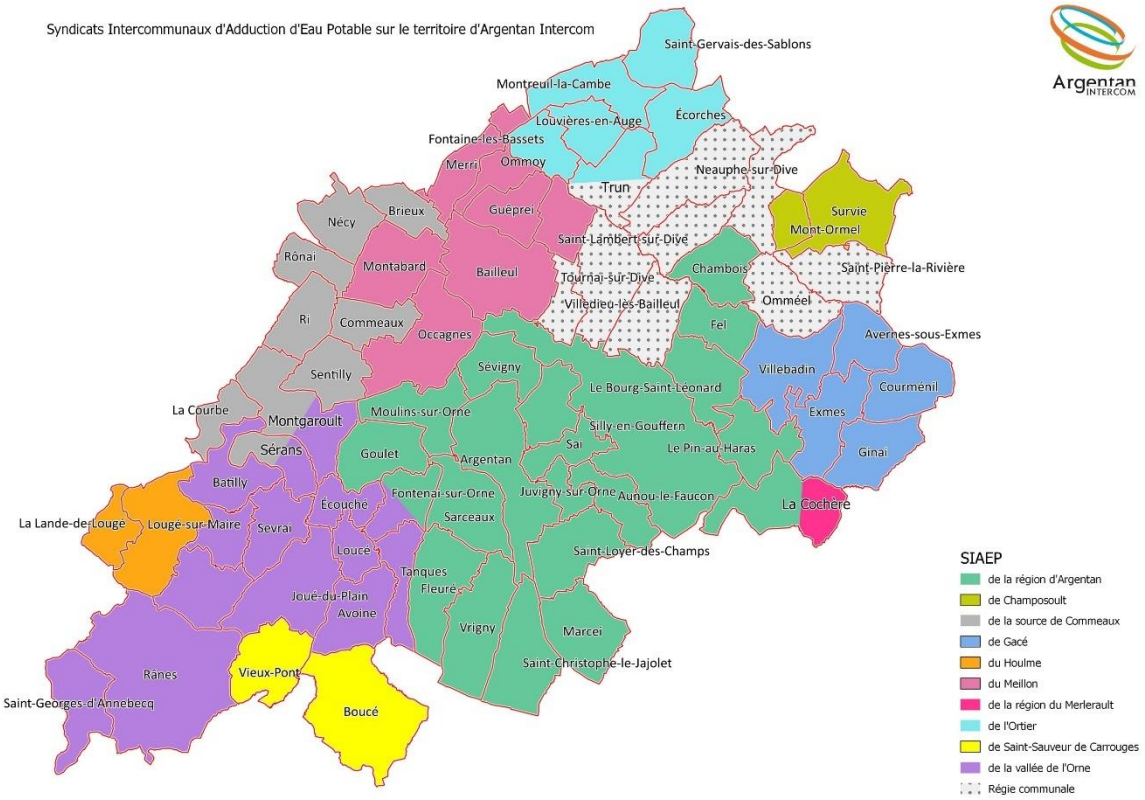


Figure 12 Syndicats intercommunaux d'Adduction d'Eau Potable sur le terrritoire d'Argentan Intercom (source : Argentan Intercom)

- Le niveau d'eau sur le territoire

Le Syndicat Départemental de l'Eau de l'Orne (SDE 61) a réalisé un suivi des aquifères et de la situation piézométrique entre le 10 juin 2020 et le 10 juin 2021.
Ainsi grâce au suivi piézométrique sur deux communes de Terres d'Argentan Interco, sont

- Sur la commune d'Occagnes le niveau est plus haut en 2024 qu'en 2023 mais plus bas qu'en 2020
- Sur la commune de Saint-Loyer-Des-Champs le niveau est plus haut en 2024 qu'en 2023 mais plus bas qu'en 2020

recensées les données suivantes :

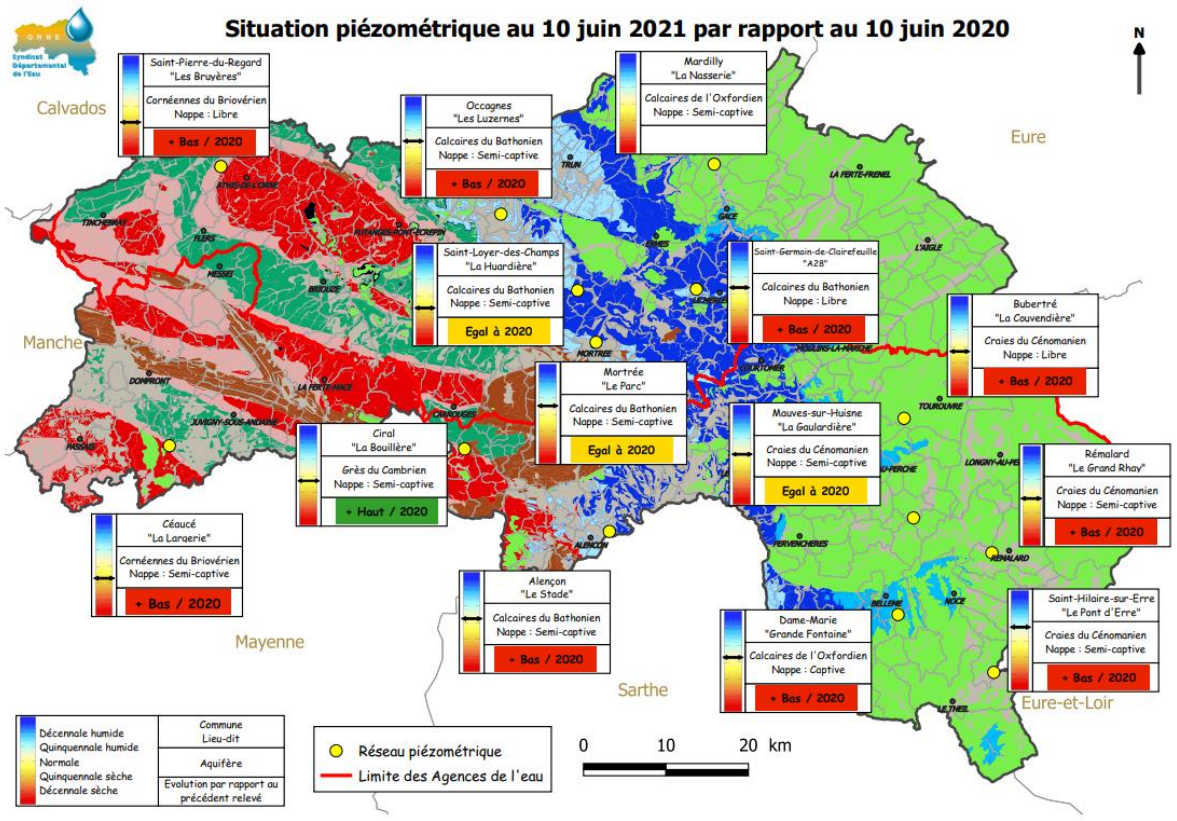


Figure 13 Situation piézométrique (source : SDE 61)

Synthèse « Qualité de l'eau potable »

+	−	⚠
• De nombreux périmètres de protections des captages d'eau potable sur le territoire	• Un risque de pollution notamment induit par les activités économiques (industrie et agriculture)	Un niveau d'eau en baisse dans les nappes phréatiques malgré une remontée en 2024

Les enjeux qui en découlent

- Adaptation à une diminution de la ressource en eau
- Préservation de la qualité de l'eau et de sa quantité
- Surveillance du niveau d'eau des nappes phréatiques

Assainissement des eaux usées et pluviales

La majorité des communes d'Argentan Intercom sont dotées d'un système d'assainissement collectif. La gestion du réseau d'assainissement collectif est confiée à Eaux Normandie (filiale du groupe SUEZ).
Argentan Intercom est chargé sur l'ensemble de son territoire de collecter, transporter et traiter les eaux usées.

En 2021, l'intercom a réalisé un schéma directeur d'assainissement qui a porté sur les systèmes de plus de 10 ans.

L'étude a porté sur 32 des 49 communes d'Argentan Intercom desservies, tout ou en partie, par un système d'assainissement collectif. La compétence assainissement porte sur 18 systèmes d'assainissements collectifs qui rassemblement plus de 10 000 abonnés.

- Des apports d'eaux claires positifs parasites permanentes importants ;
- Des apports d'eaux claires parasites météoriques importants ;
- Des canalisations dégradées ;
- Des déversements au milieu naturel non connus au niveau de certains trop-pleins situés sur les réseaux de collecte ou en tête de traitement.

Le Schéma directeur d'assainissement a permis de mettre en avant des dysfonctionnements :

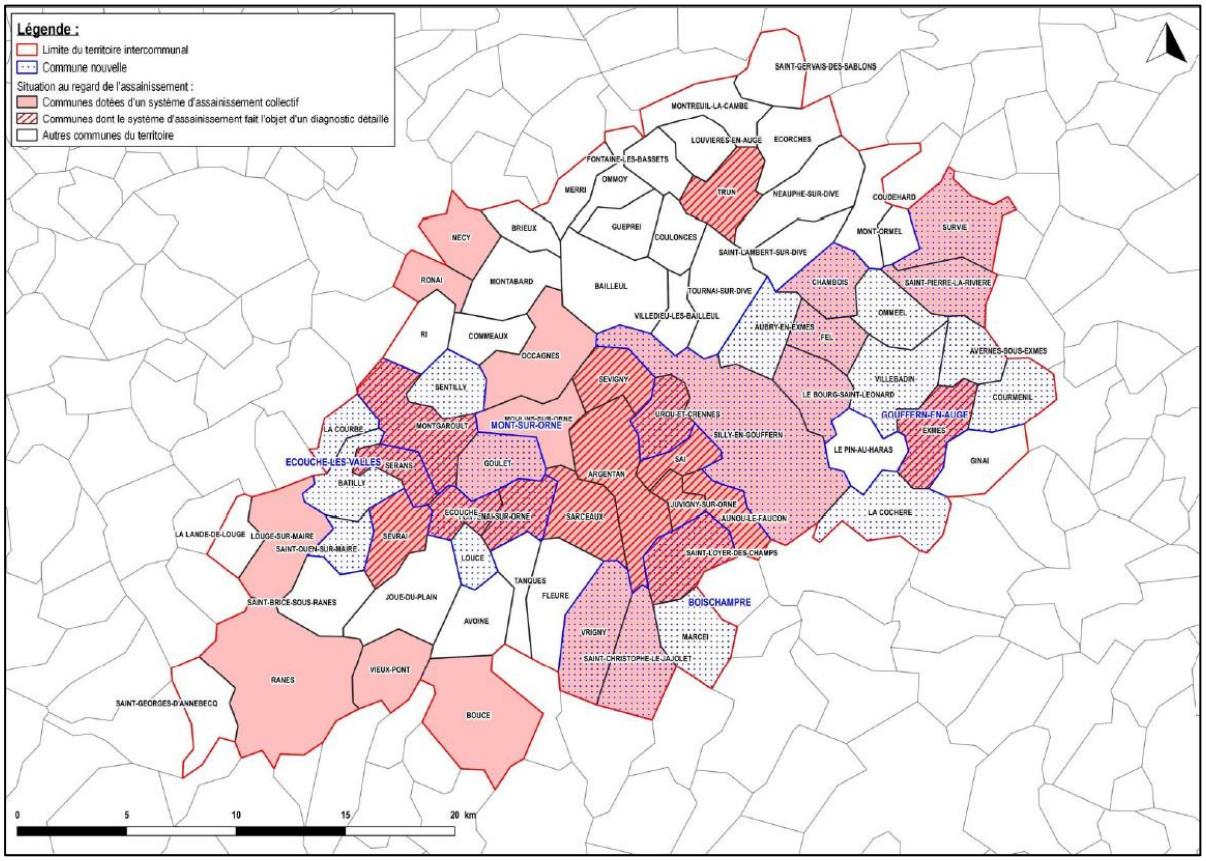


Figure 14 Le réseau d'assainissement de Terres d'Argentan (source : Schéma directeur d'assainissement, Terres d'Argentan)

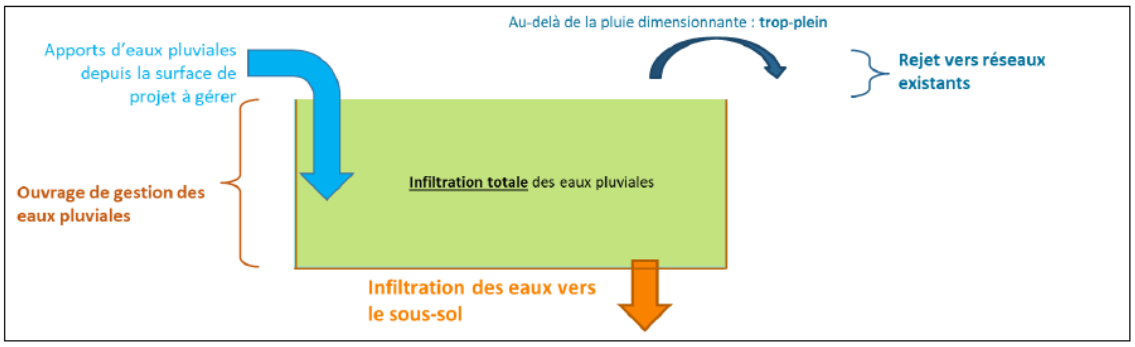
On compte sur le territoire 19 stations d'épuration (8 boues activées, 5 disques biologiques, 3 lits plantés de roseaux, 1 filtre à sable et 1 lagunage) et 114 postes de refoulement.

Assainissement non collectif
Aucune collectivité ne dispose d'un système collectif étendu à l'ensemble de son territoire. Par conséquent, le SPANC intervient sur l'ensemble des communes. La collectivité dépend de l'Agence de l'Eau Seine Normandie. Le taux de couverture d'assainissement non collectif est de 33% sur le territoire.

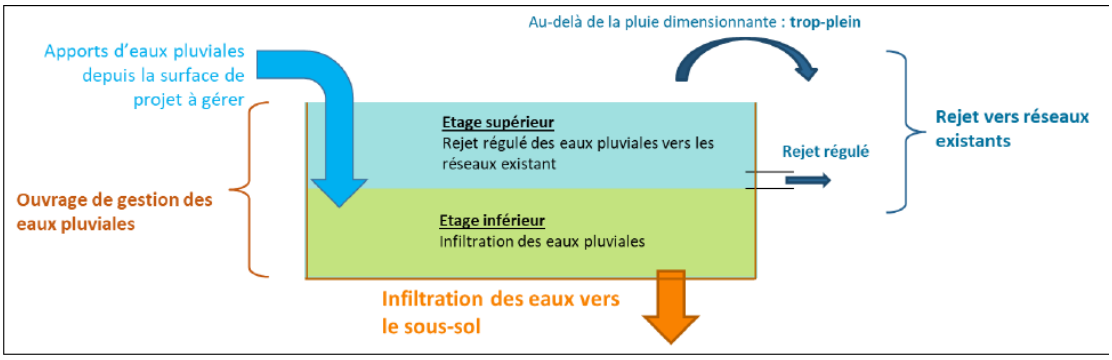
- Assainissement pluvial

Depuis la loi NOTRe de 2015 les compétences eau et assainissement ont été transférées à la Communautés de communes au 1er janvier 2020, cela inclut également la gestion des eaux pluviales.
Dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement Argentan intercom a réalisé un Schéma Direction d'assainissement pluvial. Ainsi on y inscrit une démarche intégrée des eaux

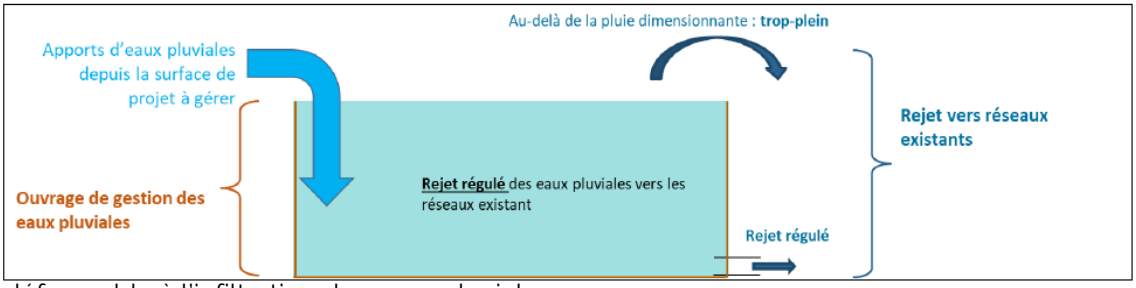
pluviales, ce dernier établit que « *l'infiltration des eaux pluviales sera systématiquement recherchée et sera imposée si les conditions et la règlementation le permettent*».
Un cadre règlementaire à la gestion des eaux pluviales a été mis en place par le biais d'un règlement d'assainissement pluvial.
Le périmètre du zonage concerne les 49 communes de l'intercom. Ce dernier défini un coefficient d'imperméabilisation maximal autorisé sur différentes zones du territoire.



En zone favorable à l'infiltration des eaux pluviales



En zone moyennement favorable à l'infiltration des eaux pluviales



En zone défavorable à l'infiltration des eaux pluviales

Figure 15 Principes de gestion des eaux pluviales selon l'infiltration (source : règlement zonage des eaux pluviales)

Synthèse « Assainissement des eaux usées et pluviales »

+	−	⚠
• La majorité des communes d'Argentan intercom dotées d'un système d'assainissement collectif	• Le Schéma Directeur ne concerne pas toutes les communes de l'intercom (32 sur 49)	• Augmentation de la pression sur les infrastructures et réseaux d'assainissement

+	−	⚠
• Réflexion sur la gestion au point de chute des eaux pluviales • Le schéma directeur d'assainissement collectif de 2021 a permis la réalisation d'un diagnostic complet des différents réseaux et ouvrages d'assainissement collectif du territoire intercommunal : meilleure connaissance du réseau	• Une part importante d'assainissement non collectif sur le territoire (1/3)	

Les enjeux qui en découlent

- Augmentation de la pression sur les infrastructures et réseaux d'assainissement

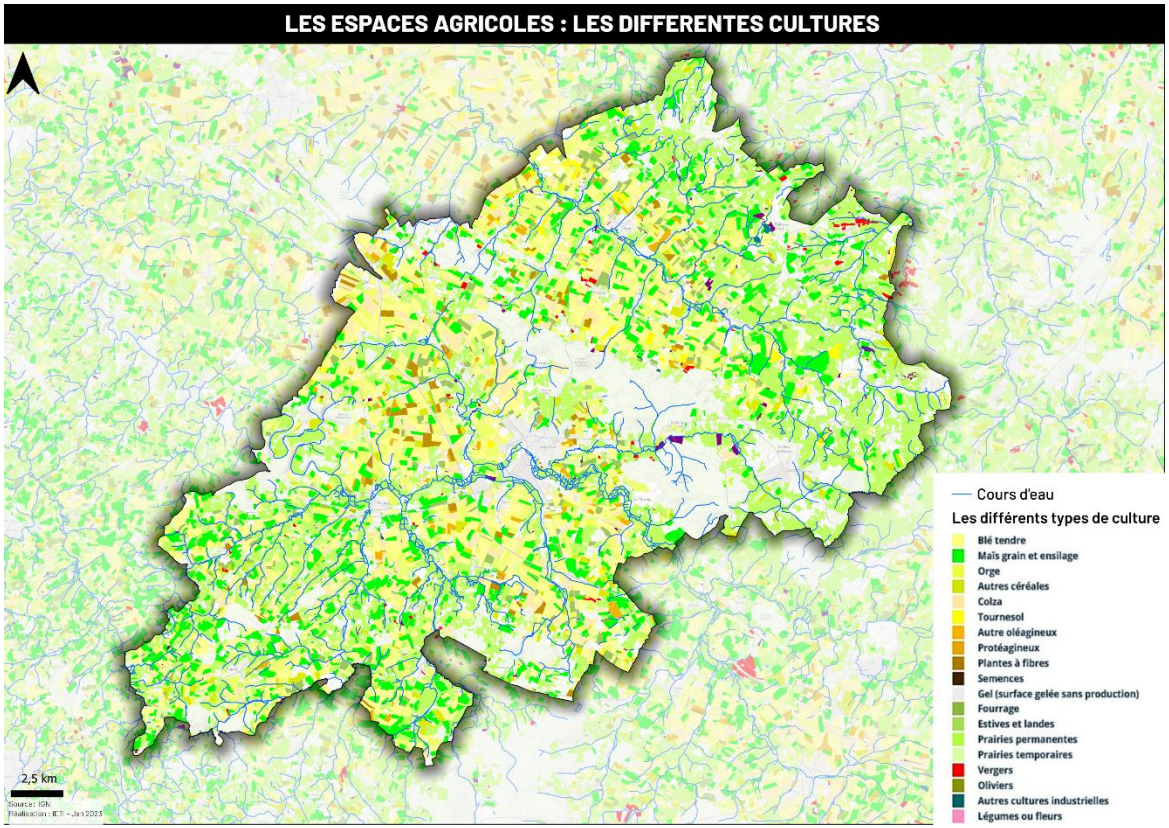
Biodiversité et trames écologiques

Les éléments de la trame écologique : les espaces agricoles

Les espaces agricoles ont une importance dans le maintien des continuités des milieux ouverts. Sur le territoire de la communauté de communes, les espaces agricoles s'étalaient en 2018, sur 85,2% de la surface totale, plus que dans l'Orne.

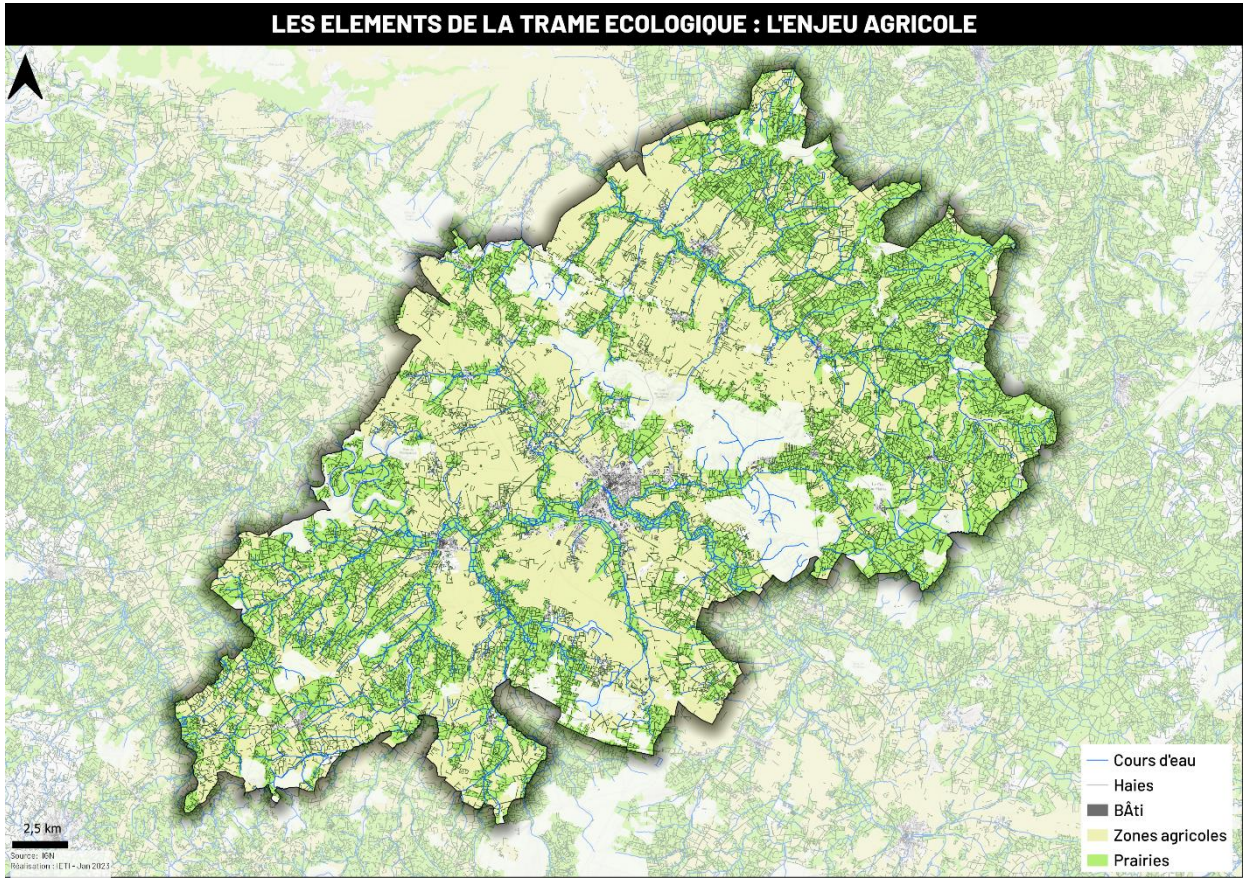
Il s'agit d'espaces ouverts qui ne présentent pas toujours une biodiversité intrinsèque très diversifiée (notamment dans les champs de grande culture) mais qui permettent le nourrissage et la survie de certaines espèces et notamment l'avifaune (rapaces etc.)

Il y a une diversité de cultures agricoles sur le territoire mais prédominé par la culture de maïs grain et ensilage, du blé tendre et des prairies permanentes. Il s'agit d'un atour à préserver sur le territoire.



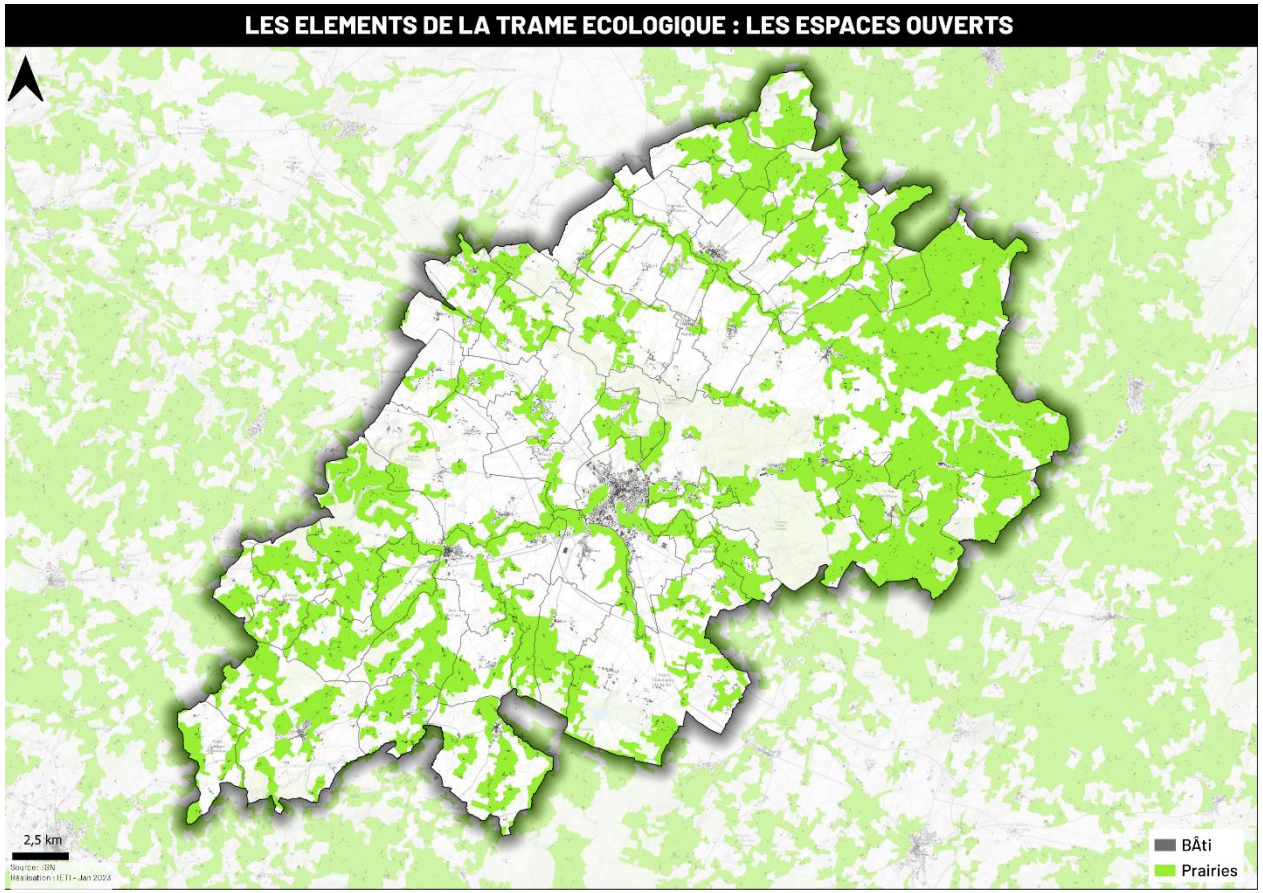
Les espaces agricoles et l'importance du réseau de haies sur le territoire

Le réseau de haies sur le territoire est très riche, sa présence est assez homogène même si on observe une concentration massive au nord comme au sud. Les haies façonnent le territoire et permettent l'accueil d'une faune et une flore diversifiée. Elles sont également un moyen de limiter les impacts des phénomènes d'inondations et d'érosion.
Elles jouent également un rôle important dans le milieu agricole car elles permettent d'accueillir et de nourrir la faune et aussi d'abriter du vent.
Enfin les haies ont un grand intérêt énergétique car le bois fourni peut être utilisé en bois de chauffage.
Les haies ont de multiples intérêts sur le territoire tant sur le plan paysager, écologique, hydrologique que climatique.
En ce sens de nombreuses opérations ont été lancées sur le territoire afin de favoriser le maintien des haies. Argentan Intercom avec le soutien du conseil départemental de l'association Française arbres et haies champêtres et l'appui technique de la chambre d'agriculture ont lancé une opération de plantation de haies en 2018/2019.



Les éléments de la trame écologique : les espaces ouverts

En lien avec les espaces agricoles, les espaces prairiaux et de pâtures constituent un milieu favorable pour la biodiversité. Ainsi, comparativement aux grandes cultures, ces espaces bénéficient de pratiques plus extensives qui favorisent à la fois le maintien des espaces ouverts et le développement d'une biodiversité variée. Ils constituent un support de biodiversité majeur qui doit être maintenu et entretenu afin d'éviter la fermeture du milieu.



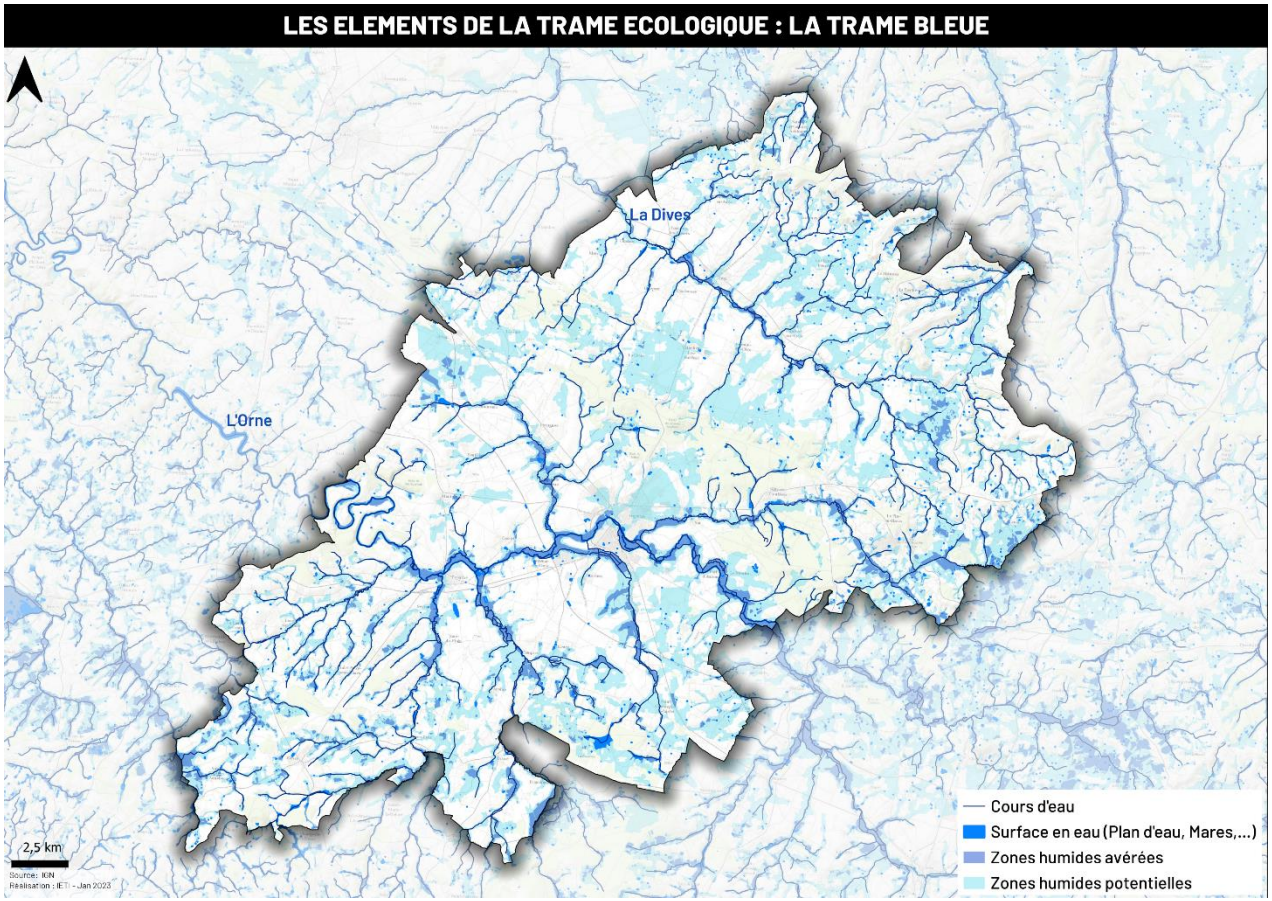
Les éléments de la trame écologique : les espaces en eau

Sur le territoire intercommunal, les espaces en eau sont constitués par :

- Des cours d'eau (fleuves, ruisseaux, rivières) : il s'agit à la fois de réservoirs de biodiversité et d'espaces de déplacements pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques mais également pour l'avifaune, les mammifères, les insectes … ;
- Des mares et les étangs.

Globalement, les espaces en eau, même anthropisés (cours d'eau artificialisé, mares de défense incendie..) permettent d'assurer le maintien de toute une biodiversité sur le territoire en offrant des lieux de reproduction, de nourrissage et des couloirs de déplacements.

En lien avec les zones humides, mais également avec les éléments de la trame verte (haies, boisements, milieux ouverts), ils contribuent à renforcer la qualité écologique du territoire



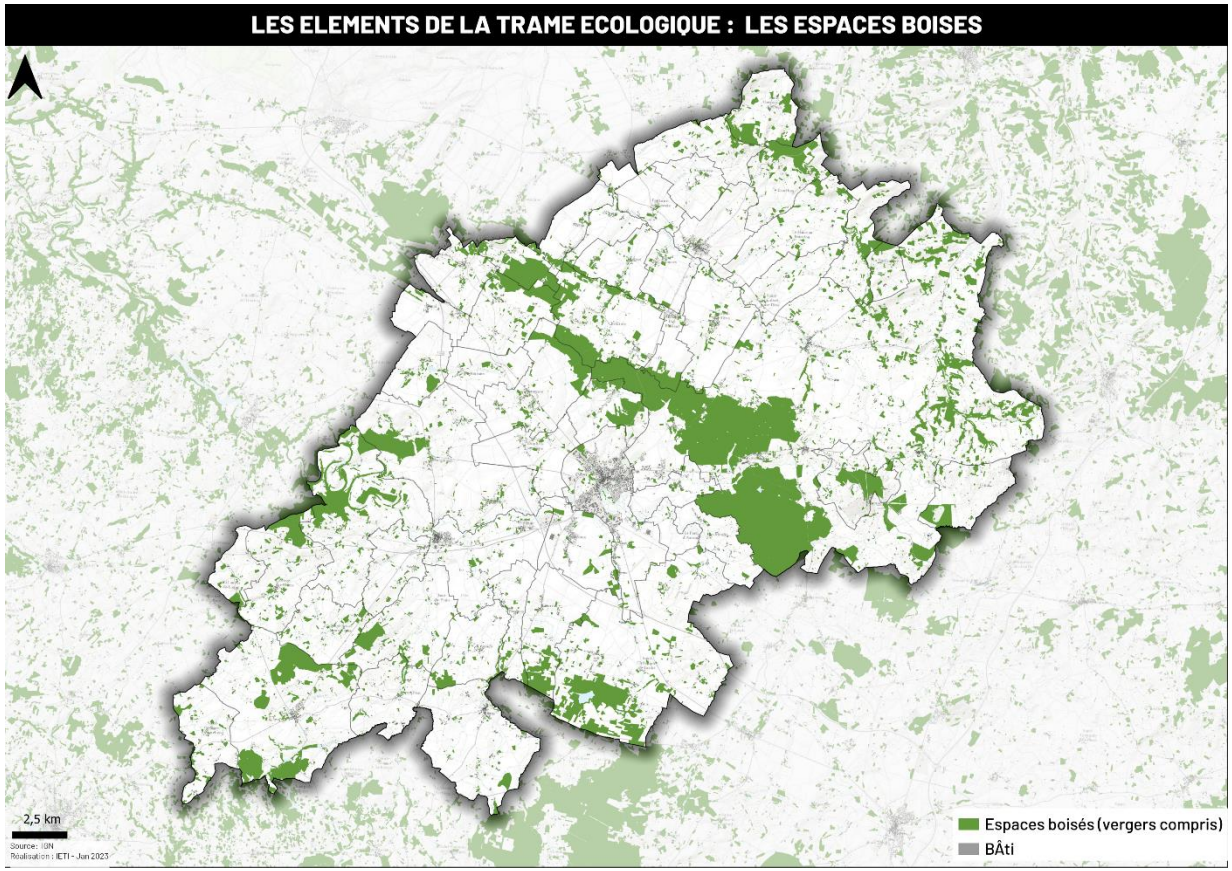
Les éléments de la trame écologique : les espaces boisés

La communauté de communes bénéficie de grands espaces boisés comme c'est le cas avec la Forêt Domaniale de Gouffern, composée par la forêt de Grande Gouffern (181 ha) et la forêt de petite Gouffern (763ha). Cette dernière est séparée par l'Urne, un affluent de l'Orne et la D926.

La diversité d'essences arborées mais aussi arbustives pouvant être identifié au sein de ces boisements constitue un atout pour le maintien d'une faune et d'une flore variées. Ainsi, les boisements constituent des zones refuges pour la faune sauvage, la flore et l'entomofaune.



Figure 16 Forêt de XX (source : Argentan Intercom)



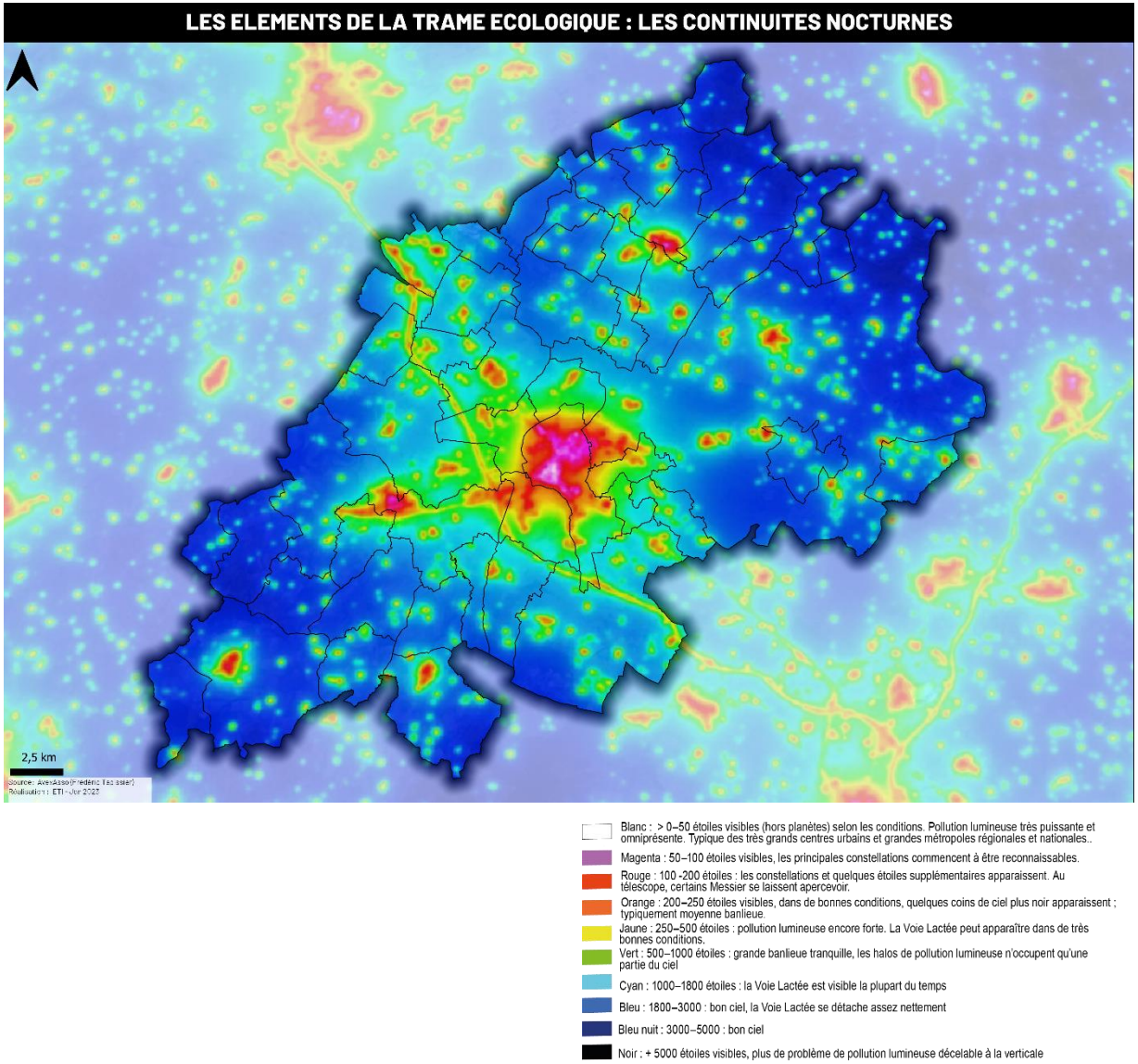
Les éléments de la trame écologique : les continuités nocturnes

La trame noire n'est pas une trame « à part » mais constitue une déclinaison temporelle des trames vertes et bleues. Ainsi, les espèces nocturnes bénéficient autant que les espèces diurnes des réservoirs constitués par les boisements et les cours d'eau.

Par ailleurs, les espèces nocturnes et les chiroptères apprécient particulièrement les vieux bâtiments agricoles, les hangars et plus largement le bâti ancien qui offrent des anfractuosités et des espaces au sein desquels les espèces peuvent trouver refuge.

Sur le territoire de nombreuses fractures sont identifiées dans la trame nocturne :

- Le bourg d'Argentan en raison de sa plus grande densité par rapport aux autres villes de la communauté de communes
- Le territoire est inégalement touché par la pollution lumineuse. La continuité lumineuse, plus présente au nord du territoire, entraîne des conséquences négatives sur les espèces nocturnes comme les chauves-souris. De ce fait il est important de veiller



Dispositifs de prévention / inventaire existants : le réseau Natura 2000

La communauté de communes d'Argentan Intercom présente une richesse écologique remarquable. Elle compte sur son territoire 4 zones Natura 2000 directive habitats. Les sites Natura 2000 sont davantage concentrés au sud du territoire.

Les 4 sites Natura 2000 du territoire sont :

- La Haute vallée de l'Orne et affluents (FR2500099)
- Sites d'Ecouves (FR2500100)
- Bocages et verges du sud pays d'Auge (FR2502014)
- Haute vallée de la Touques et affluents (FR2500103)

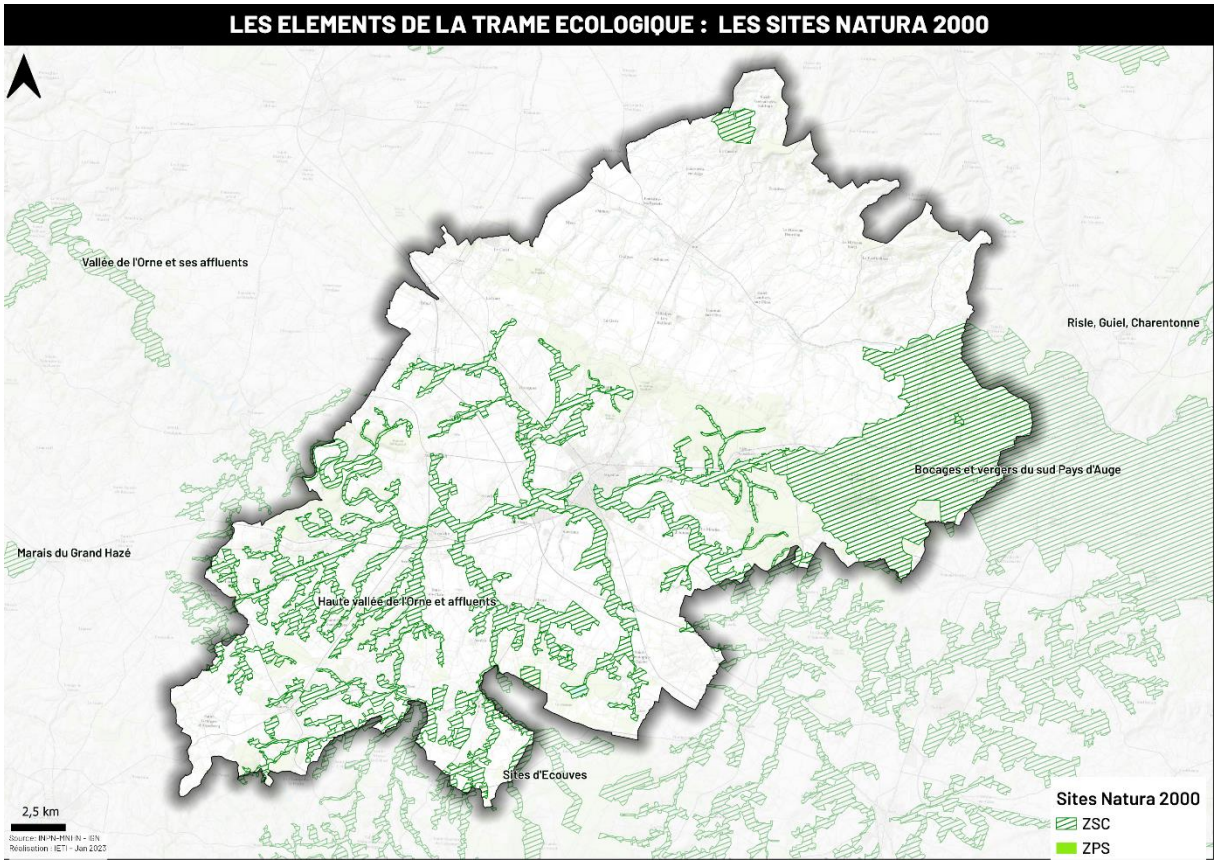


Figure 17 Les sites Natura 2000 du territoire (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan, 2025)

Les sites Natura 2000 sont détaillées dans la partie **Incidences du PLUi-H sur le réseau Natura 2000.** Il n'existe pas de sites Natura 2000 directive oiseaux sur le territoire Argentan Intercom.

Arbres remarquables

Argentan Intercom a commencé un travail de recensement des arbres remarquables sur le territoire. Dans ce sens ont pu être recensé 138 arbres remarquables en 2023.

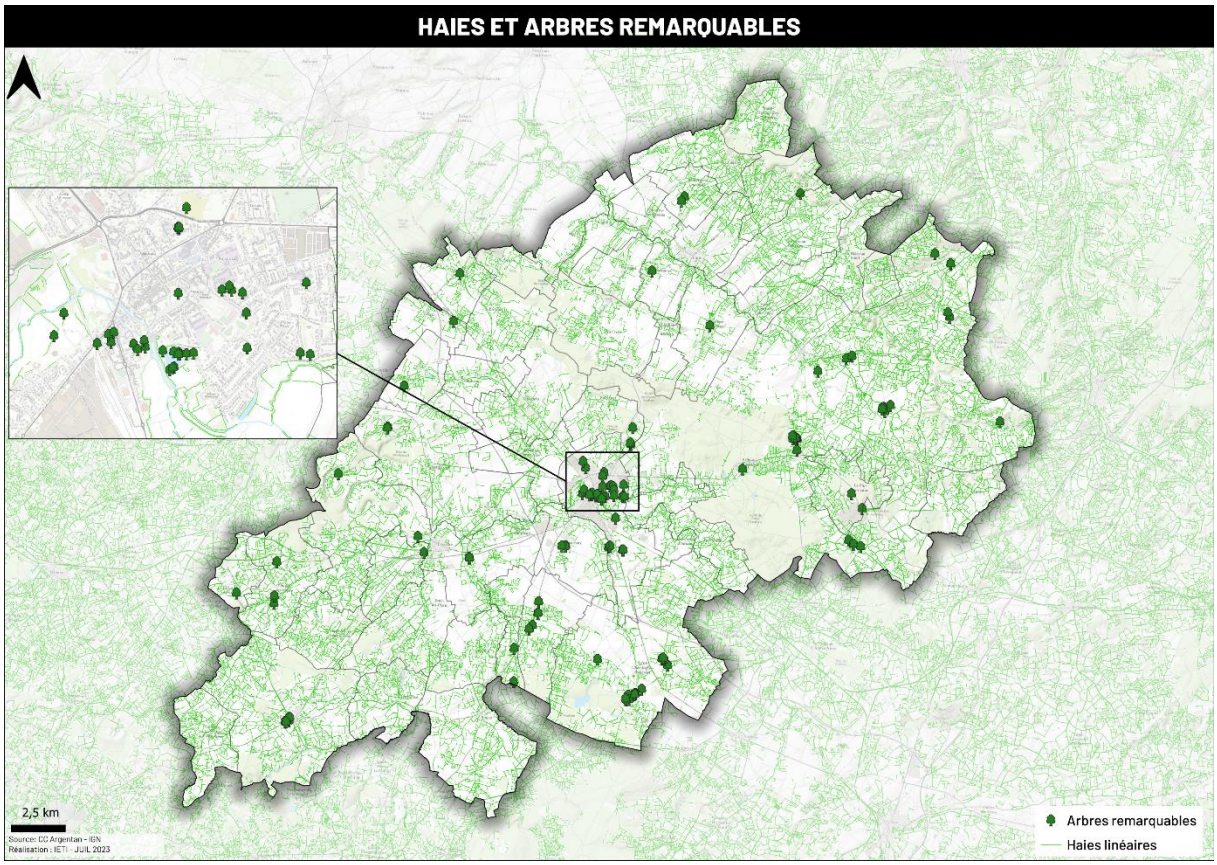


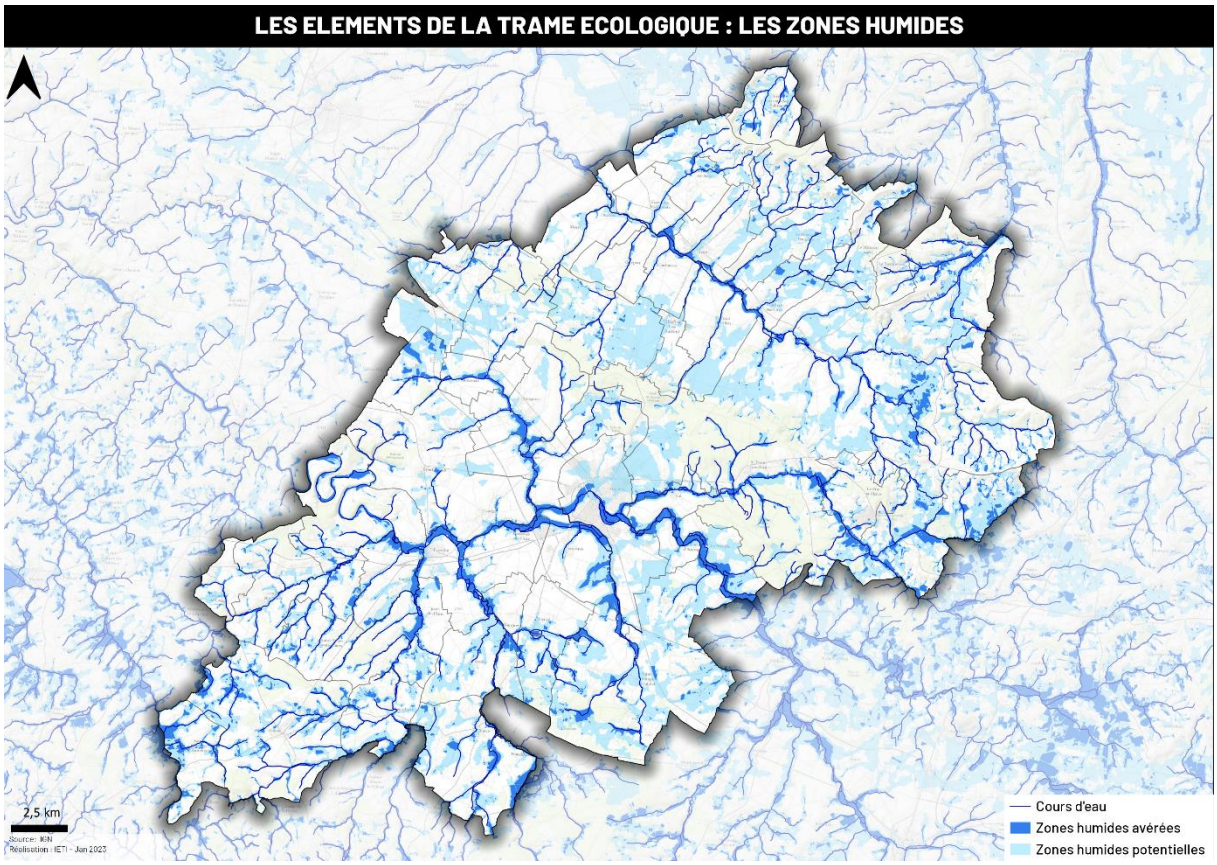
Figure 18 Haies et arbres remarquables recensés sur le territoire Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan, 2025)

Zones humides

Le territoire d'Argentan Intercom comporte des zones humides avérées et des zones humides potentielles. La plupart des zones humides avérées se situent le long des cours d'eau tandis que les zones humides potentielles sont plus disparates mais toujours proche des cours d'eau.

- Les zones humides liées aux eaux courantes (berges rivières, prairies inondables ou humides, annexes hydrauliques) ;
- Les zones humides liés aux eaux stagnantes (marais, tourbières, étangs et mares, berges des lacs…)

On regroupe 2 grandes catégories de zones humides :
L'ensemble du territoire est concerné par les zones humides qui jouent un rôle important pour la biodiversité en atténuant les inondations et en abritant une faune et une flore diversifiée.



Les mares

48 des 49 communes recensent des mares caractérisées, potentielles ou vues. Les mares jouent un rôle important de réservoirs pour la biodiversité (inféodée ou non aux milieux aquatiques). Elles peuvent constituer des espaces de relais intéressants pour les différentes espèces.

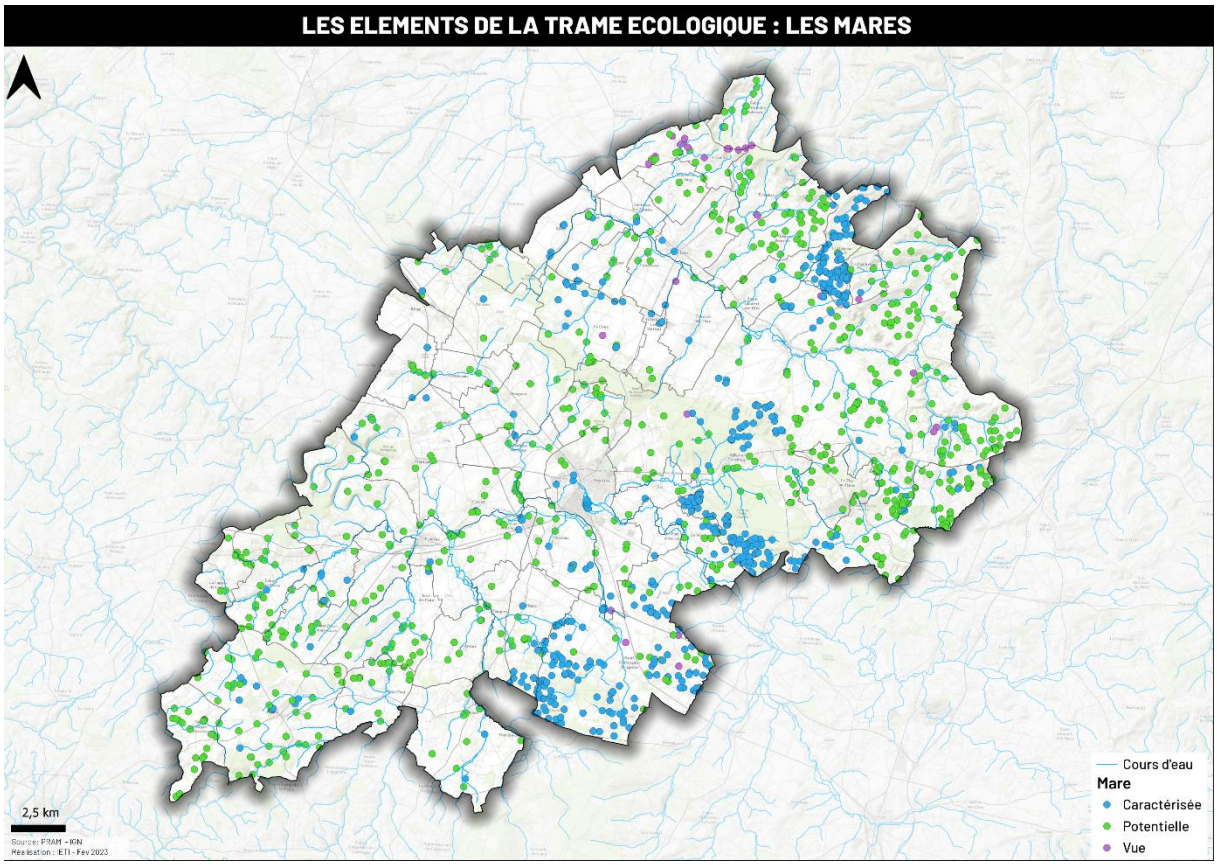
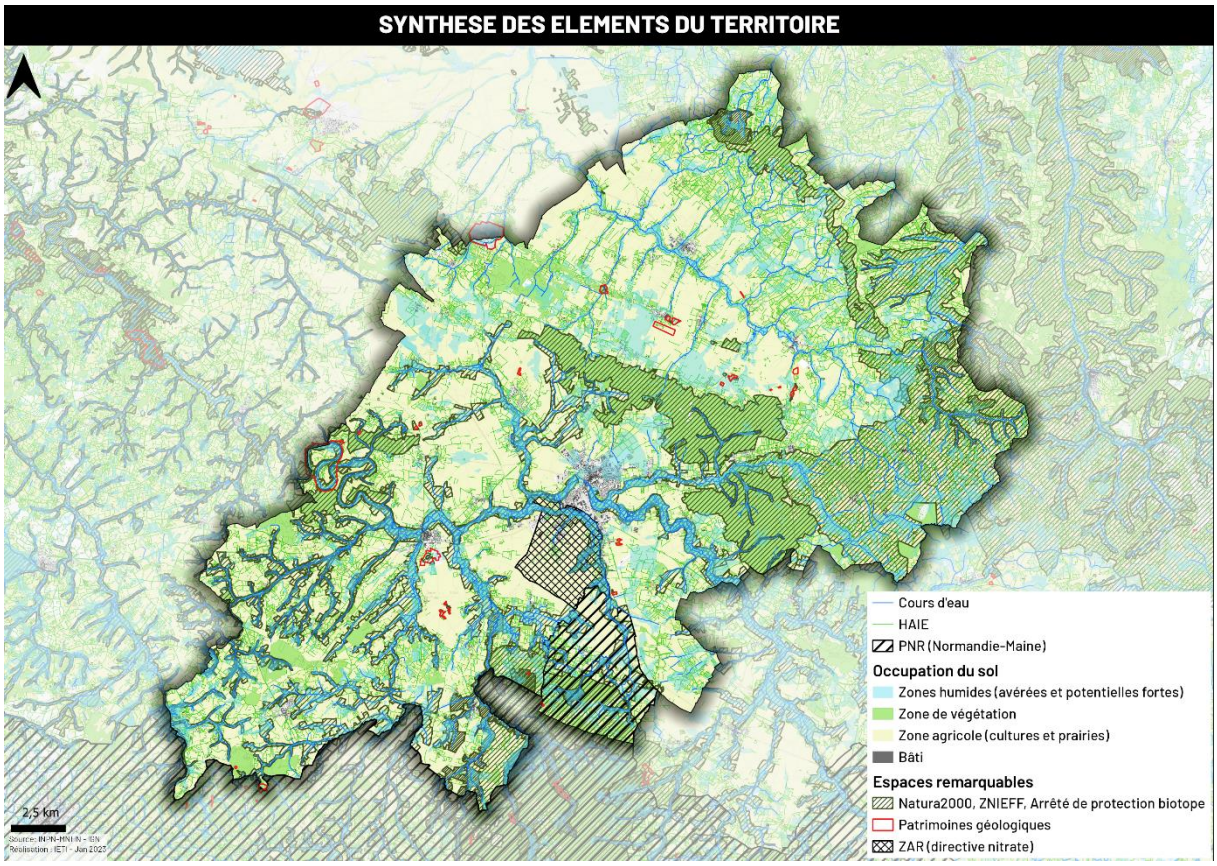


Figure 19 Les mares sur le territoire de Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan, 2025)

Synthèse des éléments liés à la biodiversité et aux trames écologiques



+	−	⚠
• Une faune et une flore riche, diversifiée et rare • Une diversité d'habitats (zones humides, forêts, prairies, coteaux, mares) • Un couvert boisé diversifié qui maille fortement le territoire (espaces boisés, haies, etc…) • Une proximité pour les habitants à une diversité d'espaces de nature	• Une trame verte et bleue fragilisée par des infrastructures du territoire • Une faible connaissance des milieux humides sur le territoire	• La pression anthropique qui menace les habitats et milieux naturels • Les effets du dérèglement climatique sur la ressource en eau (dégradation de la qualité de l'eau et diminution de sa ressource) et les milieux (sécheresse, évolution des périodes de floraison

Les enjeux qui en découlent

- La préservation et la mise en valeur des zones Natura 2000 et des ZNIEFF
- Le renforcement de la continuité de la trame verte et bleue fragilisée
- Préservation du réseau de haies
- Maintien de la mosaïque de milieux
- Préservation et restauration des cours d'eau en mauvais état
- L'intégration de la biodiversité dans les projets d'aménagements
- La sensibilisation des acteurs du territoire aux techniques favorables à la biodiversité dans les pratiques agricoles (activités pastorales, fauche tardive, agriculture maraîchère et variée) et aux maintiens des zones humides.

Gestion de l'énergie

Consommation énergétique

En 2021 Terres d'Argentan Interco a consommé 909 GWhs tous secteurs confondus. Les produits pétroliers et l'électricité sont les principales sources d'énergie.
La consommation d'énergie est globalement en baisse depuis 2005 mais celle du transport non routier et de l'industrie est en hausse. Cela correspond à une certaine « sobriété énergétique » à l'échelle régionale et départementale.

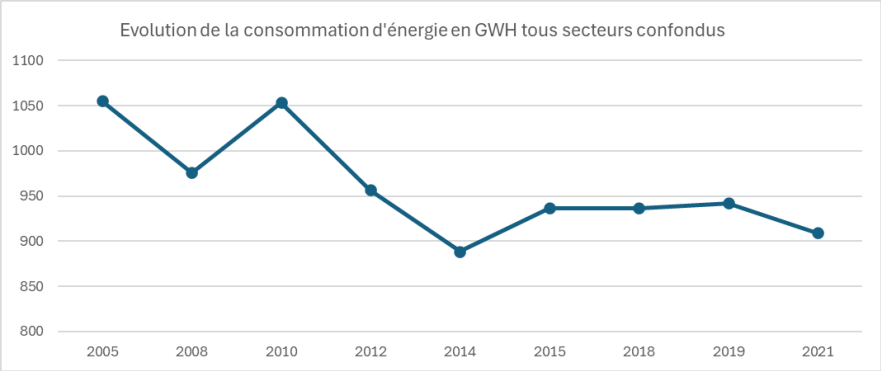


Figure 20. Evolution de la consommation d'énergie en GWHs tous secteurs confondus. Source: EIE

Le secteur résidentiel représente 29% de la consommation (chauffage et utilisation d'appareils électro ménagers), le secteur résidentiel 26% et le secteur industriel 16%.

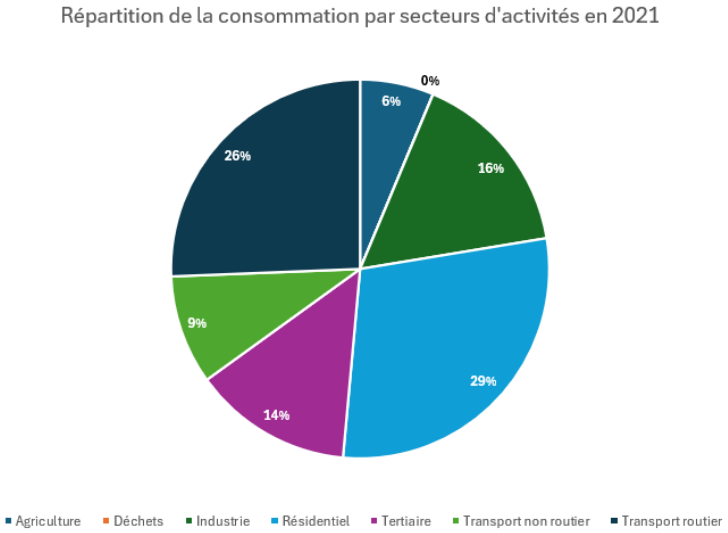


Figure 21. Répartition de la consommation par secteurs d'activités en 2021. Source: EIE.

Secteurs	Produits pétroliers	Gaz naturel	Electricité	Bois-énergie	Chaleur et froid issus de réseau
Agriculture	83%		17%		
Résidentiel	23%	14%	36%	24%	3%
Industrie	1%	66%	33%		
Transport routier	10%				
Transport non routier	98%		2%		
Tertiaire	14%	24%	59%		3%

Tableau de répartition de l'origine de la consommation d'énergie par secteurs. Source : EIE

Les énergies principalement utilisées sont les produits pétroliers et l'électricité.

Les émissions de GES

Sur le territoire de la communauté de communes, les émissions de gaz à effet de serre ont représenté 341 865 teqCO2 en 2021. Les émissions sont en baisse depuis 2005.
L'agriculture représente 52% des émissions, le transport routier 19% (déplacements carbonés) et le secteur résidentiel 10% (chauffage).

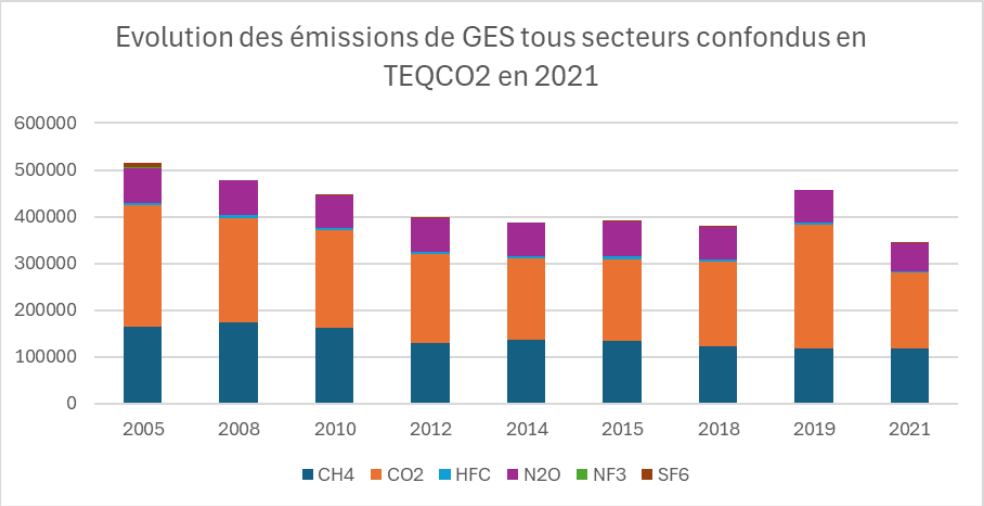


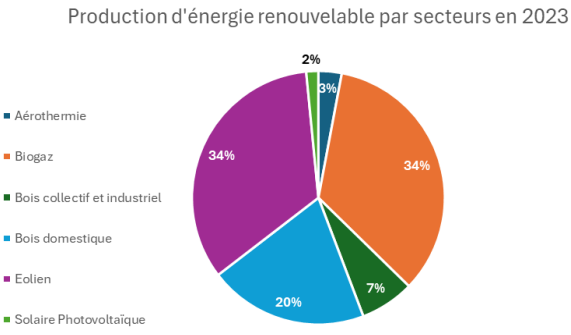
Figure 22. Evolution des émissions de GES tous secteurs confondus en TEQCO2 en 2021. Source : EIE

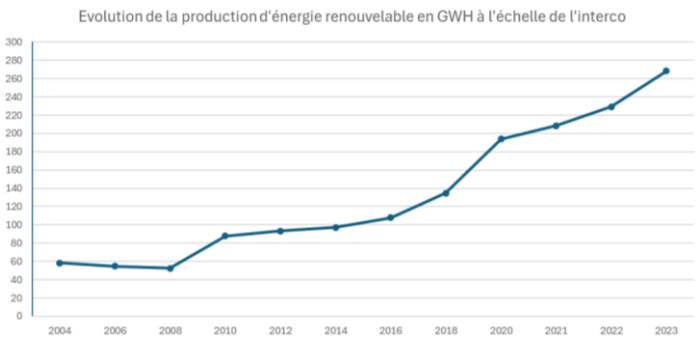
Transports et réduction des GES

Selon l'Insee, 86 % de la population du territoire possède au moins un véhicule. Pour limiter les émissions de GES, plusieurs mesures sont en place : des aires de covoiturage, quatre bornes de recharge pour véhicules électriques, et quatre voitures en auto-partage. Le réseau de transports en commun est développé autour d'Argentan, avec deux lignes ferroviaires et deux lignes de bus, dont quatre véhicules électriques ou hybrides. Des pistes cyclables sont également en cours de développement pour encourager la mobilité douce.

Les énergies renouvelables

En 2021 sur la communauté de communes la production d'énergies renouvelables (production de chaleur, production d'électricité et production de biogaz injecté) a représenté 208,5 en GWh soit près de 23% de la consommation totale. La production d'énergies renouvelables a doublé en 10 ans sur le territoire.





Figures 23. De gauche à droite : Sources de l'énergie renouvelable en 2023 et évolution de la production d'énergie renouvelable en GWH sur Terres d'Argentan Interco. Source: EIE

En 2021, la consommation électrique annuelle à l'échelle de l'interco était de plus de 226,8 GWhs pour une production locale de 75,1 GWhs environ (soit 33%).
En 2023, la production d'électricité d'origine éolienne augmente pour atteindre 90,8 GWhs.

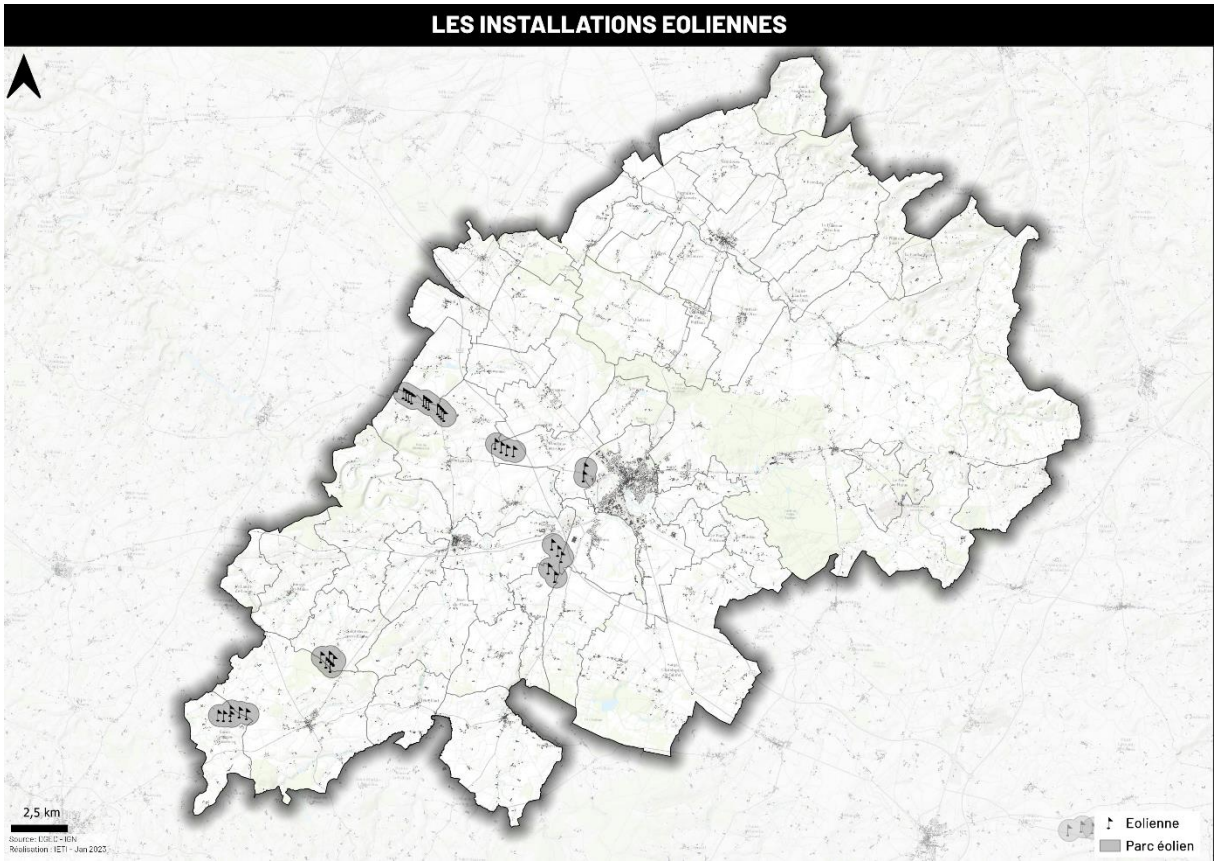


Figure 24. Les installations éoliennes. Source: EIE

Le territoire d'Argentan compte 2 unités de méthanisation agricole qui permettent la production de biogaz. On trouve ces unités sur les communes d'Argentan au lieu-dit de Beaulieu et à Fontenai-sur-Orne (Ecouché-les-Vallées). Les deux unités alimentent en totalité les 3650 foyers raccordés au gaz naturel.

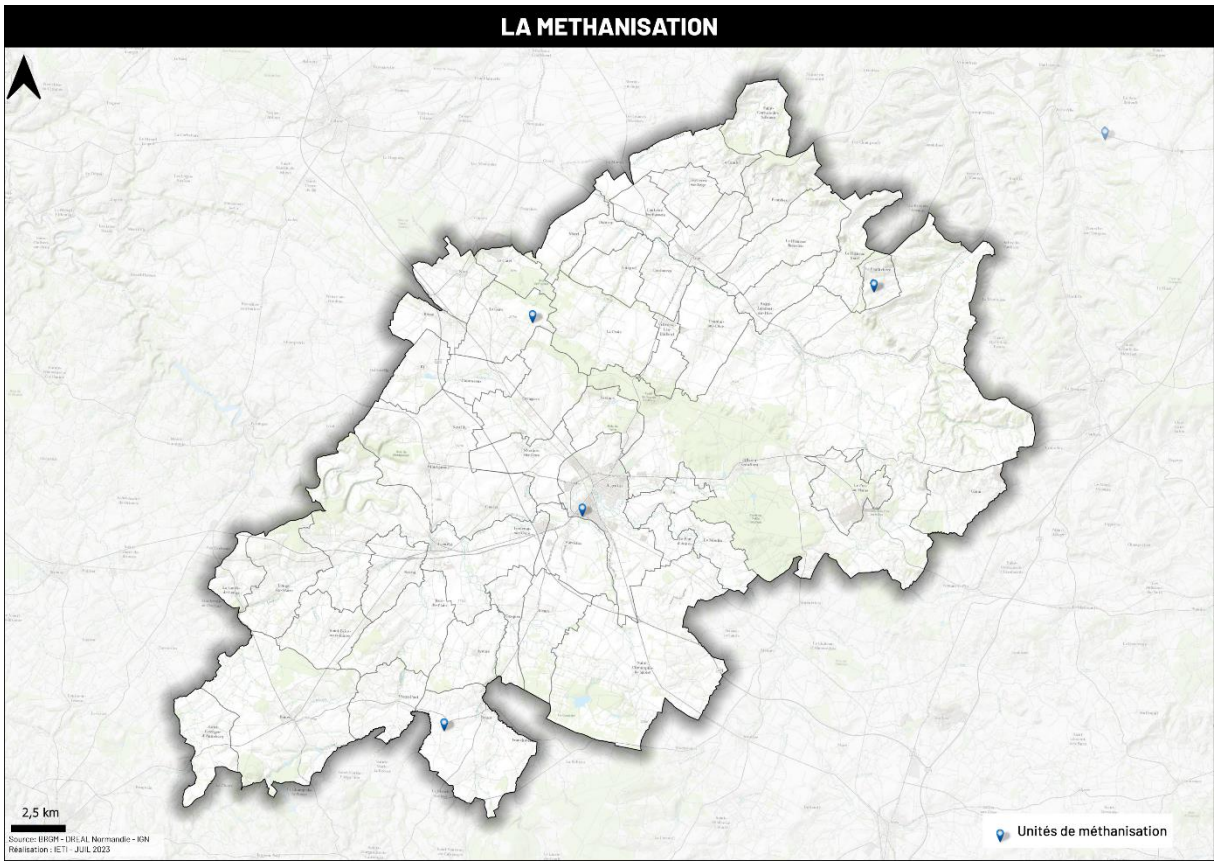


Figure 25. La méthanisation. Source: EIE

+	−	⚠
• Un territoire qui présente de nombreuses initiatives de développement des EnR • Une augmentation de la production d'EnR au fil des années • Une certaine sobriété énergétique du territoire • Un réseau de haies sur le territoire qui offre un potentiel de développement du bois-énergie • Un PCAET en cours d'élaboration	• Un recours majoritaire à l'énergie carbonée (produits pétroliers) • La dépendance à la voiture individuelle sur le territoire	• L'augmentation des besoins énergétiques et des émissions de GES liés au développement du territoire

Les enjeux qui en découlent

- Accélération de la transition vers des mobilités moins polluantes et plus collectives : transports en communs, électrification du parc automobile, solutions alternatives à la voiture individuelle, développement du vélotourisme, renforcement des mobilités douces et actives
- Développement de filières énergétiques locales
- Développement des connaissances sur les potentiels EnR sur le territoire (PCAET, études)
- Accompagnement vers la sobriété du territoire

Risques naturels

Les risques inondation

Le territoire Terres d'Argentan Interco est concerné par le risque inondation. Il peut revêtir trois formes :

- Inondation par débordement de cours d'eau, dans les secteurs des fonds de vallée de La Seulles crues et éclaires sur la DIVES et lent sur d'autres cours d'eau mentionnés sur la carte ;
- Inondation de cave ;
- Inondation par remontées de nappes.

Dans le cadre des inondations par débordement de cours d'eau, des inondations de caves et débordements de nappes ces derniers sont encadrés par le PPRI Orne Amont (Gouffern en Auge, Anou-le-Faucon, Juvigny-sur-Orne, Sai, Argentan, Moulins-sur-Orne, Sarceaux, Tanques, Ecouché-les-Vallées, Monts-sur-Orne, Avoine, Joué-du-Plain, Sevrai, Vieux-Pont et Boucé).

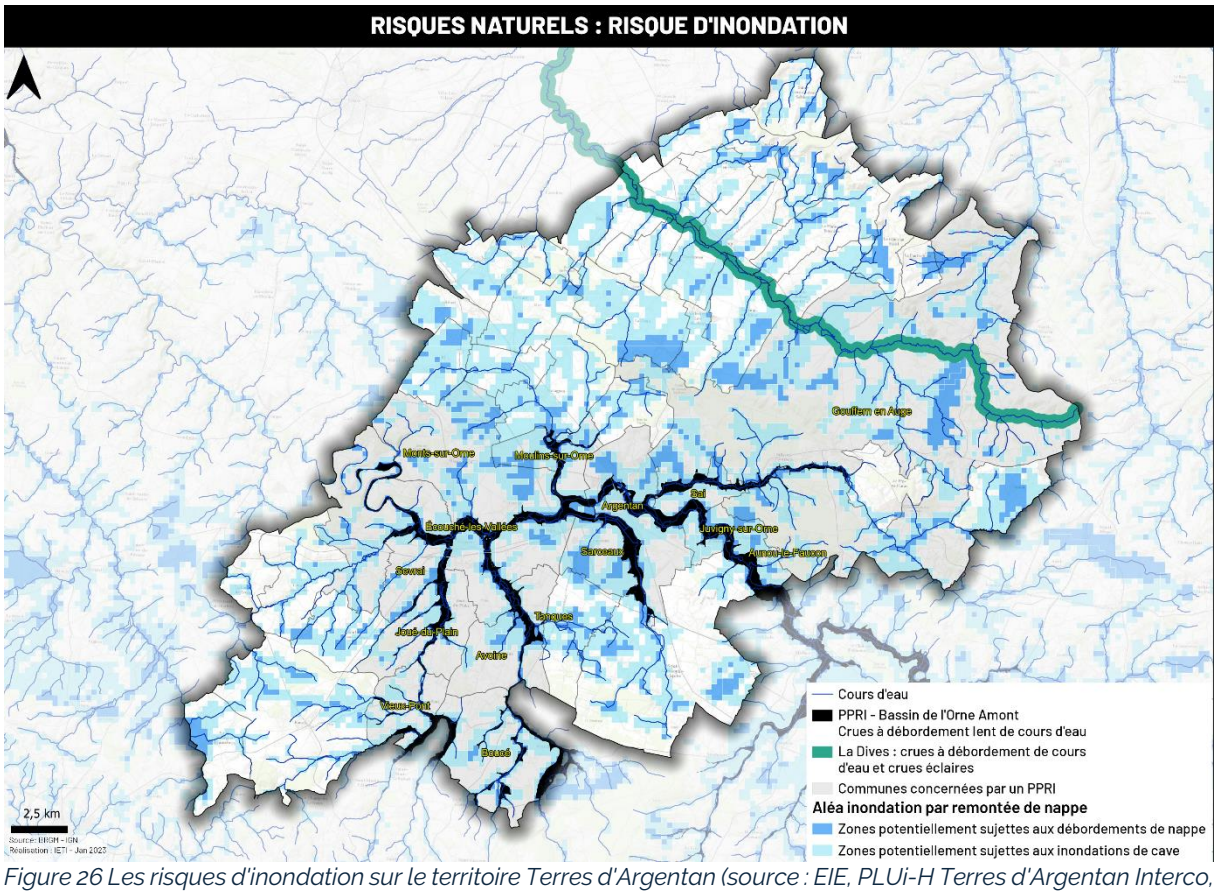


Figure 26 Les risques d'inondation sur le territoire Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan Interco, 2025)

Le risque érosion

Le territoire d'Argentan Intercom est concerné par le phénomène d'érosion (faible à fort). Ce phénomène peut avoir comme conséquence la modification de la forme de l'hydrologie des milieux et peut aller jusqu'à provoquer des mouvements de terrains.

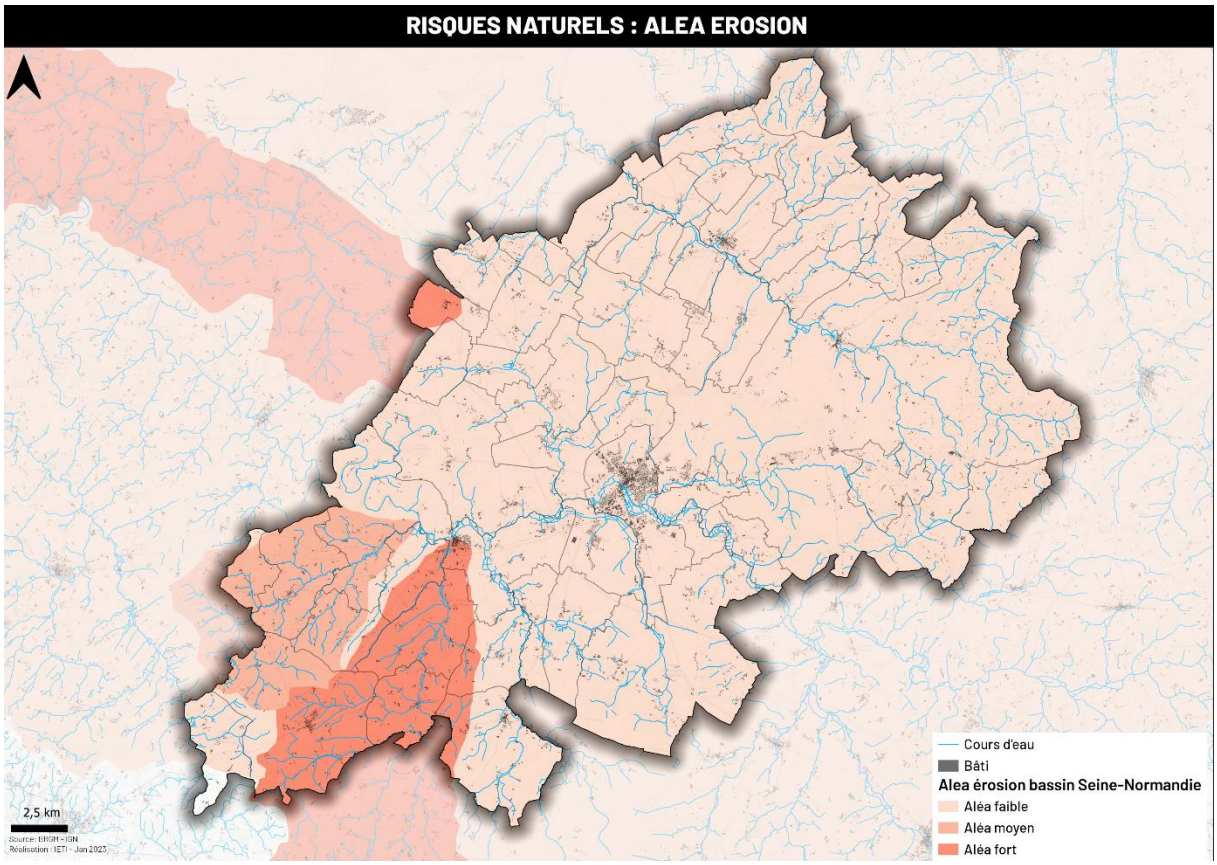


Figure 27 Le risque érosion sur le territoire Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan, 2025)

Le risque érosion peut entraîner des répercussions irréversibles sur la biodiversité et les habitations. Le dérèglement climatique accentue ce risque.

Les communes de Rônai, Ecouché-les-Vallées, Joué-du-Plain, Sevrai, Saint-Brice-sous-Rânes, Avoine, Boucé, Vieux-Pont, Rânes sont fortement sujettes à l'aléa érosion.

Les risques de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain, qu'ils prennent la forme d'effondrements de coulées de boues ou d'éboulements, sont également présents sur le territoire.

Ce risque est inégalement réparti sur le territoire intercommunal avec des communes très touchées comme Gouffern ou Montabard et d'autres où le risque est inexistant comme Argentan. La majorité des communes sont peu exposés à ce risque. Au total, ce sont 7 des 49 communes qui sont concernées par le risque de mouvement de terrains de ce qui a été relevé sur le territoire.

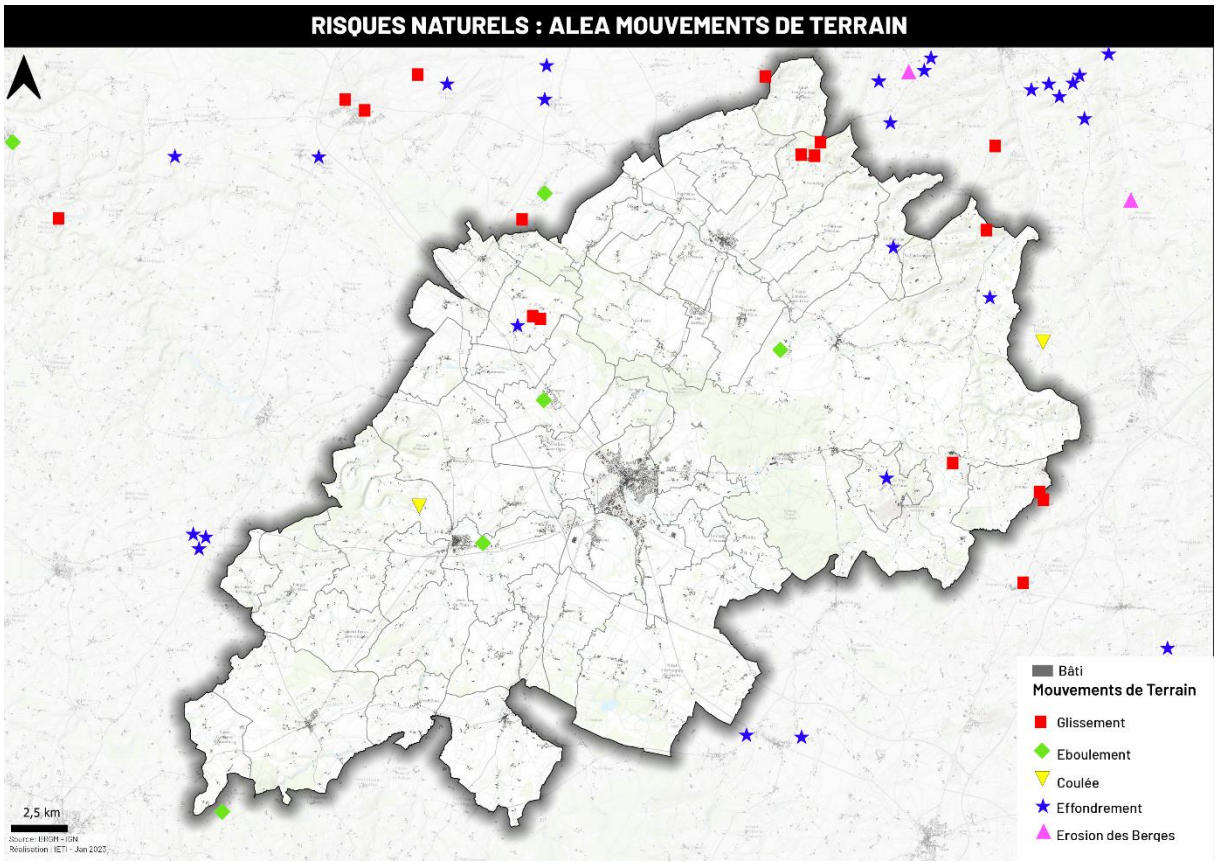


Figure 28 Les risques de mouvements de terrain sur le territoire Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan, 2025)

Des cavités sont également présentes sur le territoire. Recensées au nombre de 8, elles sont d'origine naturelles, anthropiques (ouvrages civils ou anciennes carrières). Non surveillées, les cavités peuvent provoquer des effondrements.

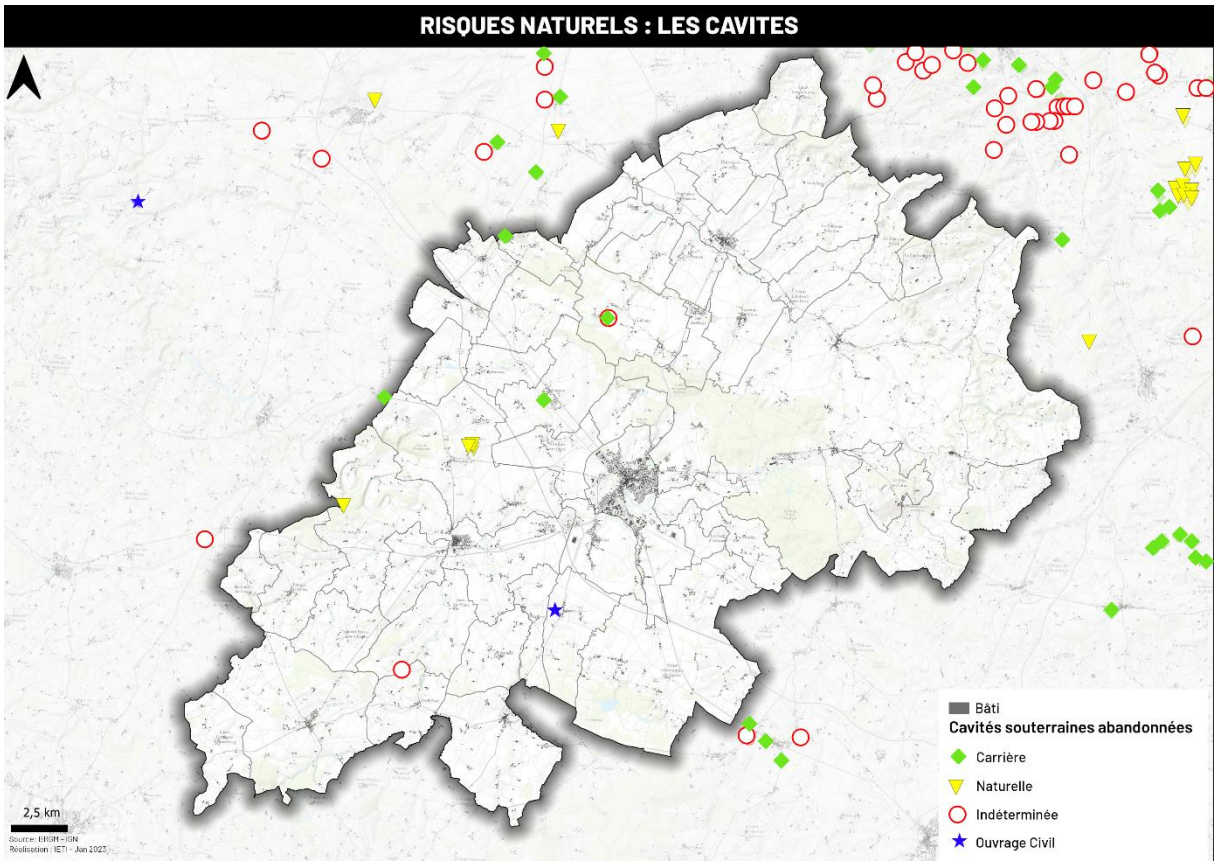


Figure 29 Les risques cavités sur le territoire Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan, 2025)

Le risque de retrait-gonflement des argiles

L'ensemble du territoire est concerné par un aléa de retrait-gonflement des argiles de faible à fort sur le territoire.

D'après le schéma directeur d'assainissement des eaux usées : l'aléa faible touche 45% des communes, l'aléa moyen 17% des communes et l'aléa fort 38% des communes. La construction de bâtiments sur un sol argileux peut augmenter les risques de dégradation rapide de ces derniers.

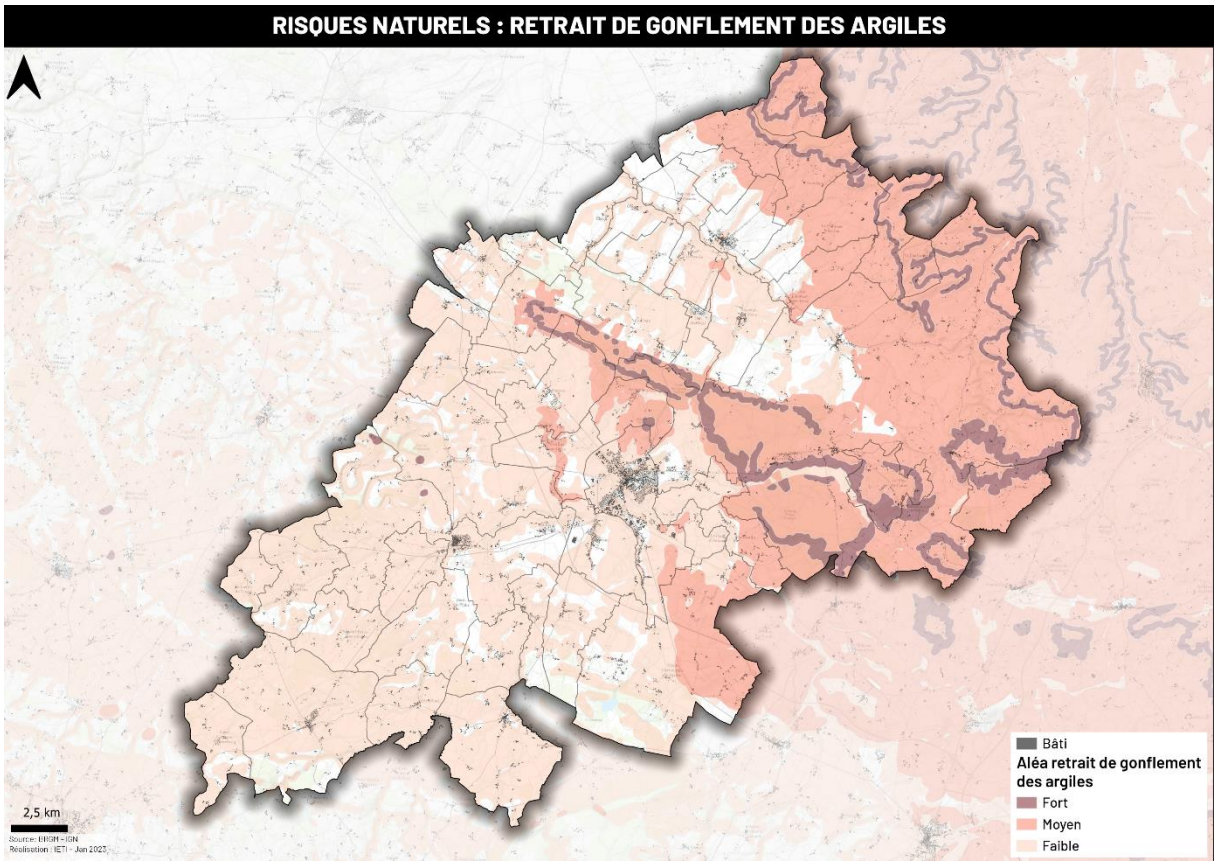


Figure 30 Le risque de retrait-gonflement des argiles sur le territoire Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan, 2025)

Le risque séisme

En Normandie, l'activité tectonique est faible ainsi, l'ensemble de la communauté de communes est donc concerné par un risque « faible » ce qui n'engendre aucune mesure spécifique à mettre en œuvre.

Le risque radon

Le territoire d'Argentan intercom est concerné par le risque radon avec un potentiel de catégorie 1 et 3.

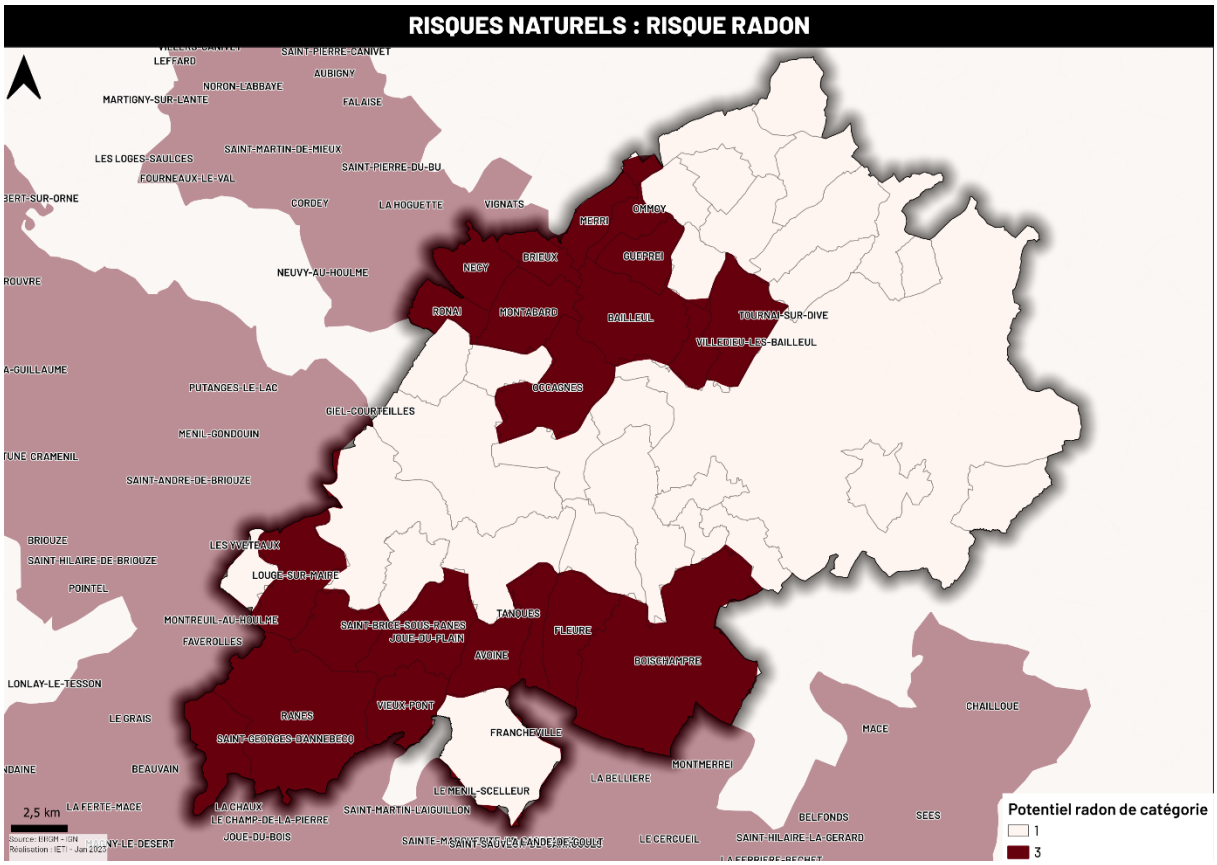
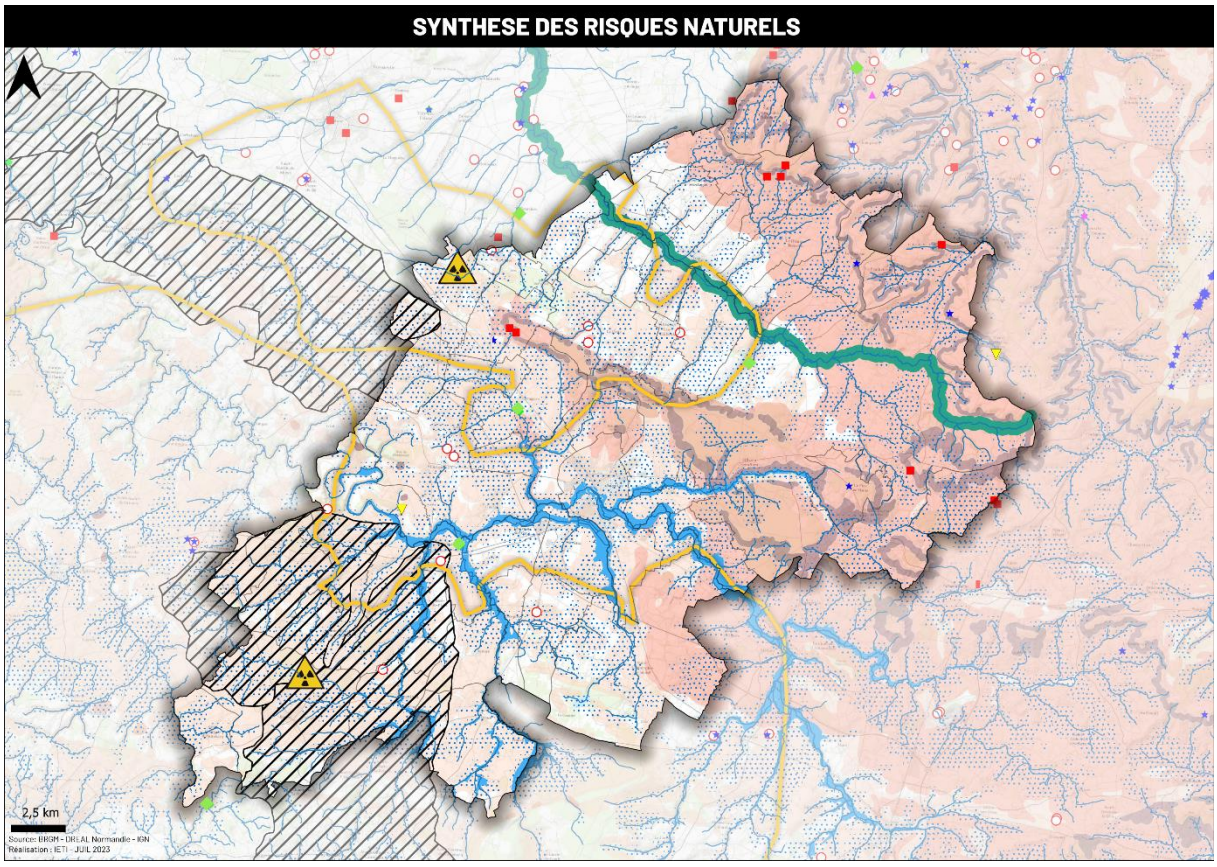


Figure 31 Le risque radon sur le territoire Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi Terres d'Argentan, 2025)

Synthèse des risques naturels



+	−	⚠
• Connaissance des risques	• Risque d'inondation important • Risque de mouvement de terrain sur 7/49 communes • Retrait gonflement des argiles: moyen à fort sur plus de 50% des communes. • Risque d'érosion fort sur certaines communes • Risque radon niveau 3 sur une vingtaine de communes	• Surveiller l'évolution des risques naturels sur le territoire, notamment en lien avec le changement climatique • Développer une culture du risque pour sensibiliser les habitants • Utiliser les documents d'urbanisme pour prendre en compte les risques

Les enjeux qui en découlent

- La prise en compte des risques dans le développement du territoire afin d'en développer la résilience :
    - Prendre en compte le risque de ruissellement (haies, aménagements enherbés) et le PPRI Orne Amont dans les choix de développement urbain
    - Prendre en compte le risque aléa retrait/gonflement des argiles dans les principes constructifs
    - Limiter l'urbanisation dans les zones sujettes aux phénomènes d'inondations
    - Intégration de la gestion des eaux pluviales et dans les documents réglementaires (règlement, OAP, PADD)
    - Désimperméabiliser les sols, conserver les espaces de pleine terre
    - Développer des éléments d'hydraulique douce (notamment en zone agricole) pour freiner la vitesse de l'eau

  Sensibiliser la population face aux risques naturels présents sur la commune, aux mesures de préventions et la conduite à tenir en cas d'évènements météorologiques extrêmes

Risques technologiques

La gestion des risques technologiques est essentielle pour assurer à la fois la sécurité des personnes occupant le territoire et pour préserver l'environnement.

Le transport de matières dangereuses (TMD)

- Le TMD par axe routier

Sur le territoire d'Argentan Intercom de nombreuses infrastructures routières maillent le territoire et peuvent permettre le transport de substances dangereuses. Sont identifiées les routes suivantes : l'A88 qui coupe le territoire en deux, la D958 qui relie Argentan, la D924, la D926 et enfin la D916.

- Le TMD par canalisation

A l'échelle de la communauté de communes il existe plusieurs canalisations dédiées à l'acheminement de gaz naturel.

Sont ainsi concernées les communes de : Merri, Ommoy, Guêprei, Coulonces, Tournai-sur-Dive, Gouffern en Auge, Le Pin-au-Haras, Ginai, Bailleul, Montabard, Occagnes, Moulins-sur-Orne, Argentan, Boischampré, Sarceaux et Ecouché-les-Vallées soit 15 communes sur les 49.

Ces canalisations sont gérées par GRT Gaz et font l'objet de servitudes d'utilité publique. Des périmètres de protection y sont affectés au sein desquels des règles de constructions spécifiques sont définies afin de limiter l'exposition au risque.

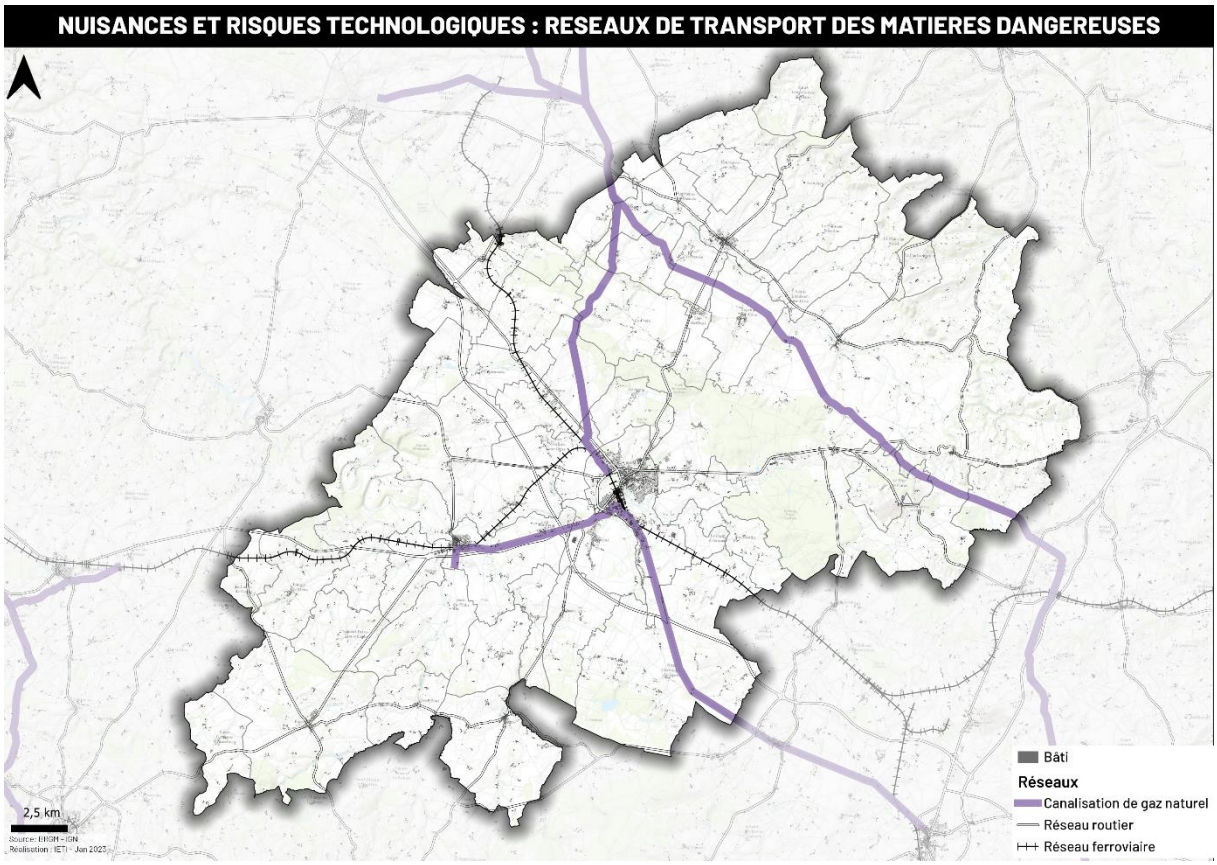


Figure 32 Le risque radon sur le territoire Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan, 2025)

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les exploitations industrielles ou agricoles sont susceptibles, en raison de leurs activités, de représenter un risque pour la sécurité ou la santé des riverains.

- Régime d'enregistrement (E) : il s'agit de certaines installations (élevages, stations-services, entrepôts de produits combustibles, entrepôts frigorifiques) pour lesquelles une autorisation est nécessaire pour la mise en service et pour lesquelles l'exploitant doit justifier du respect des mesures de prévention des risques et des nuisances ;
- Régime d'autorisation (A) : il s'agit des installations qui présentent de graves risques ou nuisances pour l'environnement. Une autorisation doit être faite avant la mise en service et l'acceptabilité du risque doit être démontrée par une étude d'impact et de danger ;
- Autres régimes : déclaratif, par exemple.

On identifie trois types de régime sur le territoire :

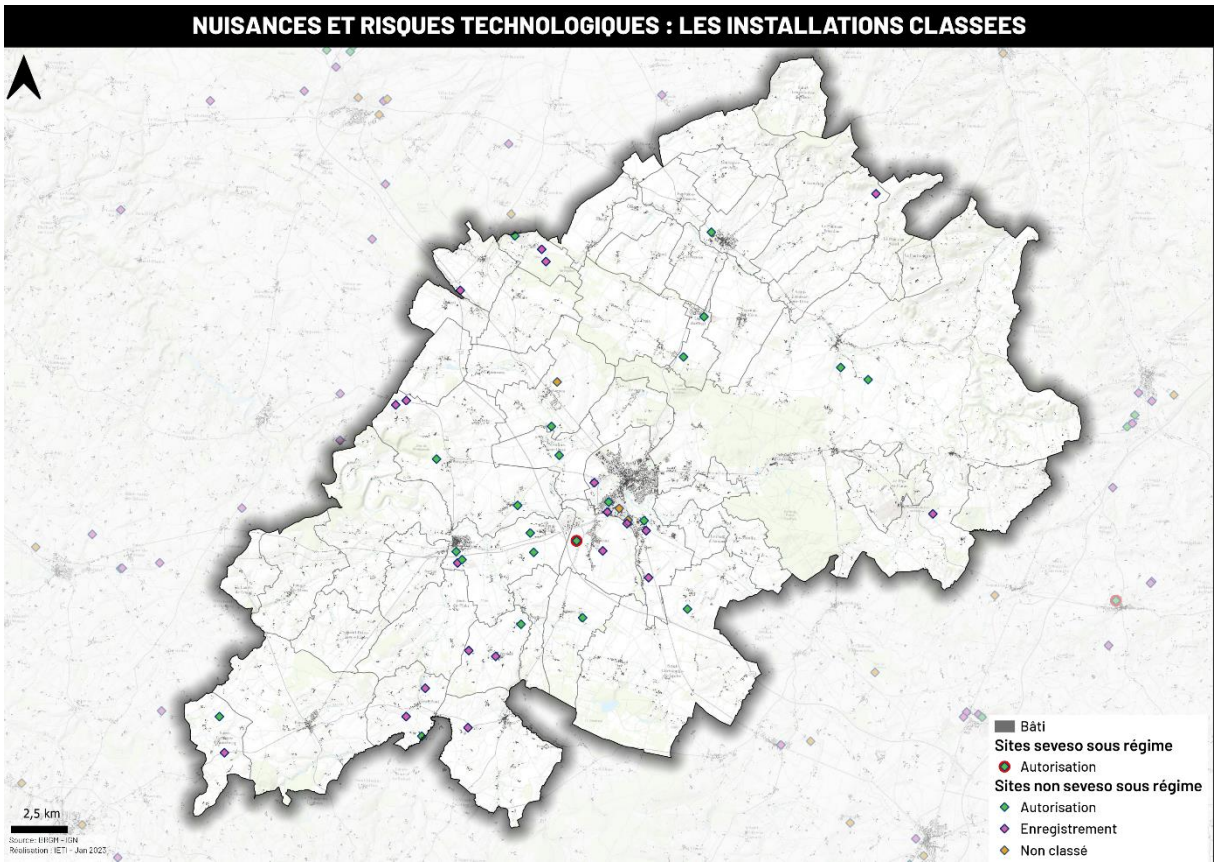


Figure 33 Les ICPE sur le territoire Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan, 2025)

Sur le territoire, sont présents :

- 23 sites sous le régime d'autorisation ;
- 23 sites sous le régime d'enregistrement ;
- 10 sites sous le régime « autres ».

Les sites SEVESO

On identifie un site SEVESO seuil haut sur le territoire.

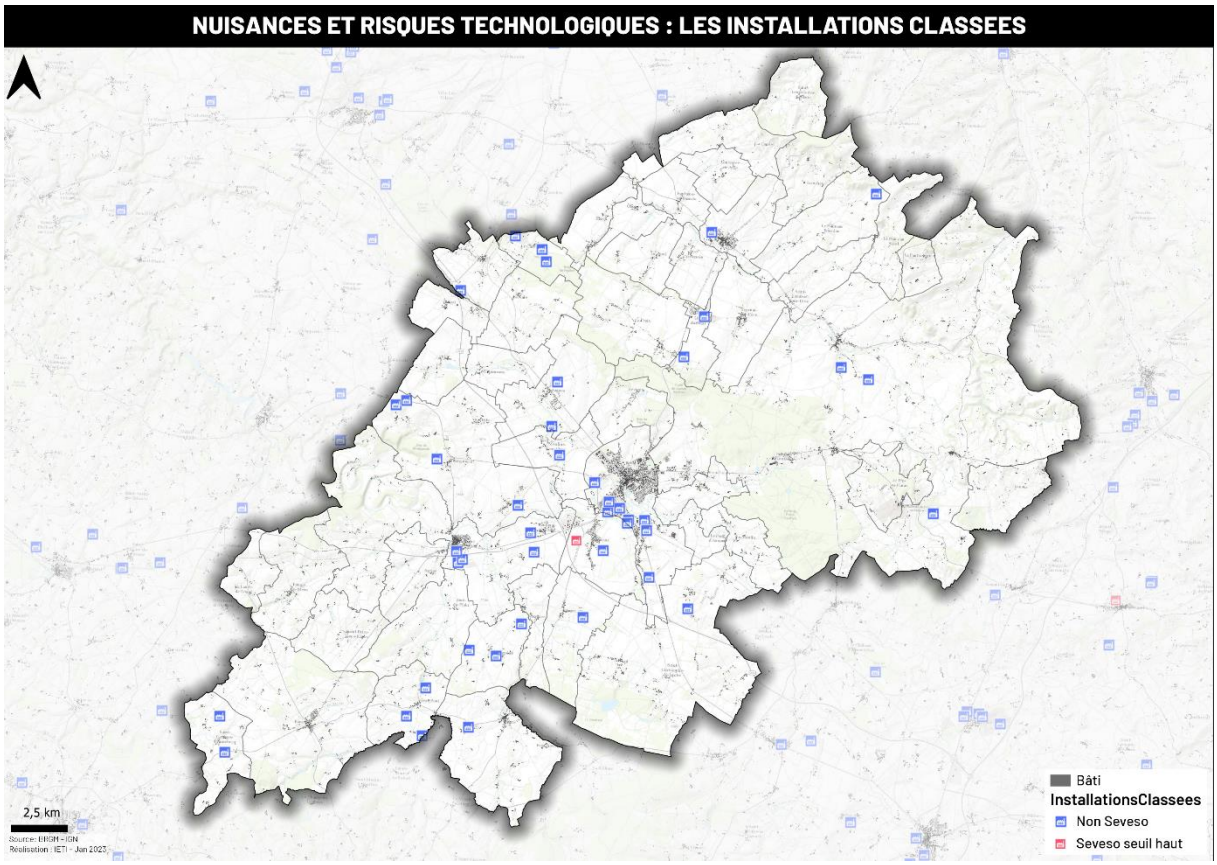


Figure 34 Les sites SEVESO sur le territoire Terres d'Argentan (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan, 2025)

Les sites et sols pollués

Le territoire a connu une activité industrielle modérée ce qui se traduit par un nombre relativement faible de sites recensés dans le référentiel CASIAS, un inventaire étatique des anciens sites industriels et activités de services. Il est ainsi possible d'en identifier 18 sur le territoire de l'intercommunalité. Ceux-ci peuvent engendrer une pollution des sols/sous-sols et nappes.

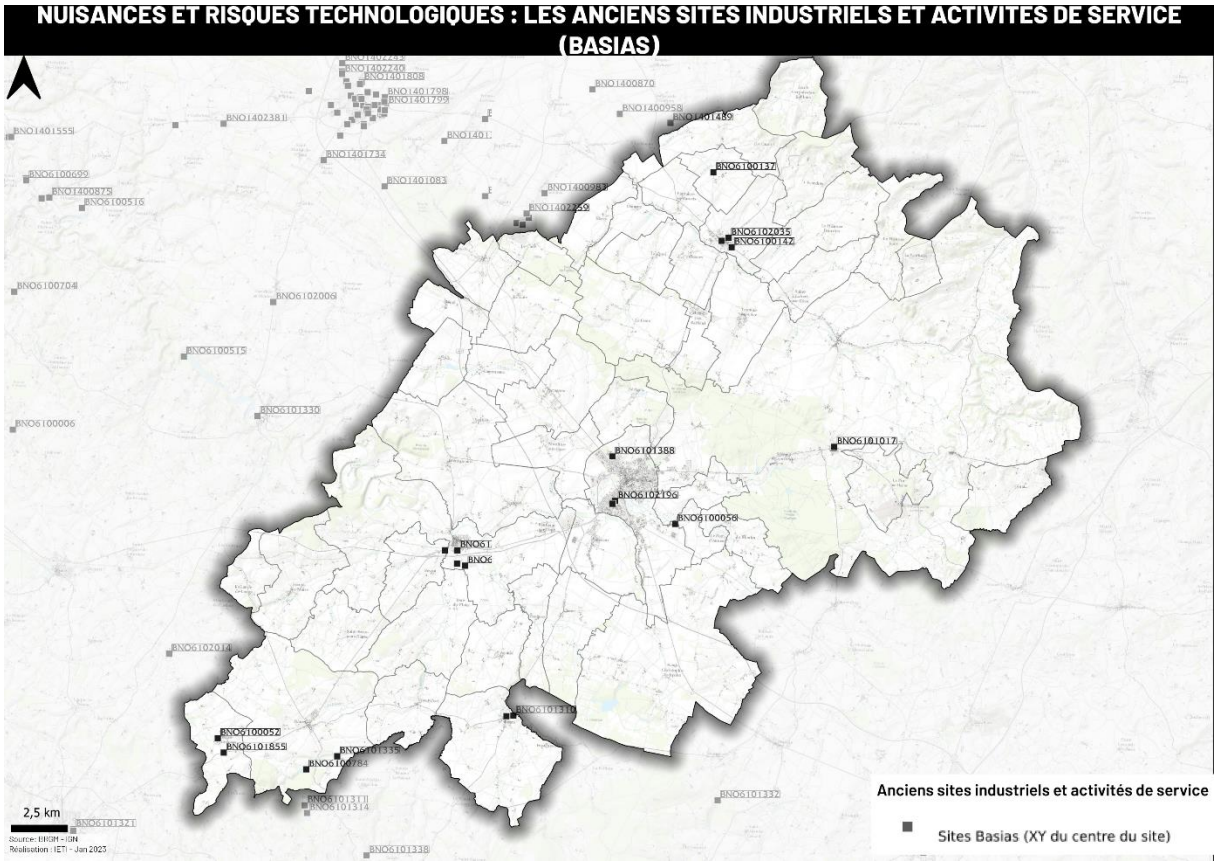


Figure 35. Les anciens sites industriels et activités de service. Source: EIE

Lors de l'élaboration du PLUi-H, il n'est recensé aucun SIS ou SUP sur le territoire intercommunal.

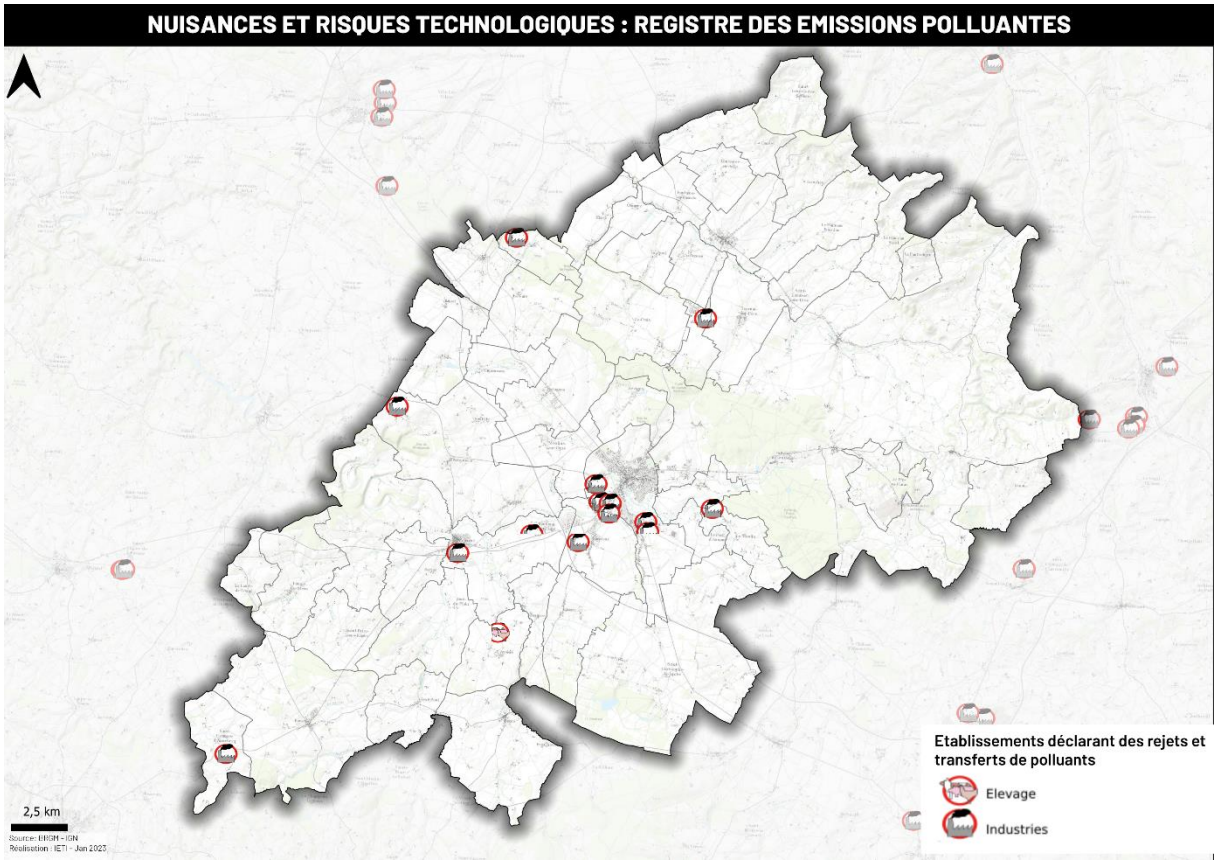


Figure 36. Les établissements polluants sur le territoire

Le registre des émissions polluantes constitue une mise à disposition du public des principaux rejets et transferts de polluants dans l'eau, l'air, les déchets déclarés par certains établissements. Sur le territoire il existe 15 sites industriels qui déclarent des rejets polluants.

+	−	⚠
• Connaissances des sites même si elles restent à approfondir	• Un site Seveso seuil haut • Un territoire traversé par des canalisation de gaz naturel Plusieurs installations classées à proximité de zones urbaines	• Surveiller l'évolution des risques technologiques • Croiser l'analyse des risques technologiques avec celle des risques naturels • Développer une culture du risque pour sensibiliser les habitants

Les enjeux qui en découlent

- L'approfondissement de la connaissance des sites classés (pollutions, nuisances) ;
- La prise en compte des risques dans le zonage et les choix d'aménagements ;
- La maitrise de l'installation de nouvelles populations ou activités dans les secteurs exposés aux risques ;

  La sensibilisation des habitants face aux risques liés au site SEVESO seuil haut, leur apporter les outils pour réagir en cas d'accident

Nuisances et pollutions

Nuisances sonores

Le territoire de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco est peu concerné par des nuisances sonores caractérisés. Seule la départementale 958 est à l'origine de nuisances sonores allant de 55 à 75 dB sur 24h. Pendant la nuit l'intensité du bruit est moins elle oscille entre 50 et 65dB.

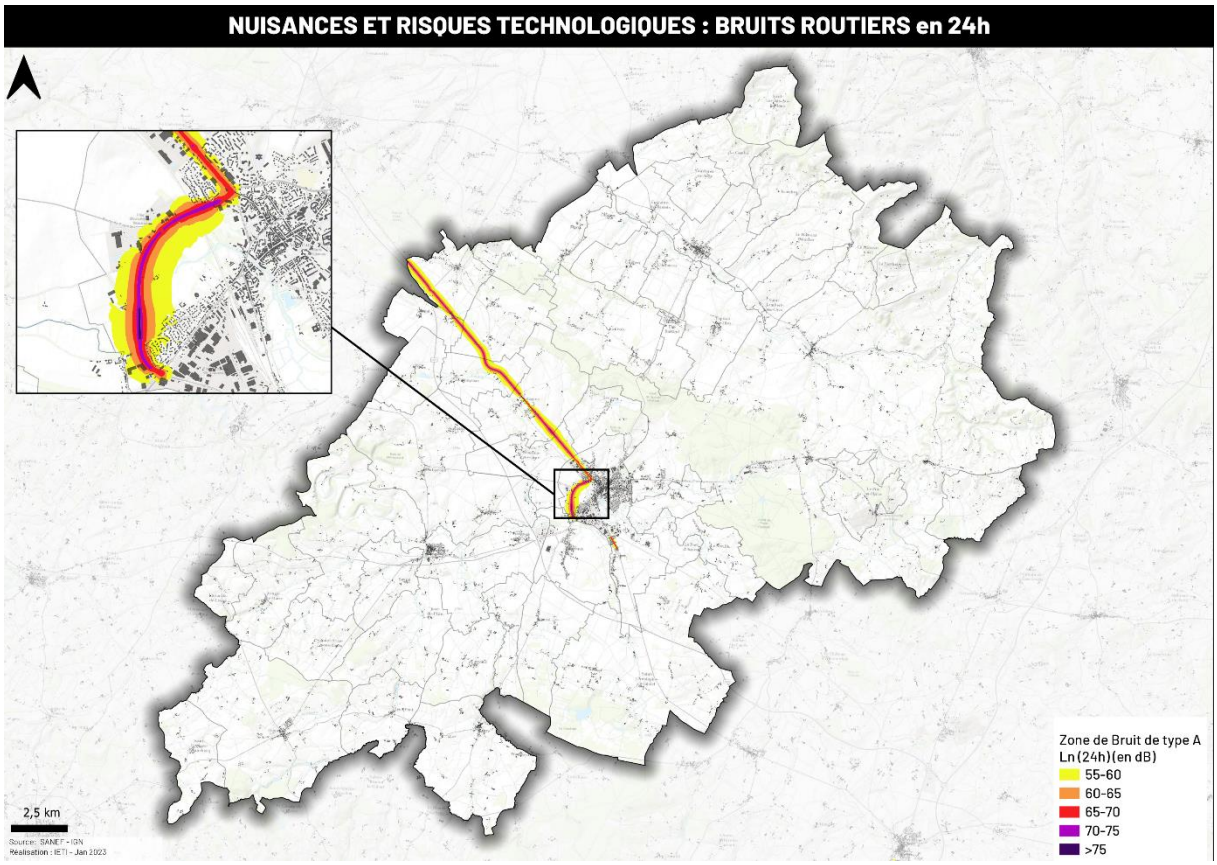


Figure 37 Carte des bruits routiers en 24 (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan Interco, 2025)

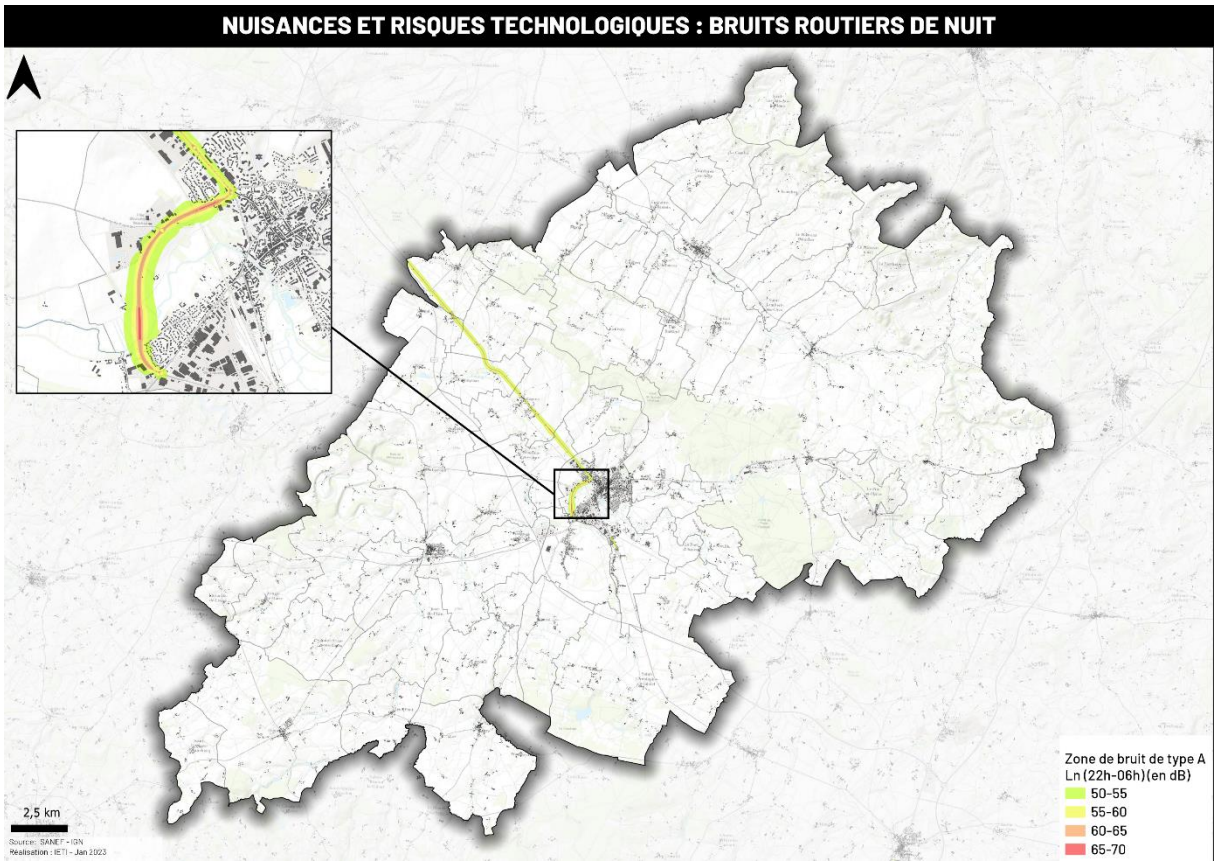


Figure 38 Carte des bruits routiers de nuit (source : EIE, PLUi-H Terres d'Argentan Interco, 2025)

Exposition aux pollutions atmosphériques

La qualité de l'air sur l'ensemble de l'intercommunalité est plutôt bonne. Cependant les épisodes de pollutions sont de plus en plus fréquents surtout ceux liés aux particules fines.

- Particules fines (PM10)

En 2021, sur le territoire Terres d'Argentan Interco on a mesuré 265 tonnes d'émissions de particules fines PM10. L'agriculture en est le premier émetteur à cause de l'utilisation des engrais azotés qui favorisent la formation de composés et particules fines : nitrate d'ammonium et sulfate d'ammonium).

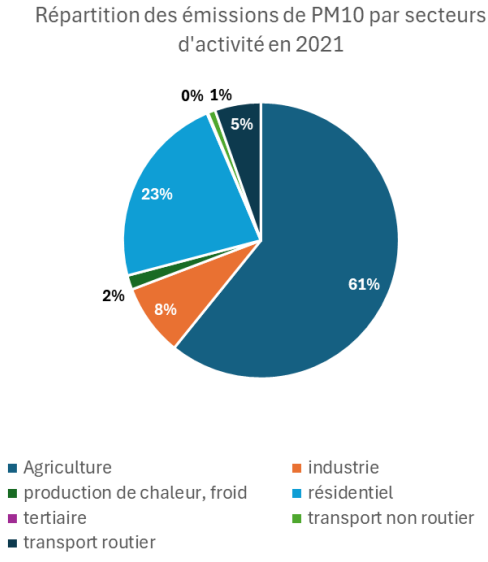


Figure 39. Répartition des émissions de PM10 par secteurs d'activités en 2021. Source: EIE

- Particules très fines (PM2,5)

En 2021, 122 tonnes de PM2,5 ont été émises sur le territoire d'Terres d'Argentan Interco. Les secteurs résidentiel, agricole et routier en sont les principaux responsables à cause des phénomènes de combustion (moteurs, chauffages).

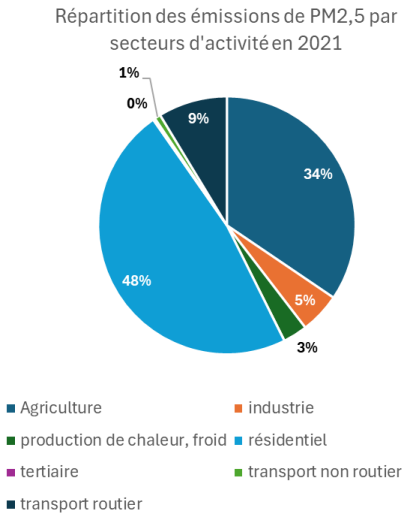


Figure 40. Répartition des émissions de PM2,5 par secteurs d'activités en 2021. Source: EIE

- Composés Organiques Volatiles Non Mécaniques (COVM)

En 2021, 687 tonnes de composés Organiques Volatiles Non Mécaniques (COVM) ont été émises. Le secteur résidentiel (chauffage au bois) et l'industrie en sont les principaux responsables.

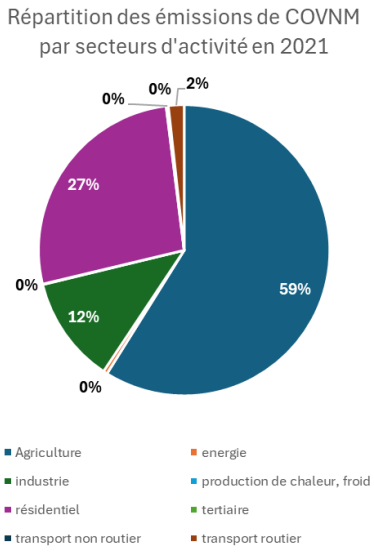
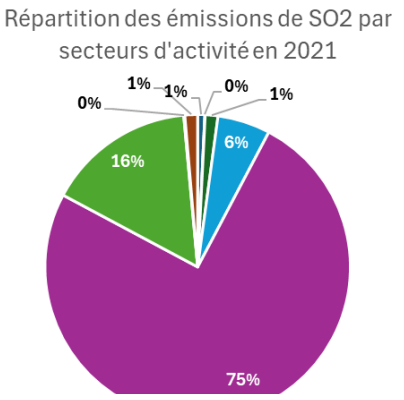


Figure 41. Répartition des émissions de COVM par secteurs d'activités en 2021. Source: EIE

- Dioxyde de soufre (SO_2)

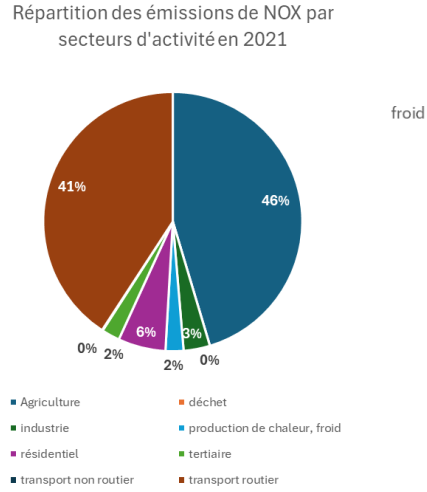
En 2021, les émissions de SO_2 ont été de 13,6 tonnes sur la communauté de communes d'Argentan. Le dioxyde soufre provient principalement du secteur résidentiel et du secteur tertiaire dans une moindre mesure (part importante de combustion de gaz naturel)

Figure 42. Répartition des émissions de SO2 par secteurs d'activités en 2021. Source: EIE



- Oxyde d'azote (NOX)

En 2021, 509 tonnes d'oxyde d'azote ont été émis, particulièrement par l'agriculture et les transports routiers, à cause de l'utilisation d'intrants, l'utilisation de produits pétroliers et l'importance de la voiture individuelle sur le territoire.



froid

Figure 43. Répartition des émissions de NOX par secteurs d'activités en 2021. Source: EIE

- Ammoniac (NH3)

En 2021, 1 748 tonnes d'ammoniac ont été émises sur le territoire. L'agriculture est responsable de la quasi-totalité de ces émissions à cause de la gestion des déjections animales et de l'épandage pour les cultures. Seule une part très faible provient des produits pétroliers et du bois.

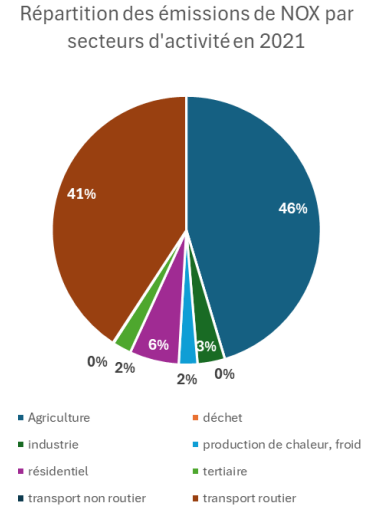


Figure 44. Répartition des émissions de NH3 par secteurs d'activités en 2021. Source: EIE

Pollution lumineuse

Quelques spots de pollutions lumineuses sont recensés et localisés sur des centres bourgs et un plus important par sa taille sur la commune d'Argentan et sa périphérie. En effet, la présence de l'autoroute A88 au sud de la commune d'Argentan et le centre urbain de ce dernier participe à cette pollution.

Toutefois à l'ensemble du territoire de l'intercommunalité la pollution lumineuse n'est pas très importante. La qualité du ciel est dans l'ensemble bonne à très bonne. Le caractère préservé du

territoire rend les conditions de vie des habitants plus agréable et participe à renforcer la trame noire.

Terres d'Argenton Interco est préservée de la pollution lumineuse. Il s'agit de conserver ce caractère préservé tout en diminuant les spots de pollutions lumineuses.

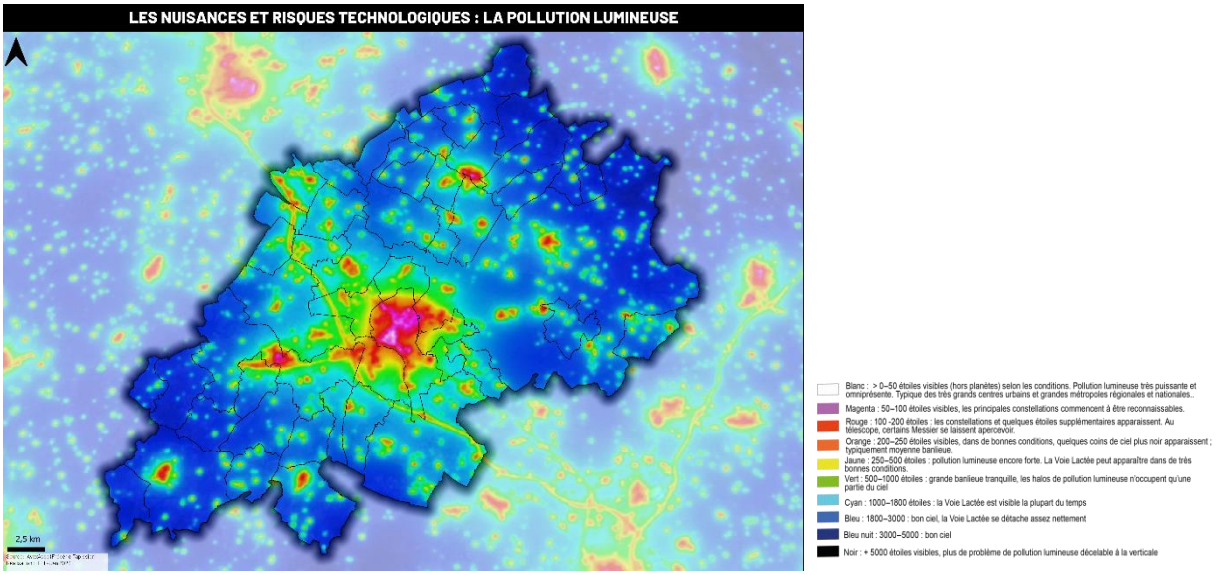
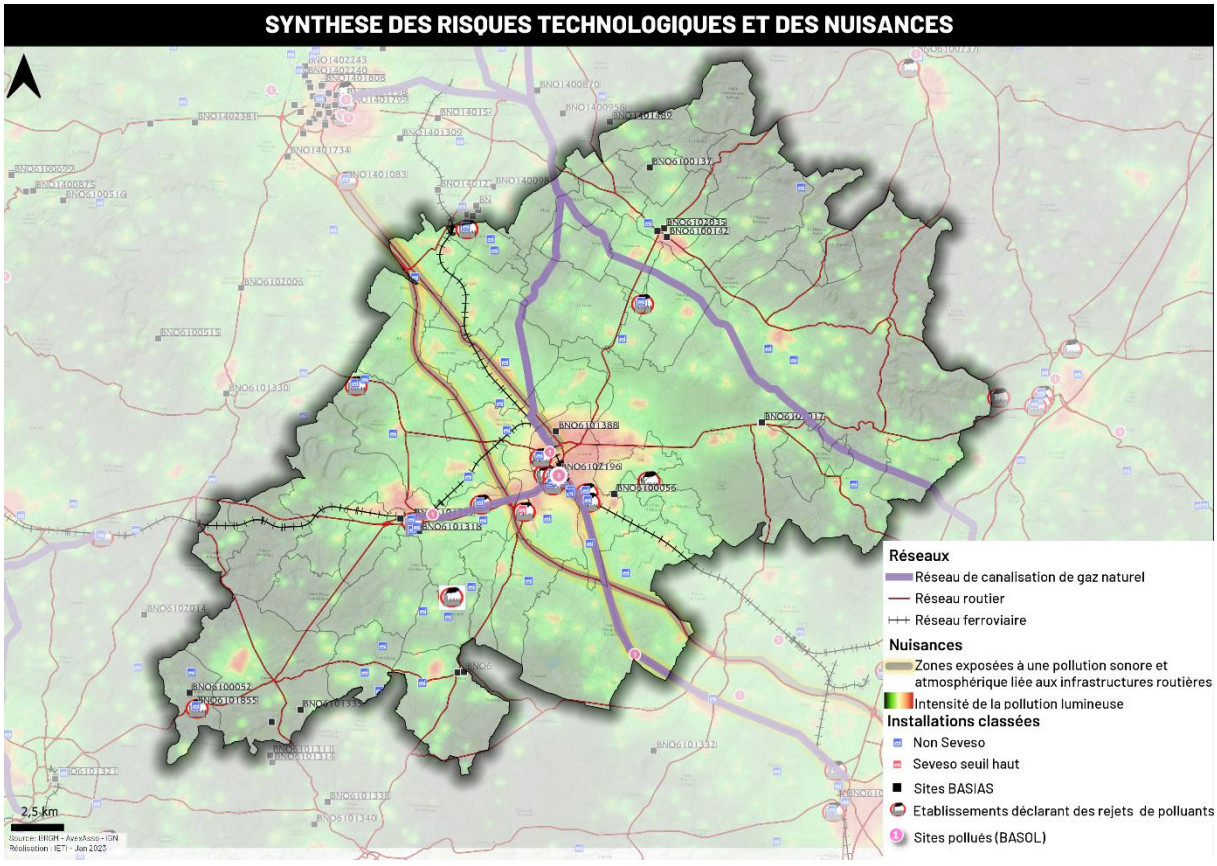


Figure 45 Carte de la pollution lumineuse (source : état initial, PLUi Terres d'Argentan, 2025)

Synthèse des nuisances et pollutions



+	−	⚠
• Très peu de pollution sonore • Bonne qualité de l'air • Très bonne qualité de ciel • Relativement peu de sols pollués par d'anciens sites industriels activités de service	• Quelques habitations concernées par une pollution sonore notamment à proximité des axes routiers • Une agriculture polluante: émet la totalité des NH3 et entre 1/3 et 2/3 des polluants (sauf SO2) • 15 sites industriels qui déclarent rejeter des polluants • Des épisodes de pollutions plus fréquent (surtout liés aux particules fines)	• Suivre l'évolution de la pollution en lien avec le changement climatique • Améliorer la connaissance des sites industriels présents sur le territoire

Les enjeux qui en découlent

- La sauvegarde du caractère préservé et rural du territoire (pollution lumineuse limitée, bonne qualité de l'air, calme) ;
- L'adaptation des choix de développements urbains aux contraintes posées par les industries émettant des polluants.

Gestion des déchets

La gestion des déchets sur Terres d'Argentan Interco est effectuée par le Syndicat Intercommunal de Tri et de Collecte des Ordures Ménagères de la Région d'Argentan (SITCOM). Ce dernier assure la collecte et le traitement des déchets de 85 communes dont les 49 d'Terres d'Argentan Interco ce qui permet une certaine harmonie entre les communes. La collecte est réalisée en porte à porte pour les ordures ménagères et en bacs pour le recyclage.
De nombreuses animations de prévention et sensibilisations sont organisées par le SITCOM auprès des habitants. Ce dernier réalise un *journal de tri et de la prévention des déchets*.

- Evolution des déchets recyclables et des ordures ménagères

Entre 2011 et 2021, les déchets recyclables sont passés de 70kg par an et par habitant à 100kg alors que la population a augmenté de 8,16%. La part des ordures ménagères est passée de 250kg à moins de 200kg. La production de déchets a diminué de plus de 18% en 15 ans sur le territoire du SITCOM Région d'Argentan.

En 2023, chaque habitant a produit 256,53 kg/hab./an d'ordures ménagères et assimilées (ordures ménagères et tri sélectif)

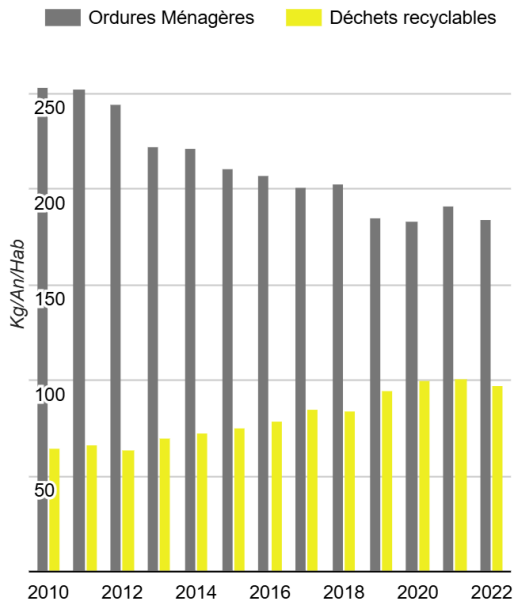


Figure 46. Evolution de la production d'ordures ménagères en kg/hab. Source : SITCOM région d'Argentan

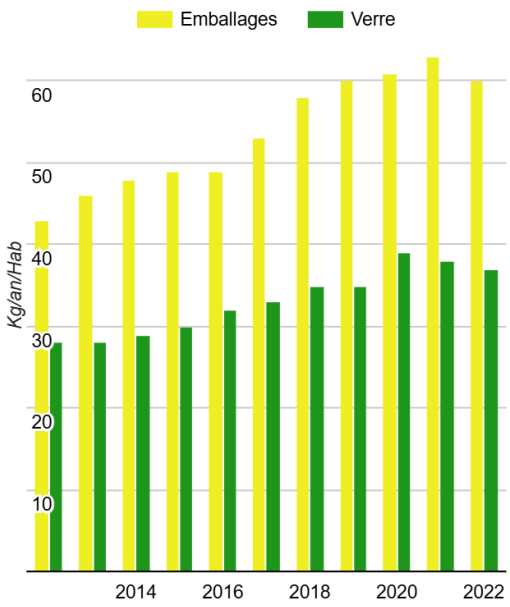


Figure 47. Evolution de la production de déchets recyclables en kg/hab. Source : SITCOM région d'Argentan

- Tri obligatoire

Le SITCOM incite les usagers à mieux trier, il se réserve désormais le droit de ne pas ramasser certains sacs si ces derniers ne sont pas conformes. L 'année 2023 est marquée par l'arrivée des sacs gris translucides pour la collecte des ordures ménagères lors d'une expérimentation sur 4 communes dont 2 sur l'EPCI.



Figure 48. Sac gris translucides utilisés par le SITCOM. Source SITCOM région d'Argentan

- Points de collecte

Les nombreux points de collectes et la diversité de ces derniers permet l'accueil plus important de déchets (meubles, textiles, végétaux, compostage..etc.).

La collecte textile augmente chaque année sur le territoire. Sur les 46 conteneurs du SITCOM, 23 sont sur le territoire Terres d'Argentan Interco. Chaque déchèterie est équipée d'un conteneur textile.



Figure 49.Evolution de la collecte textile sur le territoire du SITCOM. Source SITCOM région d'Argentan

- Déchèteries et tonnages

Quatre des six déchèteries de la SITCOM se trouvent sur le territoire : à Argentan, Ecouché, Rânes et Trun. En 2023, elles accueillent 83,3% de la fréquentation totale.

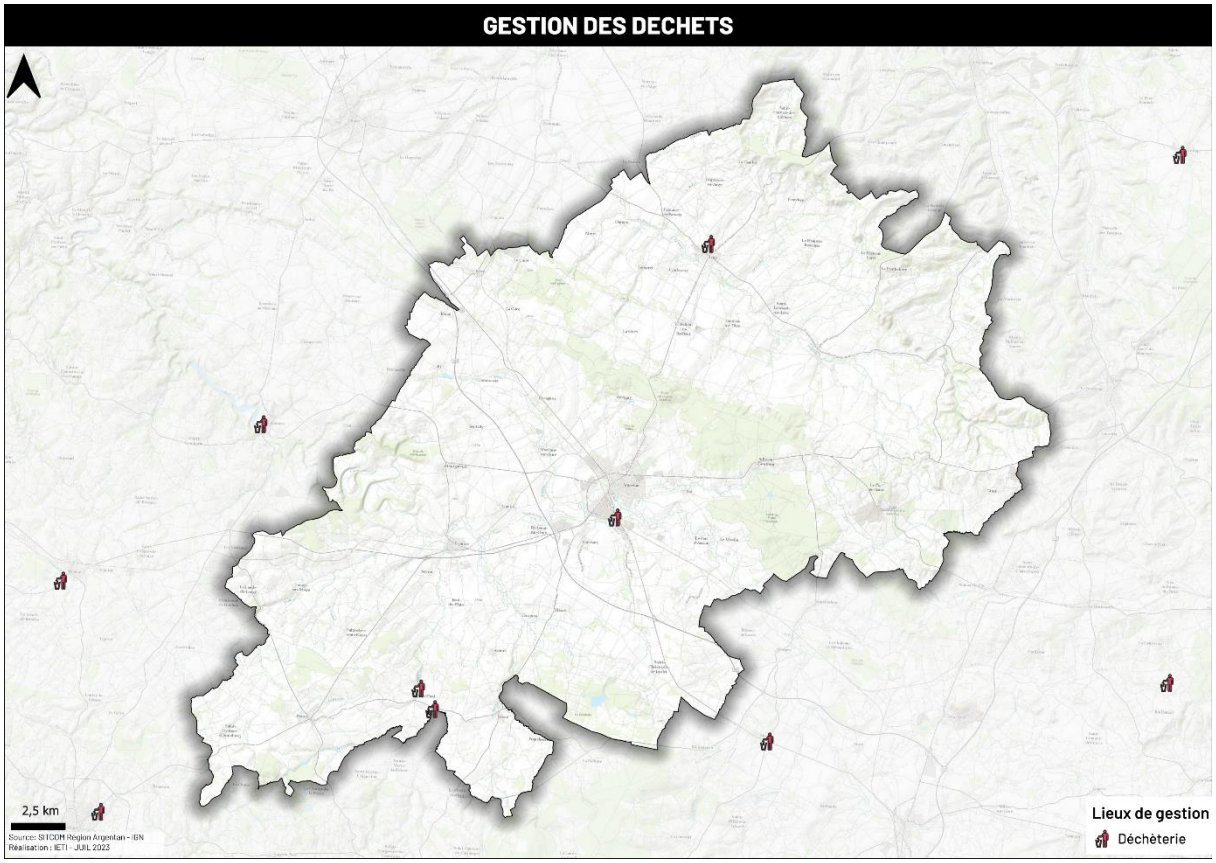


Figure 50. Répartition des déchèteries sur le territoire. Source : EIE

En 2022 les 4 déchèteries ont recueils 10 172 tonnes de déchets tous confondus. Celle d'Argentan représente 71,6% du volume total. Les encombrants et les déchets verts représentent la grande majorité des déchets apportés, suivi de près par les gravats. L'apport de mobilier est en hausse.

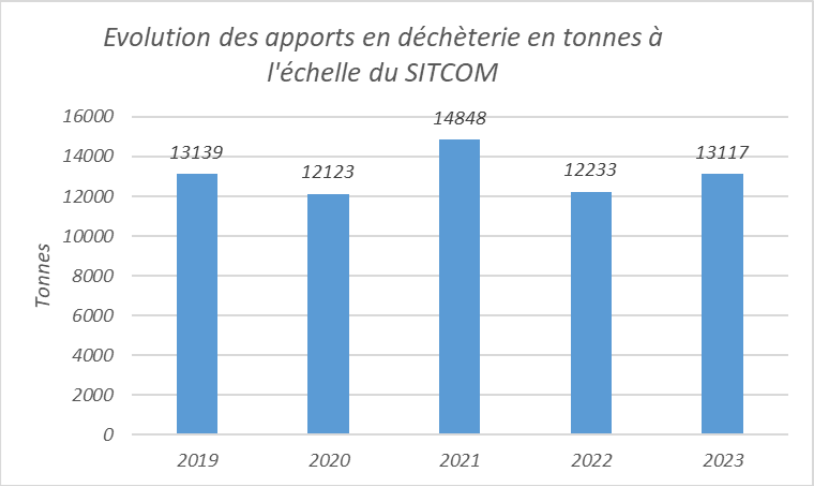


Figure 51. Evolution des apports en déchetterie en tonnes à l'échelle du SITCOM. Source : EIE

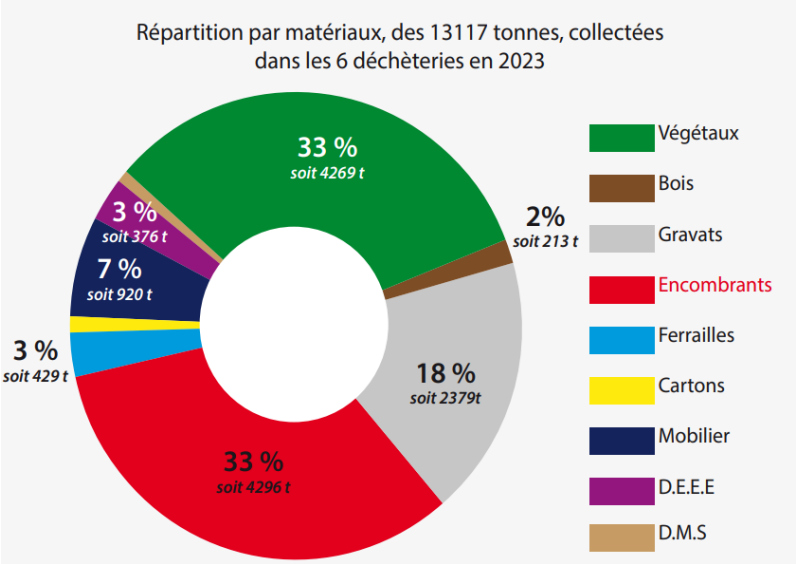


Figure 52. Répartition des matériaux collectés en déchèterie. Source : SITCOM région d'Argentan

Sur les deux graphiques précédents, les données sont comptabilisées pour l'ensemble des déchèteries du SITCOM, or Terres d'Argentan Interco n'en possède que 4/6.

La collecte de mobilier surtout à la déchèterie d'Argentan n'a cessé d'augmenter ces dernières d'années. En 2016 les déchèteries du SITCOM collectaient 245t de mobilier contre 728t en 2021. Il est désormais possible d'apporter des jouets, des articles de sports et de loisirs ainsi que des articles de bricolage et de jardin en déchèterie.

- Compostage

En 2023, le SITCOM a distribué 1087 composteurs (sur l'ensemble de son territoire) et ambitionne la distribution de 15 000 autres composteurs dans les 10 prochaines années. En 2022, un composteur a été installé au pied d'un immeuble de la rue Noé à Argentan. Deux autres sont installés, respectivement au camping d'Argentan et au foyer des jeunes travailleurs d'Argentan.

De nouvelles structures sont équipées pour développer le compostage en restauration comme au collège F. Truffaut d'Argentan et à la maison de retraite de Trun.

- Broyat

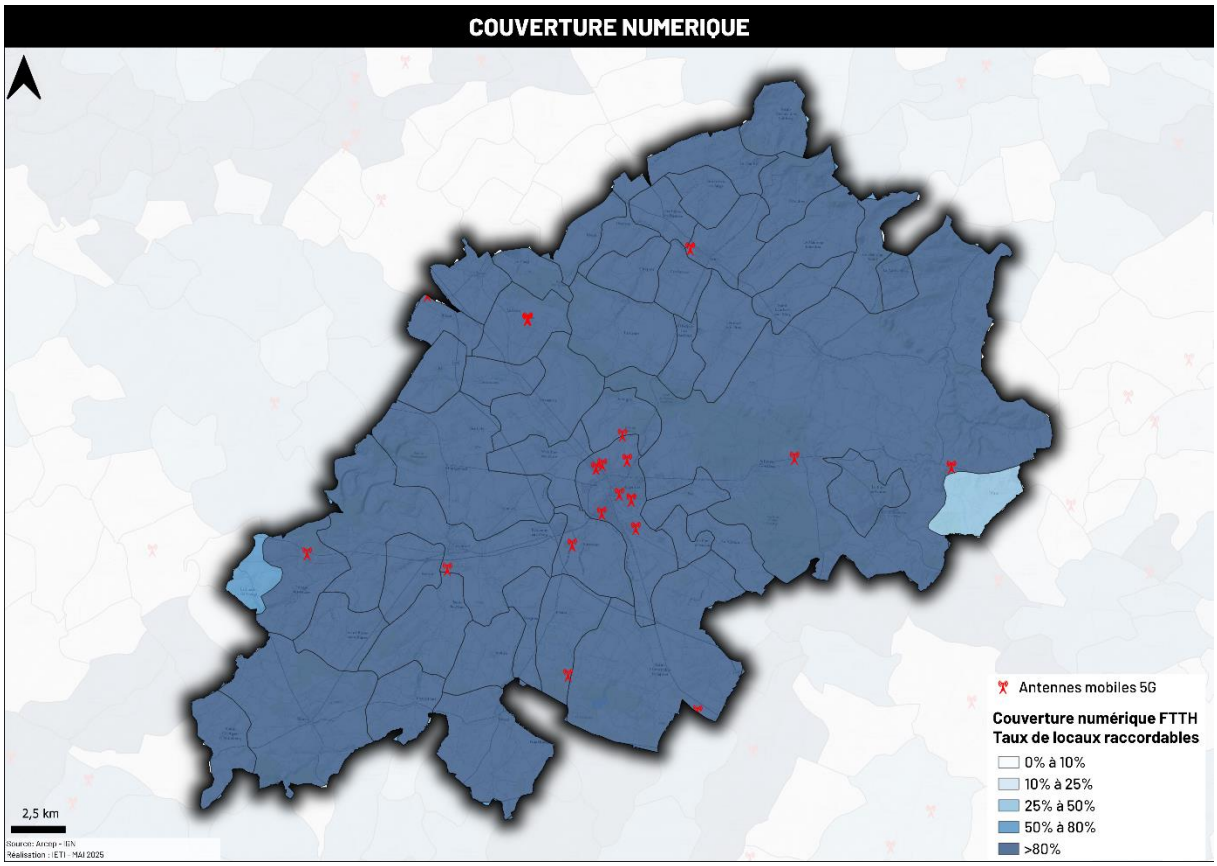
Une opération « broyage pour plus de paillage » a été lancé en 2022 par le SITCOM sur quatre communes dont trois faisant partie de l'EPCI. L'opération s'est poursuivie en 2023 avec treize autres communes.

+	−	⚠
• Une augmentation des volumes triés (déchets recyclables) • La mise en place d'un tri obligatoire et la possibilité pour la commune de refuser un sac non trié • Instauration de bacs de compostages • Des initiatives lancées pour acheter mieux et faire soi-même • Augmentation de la collection textile • Possibilité d'apporter de nouveaux objets en déchèterie	• Un manque d'approche de la gestion des déchets issus des chantiers • Déchets électroniques des entreprises non pris en compte pour l'instant	• Suivi des capacités de traitement du territoire • Continuer les bonnes pratiques (broyat, réutilisation de livres, etc) • Explorer de nouvelles approches, notamment pour la gestion des déchets alimentaires* • Renforcer la sensibilisation des habitants, notamment dans la prévention des déchets.

Les enjeux qui en découlent

- Accélération de la revalorisation des déchets organiques
- Poursuite de la politique de réduction des déchets
- Promotion des circuits courts
- Gestion innovante des déchets dans les projets urbains
- Sensibilisation des habitants face au tri et à la réduction des déchets

Accessibilité au numérique



En 2013 le département a adopté le Plan Numérique Ornais (PNO), qui prévoit de réduire la fracture numérique et de garantir l'attractivité du territoire.

On compte 17 antennes mobile 5G sur le territoire (Argentan, Rônai et Ecouché-les-Vallées).

Sur la communauté de communes d'Terres d'Argentan Interco tous les habitants ne sont pas raccordables à la fibre optique. En 2023, 95% des locaux du territoire étaient raccordables à la fibre optique contre seulement 24,4% dans l'Orne.

+	−	⚠
• 95% des locaux du territoire raccordables à la fibre • Plan numérique ornais (PNO) adopté en 2013 pour réduire la fracture numérique	• Inégalité de raccordement à la fibre optique	• Prendre en compte les enjeux de raccordement au numérique en zone AU

Les enjeux qui en découlent

- Accélération du déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la communauté de communes

Bilan

Les enjeux majeurs pour le territoire concernent donc :

1/ La préservation de la biodiversité :
Le territoire présente une trame verte et bleue très riche qu'il faut développer et renforcer pour qu'elle s'adapte au changement climatique et permettre l'accueil de la faune et de la flore sur le long terme. Disposant de milieux variés : du réseau de haies, aux zones humides en passant par des milieux ouverts, Terres d'Argentan Interco doit conjuguer ces différentes spécificités pour préserver la biodiversité.

2/ Le fonctionnement hydraulique et la préservation de la ressource en eau
En matière de ressources naturelles, l'eau est un élément majeur qui a façonné le territoire et dont la préservation est essentielle. Qu'elle soit souterraine ou superficielle l'objectif de maintien ou d'atteinte d'une bonne qualité des masses d'eau est primordiale pour la préservation de la richesse écologique et la santé publique. Parallèlement, cette ressource engendre un risque d'inondation sur une grande partie du territoire. La ressource en eau est à positionner comme un enjeu majeur dans les documents d'urbanisme.

3/ La préservation du caractère rural : qualité et cadre de vie
Le territoire de Terres d'Argentan Interco bénéficie d'une bonne qualité de l'air dans l'ensemble, avec peu de pollution lumineuse, hormis dans les centres-villes. Cette faible pollution contribue à la préservation de la trame noire, qui complète la trame verte et bleue. De même, les nuisances sonores restent limitées. Ces atouts doivent être préservés et, si possible, améliorés. Par ailleurs, l'agriculture façonne profondément le paysage, et il est crucial de continuer à valoriser ce secteur tout en limitant ses impacts environnementaux et ses sources de pollution.

Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales

A partir d'une compilation des données existantes (porter à connaissance de l'État, documents cadres, données d'organismes publics, d'association [ATMO, etc.], études terrains) et de l'analyse des perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLUi-H, les principaux enjeux environnementaux ont été établis puis classés en tenant compte de leur sensibilité vis-à-vis du projet de territoire et de la pression urbaine, ceci afin d'intégrer les besoins identifiés en environnement dans les réflexions du PLUi-H.

Ainsi pour chacun des domaines environnementaux, le tableau de synthèse ci-après décrit les éléments d'analyse permettant de juger de la sensibilité du territoire et les pressions qui s'exercent. La portée spatiale de ces sensibilités ou risques permet de mettre en évidence les zones particulièrement affectées.

La sensibilité du territoire est établie de la manière suivante :

Thématique très sensible pour le territoire
Thématique moyennement sensible pour le territoire
Thématique peu sensible pour le territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
MILIEU PHYSIQUE			
Topographie	- Territoire composé de vallées et de plateaux Relief peu marqué	- Une topographie sujette aux risques de ruissellement et d'érosion des sols - Un socle géologique propice au phénomène d'effondrement / retrait gonflement des argiles	Ensemble du territoire
Climat	- Climat tempéré et océanique - Augmentation des températures sur la période 1991-2020 comparé à la période 1981-2010. - Précipitations globalement homogènes sur l'année - Impacté par le dérèglement climatique	- Une augmentation des vents extrêmes - Une augmentation des périodes de canicule, de sécheresse et une diminution des périodes de pluie avec des évènements de pluie extrême.	Ensemble du territoire
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE			
Habitats et espèces remarquables	Diversité des habitats : Forêt, plaines agricoles, prairies, haies, bocages, zones humides, mares.	Le territoire accueille des espèces et habitats remarquables qui doivent être protégés	Espaces agricoles et naturels
Protection espaces en réseaux cohérents	Nombreuses protections : Natura 2000, ZNIEFF, Réserve Naturelle Régionale, Arrêté de protection de biotope	Le territoire comporte de nombreux espaces protégés dont la protection doit être adaptée. De plus, la mise en réseau de ces espaces par une trame verte et bleue est prioritaire.	Ensemble du territoire et plus spécifiquement les espaces naturels tels que : les 4 sites Natura 2000, les 36 ZNIEFF (28 ZNIEFF de type 1 et 8 ZNIEFF de type 2) et l'APB
Préservation des espaces agricoles	La ruralité a dessiné le paysage de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco : • Diversité des cultures agricoles mais qui reste prédominée par les cultures de maïs grain et ensilage, de blé tendre et des prairies permanentes.	Les espaces agricoles constituent une ressource importante. Ils participent à la spécificité du paysage et permettent le nourrissage et la surive de certaines espèces (avifaune notamment). Le réseau de haies est à préserver.	Espaces agricoles
RESSOURCES NATURELLES			
Hydrogéologie	Le territoire est composé du bassin versant de l'Orne (amont), de la nappe phréatique des calcaires du Bathonie (et de la craie u Cénomanien ??)	La gestion de l'eau représente un enjeu de santé publique. Les enjeux sont les suivants : - Maintien et mise en valeur de l'importance du réseau hydrographique sur le territoire. - Préservation du cycle de l'eau (notamment les questions	Ensemble du territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
Hydrographie	Un réseau hydrographique important (62 ruisseaux, 13 rivières et 2 fleuves).	d'infiltration), élément majeur pour garantir la qualité de l'eau potable que ce soit pour les résidents ou pour l'usage économique et le fonctionnement des écosystèmes	Ensemble du territoire
Gestion de l'eau	- SDAGE Seine Normandie - SAGE Orne Amont et SAGE Orne Moyenne - Alimentation en eau potable, assainissement collectif et non collectif, assainissement des eaux pluviales		Ensemble du territoire
Qualité de l'eau	*Qualité écologique moyenne et chimique relativement bonne des masses d'eaux superficielles* *3 masses d'eaux souterraines : une en mauvais état quantitatif, deux en mauvais état chimique.*	L'atteinte d'un bon état quantitatif et chimique pour les masses d'eaux souterraines constitue un enjeu majeur pour l'approvisionnement futur en eau potable. Ressource en eau à préserver des produits phytosanitaires notamment liés à l'agriculture.	Ensemble du territoire mais en particulier les 12 points de captage et les 2 aires d'alimentation.
Qualité du sol	La qualité des sols est un enjeu important pour le territoire. Sa prise en compte nécessite de lutter contre l'artificialisation, la pollution et la pollution des eaux superficielles et souterraines.	Sol avec des ressources de grande qualité qu'il faut préserver. L'agriculture et les aléas d'inondations et d'érosion devont être pris en considération pour limiter les incidences négatives de l'artificialisation du sol.	Ensemble du territoire et plus spécifiquement les espaces agricoles.
Usages du sol	Diversité de l'usage des sols et forte proportion d'espaces naturels et agricoles.	Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est un objectif clé à l'échelle de la CC. Cette consommation a des impacts transversaux importants (biodiversité, paysage, eau, risques...).	Ensemble du territoire hors espaces urbains avec une attention particulière aux espaces agricoles.
ENERGIES			
Consommation / Emission	<u>Emissions :</u> Les émissions de gaz à effet de serre ont représenté 341 865 teqCO_2 en 2021 pour tous les secteurs confondus. Les secteurs les plus émetteurs étant l'agriculture et le routier. <u>Consommation :</u> En 2021, les énergies utilisées sur le territoire sont principalement : les produits pétroliers (49%) et l'électricité (25%). <u>Agriculture :</u> L'agriculture représente près de 52 % des GES émises sur le territoire et 6% de la consommation. <u>Transport :</u> Le secteur du transport routier qui représente 19% des émissions de GES et 26% de la consommation .	Le territoire de la communauté de communes à une consommation en baisse depuis 2005 malgré une hausse en 2019. Cette baisse correspond à une certaine « sobriété énergétique » à l'échelle régionale et départementale.	Ensemble du territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
	Bâtiment et habitat : Le secteur résidentiel qui représente 10% des GES émises sur le territoire et 29% de la consommation.		
Production	En 2021, la production totale d'énergie renouvelable sur le territoire a représenté 208,5GWh. Cette dernière ne cesse d'augmenter. Les filières majeures sont l'éolien et le biogaz avec 34% respectivement, suivi par le bois domestique.	Le territoire de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco dispose de différents types d'énergies renouvelables mobilisables sur le territoire et d'énergies potentiellement mobilisables.	Eolien : surtout sur la partie à l'Ouest d'Argentan Bois domestique : tout le territoire Biogaz : d'Argentan au lieu-dit de Beaulieu et à Fontenai-sur-Orne
POLLUTIONS ET NUISANCES			
Pollution des sols	Sur le territoire, de nombreux sites industriels ou anciens sites industriels ont accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols. Pollution agricole (présence de zones vulnérables aux nitrates).	Il existe des risques non négligeables liés au passé industriel du territoire mais également aux pratiques agricoles qui peuvent constituer un risque pour les populations ou les milieux naturels	Au niveau des sites industriels et sur l'ensemble du territoire pour la pollution agricole.
Qualité de l'air	Bonne qualité de l'air globale avec néanmoins l'agriculture et les transports routière qui sont sources d'émissions de particules fines, de composés organiques volatiles non mécaniques, d'oxyde d'azote, et d'ammoniac.	La qualité globale de l'air est bonne sur le territoire.	Ensemble du territoire
Nuisances liées au bruit	Nuisances sonores à proximité des axes routiers.	La présence d'infrastructures routières majeures impacte le territoire mais celui-ci est globalement préservé des nuisances sonores	Autour des grands axes routiers.
Pollution lumineuse	Le territoire est préservé de la pollution lumineuse mis à part aux alentours d'Argentan.	La situation du territoire du point de vue de la pollution lumineuse est globalement bonne malgré des dégradations locales	Centres urbains : Argentan, Rânes, Ecouché, Trun, Gouffern en Auge
RISQUES MAJEURS			
Risques naturels	Le territoire est exposé à de multiples risques naturels majeurs : - Inondation (débordement de cours d'eau, ruisselement, remontés de nappes, submersion marine) Erosion : le territoire est concerné par le phénomène d'érosion faible à fort surtout sur la pointe sud du territoire. Mouvements de terrain : d'effondrement, de coulées de boues,Cavités retrait et gonflement des argiles → 7/49 communes concernées	Le territoire est soumis à de très nombreux risques d'origines naturels, notamment un risque d'inondation, de coulées de boue	Les risques s'étalent sur l'ensemble du territoire. Innondation : Par débordement, le long de la Dive et de l'Orne. Par remontée de nappes : sur tout le territoire.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE		
	Retrait-gonflement des argiles : aléa faible pour 45% des communes, aléa moyen pour 17% des communes et l'aléa fort pour 38% des communes. Risque cavité : 8 cavités sur le territoire Radon : Risque radon de catégorie 1 à 3 sur le territoire		Erosion : surtout la pointe sud-ouest, notamment : Rônai, Ecouché-les-Vallées, Joué-du-Plain, Sevrai, Saint-Brice-sous-Rânes, Avoine, Boucé, Vieux-Pont, Rânes. Argiles : Partout, surtout dans la moitié nord pour moyen et fort. Cavités : Carrières : Bailleul, Brieux, Occagnes Naturelles : Ecouche-les-Vallées, Monts-sur-Orne Ouvrage civil : Fleuré Origine indéterminée : Vieux-Pont et Bailleul Radon : Rânes, Saint-Georges d'Annebecq, Vieux-Pont, Avoine, Saint-Brice-Sous-Ranes, Joue-du-Plain, Tanques, Fleure, Boischampré, Louge-Sur-Maire, les Yvetaux, Giel-Courteilles, Occagnes, Ronai, Necy, Brieux, Montabard, Bailleul, Merri, Ommoy, Tournai-sur-Dive, Villedieu-les-Bailleul, Gueprei Mouvements de terrain : Ecorches, Gouffren en Auge, Montabard, Ecouché-les-Vallées, Occagnes, Pin-au-Haras, Coudehard.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
Risques technologiques	Plusieurs risques présents : les transports routiers qui peuvent permettre le transport de substance dangereuse, les canalisations de gaz naturel Les installations classées : 23 sites autorisés, 23 sites enregistrés, et 10 sites identifiés en autres régimes Les sites SEVESO dont un en seuil haut	Les risques sont bien identifiés et localisés sur le territoire.	Pour les canalisations de gaz sont concernées 15 communes : Merri, Ommoy, Guêprei, Coulonces, Tournai-sur-Dive, Gouffern en Auge, Le Pin-au-Haras, Ginai, Bailleul, Montabard, Occagnes, Moulins-sur-Orne, Argentan, Boischampré, Sarceaux et Ecouché-les-Vallées. Seveso seuil haut : Distriservices situé sur la commune de Sarceaux
CADRE DE VIE / PAYSAGES / PATRIMOINE			
Paysage	Les entités paysagères de la CC TAI comprennent : • La plaine d'Argentan • Les plaines agricoles autour d'Ecouché • Le Houlme occidental et ses vallons bocagers • Les abords des reliefs de la forêt d'Ecouves • Crêtes forestières de Gouffern • Les abords de la Suisse normande avec ses monts et reliefs • La vallée de l'Orne • Les divers cours d'eau • Les divers paysages agricoles : les praieries, grande culture, espaces agricoles autour des villages Des bourgs historiques comme Ecouché-les-Vallées	Des entités paysagères variées qui sont un atout.	Ensemble du territoire
Accès à la nature	Un territoire que l'on peut découvrir par la marche en empruntant les sentiers de randonnées (GR22 de Paris au Mont-Saint-Michel en passant par Bourg-St-Léonard, Argentan, Ecouché ; et le GR 36 qui passe par Ecouché-les-Vallées pour relier La Manche à la Méditerranée) + divers petits sentiers de randonnée	Des sentiers de randonnées avec des points de vue sur le littoral.	Ensemble du territoire mais particulièrement par Bourg-St-Léonard, Argentan, Ecouché les Vallées où passent deux grands sentiers de randonnée.
Déplacements	81% des habitants utilisent la voiture pour se rendre au travail. 86% de la population a au moins une voiture. La dépendance y est grande. Le territoire est relié par quatre bus. Depuis Argentan, il est possible de rejoindre les lignes : Pairs-Granville et Caen-Tours.	L'ensemble du territoire est concerné par une grande dépendance à la voiture.	Ensemble du territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
	Alternatives en cours de structuration (aires de covoiturage, réseaux de transport en commun) A l'exception des voies vertes, les pistes cyclables sont peu développées sur le territoire		
Gestion des déchets	La collecte des déchets est effectuée par le Syndicat Intercommunal de Tri et de Collecte des Ordures Ménagères de la Région d'Argentan (SITCOM). Le territoire dispose de quatre déchèteries.	Le système de gestion des déchets est bien défini.	Ensemble du territoire.

Evolution prospective du territoire et stratégie adoptée

Scenario au fil de l'eau (évolution sans mise en œuvre du PLUi-H)

Scenario au fil de l'eau

Le scénario au fil de l'eau présente une synthèse des perspectives d'évolution du territoire, selon l'hypothèse d'une poursuite des tendances identifiées et des orientations et choix retenus par les PLU actuellement en vigueur à l'échelle communale. Il permet d'éclairer les choix et de requestionner leur pertinence au regard de l'évolution potentielle du territoire sans le projet de développement urbain. Il s'agit d'un état de référence qui est mobilisé pour la suite de la démarche.

Milieu physique

L'évolution la plus importante du milieu physique concerne le dérèglement climatique qui engendrera les évolutions suivantes : augmentation de la moyenne annuelle des températures, réduction de la disponibilité des ressources en eau et augmentation des dégradations liées au phénomène de retrait-gonflement des argiles et aux inondations.

Les cours d'eau et autres écoulements pourraient connaître davantage de périodes d'assèchement ou une plus grande variabilité de leurs débits. Le territoire pourrait connaitre une réduction quantitative et une dégradation qualitative de la ressource en eau lié à la multiplication des périodes de sécheresse et l'augmentation de la concentration des polluants. Ce phénomène sera également caractérisé par la baisse du niveau des nappes phréatiques.

Paysages et patrimoine

Le territoire de Terres d'Argentan Interco, marqué par une faible pression démographique (-8,1 % entre 1999 et 2021), présente un paysage rural structuré autour de ses bourgs et d'un patrimoine agricole et naturel dense. Toutefois, une vacance de près de 10 % des logements sur les communes de l'intercommunalité est à noter. Ces espaces vacants peuvent contribuer à la dévalorisation du patrimoine bâti, même si, dans certains cas, ils offrent des possibilités limitées de renaturation et de reprise par la biodiversité.

Sur les espaces agricoles, la majorité des terres est consacrée aux cultures ou aux prairies en lien avec l'élevage local. Néanmoins, la diminution du cheptel et l'agrandissement des exploitations modifient progressivement les paysages : réduction des prairies permanentes, disparition des haies et des zones tampons, ainsi qu'une moindre diversité des structures agricoles. Ces évolutions fragilisent la trame verte et bleue, qui est essentielle à la biodiversité, à la qualité paysagère et à l'équilibre écologique.

L'accroissement démographique de certains bourgs et l'agrandissement des exploitations agricoles pourraient entraîner de nouvelles constructions et modifier les espaces bâtis. L'absence de stratégie claire pour réutiliser le bâti existant dans les zones urbaines accentue le risque d'étalement urbain, avec des conséquences négatives sur les espaces agricoles et naturels. Sans une action coordonnée, l'artificialisation des espaces non encore urbanisés pourrait se poursuivre, compromettant ainsi le paysage et les éléments patrimoniaux qui structurent l'identité du territoire. L'extension des quartiers et des bâtiments agricoles, sans prise en compte de la qualité paysagère, pourrait altérer l'harmonie visuelle du territoire et dégrader les perspectives emblématiques des bourgs et des villages.

Dans un scénario au fil de l'eau, l'absence de stratégie globale via le PLUi-H complique la préservation active des paysages ruraux et du patrimoine bâti. Sans une orientation partagée, la

perte progressive des éléments identitaires du territoire risquerait de s'accentuer. La mise en place d'une politique d'aménagement concertée, visant à maîtriser le développement urbain, à limiter le mitage des espaces agricoles et à renforcer le réinvestissement du bâti existant, apparaît comme une priorité pour préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire.

Biodiversité et milieux naturels

Le territoire de la Communauté de communes Terres d'Argentan Intercom est dominé par les terres agricoles (85,2 %), ponctuées de petits bourgs et d'un centre urbain plus dense à Argentan.

Le territoire abrite une forte concentration d'espaces protégés ce qui permet une protection foncière et/ou réglementaire de ces milieux naturels accueillant d'importants enjeux écologiques :

- Quatre sites Natura 2000 relevant de la directive Habitats — Haute vallée de l'Orne et affluents (FR2500099), Sites d'Écouves (FR2500100), Bocages et vergers du sud Pays d'Auge (FR2502014), Haute vallée de la Touques et affluents (FR2500103),
- Un arrêté de protection de biotope sur la rivière la Cance et ses affluents, motivé par la présence de l'écrevisse à pieds blancs et de la truite commune
- 37 ZNIEFF (dont 29 de type I et 8 de type II)
- 138 arbres remarquables ont été recensés sur le territoire en 2023.

De plus, le réseau bocager, particulièrement dense au nord et au sud, constitue un maillage écologique essentiel. De vastes massifs forestiers viennent compléter ce maillage, renforcé par la présence de zones humides variées, liées aussi bien aux eaux courantes (prairies humides, annexes hydrauliques) qu'aux eaux stagnantes (mares, étangs, tourbières). Près de 48 communes sur 49 recensent des mares, caractérisées, potentielles ou observées, qui peuvent constituer des habitats relais majeurs pour la faune locale.

Malgré cette richesse écologique importante, structurée autour de grands réservoirs de biodiversité, la trame verte est fragilisée dans trois communes, avec un obstacle écologique identifié à Écouché-les-Vallées. Par ailleurs, aucun site du territoire n'est actuellement concerné par des mesures compensatoires en lien avec des aménagements impactant la biodiversité. Les milieux naturels de moindre ampleur au cœur de zones urbanisées— tels que parcs, jardins, squares — ne bénéficient d'aucune protection spécifique et peuvent faire l'objet de dégradation sans mise en œuvre du PLUi. Ils sont ainsi particulièrement vulnérables, notamment face aux dynamiques d'urbanisation, comme la densification des dents creuses.

Ainsi, dans un scénario au fil de l'eau, c'est-à-dire en l'absence de mesures spécifiques via le PLUi-H, les risques pour les milieux naturels sont importants. Les zones humides non protégées peuvent être soumises à des aménagements, entraînant la disparition d'habitats et la perte des fonctions écologiques qui y sont associées (régulation hydrique, support de biodiversité, etc.). La fragmentation accrue des continuités écologiques pourrait accentuer l'érosion de la biodiversité. Enfin, les effets du changement climatique — tels que le déplacement des aires de répartition des espèces, la modification des cycles biologiques ou encore la prolifération d'espèces invasives — pourraient aggraver ces pressions si aucune mesure d'anticipation n'est prise.

Gestion des ressources

Depuis 2016, la Communauté de communes Terres d'Argentan Intercom connaît une baisse démographique modérée (-0,4 %), bien inférieure à celle de l'Orne (-3,2 %) et de la ville-centre d'Argentan (-2,7 %). Cette tendance masque toutefois des dynamiques locales contrastées : une quinzaine de bourgs enregistrent un regain de population, de quelques habitants à plusieurs dizaines. Ces évolutions peuvent entraîner de nouvelles constructions, avec des impacts sur les réseaux et les ressources.

Si la pression globale ne s'est pas fortement accrue, des tensions persistent et pourraient s'amplifier localement, notamment en cas de développement dans des secteurs peu desservis. Cela pourrait

générer des difficultés techniques (pertes sur les réseaux, raccordements complexes) et des surcoûts importants pour les collectivités en matière d'entretien et de fonctionnement.
Le changement climatique vient accentuer ces enjeux. Il fragilise la ressource en eau, essentielle sur un territoire très agricole — près de 85 % de la surface y est consacrée. L'intensification des sécheresses peut compromettre les rendements, allonger les périodes d'irrigation ou accentuer les conflits d'usage. Les vagues de chaleur renforcent également les besoins en rafraîchissement, augmentant les consommations d'eau et d'énergie, y compris dans les équipements publics.

Par ailleurs, l'urbanisation en dehors des enveloppes bâties accroît les risques de grignotage des terres agricoles et complexifie la gestion des réseaux. Dans un scénario au fil de l'eau, sans stratégie d'ensemble portée par le PLUi-H, ces dynamiques resteraient dispersées, sans coordination ni anticipation. Le réemploi des eaux pluviales ou l'amélioration de la performance énergétique ne sont pas systématiquement encouragés hors du cadre réglementaire, limitant la capacité du territoire à répondre collectivement aux enjeux de sobriété et d'adaptation.

Pollutions et nuisances

Le territoire de Terres d'Argentan Intercom reste globalement préservé des grandes nuisances environnementales. La pollution lumineuse y est encore limitée, ce qui constitue un atout à préserver. De même, les nuisances sonores sont peu répandues, à l'exception de la départementale 958, qui engendre des niveaux sonores compris entre 55 et 75 dB sur 24h, et légèrement atténués la nuit (50 à 65 dB). Toutefois, en l'absence de mesures spécifiques au sein des documents d'urbanisme communaux, la prise en compte de ces nuisances reste limitée à l'application des normes réglementaires (loi Barnier, isolation phonique des bâtiments en fonction du classement des infrastructures).

La qualité de l'air est dans l'ensemble satisfaisante, mais elle tend à se dégrader par l'augmentation des épisodes de pollution, notamment ceux liés aux particules fines (PM10). Sur ce territoire à dominante agricole, les polluants issus des activités agricoles — particules fines, composés organiques volatils, oxydes d'azote (NOx), ammoniac (NH_3) — constituent une source de pression spécifique, dont l'impact pourrait s'intensifier si aucune régulation n'est mise en œuvre.

Par ailleurs, la présence d'anciens sites industriels, encore peu documentés, représente un risque potentiel de pollution des sols et des nappes phréatiques. L'existence de sites inscrits au registre des émissions polluantes souligne l'importance d'une meilleure connaissance et d'une surveillance environnementale accrue pour éviter toute dégradation durable de la qualité de vie et des milieux naturels.

Dans un scénario au fil de l'eau, sans action coordonnée par le PLUi-H, ces pressions pourraient s'aggraver. L'absence de stratégie collective de prévention ou d'atténuation rend le territoire plus vulnérable à l'intensification des nuisances (pollution de l'air, du sol, sonore, lumineuse), ainsi qu'aux conséquences sanitaires et environnementales associées. Sans outil de planification adapté, les opportunités de préserver les atouts actuels ou d'anticiper les évolutions futures seraient manquées.

Risques naturels et technologiques

Le territoire de Terres d'Argentan Intercom est exposé à plusieurs aléas naturels et technologiques, dont la vulnérabilité pourrait s'aggraver dans un contexte de changement climatique. Ce dernier renforce la probabilité d'épisodes pluvieux intenses à l'origine d'inondations urbaines, accentue le phénomène de retrait-gonflement des argiles en raison d'écarts d'humidité marqués entre les saisons, et accroît le risque d'incendies. Ces évolutions climatiques peuvent également fragiliser les infrastructures, notamment les lignes électriques aériennes.

Le risque d'inondation constitue l'aléa majeur à l'échelle intercommunale. Il concerne l'ensemble des 49 communes, principalement en lien avec la topographie locale et le ruissellement. Les débordements de cours d'eau sont plus localisés et encadrés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Orne Amont. Ce document, approuvé en 2012, ne couvre toutefois que 13 communes, alors que la majorité du territoire a connu des désagréments liés à ce risque au cours des 30 dernières années.

Le risque de mouvement de terrain concerne 7 communes. Il s'ajoute à la présence de cavités souterraines, réparties entre formations naturelles, anciennes carrières, carrières d'origine indéterminée et un ouvrage civil. Ces cavités représentent un risque d'effondrement qui nécessite une surveillance régulière, d'autant qu'un inventaire exhaustif n'a pas encore été réalisé.
À ces aléas naturels s'ajoutent des risques technologiques, avec un site Seveso seuil haut, des canalisations de gaz naturel, et plusieurs installations classées situées à proximité des zones habitées.
À ce jour, la prise en compte de ces risques repose principalement sur l'application des servitudes d'utilité publique. Cette approche, fondée sur le respect des prescriptions réglementaires (notamment les PPR), ne permet pas de répondre pleinement à l'évolution des enjeux ni d'anticiper les effets du changement climatique. Dans un scénario au fil de l'eau, c'est-à-dire en l'absence de nouvelle stratégie via le PLUi-H, la vulnérabilité du territoire risque de s'accentuer. La couverture partielle des outils existants, l'absence d'actualisation de certains dispositifs et la méconnaissance de certaines zones à risque compromettent la résilience globale du territoire face aux aléas futurs.

Scenario de substitution raisonnables envisagées pour le territoire

Scenarios de substitution dans les choix du PLUi

Le PLUi-H de Terres d'Argentan Interco a fait l'objet d'une construction itérative. Dans une logique de construction globale du PLUi il n'a pas été envisagé différents projets d'aménagements pouvant être mis en parallèle et étudiés les uns par rapport aux autres. Le document a ainsi fait l'objet d'une construction au fil de l'eau, les secteurs de développement étant requestionnés au fur et à mesure du projet afin de proposer des solutions de substitution ou des mesures à mettre en œuvre.

Il n'existe ainsi pas un « scénario de substitution » du PLUi au sens propre du terme mais la démarche d'évaluation environnementale a permis d'accompagner le document dans une logique d'amélioration continue de la prise en compte des mesures à mettre en œuvre pour intégrer l'environnement dans le projet de territoire.

Ainsi :

- des secteurs de développement ont été requestionnés et supprimés afin d'assurer la préservation d'espaces naturels et terres agricoles ;
- des secteurs ont été réduits afin de limiter au maximum les incidences pour la population (retrait vis-à-vis des sources de nuisances, protection d'espaces naturels) ;
- des mesures ont été définies pour les différents secteurs de développement afin de tenir compte du contexte environnemental (protection des zones humides nuisance sonores).

Justification des choix au regard de l'environnement

Si le PLUi-H de Terres d'Argentan Interco n'a pas fait l'objet de « scenario de substitution » du PLUi-H au sens propre du terme, des justifications ont guidé les choix mis en œuvre et ce notamment au regard de l'environnement.

Cette justification des choix présente les grands principes ayant guidé l'élaboration des différentes pièces du PLUi vis-à-vis des enjeux environnementaux du territoire. Les éléments présentés dans ce document viennent en complément des éléments de justification présentés dans la partie « justification des choix » du rapport de présentation du PLUi ; elle comporte en effet, elle aussi, des informations sur certains choix environnementaux effectués pour constituer le règlement, le zonage et les OAP du PLUi-H Terres d'Argentan Interco.

Les incidences et mesures prises par le PADD et par les OAP étant détaillées dans le chapitre suivant **Evaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnemen**, l'analyse portera ici principalement sur le règlement du PLUi-H et sur le zonage mis en œuvre. En effet, guidé par la modération de la consommation d'espaces non artificialisés, le règlement écrit et graphique du PLUi-H Terres d'Argentan Interco participe à la préservation des thématiques

environnementales du territoire tout en permettant son développement, qu'il soit démographique ou économique.

Recentrage de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine

L'objectif du PLUi-H est de préserver la ressource en foncier en mobilisant les secteurs déjà urbanisés. Le PLUi-H projette ainsi un territoire qui reste très largement rural classé pour plus des trois quarts en zone agricole (73%) et avec une part des zones urbaines réduite à moins de 3%.

Au sein de la zone urbaine, le secteur UC est légèrement majoritaire (29%) : il correspond aux espaces pavillonnaires et aux lotissements d'habitat récent. S'en suit le secteur UB (tissu urbain dense présent dans de nombreuses communes, des faubourgs des centralités principales au cœur des bourg intermédiaires) qui représente 23% de la zone urbaine.

Les secteurs en extension représentent 0.04% du territoire soit 35ha. Ces derniers sont dédiés à plus de la moitié (57%) à des projets dédiés à l'habitat et à environ un tiers à de l'activité (35%). Ces secteurs sont en **très net recul en comparaison des secteurs précédemment inscrits aux PLU ET PLUi antérieurs qui représentaient alors près de 117 hectares pour 0,16% du territoire soit une diminution par 4.** Il est à noter que les anciens PLU et PLUi couvrent seulement la moitié de la superficie du territoire : le reste des communes étant encadré par des cartes communales (15) et par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Le règlement intègre donc une trajectoire compatible avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050, tel que fixé par la Région Normandie dans son SRADDET modifié. La production totale de logement est ainsi prévue à plus de 60% au sein de l'enveloppe urbaine, par la remobilisation de la vacance, de friches, la prise en compte du potentiel en dents creuses et de division parcellaire

Tableau 2 Synthèse des secteurs en extension dans les anciens PLU/PLUi et dans le PLUi-H Terres d'Argentan Interco (source : données issues de la pièce "Justification des choix", PLUi-H Terres d'Argentan Interco, 2025)

	SECTEURS	SURFACE (HA)	SURFACE ZONE (HA)	% DU TERRITOIRE	% DE LA ZONE	% DU TERRITOIRE
ANCIENS PLU ET PLUi	AU	14,67	116 ,57	0,02%	12,6%	0,16%
	1AU	22,14		0,03%	19%	
	2AU	79,76		0,11%	68,4%	
	TOTAL	71 280,4	71 280,4			
PLUi-H Terres d'Argentan Interco	AUH	16,57	35	56,54%	56,54%	0,04%
	AUL	0,95		3,24%	3,24%	
	AUE	1,62		5,53%	5,53%	
	AUZ	10,17		34,69%	34,69	
	TOTAL	71 280,4	71 280,4			

Le PLUi définit une stratégie de développement commercial axée sur les cœurs de ville, au travers d'un projet global de dynamisation par le développement résidentiel et la qualité des espaces publics.

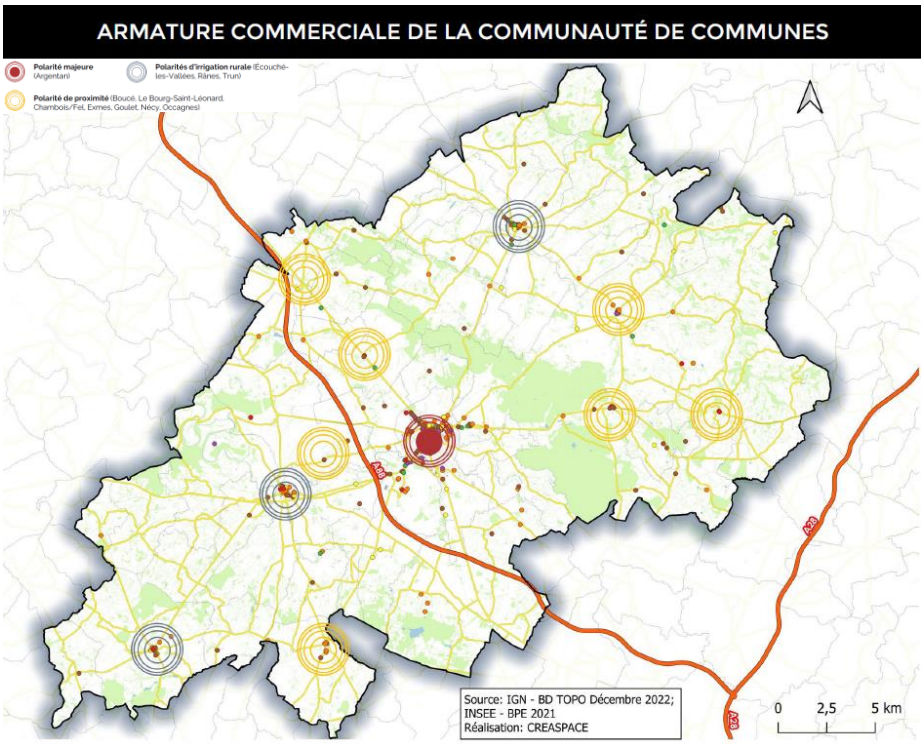


Figure 53 Armature commerciale de la communauté de communes (source : OAP Commerce et Activités, PLUi-H Terres d'Argentan Interco, 2025)

Tout comme les polarités de centre-ville, les polarités rurales seront soutenues afin de maintenir un maillage commercial de proximité et de réduire l'évasion commerciale vers les pôles périphériques et les grands pôles urbains. Le tissu urbain à vocation économique représente 17% de zones urbaines. L'OAP « Commerce et activités » vient identifier les 5 types d'espaces d'implantation préférentielles du commerce et de l'artisanat suivants :

- Centre-ville de la polarité urbaine majeur (Argentan)
- Centre-ville élargi d'Argentan ;
- Centre-bourg des polarités d'irrigation rurale ;
- Polarités de quartier d'Argentan ;
- Zones commerciales et centres commerciaux périphériques.

Afin de limiter la consommation d'ENAF du secteur économique, l'OAP précise que le développement commercial n'est pas souhaité en dehors de ces espaces préférentielles.

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Territoire façonné par l'agriculture, Terres d'Argentan Interco souhaite préserver son caractère rural ce qui passe par la protection règlementaire de ces espaces agricoles mais également naturels.

Au sein de la zone agricole, les sous-secteurs autres que Ap, correspondant aux espaces agricoles en zone humide et protégés en raison de leur rôle paysager, ne représentent des surfaces marginales à l'échelle de la zone. Ainsi le sous-secteur AHa, correspondant aux espaces agricoles situés dans le périmètre du projet du Haras du Pin occupe environ 69 hectares. Au sein du sous-secteur Az, la consommation d'espace agricole (sur terrain non bâti) se limite à 12,4 hectares, soit 0,01% du total de la zone agricole A.

Au sein de la zone naturelle, le secteur N est très majoritaire (96,65% de la zone, 24,35% du territoire). L'ensemble des autres sous-secteurs représentent chacun 1% ou moins de la zone N (entre 162 hectares en Nj, dédié aux espaces de jardin ou de verger en interface avec une zone urbaine, et 0,69 hectare en Nz, correspondant à des STECAL à vocation industrielle ou artisanales) et moins de 0,3% du territoire.

Par ailleurs, plus du tiers des emplacements réservés prévus par le PLUi-H sont destinés à la renaturation ce qui correspond à 17ha soit 0,02% du territoire mais 39% des emplacements réservés ce qui participe à renforcer la protection des ENAF.

TYPE DE DESTINATION	SURFACE (HA)	% PAR TYPE DE DESTINATION
Renaturation	17	39%
Acquisition simple	4,96	11%
Création de voirie	14,38	33%
Recréation d'une voirie préexistante ou préservation d'accès	0,75	2%
Equipement public	5,55 (dont 0,3 ha de défense incendie)	13% (dont 1% de défense incendie)
Espace public	0,35	1%
Logements	0,25	1%
Total	**43,24**	**100%**

Tableau 3 Tableau de synthèse des emprises liées aux emplacements réservés au regard des destinations (source : Justification des choix, PLUi-H Terres d'Argentan Interco, 2025)

Evaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Analyse du projet politique (PADD) par thématique environnementale

Cette partie vise à donner une lecture critique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle met en perspective les incidences notables, positives et négatives, prévisibles du plan (directes et indirectes) sur l'environnement.

- **Milieu physique – Changement climatique :** socle physique spécifique, climat et dérèglement climatique ;
- **Paysages et patrimoine :** grand paysage, vues, patrimoine naturel et bâti ;
- **Milieux naturels et biodiversité** : habitat et espèces remarquables, protection des espaces en réseaux cohérents, gestion des espaces agricoles et naturels ;
- **Pollutions et nuisances :** qualité de l'air, nuisances liées au bruit, santé ;
- **Gestion des ressources :** Hydrogéologie, Gestion de l'eau, Qualité de l'eau, consommation / émission/production d'énergies ;
- **Risques naturels et technologiques :** risques naturels et technologiques pour les biens et personnes sur le territoire.

Les thèmes analysés sont les suivants :

NOTA : Les mesures mises en œuvre pour répondre à ces incidences sont présentées au chapitre **Prise en compte de l'environnement à l'échelle des secteurs de projet.**

Milieu physique – changement climatique

Pour rappel, à l'échelle de Terres d'Argentan Interco, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- L'adaptation du territoire au dérèglement climatique : ruissellement, retrait/gonflement des argiles, vents extrêmes, sécheresse
- L'intégration du contexte géologique dans les choix de développement urbain ;
- La mise en valeur de la diversité du paysage et des points de vue permis par la topographie.

Orientations du PADD	Objectifs
1.1. Lutter contre l'artificialisation des sols en s'engageant dans la trajectoire du ZAN	> S'inscrire dans les objectifs quantitatifs de réduction de la consommation issue de la territorialisation à l'échelle de la région Normandie et indiqués dans le SRADETT ; > Anticiper la réduction de l'artificialisation qui doit être effective pour la période 2031-2040 en artificialisation 35ha pour cette période. > Prendre en compte les qualités pédologiques et de l'exposition aux risques pour préserver les qualités et les ressources du territoire (potentiel agricole, biodiversité et trames écologiques, espaces soumis à d'importants risques ; > Définir une stratégie foncière communautaire et se doter des outils ad hoc pour limiter l'étalement urbain

1.2. Répondre aux besoins en logement pour maintenir la population sur le territoire	> Prendre en compte les qualités pédologiques et de l'exposition aux risques pour préserver les qualités et les ressources du territoire (potentiel agricole, biodiversité et trames écologiques, espaces soumis à d'importants risques ;
2.1. Un développement soucieux de la préservation et de la bonne gestion de la ressource en eau	> Tendre vers un usage plus sobre de la ressource en eau ; > Favoriser le cycle naturel de l'eau et le retour au sol à travers la gestion intégrée des eaux de pluie à la parcelle ; > Proposer des solutions innovantes pour le réemploi de l'eau
2.2. Conforter et préserver le maillage écologique local	> Identifier, préserver et restaurer les milieux et les zones humides > Renforcer la protection du réseau de haies et favoriser la plantation de nouveaux linéaires
2.4. Accompagner les mutations foncières, économiques, écologiques et humaines du secteur agricole	> Favoriser le maintien des activités traditionnelles > Permettre le développement d'une agriculture de proximité et des particuliers
2.5. Qualifier et valoriser le cadre bâti, porteur de l'identité des communes et vecteur de cadre de vie	> Améliorer la qualité et la résilience des espaces publics
3.4. Réduire la vulnérabilité face aux risques du territoire pour garantir la sécurité des biens et la santé des populations	> Mettre en place une stratégie d'adaptation au dérèglement climatique à l'échelle communautaire ;

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Milieu Physique – Changement climatique** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- La mise en œuvre d'un taux minimal de pleine dans les projets d'aménagement et de leur végétalisation participent au stockage du carbone et à la réduction du phénomène d'ilot de chaleur urbain dans les espaces les plus urbanisés du territoire ; - Les projets de renaturation et de valorisation des cours d'eau en surface participent à l'amélioration de la qualité de l'eau, au maintien de la qualité des sols et participent à constituer des ilots de fraicheur ; - La végétalisation des espaces publics favorise la constitution d'îlots de fraicheur en ville ; - La poursuite du territoire dans l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique renforce sa capacité de résilience et les caractéristiques physiques du territoire.	- Le développement de l'urbanisation peut induire une artificialisation des secteurs et une imperméabilisation des sols notamment lorsqu'il se produit en étalement urbain.

Paysages et patrimoine

Pour rappel, à l'échelle de Terres d'Argentan Interco, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Garantir un équilibre entre développement, valorisation et préservation de l'atout paysager qui constitue un fort levier d'attractivité et de reconnaissance du territoire ;
- Mieux mettre en évidence les relations entre les paysages, dans une logique de complémentarité entre chaque unité paysagère ;
- Accompagner la mutation des paysages et définir les conditions d'acceptabilité de ces mutations : fermeture progressive par l'enfrichement et la progression des boisements, urbanisation, perte du maillage de haies,
- Anticiper les évolutions liées au changement climatique et apporter des réponses quant à l'acceptabilité des solutions à la transition écologique et énergétique ;
- Maintenir la diversité architecturale du territoire en favorisant les formes anciennes et les matériaux traditionnels ;
- Favoriser la réhabilitation des éléments du patrimoine ancien ;
- Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire.

Orientations du PADD	Objectifs
1.4. Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois	> Développer une offre touristique responsable respectant et valorisant les qualités du territoire > Qualifier les zones d'activités économiques et encadrer leurs évolutions
2.2. Conforter et préserver le maillage écologique local	> Renforcer la protection du réseau de haies et favoriser la plantation de nouveaux linéaires
2.3. Préserver et valoriser la diversité et la qualité des paysages du territoire	> Encadrer la constructibilité au sein des espaces paysagers sensibles afin de préserver leur qualité et leur lisibilité, du grand paysage aux espaces de proximité > Entretenir et améliorer la lisibilité du paysage et ses différentes composantes > Concevoir des aménagements extérieurs supports d'activités de loisirs qui respectent et mettent en valeur les espaces naturels
2.4. Accompagner les mutations foncières, économiques, écologiques et humaines du secteur agricole	> Favoriser le lien entre agriculture et habitants du territoire > Favoriser le maintien des activités traditionnelles
2.5. Qualifier et valoriser le cadre bâti, porteur de l'identité des communes et vecteur de qualité de vie	> Protéger et valoriser le patrimoine remarquable comme vernaculaire sans pour autant sanctuariser les espaces > Améliorer la qualité et la résilience des espaces publics

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Paysages et patrimoine** » sont donc les suivantes :

- INCIDENCES POSITIVES	- INCIDENCES NEGATIVES
- Le projet permet la protection du grand paysage naturel et du patrimoine vernaculaire ; - La renaturation et la valorisation des eaux en surface participe à valorisation du réseau hydrographique en tant qu'entité du paysage sur le territoire ; - La valorisation des usages du paysage naturel, des vues et de l'accès au patrimoine culturel participe à favoriser les espaces de	- Une évolution du paysage urbain et rural lié à la densification, bien qu'elle soit raisonnée

contemplation ainsi que les activités de tourisme et de loisir ; - Le projet permet de protéger les terres agricoles emblématiques du territoire et de valoriser les lisières avec le tissu urbain ; - Le projet permet l'insertion paysagère des projets au sein du tissu urbain ; - Le projet permet la valorisation et la végétalisation des espaces publics.	

Milieux naturels et biodiversité

Pour rappel, à l'échelle de Terres d'Argentan Interco, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- La préservation et la mise en valeur des zones Natura 2000 et des ZNIEFF, le renforcement de la continuité de la trame verte et bleue fragilisée, préservation et renforcement de la trame noire ;
- Maintien de la mosaïque de milieux : haies, boisements, diversifications des strates et des essences, zones humides ;
- L'intégration de la biodiversité dans les projets d'aménagements
- La sensibilisation des acteurs du territoire aux techniques favorables à la biodiversité dans les pratiques agricoles (activités pastorales, fauche tardive, agriculture maraîchère et variée) et aux maintiens des zones humides.

Orientations du PADD	Objectifs
1.1. La sobriété foncière, nouveau prisme de la politique d'aménagement	> Lutter contre l'artificialisation des sols en s'engageant dans la trajectoire du ZAN et viser l'objectif de diminution de 50% de la consommation d'espace observée sur la période 2011-2020 > Limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans le choix des secteurs à urbaniser (prise en compte des qualités pédagogiques, des risques, de la présence de réseaux dans le choix des parcelles à urbaniser, …) > Définir une stratégie foncière communautaire et se doter des outils *ad hoc* pour limiter l'étalement urbain
2.1. Un développement soucieux de la préservation et de la bonne gestion de la ressource en eau	> Tendre vers un usage plus sobre de la ressource en eau ; > Favoriser le cycle naturel de l'eau et le retour au sol à travers la gestion intégrée des eaux de pluie à la parcelle ; > Proposer des solutions innovantes pour le réemploi de l'eau
2.2. Conforter et préserver le maillage écologique local	> Maintenir et développer les trames écologiques dans toutes leurs dimensions (verte, bleue, noire, brune, orange) en lien avec les territoires environnants et en veillant au maintien de la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité > Identifier, préserver et restaurer les milieux et zones humides > Renforcer la protection du réseau de haies et favoriser la plantation de nouveaux linéaires
2.3. Préserver et valoriser la diversité et la qualité des paysages du territoire	> Encadrer la constructibilité au sein des espaces paysagers sensibles afin de préserver leur qualité et la lisibilité du grand paysage aux espaces de proximité > Concevoir des aménagements extérieurs support d'activités de loisirs qui respectent et mettent en valeur les espaces naturels

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Milieux naturels et biodiversité** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- Les espaces naturels sont préservés et valorisés dans leur diversité et à toutes les échelles, des grands réservoirs de biodiversité (Natura2000, ZNIEFF, ENS…) aux éléments de maillage (milieux humides, ripisylves, boisement, haies, alignements d'arbres…) ; - Les espaces agricoles font l'objet d'une volonté de pérennisation ; - Le développement de l'urbanisation est envisagé en lien avec la préservation, le renforcement et la valorisation des milieux humides, prairies, boisements, haies qui composent la trame verte et bleue. La perméabilité est recherchée entre les espaces urbains et les espaces naturels ; - Un renforcement des trames écologiques est prévu et la qualité des éléments végétaux et secteurs humides est mise en avant ; - La valorisation de ces espaces se fait par une amélioration de leur accessibilité. Cette mise en découverte permet la sensibilisation des habitants.	- Le développement de l'urbanisation peut induire une consommation ou une fragmentation dans les réseaux écologiques (clôtures, haies supprimées, espaces agricoles ou naturels détruits, fragmentation et dégradation de la trame noire, zones humides) .

Gestion des ressources

Pour rappel, à l'échelle de Terres d'Argentan Interco, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Développement de filières énergétiques locales ;
- Accompagnement vers la sobriété du territoire : ressources en eau, foncier, gestion des déchets

Orientations du PADD	Objectifs
1.1. La sobriété foncière, nouveau prisme de la politique d'aménagement	> Répondre aux besoins du territoire en s'appuyant sur le bâti existant (logements, commerces, activités, …) ; > Définir une stratégie foncière communautaire et se doter des outils *ad hoc* pour limiter l'étalement urbain ;
1.3. Conforter une organisation territoriale à différentes échelles	> Renforcer la ville centre d'Argentan, centralité majeure et porte d'entrée du territoire communautaire ; > Appuyer sur les polarités d'irrigation qui structurent les bassins de vie au sein du territoire ; > Conforter les pôles de proximité qui maillent le territoire ; > Accompagner et préserver les communes rurales ;
1.4. Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois	> Conforter la vocation agricole du territoire et engager un changement de modèle > Favoriser la création d'écosystèmes économiques pour l'évolution et la création d'activités industrielles vertes ; > Développer une offre touristique responsable, respectant et valorisant les qualités du territoire
2.1. Un développement soucieux de la préservation et de la bonne gestion de la ressource en eau	> Tendre vers un usage plus sobre de la ressource en eau ; > Favoriser le cycle naturel de l'eau et le retour au sol à travers la gestion intégrée des eaux de pluie à la parcelle ; > Proposer des solutions innovantes pour le réemploi de l'eau
2.4. Accompagner les mutations foncières, économiques, écologiques et humaines du secteur agricole	> Accompagner les agriculteurs dans le développement des énergies renouvelables ; > Permettre le développement d'une agriculture de proximité et des particuliers
3.1. Poursuivre la trajectoire de transition énergétique visant à atteindre une autonomie énergétique à l'horizon 2048	> Accompagner le territoire vers la sobriété énergétique > Permettre et accélérer le déploiement des projets d'énergies renouvelables sur le territoire pour atteindre 100% électricité renouvelable et 100% gaz renouvelable > Définir des zones d'accélération et d'exclusion du déploiement des dispositifs d'énergies renouvelables > Massifier le déploiement des panneaux solaires
3.2. Mettre en place une politique de décarbonation des déplacements permettant la mobilité du plus grand nombre	> Faciliter l'intermodalité des mobilités sur le territoire pour garantir une offre adaptée à tous les usagers

	> Faciliter les alternatives à l'autosolisme > Promouvoir et améliorer les réseaux de transport collectif et à la demande > Développer les infrastructures et sécuriser le réseau des mobilités actives
3.3. Favoriser des modes de construction et d'évolutions écologiques des bâtiments	> Agir en faveur de la performance écologique globale du bâtiment, dans le neuf comme en réhabilitation > Inciter à des constructions durables au sein des projets
3.5. Améliorer la gestion des déchets dans une optique d'économie circulaire	> Intégrer dans les projets les dispositifs de gestion des déchets ménagers > Développer les solutions de valorisation des biodéchets > Développer et encourager le recours au réemploi et à la réutilisation > Accompagner et sensibiliser les habitants et acteurs du territoire

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Gestion des ressources** » sont donc les suivantes :

- **INCIDENCES POSITIVES**	- **INCIDENCES NEGATIVES**
- Le développement alternatifs et multimodaux plus importante permet une alternative à la voiture individuelle ; - La préservation et le renforcement de la trame verte, notamment à travers le maintien et le renforcement des espaces verts et de la pleine terre en milieu urbain ainsi que le maintien et valorisation du secteur agricole permettent de maintenir voire améliorer les capacités d'épuration de l'air et de puits carbones ; - Le renforcement des commerces et services dans les centralités va permettre de limiter les déplacements contraints et réduire les distances à parcourir ; - La limitation de création des zones d'activité va permettre de réguler le trafic de poids lourds sur le territoire ; - La stratégie énergétique visant à diminuer les consommations et à verdir l'approvisionnement en énergie permet de limiter les émissions de GES ; - La prise en compte de la présence de nuisances dans les choix de localisation des zones à urbaniser ou à densifier ; - Le développement des modes de déplacement alternatifs va permettre de réduire la pollution liée aux hydrocarbures et GES produites par les véhicules thermiques ; - Le changement du modèle agricole à travers le développement des circuits-courts (mise en place de points de vente à la ferme et/ou création de magasins de producteurs, …), le développement de l'agritourisme et de projets pédagogiques permet de baisser les émissions de GES du secteur, de limiter l'impact sur la ressource en eau et de repenser les pratiques	- L'arrivée de nouvelles populations peut engendrer une augmentation des ressources consommées sur le territoire (consommation énergétique, émissions de GES, ressource en eau, déchets, …). -

	de production et de gestion des espaces sur la biodiversité.	

Pollutions et nuisances

Pour rappel, à l'échelle de Terres d'Argentan Interco, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Sauvegarde du caractère préservé et rural du territoire (pollution lumineuse limitée, bonne qualité de l'air, calme) ;
- Adaptation des choix de développements urbains aux contraintes posées par les industries émettant des polluants.

Orientations du PADD	Objectifs
1.4. Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emploi	> Conforter la vocation agricole du territoire et engager un changement de modèle s'inscrivant notamment dans des démarches plus vertueuses (circuits-courts, projets pédagogiques, faciliter l'agritourisme, limitation de l'impact sur la ressource en eau…) > Favoriser la création d'écosystèmes économiques pour l'évolution et la création d'activités industrielles vertes : développement d'une dynamique d'écologie industrielle territoriale, renforcement des pratiques de réemploi, de réutilisation et de recyclage, mise en place de circuits industriels courts > Développer une offre touristique responsable, respectant et valorisant les qualités du territoire ;
2.1. Un développement soucieux de la préservation et de la bonne gestion de la ressource en eau	> Proposer des solutions innovantes pour le réemploi de l'eau et travailler sur la question de la réutilisation des eaux usées face à la raréfaction de l'eau disponible sur le territoire ;
3.1. Poursuivre la trajectoire de transition énergétique visant à attendre une autonomie énergétique à l'horizon 2048	> Accompagner le territoire vers la sobriété énergétique ce qui contribue à diminuer les émissions de GES et les polluants émis sur le territoire ;
3.2. Mettre en place une politique de décarbonation des déplacements permettant la mobilité du plus grand nombre	> Faciliter l'intermodalité des mobilités sur le territoire et favoriser l'usage des carburants alternatifs (électricité et gaz naturel) ce qui contribue à baisser les polluants atmosphériques émis par l'usage de la voiture et en particulier par l'autosolisme > Promouvoir et améliorer les réseaux de transport collectif et à la demande
3.3. Favoriser des modes de construction et d'évolutions écologiques des bâtiments	> Agir en faveur de la performance écologique globale du bâtiment, dans le neuf comme en réhabilitation, ce qui contribue à baisser les consommations énergétiques du secteur résidentiel, voire tertiaire, et les polluants associés

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Pollutions et nuisances** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- La prise en compte de la performance énergétique des logements et des bâtiments mais également les évolutions de modalité de déplacements permettant de réduire les émissions de GES et de polluants ; - Le développement et le renforcement des mobilités décarbonées (transport en commun, transport à la demande, usages de carburants alternatifs, …) - Le renforcement des commerces et des services dans les différentes polarités peut permettre de limiter les déplacements contraints et participe à la réduction des distances à parcourir ; - Le développement et le recours aux énergies renouvelables permet de contribuer à la décarbonation de l'énergie consommée sur le territoire ; - La stratégie énergétique visant à diminuer les consommations et à verdir l'approvisionnement en énergie permet de limiter les émissions de GES ;	- L'arrivée de nouvelles populations peut engendrer une augmentation des sources des pollutions et nuisances (augmentation des flux véhicules liés à l'arrivée de nouvelles populations et donc des émissions associées notamment dans le contexte présent de territoire rural) ;

Risques naturels et technologiques

Pour rappel, à l'échelle de Terres d'Argentan Interco, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Approfondissement de la connaissance des sites classés (pollutions, nuisances) ;
- Prise en compte des risques dans le zonage et les choix d'aménagements à travers la maîtrise de l'installation de nouvelles populations ou activités dans les secteurs exposés aux risques ;
- Sensibilisation des habitants face aux risques liés au site SEVESO seuil haut, leur apporter les outils pour réagir en cas d'évènement majeur.

Orientations du PADD	Objectifs
1.1. La sobriété foncière, nouveau prisme de la politique d'aménagement	> Limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans le choix des secteurs à urbaniser (prise en compte pédagogique, des risques, de la présence de réseaux dans le choix des parcelles à urbaniser)
4.1. Réduire la vulnérabilité face aux risques du territoire pour garantir la sécurité des biens et la santé des populations	> Mettre en place une stratégie d'adaptation au dérèglement climatique à l'échelle communautaire > Tenir compte des types de risques dans la limitation des zones constructibles et offrir à l'existant les conditions pour limiter l'impact des aléas sur les biens > Encourager l'innovation dans les modes constructifs et la gestion des espaces urbanisés face aux différents risques > Renforcer la connaissance du risque

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Risques naturels et technologiques** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- Les principaux risques naturels sur le territoire (inondation par ruissellement, remontée de nappe, retrait gonflement des argiles et dissolution du gypse) font l'objet de mesures liées à des modes constructifs adaptés ; - La prise en compte de la performance énergétique des logements et des bâtiments mais également les évolutions de modalité de déplacements permettant de réduire les émissions de GES et de polluants ; - Le développement et le recours aux énergies renouvelables permet de contribuer à la décarbonation de l'énergie consommée sur le territoire.	- Le développement des activités industrielles et économiques peut engendrer une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques mais également des nuisances sonores supplémentaires ; - Si fortes nuisances : Le projet de développement du territoire prévoit l'implantation de nouveaux logements sur le territoire

Synthèse des incidences du PADD

D'une manière générale, les différents axes n'ont pas vocation à s adresser à l'ensemble des thématiques environnementales et ne présentent donc pas toujours d'incidence sur l'ensemble des volets.

Dans le cadre de la construction du PADD il a tout de même été recherché une performance environnementale (protection de la biodiversité et du caractère rural du territoire, transition énergétique et écologique des bâtiments, adaptation et résilience au changement climatique) avec notamment la mise en œuvre de mesures permettant d'adresser une grande diversité de thématiques et l'intégration des sujets environnementaux dans l'ensemble des thématiques.

Des incidences mitigées subsistent toutefois en raison du fait que le PLUi-H doit également répondre à des objectifs de développement économique et social susceptibles de faire évoluer les consommations énergétiques et les émissions de GES et de polluants, ainsi que la pression sur les ressources. Néanmoins, des orientations permettent de garantir que cette pression sera limitée.

Ainsi en vue de répondre à ces incidences mitigées, des mesures sont prises à travers les autres pièces du PLUi-H et permettent d'apporter des réponses spécifiques à certains sujets et ce ntoamment à travers les OAP thématiques.

Analyse des OAP thématiques

De la même manière que pour le PADD, les différentes OAP thématiques présentes sur le territoire font l'objet d'une analyse au prisme des différentes thématiques environnementales.

Les OAP Thématiques, établies à l'échelle de la communauté de commune, visent à favoriser une déclinaison des enjeux spécifiques au territoire, d'une manière plus souple qu'à travers le règlement, en définissant des prescriptions qui s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les projets d'aménagements mis en œuvre sur le territoire. A noter que, les OAP ont pour objectif de traduire les orientations fixées dans le PADD dans le PLUi-H afin d'assurer leur déclinaison et leur intégration dans les projets d'aménagements.

OAP thématique « Réhabilitation de l'habitat ancien »

Présentation de l'OAP

L'OAP « Réhabilitation de l'habitat ancien » vient répondre aux enjeux d'évolution de l'habitat présents sur le territoire, à savoir : la valorisation des différentes typologies d'habitat, porteurs de l'histoire du territoire et qui contribuent à son identité et attractivité et une nécessaire adaptation de ce patrimoine aux enjeux contemporains de transition énergétique, de vieillissement de la population, de diminution de la taille des ménages et d'évolution des modes d'habiter.

L'OAP 'organise en deux parties principales : la description des 5 principales typologies d'habitat anciens présents sur le territoire (maisons anciennes de centre-bourg, anciens bâtiments agricoles, bâti de la reconstruction, maisons de maître et pavillons des années 1970) et la présentation de recommandations et de prescriptions à destination des porteurs de projet. Ces prescriptions portent

- L'amélioration des performances énergétiques ;
- L'extension et la modification des façades ;
- La modification des rez-de-chaussée commerçants ;
- Le réinvestissement du bâti en bordure de route ;

sur :
Les prescriptions y figurant sont opposables aux autorisations d'urbanisme et doivent être respectées dans un rapport de compatibilité.

Incidences de l'OAP

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Milieu physique – Changement climatique	(+)	A travers les propriétés thermiques des différentes typologies du bâti ancien et plus globalement, la matérialité de l'habitat ancien, viennent refléter la géologie du sol et par conséquent l'histoire du territoire (maisons de centre-bourg construites en moellons de pierre ou pierre de taille et décors en brique de terre cuite…). Dans une logique d'adaptation du territoire au dérèglement climatique et afin d'assurer le confort des habitants en période de fortes chaleurs, des mesures de rénovation énergétique (confort d'été et confort d'hiver) sont prévues. Des exemples et contre-exemples de réalisation d'isolation thermique sont ainsi présentés afin de guider les porteurs de projet vers des réhabilitation qui allient confort thermique et cohérence patrimoine du projet.
Paysage et patrimoine	(++)	L'OAP **« Réhabilitation de l'habitat ancien »** cible la préservation du patrimoine bâti et notamment du patrimoine

		ordinaire à travers la valorisation et la réhabilitation des différents types d'anciennes constructions (maisons de bourg, fermes et annexes agricoles reconverties en logements, maisons de la reconstruction, pavillons des années 70. Ces habitats participant à l'identité des bourgs, à la qualité des campagnes et des hameaux, en somme à l'attractivité du territoire et à la qualité de vie des habitants, leur évolution pour répondre aux enjeux actuels doit être accompagnée. Les différentes typologies de logements sont ainsi détaillées et des principes d'extension sont préconisés pour faciliter leur intégration harmonieuse au bâti existant.
Biodiversité et écosystèmes	(o)	En préconisant la logique de la transformation de bâtis existants anciens en logements, l'OAP **« Réhabilitation de l'habitat ancien »** permet de favoriser le maintien en place de espaces naturels et agricoles du territoire assurant la préservation de la biodiversité et des composantes naturelles existantes sur le territoire.
Pollution et nuisances	(+)	Les principes pour le réinvestissement des bâtiments en bordure de voie passante participent à la réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air, par les mesures suivantes : « retournement » des logements en privilégiant, l'implantation des espaces servants côté rue et les espaces de vie côté jardin, en proposant, si possible, l'installation d'usages autre qu'à destination d'habitation en rez-de-chaussée donnant sur la rue, en la végétalisation de la rue passante,…
Gestion des ressources	(++)	L'OAP **« Réhabilitation de l'habitat ancien »** vise notamment à améliorer les performances énergétiques des bâtiments anciens tout en conciliant rénovation énergétique à la préservation des décors et composition des façades. Par ailleurs, les performances énergétiques des bâtis de type anciens bâtiments agricoles, sont également valorisés (propriétés de régulation thermique et hydriques intéressantes). Par la transformation de locaux commerçants ou d'anciennes fermes ou annexes agricoles en logement, l'OAP favorise également le maintien d'espaces naturels et agricoles ce qui contribue à limiter l'artificialisation des sols.
Risques naturels et technologiques	(+)	En préconisant la logique de la transformation de bâtis existants anciens en logements, l'OAP **« Réhabilitation de l'habitat ancien »** permet de favoriser le maintien en place de espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à la perméabilité des sols et à limiter les phénomènes de ruissellement. D'une manière générale, le maintien de ces ENAF favorise la résilience au dérèglement climatique et favorise ainsi la capacité du territoire à absorber les phénomènes d'inondation et à limiter l'incidence des sécheresses (retrait-gonflement des argiles). Par ailleurs, des préconisations sont faites concernant les risques naturels et notamment le risque inondation (c. porteur de projet lors de la transformation d'un garage semi-enterré).

L'OAP **« Réhabilitation de l'habitat ancien »** permet de mettre en œuvre des mesures visant à adapter le patrimoine (résidentiel, essentiellement) du territoire aux enjeux contemporains de transition énergétique et de limitation de l'étalement urbain tout en favorisant son intégration dans le contexte environnemental, ce qui a une **incidence positive** sur l'environnement.

OAP thématique « Territoire agricole »

Présentation de l'OAP

L'OAP « Territoire agricole » vise à répondre à la spécificité de Terres d'Argentan Intercom qui est particulièrement marqué par l'agriculture (87% de l'espace qui est exploité par l'agriculture pour 7,6% des emplois du territoire. Souvent réalisés dans des espaces peu bâtis, les constructions et aménagements agricoles ont ainsi des impacts non-négligeables sur leur environnement.

L'OAP répond aux ambitions du territoire pour conforter sa vocation agricole, engager un changement de modèle et accompagner les mutations foncières économiques, écologiques et humaines du secteur dans un contexte de vieillissement des chefs d'exploitations et de la baisse continue du nombre d'exploitation notamment en élevage.

Incidences de l'OAP

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Milieu physique – Changement climatique	**(+)**	**Incidences positives** L'OAP « Territoire agricole » permet de limiter les constructions et aménagements empêchant la production agricole au sein des terres dotées des meilleures qualités agronomiques et renforçant ainsi la qualité et la fonctionnalité des sols.
Paysage et patrimoine	**(++)**	**Incidences positives** L'OAP **« Territoire agricole »** vise à une meilleure insertion paysagère des espaces agricoles au sein du territoire à travers plusieurs mesures comme le choix d'implantations des constructions et annexes agricole, les choix d'aménagements et les choix de matériaux. La mise à distance des habitations et des espaces agricoles par la création et le renforcement de franges urbaines vient également créer un « masque végétal » permettant de limiter l'impact paysager de ces infrastructures souvent implantées dans des espaces ouverts. De ce fait, les ruptures paysagères sont ainsi réduites. Par ailleurs, l'OAP préconise le développement et l'entretien de cheminements au sein des espaces agricoles qui participent à l'ouverture paysagère du territoire et offrent des points de vue vers le grand paysage. **Incidences négatives** L'agro-tourisme est également évoqué dans l'OAP comme une mesure visant à renforcer l'attractivité du territoire tout en préservant son caractère rural, naturel et patrimonial. Un développement non maitrisé de cette activité peut cependant venir altérer les composantes du paysage en dégradant les paysages agricoles traditionnels par la construction excessive de gîtes et la fréquentation excessive de certains sites naturels dégradant leur environnement.

Biodiversité et écosystèmes	**(++)**	**Incidences positives** L'OAP **« Territoire agricole »** vise notamment à la limitation de la consommation foncière notamment par un rapprochement des espaces de desserte et d'accès aux constructions ce qui permet de limiter l'artificialisation des sols sur le territoire et de préserver la biodiversité et les écosystèmes qui s'y développent. Le travail sur les franges urbaines et l'insertion paysagère des espaces agricoles limite les ruptures dans les trames écologiques et renforce la perméabilité des espaces ce qui permet le déplacement de la petite faune. Par ailleurs, ces franges paysagères doivent le plus possible s'appuyer sur l'existant et les plantations d'essences doivent être cohérentes avec les objectifs et la situation écologique de la frange. L'OAP préconise également la préservation et le développement du réseau de haies ce qui participe au renforcement de la biodiversité et des trames écologiques en offrant un refuge, de la nourriture et des sites de reproduction à de nombreuses espèces (oiseaux, insectes, petits mammifères). Elles limitent l'érosion des sols, filtrent les polluants agricoles, et participent à la régulation du climat local. Là encore, l'OAP indique que le choix des essences adaptés doit être adapté selon les fonctions et la localisation de la haie. Par ailleurs, la mise à distance des habitations et des espaces agricoles par la création et le renforcement de franges urbaines contribue aux continuités écologiques du territoire. **Incidences négatives** L'agro-tourisme est également évoqué dans l'OAP comme une mesure visant à renforcer l'attractivité du territoire tout en préservant son caractère rural, naturel et patrimonial. Un développement non maitrisé de cette activité peut cependant entrainer une perte de biodiversité.
Pollution et nuisances	(+)	Incidences positives L'OAP **« Territoire agricole »** intègre comme préconisation la mise à distance des habitations et des espaces agricoles via la création et/ou le renforcement de cheminement ce qui permet de limiter les nuisances sonores et olfactives pouvant être générées par les activités agricoles. Par ailleurs, la création et l'aménagement de cheminements constituent des espaces d'ombres et de fraicheur qui participent au confort thermique des personnes environnantes. **Incidences négatives** L'agro-tourisme est également évoqué dans l'OAP comme une mesure visant à renforcer l'attractivité du territoire tout en préservant son caractère rural, naturel et patrimonial. Un développement non maitrisé de cette activité peut cependant des nuisances notamment sonores.
Gestion des ressources	(+)	**Incidences positives** L'OAP **« Territoire agricole »** vise notamment à la limitation de la consommation foncière en rapprochant les espaces de desserte et d'accès des constructions et annexes agricoles tout en pensant le changement de destinations de ces infrastructures. Cette mise à distance par la création et/ou Par ailleurs, l'OAP préconise le développement des énergies renouvelables en priorisant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles et

		permettant la production de gaz renouvelable via la méthanisation ou la pyrogazéification. La protection de la ressource en eau, d'un point de vue quantitatif ou qualitatif, est également pris en compte. Les espaces agricoles sont essentiels pour la gestion des EP et pour la préservation des aires d'alimentation de captage et des zones humides : il s'agit ainsi de limiter au maximum l'imperméabilisation au sein des périmètres de captage protégés et rapprochés en particulier via la préservation et le développement des surfaces enherbées et des haies, de prendre en compte les axes de ruissellement et de renforcer le développement et l'entretien du réseau de haies. Par ailleurs, l'OAP vient mettre en place les conditions du développement de l'agriculture des particuliers et l'autoconsommation alimentaire. **Incidences négatives** L'agro-tourisme est également évoqué dans l'OAP comme une mesure visant à renforcer l'attractivité du territoire tout en préservant son caractère rural, naturel et patrimonial. Un développement non maitrisé de cette activité peut venir augmenter la consommation des ressources sur le territoire et notamment de la ressource en eau.
Risques naturels et technologiques	(+)	**Incidences positives** L'OAP **« Territoire agricole** » participe à la prévention des risques, notamment naturels en limitant et en réduisant le ruissellement des eaux, des coulées de boues et en améliorant la porosité des sols agricoles et naturels des exploitations et à proximité. Ces mesures contribuent à limiter le risque d'inondation. Par ailleurs, il est mentionné que l'intégration environnementale et paysagère des constructions agricoles doivent adapter leurs dimensions et gabarits pour éviter une exposition aux risques (vents importants, inondations, fortes chaleurs) ou le renforcement d'un aléa (ruissellement, …).

L'OAP « Territoire agricole » permet d'encadrer de manière plus fine la manière dont les constructions agricoles et annexes sont mis en œuvre sur le territoire notamment de manière à renforcer la prise en compte de l'environnement. Elle a donc une **incidence positive** sur l'environnement.

OAP thématique « Changement climatique »

Présentation de l'OAP

L'OAP « Changement climatique » vise à illustrer et compléter le règlement en proposant et mettant en avant des principes de gestion durable des ressources, notamment en eau, de réduction des émissions de GES liées aux modes de déplacements carbonés, d'adaptation du bâti et de principes bioclimatiques dans les opérations neuves et de réhabilitation du bâti existant ou encore d'actions de synergie des acteurs ou de sensibilisation autour du changement climatique.

Incidences de l'OAP

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Milieu physique – Changement climatique	**(++)**	A travers la préservation du patrimoine naturel existant (espaces verts publics) mais également la création d'espaces verts, alignements, cœurs d'îlots et autres formes de végétalisation, l'OAP « **Changement Climatique »** favorise le maintien des éléments de fraîcheur existants et contribue au développement de nouveaux éléments naturels permettent de limiter l'élévation des températures. Le renforcement de la végétalisation et la prise en compte de la trame bleue permettent également de favoriser la présence de l'eau comme éléments de fraîcheur et une logique de gestion des eaux pluviales au point de chute (désimperméabilisation, respect du cycle de l'eau etc…). La ressource en eau doit ainsi faire l'objet d'une gestion raisonnable et maîtrisée par une gestion au point de chute et par un usage limité et raisonné de sa consommation. Dans une logique d'adaptation du territoire au dérèglement climatique afin d'assurer le confort des habitants en période de fortes chaleurs il est prévu de mettre en œuvre des mesures visant à limiter l'élévation des températures et favoriser la constitution d'îlots de fraîcheur : végétalisation et création de zones d'ombre, désimperméabilisation, accessibilité aux espaces verts, aménagement des projets de façon à assurer la circulation de l'air.
Paysage et patrimoine	**(++)**	L'OAP **« Changement climatique »** cible la préservation du patrimoine naturel existant ce qui contribue à maintenir et renforcer les principales composantes du patrimoine naturel et agricole qui constituent les spécificités de Terres d'Argentan Interco. Le traitement des interfaces et des franges sous formes paysagères permet d'assurer une transition adaptée entre les grandes typologies d'espaces (agricoles, naturels, urbanisés) en assurant une meilleure intégration des opérations au sein de leur environnement. Par ailleurs, l'OAP vient renforcer la lisibilité du paysage végétal autour des voies vertes en créant notamment des espaces de cheminement dans l'optique d'une synergie environnementale/rurale.
Biodiversité et écosystèmes	**(++)**	L'OAP **« Changement climatique »** contribue d'une part à assurer la préservation de la biodiversité et des composantes naturelles existantes sur le territoire mais également à assurer la montée en puissance sur le territoire des espaces favorables à la biodiversité. Il s'agit, à travers cette OAP, d'accompagner le territoire à la prise en compte des trames

		verte, bleue, noire, orange (milieux et pelouses calcaires) et brune. Les principales orientations données par cette OAP visent ainsi à : - Préserver les grands espaces verts supports de biodiversité sur le territoire et assurer le maintien des espaces agricoles qui constituent des espaces supports pour la biodiversité du territoire. Le traitement et la mise en valeur des franges avec les espaces urbains confère une moindre pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles ; - Conforter les grands espaces verts et agricoles en permettant le renforcement et la création de nouvelles continuités au sein du territoire et en encourageant à une gestion adaptée des espaces. Il s'agit également de favoriser l'accessibilité aux espaces verts et agricoles pour la population à travers notamment la création et/ou le renforcement des cheminements ; - Gérer durablement les espaces forestiers en développant la trame boisée et en améliorant ses fonctionnalités (notamment pour la forêt de Gouffern) à travers la protection du bois mort et des arbres creux, la limitation des coupes rases forestières et la limitation de la monoculture et des plantations rectilignes qui contribue à la vulnérabilité aux feux et aux maladies ; - Réduire la fracturation du territoire pour les déplacements de la petite faune (traitement des clôtures, végétalisation des clôtures, alignements d'arbres, diversification des essences, limitation des nuisances lumineuses).
Gestion des ressources naturelles	**(++)**	L'OAP **« Changement climatique »** garantit le maintien des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à limiter l'artificialisation des sols. Par ailleurs, la ressource en eau fait également l'objet d'une gestion durable à travers la gestion des eaux pluviales au point de chute et la déconnexion du réseau d'eaux pluviales des réseaux d'assainissement ce qui vient alléger la pression pesant sur les réseaux d'assainissement. La compatibilité entre l'urbanisation et les capacités des infrastructures et des réseaux d'assainissement est également préconisé. L'OAP environnement adresse également des objectifs de développement des énergies renouvelables et de récupération (énergie solaire thermique et photovoltaïque, pompes à chaleur en lien avec l'aérothermie notamment chez les particuliers) mais également de sobriété énergétique des logements (adaptation du bâti, mise en œuvre de principes bioclimatiques). L'économie du « déjà-là », le réemploi et le recyclage des déchets est également préconisé ce qui contribue à limiter les déchets émis sur le territoire.
Pollution et nuisances	**(++)**	Dans un souci de renforcement de la qualité de vie sur le territoire, et en cohérence, avec les caractéristiques du territoire, il est attendu une attention particulière au maintien de la qualité environnementale de Terres d'Argentan Interco. Ainsi, l'OAP **« Changement climatique »** œuvre pour l'amélioration de la santé environnementale des habitants et usagers du territoire en favorisant leur activité sportive par la

		création d'un réseau de pistes cyclables sécurisés et par la création d'espaces de ressourcement et de sensibilisation à la biodiversité. Le développement d'un réseau local et circuit-court pour favoriser l'alimentation locale au sein du territoire est également préconisé. Enfin les pollutions sonores et atmosphériques sont prises en compte à travers la réduction de la mobilité carbonée et l'apaisement sonore aux abords des voiries.
Risques naturels et technologiques	**(++)**	L'OAP **« Changement climatique »** permet de favoriser le maintien en place des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à la perméabilité des sols et à limiter les phénomènes de ruissellement urbain. D'une manière générale, le maintien de ces ENAF favorise la résilience au dérèglement climatique et favorise ainsi la capacité du territoire à absorber les phénomènes d'inondation et à limiter l'incidence des sécheresses (retrait-gonflement des argiles). Des dispositions adressent par ailleurs la prise en compte des risques liés à l'eau mais également aux mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles et risque radon en prévoyant notamment des mesures à mettre en œuvre aussi bien dans les principes d'aménagement (réalisation d'études, principes de gestion des eaux pluviales) que dans les dispositions à prendre dans le bâti (inscription du bâti vis-à-vis des axes d'écoulement, …).

L'OAP « Changement climatique » permet d'intégrer la biodiversité, la santé et la gestion des ressources naturelles au cœur des projets portés sur le territoire, elle a donc globalement une **incidence très positive** sur l'environnement.

OAP thématique « Commerce et activités »

Présentation de l'OAP

L'OAP « Commerce et activités économiques » encadre le développement commercial et économique du territoire dans une logique de cohérence territoriale, de sobriété foncière et de transition écologique. Son objectif principal est de renforcer l'attractivité économique locale, en soutenant les entreprises innovantes (notamment dans le numérique et les énergies renouvelables) et en préservant un maillage équilibré entre centralités et périphéries. Elle vise aussi à limiter l'artificialisation des sols et à accompagner les mutations du tissu économique.

Le territoire présente un tissu économique contrasté. Argentan constitue le pôle principal, structuré autour de zones d'activités comme Actival d'Orne, mais son centre-ville subit la concurrence des périphéries commerciales. Trun et Écouché-les-Vallées jouent un rôle de pôles secondaires avec une certaine diversité économique. La vacance commerciale reste élevée, notamment dans les centres-bourgs, où la transmission des commerces est difficile. Le vieillissement des commerçants, particulièrement marqué dans les zones rurales, accentue cette tendance. Certaines zones d'activités nécessitent une requalification, bien que des démarches de revitalisation soient déjà engagées.

L'OAP se décline en deux volets : l'un dédié au commerce, l'autre aux activités économiques. Le volet commerce vise à conforter l'armature commerciale du territoire en valorisant les centralités (centre-ville d'Argentan, centres-bourgs, quartiers) et en encadrant les implantations en périphérie. Il s'appuie sur des leviers comme la requalification de l'existant, la préservation des linéaires stratégiques, la mixité fonctionnelle, la transition écologique du commerce et l'amélioration des conditions d'accueil.
Le volet activités encourage une gestion économe du foncier, la structuration de l'accueil des entreprises selon les dynamiques locales et la valorisation des zones d'activités existantes. Il distingue les ZAE selon leur vocation (industrielle, artisanale, tertiaire…) et privilégie les activités artisanales légères et tertiaires en centralités. L'objectif est de faire évoluer ces espaces dans une

logique de qualité, d'attractivité et de transition écologique, tout en assurant leur cohérence avec les besoins économiques du territoire

Incidences de l'OAP

Dans un souci de lisibilité, l'organisation de l'OAP est déclinée dans l'analyse des incidences : les incidences sont introduites par « C » pour commerce et « A » pour les ZAE.

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Milieu physique – Changement climatique	(+)	**Incidences positives** C : L'implantation est prioritairement prévue dans des locaux vacants ou dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants, ce qui permet de combler les dents creuses et de limiter la consommation foncière. A : La performance énergétique et environnementale des bâtiments est un objectif central. L'intégration d'énergies renouvelables (panneaux solaires, réseaux de chaleur, etc.) est également encouragée. **Incidences négatives** Aucune incidence négative significative n'est envisagée à ce stade
Paysage et patrimoine	(++)	**Incidences positives** C : La limitation de la vacance commerciale et l'implantation dans la continuité du bâti existant contribuent à renforcer l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs, en ramenant un dynamisme dans ces espaces. A : Les projets doivent s'intégrer dans leur environnement en valorisant les vues, la topographie et les continuités paysagères. Les essences végétales utilisées doivent être adaptées au climat local et favoriser la biodiversité. Une attention particulière est portée à la conception des nouveaux bâtiments en matière d'orientation bioclimatique, d'utilisation de matériaux durables et d'intégration d'énergies renouvelables C/A : Les zones commerciales et d'activités, lorsqu'elles sont neuves, doivent favoriser la mixité des fonctions, notamment en centralité, en combinant activités, logements ou services. Cette mixité contribue à une meilleure intégration urbaine et paysagère, valorise le bâti existant et renforce l'attractivité des centralités, participant ainsi à la préservation du paysage et du patrimoine. **Incidences négatives** Aucune incidence négative significative n'est identifiée à ce stade.
Biodiversité et écosystèmes	(-)	**Incidences positives** C : En zone rurale, l'interdiction de créer de nouveaux bâtiments commerciaux isolés permet d'éviter toute consommation foncière supplémentaire et limite les perturbations sur les milieux naturels et la biodiversité. Les implantations sont pensées pour préserver les continuités écologiques et les habitats existants. A: Pour le traitement paysager des ZAE, une attention est portée aux essences végétales utilisées afin qu'elles

		puissent s'adapter au climat local et favoriser la biodiversité. La palette végétale présente dans les annexes du PLUi-H vient compléter le choix des essences adaptées. **Incidences négatives** A : Toute nouvelle construction peut entraîner une perturbation des écosystèmes puisque l'artificialisation, même partielle, reste un facteur de fragmentation des milieux. Une étude d'impact est nécessaire et le calendrier des travaux doit être adapté aux cycles biologiques (nidification, reproduction) si besoin.
Pollution et nuisances	(+)	**Incidences positives** C : La réhabilitation de bâtiments ou l'occupation de locaux vacants permet de limiter les émissions liées à la construction neuve. L'encouragement aux cheminements piétons pour accéder aux commerces de centre-ville ou de centre-bourg contribue à réduire l'usage de la voiture. En zones rurales ou périphériques, la présence accrue de commerces de proximité réduit les déplacements motorisés et, par conséquent, le trafic et les émissions polluantes. C : Les activités potentiellement génératrices de nuisances ne sont autorisées qu'en zone périphérique peu ou pas habitée. **Incidences négatives** L'augmentation de l'usage de la voiture induit par les déplacements en direction des zones économiques peut entraîner une légère hausse des émissions et du bruit, mais cela reste limité. Par ailleurs, tout chantier, même de faible ampleur, génère des nuisances (bruit, poussières, émissions).
Gestion des ressources	(+)	**Incidences positives** **A :** Des dispositifs de rétention des eaux pluviales sont prévus à la parcelle, avec donc un potentiel de réutilisation locale. L'intégration des énergies renouvelables est favorisée, par le biais de panneaux solaires, pompes à chaleur, réseaux de chaleur ou toitures végétalisées. Des espaces mutualisés peuvent être aménagés pour accueillir de petites entreprises ou des stationnements adaptés aux besoins spécifiques. L'usage de matériaux biosourcés et le recours à des filières locales sont également encouragés dans les projets. **Incidences négatives** Aucune incidence négative significative n'est identifiée à ce stade.
Risques naturels et technologiques	(+)	**Incidences positives** **C :** Dans les zones commerciales périphériques, toute extension (limitée à 10 %) doit intégrer des aménagements paysagers et des dispositifs de gestion durable des eaux pluviales, favorisant leur infiltration et limitant le ruissellement **A :** Les projets incluent également des solutions visant à réduire l'imperméabilisation des sols et à maintenir ou créer des zones de pleine terre. Ces aménagements permettent de réduire l'effet de ruissellement en favorisant l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol, ce qui diminue le risque

		d'inondation. Limiter l'imperméabilisation des sols contribue à maintenir un équilibre hydrologique naturel, en favorisant la percolation des eaux et la reconstitution des nappes phréatiques. **Incidences négatives** Aucune incidence négative significative n'est identifiée à ce stade.

L'OAP « Commerce et activités économiques » présente globalement des **incidences positives** sur l'environnement, en favorisant la réutilisation du bâti, la limitation de l'artificialisation, la performance énergétique, la mobilité douce et une gestion durable des ressources. Elle contribue à la cohérence territoriale et à l'attractivité des centralités tout en intégrant les enjeux de transition écologique. Les incidences négatives existent mais sont limitées, localisées ou conditionnelles, et peuvent être largement réduites par la qualité de la conception, la réglementation et le suivi des projets.

Synthèse des incidences environnementales des OAP thématiques

	Milieu physique – Changement climatique	Paysage et patrimoine	Biodiversité et écosystèmes	Gestion des ressources	Pollution et nuisances	Risques naturels et technologiques
OAP Réhabilitation de l'habitat ancien	(+)	(++)	(o)	(++)	(+)	(+)
OAP Territoire agricole	(+)	(++)	(++)	(+)	(+)	(+)
OAP Changement climatique	(++)	(++)	(++)	(++)	(++)	(++)
OAP Commerce et Activités	(+)	(++)	(o/-)	(+)	(+)	(+)

Analyse des OAP sectorielles

Les différentes OAP sectorielles ont également fait l'objet d'une analyse au prisme des différentes thématiques environnementales.

Analyse des dispositions générales

Prise en compte de l'environnement à l'échelle des secteurs de projet

Les incidences sur l'environnement sont particulièrement concentrées au droit des secteurs de projet, qui sont encadrés par les OAP sectorielles.

> **Les OAP sectorielles**
>
> Une OAP sectorielle est un document qui précise les intentions d'aménagement pour un secteur géographique précis du territoire. Elle fixe des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière d'urbanisme, de paysage, de mobilités ou d'équipements publics. Contrairement aux règles strictes du zonage, elle propose une vision stratégique et souple pour guider les projets

1. L'enrichissement et la diversification des modèles d'habitat, notamment individuels, en réfléchissant à un meilleur équilibre entre les qualités de l'habitat individuel et collectif ;
2. L'intégration des opérations à l'espace urbaine par le maillage avec l'existant, repérage du fonctionnement urbain, et harmonisation avec les formes urbaines existantes ;
3. La qualité environnementale et paysagère, par le respect de la biodiversité et des équilibres en place à grande et petite échelle et la gestion des franges paysagères.

A travers les OAP sectorielles, trois grandes orientations sont poursuivies :

Les incidences sur l'environnement y sont donc nécessairement plus forts comptes tenus de l'évolution pouvant être envisagée pour ces secteurs. A ce titre, une analyse plus spécifique a été

- Caractériser plus précisément l'état initial de l'environnement sur le secteur afin d'adopter un niveau de connaissance proportionnel à l'enjeu du secteur ;
- Définir les incidences au regard des éléments de contexte et éventuellement de programmation présentée dans l'OAP ;
- Préciser les mesures mises en œuvre dans le projet de PLU afin d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux.

réalisée afin de :

Les OAP sont au nombre de 58.

Outils mis en œuvre à l'échelle de l'ensemble des secteurs

Afin de limiter la redondance et de faciliter la lecture et la compréhension des mesures spécifiques à chacune des OAP sectorielles, l'ensemble des mesures prises à travers les OAP et le règlement pouvant s'appliquer à l'ensemble des secteurs sont présentées ci-dessous.

Les quatre principales orientations préconisées dans le guide

Dispositions communales des OAP sectorielles

Compte tenu du fait qu'il a été défini, à l'échelle du territoire, une ambition commune de prise en compte d'un certain nombre d'enjeux environnementaux, il a été décidé d'intégrer un guide de dispositions communes permettant d'assurer la mise en œuvre de pratiques homogènes en matière d'aménagement des projets.

Les thématiques environnementales sont principalement étudiées selon les prismes suivants :

- Renforcement et protection trames écologiques :
    - Protéger les espaces de biodiversité
    - Penser l'interface entre espaces bâtis et naturels
    - Préservation et traitement des franges paysagères qui assurent l'interface entre le bâti et les espaces non artificialisés.
- Prise en compte des risques et nuisances
    - Prévenir et limiter les risques et nuisances liés aux inondations
    - Prévenir et limiter les risques et nuisances liées au bruit par la limitation de la propagation du bruit et par l'isolement des logements
- Prise en compte des principes architecturaux durables

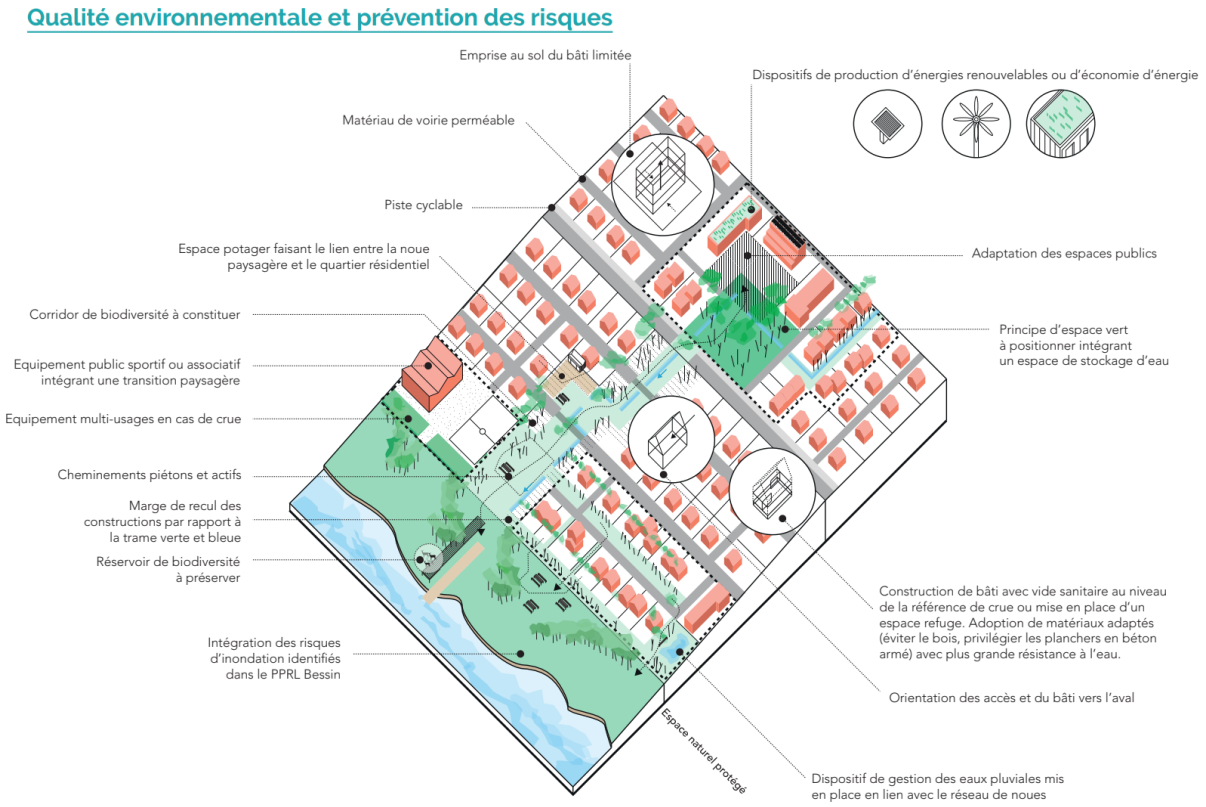


Figure 54 Exemple de prise en compte de la qualité environnementale et de la prévention des risques (source : Guide des OAP sectorielles,

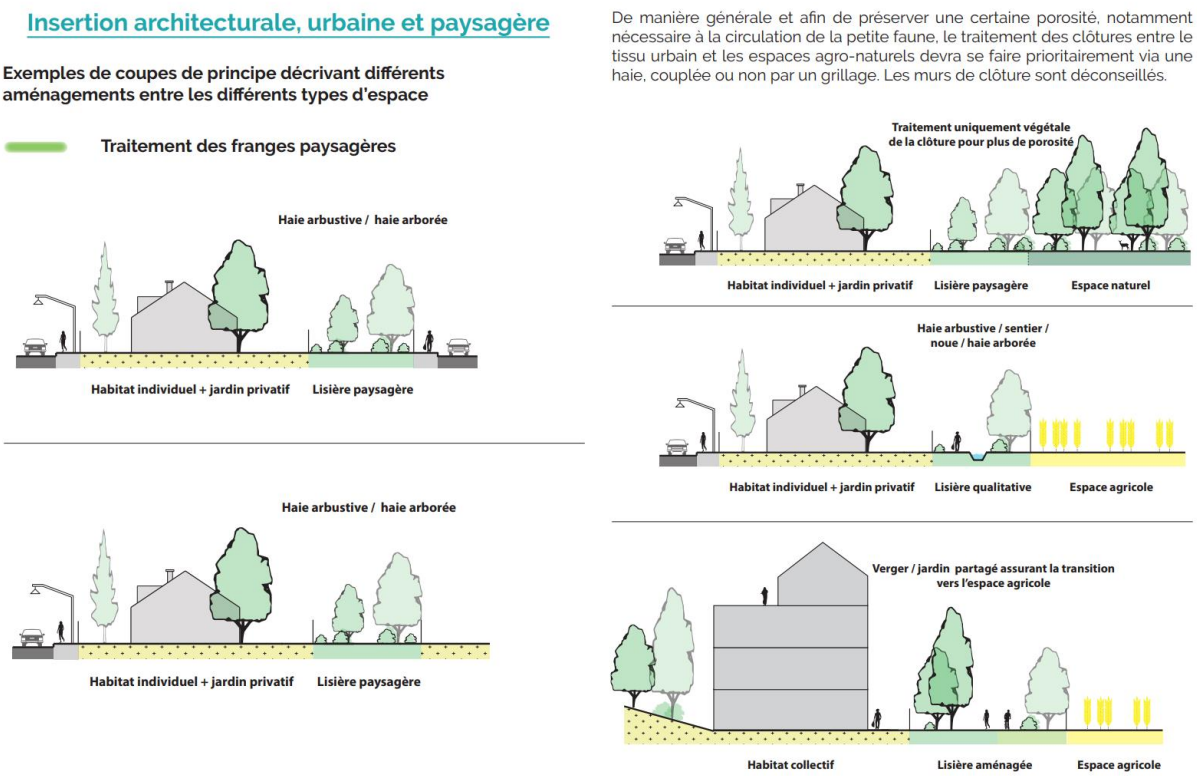


Figure 55 Figure 35 Exemple de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (source : Guide des OAP sectorielles,

Dans l'ensemble des OAP, il est mentionné que l'imperméabilisation des sols sera limitée et qu'une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation de la végétation présente sur le site. Le projet devra ainsi participer au maintien et à un traitement de qualité des franges végétales présentes sur le site.

Ces mesures contribuent à intégrer l'environnement et ont un effet positif sur l'ensemble des thématiques environnementales.

Dispositions des OAP thématiques

Comme évoqué précédemment, il existe plusieurs OAP thématiques sur le territoire :

- OAP Réhabilitation de l'habitat ancien
- OAP Territoire agricole :
- OAP Changement climatique :
- OAP Economie locale :

Les dispositions des OAP thématiques sont détaillées dans la partie **o Analyse OAP thématiques.**

Disposition générale du règlement

Le règlement de Terres d'Argentan Interco comporte un certain nombre de dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble de toutes les zones. Ces dispositions peuvent notamment toucher à la mise en œuvre de mesures générales visant à intégrer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans les projets. Ces mesures sont développées ci-dessous.

Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H

Les tableaux ci-dessous identifie, par thématiques, l'ensemble des mesures mises en œuvre dans le PLUi-H à travers les dispositifs d'OAP et les dispositions générales du règlement.

1. Milieu physique – Changement climatique

OAP Réhabilitation de l'habitat ancien
A travers les propriétés thermiques des différentes typologies du bâti ancien et plus globalement, la matérialité de l'habitat ancien, viennent refléter la géologie du sol et par conséquent l'histoire du territoire (maisons de centre-bourg construites en moellons de pierre ou pierre de taille et décors en brique de terre cuite…). Dans une logique d'adaptation du territoire au dérèglement climatique et afin d'assurer le confort des habitants en période de fortes chaleurs, des mesures de rénovation énergétique (confort d'été et confort d'hiver) sont prévues. Des exemples et contre-exemples de réalisation d'isolation thermique sont ainsi présentés afin de guider les porteurs de projet vers des réhabilitation qui allient confort thermique et cohérence patrimoine du projet.

OAP Territoire agricole
L'OAP « Territoire agricole » permet de limiter les constructions et aménagements empêchant la production agricole au sein des terres dotées des meilleures qualités agronomiques et renforçant ainsi la qualité et la fonctionnalité des sols.

OAP Changement climatique
A travers la préservation du patrimoine naturel existant (espaces verts publics) mais également la création d'espaces verts, alignements, cœurs d'îlots et autres formes de végétalisation, l'OAP « **Changement Climatique »** favorise le maintien des éléments de fraîcheur existants et contribue au développement de nouveaux éléments naturels permettent de limiter l'élévation des températures. Le renforcement de la végétalisation et la prise en compte de la trame bleue permettent également de favoriser la présence de l'eau comme éléments de fraîcheur et une logique de gestion des eaux pluviales au point de chute (désimperméabilisation, respect du cycle de l'eau etc…). La ressource en eau doit ainsi faire l'objet d'une gestion raisonnable et maîtrisée par une gestion au point de chute et par un usage limité et raisonné de sa consommation.
Dans une logique d'adaptation du territoire au dérèglement climatique afin d'assurer le confort des habitants en période de fortes chaleurs il est prévu de mettre en œuvre des mesures visant à limiter l'élévation des températures et favoriser la constitution d'îlots de fraîcheur : végétalisation et création de zones d'ombre, désimperméabilisation, accessibilité aux espaces verts, aménagement des projets de façon à assurer la circulation de l'air.

OAP Commerce et Activités
L'OAP **« Commerce et Activités »** favorise la réutilisation du bâti, la limitation de l'artificialisation, la performance énergétique, la mobilité douce et une gestion durable des ressources. Elle contribue à la cohérence territoriale et à l'attractivité des centralités tout en intégrant les enjeux de transition écologique. Les incidences négatives existent mais sont limitées, localisées ou conditionnelles, et peuvent être largement réduites par la qualité de la conception, la réglementation et le suivi des projets.

Dispositions communes des OAP sectorielles :
Les dispositions communes des OAP sectorielles permettent de développer les principes suivants qui répondent à une volonté d'assurer l'adaptabilité et la résilience des futurs projets vis-à-vis du dérèglement climatique :

- Limiter l'imperméabilisation des sols et l'étalement urbain en favorisant des opérations mixtes de logements aux typologies et densités variées et disposant d'espaces extérieurs de taille et de statut différents. Le renouvellement des bourgs sur eux-mêmes apparait également comme une clé pour limiter l'artificialisation du sol et l'étalement urbain
- Optimiser les constructions pour s'intégrer au contexte climatique local : il s'agit de permettre une orientation et une ventilation adaptée des logements pour assurer le confort d'été. La mise en œuvre d'une isolation adaptée et d'une végétalisation des projets garantit également l'atteinte de cet objectif.

Règlement / qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes précisent que les constructions doivent permettre de répondre à des enjeux d'adaptation au dérèglement climatique et notamment le fait d'assurer le confort thermique des logements et réduire la pression sur la ressource en eau :

- Adaptation des règles de construction selon l'exposition aux risques d'inondation (remontée de nappes, débordement de cours d'eau)
- Adaptation des règles de construction selon l'exposition au risque de mouvement de terrain ;

Règlement / espaces libres – dispositions transversales

Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que ces derniers doivent être traités de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé. L'ensemble de ces mesures participent de la qualité climatique des espaces en favorisant la végétalisation et donc la réduction de l'élévation des températures.

2. Paysages et patrimoine

OAP Réhabilitation de l'habitat ancien
L'OAP cible la préservation du patrimoine bâti et notamment du patrimoine ordinaire à travers la valorisation et la réhabilitation des différents types d'anciennes constructions (maisons de bourg, fermes et annexes agricoles reconverties en logements, maisons de la reconstruction, pavillons des années 70. Ces habitats participant à l'identité des bourgs, à la qualité des campagnes et des hameaux, en somme à l'attractivité du territoire et à la qualité de vie des habitants, leur évolution pour répondre aux enjeux actuels doit être accompagnée. Les différentes typologies de logements sont ainsi détaillées et des principes d'extension sont préconisés pour faciliter leur intégration harmonieuse au bâti existant.

OAP Territoire agricole
L'OAP vise à une meilleure insertion paysagère des espaces agricoles au sein du territoire à travers plusieurs mesures comme le choix d'implantations des constructions et annexes agricole, les choix d'aménagements et les choix de matériaux. La mise à distance des habitations et des espaces agricoles par la création et le renforcement de franges urbaines vient également créer un « masque végétal » permettant de limiter l'impact paysager de ces infrastructures souvent implantées dans des espaces ouverts. De ce fait, les ruptures paysagères sont ainsi réduites. Par ailleurs, l'OAP préconise le développement et l'entretien de cheminements au sein des espaces agricoles qui participent à l'ouverture paysagère du territoire et offrent des points de vue vers le grand paysage. Un développement non maitrisé de l'agro-tourisme promue par l'OAP peut cependant venir altérer les composantes du paysage en dégradant les paysages agricoles traditionnels par la construction excessive de gîtes et la fréquentation excessive de certains sites naturels dégradant leur environnement.

OAP Changement climatique
L'OAP cible la préservation du patrimoine naturel existant ce qui contribue à maintenir et renforcer les principales composantes du patrimoine naturel et agricole qui constituent les spécificités de Terres d'Argentan Interco. Le traitement des interfaces et des franges sous formes paysagères permet d'assurer une transition adaptée entre les grandes typologies d'espaces (agricoles, naturels, urbanisés) en assurant une meilleure intégration des opérations au sein de leur environnement. Par ailleurs, l'OAP vient renforcer la lisibilité du paysage végétal autour des voies vertes en créant notamment des espaces de cheminement dans l'optique d'une synergie environnementale/rurale.

OAP Commerce et Activités
L'OAP **« Commerce et Activités »** favorise la réutilisation du bâti, la limitation de l'artificialisation, la performance énergétique, la mobilité douce et une gestion durable des ressources. Elle contribue à la cohérence territoriale et à l'attractivité des centralités tout en intégrant les enjeux de transition écologique. Les incidences négatives existent mais sont limitées, localisées ou

conditionnelles, et peuvent être largement réduites par la qualité de la conception, la réglementation et le suivi des projets.

Dispositions communes des OAP sectorielles
Les dispositions communes des OAP sectorielles prévoient la mise en œuvre de mesures visant à valoriser les atouts patrimoniaux présents sur le site, veiller à l'harmonie entre les formes urbaines existantes et celles créées tout en utilisant les formes urbaines pour créer de l'urbanité, des espaces de convivialité et de rencontres. Par ailleurs, le « renouvellement des bourgs sur eux-mêmes » devient un enjeu clé pour limiter l'impact écologique des projets, donner une nouvelle vie à un patrimoine vernaculaire ou encore préserver la mémoire des lieux.

Les dispositions communes permettent d'assurer la prise en compte du contexte paysager et du terrain existant dans les constructions et visent à assurer la prise en compte d'objectifs d'intégration du contexte urbain et patrimonial environnant :

- Les constructions nouvelles et aménagements projetés doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de la zone ;
- Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain ;
- Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage urbain dans lequel elles sont situées ;
- Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives. ;
- Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc… devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse ;
- Il est demandé que les extensions des constructions existantes prennent en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère.

Les dispositions prévoient également les caractéristiques devant s'appliquer au traitement des façades (matériaux interdits, harmonisation avec les façades existantes, l'adéquation entre isolation et enjeux de préservation des motifs architecturaux, intégration des éléments techniques) de manière à favoriser une certaine cohérence et harmonisation du tissu urbain. Les façades commerciales sont également concernées afin de garantir l'adéquation des réalisations avec les caractéristiques architecturales mises en œuvre au sein du bâtiment.

Règlement / espaces libres – dispositions transversales

Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que ces derniers doivent être traités de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé. L'ensemble de ces mesures favorisent la végétalisation et le renforcement des continuités écologiques.

3. Milieux naturels et biodiversité

OAP Réhabilitation de l'habitat ancien
En préconisant la logique de la transformation de bâtis existants anciens en logements, l'OAP permet de limiter l'étalement urbain, de favoriser le maintien en place de espaces naturels et agricoles du territoire assurant la préservation de la biodiversité et des composantes naturelles existantes sur le territoire.

OAP Territoire agricole
L'OAP vise notamment à la limitation de la consommation foncière notamment par un rapprochement des espaces de desserte et d'accès aux constructions ce qui permet de limiter l'artificialisation des sols sur le territoire et de préserver la biodiversité et les écosystèmes qui s'y développent. Le travail sur les franges urbaines et l'insertion paysagère des espaces agricoles limite les ruptures dans les trames écologiques et renforce la perméabilité des espaces ce qui permet le déplacement de la petite faune. Par ailleurs, ces franges paysagères doivent le plus possible s'appuyer sur l'existant et les plantations d'essences doivent être cohérentes avec les objectifs et la situation écologique de la frange.
L'OAP préconise également la préservation et le développement du réseau de haies ce qui participe au renforcement de la biodiversité et des trames écologiques en offrant un refuge, de la nourriture et des sites de reproduction à de nombreuses espèces (oiseaux, insectes, petits mammifères). Elles limitent l'érosion des sols, filtrent les polluants agricoles, et participent à la régulation du climat local. Là encore, l'OAP indique que le choix des essences adaptés doit être adapté selon les fonctions et la localisation de la haie. Par ailleurs, la mise à distance des habitations et des espaces agricoles par la création et le renforcement de franges urbaines contribue aux continuités écologiques du territoire. Un développement non maitrisé de l'agro-tourisme, promue dans l'OAP, peut cependant entrainer une perte de biodiversité.

OAP Changement climatique
L'OAP contribue d'une part à assurer la préservation de la biodiversité et des composantes naturelles existantes sur le territoire mais également à assurer la montée en puissance sur le territoire des espaces favorables à la biodiversité. Il s'agit, à travers cette OAP, d'accompagner le territoire à la prise en compte des trames verte, bleue, noire, orange (milieux et pelouses calcaires) et brune.

Les principales orientations données par cette OAP visent ainsi à :
- Préserver les grands espaces verts supports de biodiversité sur le territoire et assurer le maintien des espaces agricoles qui constituent des espaces supports pour la biodiversité du territoire. Le traitement et la mise en valeur des franges avec les espaces urbains confère une moindre pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles ;
- Conforter les grands espaces verts et agricoles en permettant le renforcement et la création de nouvelles continuités au sein du territoire et en encourageant à une gestion adaptée des espaces. Il s'agit également de favoriser l'accessibilité aux espaces verts et agricoles pour la population à travers notamment la création et/ou le renforcement des cheminements ;
- Gérer durablement les espaces forestiers en développant la trame boisée et en améliorant ses fonctionnalités (notamment pour la forêt de Gouffern) à travers la protection du bois mort et des arbres creux, la limitation des coupes rases forestières et la limitation de la monoculture et des plantations rectilignes qui contribue à la vulnérabilité aux feux et aux maladies ;

Réduire la fracturation du territoire pour les déplacements de la petite faune (traitement des clôtures, végétalisation des clôtures, alignements d'arbres, diversification des essences, limitation des nuisances lumineuses).

OAP Commerce et Activités
L'OAP **« Commerce et Activités »** favorise la réutilisation du bâti, la limitation de l'artificialisation, la performance énergétique, la mobilité douce et une gestion durable des ressources. Elle contribue à la cohérence territoriale et à l'attractivité des centralités tout en intégrant les enjeux de transition écologique. Les incidences négatives existent mais sont limitées, localisées ou conditionnelles, et peuvent être largement réduites par la qualité de la conception, la réglementation et le suivi des projets.

Dispositions communes des OAP sectorielles
Les dispositions communes des OAP sectorielles visent à concevoir des projets préservant la qualité environnementale et paysagère du territoire en préservant les espaces de biodiversité dont la trame verte et bleue et en ménageant les interfaces entre les espaces bâtis et naturels.

Par ailleurs, la gestion des risques en s'appuyant notamment sur les services écosystémiques participent à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

Règlement / espaces libres – dispositions transversales

Des dispositions sont prises vis-à-vis de la protection des cours d'eau, des mares et du littoral notamment afin de permettre l'objectif de restauration hydromorphologique de ces derniers. Il est donc imposé une marge de retrait par rapport à l'axe du lit, que le cours d'eau soit enterré ou à ciel ouvert, et la largeur de ce retrait est fonction de la densité des espaces traversés. Cette mesure permet de favoriser la restauration des cours d'eau et le renforcement de la trame bleue. Par ailleurs, une priorisation est faite pour les espèces locales et bannissement des essences invasives ou problématiques. La conservation des plantations existantes, notamment des arbres de haute tige, protège les sols contre l'érosion et contribue à maintenir la qualité des sols tout en participant à maintenir et à développer les écosystèmes existants.

Règlement / patrimoine d'ordre paysager et écologique – dispositions transversales
Le règlement vient définir des éléments de paysage, des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (cheminements, mares, cônes de vue) ce qui vient renforcer la biodiversité et les écosystèmes sur le territoire. Le règlement vient également classer des espaces boisés classés ce qui permet l'encadrement des bois, forêts, parcs, haies, arbres isolés, ou alignements avec certaines contraintes ce qui favorise la préservation de la diversité des habitats naturels, le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité locale.

4. Gestion des ressources naturelles

OAP Réhabilitation de l'habitat ancien
L'OAP vise notamment à améliorer les performances énergétiques des bâtiments anciens tout en conciliant rénovation énergétique à la préservation des décors et composition des façades. Par ailleurs, les performances énergétiques des bâtis de type anciens bâtiments agricoles, sont également valorisés (propriétés de régulation thermique et hydriques intéressantes). Par la transformation de locaux commerçants ou d'anciennes fermes ou annexes agricoles en logement, l'OAP favorise également le maintien d'espaces naturels et agricoles ce qui contribue à limiter l'artificialisation des sols.

OAP Territoire agricole
L'OAP intègre comme préconisation la mise à distance des habitations et des espaces agricoles via la création et/ou le renforcement de cheminement ce qui permet de limiter les nuisances sonores et olfactives pouvant être générées par les activités agricoles. Par ailleurs, la création et l'aménagement de cheminements constituent des espaces d'ombres et de fraicheur qui participent au confort thermique des personnes environnantes. L'agro-tourisme est également évoqué dans l'OAP comme une mesure visant à renforcer l'attractivité du territoire tout en préservant son caractère rural, naturel et patrimonial. Un développement non maitrisé de cette activité peut cependant des nuisances notamment sonores.

OAP Changement climatique
L'OAP garantit le maintien des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à limiter l'artificialisation des sols. Par ailleurs, la ressource en eau fait également l'objet d'une gestion durable à travers la gestion des eaux pluviales au point de chute et la déconnexion du réseau d'eaux pluviales des réseaux d'assainissement ce qui vient alléger la pression pesant sur les réseaux d'assainissement. La compatibilité entre l'urbanisation et les capacités des infrastructures et des réseaux d'assainissement est également préconisé. L'OAP environnement adresse également des objectifs de développement des énergies renouvelables et de récupération (énergie solaire thermique et photovoltaïque, pompes à chaleur en lien avec l'aérothermie notamment chez les particuliers) mais également de sobriété énergétique des logements (adaptation du bâti, mise en œuvre de principes bioclimatiques). L'économie du « déjà-là », le réemploi et le recyclage des déchets est également préconisé ce qui contribue à limiter les déchets émis sur le territoire.

OAP Commerce et Activités

L'OAP **« Commerce et Activités »** favorise la réutilisation du bâti, la limitation de l'artificialisation, la performance énergétique, la mobilité douce et une gestion durable des ressources. Elle contribue à la cohérence territoriale et à l'attractivité des centralités tout en intégrant les enjeux de transition écologique. Les incidences négatives existent mais sont limitées, localisées ou conditionnelles, et peuvent être largement réduites par la qualité de la conception, la réglementation et le suivi des projets.

Règlement / qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Les dispositions communes précisent que les constructions doivent permettre de répondre à des enjeux de sobriété vis-à-vis des ressources énergétiques et en eau, elles visent également le renforcement de la part des énergies renouvelables sur le territoire.

Règlement / espaces libres – dispositions transversales
Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que ces derniers doivent être traités de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé. L'ensemble de ces mesures participent de la qualité climatique des espaces en favorisant la végétalisation et donc la réduction de l'élévation des températures.

5. Pollution et nuisances

OAP Réhabilitation de l'habitat ancien
Les principes pour le réinvestissement des bâtiments en bordure de voie passante participent à la réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air, par les mesures suivantes : « retournement » des logements en privilégiant, l'implantation des espaces servants côté rue et les espaces de vie côté jardin, en proposant, si possible, l'installation d'usages autre qu'à destination d'habitation en rez-de-chaussée donnant sur la rue, en la végétalisation de la rue passante,…

OAP Territoire agricole
L'OAP intègre comme préconisation la mise à distance des habitations et des espaces agricoles via la création et/ou le renforcement de cheminement ce qui permet de limiter les nuisances sonores et olfactives pouvant être générées par les activités agricoles. Par ailleurs, la création et l'aménagement de cheminements constituent des espaces d'ombres et de fraicheur qui participent au confort thermique des personnes environnantes. L'agro-tourisme est également évoqué dans l'OAP comme une mesure visant à renforcer l'attractivité du territoire tout en préservant son caractère rural, naturel et patrimonial. Un développement non maitrisé de cette activité peut cependant des nuisances notamment sonores.

OAP Changement climatique
Dans un souci de renforcement de la qualité de vie sur le territoire, et en cohérence, avec les caractéristiques du territoire, il est attendu une attention particulière au maintien de la qualité environnementale de Terres d'Argentan Interco. Ainsi, l'OAP œuvre pour l'amélioration de la santé environnementale des habitants et usagers du territoire en favorisant leur activité sportive par la création d'un réseau de pistes cyclables sécurisés et par la création d'espaces de ressourcement et de sensibilisation à la biodiversité. Le développement d'un réseau local et circuit-court pour favoriser l'alimentation locale au sein du territoire est également préconisé.
Enfin les pollutions sonores et atmosphériques sont prises en compte à travers la réduction de la mobilité carbonée et l'apaisement sonore aux abords des voiries.

OAP Commerce et Activités
L'OAP **« Commerce et Activités »** favorise la réutilisation du bâti, la limitation de l'artificialisation, la performance énergétique, la mobilité douce et une gestion durable des ressources. Elle contribue à la cohérence territoriale et à l'attractivité des centralités tout en intégrant les enjeux de transition écologique. Les incidences négatives existent mais sont limitées, localisées ou conditionnelles, et peuvent être largement réduites par la qualité de la conception, la réglementation et le suivi des projets.

Dispositions communes des OAP sectorielles
Les dispositions communes des OAP sectorielles intègrent les risques et nuisances liés aux sites en préconisant des mesures pour limiter la propagation du bruit (écrans acoustiques absorbants ou réfléchissants, diminution de l'exposition des premiers étages de logements et des espaces extérieur, utilisation des végétaux comme limite à la propagation verticale des ondes sonores). L'isolation acoustique des bâtiments peut également se faire à travers l'implantation des bâtiments au regard de leur disposition, orientation ou forme et de l'agencement des pièces. Par ailleurs, la prévention et la limitation du risque inondation est également intégrée à l'ensemble des OAP sectorielles.

Règlement / prescriptions d'interdiction et de limitation de constructibilité – dispositions transversales
Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que ces derniers doivent être traités de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé. L'ensemble de ces mesures limitent l'érosion du sol et à favoriser l'infiltration des eaux.

6. Risques naturels et technologiques

OAP Réhabilitation de l'habitat ancien
En préconisant la logique de la transformation de bâtis existants anciens en logements, l'OAP permet de favoriser le maintien en place de espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à la perméabilité des sols et à limiter les phénomènes de ruissellement. D'une manière générale, le maintien de ces ENAF favorise la résilience au dérèglement climatique et favorise ainsi la capacité du territoire à absorber les phénomènes d'inondation et à limiter l'incidence des sécheresses (retrait-gonflement des argiles). Par ailleurs, des préconisations sont faites concernant les risques naturels et notamment le risque inondation (c. porteur de projet lors de la transformation d'un garage semi-enterré).

OAP Territoire agricole
L'OAP participe à la prévention des risques, notamment naturels en limitant et en réduisant le ruissellement des eaux, des coulées de boues et en améliorant la porosité des sols agricoles et naturels des exploitations et à proximité. Ces mesures contribuent à limiter le risque d'inondation. Par ailleurs, il est mentionné que l'intégration environnementale et paysagère des constructions agricoles doivent adapter leurs dimensions et gabarits pour éviter une exposition aux risques (vents importants, inondations, fortes chaleurs) ou le renforcement d'un aléa (ruissellement, …).

OAP Changement climatique
L'OAP permet de favoriser le maintien en place des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à la perméabilité des sols et à limiter les phénomènes de ruissellement urbain. D'une manière générale, le maintien de ces ENAF favorise la résilience au dérèglement climatique et favorise ainsi la capacité du territoire à absorber les phénomènes d'inondation et à limiter l'incidence des sécheresses (retrait-gonflement des argiles).
Des dispositions adressent par ailleurs la prise en compte des risques liés à l'eau mais également aux mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles et risque radon en prévoyant notamment des mesures à mettre en œuvre aussi bien dans les principes d'aménagement (réalisation d'études, principes de gestion des eaux pluviales) que dans les dispositions à prendre dans le bâti (inscription du bâti vis-à-vis des axes d'écoulement, …).

OAP Commerce et Activités
L'OAP **« Commerce et Activités »** favorise la réutilisation du bâti, la limitation de l'artificialisation, la performance énergétique, la mobilité douce et une gestion durable des ressources. Elle contribue à la cohérence territoriale et à l'attractivité des centralités tout en intégrant les enjeux de transition écologique. Les incidences négatives existent mais sont limitées, localisées ou conditionnelles, et peuvent être largement réduites par la qualité de la conception, la réglementation et le suivi des projets.

Dispositions communes des OAP sectorielles
Comme précédemment énoncé, les dispositions communes des OAP sectorielles intègrent les risques et nuisances liés aux sites en préconisant des mesures pour limiter la propagation du bruit (écrans acoustiques absorbants ou réfléchissants, diminution de l'exposition des premiers étages de logements et des espaces extérieur, utilisation des végétaux comme limite à la propagation verticale des ondes sonores). L'isolation acoustique des bâtiments peut également se faire à travers l'implantation des bâtiments au regard de leur disposition, orientation ou forme et de l'agencement des pièces. Par ailleurs, la prévention et la limitation du risque inondation est également intégrée à l'ensemble des OAP sectorielles.

L'analyse OAP sectorielle par OAP sectorielle est présentée dans les pages suivantes et les mesures présentées pour chacun des secteurs doivent être considérées comme des mesures complémentaires s'appliquant de manière spécifique au secteur, en supplément de l'ensemble des mesures présentées ci-dessus.

Analyse des OAP sectorielles

Les OAP sectorielles ont fait l'objet d'une analyse individuelle. Cette dernière s'articule en deux temps : la détermination de la sensibilité environnement du secteur et l'analyse des incidences du projet sur son environnement.

La sensibilité environnementale du secteur est analysée en fonction des 5 thématiques habituelles selon les caractéristiques suivantes :

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES / ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	- Superficie du secteur - Altitude du secteur - Climat - Vulnérabilité au phénomène d'ilot de chaleur urbain
PAYSAGES ET PATRIMOINE	- Typologie urbaine - Monument historique ou périmètre - Grand Paysage
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	- Occupation du sol - Milieu remarquable - Zone humide - Hydrographie - TVB
POLLUTIONS ET NUISANCES	- Nuisances sonores : - Pollution atmosphérique : - Pollution des sols :
GESTION DES RESSOURCES	- Consommation foncière - Ressource en Consommation et émissions de GES
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	- Risques naturels - Risques technologiques

Les degrés de sensibilité sont identiques à celles les suivantes :

FAIBLE
FAIBLE A MODERE
MODERE
MODERE A FORT
FORT

Enfin, pour rappel, les incidences ont été classées en fonction de leur effet sur l'environnement :

INCIDENCE	DESCRIPTION
Incidence très positive (++)	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement.
Incidence positive (+)	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets.
Incidence neutre	La disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement.
Incidence mitigée (+/-)	La disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
Incidence négative (-)	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
Incidence très négative (--)	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet.

Le processus de caractérisation des incidences s'est construit de la manière suivante :

1. Les **incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s'agit de **l'impact initial** ;
    a. Celui-ci est déterminé sur la base de la sensibilité de chaque thématique environnementale.

2. Les mesures mises en œuvre dans le PLUi-H permettant l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées ;
    a. Les mesures prises dans le PLUi-H sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : PADD, OAP, PLUi-H
3. Sur la base des mesures définies dans le PLUi-H, l'impact initial a été réévalué de manière à estimer **l'impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l'impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l'évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées[2] afin d'amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l'environnement.

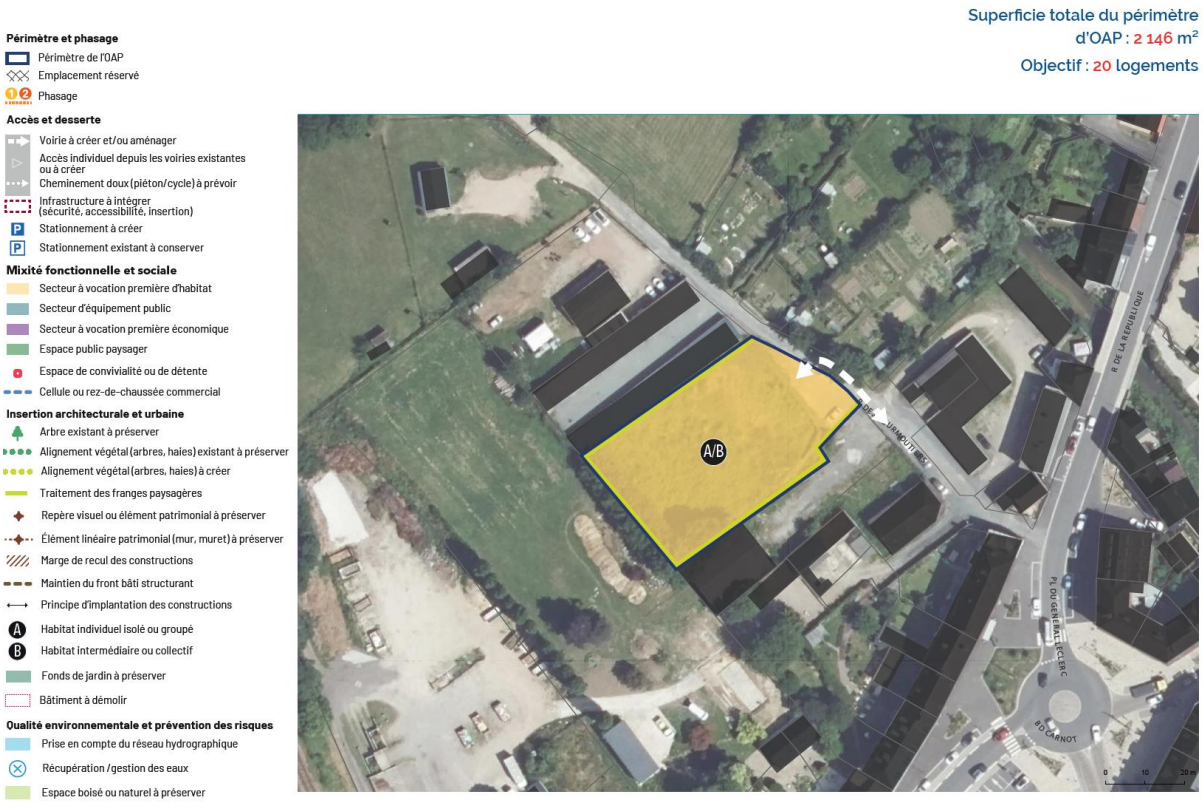
L'ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Il est indiqué la thématique étudiée	Les caractéristiques de l'incidence sont présentées	Le niveau d'impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d'impact est réévalué au regard des mesures	Les mesures proposées (non mises en œuvre dans le cadre du PLUi-H) sont présentées

1. Rue des Courmoutiers ARGENTAN

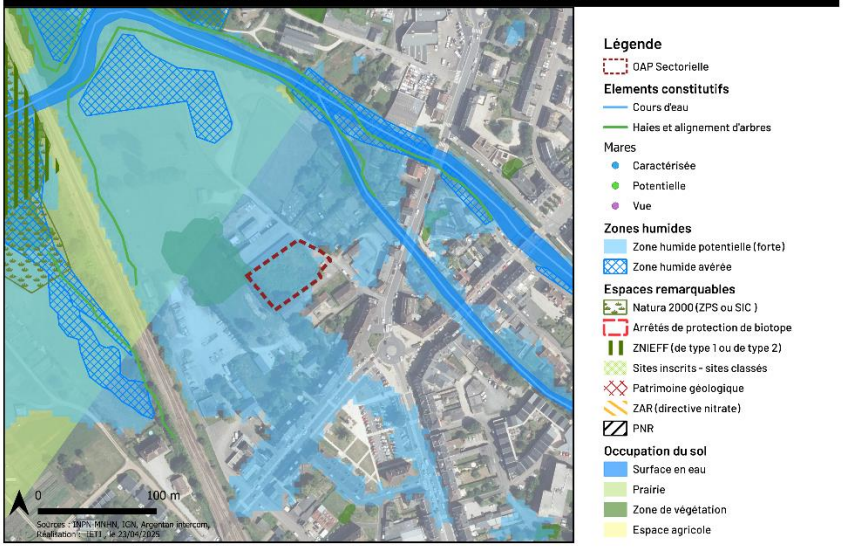
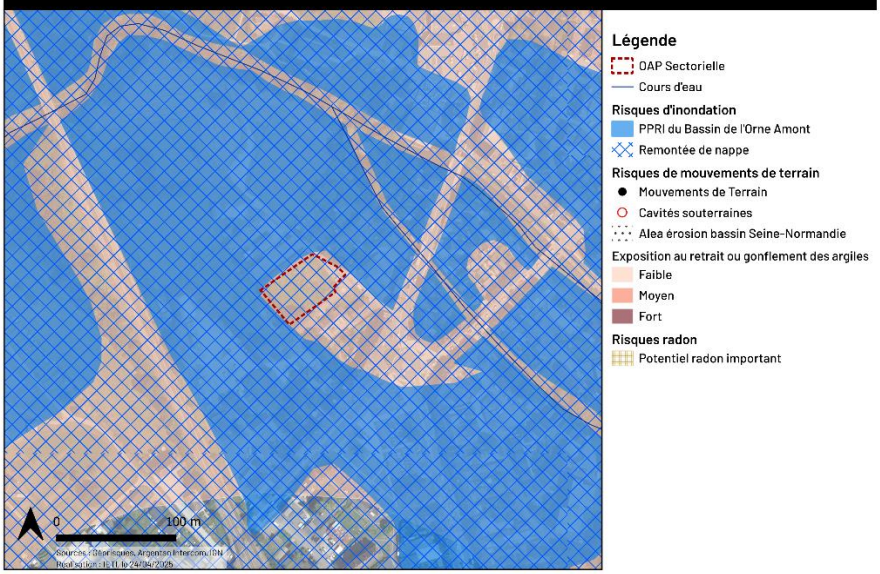
Le site prend place sur la commune d'Argentant sur un secteur d'une superficie de 2 146 m². Le projet de développement s'insère derrière un front bâti de logements accolés dans une zone sans habitation.

Le projet d'OAP prévoit une programmation mixte de 20 logements, composée d'habitats individuels et/ou collectifs.



Sensibilité environnementale

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,21 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 154 m Vulnérabilité aux ICU : faible. La proximité du secteur aux espaces naturels et agricoles alentours et à la proximité de l'Orne à moins de 100m du site facilite le rafraichissement du site.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : espace de pleine terre à faible enjeu patrimonial. Le site s'insère dans un secteur déjà urbanisé en comblement de dent creuse. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur.	FAIBLE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : espace de pleine terre de type prairial. Le site n'est pas artificialisé. Milieu remarquable : le secteur est situé à proximité d'un site Natura 2000 Haute Vallée de l'Orne et affluents et d'une ZNIEFF de type 2 Prairies humides autour d'Argentan (moins de 200m). Zone humide : le secteur étant situé à proximité immédiate d'un cours d'eau, il est situé en zone humide potentielle sur l'ensemble de son périmètre. Hydrographie : présence du cours d'eau de l'Orne à proximité du site (100m). TVB : La proximité du secteur avec des espaces protégés et classés Natura 2000 et ZNIEFF tout comme sa situation en frange urbaine nécessite une attention particulière pour ne pas porter atteinte aux corridors écologiques.	MODERE A FORT

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	SYNTHESE BIODIVERSITE  	
POLLUTIONS ET NUISANCES	<u>Nuisances sonores :</u> Secteur très exposé au nuisances sonores liées à la voie ferrée située à proximité du site (moins de 100 m). Le secteur est également situé à proximité d'activités économiques pouvant causer des nuisances sonores. Pollution atmosphérique : Pollution des sols : -	MODERE
GESTION DES RESSOURCES	<u>Consommation foncière :</u> L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. <u>Ressource en eau :</u> le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur en eau. <u>Consommation et émissions de GES :</u> le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	<u>Risques naturels :</u> le secteur est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles et par un risque d'inondation par remontée de nappes. Il ne fait pas parti du PPRi du bassin de l'Orne Amont. **RISQUES NATURELS**  <u>Risques technologiques :</u>le secteur n'est pas directement concerné par des risques industriels. Cependant la proximité du site aux infrastructures de transport (axe ferroviaire et axe routier) ne peut exclure un risque de transport de matières dangereuses.	MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE **FAIBLE**	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 20 logements pour une superficie de 2 146 m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels et de nuisances (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ARGENTAN – Rue des Courmoutiers » :** L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui renforce la perméabilité du site à destination de la faune et notamment de la petite faune. Par ailleurs, il est précisé que l'urbanisation du secteur doit permettre de favoriser la cohabitation avec des activités présentes à proximité afin de limiter les nuisances via une mise à distance et la création d'espaces tampons. L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, les accès prendront appui sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE **FAIBLE**	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état prairial. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE **MODERE A FORT**	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques (site Natura 2000, ZNIEFF) en compromettant les déplacements de la faune. Par ailleurs, l'artificialisation du site peut porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide si cette dernière est avérée.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES **FAIBLE**	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés. La situation du secteur dans un environnement déjà très urbanisé permet cependant de limiter le déploiement de nouveaux réseaux.	(+/-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES **MODERE**	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité (axes ferroviaire et routier)	(-)		(-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles). L'accueil de nouvelles populations vient également renforcer l'exposition aux risques technologiques.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classé en zone UBa (périphérie immédiate du centre d'Argentan) : - L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas réglementée ce qui peut contribuer à renforcer l'imperméabilisation du site et favoriser le ruissellement. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 400m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 800m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre, pour les unités foncières > 800m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales ; - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

Alerte :
Le secteur étant concerné par une zone humide potentielle, une étude visant préciser le caractère humide du site et statuer sur les effets d'une telle urbanisation doit être conduite.

2. Rue Monseigneur Rattier ARGENTAN

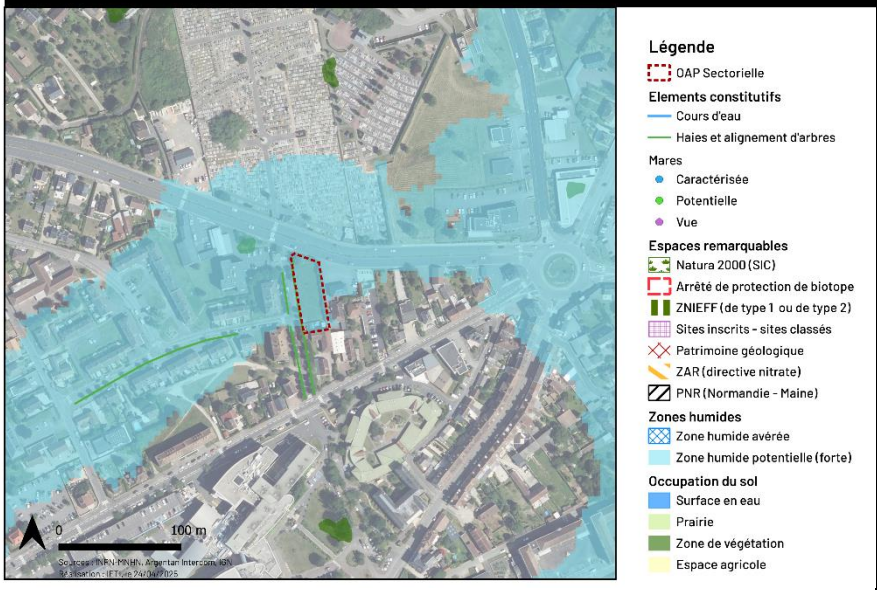
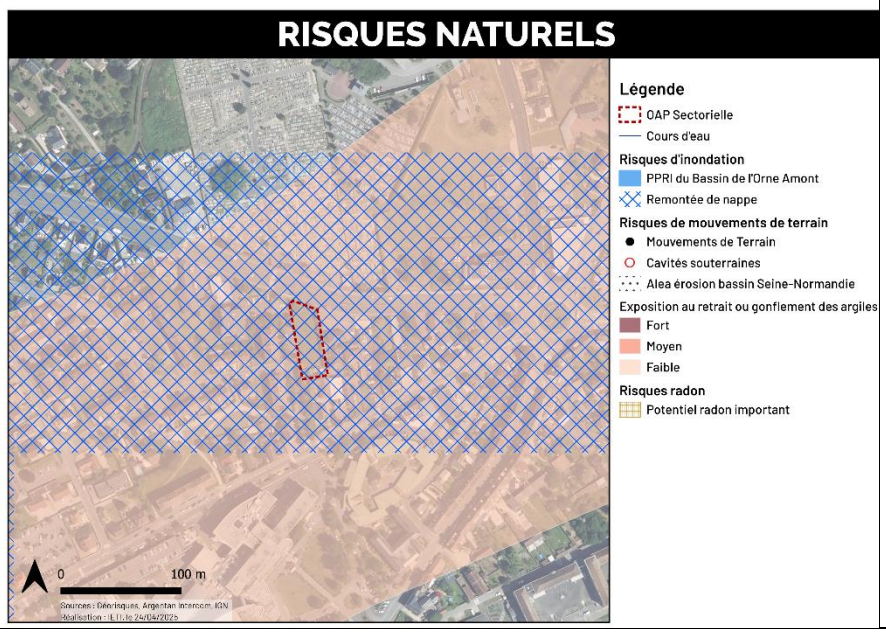
Le site prend place sur la commune d'Argentan sur un secteur d'une superficie de 1 330 m². Le projet de développement s'intègre dans un tissu mixte, composé de maisons individuelles, de maisons accolées et de logements collectifs.

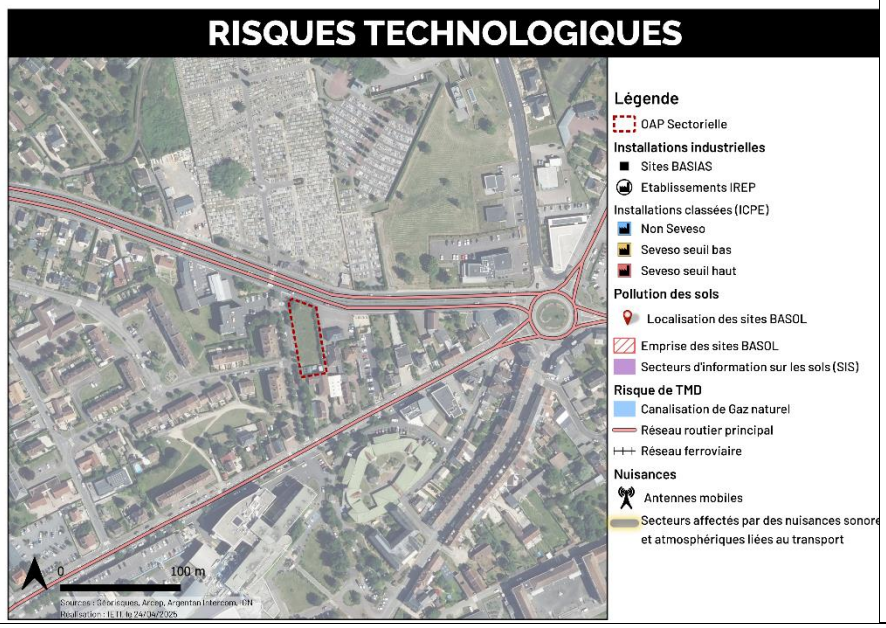
Le projet d'OAP prévoit une programmation mixte de 15 logements, composée d'habitats individuels et/ou collectifs.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,13 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 160 m Vulnérabilité aux ICU : faible à moyen. Le site est un espace de pleine terre et apparait comme peu propice à l'effet d'ICU. La proximité immédiate d'espaces fortement imperméabilisés (D926, zones d'activités à l'est) peut cependant accroitre sa vulnérabilité.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : espace de pleine terre de type prairial à faible enjeu patrimonial. Le secteur s'insère dans un environnement déjà urbanisé essentiellement à vocation résidentielle (petit habitat collectif et maisons pavillonnaires). Sur sa limite nord, le site est délimité par la RD926. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur. Grand paysage : au nord du secteur, se trouve le cimetière d'Argentan où est situé un arbre à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Le cimetière est délimité du secteur de développement par la RD926)	FAIBLE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : espace de pleine terre de type prairial. Le site n'est pas artificialisé. Des haies sont présentes aux limites nord et est tandis que la limite ouest est structurée par des arbres d'alignement. Milieu remarquable : le secteur de développement n'est pas situé à proximité d'un espace ou milieu remarquable protégé. La fonctionnalité de la zone humide doit cependant être questionnée et faire l'objet d'une étude au regard du contexte urbanisé du secteur.	MODERE A FORT

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Zone humide : le secteur est concerné par une zone humide potentielle sur l'ensemble de sa superficie. Hydrographie : le cours d'eau le plus proche est situé à plus de 500 m du secteur tandis que l'Orne est situé à 800m. Le secteur est donc relativement éloigné des cours d'eau. TVB : le secteur est situé dans un cadre urbanisé et est relativement éloigné des espaces et milieux naturels. Toutefois, la présence de haies tout comme son environnement urbain renforce la nécessité d'intégrer la nature en ville dans le projet **SYNTHESE BIODIVERSITE**  de développement.	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur peut être exposé aux nuisances sonores liées à la RD926 situé au droit du secteur. Cependant aucune des infrastructures routières situées à proximité du secteur ne sont classées pour nuisances sonores. Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité du secteur.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par une exposition faible au retrait ou gonflement des argiles. Il est également concerné par un risque d'inondation par remontée de nappes. **RISQUES NATURELS**  	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	- Risques technologiques :le secteur n'est pas directement concerné par des risques industriels. Cependant la proximité du site aux infrastructures de transport (axe ferroviaire et axe routier) ne peut exclure un risque de transport de matières dangereuses.  	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation en menant une densification raisonnée adaptée (1330m² pour 15 logements) à chaque territoire intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ARGENTAN – Rue Monseigneur Rattier » :** L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères et la création d'un espace public paysager ce qui contribue à la prise en compte de l'intégration urbaine du site dans son environnement. Au nord du site et au bord de RD926, un espace boisé ou naturel sera préservé ce qui permet notamment de réduire l'expositions aux nuisances et pollutions. Par ailleurs, le traitement des franges paysagères renforce la perméabilité du site à destination de la faune et notamment de la petite faune. L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état prairial. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire. Le secteur étant déjà situé dans un espace urbanisé et étant relativement éloigné des secteurs à enjeux patrimoniaux, les impacts sur le paysage et le patrimoine sont limités.	(+/-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE A FORT	La destruction des espaces de pleine terre, du linéaire de haies, de zones humides peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut renforcer la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune, dans un environnement déjà très urbanisé.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés. La situation du secteur dans un environnement déjà très urbanisé permet cependant de limiter le déploiement de nouveaux réseaux.	(+/-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODEREE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(-)		(-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODEREE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles). Par ailleurs, le secteur étant exposé un risque d'inondation par remontée de nappes, l'augmentation de population vient renforcer la population y étant exposée. L'accueil de nouvelles populations vient également renforcer l'exposition aux risques technologiques.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : Le règlement prévoit la protection, pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural du linéaire d'arbres présent au bord ouest du site. Le secteur a été classé en zone UBa (périphérie immédiate du centre d'Argentan) : - L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas réglementée ce qui peut contribuer à renforcer l'imperméabilisation du site et favoriser le ruissellement. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 400m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 800m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre, pour les unités foncières > 800m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

Alerte :

Le secteur étant concerné par une zone humide potentielle, une étude visant préciser le caractère humide du site et statuer sur les effets d'une telle urbanisation doit être conduite.

3. Venelles des Champs ARGENTAN

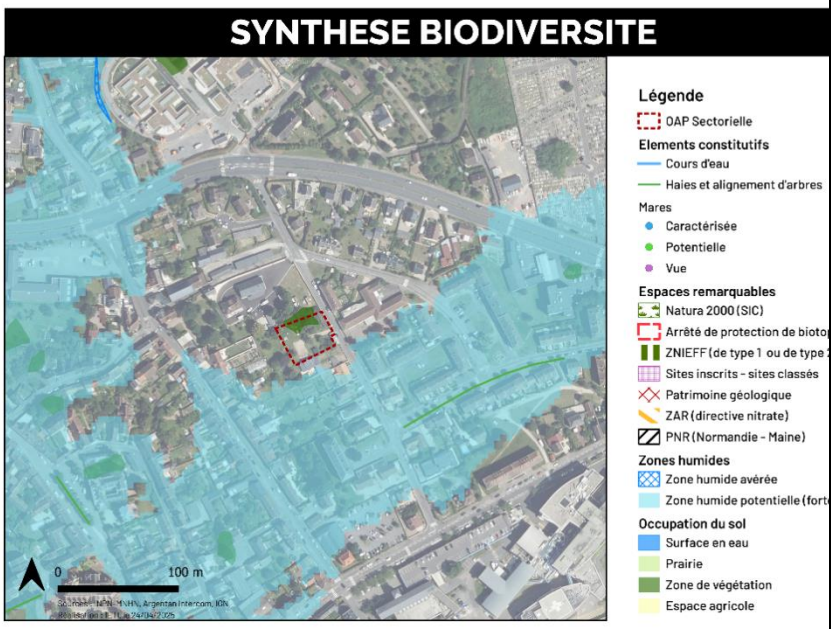
Le site prend place sur la commune d'Argentan sur un secteur d'une superficie de 1 286 m², à proximité du centre-ville. Le projet de développement s'intègre dans une parcelle située dans un quartier pavillonnaire, composée de logements individuels, accolés ou non.

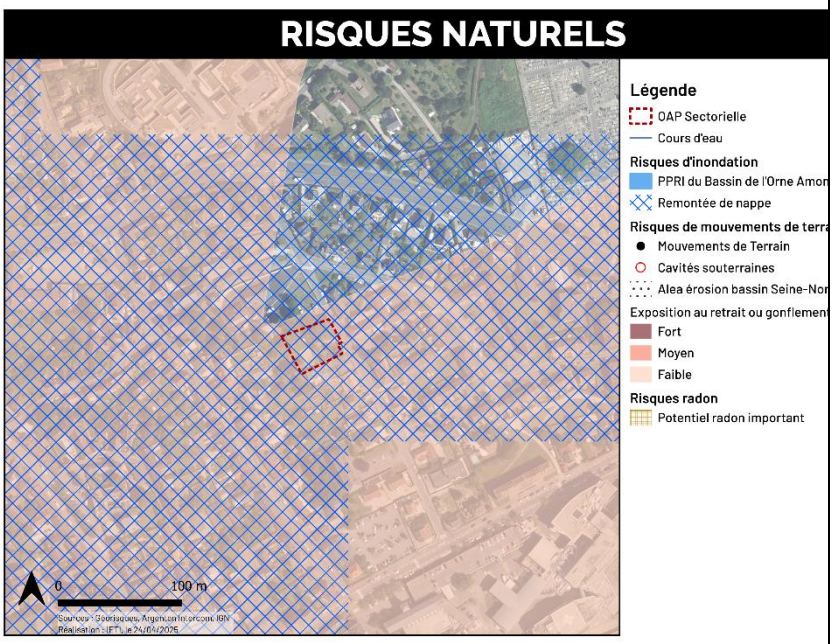
Le projet d'OAP prévoit une programmation mixte de 4 logements, composée d'habitats individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,12 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 160 m Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site est un espace de pleine terre de jardin privatif. Il s'insère à proximité d'équipements (école) dans un quartier résidentiel de type pavillonnaire. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : espace de pleine terre de type jardin privatif. Le site n'est pas artificialisé. Des éléments de végétation (arbres notamment) sont présents sur l'ensemble de la parcelle. Milieu remarquable : le secteur ne s'insère pas à proximité de milieux remarquables ou classés. Zone humide : s'il est situé à proximité d'une zone potentiellement humide, le secteur de développement en lui-même n'est pas concerné. Hydrographie : le secteur est situé à plus de 600 m du cours d'eau de l'Orne.	**FAIBLE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur est situé dans un cadre urbanisé. Toutefois, la présence de petits espaces de végétation renforce la nécessité  d'intégrer la nature en ville dans le projet de développement.	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est exposé aux nuisances sonores liées au contexte urbain environnant. Cependant aucune des infrastructures routières situées à proximité du secteur ne sont classées pour nuisances sonores Pollution des sols : le secteur n'est concerné par aucun site ou sol pollué au sein de son emprise ou dans une proximité rapprochée.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant que peu artificialisé, il n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant que peu artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	**FAIBLE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le site est exposé à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles et par risque d'inondation par remontée de nappe.  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique (industriel et de transport de matières dangereuses).	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

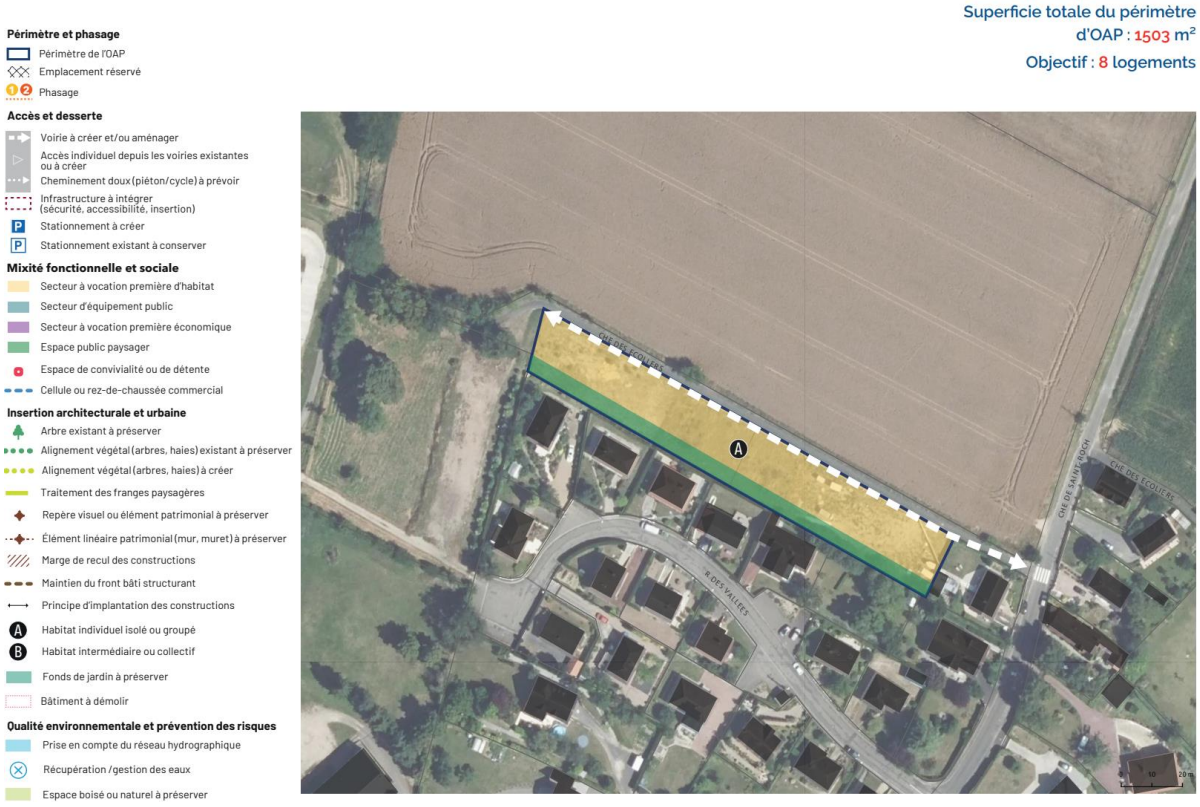
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation en menant une densification raisonnée adaptée (1286m² pour 4 logements) à chaque territoire intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ARGENTAN – Venelles des Champs » :** Afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement paysager, il est préconisé la construction de logements individuels. Ces derniers doivent être aménagés via une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP prévoit la préservation et le renforcement d'espaces de jardins végétalisés afin de limiter l'impact de la densification. Ces espaces contribuent à limiter les co-visibilités et permettent de renforcer les corridors écologiques. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là à destination de jardin. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire. Le secteur étant déjà situé dans un espace urbanisé et étant relativement éloigné des secteurs à enjeux patrimoniaux, les impacts sur le paysage et le patrimoine sont limités.	(+/-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE	La destruction des espaces de pleine terre et des éléments de végétation peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut renforcer la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune, dans un environnement déjà très urbanisé.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés. La situation du secteur dans un environnement déjà très urbanisé permet cependant de limiter le déploiement de nouveaux réseaux.	(+/-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES F FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le secteur n'est cependant pas concerné par des infrastructures routières classées pour nuisances sonores.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODEREE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles). Par ailleurs, le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe. L'accueil de nouvelles populations vient	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	également renforcer l'exposition aux risques technologiques.		**REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Le secteur a été classé en zone UBa (périphérie immédiate du centre d'Argentan) : - L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas réglementée ce qui peut contribuer à renforcer l'imperméabilisation du site et favoriser le ruissellement. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 400m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 800m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre, pour les unités foncières > 800m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

4. Chemin des écoliers ARGENTAN

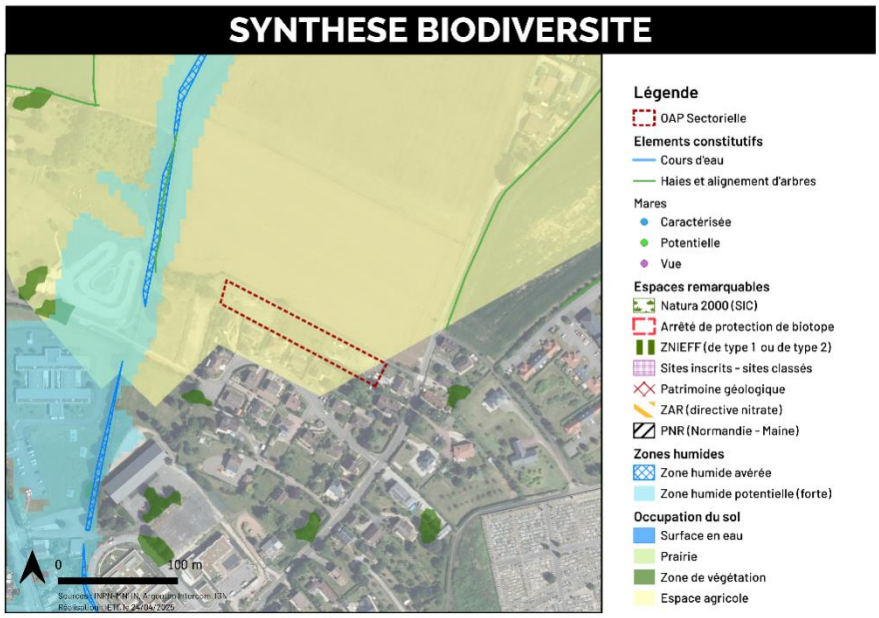
Le site prend place sur la commune d'Argentan sur un secteur d'une superficie de 1 503 m². Le projet de développement s'intègre dans une parcelle située en limite de quartier pavillonnaire, au bord d'un espace agricole.

Le projet d'OAP prévoit une programmation de 8 logements, composée d'habitats individuels.

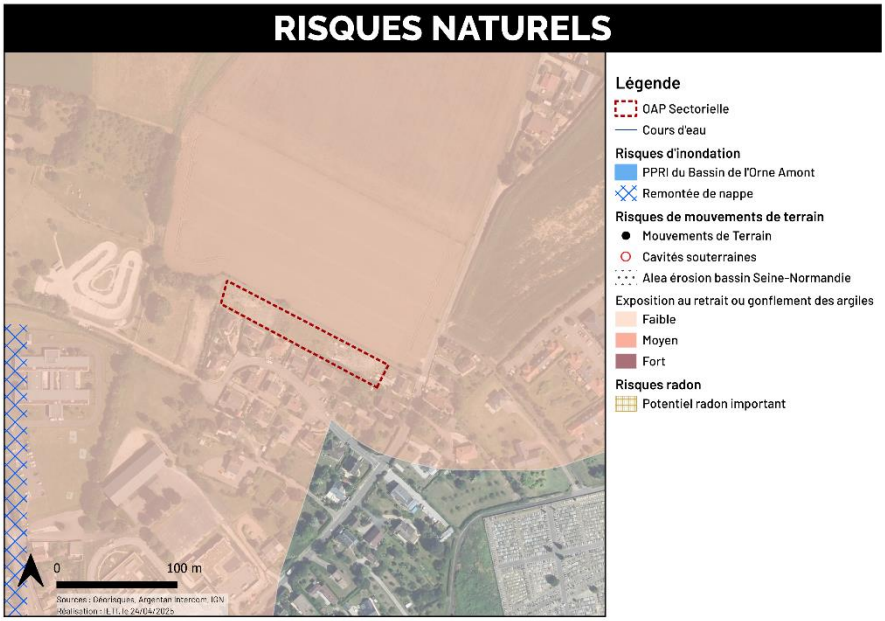


Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,15 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 183 m Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur de projet constitue une extension d'urbanisation supplée d'une frange paysagère. Au sud du secteur de projet, se trouve un espace urbanisé à destination résidentiel (quartier pavillonnaire) tandis qu'au nord du site, se trouve la plaine agricole du nord d'Argentan. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur. Grand paysage : le secteur de projet offre une percée visuelle sur les espaces agricoles du nord d'Argentan.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur de développement est constitué d'espaces de pleine terre en friche. La végétation y est pauvre et peu entretenue. Milieu remarquable : le secteur est situé à plus d'un km d'un site Natura 2000 (Haute Vallée de l'Orne et affluents).	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Zone humide : le site n'est pas directement concerné par une zone humide, qu'elle soit potentielle ou avérée. Des zones humides sont cependant présentes à moins de 100m, à l'ouest du secteur, du fait de la présence d'un cours d'eau. Hydrographie : un cours d'eau est présent à moins de 100m à l'ouest du secteur. TVB : si le secteur de développement ne s'insère pas au sein d'une trame verte ou bleue, sa situation en tant que frange urbaine située à proximité d'un espace agricole, d'un cours d'eau et d'un site Natura 2000 rend nécessaire un bon traitement de ses franges. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur n'est concerné par aucun voirie classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site ou sol pollué au sein de son périmètre ou à proximité.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant que peu artificialisé, il n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant que peu artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	**FAIBLE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un aléa faible d'exposition au phénomène de retrait gonflement des argiles. Si un risque d'inondation par remontée de nappe est présent au sud-ouest du secteur, le site en lui-même n'y est pas confronté. Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique.	**FAIBLE**



Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

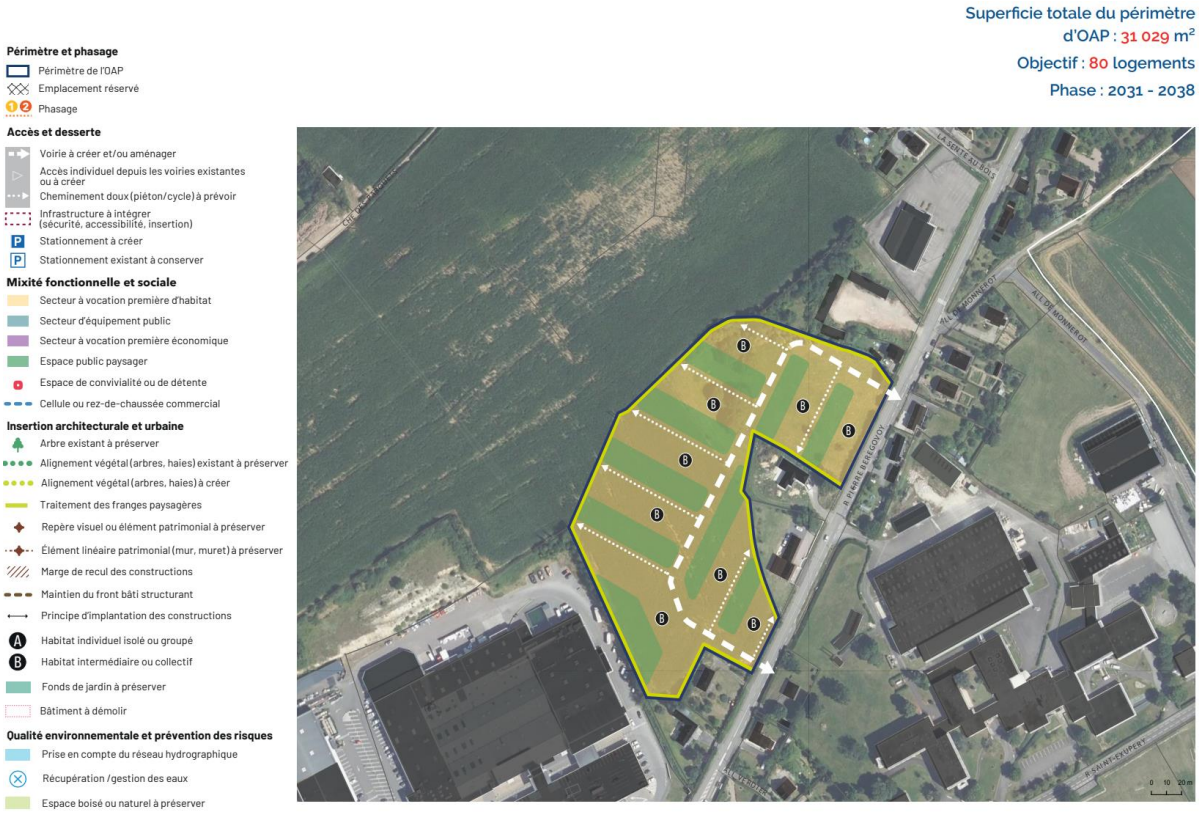
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est que peu artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans l'enveloppe urbaine du territoire ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation en menant une densification raisonnée adaptée (1503m² pour 8 logements) à chaque territoire intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles).	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une extension d'urbanisation dans un espace, jusque-là en friche. Aux vues de l'état actuel du site, essentiellement en friche et peu entretenue, l'artificialisation du site peut contribuer à valoriser le secteur tout en étant en cohérence avec le tissu pavillonnaire environnant.	(+/-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et des éléments de végétation peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut renforcer la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune dans un espace en frange urbaine.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu exposé aux pollutions et nuisances.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles). Le site n'est cependant que peu soumis à des risques majeurs.	(o)	**OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ARGENTAN – Chemin des écoliers » :** L'OAP prévoit la prise en compte de l'insertion paysagère des futures constructions du fait de la proximité du site avec des espaces agricoles ce qui permet une meilleure perméabilité du secteur. Par ailleurs, la préservation des fonds de jardin aux limites des logements déjà existants permet de mettre à distance les nouvelles constructions. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :**	(o)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Le secteur a été classé en zone UCa (secteur d'habitat dense ou à densifier) : - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

5. Route de Trun ARGENTAN

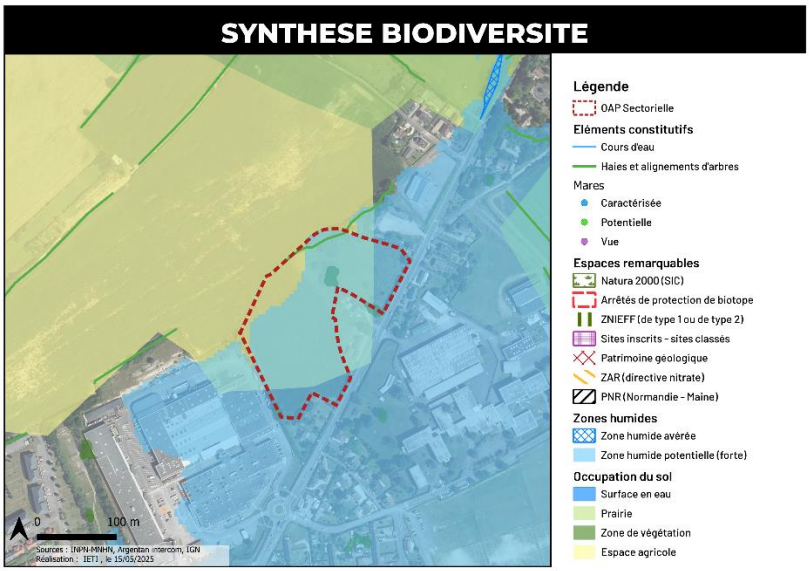
Le site prend place sur la commune d'Argentan sur un secteur d'une superficie de 31 029 m². Le projet de développement s'intègre dans un secteur à dominante d'activités économiques et à proximité d'une route départementale.

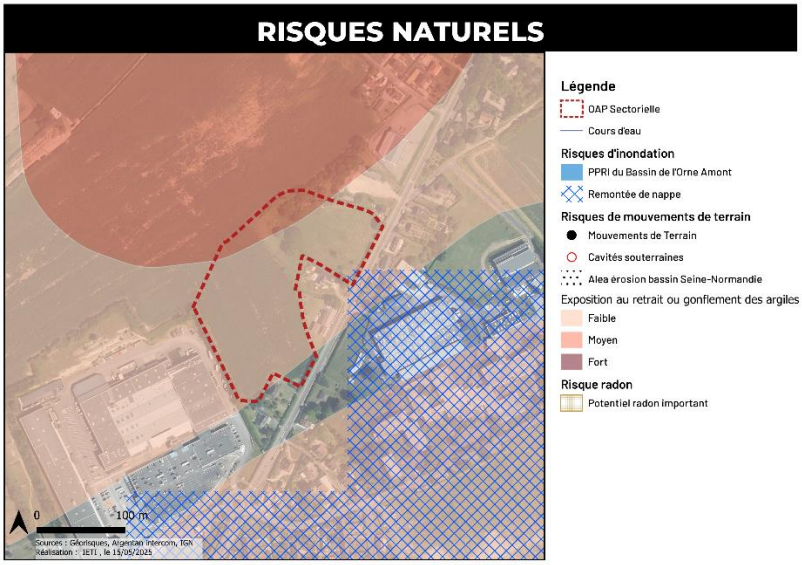
Le projet d'OAP prévoit la réalisation de 80 logements intermédiaires et/ou collectifs. Une partie de ces logements devront être constitués de logements adaptés aux personnes âgées ainsi que des logements de petite taille.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 3,1029 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 161 m Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur de projet constitue une urbanisation en dent creuse en périphérie d'Argentan. A l'ouest du secteur de développement, il s'insère dans un tissu pavillonnaire épars. Des équipements (collège, gymnase) et des commerces sont présents à proximité. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur de développement est principalement constitué d'espace de pleine terre à destination agricole (culture céréalière). Un linéaire de haies, non protégé au titre du règlement graphique, est présent aux abords du site. Une partie du secteur est constitué par un espace de parking/stockage. Milieu remarquable : le secteur est situé à moins de 1500m du site Natura 2000 (Vallée de l'Orne et affluents) et de la ZNIEFF (Forêts de petite et grande Gouffern). Zone humide : le site est concerné, sur la quasi-totalité de son périmètre, par une zone humide potentielle (forte). **Une visite de terrain et la**	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	réalisation de 4 sondages ont cependant démontré que la zone n'était pas humide. Hydrographie : aucun cours d'eau n'est présent à proximité immédiate du site. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur peut être exposé à des nuisances sonores provoquées par D916 situé au bord sud du site. Pollution atmosphérique : des émissions de polluants peuvent provenir des axes de transport cités précédemment et ainsi exposer les populations. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site ou sol pollué au sein de son périmètre ou à proximité (<1km).	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par une exposition faible à l'aléa de retrait-gonflement des argiles, le nord du secteur est concerné par un aléa moyen. Par ailleurs, au sud du secteur, il existe un risque d'inondation par remontée de nappe touchant une faible partie du secteur de développement.	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	 Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique (à l'exception du transport de matières dangereuses par l'axe routier).	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans l'enveloppe urbaine du territoire ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation en menant une densification raisonnée adaptée (31 029m² pour 80 logements) à chaque territoire intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ARGENTAN – Route de Trun » :** L'OAP prévoit la mise en à distance des nouvelles constructions par rapport aux logements existants. Par ailleurs, elle prévoit un traitement de la frange paysagère entre le supermarché et le secteur de développement en s'appuyant sur la différence de niveau et par un maintien du fond de jardin végétalisé. Des espaces de jardin végétalisé entre chaque secteur de logements sont aussi prévu afin de garantir la cohérence avec la densité du tissu urbain (espaces de jardin d'agrément et/ou potager). L'ensemble de ces éléments permettent également une perméabilité du secteur avec les espaces environnants. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. L'installation d'ouvrages de rétention / récupération des eaux pluviales pourra être étudié. Par ailleurs, les accès prendront appui directement sur la voirie existante (rue Wladimir Martel) ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une extension d'urbanisation dans un espace ayant une vocation agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et des éléments de végétation peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut renforcer la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune dans un espace en frange urbaine et à proximité de la TVB et d'espaces protégés (Natura 2000, ZNIEFF).	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières voire ferroviaires situées à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGI-QUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles). Le site n'est cependant que peu soumis à des risques majeurs.	(0)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Quel zonage ? - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

6. Coulandon ARGENTAN

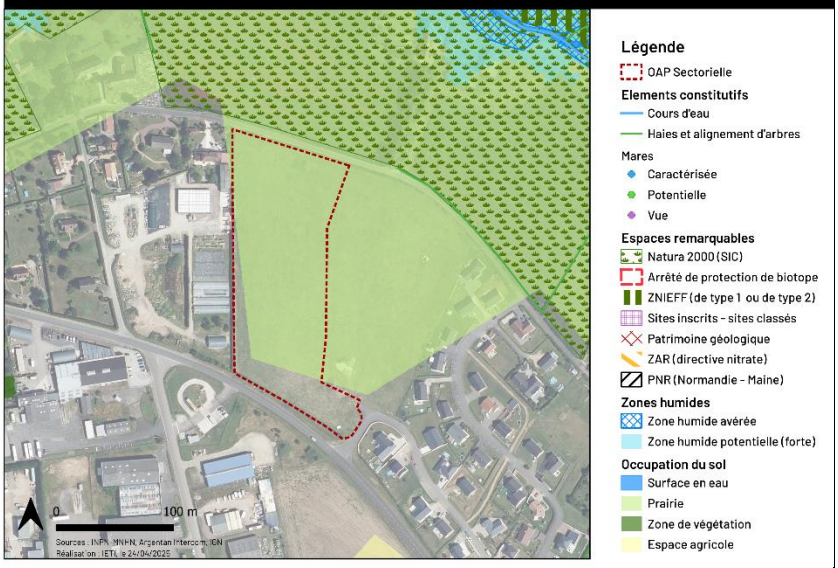
Le site prend place sur la commune d'Argentan sur un secteur d'une superficie de 18 823m². Le projet de développement s'intègre dans une parcelle située en périphérie d'Argentan à proximité d'une zone d'activité.

Le projet d'OAP prévoit une programmation de 50 logements, composée d'habitats collectifs avec la possibilité de créer des logements, individuels et/ou collectifs au centre du secteur. Une partie des logements sera constituée à destination de personnes âgées et des logements de petite taille.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 1.8823 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 161 m Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur de projet constitue une urbanisation en dent creuse en périphérie d'Argentan. A l'ouest du secteur de développement, se situe une zone d'activités tandis qu'à l'est, se trouve un quartier de type pavillonnaire. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur. Grand paysage : le secteur de projet offre une percée visuelle sur les prairies agricoles du nord d'Argentan.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur de développement est constitué d'espace de pleine terre de type prairies. Un linéaire de haies, non protégé au titre du règlement graphique est présent au sud du secteur. Milieu remarquable : le secteur est limitrophe du site Natura 2000 (Vallée de l'Orne et affluents) et est situé à 200m de la ZNIEFF de type 2 (Prairie humides autour d'Argentan).	MODERE A FORT

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Zone humide : le site n'est pas directement concerné par une zone humide, qu'elle soit potentielle ou avérée. Des zones humides sont cependant présentes à 200m, au nord du secteur, du fait de la présence du cours d'eau de l'Orne. Hydrographie : le cours d'eau de l'Orne est présent à 200m au nord du secteur. TVB : par sa proximité avec les sites Natura 2000 et les ZNIEFF, le secteur de développement est situé à proximité immédiate de continuités écologiques (trame verte et bleue). **SYNTHESE BIODIVERSITE**  	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur peut être exposé à des nuisances sonores provoquées par D240 situé au bord sud du site. Par ailleurs, une ligne ferroviaire est située à environ 400 m au sud du secteur ce qui peut renforcer les nuisances sonores auxquelles sont soumises les populations. Pollution atmosphérique : des émissions de polluants peuvent provenir des axes de transport cités précédemment et ainsi exposer les populations. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site ou sol pollué au sein de son périmètre ou à proximité (<1km).	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un aléa faible d'exposition au phénomène de retrait gonflement des argiles. Par ailleurs, le nord du secteur est concerné par un risque de remontée de nappes en lien. Le secteur de développement n'est cependant pas concerné par le PPRi du Bassin de l'Orne Amont.	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU



Risques technologiques : le secteur n'est pas concerné par des risques technologiques.

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est que peu artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans l'enveloppe urbaine du territoire ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation en menant une densification raisonnée adaptée (18 823m² pour 50 logements) à chaque territoire intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ARGENTAN – Coulandon »** : L'OAP prévoit le traitement de franges paysagère à l'est et à l'ouest afin de garantir l'insertion des futures constructions dans le tissu environnant. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Le projet participera au maintien et à un traitement de qualité des franges végétales présentes sur le site. Les plantations réalisées devront être constituées de différentes strates végétales (herbacées, arbustives, arborées). Ces éléments permettent ainsi de créer un secteur perméable à proximité d'espaces classés (zone Natura 2000, ZNIEFF).	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse dans un secteur à dominante pavillonnaire (est) et d'activités économiques (ouest). Située en entrée de ville, l'artificialisation du site peut participer à la valorisation de l'entrée de ville.	(+/-)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE A FORT	La destruction des espaces de pleine terre et des éléments de végétation peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut renforcer la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune dans un espace en frange urbaine et à proximité immédiate de la TVB et d'espaces protégés (Natura 2000, ZNIEFF).	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés. Par ailleurs, de nouvelles voiries doivent être créés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières voire ferroviaires situées à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles et inondation au nord du secteur). Le site n'est cependant que peu soumis à des risques majeurs.	(-)		(+/-)

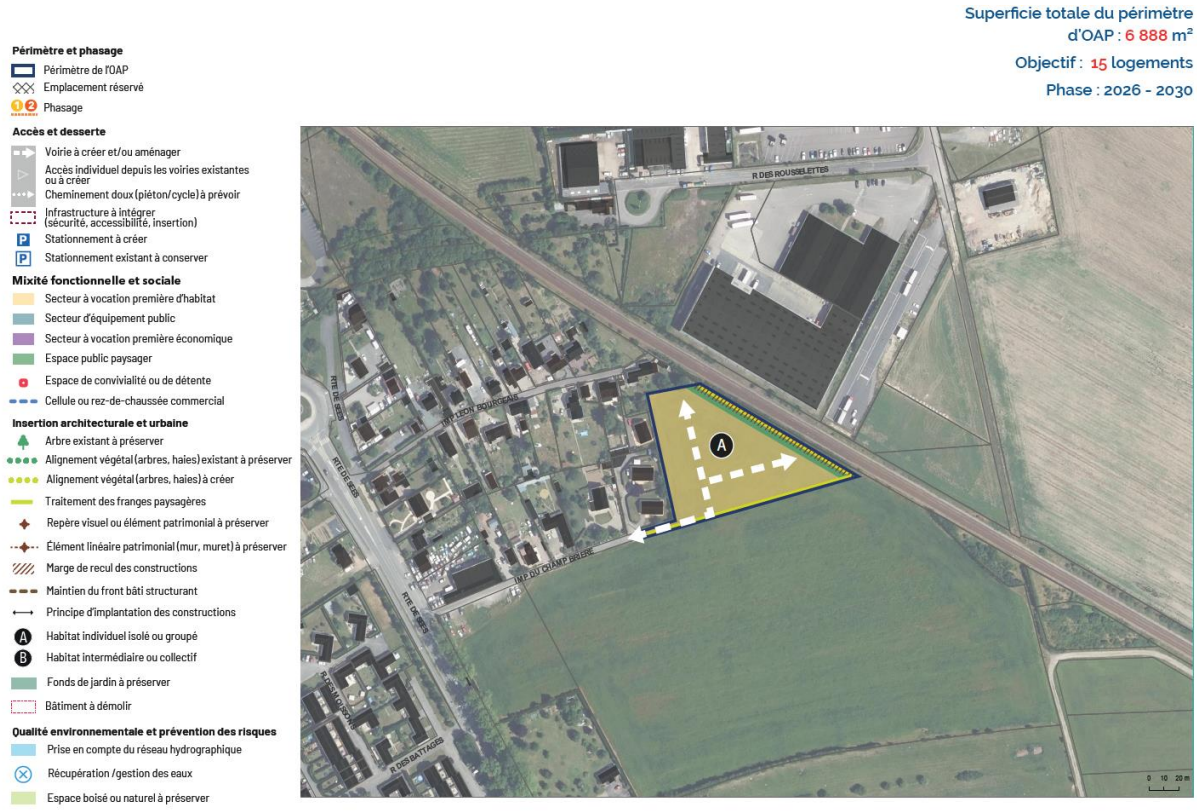
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Par ailleurs, des voies de liaisons douces seront créées renforçant la mobilité active et participant à la baisse des émissions de GES. Un parking mutualisé est également prévu afin de limiter les stationnements à la parcelle. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Le secteur a été classé en zone AUH. - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 300m² : 60% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 300m² et 500m² : 50% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 500m² : 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les les unités foncières d'une surface comprise entre > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

7. Champ Brière ARGENTAN

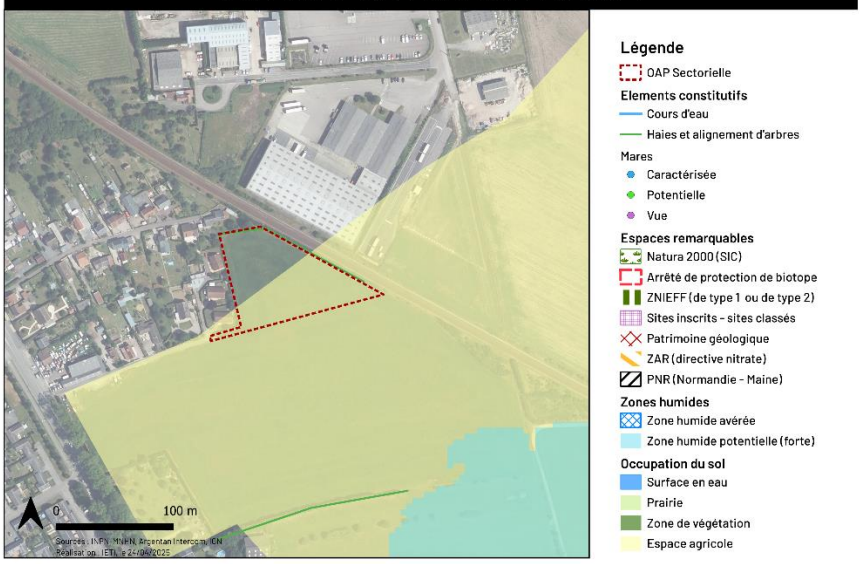
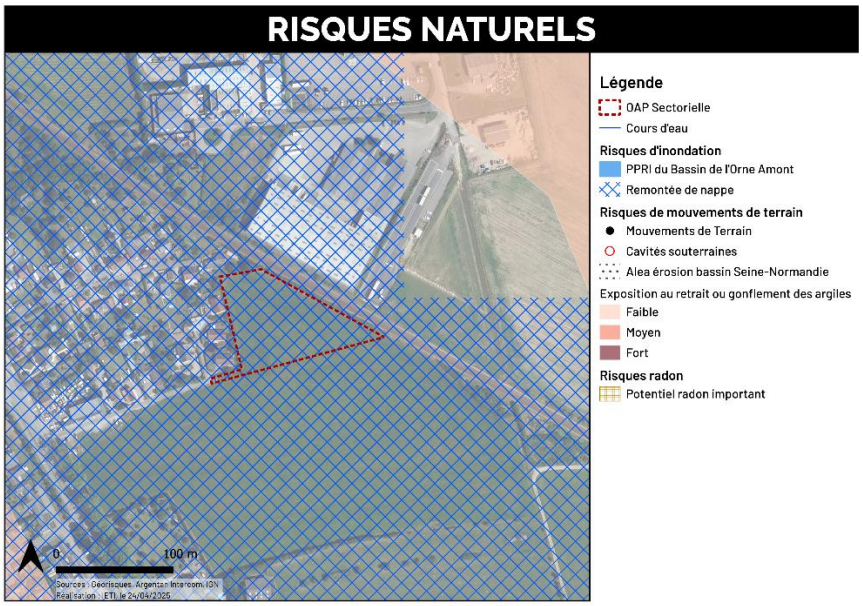
Le site prend place sur la commune d'Argentan sur un secteur d'une superficie de 6 888m². Le projet de développement s'intègre dans une parcelle de pleine terre dans un secteur pavillonnaire au bord d'une voie ferrée.

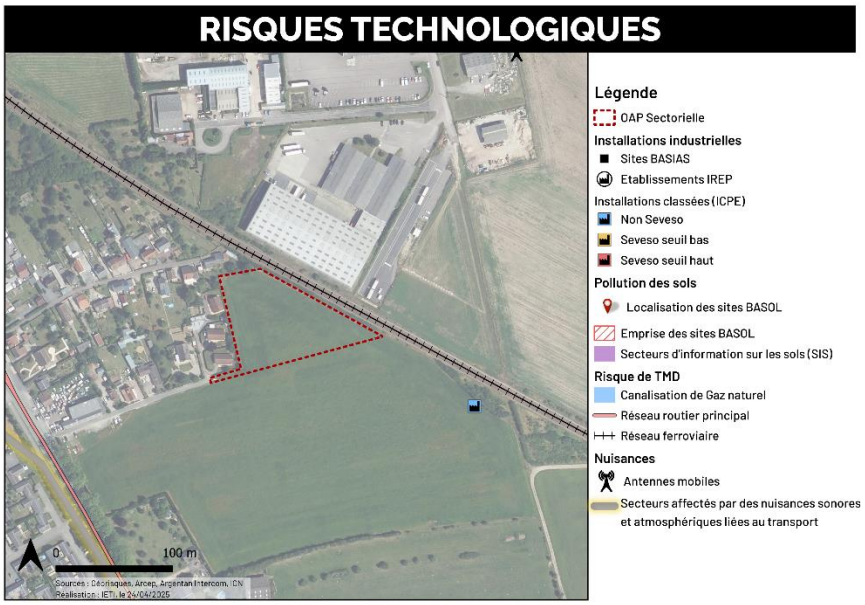
Le projet d'OAP prévoit une programmation de 15 logements collectifs et/ou individuels. Il est précisé, au sein de l'OAP, que l'opération pourra avoir lieu avant 2030.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0.688 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 160m Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur de projet constitue une extension d'urbanisation toutefois située dans l'enveloppe urbaine d'Argentan. Il s'insère dans un espace urbanisé à destination résidentiel (habitat individuel et/ou petits collectifs). Au sud du secteur de projet, se trouve une plaine agricole. La limite ouest du secteur est délimité par une voie ferrée au-delà de laquelle s'étant une zone d'activité. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur de développement est principalement constitué d'espace à vocation agricole (culture céréalière). Milieu remarquable : le secteur est situé à moins de 400m du site Natura 2000 (Vallée de l'Orne et affluents). Zone humide : le site n'est pas concerné par des zones humides. Une zone humide potentielle (forte) est cependant présente à moins de 100m du site. Hydrographie : dans un rayon de 800 m, sont présent l'Orne (800m) et la Blaize (500m).	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	SYNTHESE BIODIVERSITE 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur n'est pas concerné par des infrastructures de transport classées pour nuisances sonores. Cependant il est situé à proximité immédiate de la voie ferrée ce qui peut occasionner des nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site ou sol pollué au sein de son périmètre ou à proximité (<1km).	**MODERE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGI-QUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappes. **RISQUES NATURELS**  Risques technologiques : le site n'est concerné par aucun risque technologique. Le SICTOM d'Argentan (ICPE non SEVESO soumise à enregistrement) est cependant situé à proximité immédiate du site.	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
		

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans l'enveloppe urbaine du territoire ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation en menant une densification raisonnée adaptée (6888m² pour 15 logements) à chaque territoire intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ARGENTAN – Champ Brière»** : L'OAP prévoyant la création de logements aux abords d'une voie de chemin de fer, il est prévu un recul des constructions et la conservation d'un fond de jardin, végétalisé, le long de la voie. Par ailleurs les co-visisibilités avec les constructions existantes seront limitées. Une frange paysagère sera travaillée pour permettre la perméabilité du secteur avec l'espace agricole. Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :**	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, principalement, à destination agricole. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et des éléments de végétation peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut renforcer la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune dans un espace en frange urbaine et à proximité de la TVB et d'espaces protégés (Natura 2000).	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures de transport à proximité et notamment la voie ferrée.	(-)		(-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles) et une exposition des biens et des personnes au risque d'inondation par remontée des nappes.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition complémentaire. Le secteur a été classé en zone AUH. Les dispositions principales sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

8. Hector Berlioz ARGENTAN

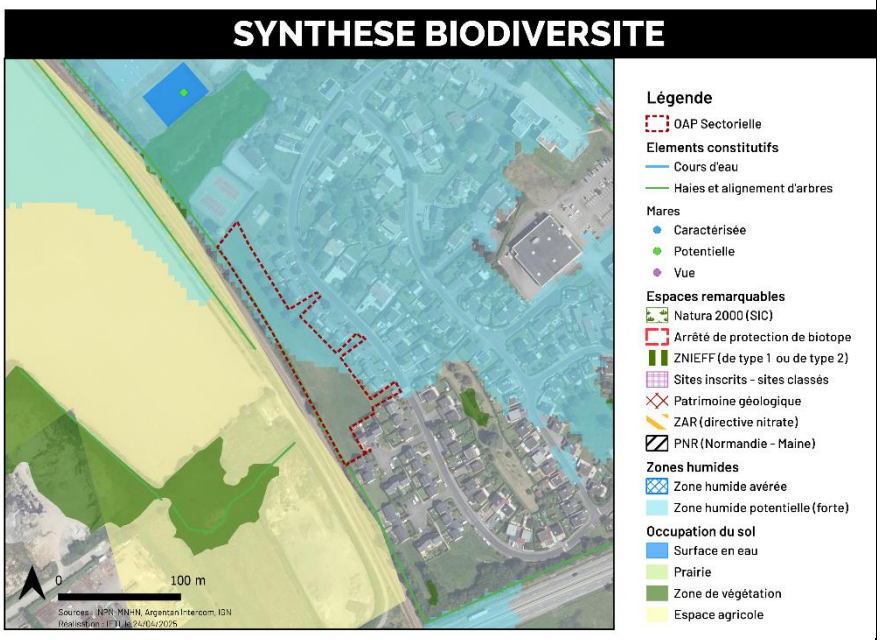
Le site prend place sur la commune d'Argentan sur un secteur d'une superficie de 6 722m². Le projet de développement s'intègre dans une parcelle en dent creuse en périphérie d'Argentan, au sein d'un quartier pavillonnaire et le long de la voie ferrée.

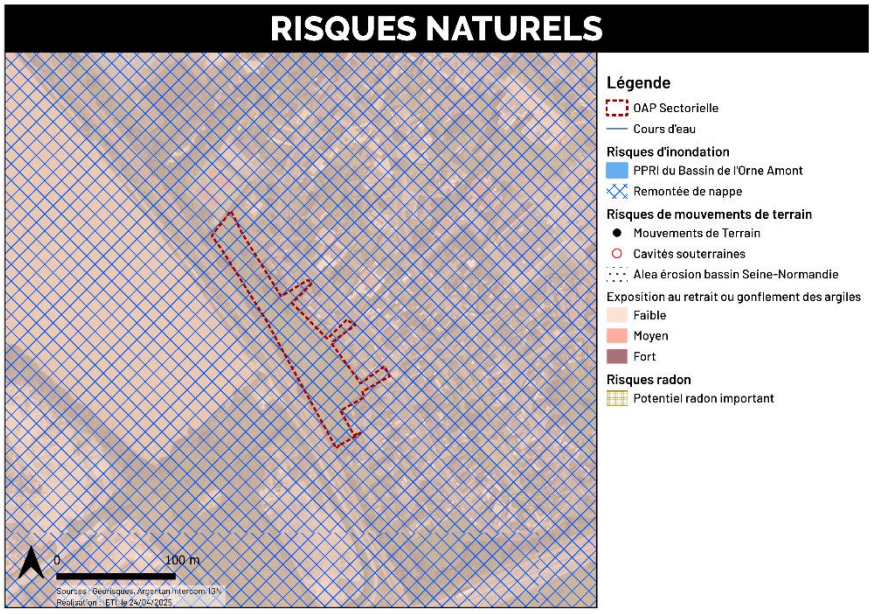
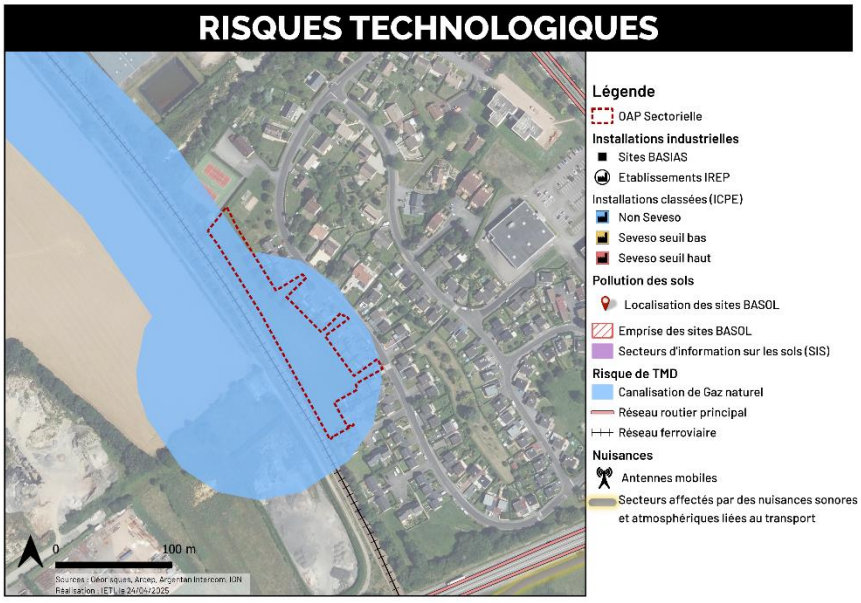
Le projet d'OAP prévoit une programmation d'environ 15 logements individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0.6722 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 158 m en moyenne Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site est un espace de pleine terre de type prairial. Il est situé dans un quartier pavillonnaire (lotissement). Le secteur est délimité à l'ouest par un axe ferroviaire. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur.	FAIBLE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : espace de pleine terre. Le site n'est pas artificialisé, il s'agit d'un espace de pleine terre de type prairial. Des alignements de végétation (haies et arbres) sont présents sur les abords du site. Le site est concerné par une zone humide potentielle sur sa partie nord. Milieu remarquable : le secteur est situé à environ 400 m au nord d'un site Natura 2000 (Haute Vallée de l'Orne et affluents) et d'une ZNIEFF de type 2 (Prairies humides autour d'Argentan). Zone humide : le secteur est concerné par une zone humide potentielle dont il convient d'analyser la fonctionnalité. Hydrographie : le secteur est situé à 600 m du cours d'eau de l'Orne, localisé au sud du secteur.	MODERE A FORT

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur s'insère dans un cadre pavillonnaire (lotissements). Si des milieux ouverts (espaces agricoles et de végétation) sont situés à l'ouest du secteur, ces derniers sont séparés du secteur de développement par un axe ferroviaire créant une fracture dans les continuités écologiques du territoire. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est exposé à des nuisances sonores causés par l'axe ferroviaire situé au bord ouest du secteur et pouvant également provenir de la RD958 situé au sud du secteur. Pollution atmosphérique : des émissions de polluants peuvent provenir des axes de transport cités précédemment et ainsi exposer les populations. Pollution des sols : le site en lui-même n'est concerné par aucun site ou sol pollué. Un site industriel pollués ou potentiellement pollué est cependant présent à environ 300 m au sud-ouest du secteur de développement.	MODERE A FORT
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant que peu artificialisé, il n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant que peu artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	FAIBLE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le site est exposé à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles et par risque d'inondation par remontée de nappe.  Risques technologiques : Il existe sur le secteur de projet un risque fort de TMD : une canalisation de gaz naturel est présente sur le site même.  	MODERE A FORT

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans l'enveloppe urbaine du territoire ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation en menant une densification raisonnée adaptée (6722m² pour environ 15 logements) à chaque territoire intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ARGENTAN – Hector Berlioz »** : L'OAP prévoit la bonne insertion des futures constructions à travers la prise en compte du tissu pavillonnaire existant : des fonds de jardin aux abords de ces logements seront maintenu pour limiter les co-visibilités. Par ailleurs, un espace végétalisé au nord du périmètre sera préservé pour favoriser l'implantation paysagère des constructions. Une voie au droit de la voie ferrée sera créée pour assurer la desserte des nouveaux logements. Cette voie permet ainsi une mise à distance des futures constructions à la voie ferrée permettant notamment de limiter les nuisances sonores.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une extension d'urbanisation dans un espace, jusque-là à destination de prairie. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire. Le secteur étant déjà situé dans un espace urbanisé (lotissement pavillonnaire) et étant relativement éloigné des secteurs à enjeux patrimoniaux, les impacts sur le paysage et le patrimoine sont limités.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FORT	La destruction des espaces de pleine terre et des éléments de végétation peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut renforcer la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune, dans un environnement déjà très fragmenté. Par ailleurs, l'artificialisation du site peut porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide si cette dernière est avérée.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés. La situation du secteur dans un environnement déjà très urbanisé permet cependant de limiter le déploiement de nouveaux réseaux.	(+/-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES MODERE A FORT	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières et ferroviaire situées à proximité.	(-)		(-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MODERE A FORT	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles). Par ailleurs, le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe. L'accueil de nouvelles populations vient également renforcer l'exposition aux risques technologiques.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Par ailleurs, l'OAP précise qu'une étude visant à caractériser la zone humide potentielle doit être effectuée avant l'approbation du PLUi-H. En cas de confirmation de la zone humide, le secteur sera reclassée en zone naturelle. Dans le cas contraire, des dispositions réglementaires de prévention des risques seront mises en place selon les résultats. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Le secteur a été classé en zone UCa (secteur d'habitat dense ou à densifier) : - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

9. Quartier des peintres ARGENTAN

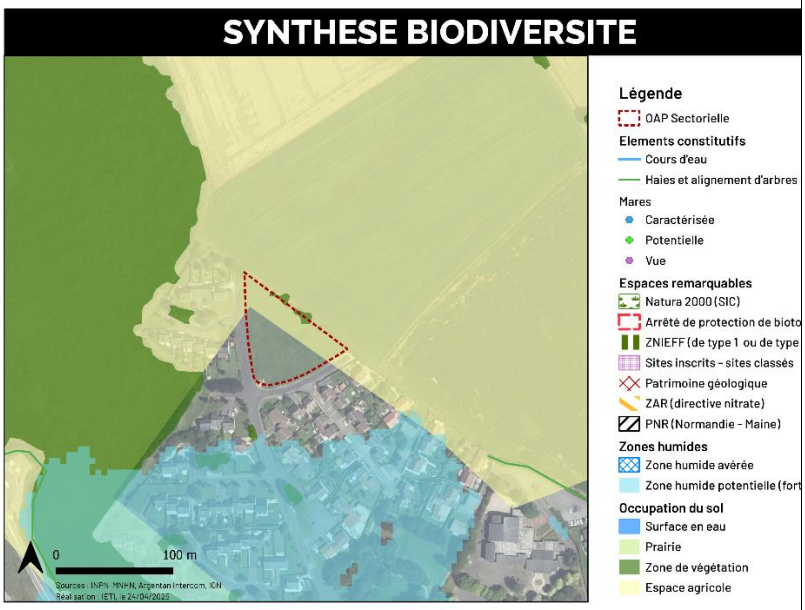
Le site prend place sur la commune d'Argentan sur un secteur d'une superficie de 4477m². Le projet de développement s'intègre dans une parcelle de pleine terre dans un secteur pavillonnaire dense et à limite d'un champ.

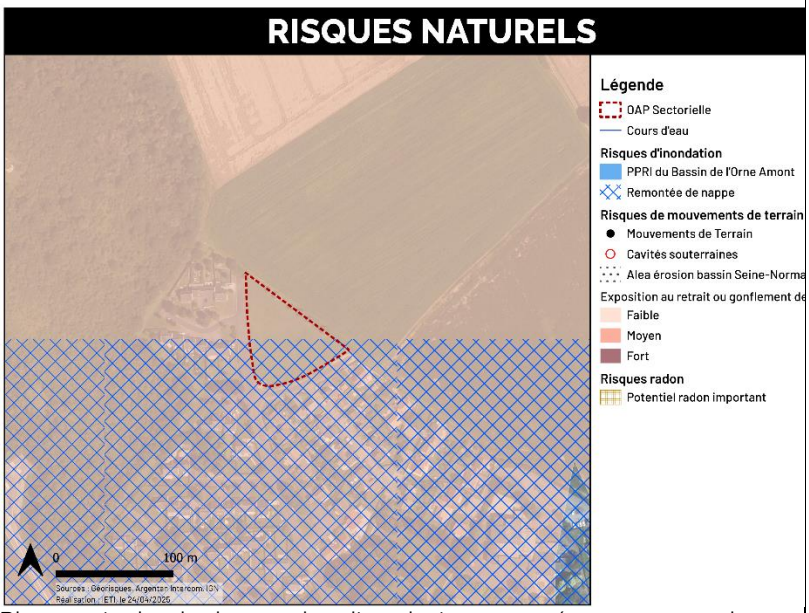
Le projet d'OAP prévoit une programmation de 15 logements collectifs et/ou individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0.447ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 171 m Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur de projet constitue une urbanisation en dent creuse en périphérie d'Argentan. Il s'insère dans un espace urbanisé à destination résidentiel (habitat individuel et/ou petits collectifs). Au nord du secteur de projet, se trouve une plaine agricole. Un boisement est situé à proximité du secteur. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur de développement est principalement constitué d'espace de pleine terre. Un linéaire de haies, non protégé au titre du règlement graphique, est présent aux abords du site. Une partie du secteur est contiuté par un espace de parking/stockage. Milieu remarquable : le secteur est situé à moins de 200m du site Natura 2000 (Vallée de l'Orne et affluents). Zone humide : le site n'est pas concerné par des zones humides. Une zone humide potentielle (forte) est cependant présente à moins de 100m du site.	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Hydrographie : aucun cours d'eau n'est présent à proximité immédiate du site. TVB : si le secteur de développement ne s'insère pas au sein d'une trame verte ou bleue, sa situation en tant que frange urbaine située à proximité d'un espace agricole, d'un cours et d'un site Natura 2000 rend nécessaire un bon traitement de ses franges. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur n'est pas concerné par des infrastructures routières classées pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site ou sol pollué au sein de son périmètre ou à proximité (<1km).	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site de pleine terre, compromettant son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu émetteur d'émission de GES ou consommateur d'énergie.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par une exposition faible au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le sud du secteur est également concerné par un risque d'inondation par remontée de nappes.	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	 Risques technologiques : le site n'est concerné par aucun risque technologique.	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE **FAIBLE**	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans l'enveloppe urbaine du territoire ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation en menant une densification raisonnée adaptée (4477m² pour 15 logements) à chaque territoire intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ARGENTAN – Quartier des peintres »** : L'OAP prévoit la mise en à distance des nouvelles constructions par rapport aux logements existants. Par ailleurs, elle prévoit un traitement de la frange paysagère entre le supermarché et le secteur de développement en s'appuyant sur la différence de niveau et par un maintien du fond de jardin végétalisé. Des espaces de jardin végétalisé entre chaque secteur de logements sont aussi prévu afin de garantir la cohérence avec la densité du tissu urbain (espaces de jardin d'agrément et/ou potager). L'ensemble de ces éléments permettent également une perméabilité du secteur avec les espaces environnants.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE **FAIBLE A MODERE**	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état prairial. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE **FAIBLE A MODERE**	La destruction des espaces de pleine terre et des éléments de végétation peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut renforcer la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune dans un espace en frange urbaine et à proximité de la TVB et d'espaces protégés (Natura 2000).	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES **FAIBLE**	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES **FAIBLE**	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le secteur est cependant peu soumis à des pollutions et nuisances.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES **FAIBLE A MODERE**	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles) et une exposition des biens et des personnes au risque d'inondation par remontée des nappes.	(-)		(+/-)

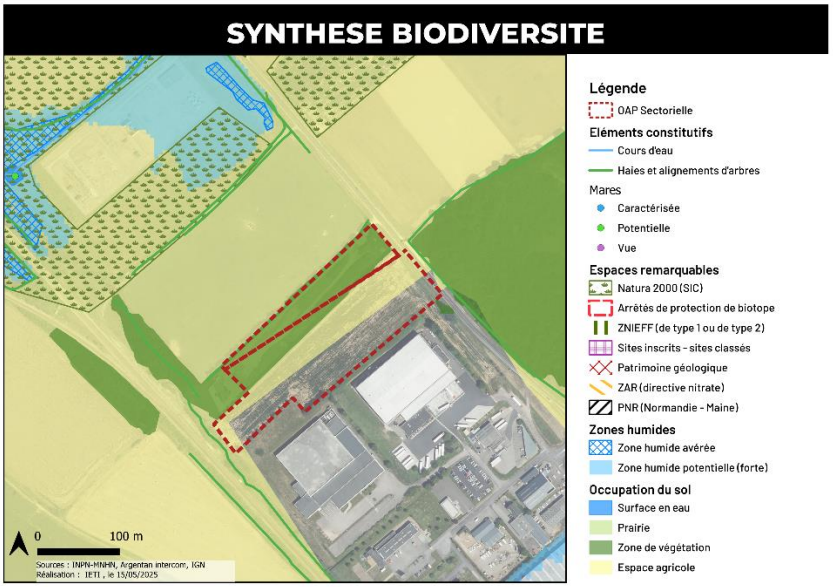
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Le secteur a été classé en zone UCa (secteur d'habitat dense ou à densifier) : - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

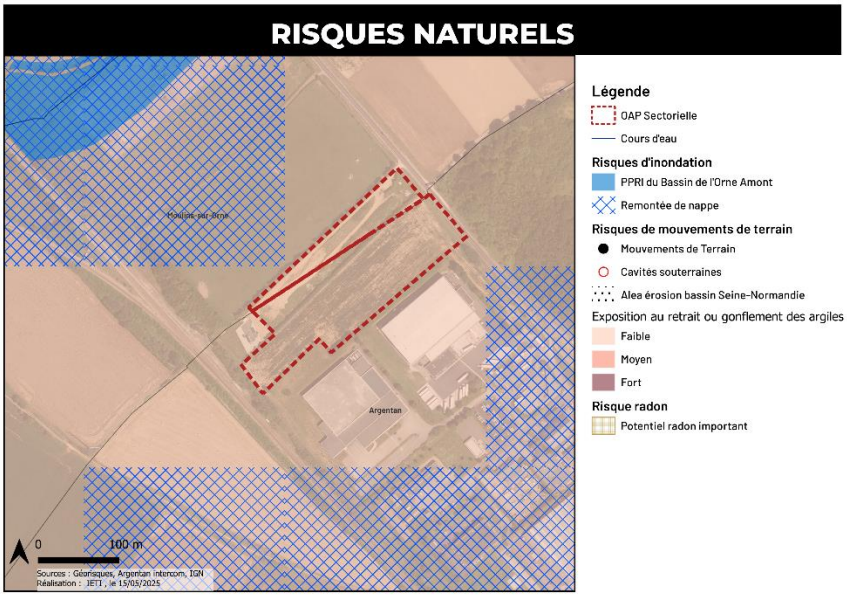
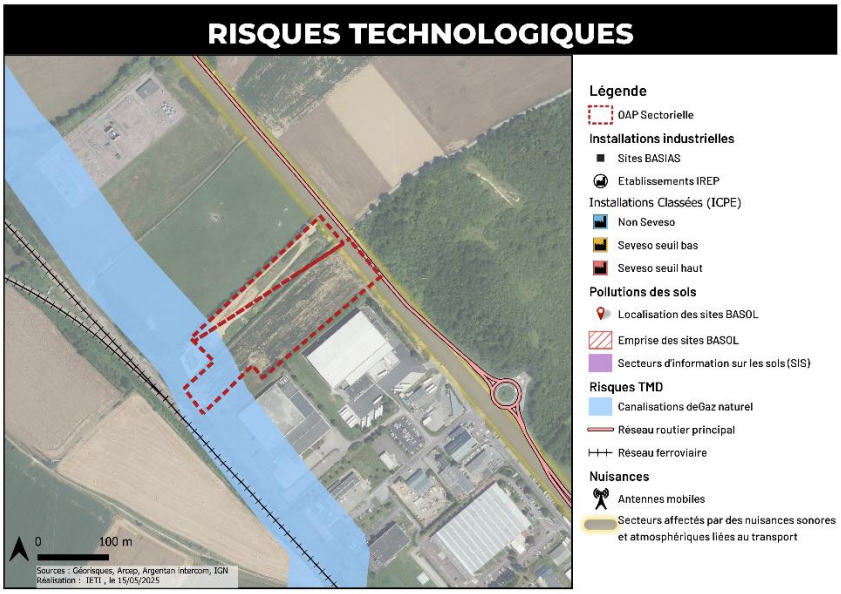
10. Route de la Falaise ARGENTAN

Le site prend place sur la commune d'Argentan sur un secteur d'une superficie de 31 912m². Le projet de développement s'intègre en extension d'urbanisation à proximité d'une zone d'activité en entrée de ville à la limite des espaces agricoles.

Le projet d'OAP prévoit une programmation d'un aménagement permettant l'accueil ou l'extension d'activités économiques.

Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 3,1912 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 179 m en moyenne Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site est un espace de pleine terre de type prairial. Il est situé en extension d'urbanisation à proximité d'une zone d'activité en entrée de ville à la limite d'espaces agricoles. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur. Paysage : du fait de sa topographie, le secteur est situé sur un promontoire et est par conséquent visible de loin.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : espace de pleine terre. Le site n'est pas artificialisé, il s'agit d'un espace de pleine terre de type prairial. Milieu remarquable : le secteur est situé à proximité du site Natura 2000 « Haute Vallée de l'Orne et affluents » Zone humide : le secteur n'est concerné par aucune zone humide, qu'elle soit potentielle ou avérée. Hydrographie : le secteur est situé à proximité d'un cours d'eau (100m), le ruisseau des Fontaines Thiot. TVB : le secteur s'insère en extension d'urbanisation et en limite de parcelles agricoles et à proximité de boisements. 	MODERE
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est exposé à des nuisances sonores causés par l'axe ferroviaire situé au bord ouest du secteur et pouvant également provenir de la RD958 situé au sud du secteur. Pollution atmosphérique : des émissions de polluants peuvent provenir des axes de transport cités précédemment et ainsi exposer les populations. Pollution des sols : le site en lui-même n'est concerné par aucun site ou sol pollué.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant que peu artificialisé, il n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant que peu artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	FAIBLE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le site est exposé à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.  Risques technologiques : Il existe sur le secteur de projet un risque fort de TMD : une canalisation de gaz naturel est présente sur le site même.  	**MODERE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

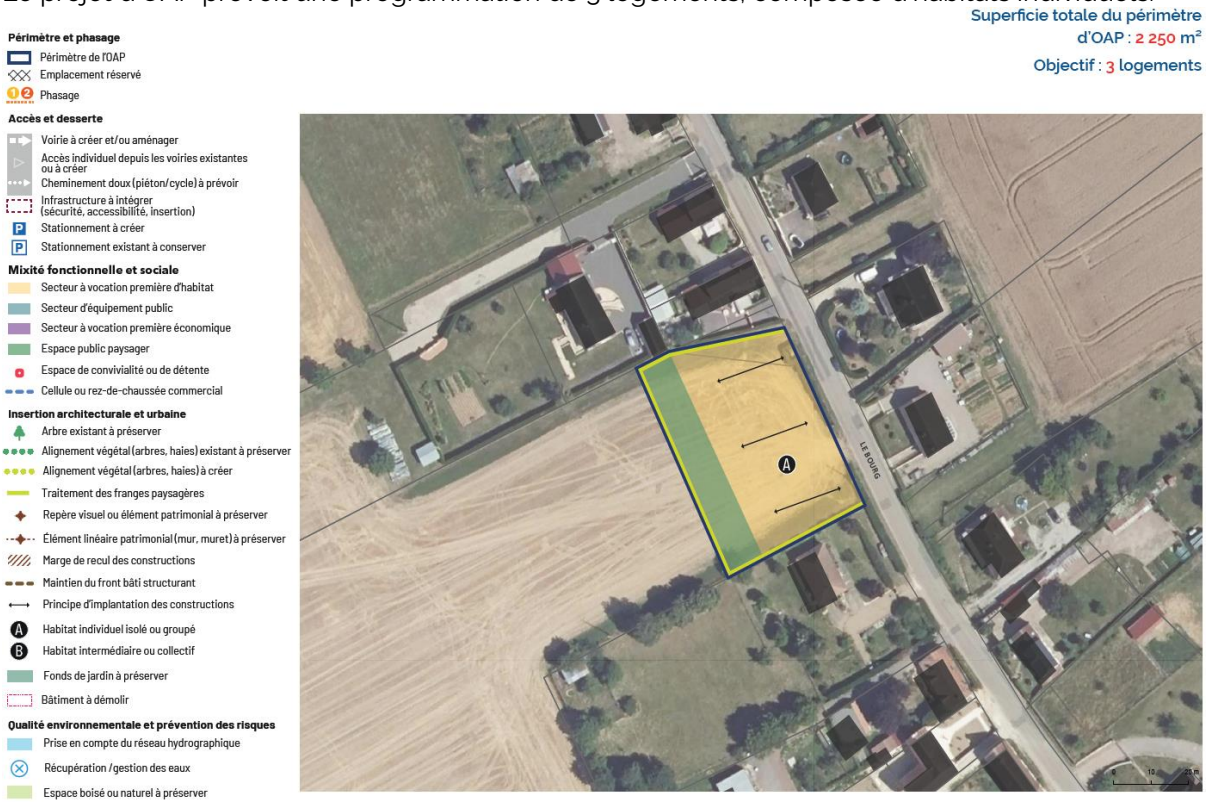
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est par ailleurs situé en extension d'urbanisation.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ARGENTAN – Route de la Falaise »** : L'OAP prévoit la bonne insertion des futures constructions du fait notamment de la situation en promontoire du secteur. Les franges paysagères sur la face ouest du site seront ainsi particulièrement travaillées. Le maintien et le remembrement de la haie actuellement présente est également prévue par l'OAP. Par ailleurs, afin de prévenir les nuisances induites par la circulation routière de la départementale, un retrait des constructions est prévu à proximité de la D958. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP.	(-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une extension d'urbanisation dans un espace, jusque-là à destination de prairie. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et ce notamment en raison de la situation topographique du secteur, situé en promontoire.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et des éléments de végétation peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut renforcer la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. Ce risque est accentué par la proximité du site Natura 2000.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population, même à destination d'équipements peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population (équipements) peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles). Par ailleurs, le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe. L'accueil de nouvelles populations vient également renforcer l'exposition aux risques technologiques.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le secteur a été classé en zone AUZ, secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme et a vocation d'activités économiques. Les principales dispositions sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas règlementée ; - La hauteur maximale des constructions est fixée à 18m au point le plus haut ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux ; - La surface d'espaces non imperméabilisés devant être laissée libre de tout obstacle de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol est au moins égale à 30% de la superficie de l'unité foncière avec au moins 20% en pleine terre ; - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

11. Le Bourg AUNOU-LE-FAUCON

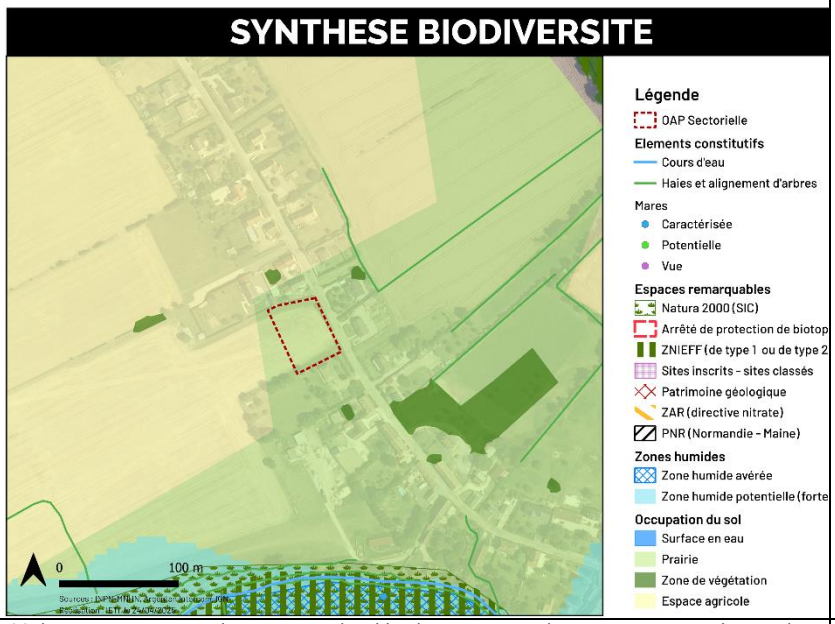
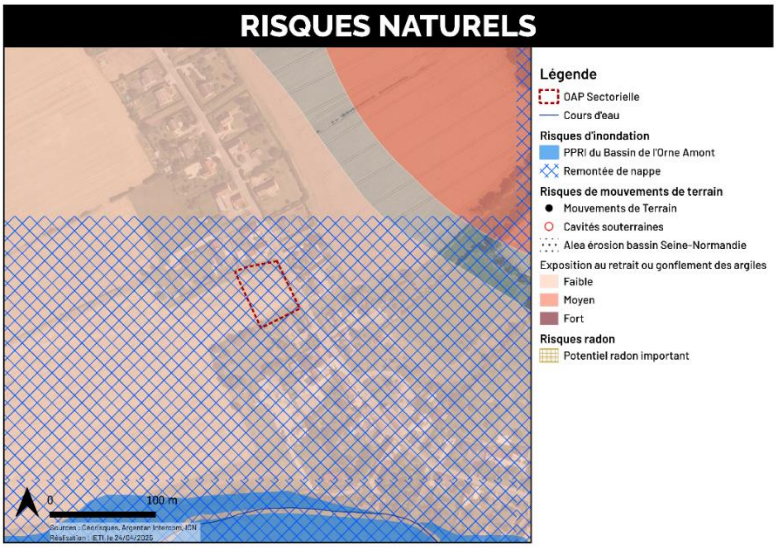
Le site prend place sur la commune d'Aunou-le-Faucon sur un secteur d'une superficie de 2 250 m². Le projet de développement s'intègre dans un secteur pavillonnaire peu dense.

Le projet d'OAP prévoit une programmation de 3 logements, composée d'habitats individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,225 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 166 m Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site n'est pas imperméabilisé : il s'agit d'une parcelle agricole (monoculture céréalière). Il constitue une urbanisation en comblement des dents creuses constituant toutefois une frange paysagère sur sa limite ouest. Le secteur alentours est de type résidentiel (pavillonnaire peu dense). Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur. Grand paysage : le secteur de développement s'insère dans un environnement rural et constitue une frange paysagère. Les parcelles agricoles au sein desquelles s'insère le site sont à vocation de monoculture céréalière. Quelques éléments bocagers (haies) y figurent.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur fait partie d'un espace de pleine terre à vocation agricole (monoculture céréalière). Des arbustes sont présents au droit de la parcelle mais sans toutefois être classés comme haies à protéger pour des motifs écologiques au sein du règlement. Milieu remarquable : le secteur de développement est situé à moins de 200 m d'un site Natura 2000 (Haute vallée de l'Orne et affluents) et d'une ZNIEFF de type 2 (Prairies humides d'Argentan). Zone humide : le site n'est concerné par aucune zone humide.	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Hydrographie : le cours d'eau de l'Orne est présent à 200 m du site au sud. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur de développement n'est pas concerné par des infrastructures de transport classées pour nuisances sonores. Pollution des sols : aucun site et sol potentiellement pollués ne sont présents à proximité du secteur de développement.	FAIBLE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur de développement est soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Il est également concerné par un risque d'inondation par remontée de nappes.  Risques technologiques - Industries : aucune installation industrielle n'est déclarée sur l'emprise du secteur de développement. Ce dernier est cependant situé à 800 m d'un établissement déclarant des rejets et transfert de polluants de type industriels (SARL AGRIDISPO – fabrication de produits azotés et d'engrais).	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES** : Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en visant la réhabilitation du bâti ancien et en menant une densification raisonnée adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « AUNOU-LE-FAUCON – Le Bourg » :** L'OAP prévoit le maintien de continuités paysagères écologiques et l'aménagement d'espaces plantés. Elle prévoit également le traitement des franges paysagères par la conservation d'un fond de jardin à l'arrière du secteur d'OAP. La desserte de chaque logement se fera directement depuis la rue ce qui permet d'éviter la création de nouvelles infrastructures de voiries. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. L'installation d'ouvrages de rétention / récupération des eaux pluviales pourra utilement être étudiée sur le site. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :**	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODEREE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, parcelle agricole. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes et des biens à des phénomènes de risques (argiles) et d'inondation par remontée de nappes.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Le secteur a été classé en zone UCb (secteur d'habitat peu dense et/ou à préserver) et qui correspond à des espaces où la densification n'est pas recherchée. Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

12. Rue de l'Etre Aux Vesques AVOINE

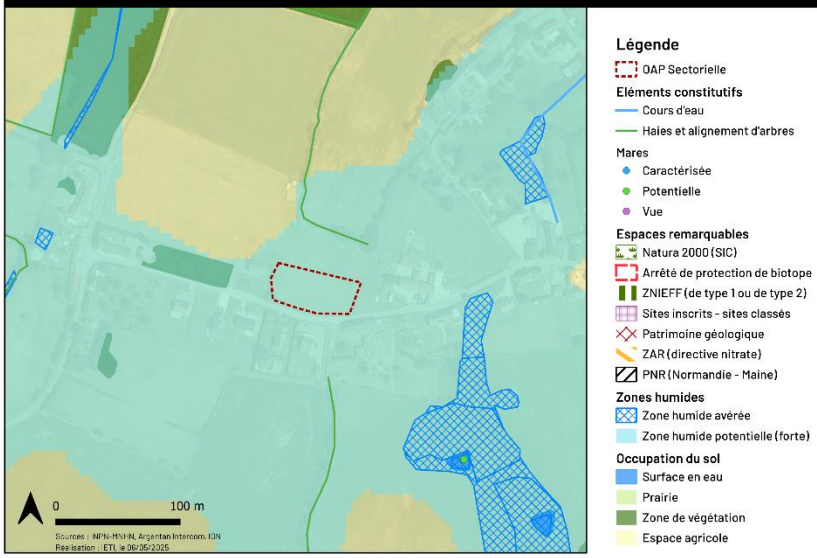
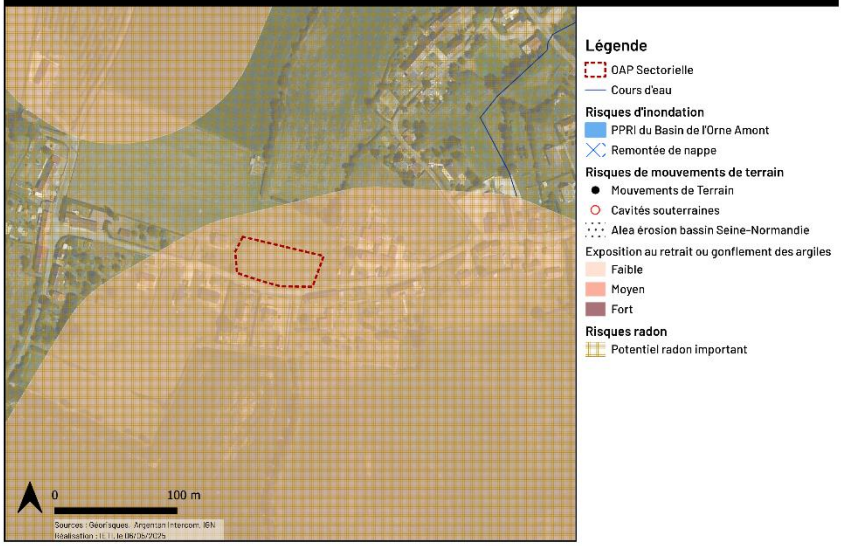
Le site prend place sur la commune d'Avoine sur un secteur d'une superficie de 2 066m². Le projet de développement s'intègre dans une parcelle de pleine terre dans un tissu constitué de maisons individuelles avec jardin.

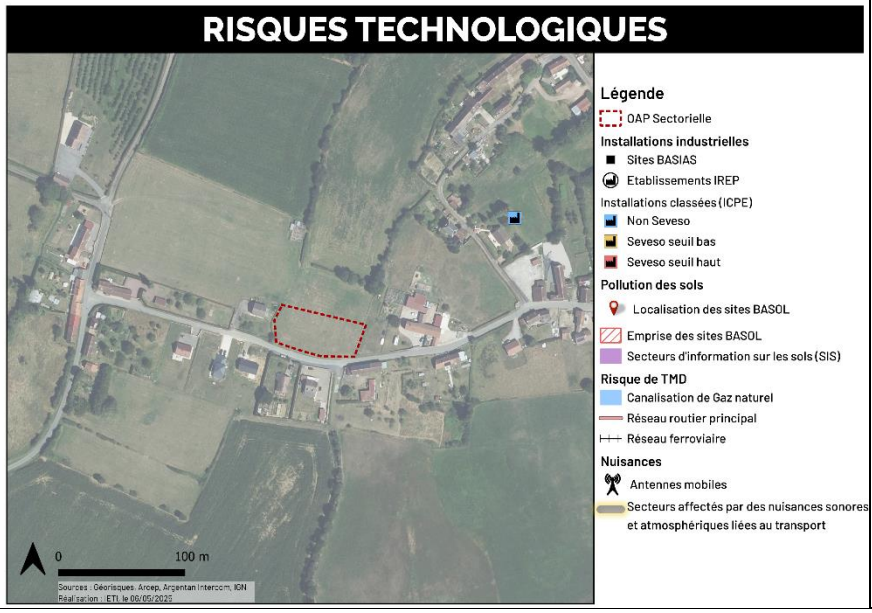
Le projet d'OAP prévoit une programmation de 4 logements individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,2 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 185 m Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur s'insère dans un contexte d'habitat de secteurs d'habitat pavillonnaire peu dense. Il s'agit d'une urbanisation en dent creuse autour d'une infrastructure routière de faible fréquence. A l'ouest du site, l'habitat est de type pavillonnaire tandis qu'à l'est, l'habitat est de type bâti traditionnel normand. Au nord du site, se trouve une plaine agricole. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur. Grand paysage : le site s'insère en entrée de ville, une attention particulière à l'intégration paysagère doit être portée.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : espace de pleine terre de type prairial. Le site n'est pas artificialisé. Des haies sont présentes aux limites ouest du site. Milieu remarquable : aucun site ou secteur de protection n'est situé à proximité du secteur. Zone humide : l'ensemble du site est concerné par une zone humide potentielle (probabilité forte). A l'ouest du secteur, des zones humides sont avérées. Hydrographie : deux cours d'eau sont présents aux abords du site dans un rayon de 200m	FORT

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	SYNTHESE BIODIVERSITE 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur n'est concerné par aucune infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Pollution atmosphérique : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur de polluants. Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité du site.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le site est concerné par un risque de potentiel radon important. **RISQUES NATURELS**  Risques technologiques - Industries : le secteur de développement est situé à proximité immédiate (200m) d'une installation classée pour la protection de l'environnement (non SEVESO, installation soumise à enregistrement). Il s'agit de l'entreprise EUROVIA BASSE-NORMANDIE. Par ailleurs, des industries rejetant des polluants (élevage) sont également présentes dans un rayon d'1km.	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	- Transport de matières dangereuses : le secteur n'est concerné par aucune canalisation de transport de matières dangereuses. 	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (2000m² pour 4 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « AVOINE – Rue de l'Etre aux Vesques»** : L'OAP prévoit le maintien de continuités paysagères écologiques et l'aménagement d'espaces plantés. Elle prévoit également le traitement des franges paysagères et la préservation des fonds de jardin ce qui permet la perméabilité du secteur avec l'espace agricole voisin. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, la desserte de chaque logement se fera directement depuis la voirie (rue de l'Etre aux Vesques) ce qui permet d'éviter la construction de nouvelles infrastructures de voirie et ainsi limiter l'imperméabilisation du sol..	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, parcelle agricole. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FORT	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. Par ailleurs, l'artificialisation du site peut porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide si cette dernière est avérée.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque radon (important sur le secteur).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Par ailleurs, l'OAP précise qu'une étude visant à caractériser la zone humide potentielle doit être effectuée avant l'approbation du PLUi-H. En cas de confirmation de la zone humide, le secteur sera reclassée en zone naturelle. Dans le cas contraire, des dispositions réglementaires de prévention des risques seront mises en place selon les résultats. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES** : Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Le secteur a été classé en zone UCb (secteur d'habitat peu dense et/ou à préserver) et qui correspond à des espaces où la densification n'est pas recherchée. Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

.

13. Rue du Moncel AVOINE

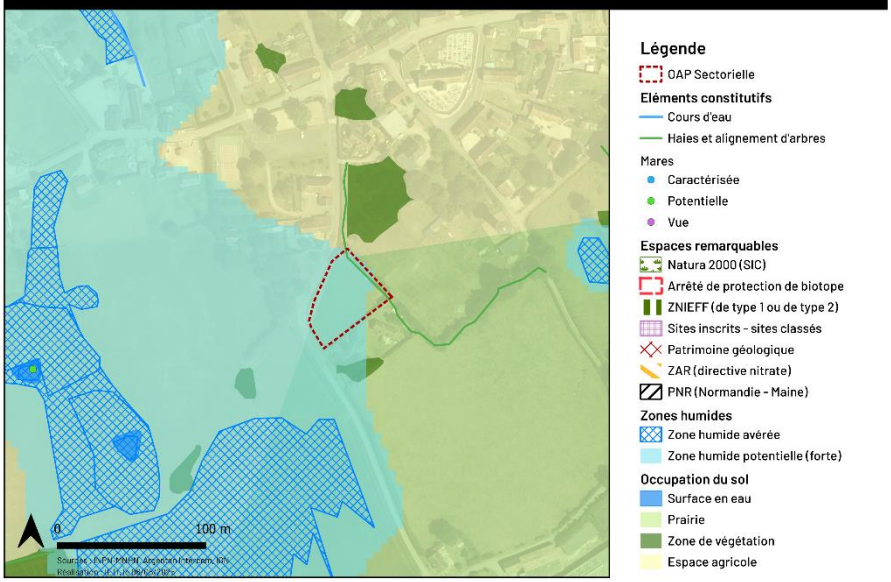
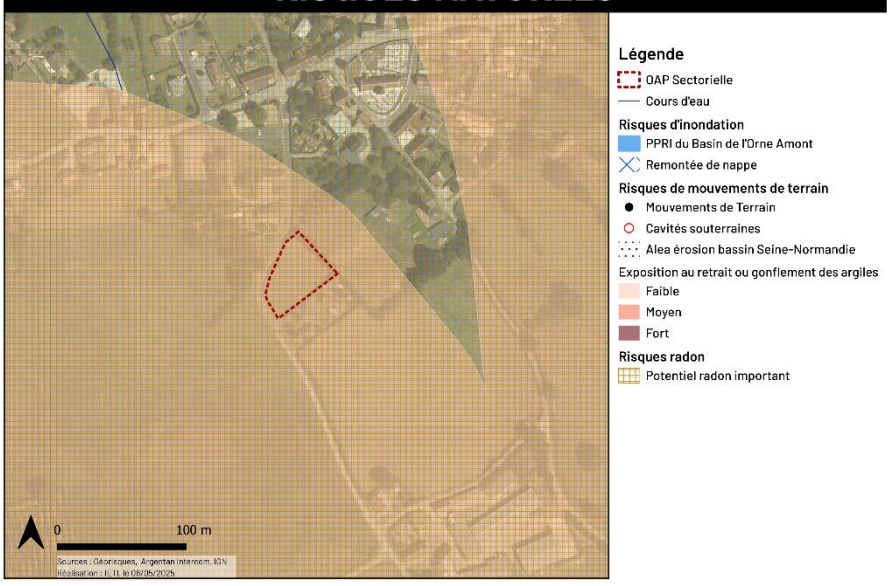
Le site prend place sur la commune d'Avoine sur un secteur d'une superficie de 1 941m². Le projet de développement s'intègre dans une parcelle de pleine terre dans un tissu constitué de maisons individuelles avec jardin.

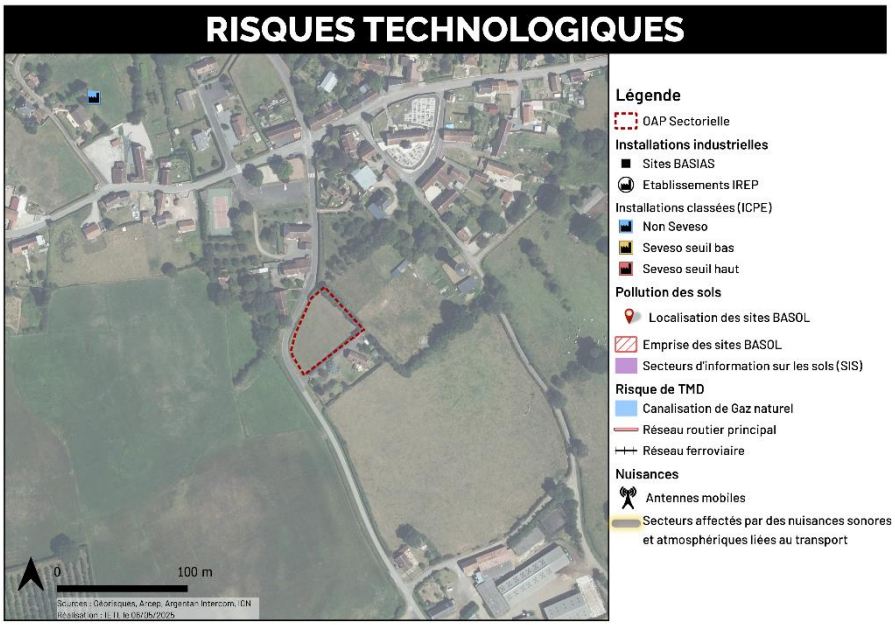
Le projet d'OAP prévoit une programmation de 2 logements individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
Milieu physique – changement climatique	Superficie : 0,19 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 188 m Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
Paysages et patrimoine	Typologie urbaine : le secteur s'insère dans un contexte d'habitat de secteurs d'habitat pavillonnaire peu dense. Il s'agit d'une urbanisation en dent creuse autour d'une infrastructure routière de faible fréquence. Le site s'insère dans un environnement d'habitat résidentiel de type bâti traditionnel ancien. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur. Grand paysage : le site offre une percée visuelle sur la plaine agricole située au sud du site.	FAIBLE A MODERE
Milieux naturels et biodiversite	Occupation du sol : espace de pleine terre de type prairial. Le site n'est pas artificialisé. Des haies à protéger sont présentes aux limites nord du site. Le site est inséré au sein d'un espace de centre-bourg. Milieu remarquable : aucun site classé ou périmètre de protection n'est situé à proximité du secteur de développement. Zone humide : le site est concerné par une zone humide potentielle (forte probabilité) sur l'ensemble de son périmètre. Au sud du site, se trouve des zones humides avérées. Hydrographie : deux cours d'eau sont présents aux abords du site dans un rayon de 200m.	FORT

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	SYNTHESE BIODIVERSITE 	
Pollutions et nuisances	Nuisances sonores : le secteur n'est concerné par aucune infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité du site.	FAIBLE
Gestion des ressources	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site de pleine terre, compromettant son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu émetteur d'émission de GES ou consommateur d'énergie.	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	Risques naturels : le site est concerné par un risque de potentiel radon important. **RISQUES NATURELS** 	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Risques technologiques  - Industries : le secteur de développement est situé à proximité immédiate (300m) d'une installation classée pour la protection de l'environnement (non SEVESO, installation soumise à enregistrement). Il s'agit de l'entreprise EUROVIA BASSE-NORMANDIE. Par ailleurs, des industries rejetant des polluants (élevage) sont également présentes dans un rayon d'1km. - Transport de matières dangereuses : le secteur n'est concerné par aucune canalisation de transport de matières dangereuses	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (2000m² pour 4 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « AVOINE – Rue du Moncel » :** L'OAP prévoit le maintien de continuités paysagères écologiques et l'aménagement d'espaces plantés. Elle prévoit également le traitement des franges paysagères et la préservation des fonds de jardin ce qui permet la perméabilité du secteur avec l'espace agricole voisin. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. L'installation d'ouvrages de rétention / récupération des eaux pluviales pourra utilement être étudiée sur le site. ***Par ailleurs, l'OAP précise qu'une étude visant à caractériser la zone humide potentielle doit être effectuée avant l'approbation du***	
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, parcelle agricole. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FORT	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. Par ailleurs, l'artificialisation du site peut porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide si cette dernière est avérée.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque radon (important sur le secteur).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			PLUi-H. En cas de confirmation de la zone humide, le secteur sera reclassée en zone naturelle et sera donc inconstructible. Dans le cas contraire, des dispositions réglementaires de prévention des risques seront mises en place selon les résultats. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. La zone a été classée en UBb. Les principales dispositions sont les suivantes : - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixée à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 200 m² à 70%, pour les unités foncières comprises entre 200m² et 400m², 60% et pour les unités foncières d'une surface > 400m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage, sous réserve qu'elles s'insèrent de façon harmonieuse dans le tissu environnant et sans rupture paysagère. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières comprises entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre, pour les unités foncière > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les constructions s'implantent à l'alignement ou suivant l'implantation dominante des constructions voisines ce qui permet une meilleure insertion paysagère du secteur.	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

14. Rue de la Planche AVOINE

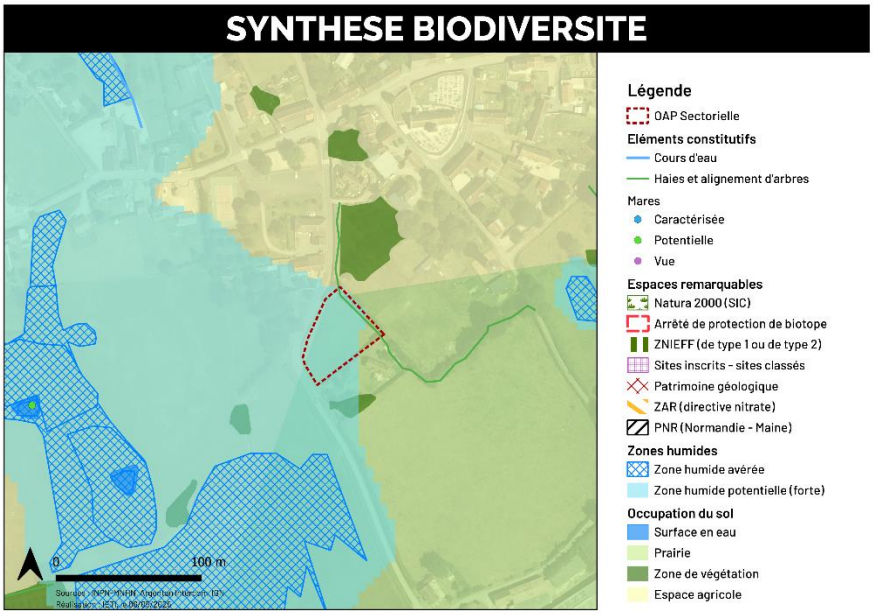
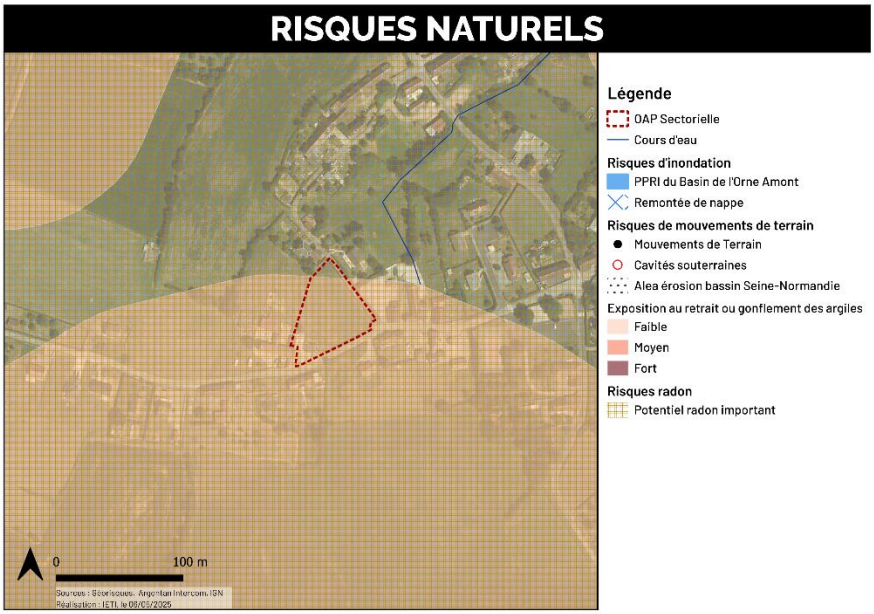
Le site prend place sur la commune d'Avoine sur un secteur d'une superficie de 2 702m². Le projet de développement s'intègre dans une parcelle de pleine terre dans un tissu constitué de maisons individuelles avec jardin à proximité immédiate du centre-bourg.

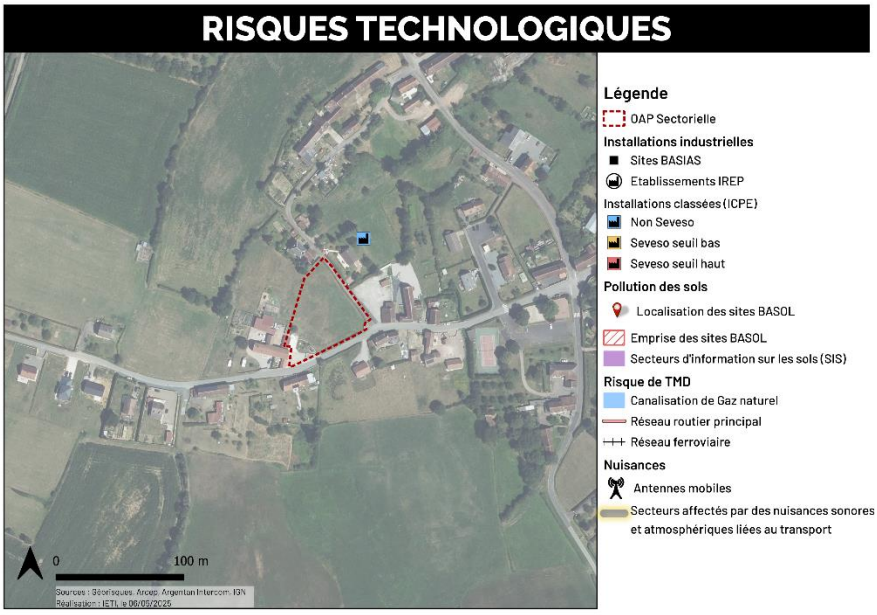
Le projet d'OAP prévoit une programmation de 4 logements individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
Milieu physique – changement climatique	Superficie : 0,27 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 184 m Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
Paysages et patrimoine	Typologie urbaine : le secteur de développement constitue une urbanisation en dents creuses en cœur de bourg. Le bâti alentour est de type habitat ancien traditionnel. Le secteur est situé en cœur de bourg à proximité immédiate d'un élément de patrimoine (croix de village). Monument historique ou périmètre : un élément de patrimoine (calvaire), non classé au règlement graphique, est présent aux abords du site. Grand paysage : le site s'insère dans un environnement d'habitat traditionnel qui convient de prendre en compte.	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
		
Milieux naturels et biodiversite	Occupation du sol : espace de pleine terre de type prairial. Le site n'est pas artificialisé. Des haies sont présentes aux limites sud et est du territoire. Le site est inséré au sein d'un espace déjà en partie urbanisé. Milieu remarquable : aucun site ou secteur classé n'est situé à proximité immédiate du secteur. Zone humide : le site est concerné par une zone humide potentielle (probabilité forte). Le secteur est situé proximité quasi-immédiate d'une zone humide avérée, au sud. Hydrographie : deux cours d'eau sont présents aux abords du site dans un rayon de 200m.	FORT
Pollutions et nuisances	Nuisances sonores : le secteur n'est concerné par aucune infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité du site.	FAIBLE
Gestion des ressources	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site de pleine terre, compromettant son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu émetteur d'émission de GES ou consommateur d'énergie.	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	Risques naturels : le site est concerné par un risque de potentiel radon important.  Risques technologiques - Industries : le secteur de développement est situé à proximité immédiate (moins de 100m) d'une installation classée pour la protection de l'environnement (non	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	SEVESO, installation soumise à enregistrement). Il s'agit de l'entreprise EUROVIA BASSE-NORMANDIE. Par ailleurs, des industries rejetant des polluants (élevage) sont également présentes dans un rayon d'1km. - Transport de matières dangereuses : le secteur n'est concerné par aucune canalisation de transport de matières dangereuses. 	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

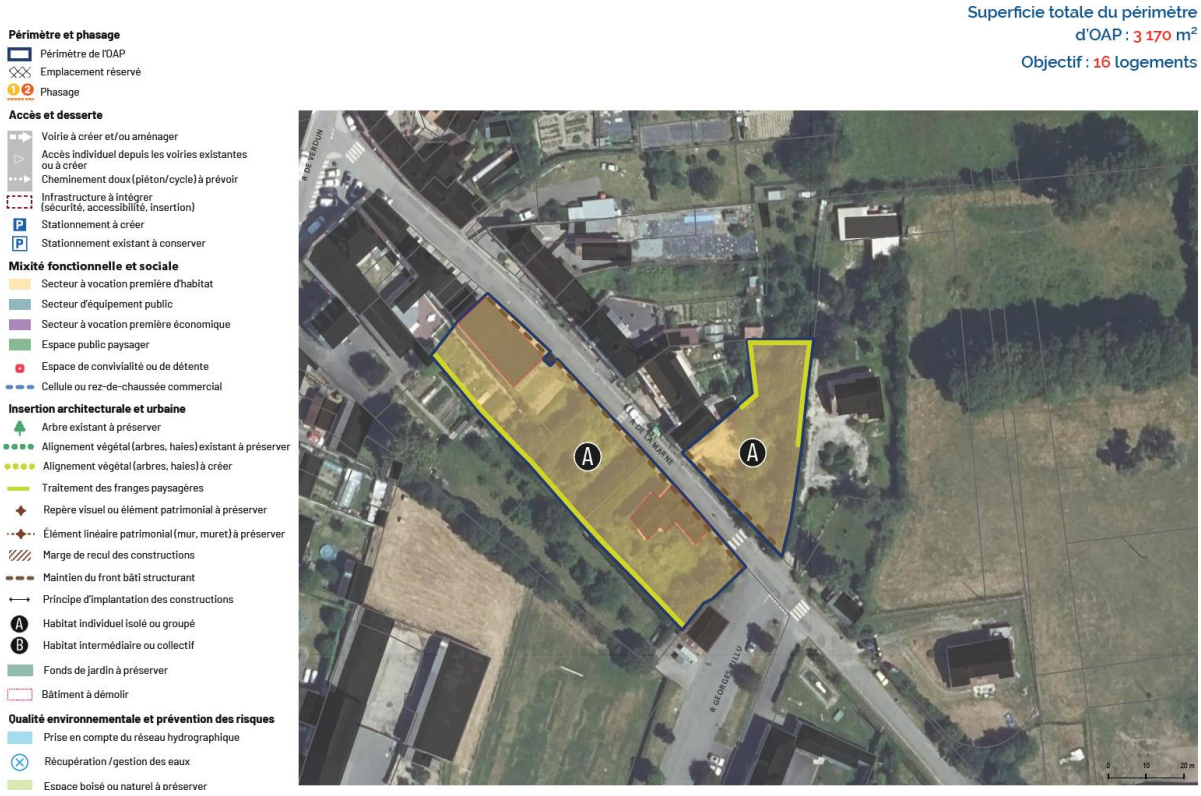
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (2000m² pour 4 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « AVOINE – Rue de la Panche » :** L'OAP prévoit le maintien de continuités paysagères écologiques et l'aménagement d'espaces plantés. Elle prévoit également le traitement des franges paysagères et la préservation des fonds de jardin ce qui permet la perméabilité du secteur avec l'espace agricole voisin. Par ailleurs, l'élément patrimonial qu'est le calvaire est protégé par une prescription de repère visuel ou élément patrimonial à préserver ainsi que par une obligation de marge de recul des constructions. Autour de cet élément, un espace public paysager sera créé ce qui contribue à valoriser le secteur.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, non artificialisé. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire, obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole et porter atteinte à l'identité du secteur (élément de patrimoine situé à proximité immédiate).	(-)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FORT	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. Par ailleurs, l'artificialisation du secteur peut porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide, si cette dernière est avérée.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque radon (important sur le secteur).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Par ailleurs, l'OAP précise qu'une étude visant à caractériser la zone humide potentielle doit être effectuée avant l'approbation du PLUi-H. En cas de confirmation de la zone humide, le secteur sera reclassé en zone naturelle et sera donc inconstructible. Dans le cas contraire, des dispositions réglementaires de prévention des risques seront mises en place selon les résultats. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Le secteur a été classé en zone UBb (secteur mixte à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants). Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

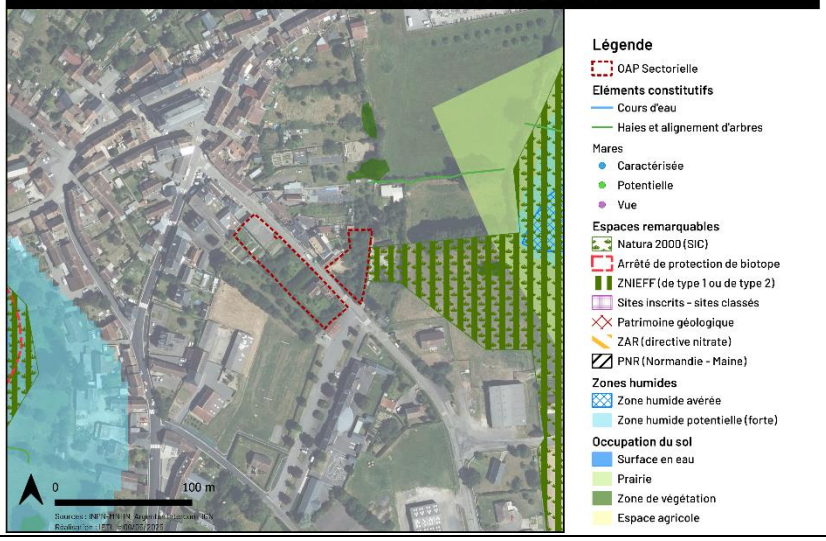
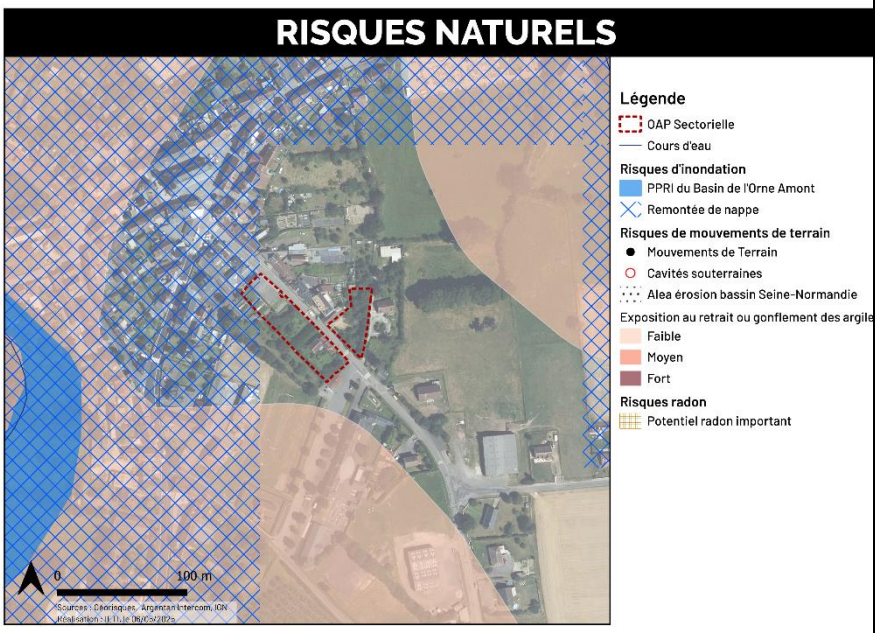
15. Rue de la Marne BOUCE

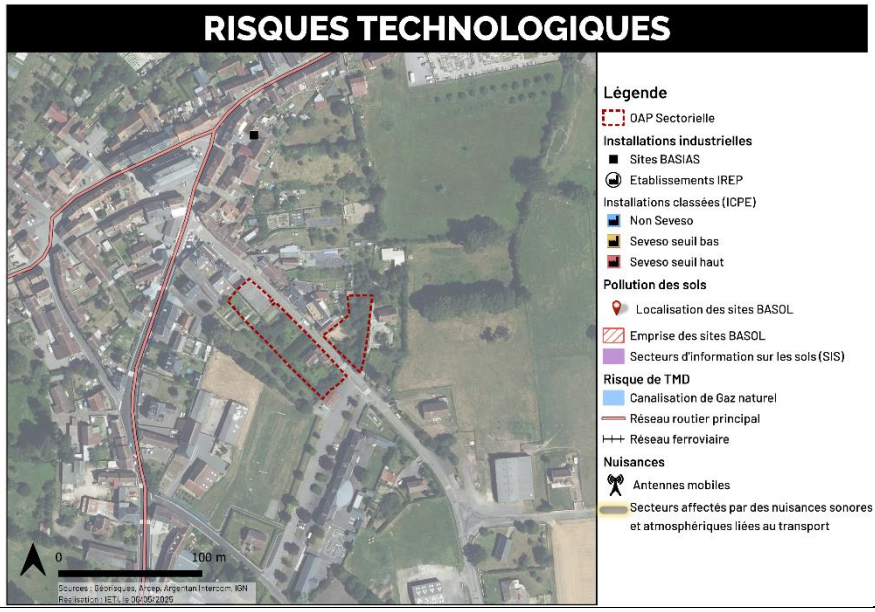
Le site prend place sur la commune de Boucé sur un secteur d'une superficie de 3 170m². Le projet de développement s'intègre dans le centre-bourg dans un secteur de dent creuse. Deux bâtiments sont présents sur le secteur, ils seront démolis durant la phase d'opération. Le projet de développement prévoit la construction de 16 logements individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,317 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 187m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur est un espace constitué par des maisons individuelles traditionnelles du bourg, donnant sur la rue, et par des jardins privatifs. Les deux maisons présentes sur le secteur seront démolies. Le site de l'OAP est scindé en deux secteurs, séparés par une infrastructure de voirie. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est présent à proximité du secteur de développement. Cependant le secteur s'insère dans le centre-bourg ce qui rend nécessaire la bonne intégration des constructions futures à l'environnement urbain.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur est en partie artificialisé : il est constitué par deux bâtiments et des espaces de pleine terre de type jardins privatifs. Milieu remarquable : le site est situé à proximité immédiate du site Natura 2000 Haute Vallée de l'Orne et affluents et de deux ZNIEEF (ZNIEFF de type 1 Haut Bassin de la Cance et ZNIEFF de type 2 Massif forestier d'Ecouves et ses marges). Zone humide : le site n'est pas concerné directement par une zone humide, qu'elle soit avérée potentielle. Hydrographie : présence du cours d'eau du Merdrel à proximité du site (200m).	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur étant situé à proximité de sites protégés (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et de type 2) et à proximité de milieux différents (milieux ouverts, cours d'eau, espaces agricoles), il convient de prendre en compte ses franges. **SYNTHESE BIODIVERSITE**  	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est pas concerné par une infrastructure de transport classée pour nuisance sonores. Les infrastructures routières (D204/rue de la Marne) situées à proximité peuvent cependant causer des nuisances sonores. Pollution des sols : un ancien site industriel et activités de service est présent à moins de 200m du site.	FAIBLE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : le site est un espace déjà urbanisé, en vacance, la réhabilitation du secteur permet d'éviter l'artificialisation d'espaces de pleine terre. Ressource en eau :le site étant déjà urbanisé, il était consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant déjà urbanisé, il était consommateur en énergie et émetteur de GES.	FAIBLE A MODERE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels :le secteur n'est que peu concerné par des risques naturels : un risque d'inondation par remontée de nappe est localisé au nord du site. **RISQUES NATURELS**  	FAIBLE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Risques technologiques : le site est concerné par un site BASIAS situé à 200m du secteur. 	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

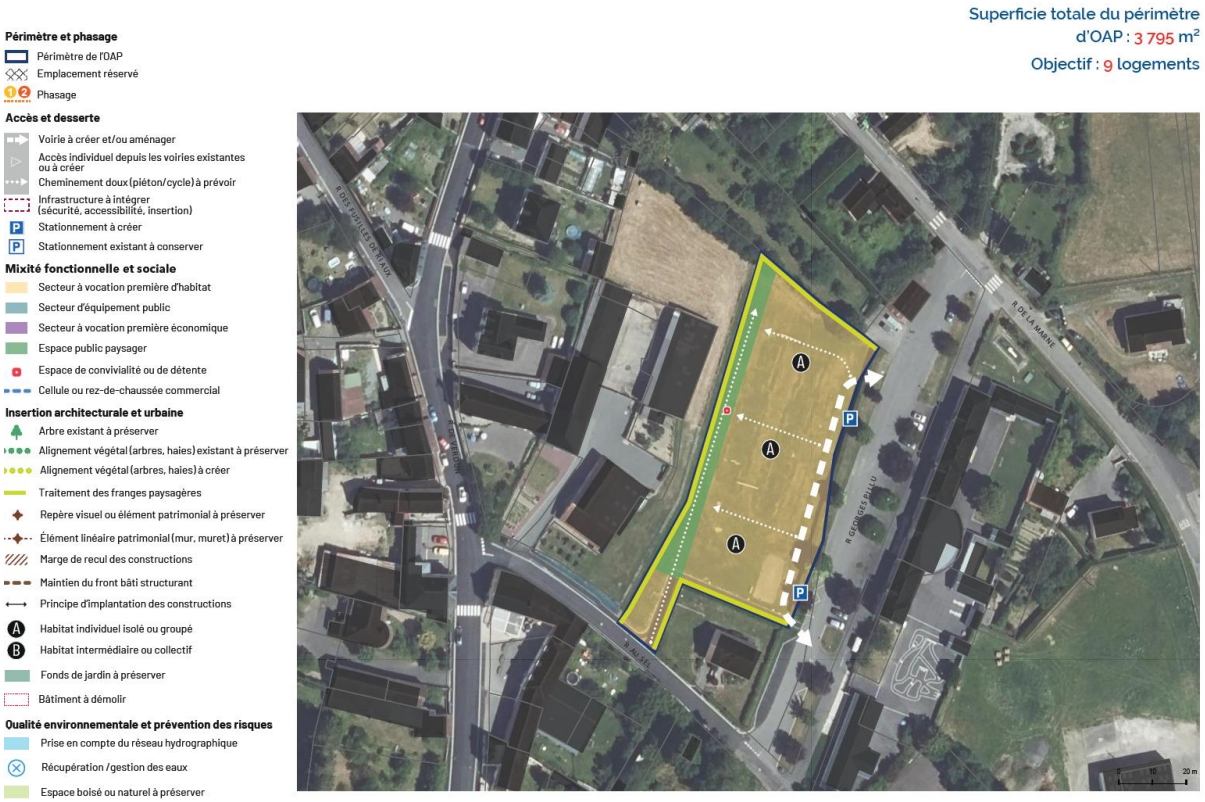
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE **FAIBLE**	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES : Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (3170m² pour 16 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « BOUCE – Rue de la Marne 13» : L'OAP prévoit le maintien de continuités paysagères écologiques et l'aménagement d'espaces plantés. Elle prévoit également le traitement des franges paysagères et la préservation des fonds de jardin ce qui permet la perméabilité du secteur avec l'espace agricole voisin. La continuité avec l'environnement urbain sera assurée par la préservation et la restauration du mur-bahut en pierre, en s'implantant avec un léger retrait, à l'image des constructions voisines. REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE **FAIBLE A MODERE**	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, non artificialisé. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire, obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole et porter atteinte à l'identité du secteur (élément de patrimoine situé à proximité immédiate).	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE **FAIBLE A MODERE**	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES **FAIBLE A MODERE**	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés. Par ailleurs, la construction des nouveaux secteurs nécessitera la démolition des deux bâtiments.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES **FAIBLE**	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES **FAIBLE**	Le secteur n'est pas concerné par des risques naturels et/ou technologiques.	(o)		(o)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le secteur a été classé en zone UBb (secteur mixte à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants). Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

16. Rue Georges Pillu BOUCE

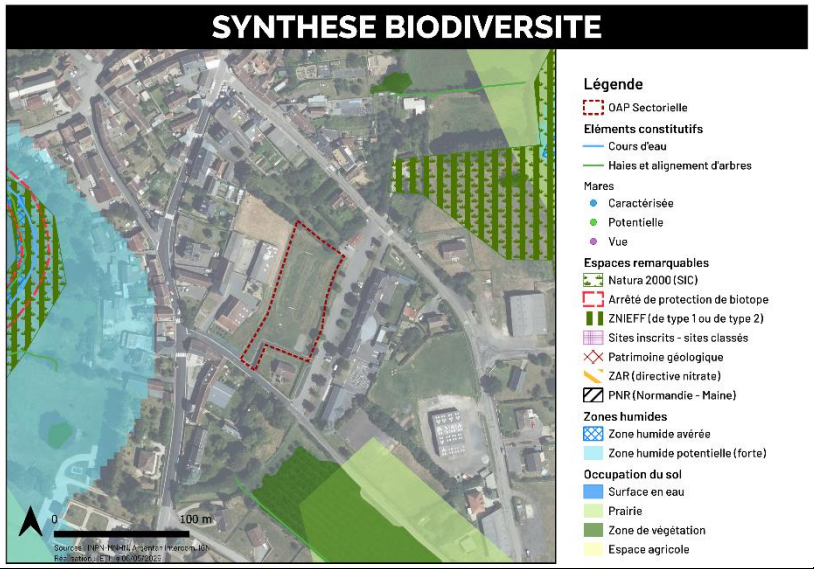
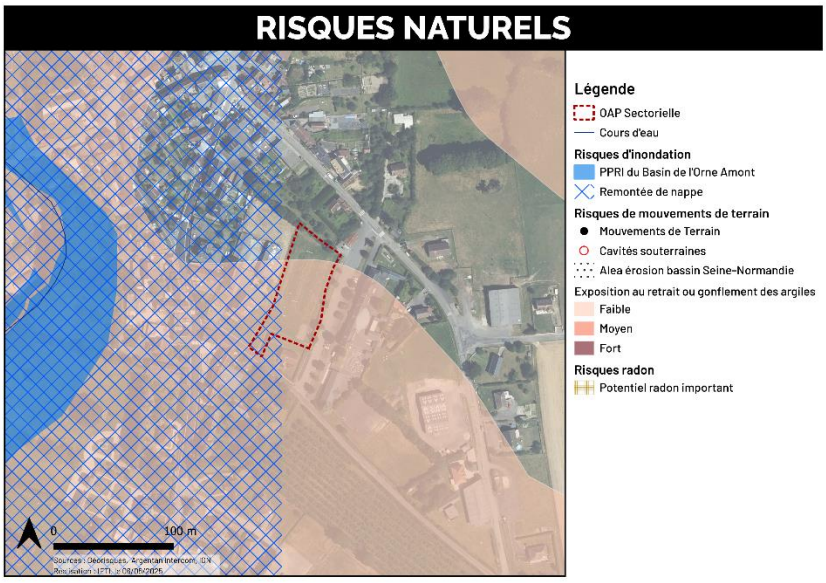
Le site prend place sur la commune de Boucé sur un secteur d'une superficie de 3 170m². Le projet de développement s'intègre à proximité du centre-bourg, en face de l'école.

L'OAP prévoit la construction de 9 logements individuels. Un espace de convivialité ouvert sera implanté en fond de parcelles.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,3795 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plane avec une altitude moyenne de 186 m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site de développement s'insère dans un secteur mixte à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants. Il s'agit d'un secteur non artificialisé situé en dent creuse en face de l'école. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est présent à proximité du secteur de développement. Cependant le secteur s'insère dans le centre-bourg ce qui rend nécessaire la bonne intégration des constructions futures à l'environnement urbain.	FAIBLE A MODEREE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur de développement n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine de type friche. Milieu remarquable : le site est situé à proximité immédiate du site Natura 2000 Haute Vallée de l'Orne et affluents et de deux ZNIEEF (ZNIEFF de type 1 Haut Bassin de la Cance et ZNIEFF de type 2 Massif forestier d'Ecouves et ses marges). Zone humide : le site n'est pas concerné directement par une zone humide, qu'elle soit avérée potentielle. Hydrographie : présence du cours d'eau du Merdrel à proximité du site (100m).	FAIBLE A MODEREE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur étant situé à proximité (200m) de sites protégés (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et de type 2) et à proximité de milieux différents (milieux ouverts, cours d'eau, espaces agricoles), il convient de prendre en compte ses franges. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est pas concerné par une infrastructure de transport classée pour nuisance sonores. Pollution des sols : un ancien site industriel et activités de service est présent à moins de 300m du site.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site de pleine terre, compromettant son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu émetteur d'émission de GES ou consommateur d'énergie.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le site est concerné, sur la quasi-totalité de son périmètre, a un risque faible de retrait-gonflement des argiles. L'extrême partie sud du site est également concerné par un aléa de remontée de nappe. Bien que situé à proximité d'espaces soumis au PPRi du Bassin de l'Orne Amont, le secteur n'est pas concerné par ce PPRi.  Risques technologiques : le site n'est concerné par aucun risque technologique (industriel ou de transport de matières dangereuses).	**FAIBLE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (3795m² pour 9 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « BOUCE – Rue Georges Pillu »** : L'OAP prévoit le maintien de continuités paysagères écologiques et l'aménagement d'espaces plantés. Elle prévoit également le traitement des franges paysagères et la préservation des fonds de jardin ce qui permet la perméabilité du secteur avec l'espace voisin. Un espace de convivialité sera ainsi implanté en fond de parcelle et sera accessible par les cheminements piétons : cet espace de convivialité sera notamment accessible par des accès piétons reliés aux logements et aux emplacements de stationnement, emplacements mutualisés. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, non artificialisé. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire, obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole et porter atteinte à l'identité du secteur (élément de patrimoine situé à proximité immédiate).	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des personnes aux risques naturels d'inondation	(-)		(+/-)

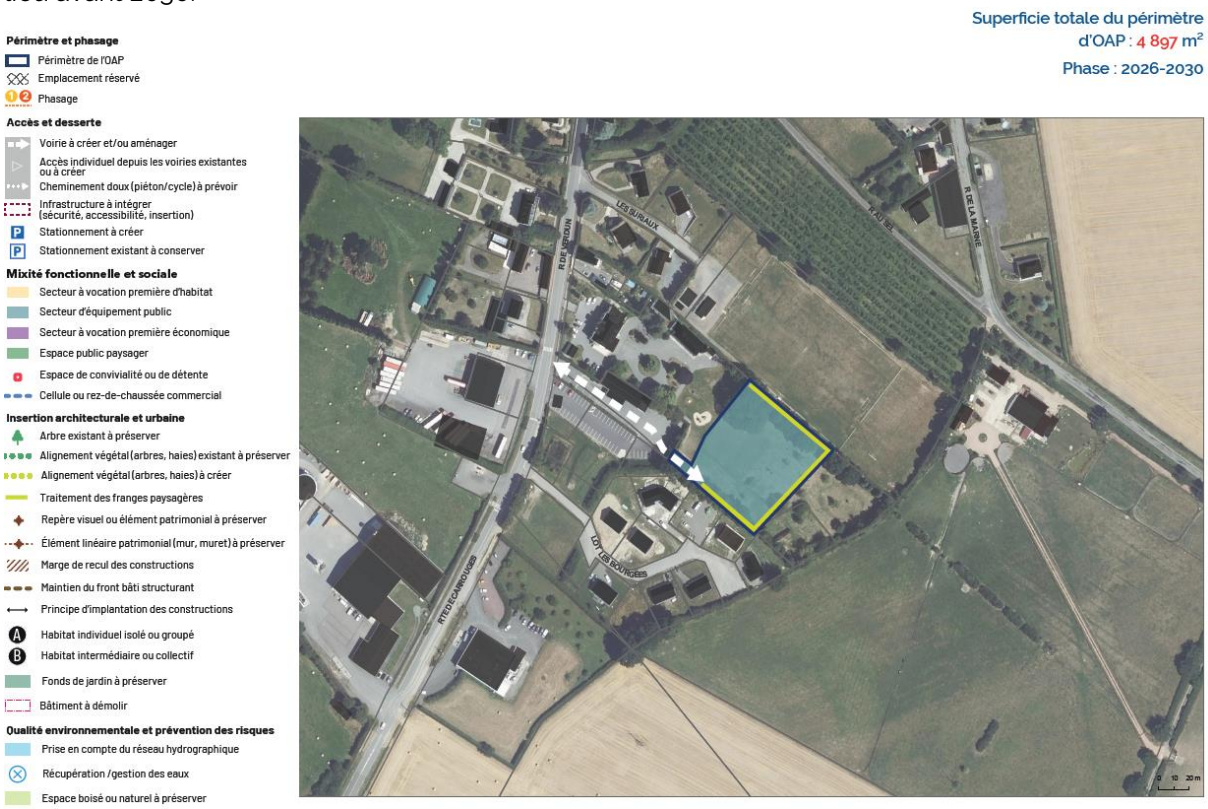
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	(remontée de nappe) et de retrait-gonflement des argiles.		**REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Le secteur a été classé en zone UBb (secteur mixte à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants). Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

17. Maison aux enfants BOUCE

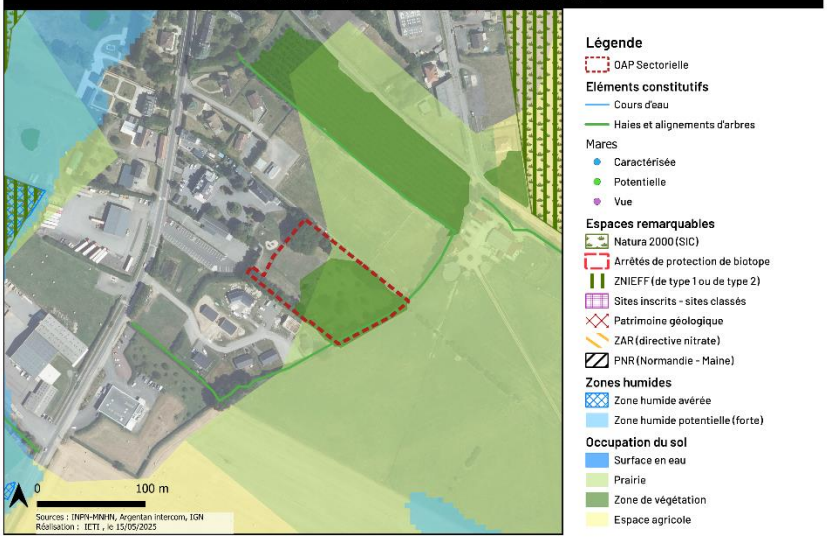
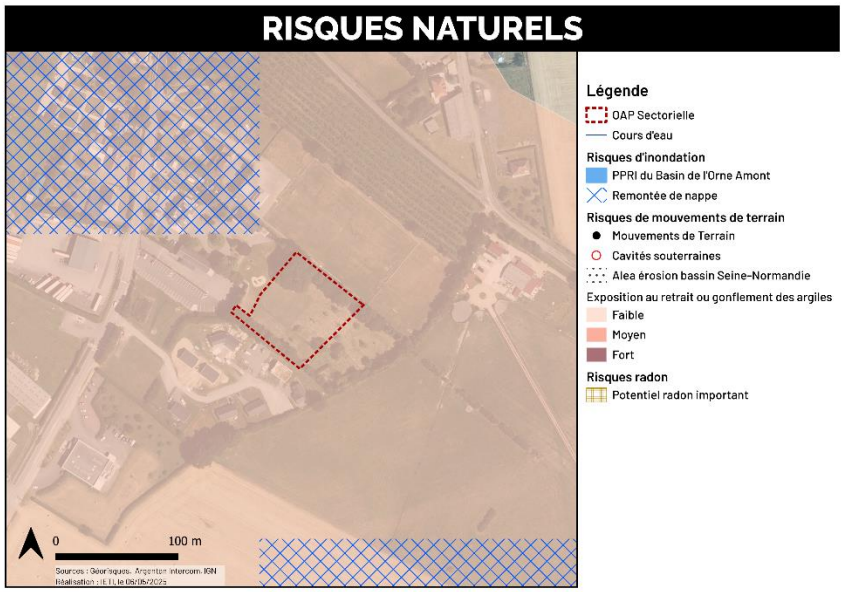
Le site prend place sur la commune de Boucé sur un secteur d'une superficie de 4 897m². Le projet de développement s'intègre à proximité du centre-bourg, dans un secteur mêlant habitat pavillonnaire et équipements.

L'OAP prévoit la création d'un équipement public. Il est précisé que cette opération pourra avoir lieu avant 2030.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,38 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat d'une altitude moyenne de 190m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur de développement n'est pas urbanisé : il s'insère dans un espace de type jardin au sein d'un secteur composé d'habitats pavillonnaire et d'équipements (stade, salle des fêtes, …). Monument historique ou périmètre : le secteur n'est concerné par aucun monument historique ou périmètre de protection.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de type jardins privatifs.il est situé en limite d'espaces ouverts et constitue une nouvelle frange d'urbanisation. Milieu remarquable : le secteur est situé à proximité (200m) du site Natura 2000 « Haute Vallée de l'Orne et affluents » et des ZNIEFF : de type 1 « Haut-Bassin de la Cance » et de type 2 « Massif forestier d'Ecouves et ses marges ». Zone humide : le site n'est concerné par aucune zone humide, qu'elle soit potentielle ou avérée. Hydrographie : le cours d'eau le plus est proche est situé à 400m, il s'agit du Merdrel. TVB : le secteur constituant une frange urbaine à proximité d'espaces ouverts dotés de caractéristiques des bocages (haies) et à proximité, d'espaces classés, ses franges doivent être traitées pour assurer la continuité écologique des milieux.	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	SYNTHESE BIODIVERSITE 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur n'est pas concerné par une infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le secteur est situé à 600m d'un ancien site industriel et activités de service (SSP379777326).	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site de pleine terre, compromettant son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu émetteur d'émission de GES ou consommateur d'énergie.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels :le secteur est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. **RISQUES NATURELS**  Risques technologiques : le site n'est concerné par aucun risque technologique (industriel ou de transport de matières dangereuses).	**FAIBLE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « BOUCE – Maison aux enfants » :** L'OAP précise que la future construction devra prendre en compte l'environnement du tissu dans lequel elle s'insère afin de garantir son implantation paysagère. Par ailleurs, l'espace de transition entre les espaces ouverts et le secteur d'OAP est assurée par une parcelle entre les deux espaces et classée en Nj (secteur naturel de jardin) au règlement graphique. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire.	(-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, non artificialisé. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire, obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole et porter atteinte à l'identité du secteur (élément de patrimoine situé à proximité immédiate).	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	La création d'un nouvel équipement par l'augmentation des droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	La création d'un nouvel équipement peut engendrer une hausse des usagers et des biens exposés aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE	Le secteur n'est que peu concerné par les risques naturels et ou technologiques.	(o)		(o)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le secteur a été classé en zone AUE, zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme et a vocation d'équipements. Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - L'emprise au sol maximum des constructions n'est pas règlementé ; - La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux ; - La part maximale des surfaces imperméabilisées n'est pas réglementée.	

18. Rue du soldat australien COULONCES

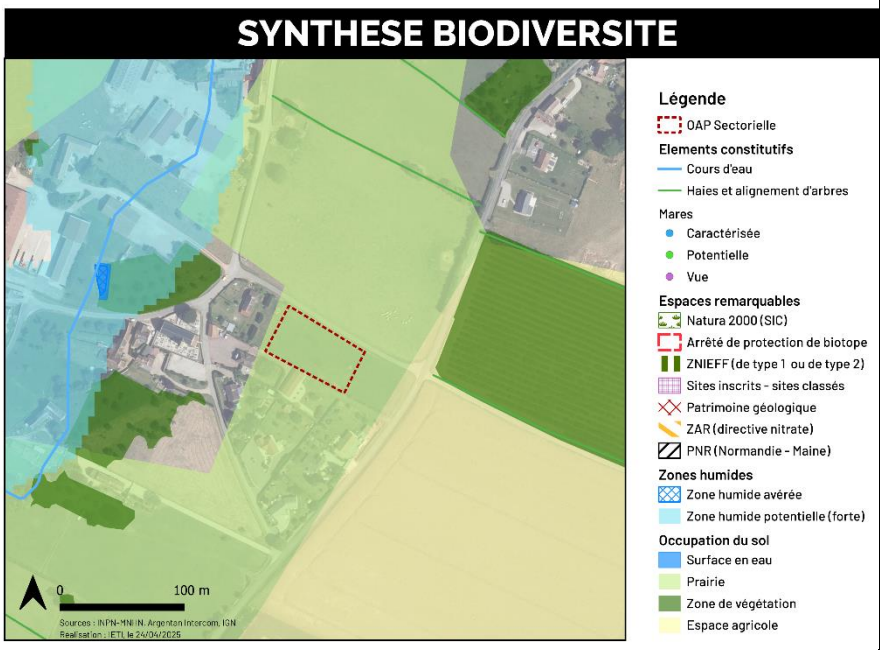
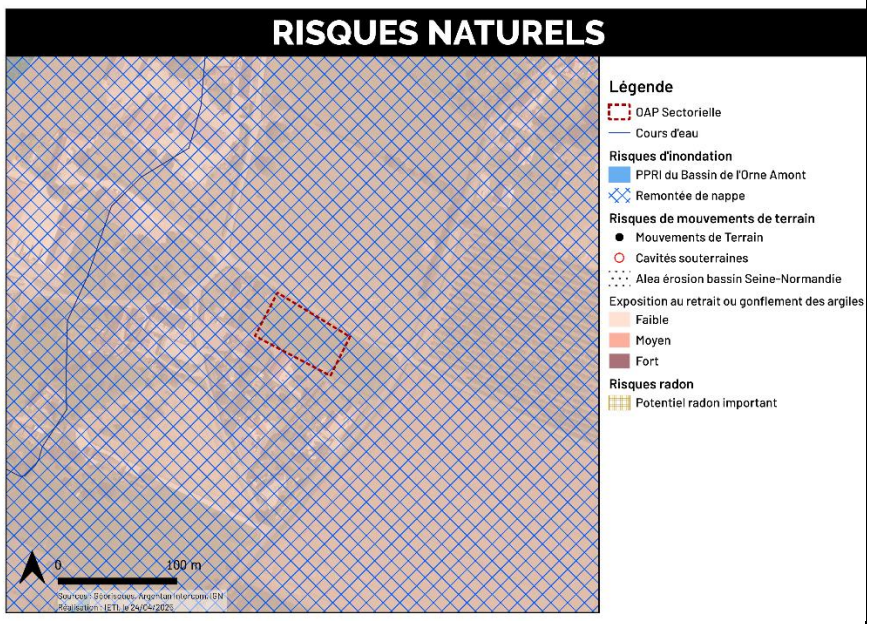
Le site prend place sur la commune de Coulonces sur un secteur d'une superficie de 4 433m². Le projet de développement s'intègre dans le centre-bourg, dans un secteur mêlant habitat pavillonnaire et équipements (église, mairie).

L'OAP prévoit la création d'un équipement public. Il est précisé que cette opération pourra avoir lieu avant 2030.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0.4433ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : le secteur est relativement plane avec une altitude moyenne de 95m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre s'insérant dans le centre-bourg du hameau de Coulonces. Il est situé à proximité immédiate de pavillons, de l'église et de la mairie. La RD247 constitue la limite est du secteur de développement. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est présent à proximité du secteur de développement. Cependant le secteur s'insère dans le centre-bourg ce qui rend nécessaire la bonne intégration des constructions futures à l'environnement urbain.	**MODERE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de type prairial (prairie mésophile). Milieu remarquable : aucun site protégé n'est situé à proximité immédiate du secteur. Zone humide : le secteur n'est pas concerné par une zone humide, qu'elle soit potentielle ou avérée. Hydrographie : un cours d'eau est présent à environ 150 m du secteur de développement.	**FAIBLE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur n'est pas concerné par une infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le secteur n'est situé à proximité d'aucun site ou sol pollué.	FAIBLE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site de pleine terre, compromettant son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu émetteur d'émission de GES ou consommateur d'énergie.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné, sur l'ensemble de son périmètre, a une exposition faible au retrait gonflement des argiles et un aléa d'inondation par remontée de nappe.  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologiques (industriel et de transport de matières dangereuses).	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation en extension d'urbanisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols et à renforcer l'étalement urbain.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « COULONCES – Rue du Soldat Australien » :** L'OAP précise que la future construction devra prendre en compte l'environnement du tissu dans lequel elle s'insère afin de garantir son implantation paysagère. Par ailleurs, la desserte prendra appui directement sur la rue du Soldat Australien ce qui limite la création de nouvelles infrastructures de voirie. La création d'un nouvel équipement dans le centre-bourg du hameau peut permettre de renforcer le centre-bourg. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes :	(-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, non artificialisé. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire, obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole et porter atteinte à l'identité du secteur (élément de patrimoine situé à proximité immédiate).	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	La création d'un nouvel équipement par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	La création d'un nouvel équipement peut engendrer une hausse des usagers et des biens exposés aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODEREE	La création d'un nouvel équipement peut engendrer une hausse des usagers et des biens pouvant être exposés aux risques d'inondation et de retrait-gonflement des argiles.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- L'emprise au sol maximum des constructions n'est pas règlementé ; - La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux ; La part maximale des surfaces imperméabilisées n'est pas réglementée.	

19. Rue de l'Orne ECOUCHE-LES-VALLEES

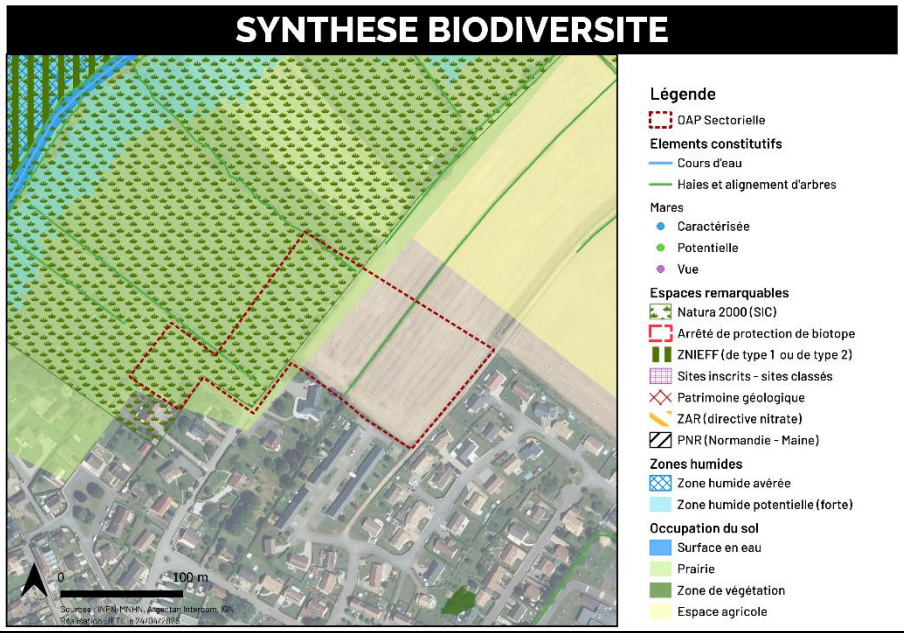
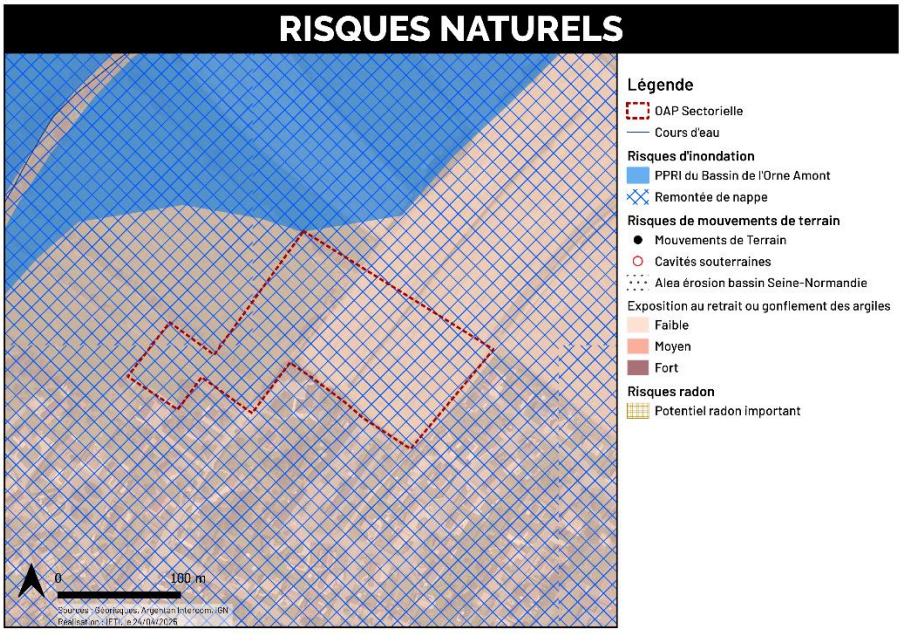
Le site prend place sur la commune d'Ecouché-les-Vallées sur un secteur d'une superficie de 22 052m². Le projet de développement s'insère en extension du bourg d'Ecouché dans un secteur mêlant tissu pavillonnaire (est) et logements collectifs (partie centrale).

L'OAP prévoit la réalisation d'une opération mixte de 60 logements collectifs et/ou individuels. Il est précisé que cette opération pourra avoir lieu avant 2030.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,38 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 151m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'espaces agricoles à dominante céréalière et de prairie. Le site constitue l'extension d'urbanisation d'un quartier pavillonnaire. Au nord du secteur, se trouve une plaine agricole. Monument historique ou périmètre : le secteur n'est pas situé à proximité de monument historique ou de périmètre classé. Grand paysage : au nord, le secteur offre une percée visuelle sur les plaines agricoles.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il est constitué par des espaces de pleine terre à vocation agricole. Milieu remarquable : le secteur est situé sur le site Natura 2000 « Haute Vallée de l'Orne et affluents ». Il est également situé à moins de 200m de la ZNIEFF de type 2 (Prairies humides autour d'Argentan). Zone humide : le site n'est pas concerné par des zones humides, potentielle ou avérée. Hydrographie : présence du cours d'eau de la Cance à proximité du site (200m) et de l'Orne (600m).	FORT

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le site s'insère directement dans la TVB et les continuités écologiques de la vallée de l'Orne. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur n'est concerné par aucune infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Pollution atmosphérique : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur de polluants atmosphériques. Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité du site.	FAIBLE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le site est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles couplé à un risque d'inondation par remontée de nappe. Malgré sa proximité avec l'Orne et la Cance, le site n'est cependant soumis au PPRi de l'Orne Amont.  Risques technologiques : le site n'est concerné par aucun risque technologiques (industriel et de transport de matières dangereuses).	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur est également en extension d'urbanisation ce qui contribue à l'étalement urbain.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (17 679m² pour 60 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ECOUCHE-LES-VALLEES – Rue de l'Orne » :** L'OAP prévoit que les futures constructions devront prendre en compte les composantes du bâti environnant afin de garantir leur insertion paysagère. Des fonds de jardins seront préservés et ce notamment sur la limite ouest du site en lien avec le site Natura 2000. La préservation de ce bord naturel permet ainsi de limiter les impacts de l'urbanisation du secteur sur le site Natura 2000. Des franges paysagères et des fonds de jardin seront également aménagés sur la bordure limitrophe de la parcelle agricole afin d'aménager un espace tampon entre les deux espaces. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, parcelle agricole. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FORT	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. Cette fragmentation est renforcée par situation du site sur la zone Natura 2000.	(-)		(-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque de retrait-gonflement et d'inondation par remontée de nappe.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Le secteur a été classé en zone AUH, secteur destiné à être ouvert à urbanisation à court ou moyen terme, à vocation mixte mais principalement à destination d'habitat. Les dispositions principales sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			initiale.dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

20. Batilly ECOUCHE-LES-VALLEES

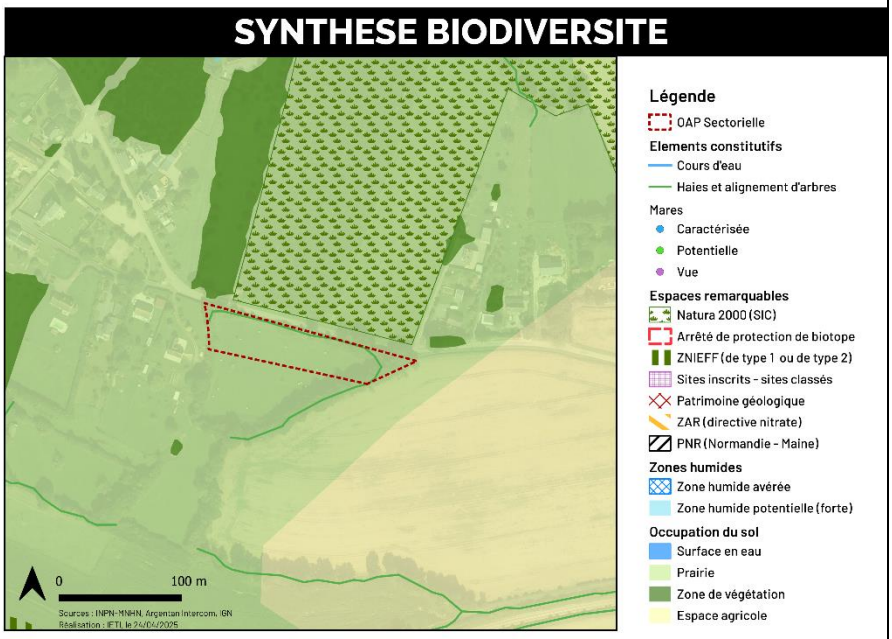
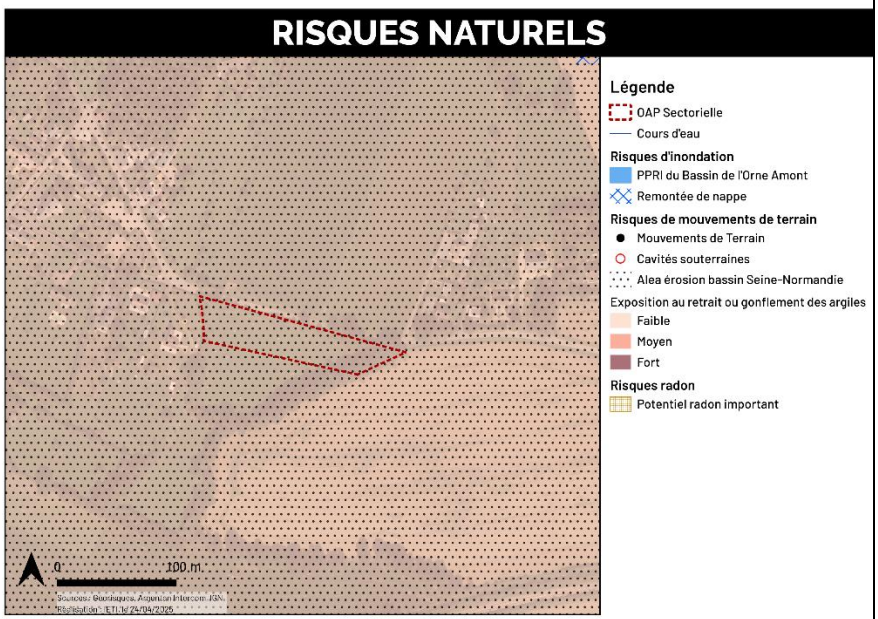
Le site prend place sur la commune d'Ecouché-les-Vallées, dans le hameau de Batilly, sur un secteur d'une superficie de 4 971m².

L'OAP prévoit la réalisation de 7 logements individuels, en sortie de hameau dans un espace très peu dense. Il est précisé que cette opération pourra avoir lieu avant 2030.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
Milieu physique – changement climatique	Superficie : 0,4971ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 187m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
Paysages et patrimoine	Typologie urbaine : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de type parcelle agricole (prairie mésophile). Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé à proximité du secteur de développement. Cependant, celui-ci s'insère dans un environnement de hameau (habitat peu) dense en entrée de hameau. Grand paysage : le secteur offre des percées visuelles sur les plaines agricoles.	MODERE
Milieux naturels et biodiversite	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'une prairie mésophile de faible enjeu dû à la pression de fauche relativement forte. Le secteur est délimité par des haies au nord du site. Le site s'insère au sein de parcelles agricoles. Milieu remarquable : le site est situé à proximité immédiate du site Natura 2000 Haute Vallée de l'Orne et affluents. La vient créer une séparation (fragmentation) avec le secteur de développement. Zone humide : le secteur n'est concerné par aucune zone humide, qu'elle soit potentielle ou avérée. Hydrographie : présence du cours d'eau de l'Orne à proximité du site (100m).	MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : la situation du secteur en tant que frange urbaine peu dense située à proximité d'un espace agricole, d'un cours et d'un site Natura 2000 rend nécessaire un bon traitement  de ses franges.	
Pollutions et nuisances	Nuisances sonores : le secteur n'est pas concerné par une infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le secteur n'est situé à proximité d'aucun site ou sol pollué.	FAIBLE
Gestion des ressources	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	Risques naturels : le secteur est concerné par un aléa faible d'exposition au retrait-gonflement des argiles ainsi qu'à un aléa érosion bassin Seine-Normandie.  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologiques (industriel et de transport de matières dangereuses).	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation en extension d'urbanisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols et à renforcer l'étalement urbain.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (4 971m² pour 7 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ECOUCHE-LES-VALLEES – Batilly » :** L'OAP précise que la future construction devra prendre en compte l'environnement du tissu dans lequel elle s'insère afin de garantir son implantation paysagère. Par ailleurs, la desserte prendra appui directement sur la rue ce qui limite la création de nouvelles infrastructures de voirie. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire.	(-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, non artificialisé. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire, obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole et porter atteinte à l'identité du secteur (élément de patrimoine situé à proximité immédiate).	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des personnes et des biens aux aléas d'érosion et de retrait-gonflement des argiles (aléa faible).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le secteur a été classé en zone AUH. Les dispositions principales sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales ; - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

21. Fontenai-sur-Orne ECOUCHE-LES-VALLEES

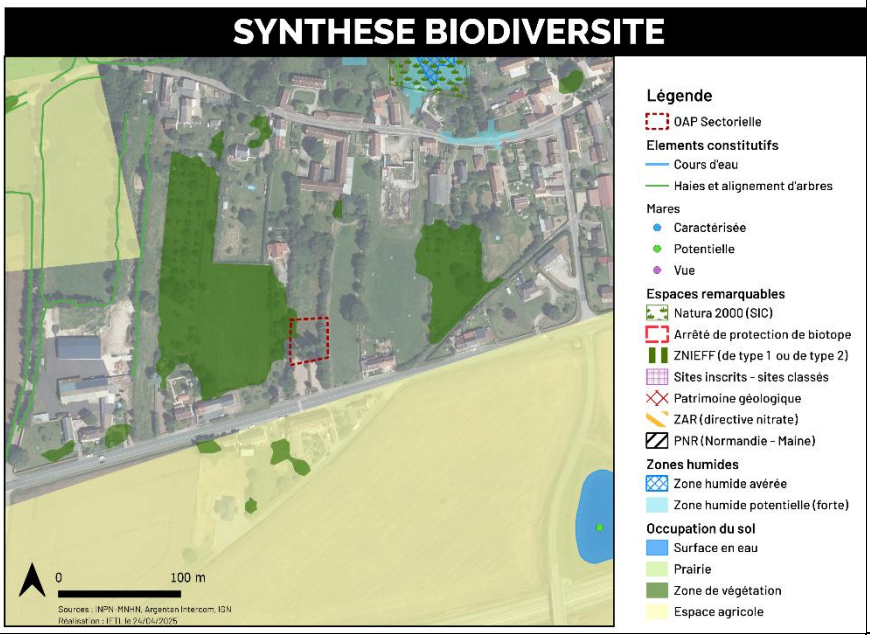
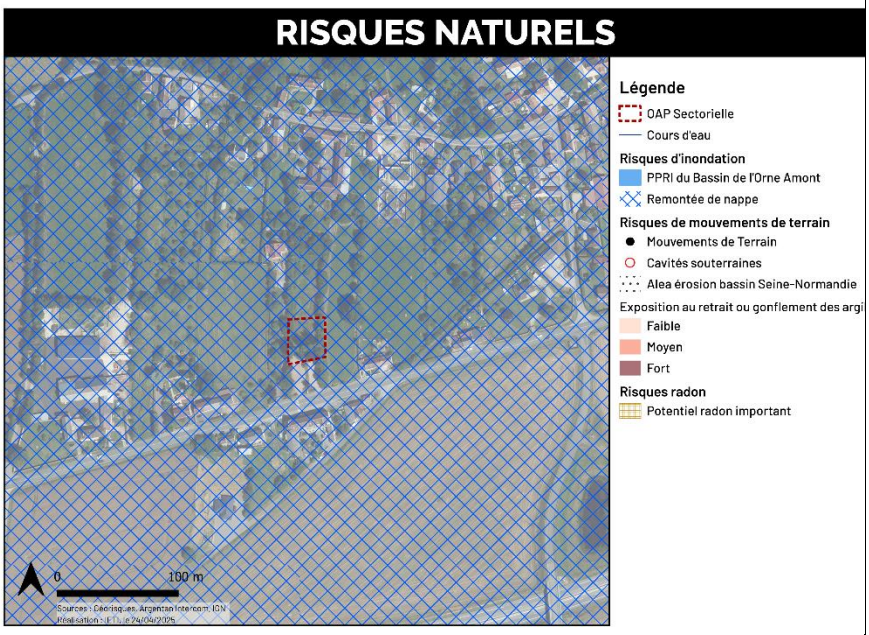
Le site prend place sur la commune d'Ecouché-les-Vallées sur un secteur d'une superficie de 1 067m². Le projet de développement s'insère au sein du secteur urbanisé du d'Ecouché dans un secteur de tissu de maisons individuelles avec jardins.

L'OAP prévoit la réalisation d'un logement individuel. Il est précisé que cette opération pourra avoir lieu avant 2030.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,1067 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 164m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site s'insère dans un espace déjà urbanisé à dominante de bâti résidentiel. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé à proximité du secteur.	FAIBLE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre inséré au sein d'un espace urbanisé avec des bâtis épars de type résidentiel (bâti traditionnel). Le secteur est situé à proximité d'une infrastructure routière (D424). Milieu remarquable : le secteur est situé à environ 300m du site Natura 2000 « Haute Vallée de l'Orne et affluents ». Zone humide : aucune zone humide (potentielle et avérée) n'est présente sur le site. Hydrographie : le secteur est situé à 600 m du cours de l'Orne.	FAIBLE A MODEREE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur est situé à proximité d'espaces naturels et agricoles. Le bâti étant assez épars sur le secteur, les continuités écologiques entre les espaces ouverts situés au nord du site et ceux situés au sud doivent être travaillés. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est pas concerné par des infrastructures de transport classées pour nuisances sonores. Cependant le secteur est à proximité du réseau routier principal ce qui peut engendrer des nuisances sonores et des polluants atmosphériques. Pollution des sols : le site n'est pas directement concerné par des sites ou sols pollués sur son périmètre.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site de pleine terre, compromettant son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu émetteur d'émission de GES ou consommateur d'énergie.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe.  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique (industriel et de transport de matières dangereuses).	**FAIBLE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur est également en extension d'urbanisation ce qui contribue à l'étalement urbain.	(-)	OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES : Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (1 067m² pour 1 logement) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ECOUCHE-LES-VALLEES – Fontenai-sur-Orne » :** L'OAP prévoit la prise en compte de la structure végétale du secteur par le maintien et le traitement de ses franges. Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Le secteur a été classé en zone AUH. Les dispositions principales sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, parcelle agricole. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité (RD924).	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque de retrait-gonflement et d'inondation par remontée de nappe.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales ; - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

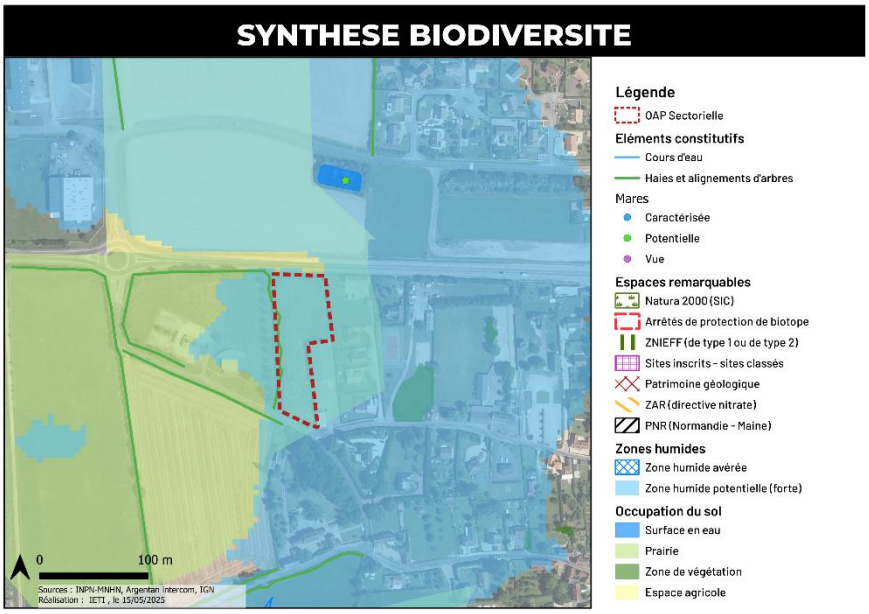
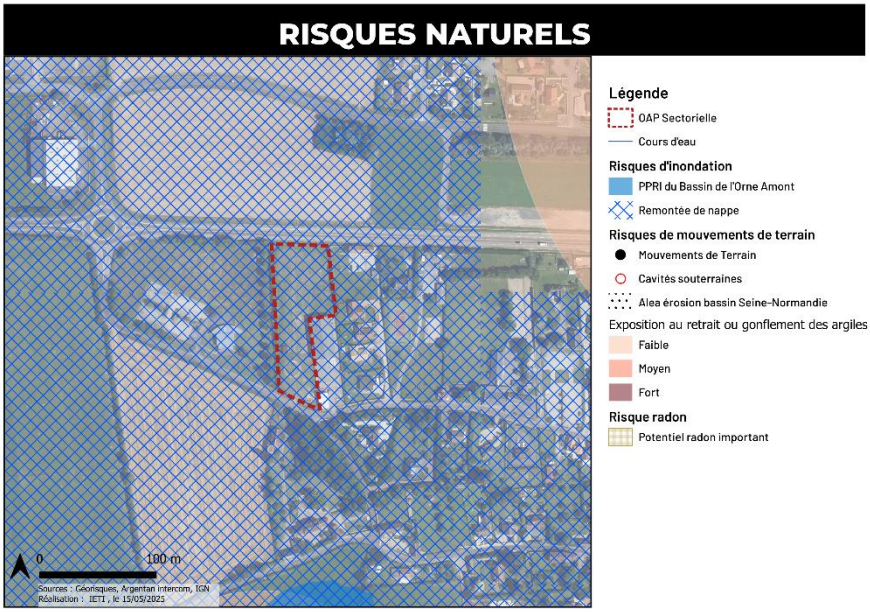
22. Urou – Rue de l'Ecole GOUFFERN-EN-AUGE 39

Le site prend place sur la commune de Gouffern-en-Auge sur une parcelle d'une superficie de 6 100m². L'OAP prévoit la réalisation de 10 logements individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
Milieu physique – changement climatique	Superficie : 0,61ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 159m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
Paysages et patrimoine	Typologie urbaine : le site n'est pas artificialisé : il s'intègre en comblement de dents creuses dans un espace de type pavillonnaire pourvus d'équipements. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre protégé n'est situé à proximité du site.	FAIBLE
Milieux naturels et biodiversite	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il est constitué d'espaces de pleine terre de type prairial. Des linéaires de haies sont présents sur la limite sud du secteur. La limite nord du site est délimitée par la RD926 qui constitue une rupture pour les continuités écologiques. Milieu remarquable : le secteur est situé à 500m du site Natura 2000 « Haute vallée de l'Orne et affluents » et à 1200m de la ZNIEFF de type 2 « Forêts de petite et grande Gouffern ». Zone humide : le site est concerné par un zone humide potentielle (probabilité forte) sur l'ensemble du site. Hydrographie : le cours d'eau de l'Ure est situé à environ 500m du secteur de développement.	FORT

<table>
<tr><th>THEMATIQUE</th><th>CARACTERISTIQUES</th><th>ENJEU</th></tr>
<tr><td></td><td> 
</td><td></td></tr>
<tr><td>Pollutions et nuisances</td><td><u>Nuisances sonores :</u> le site n'est concerné par aucune infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Cependant, le secteur est situé à proximité d'axes de réseau routier prioritaire.
<u>Pollution atmosphérique</u> : des polluants peuvent provenir des activités industrielles à proximité et de l'axe routier.
<u>Pollution des sols</u> : aucun site ou sol pollué n'est situé à proximité du site.</td><td>FAIBLE</td></tr>
<tr><td>Gestion des ressources</td><td><u>Consommation foncière :</u> L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site de pleine terre, compromettant son rôle dans la perméabilité du territoire.
<u>Ressource en eau :</u> le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu consommateur en eau.
<u>Consommation et émissions de GES :</u> le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu émetteur d'émission de GES ou consommateur d'énergie.</td><td>FAIBLE</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td><u>Risques naturels :</u> le site est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe.
 

<u>Risques technologiques :</u> le site n'est concerné par aucun risque technologique (industriel et de transport de matières dangereuses, à l'exception de du TMD par axe routier).</td><td>FAIBLE</td></tr>
</table>

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (6 100m² pour 10 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « GOUFFERN-EN-AUGE – Urou – Rue de l'Ecole » :** L'OAP prévoit que les futures constructions doivent s'insérer dans l'environnement paysager du territoire ce qui passe notamment par un travail sur les franges paysagères. Le fond de jardin sera également travaillé et maintenu pour limiter les co-visibilités avec la future opération. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. ***Par ailleurs, l'OAP précise qu'une étude visant à caractériser la zone humide potentielle doit être effectuée avant l'approbation du PLUi-H. En cas de confirmation de la zone humide, le secteur sera reclassé en zone naturelle et sera donc inconstructible. Dans le cas contraire,***	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en pleine terre. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FORT	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. Par ailleurs, l'artificialisation du site peut porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide si cette dernière est avérée.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque de retrait-gonflement et d'inondation par remontée de nappe.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			des dispositions réglementaires de prévention des risques seront mises en place selon les résultats. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique prévoit la protection de haies/alignement d'arbres pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. Le secteur a été classé en zone UCa : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissu hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - Pour les constructions situées en frange des espaces agricoles ou naturels, des dispositions spécifiques sont prescrites : o Les constructions doivent être implantées à une distance de 5 mètres minimum de la limite séparative avec les espaces agricoles ou naturels ; o Une bande plantée d'une hauteur minimale de 2 mètres doit être aménagée dans cette bande des 5 mètres, en privilégiant les essences locales ; o Les constructions annexes doivent respecter ce retrait afin de préserver une cohérence avec la construction principale ; - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60%, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 300m² et 500m² à 50%, pour les unités foncières d'une surface > 500m², à 40%. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. - En frange d'espace agricole ou naturel, les clôtures doivent être constituées de haies, en particulier celles poussant spontanément sur le site, doublées ou non d'une grille. Les clôtures pleines sont ainsi interdites ; - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales ;	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m² à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% de pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500 et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre, pour les unités foncières > 1000m² à 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% de pleine terre ; - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

23. Urou – Clos Fleuri GOUFFERN-EN-AUGE

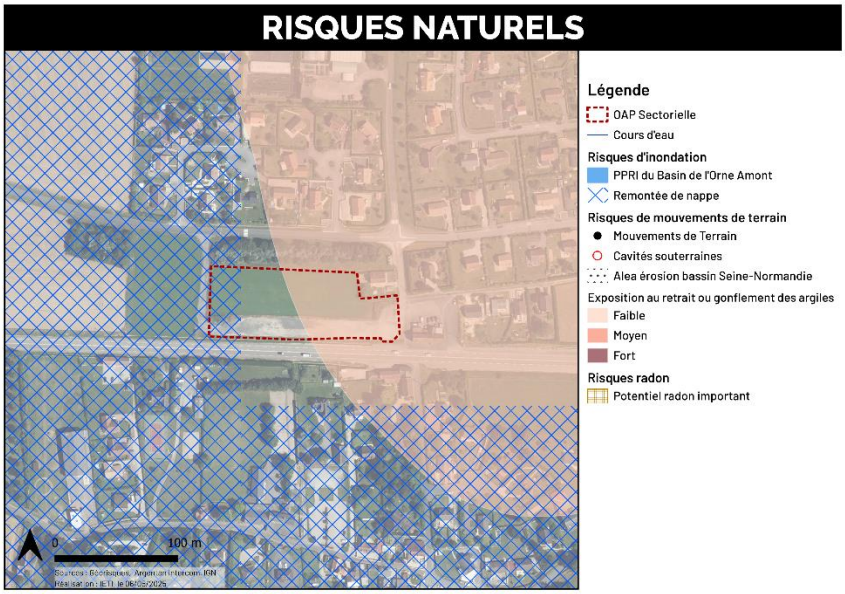
Le site prend place sur la commune de Gouffern-en-Auge sur un secteur d'une superficie de 7 947m² dans un secteur à dominante pavillonnaire. Le projet de développement s'appuie, sur sa partie sud, sur un ancien parking imperméabilisé.

L'OAP prévoit la réalisation de 16 logements collectifs et/ou individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,7947 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : 163m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site n'est que partiellement artificialisé : il s'intègre dans un espace urbanisé à destination résidentielle, de type pavillonnaire. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre protégé n'est situé à proximité du site.	FAIBLE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est que partiellement artificialisé : il est composé dans sa partie nord par des espaces de pleine terre de type friche. La partie sud du secteur est constitué par un espace gravillonné. Le secteur est délimité au sud par une infrastructure routière (RD926). Milieu remarquable : le secteur est situé à 500m du site Natura 2000 « Haute vallée de l'Orne et affluents » et à 1200m de la ZNIEFF de type 2 « Forêts de petite et grande Gouffern ». Zone humide : le site est concerné par un zone humide potentielle (probabilité forte) sur l'ensemble du site. Hydrographie : le cours d'eau de l'Ure est situé à environ 600m du secteur de développement.	FORT
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est concerné par aucune infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Cependant, le secteur est situé à proximité d'axes de réseau routier prioritaire. Pollution atmosphérique : des polluants peuvent provenir des activités industrielles à proximité et de l'axe routier. Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est situé à proximité du site.	FAIBLE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site de pleine terre, compromettant son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu émetteur d'émission de GES ou consommateur d'énergie.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un aléa faible d'exposition au retrait ou gonflement des argiles et un risque d'inondation par remontée de nappe à l'extrême ouest du site.  Risques technologiques : le site n'est concerné par aucun risque technologique (industriel et de transport de matières dangereuses, à l'exception de du TMD par axe routier).	FAIBLE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est que partiellement imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (7947m² pour 16 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « GOUFFERN-EN-AUGE – Urou – Clos Fleuri » :** L'OAP prévoit un recul d'implantation des constructions afin de limiter les nuisances engendrées par la proximité avec la RD 924. Cet espace, l'ancien parking, servira ainsi de voie d'accès. Les différents espaces dans lesquels s'insèreront les logements seront séparés de jardins végétalisés. Enfin, la haie présente au nord sera préservée et développée ce qui vient renforcer la végétation présente sur le secteur. Enfin, des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. ***Par ailleurs, l'OAP précise qu'une étude visant à caractériser la zone humide potentielle doit être effectuée avant l'approbation du***	
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état de friche. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FORT	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. Par ailleurs, l'artificialisation du site peut porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide si cette dernière est avérée.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque de retrait-gonflement et d'inondation par remontée de nappe.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			PLUi-H. En cas de confirmation de la zone humide, le secteur sera reclassé en zone naturelle et sera donc inconstructible. Dans le cas contraire, des dispositions réglementaires de prévention des risques seront mises en place selon les résultats. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Le secteur a été classé en AUH. . Les dispositions principales sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

24. Silly – Méguillaume GOUFFERN-EN-AUGE

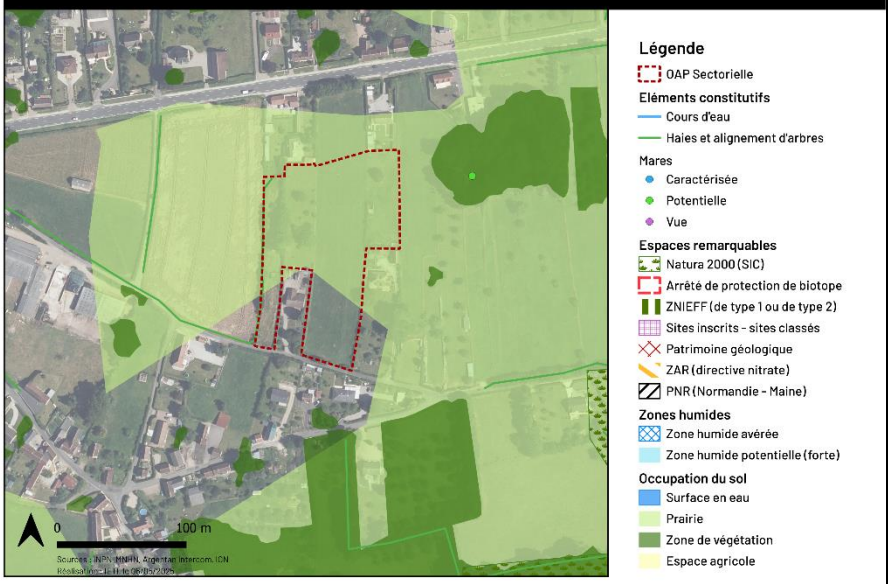
Le site prend place sur la commune de Gouffern-en-Auge, dans le lieu-dit de Méguillaume, sur un secteur d'une superficie de 9 498 m² dans un secteur à dominante pavillonnaire.

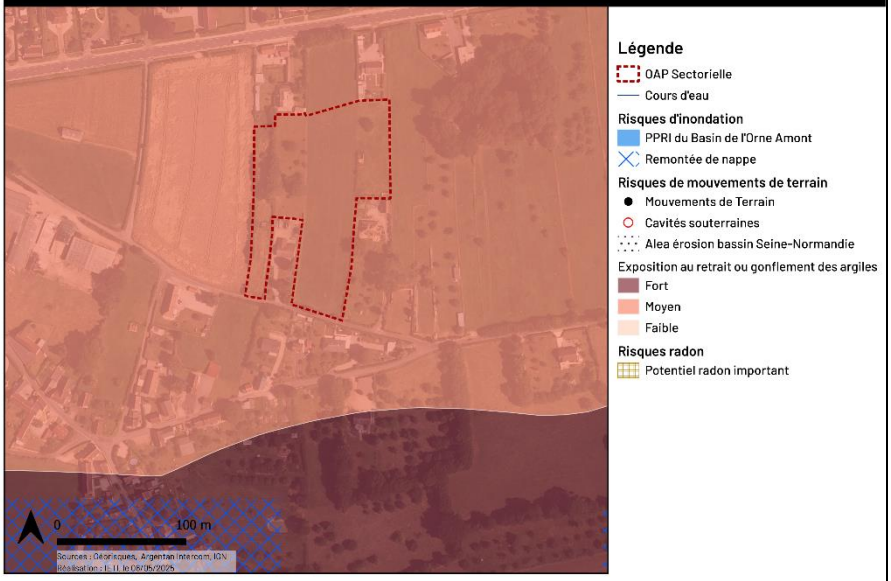
Le projet de développement prévoit la réalisation d'un aménagement d'espace dédié à l'habitat léger (sans fondation) de petite taille, avec un maximum de 20 logements.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
Milieu physique – changement climatique	Superficie : 0,95 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 195m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
Paysages et patrimoine	Typologie urbaine : le secteur de développement n'est pas artificialisé : il s'insère dans un contexte d'habitat constitué de maisons individuelles avec jardins. Le secteur est peu dense et de type pavillonnaire. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre classé n'est situé à proximité du secteur de développement.	FAIBLE A MODERE
Milieux naturels et biodiversite	Occupation du sol : le secteur de développement n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de type jardins privatifs. Si des haies sont présentes sur ces abords, ces dernières ne sont pas classées au règlement graphique du PLUi-H. Milieu remarquable : le secteur est situé à proximité (200m) du site Natura 2000 « Bocages et verges du sud Pays d'Auge » et de la ZNIEFF de type 2 « Forêts de petite et grande Gouffern ». Zone humide : le site n'est pas concerné par une zone humide, qu'elle soit potentielle ou avérée. Hydrographie : le secteur est situé à environ 600m du cours d'eau de l'Ure. TVB : par sa proximité avec deux boisements de la forêt de Gouffern, le secteur de développement ne doit pas être un obstacle aux continuités écologiques du territoire, continuités renforcées par la présence de sites protégés (Natura 2000 et ZNIEFF).	MODERE

<table>
<tr><th>THEMATIQUE</th><th>CARACTERISTIQUES</th><th>ENJEU</th></tr>
<tr><td></td><td>
SYNTHESE BIODIVERSITE


</td><td></td></tr>
<tr><td>Pollutions et nuisances</td><td><u>Nuisances sonores :</u> le site n'est concerné par aucune infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Cependant, le secteur est situé à proximité d'axes de réseau routier prioritaire (D926).
<u>Pollution atmosphérique</u> : des polluants peuvent provenir des activités industrielles à proximité et de l'axe routier.
<u>Pollution des sols</u> : aucun site ou sol pollué n'est situé à proximité du site.</td><td>FAIBLE</td></tr>
<tr><td>Gestion des ressources</td><td><u>Consommation foncière :</u> L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire.
<u>Ressource en eau :</u> le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau.
<u>Consommation et émissions de GES :</u> le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.</td><td>FAIBLE</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td><u>Risques naturels :</u> le secteur est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.
RISQUES NATURELS


<u>Risques technologiques :</u> le secteur n'est pas concerné par des risques technologiques.</td><td>FAIBLE A MODERE</td></tr>
</table>

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain. Par ailleurs, le secteur de développement est partiellement dédié en zone d'habitat léger, c'est-à-dire, sans fondation et dont les constructions doivent être réversibles ce qui contribue à limiter l'artificialisation des sols.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (9500m² pour 20 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « GOUFFERN-EN-AUGE – Silly-Méguillaume »** : L'OAP vient préciser que seules les formes d'habitat léger, sans fondation, pourront s'implanter sur le secteur de développement ce qui contribuent à limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols. Afin de réduire davantage l'imperméabilisation de sols, seule la voie d'accès sera imperméabilisée, l'espace de stationnement devant être perméable. Le peu d'espace imperméable vient également réduire l'exposition au risque de retrait-gonflement des argiles. L'OAP précise également que les logements s'implanteront à distance des constructions voisines afin de réduire la visibilité et les nuisances (bruits de voisinages ordinaires) découlant des nouvelles constructions.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, non artificialisé. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire, obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole et porter atteinte à l'identité du secteur (élément de patrimoine situé à proximité immédiate). Cependant, le secteur de développement est partiellement dédié en zone d'habitat léger, c'est-à-dire, sans fondation et dont les constructions doivent être réversibles ce qui contribue à limiter, notamment dans le temps, l'impact paysager des constructions.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des personnes et des	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
FAIBLE A MODERE	biens au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen).		Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, les habitats seront temporaires et de petite dimension ce qui contribue notamment à atténuer les consommations énergétiques, émissions de GES, consommations en eau et les déchets qui leur sont associés. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Le secteur a été classé en zone UBb (secteur mixte à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants) et en zone AUl. La zone AUl correspond à une zone à urbaniser à destination d'habitat léger située à Silly-en-Gouffern (commune déléguée de Gouffern en Auge). Celle-ci vise à permettre l'installation d'habitat temporaire, sans fondation ni raccordement directe aux réseaux d'eau, ainsi que l'installation d'un bloc sanitaire central, limitant ainsi au maximum l'artificialisation lié à cet usage. Dans le secteur UBb, les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m^2, à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m^2 et 500m^2, 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m^2, l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

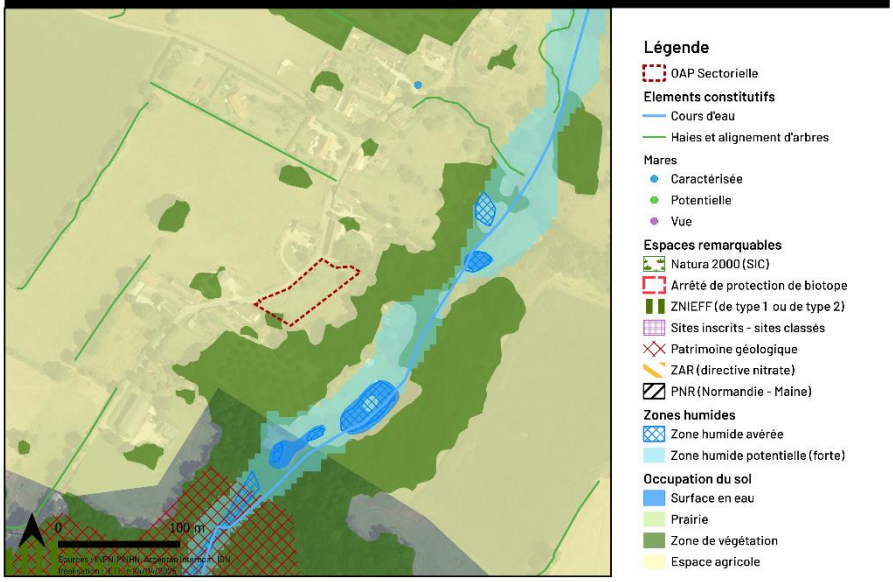
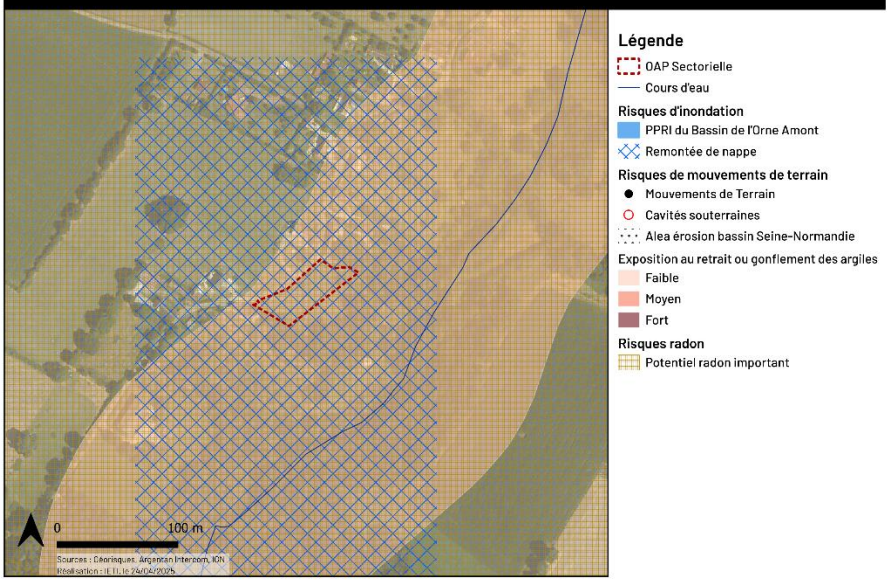
25. Route de Roc GUEPREI 19

Le site prend place sur la commune de Guêprei, à la limite entre le hameau et un espace boisé. Le projet de développement prévoit la réalisation de trois logements.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,38 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : le secteur est relativement plat avec une altitude moyenne de 131m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de type prairial. Le secteur s'insère en limite du hameau de Roc entre des maisons individuelles (bâti traditionnel et pavillonnaire) et un boisement. L'habitat est de type épars. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est existant. Il s'agit cependant de prendre en compte le caractère rural des environs.	**MODERE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre (prairie mésophile). La végétation y est dense avec des boisements et des haies (type friche). Milieu remarquable : aucun site classé n'est situé à proximité immédiate du site. Zone humide : le secteur n'est pas concerné par une zone humide, potentielle ou avérée. Hydrographie : le secteur est situé à moins de 100m d'un cours d'eau, le Meillon. Ce cours d'eau est constitué d'étang qui suivent son cours. TVB : le secteur s'insère dans des milieux naturels de différente nature (milieux ouverts, boisés) et à proximité de cours d'eau. Il s'insère ainsi à proximité de continuités écologiques	**MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	SYNTHESE BIODIVERSITE  à préserver. Par ailleurs, le site est situé à proximité d'un espace classé pour patrimoine géologique.	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est concerné par aucune infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est situé à proximité du site.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site de pleine terre, compromettant son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu émetteur d'émission de GES ou consommateur d'énergie.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque inondation par remontée de nappe et par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. **RISQUES NATURELS**  Risques technologiques : le secteur n'est pas concerné par des risques technologiques (industriel ou de transport de matières dangereuses).	**FAIBLE A MODERE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (1964m² pour 3 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « GUEPREI – Route de Roc » :** L'OAP précise que l'opération future devra prendre en compte l'insertion paysagère dans l'environnement peu dense du secteur ce qui contribue à renforcer la cohérence urbaine du secteur. Par ailleurs, un large fond de jardin devra être préservé ce qui contribue à la perméabilité du secteur (proximité du boisement) et limite les atteintes de l'opération aux continuités écologiques du secteur. Le projet participera également au maintien et au traitement de ses franges végétales. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Enfin, la desserte de l'opération prendra appui directement sur la route de Roc ce qui permet d'éviter la construction de nouvelles infrastructures de voirie et limite ainsi l'imperméabilisation des sols. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :**	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, non artificialisé. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire, obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole et porter atteinte à l'identité du secteur.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des personnes et des biens au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et au risque inondation par remontée de nappe.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Le secteur a été classé en zone UH (secteur de hameau ou de petit village). Les dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines ou à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 500 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 500m² et 1000m², 40% et pour les unités foncières d'une surface > 1000m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 30%. - En premier rideau dans le sous-secteur Uh, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

26. Route de Coulandon JUVIGNY-SUR-ORNE

Le site prend place sur la commune de Juvigny-sur-Orne, sur un secteur d'une superficie de 3 005m² dans un hameau peu dense constitué de maisons individuelles avec jardins.

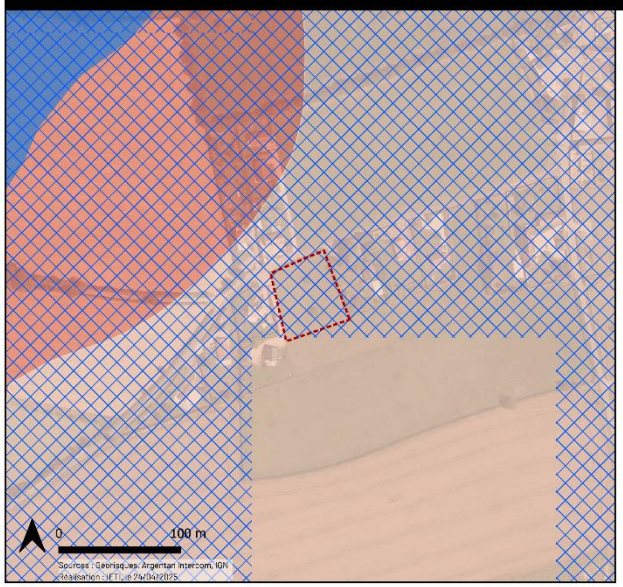
Le projet de développement prévoit la réalisation de 4 logements individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,3 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 157m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de type prairie. Il s'insère dans un environnement rural avec des habitations de type pavillonnaire. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est présent à proximité du secteur.	**FAIBLE A MODERE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de Prairie mésophile à faible enjeu. Le secteur est délimité par des haies toutefois non protégées dans le règlement. Milieu remarquable : le secteur est situé à proximité de plusieurs espaces classés à savoir : - Site Natura 2000 « Haute Vallée de l'Orne et affluents » situé à 200 m du secteur ; - ZNIEFF de type 2 « Prairies humides autour d'Argentan » située à 300m ; - ZNIEFF de type 1 « Prairies humides en amont d'Argentan » située également à 300m du secteur. Zone humide : le secteur n'est concerné par aucune zone humide. Hydrographie : le secteur est situé à 400 à l'ouest du cours d'eau de l'Orne. TVB : situé dans un secteur peu dense, le site s'inscrit au sein des milieux ouverts agricoles du territoire.	**FAIBLE A MODERE**

<table>
<tr><th>THEMATIQUE</th><th>CARACTERISTIQUES</th><th>ENJEU</th></tr>
<tr><td></td><td>
SYNTHESE BIODIVERSITE


</td><td></td></tr>
<tr><td>POLLUTIONS ET NUISANCES</td><td><u>Nuisances sonores :</u> le site n'est concerné par aucune infrastructure de transport classée pour nuisances sonores.
- <u>Pollution des sols</u> : aucun site ou sol pollué n'est situé à proximité du site.</td><td>FAIBLE</td></tr>
<tr><td>GESTION DES RESSOURCES</td><td><u>Consommation foncière :</u> L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site de pleine terre, compromettant son rôle dans la perméabilité du territoire.
<u>Ressource en eau :</u> le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu consommateur en eau.
<u>Consommation et émissions de GES :</u> le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu émetteur d'émission de GES ou consommateur d'énergie.</td><td>FAIBLE</td></tr>
<tr><td>RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</td><td><u>Risques naturels :</u> le secteur de développement est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles et par un risque inondation par remontée de nappe.
RISQUES NATURELS


<u>Risques technologiques :</u> le secteur n'est concerné par aucun risque technologique (industriel ou de transport de matières dangereuses).</td><td>FAIBLE A MODERE</td></tr>
</table>

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE **FAIBLE**	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (3005m² pour 4 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « GUEPREI – Route de Roc » :** L'OAP précise que l'opération future devra prendre en compte l'insertion paysagère dans l'environnement peu dense du secteur ce qui contribue à renforcer la cohérence urbaine du secteur. Par ailleurs, une attention à la qualité paysagère des franges est demandée en bordure de parcelle agricole ce qui contribue à la perméabilité du secteur. La perméabilité du secteur est renforcée par l'existence de parcelles classées en Nj (espace naturel de jardin) et faisant office d'espace de transition entre le secteur de développement (urbanisé) et les parcelles agricoles. Un fond de jardin est également préconisé à l'est, ce qui contribue à limiter la co-visibilité du secteur avec les constructions existantes. Le projet participera également au maintien et au traitement de ses franges végétales. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements.	
PAYSAGES ET PATRIMOINE **FAIBLE A MODERE**	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, non artificialisé. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire, obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole et porter atteinte à l'identité du secteur.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE **FAIBLE A MODERE**	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES **FAIBLE**	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES **FAIBLE**	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES **FAIBLE A MODERE**	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des personnes et des biens au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa faible) et au risque inondation par remontée de nappe.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Le secteur a été classé en zone UCa (secteur d'habitat pavillonnaire dense ou à densifier). Les dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissu hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - Pour les constructions situées en frange des espaces agricoles ou naturels, des dispositions spécifiques sont prescrites : o Les constructions doivent être implantées à une distance de 5 mètres minimum de la limite séparative avec les espaces agricoles ou naturels ; o Une bande plantée d'une hauteur minimale de 2 mètres doit être aménagée dans cette bande des 5 mètres, en privilégiant les essences locales ; o Les constructions annexes doivent respecter ce retrait afin de préserver une cohérence avec la construction principale ; - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60%, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 300m² et 500m² à 50%, pour les unités foncières d'une surface > 500m², à 40%. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. - En frange d'espace agricole ou naturel, les clôtures doivent être constituées de haies, en particulier celles poussant spontanément sur le site, doublées ou non d'une grille. Les clôtures pleines sont ainsi interdites ; - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales ; - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m² à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% de pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500 et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			terre, pour les unités foncières > 1000m² à 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% de pleine terre ; - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

27. La Lune LE PIN AU HARAS

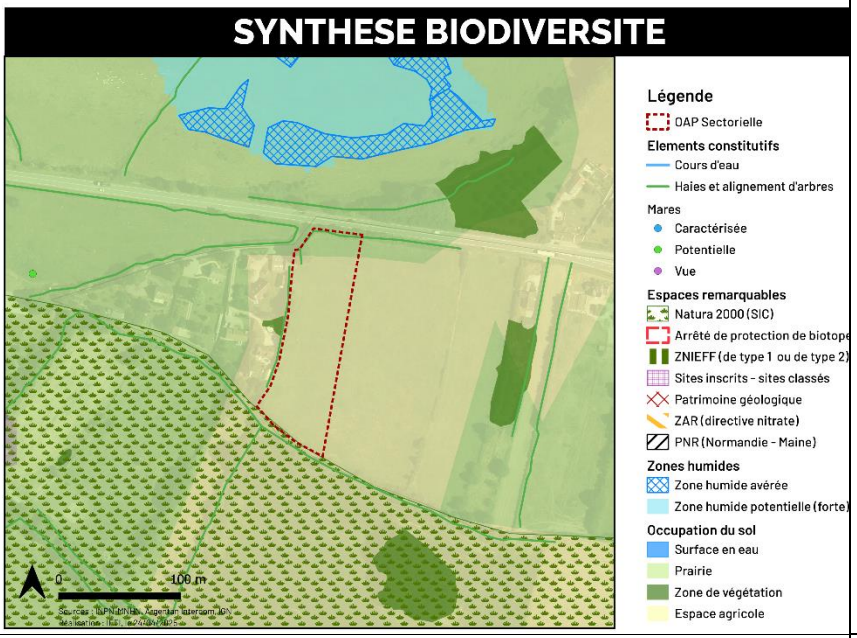
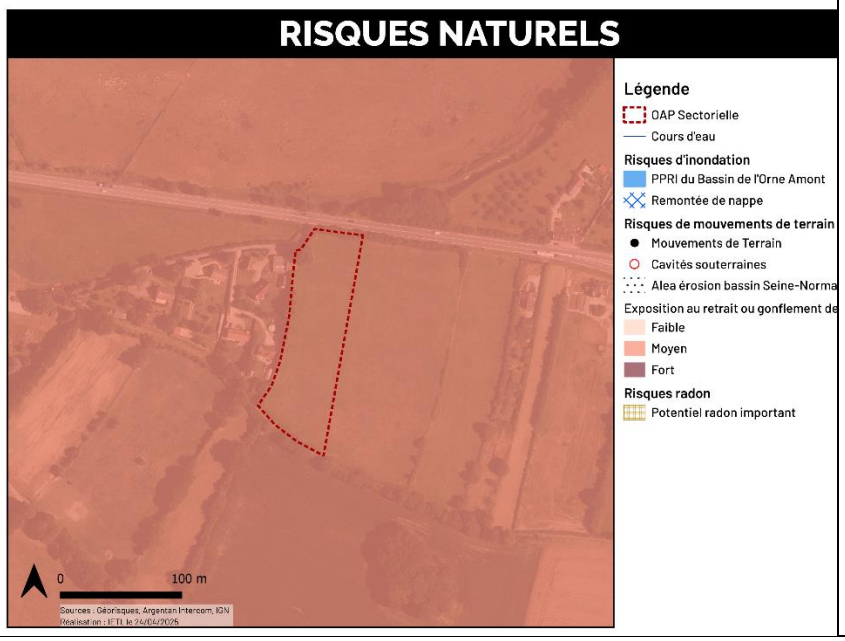
Le site prend place sur la commune du Pin-au-Haras, sur un secteur d'une superficie de 8 730m² dans un secteur de maisons individuelles avec jardin, en périphérie du centre-bourg du Bourg-Saint-Léonard (Gouffern-en-Auge).

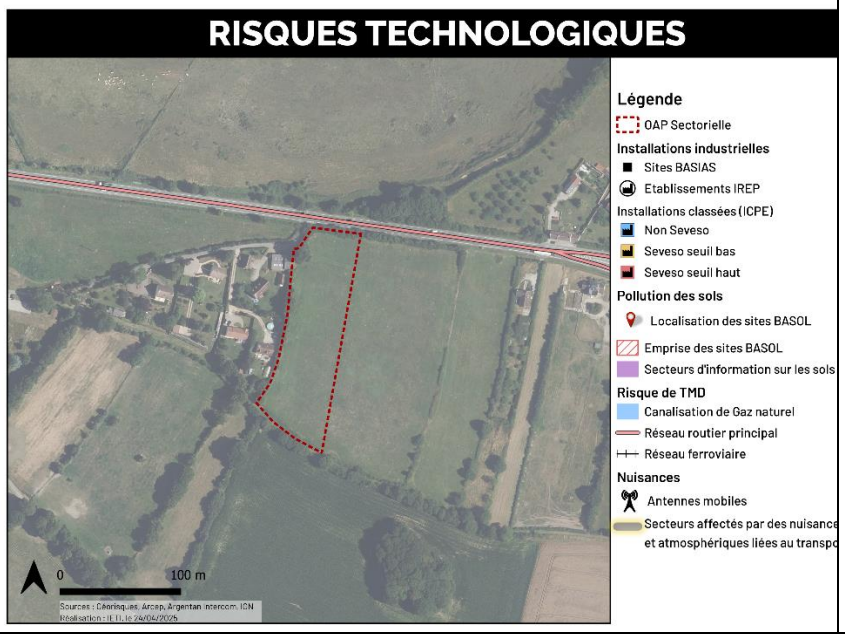
Le projet de développement prévoit la réalisation de 22 logements individuels. Une partie de ces logements devront être de petite taille. Il est précisé que l'opération devra avoir lieu après 2030.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
Milieu physique – changement climatique	Superficie : 0,873 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 131m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
Paysages et patrimoine	Typologie urbaine : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'une parcelle agricole de type prairial. Le secteur s'insère à proximité d'un bourg dans un secteur de maisons individuelles de type pavillonnaire avec jardins. Le secteur est délimité au nord par une infrastructure routière, la RD926. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé à proximité du secteur.	FAIBLE A MODERE
Milieux naturels et biodiversite	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'une parcelle agricole de type prairie mésophile de fauche. Des haies arbustives y sont présentes. La valeur écologique du secteur est cependant faible. Milieu remarquable : le secteur est situé à proximité immédiate du site Natura 2000 « Bocages et vergers du sud du Pays d'Auge. Zone humide : le secteur n'est pas concerné par une zone humide. Hydrographie : aucun cours d'eau n'est présent à proximité immédiate du secteur.	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur s'insère à proximité immédiate d'un site Natura 2000 dont il constitue une des franges. 	
Pollutions et nuisances	Nuisances sonores : le site n'est concerné par aucune infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Il est cependant situé à proximité d'une infrastructure routière (RD926) appartenant au réseau routier principal ce qui peut engendrer des nuisances sonores. Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est situé à proximité du site.	FAIBLE A MODERE
Gestion des ressources	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site de pleine terre, compromettant son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, le secteur n'est que peu émetteur d'émission de GES ou consommateur d'énergie.	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	Risques naturels : le secteur est concerné par un aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles. 	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Risques technologiques : le secteur n'est pas concerné par des risques technologiques. 	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (8730m² pour 22 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « LE PIN-AU-HARAS – La Lune » :** L'OAP prévoit qu'une attention sera portée sur le traitement des franges paysagères à la limite du pré et des logements existants afin de garantir une implantation cohérente des futures constructions. Ce traitement des franges paysagères permet également de renforcer la protection des corridors écologiques, le secteur étant situé à proximité immédiate d'un site Natura 2000. Par ailleurs, la proximité avec la RD926 pouvant être à l'origine de nuisances sonores est également prise en compte à travers la mise en place d'un important retrait de constructions à la limite entre la voirie et le secteur d'OAP. Le retrait est accompagné par la préservation de l'alignement d'arbres ce qui permet un écran végétal entre les futures habitations et la route départementale.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une extension d'un espace, jusque-là, en pleine terre. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole et les espaces classés.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque d'inondation par remontée de nappe et une exposition importante au radon.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Le secteur a été classé en zone AUH. Les dispositions principales sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales ; - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

28. Les Fontenelles LOUGE-SUR-MAIRE

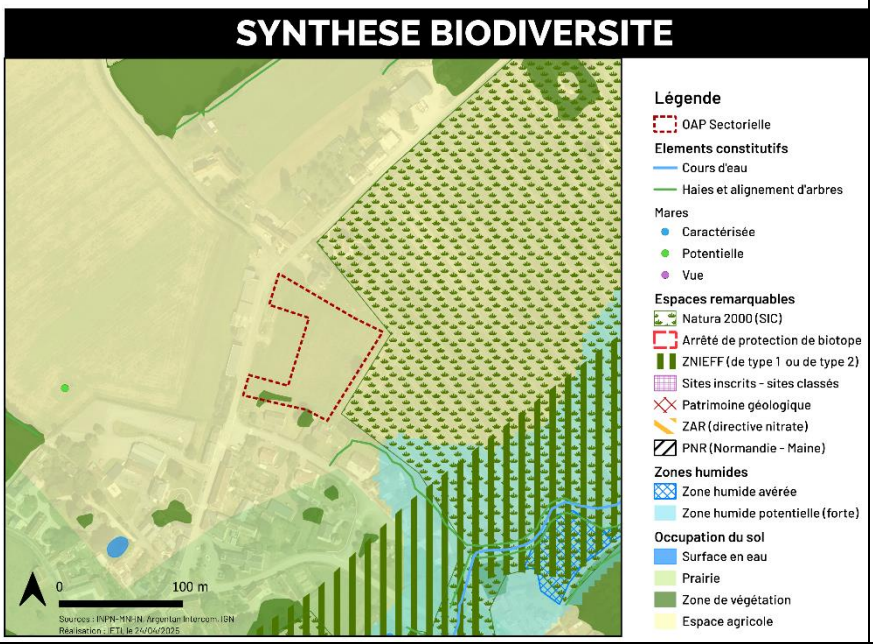
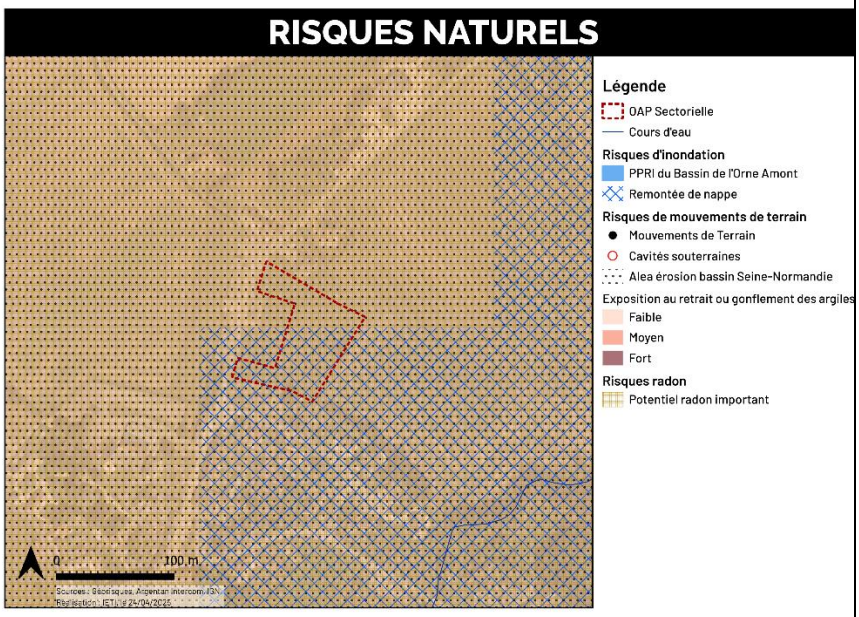
Le site prend place sur la commune de Louge-sur-Maire en extension d'urbanisation, dans la continuité du bourg.

Le secteur de l'OAP correspond actuellement à un ancien terrain de football sur une surface totale d'environ 5638 m². L'OAP prévoit la réalisation d'un programme 15 logements individuels et/ou collectifs.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,56 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 174m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur est un espace non artificialisé correspond à un ancien terrain de football. Il s'agit d'une extension d'urbanisation en continuité du centre-bourg. A l'est du secteur, se trouve une plaine agricole tandis que les limites ouest sont délimitées par la D865. Des locaux d'activités sont présents de l'autre côté de l'infrastructure routière et derrières lesquels s'étende de nouveau la plaine agricole. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé sur le secteur de développement. Cependant à proximité immédiate du site (sud), sont présents des éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (croix de village).	**FAIBLE A MODERE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur de développement n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre à l'ancien usage de terrain de football. Il est situé à proximité d'une plaine agricole Milieu remarquable : immédiatement à l'est du secteur de développement, se trouve un site Natura 2000 (Haute Vallée de l'Orne et ses affluents). A' à l'est du secteur, se trouve également la ZNIEFF de type 2 Vallée de l'Orne. Zone humide : le secteur n'est pas concerné par une zone humide, qu'elle soit potentielle ou avérée. Hydrographie : le cours d'eau de l'Orne est présent à 200m du site.	**MODERE A FORT**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : du fait de sa proximité avec les sites Natura 2000 et ZNIEFF, le secteur de développement s'intègre dans un linéaire de continuité écologique à préserver et à renforcer. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucun site BASIAS ou aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site ou sol pollué.	FAIBLE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque radon important ainsi que par le risque d'inondation par remontée de nappe sur la partie sud de sa surface.  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique (industriel ou de transport de matières dangereuses).	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (6000m² pour 15 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles).	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une extension d'un espace, jusque-là, en pleine terre. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE A FORTE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)	**OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « LOUGE-SUR-MAIRE – Les Fontenelles » :** L'OAP prévoit que les constructions ne pourront s'implanter en limite des constructions situées à l'avant ni en fond de parcelle, en limite de l'espace agricole. Ces espaces devront être préservés et une frange paysagère devra être constituée ce qui permet une meilleure perméabilité du secteur avec la plaine agricole et les espaces protégés (Natura 2000 et ZNIEFF). L'imperméabilisation des sols sera limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales.	(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque d'inondation par remontée de nappe et une exposition importante au radon.	(-)	**REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire.	(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le secteur a été classé en zone UBb (secteur mixte à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants). Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

29. Le Bourg LOUVIERES-EN-AUGE

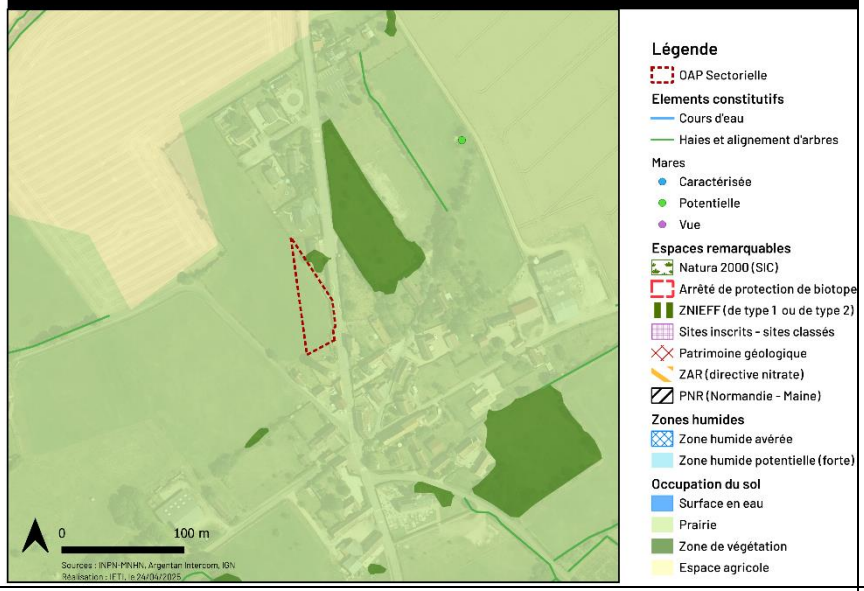
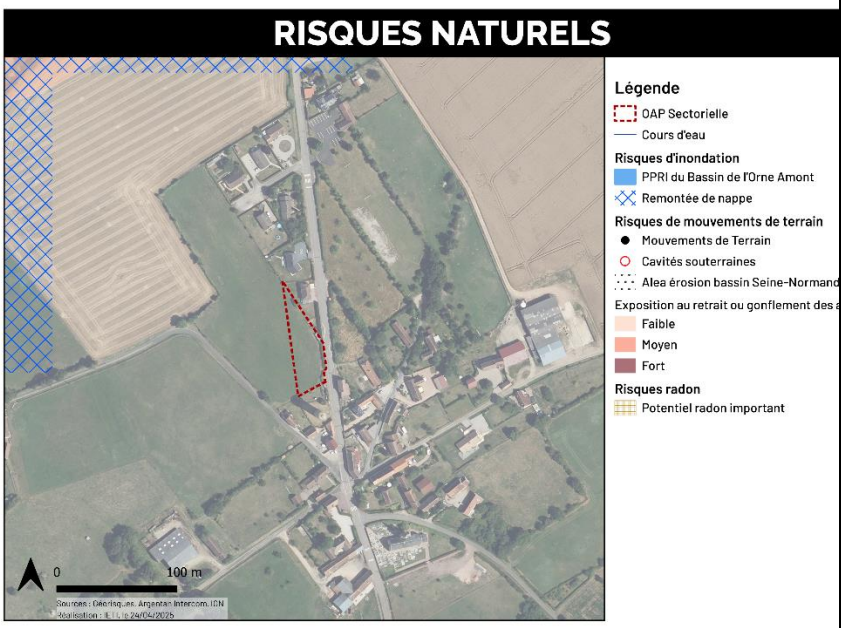
Le site prend place sur la commune de Louvières-en-Auge à la limite du bourg et d'un espace agricole.

Le secteur de l'OAP correspond actuellement à espace de pleine terre à vocation agricole. L'OAP prévoit la réalisation d'un programme 2 logements individuels sur une surface d'environ 1687 m².



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,17 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 110m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : espace de type prairial non artificialisé. Le secteur est en comblement de dents creuses et constitue une frange paysagère. Il s'intègre dans la continuité d'un environnement d'habitat pavillonnaire peu dense et/ou à préserver. Il peut s'apparenter à une prairie mésophile. Il est situé à proximité de l'entrée de bourg (200m). Monument historique ou périmètre : le secteur de développement n'est situé à proximité d'aucun monument historique ou périmètre classé.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site est non artificialisé : il s'agit d'un espace de type prairial pouvant s'apparenter à une prairie mésophile. Un linéaire de haies (non classé dans le règlement graphique) est présent au droit est du secteur, au droit de la D35. L'ouest du secteur est en contact direct avec une vaste parcelle de végétation. Milieu remarquable : le site n'est concerné par aucun site classé ou protégé. Zone humide : aucune zone humide n'est recensée sur le secteur, qu'elle soit potentielle ou avérée.	**FAIBLE**

<table>
<tr><th>THEMATIQUE</th><th>CARACTERISTIQUES</th><th>ENJEU</th></tr>
<tr><td></td><td>Hydrographie : aucun cours d'eau n'est recensé à proximité du secteur de développement.
SYNTHESE BIODIVERSITE
 
</td><td></td></tr>
<tr><td>POLLUTIONS ET NUISANCES</td><td>Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores.
Pollution des sols : un ancien site industriel et activité de services est situé à 300m du secteur de développement (SSP3795808).</td><td>FAIBLE</td></tr>
<tr><td>GESTION DES RESSOURCES</td><td>Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire.
Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau.
Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.</td><td>FAIBLE</td></tr>
<tr><td>RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</td><td>Risques naturels : le site n'est concerné par aucun risque naturel. En dehors du secteur de développement au nord-ouest, un risque d'inondation par remontée de nappes est cependant existant.
RISQUES NATURELS
 

Risques technologiques : le site n'est concerné par aucun risque technologique.</td><td>FAIBLE</td></tr>
</table>

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

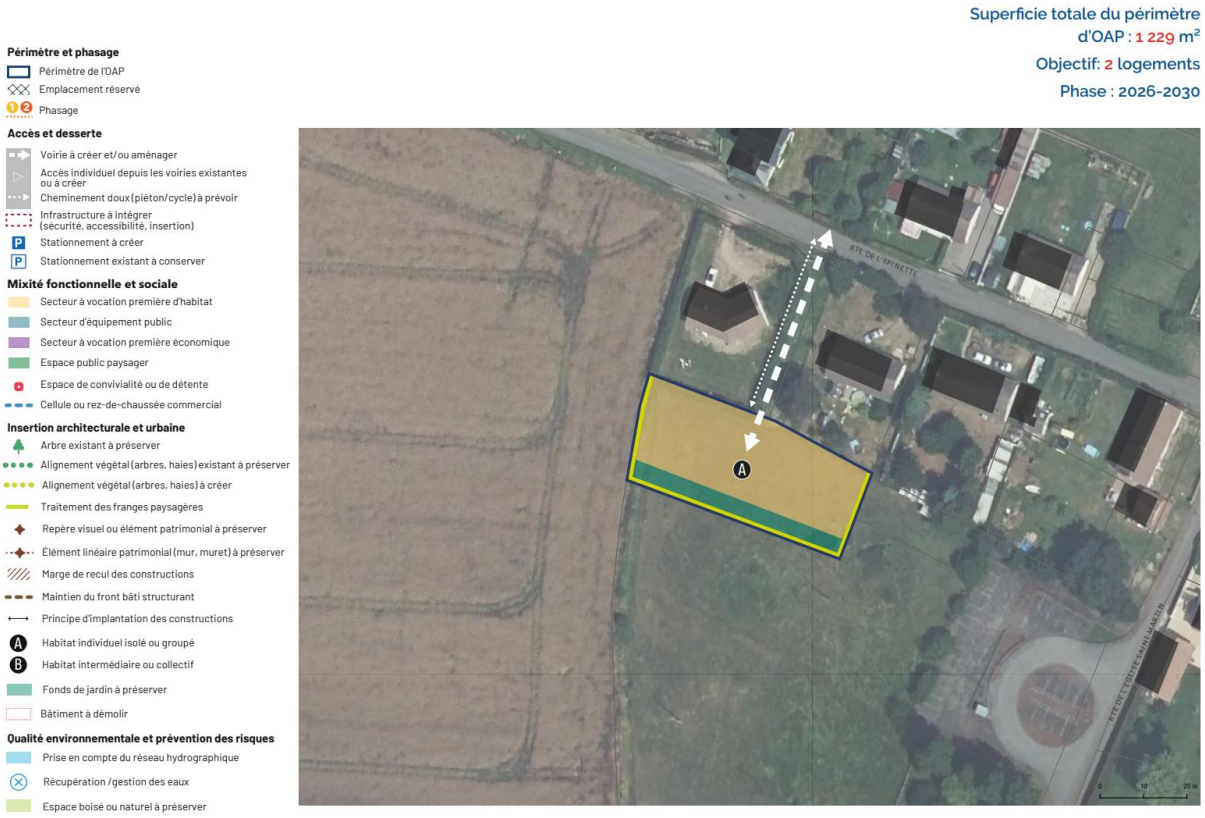
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans une zone déjà urbanisé ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 2 logements pour une superficie de 1687m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « LOUVIERES-EN-AUGE – LE BOURG » :** L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet de travailler l'insertion paysagère et environnementale du secteur (perméabilité avec les espaces agricoles limitrophes). L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, les accès prendront appui directement sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES** : Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Le secteur a été classé en zone UBb (secteur mixte à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants). Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixée à : pour les unités foncières d'une	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse dans un habitat de type pavillonnaire d'entrée de bourg. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur d'autant plus qu'il s'agit d'une entrée de bourg.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. L'intérêt écologique du site est cependant faible.	(o)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE	Le secteur n'étant concerné par aucun risque, qu'il soit naturel ou technologique, aucune incidence n'est relevée.	(o)		(o)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

30. Le Bourg MONTABARD

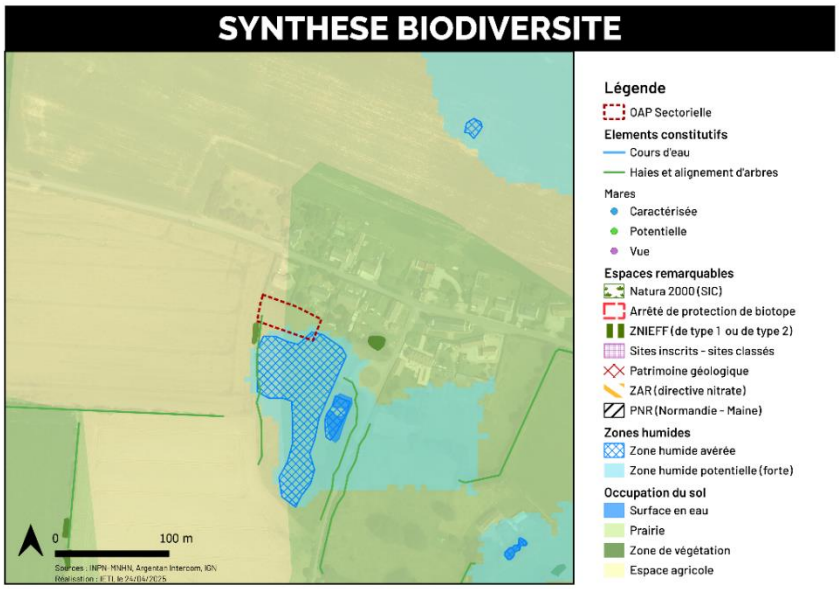
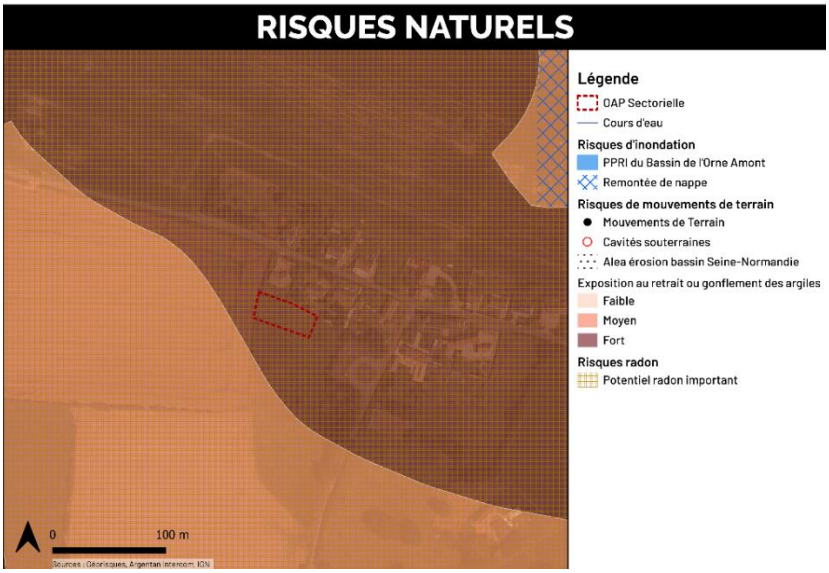
Le site prend place sur la commune de Montabard en extension d'urbanisation, derrière des maisons déjà existantes.

Le secteur de l'OAP correspond actuellement à espace de pleine terre. L'OAP prévoit la réalisation d'un programme 2 logements individuels sur une surface d'environ 1229 m².



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,12 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 242m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de type prairial. Le secteur n'est cependant pas classé comme espace agricole. Le site est en extension d'urbanisation en limite de bourg dans un contexte de village rue. Il s'insère dans un environnement de zone pavillonnaire à proximité d'un bourg de bâti traditionnel. Monument historique ou périmètre : un élément de patrimoine à protéger pour des motifs culturel, historique et architectural est présent à moins de 200m. Il s'agit de l'Eglise Saint-Martin.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine de terre de type espace prairial. Le secteur n'est actuellement pas classé comme espace agricole. Des espaces de végétation et de linéaires bocagers sont présents à proximité du secteur de développement. Milieu remarquable : aucun milieu remarquable n'est présent en proximité immédiate du site. Zone humide : le site n'est pas concerné directement par la problématique des zones humides. Un secteur de zones humides, avérée et potentielle, est cependant présent au sud du secteur et juxtapose le site. Hydrographie : aucun cours d'eau n'est présent à proximité du secteur.	**MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur de développement s'inscrit dans un environnement rural, en lien  avec de nombreux milieux ouverts. Ces espaces comportent des éléments caractéristiques des bocages normands dont il convient de prendre en compte.	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est concerné par aucune voirie classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site et sol pollué à proximité ou sur le secteur.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné à un risque fort de retrait-gonflement des argiles.  Risques technologiques : le secteur n'est pas concerné par un risque technologique (industriel et de transport de matières dangereuses).	**FAIBLE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

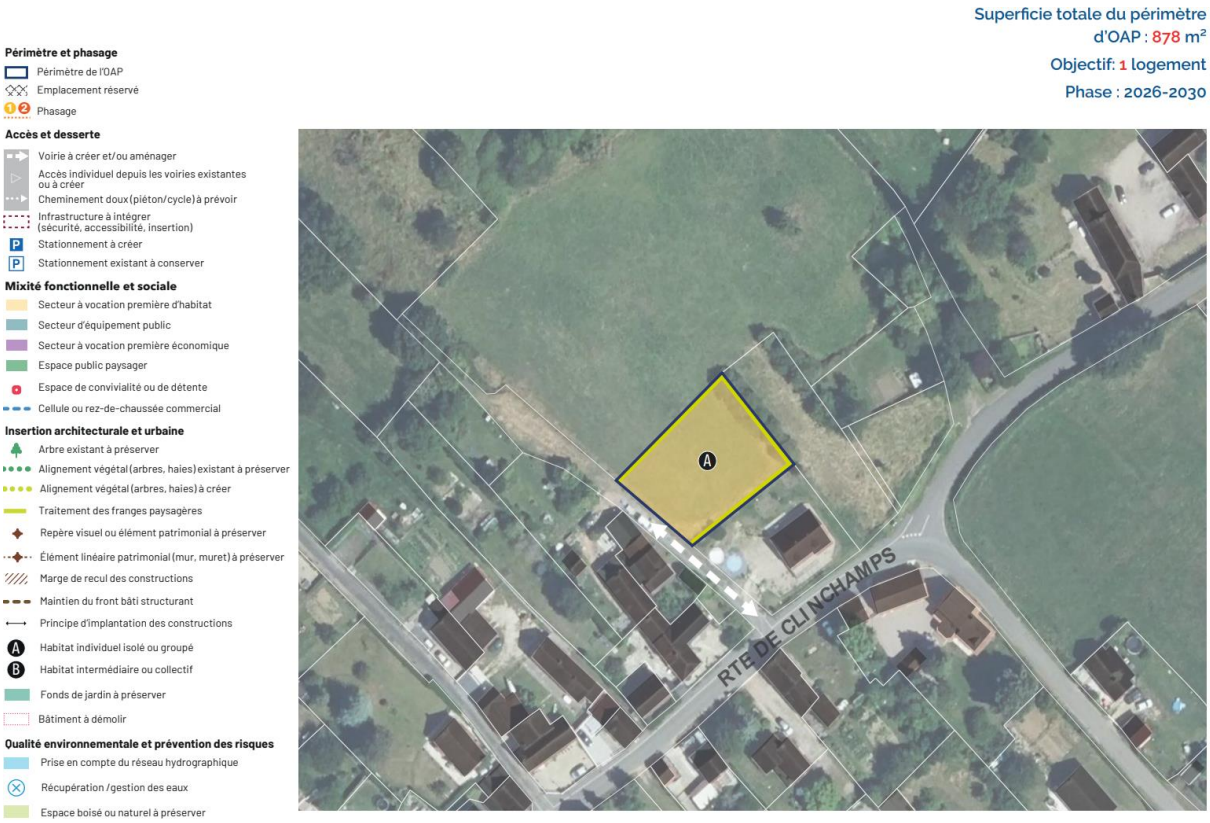
> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 2 logements pour une superficie de 1229m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « MONTABARD – LE BOURG » :** L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet de travailler l'insertion paysagère et environnementale du secteur (perméabilité avec les espaces agricoles limitrophes). L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. L'OAP prévoit la prise en compte du tissu urbain existant afin de favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement. Une nouvelle voie sera créée couplée d'une voie de liaison douce ce qui peut promouvoir l'usage de la mobilité douce. ***Par ailleurs, l'OAP précise qu'une étude visant à caractériser la zone humide potentielle doit être effectuée avant l'approbation du PLUi-H. En cas de confirmation de la zone humide, le secteur sera reclassé en zone naturelle et sera donc inconstructible. Dans le cas contraire, des dispositions réglementaires de prévention des risques seront mises en place selon les résultats.*** **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une extension d'un espace, jusque-là, en pleine terre. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine (bâti traditionnel) du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. L'intérêt écologique du site est cependant faible. Il convient cependant de s'assurer de caractérisation, ou non, de la zone humide.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières et ferroviaires situées à proximité. Le secteur est cependant peu concerné par les nuisances.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par la construction de nouvelles constructions vient soumettre de nouveaux biens à un risque important de retrait-gonflement des argiles.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le secteur a été classé en zone UBb (secteur mixte à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants). Les dispositions, dans ce secteur, sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

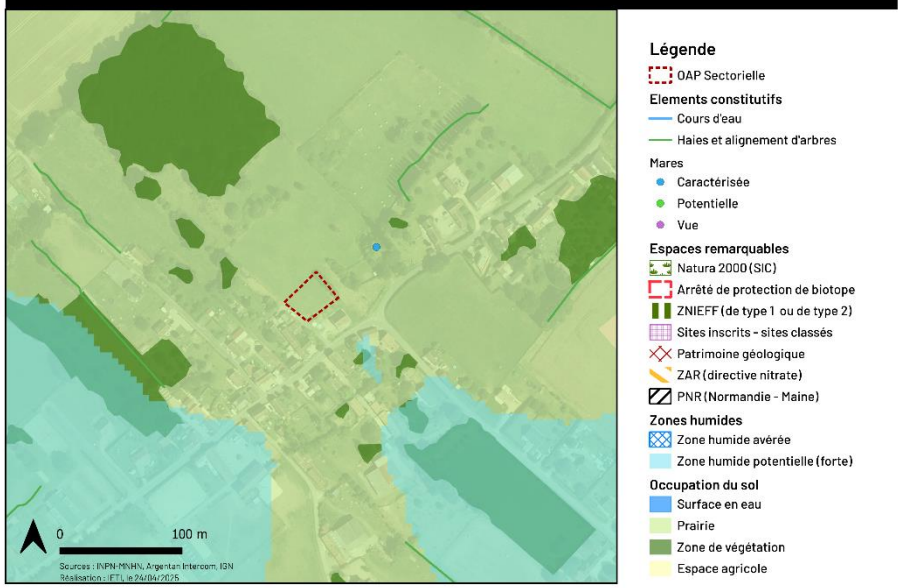
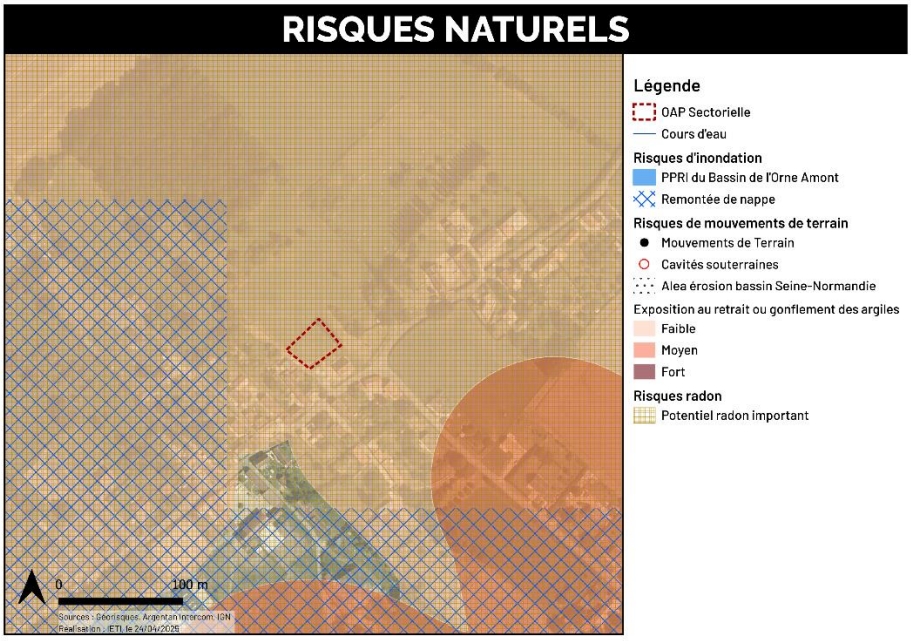
31. Clinchamps MONTABARD

Le site prend place sur la commune de Montabard en extension d'urbanisation. Le secteur de l'OAP correspond actuellement à espace de pleine terre à destination agricole. L'OAP prévoit la réalisation d'un logement individuel sur une surface d'environ 878 m².



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,08 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 202m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'une parcelle agricole s'insérant dans un environnement résidentiel de type pavillonnaire couplé des habitations individuelles de type résidentiel. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé à proximité du secteur.	FAIBLE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre agricole de type prairial. Si des éléments de végétation y sont présents, il n'est pas recensé d'éléments caractéristiques comme des haies. Milieu remarquable : aucun site protégé n'est recensé à proximité immédiate du secteur. Zone humide : le secteur n'est concerné par aucune zone humide, qu'elle soit avérée ou potentielle. Hydrographie : un cours d'eau est présent à 800 m au nord du secteur.	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur de développement s'inscrit dans un environnement rural, en lien avec de nombreux milieux ouverts. Ces espaces comportent des éléments caractéristiques des bocages normands dont il convient de prendre en compte. **SYNTHESE BIODIVERSITE**  	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est concerné par aucune voirie classée pour nuisances sonores. Cependant le secteur est situé à 500m de la gare ce qui peut causer des nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site et sol pollué à proximité ou sur le secteur.	FAIBLE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un potentiel radon important sur l'ensemble du secteur. **RISQUES NATURELS**  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique (industriel ou de transport de matières dangereuses).	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 1 logements pour une superficie de 878 m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « MONTABARD – CLINCHAMPS » :** L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet de travailler l'insertion paysagère et environnementale du secteur (perméabilité avec les espaces agricoles limitrophes). L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. L'OAP prévoit la prise en compte du tissu urbain immédiat afin de favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement. Par ailleurs, les accès prendront appui directement sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Le secteur a été classé en zone UBb (secteur mixte à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants). Les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une extension d'un espace, jusque-là, en pleine terre. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine (bâti traditionnel) du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. L'intérêt écologique du site est cependant faible.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	Le secteur est concerné par un potentiel radon important. L'accueil de nouvelles populations vient augmenter le nombre de personnes exposées à ce risque.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

32. Montgaroult - Route de Putanges MONTS-SUR-ORNE

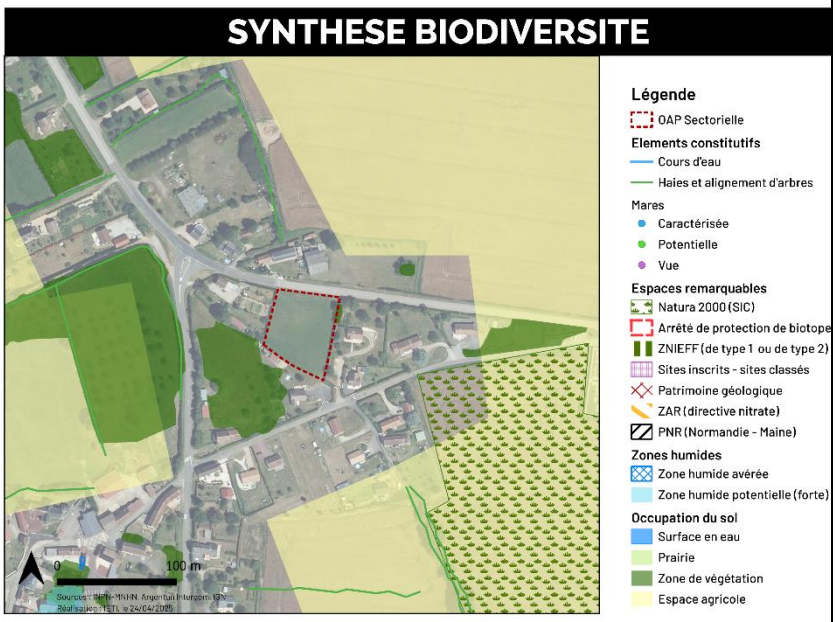
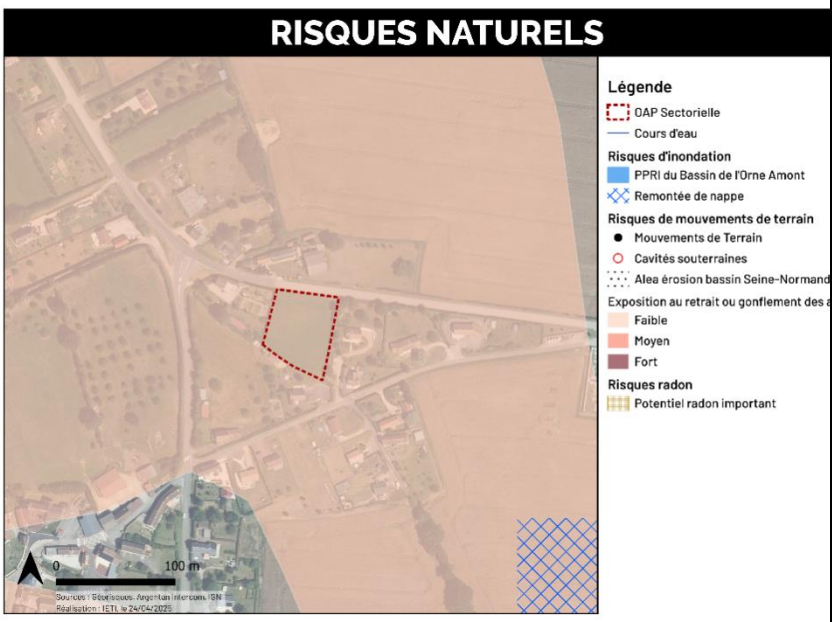
Le site prend place sur la commune de Monts-sur-Orne en comblement de dents creuses, à proximité du bourg.

Le secteur de l'OAP correspond actuellement à espace de pleine terre. L'OAP prévoit la réalisation d'un programme 4 logements individuels sur une surface d'environ 3323 m².



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,33 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 217m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : espace de type prairial non artificialisé. Le secteur est en comblement de dents creuses et constitue une frange paysagère. Il s'intègre dans la continuité d'un environnement d'habitat pavillonnaire peu dense et/ou à préserver. Le site est à proximité de l'entrée de bourg ce qui renforce la nécessité d'une bonne insertion paysagère. Monument historique ou périmètre : Grand paysage : le secteur offre une percée visuelle sur la plaine agricole au sud.	**FAIBLE A MODERE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de type prairial non artificialisé dans un environnement de bâti résidentiel couplé à un environnement agricole. Milieu remarquable : le secteur de développement est situé à moins de 100m du site Natura 2000 « Haute vallée de l'Orne et affluents ». Zone humide : aucune zone humide n'est recensée à proximité du secteur. Hydrographie : aucun cours d'eau n'est recensé à proximité immédiate du site.	**MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur de développement est situé à moins de 100m du site Natura 2000 « Haute vallée de l'Orne et affluents ». Les deux sites sont séparés par une route  et des pavillons.	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucun site BASIAS ou aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores. Des infrastructures routières sont cependant classés à proximité du secteur ce qui peut causer des nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site ou sol pollué à proximité.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur de développement est aléa faible de retrait-gonflement des argiles.  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique (industriel ou de transport de matières dangereuses).	**FAIBLE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans une zone déjà urbanisé ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 4 logements pour une superficie de 3323m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « MONTS-SUR-ORNE – Route de Putanges»** : L'OAP prévoit la préservation des fonds de jardins couplée à un traitement des franges paysagères ce qui permet de constituer une zone de tampon entre l'espace urbanisé et le site Natura 2000. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classé en zone UCb qui correspond à des espaces où la densification n'est pas recherchée. Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant,	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODEREE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse dans un habitat de type pavillonnaire d'entrée de bourg. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur d'autant plus qu'il s'agit d'une entrée de bourg.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. Les incidences sont d'autant plus renforcées que le secteur est situé à proximité rapprochée (moins de 100m) du site Natura 2000 « Haute vallée de l'Orne et ses affluents ».	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Les infrastructures sources de nuisances sont cependant limitées sur le secteur.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles). Les risques encourus sur le secteur de projet son toutefois très limités.	(o)		(o)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

33. Goulet MONTS-SUR-ORNE

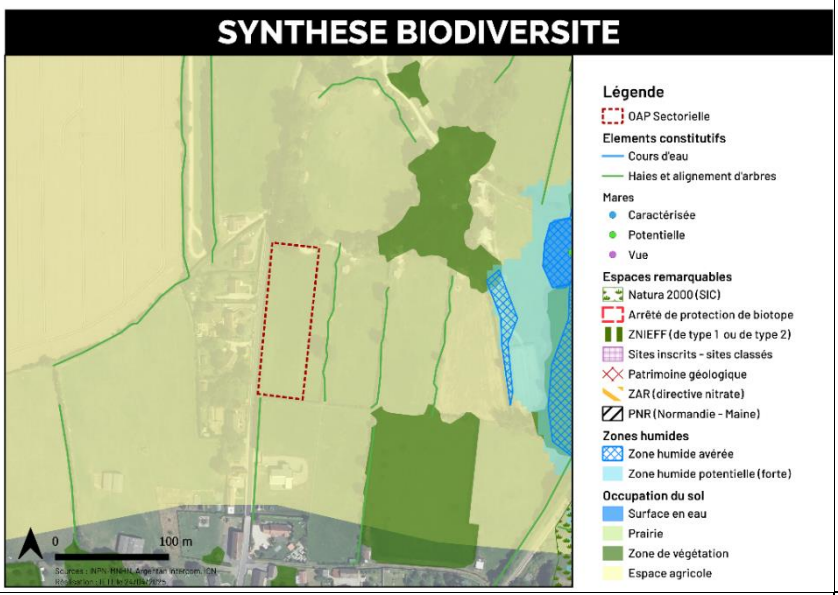
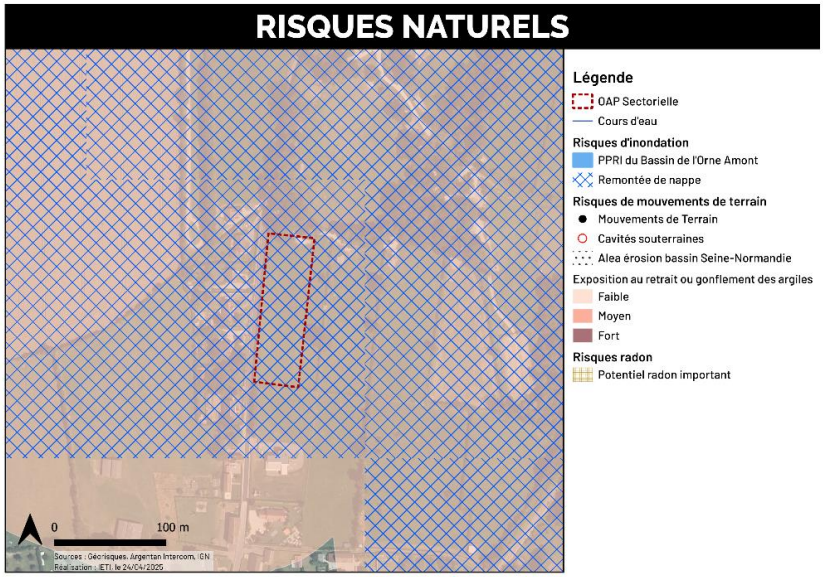
Le site prend place sur la commune de Monts-sur-Orne, dans l'ancienne commune de Goulet. Il s'agit d'un secteur en extension d'urbanisation en face d'un alignement de maisons individuelles avec jardin.

Le secteur de l'OAP correspond actuellement à espace de pleine terre de type prairial. L'OAP prévoit la réalisation d'un programme 9 logements individuels sur une surface d'environ 5455 m².



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,54 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 172m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de type prairial. La plaine agricole à l'est du secteur est de type bocager tandis qu'à l'ouest du secteur se trouve un alignement de maisons individuelles avec jardin. Le caractère de l'ensemble est de type peu dense et rural. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé à proximité du secteur. Grand paysage : Le caractère de l'ensemble est de type peu dense et rural (éléments de bocage), dont il convient de prendre en compte. Le secteur offre une percée visuelle sur la plaine agricole.	MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre à vocation agricole (type prairial). Le secteur comporte une végétation typique de bocages normands avec la présence de haie : le linéaire est cependant situé en dehors du secteur de l'OAP ce qui permet d'assurer sa protection. Milieu remarquable : le secteur n'est pas directement concerné par un milieu remarquable : un site natura 2000 est cependant présent dans un rayon de 300m à l'est du site. Il s'agit du site Haute vallée de l'Orne et affluents. Zone humide : Hydrographie : le cours d'eau de l'Orne est situé à moins de 900m du secteur et présence du cours d'eau de l'Orne à proximité du site (100m) tandis qu'un de ses affluents est situé moins de 300m à l'est.	MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur étant situé à proximité d'un site Natura 2000 regroupant tant des milieux terrestres que des milieux aquatiques, il s'insère dans une trame verte et bleue qu'il convient de préserver. Par ailleurs, l'environnement du secteur n'étant que peu artificialisé, la fonctionnalité du secteur comme intégrante de la trame verte et bleue s'en trouve renforcée. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est concerné par aucune voirie classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site et sol pollué à proximité ou sur le secteur.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe et est également exposé à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.  Risques technologiques : le secteur n'est pas concerné par des risques technologique (industriel ou de transport de matières dangereuses).	**FAIBLE A MODERE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 9 logements pour une superficie de 5455m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « MONTS-SUR-ORNE - SENTILLY » :** L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet de travailler l'insertion paysagère et environnementale du secteur (perméabilité avec les espaces agricoles limitrophes). L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. L'OAP prévoit la prise en compte du tissu urbain immédiat afin de favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement. Par ailleurs, les accès prendront appui directement sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Le secteur a été classé en zone UBb (secteur mixte à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants). Les principales dispositions dans le secteur sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ;	
PAYSAGES ET PATRIMOINE MODEREE	Le secteur constitue une extension d'un espace, jusque-là, en pleine terre. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine (bâti traditionnel) du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODEREE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODEREE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population engendre une exposition accrue au double risque d'inondation par remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles (aléa faible).	(-)		(-)

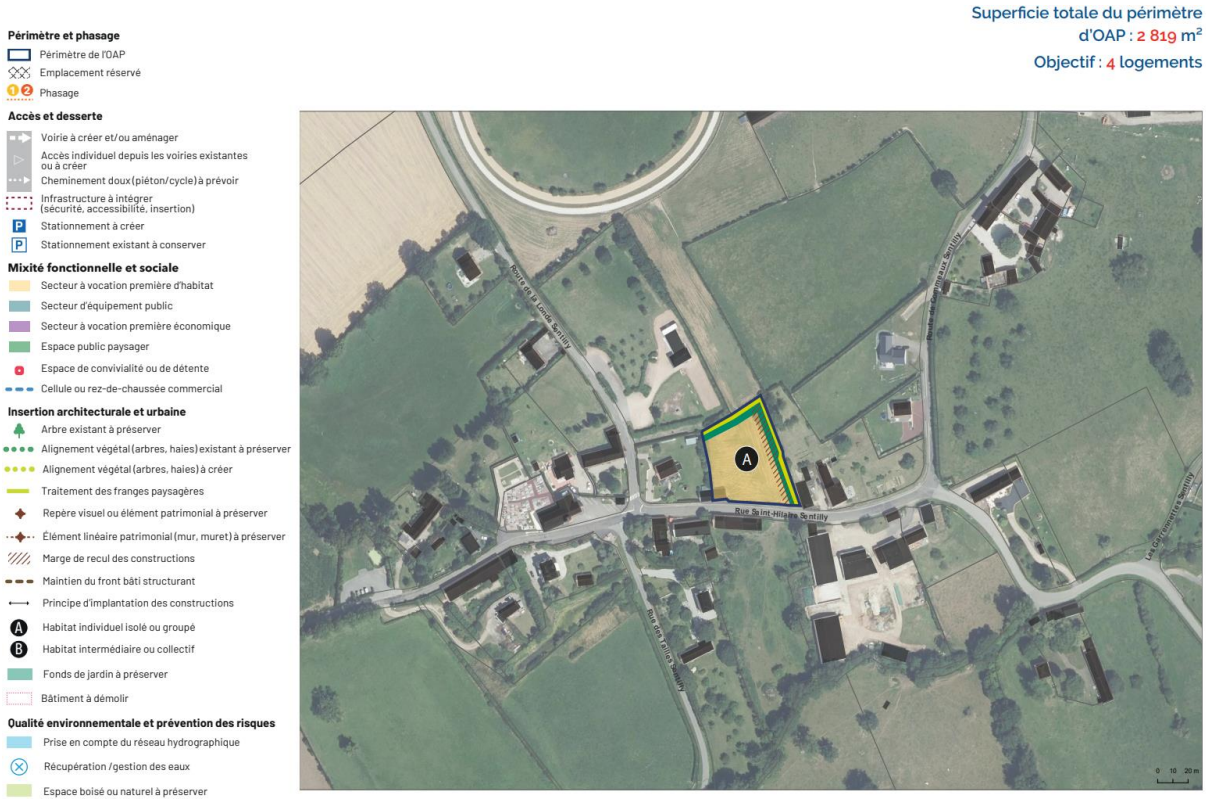
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales ; - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

34. Sentilly MONTS-SUR-ORNE

Le site prend place sur la commune de Monts-sur-Orne, dans l'ancienne commune de Sentilly. Il s'agit d'un secteur en comblement de dents creuse, au sein du centre-bourg.

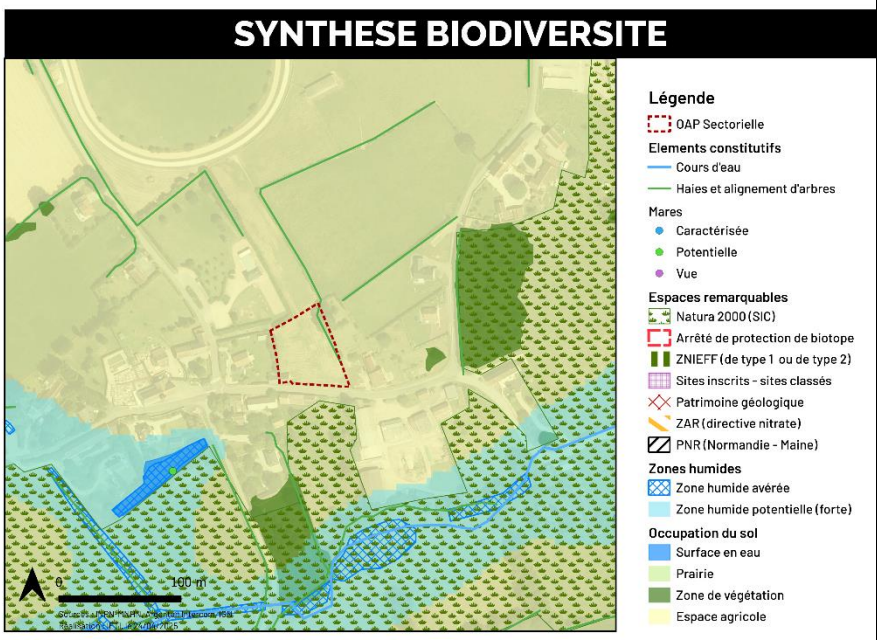
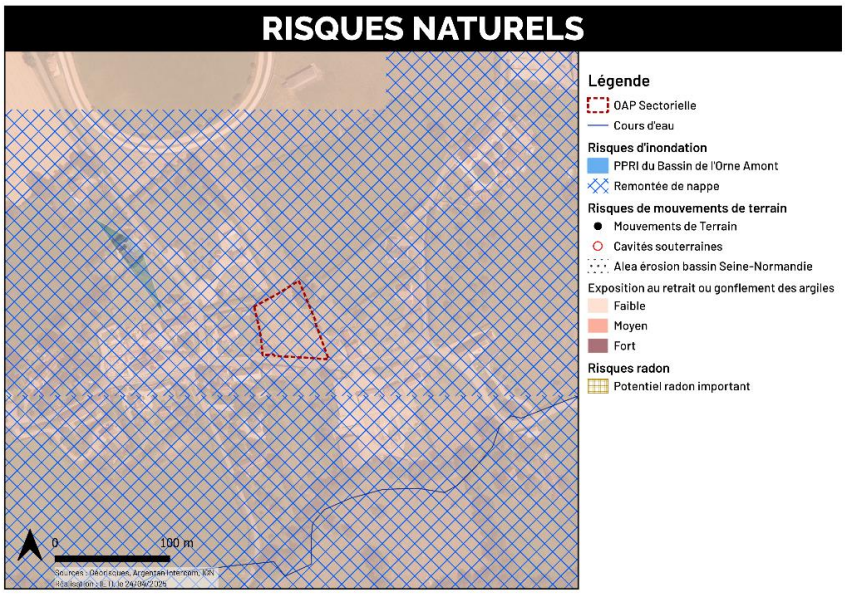
Le secteur de l'OAP correspond actuellement à un espace de pleine terre au sein dans un tissu du bourg, constitué de maisons individuelles avec jardins. L'OAP prévoit la réalisation d'un programme 4 logements individuels sur une surface d'environ 2819m².

Il est précisé que cette opération pourra avoir lieu avant 2030.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,28 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 186m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur s'insère au cœur du bourg dans un tissu constitué de maisons individuelles avec jardins. L'environnement urbain alentour est de type traditionnel avec quelques constructions plus récentes de type pavillonnaire. Une activité agricole est située à proximité du site d'OAP. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé sur le secteur de développement. L'église de Saint-Hilaire de Sentilly est cependant située à moins de 200m du secteur.	**FAIBLE A MODERE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de type prairial. Un linéaire de haies, classé, est présent sur les limites est du secteur de développement. Milieu remarquable : le site n'est pas directement concerné par des espaces classés. Cependant, il s'insère dans un environnement remarquable avec l'existence de site Natura 2000 à proximité : le site de la Haute Vallée de l'Orne et affluents est situé à proximité quasi immédiate du site et est séparé par une infrastructure routière (D215). Zone humide : le site n'est concerné par aucune zone humide, avérée ou potentielle. Hydrographie : un affluent de l'Orne est présent à moins de 150 m au sud du secteur.	**MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : par sa proximité avec un site Natura 2000, avec des milieux ouverts (prairies, haies) et par la proximité d'un cours d'eau, le secteur de développement s'insère directement dans une trame verte et bleue à préserver et à renforcer. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est concerné par aucune voirie classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site et sol pollué à proximité ou sur le secteur.	FAIBLE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur de développement est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe et par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.  Risques technologiques : aucun risque technologique (industriels ou de transport de matières dangereuses) n'est recensé aux abords du secteur de développement.	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans une zone déjà urbanisé ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 4 logements pour une superficie de 2 819m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « MONTS-SUR-ORNE – SENTILLY » :** L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet de travailler l'insertion paysagère et environnementale du secteur (perméabilité avec les espaces agricoles limitrophes). Les franges paysagères sont complétées par une marge de recul des constructions qui contribueront également à créer un espace avec l'exploitation agricole située au sud-est du secteur, de l'autre côté de la voirie ce qui participe à limiter les nuisances sonores. L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. L'OAP prévoit la prise en compte du tissu urbain immédiat afin de favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement. Par ailleurs, les accès prendront appui directement sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique prévoit la protection de haies/alignement d'arbres, (en l'espèce, des haies) pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Ce linéaire de haies est situé sur la bordure est du secteur de développement.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une extension d'un espace, jusque-là, en pleine terre. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine (bâti traditionnel) du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODEREE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population engendre une exposition accrue au double risque d'inondation par remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles (aléa faible).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le secteur a été classé en zone UH (secteur de hameau ou de petit village). Les dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines ou à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 500 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 500m² et 1000m², 40% et pour les unités foncières d'une surface > 1000m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 30%. - En premier rideau dans le sous-secteur Uh, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

35. Rue de Bel Œuvre MOULINS-SUR-ORNE

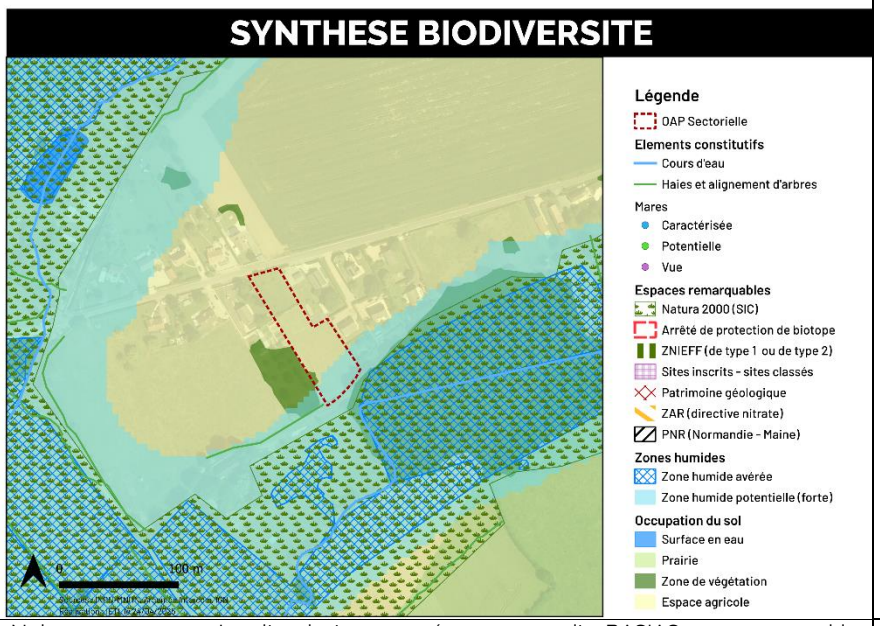
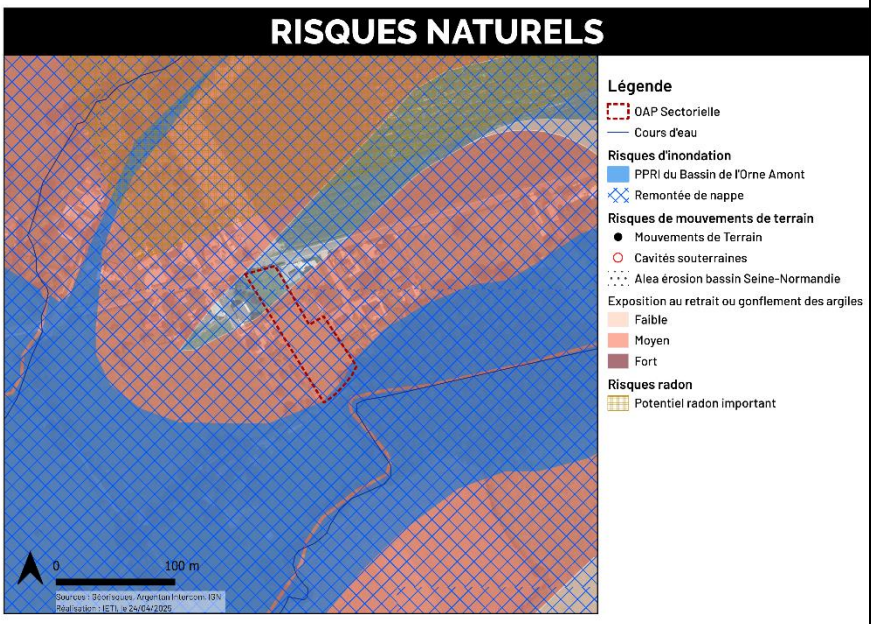
Le site prend place sur la commune de Moulins-sur-Orne. Il s'agit d'un secteur en comblement de dents creuse dans un secteur résidentiel à dominante pavillonnaire.

Le secteur de l'OAP correspond actuellement à espace de pleine terre au sein dans un tissu constitué de maisons individuelles avec jardins. L'OAP prévoit la réalisation d'un programme 4 logements individuels sur une surface d'environ 2000m².



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,2 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 159m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur de développement est constitué d'espaces verts composé d'un jardin pavillonnaire et d'un espace de type prairial. Le secteur est en comblement de dents creuses et constitue une frange paysagère aux abords d'un boisement et d'un ruisseau. Monument historique ou périmètre : Grand paysage : le secteur offre une percée visuelle sur la plaine agricole au sud.	**FAIBLE A MODERE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur de développement correspond à la fois à un espace vert de type jardin et à un espace de type prairial non artificialisé sur la partie sud du secteur. Le secteur est situé en limite d'un boisement à proximité immédiate d'un ruisseau (ruisseau des Fontaines Thiot). Milieu remarquable : le secteur est situé à proximité immédiate d'un site Natura 2000 (Haute Vallée de l'Orne et affluents). Zone humide : Le sud du secteur est concerné par une zone humide potentielle. Hydrographie : au bord sud du secteur se trouve du cours d'eau des Fontaines Thiot.	**MODERE A FORT**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur de développement s'insère dans un contexte environnemental de grande qualité et faisant l'objet d'une protection au titre des sites Natura 2000 (Haute vallée de l'Orne et affluents). 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucun site BASIAS ou aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores. Pollution des sols : le secteur est éloigné des sites et sols pollués les plus proches situés à plus de 2km.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le site est concerné par une multitude de risque : un risque de retrait gonflement des argiles moyen et un risque d'inondation par remontée de nappe. La limite sud du secteur est soumis au PPRi du Bassin de l'Orne Amont.  Risques technologiques : - Industries : au sein du secteur de développement, aucune activité industrielle n'est déclarée. Une activité industrielle classée non SEVESO est cependant déclarée à proximité à 700 m au nord du secteur (LE BAIL Honoré).	**MODERE A FORT**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	- Transport de matières dangereuses : le site n'est pas directement exposé à un risque TMD : la canalisation de TMD (gaz naturel) la plus proche est située à 1km du secteur de projet.	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans une zone déjà urbanisé ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES** : Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 4 logements pour une superficie de 2000 m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « MOULINS-SUR-ORNE Rue de Bel Œuvre »** : L'OAP prévoit le maintien d'un espace boisé ou naturel à préserver ce qui permet de constituer une zone de tampon entre l'espace urbanisé et le site Natura 2000. A cet espace boisé/naturel à préserver (classement en zone N par le règlement graphique), s'ajoutent également un traitement des franges paysagères ce qui permet de **maintenir l'intégrité paysagère de l'environnement et des continuités écologiques tout en préservant la zone humide existante.** L'existence de cet espace tampon permet également de limiter l'exposition au risque d'inondation par débordement du cours d'eau. Par ailleurs, une marge de recul des constructions est imposée ce qui permet d'assurer à la fois une bonne insertion paysagère tout en réduisant les nuisances engendrées par l'infrastructure routière. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :**	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse dans un habitat de type pavillonnaire d'entrée de bourg. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FORT	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. Les incidences sont d'autant plus renforcées que le secteur est limitrophe du site Natura 2000 « Haute vallée de l'Orne et ses affluents ». Par ailleurs, l'artificialisation du site peut porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide si cette dernière est avérée.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MODERE A FORT	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (aléa moyen pour le risque argiles et risque d'inondation par remontée de nappes). Par ailleurs, la limite sud du secteur est concernée par le PPRi du Bassin de l'Orne amont (risque d'inondation par débordement des cours d'eau.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le site relève de secteur UBb et du secteur Nj. Le règlement graphique prévoit par ailleurs la protection de l'alignement de haies à protéger en raison de la proximité du secteur avec le site Natura 2000. Dans sa partie supérieure, le secteur a été classé en zone UBb : - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 200 m² à 70%, pour les unités foncières comprises entre 200m² et 400m², 60% et pour les unités foncières d'une surface > 400m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage, sous réserve qu'elles s'insèrent de façon harmonieuse dans le tissu environnant et sans rupture paysagère. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières comprises entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre, pour les unités foncière > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les constructions s'implantent à l'alignement ou suivant l'implantation dominante des constructions voisines ce qui permet une meilleure insertion paysagère du secteur. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale. Dans sa partie inférieur, le site est classé en zone Nj qui correspond à des espaces de jardin ou de verger en interface entre la zone urbaine et la zone naturelle : - L'extension des constructions principales est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation ou à 60 m² supplémentaires d'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux ; - La hauteur maximale des constructions est fixée à 3.5m au point le plus haut ; - La surface d'espaces non imperméabilisés devait être laissée libre de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol est au moins égale à 75% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 60% de pleine terre.	

36. Rue de l'Eglise NECY

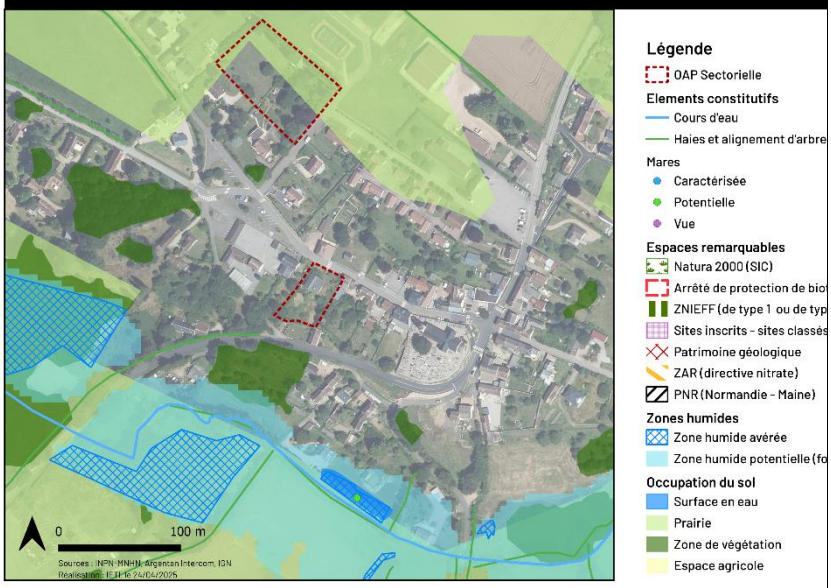
Le site prend place sur la commune de Nécy sur une superficie de 1514 m². Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé en centre-bourg, dans un tissu de maison accolées.

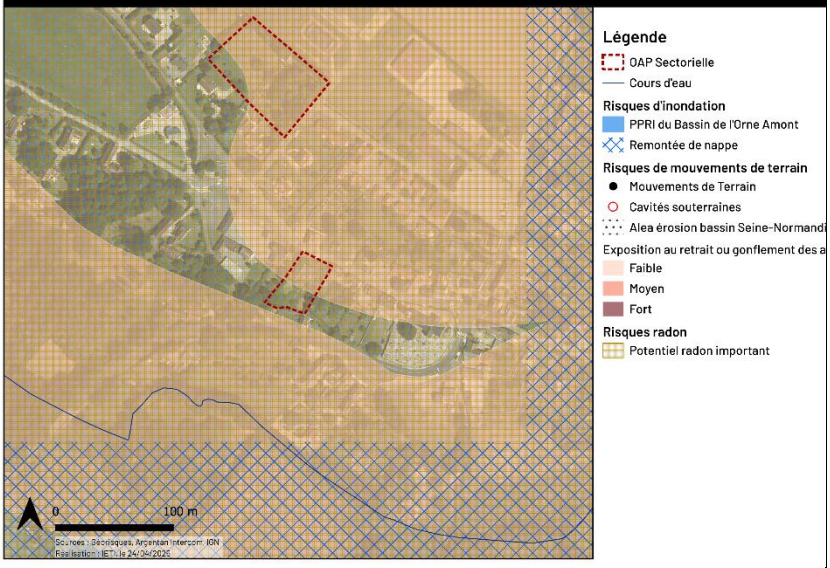
Le projet d'OAP prévoit la démolition du bâtiment existant (actuellement en état d friche) afin d'y implanter de nouvelles constructions. Elle prévoit la réalisation de 6 logements individuels sur une surface d'environ 1514m².



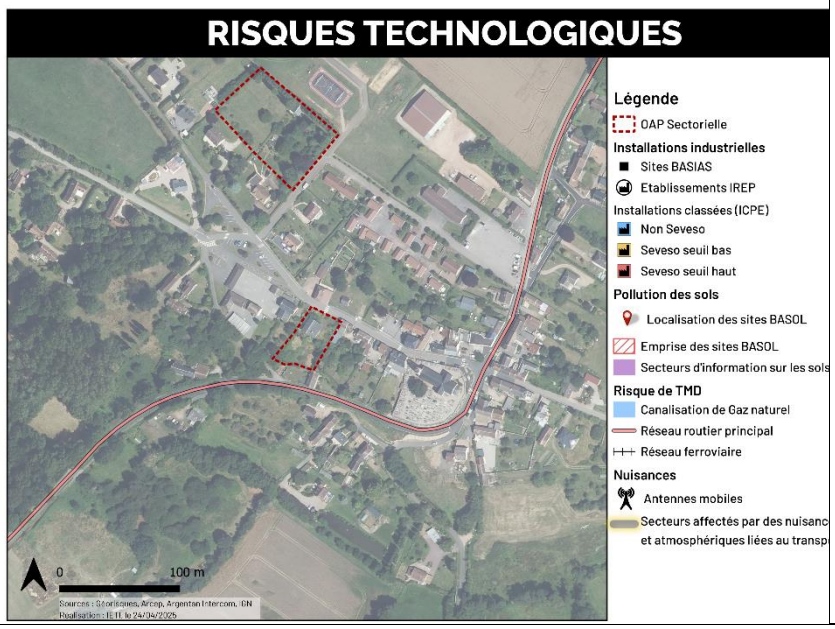
Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,15 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 185m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site est déjà artificialisé, il constitue un espace de friche comportant un bâtiment en état de vacance. Il s'intègre dans un secteur à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est présent sur le secteur de développement. Etant situé en centre bourg, le secteur s'insère cependant dans un environnement de type traditionnel avec des éléments de patrimoine bâti à protéger : croix de village, chapelle, …	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : espace de type prairial en friche avec un bâtiment en friche. Aux alentours du secteur, se trouve un boisement en continuité des jardins privés. Milieu remarquable : le site n'est concerné par aucun milieu remarquable situé à proximité. Zone humide : le secteur n'est concerné par aucune zone humide, potentielle ou avérée. Des zones humides au caractère avérée et/ou potentielle sont cependant présentes à proximité au sud du secteur. Hydrographie : le site se trouve à environ 100 m d'un cours d'eau.	FAIBLE A MODERE

<table>
<tr><th>THEMATIQUE</th><th>CARACTERISTIQUES</th><th>ENJEU</th></tr>
<tr><td></td><td>TVB : le site se trouve à proximité d'espaces relevant de milieux terrestres (prairies, boisements) et aquatiques (cours d'eau, zones humides). Par ailleurs, le site constitue une frange paysagère et un espace de transition vers un environnement plus urbanisé au nord du secteur de développement, il convient donc de travailler
SYNTHESE BIODIVERSITE
 

la perméabilité du secteur.</td><td></td></tr>
<tr><td>POLLUTIONS ET NUISANCES</td><td>Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucun site BASIAS ou aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores. Il est cependant situé à proximité d'axes principal réseau routier du territoire ce qui peut engendrer des nuisances sonores.
Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité du secteur de développement.</td><td>FAIBLE</td></tr>
<tr><td>GESTION DES RESSOURCES</td><td>Consommation foncière : le site est un espace déjà urbanisé en état de vacance, la réhabilitation du secteur permet d'éviter l'artificialisation d'espaces de pleine terre.
Ressource en eau :le site étant déjà urbanisé, il était consommateur en eau.
Consommation et émissions de GES : le site étant déjà urbanisé, il était consommateur en énergie et émetteur de GES.</td><td>FAIBLE A MODERE</td></tr>
<tr><td>RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</td><td>Risques naturels : le secteur est concerné par un potentiel radon important ainsi que par un risque faible de retrait-gonflement des argiles sur sa partie nord.
RISQUES NATURELS
 
</td><td>FAIBLE A MODERE</td></tr>
</table>

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Risques technologiques : le secteur n'est pas concerné par des risques technologiques d'origine industrielle. La présence du principal réseau routier à proximité du secteur de développement n'exclue cependant pas un risque de transport de matières dangereuses.	



Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur est déjà artificialisé et est actuellement en état de vacance. La démolition et la construction de nouvelles constructions permet d'éviter l'artificialisation de nouveaux espaces.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 6 logements pour une superficie de 1514m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « NECY – Rue de l'Eglise » :** L'OAP prévoit la démolition du bâtiment existant afin d'y implanter de nouvelles constructions. Pour garantir l'insertion des futures constructions, le principe de continuité voisine sera conservé : les constructions donnant sur la rue devront s'aligner avec le front bâti pour maintenir la continuité de ce dernier. Les autres constructions seront implantées en second rideau. Par ailleurs, un fond de jardin sera maintenu à l'arrière du secteur d'OAP pour maintenir la cohérence avec les parcelles voisines et maintenir les corridors écologiques. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, un espace de stationnement mutualisé sera créé afin de répondre aux besoins engendrés par les futurs logements. La mutualisation de cet espace permet de réduire l'emprise au sol de cet équipement. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Le secteur a été classé en zone UBb (secteur mixte à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants). Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le projet de secteur constitue en la démolition et la construction de nouveaux logements individuels. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine (bâti traditionnel) du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole. La revalorisation de cet espace permet la revalorisation du centre-bourg.	(+/-)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La densification d'un espace déjà urbanisé peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés. L'espace était cependant déjà urbanisé et constitué un espace de vacance.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population engendre une exposition accrue au double risque de potentiel radon et de retrait-gonflement des argiles (aléa faible).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixée à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales ; - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

37. Rue Jean Allais NECY

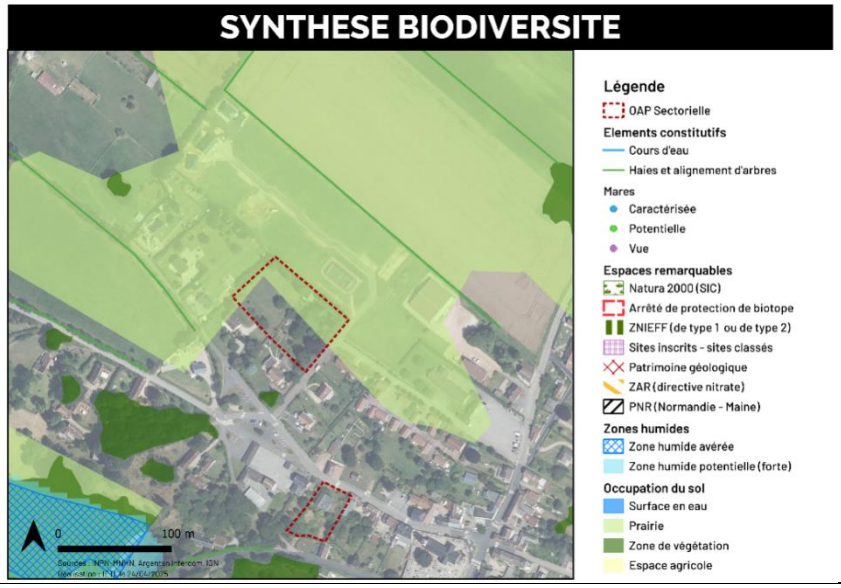
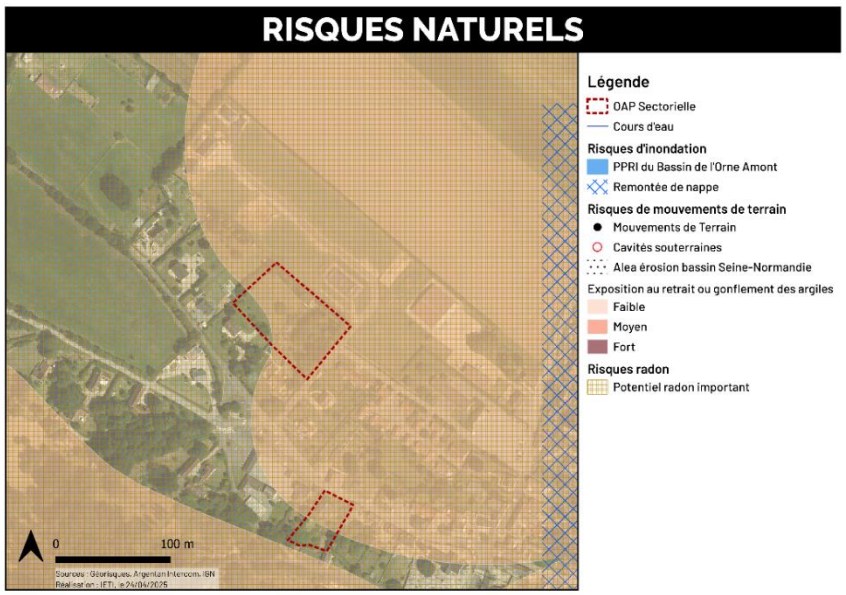
Le site prend place sur la commune de Nécy sur une superficie de 5051 m². Le secteur prend place dans un environnement déjà urbanisé à dominante pavillonnaire et à proximité d'équipements (city stade, stade football).

Le projet d'OAP prévoit la réalisation de 6 logements individuels sur une surface d'environ 5051m². Il est précisé que l'aménagement pourra s'effectuer via une ou plusieurs opérations d'aménagement.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,5051 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 186m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur de développement n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre situé un environnement déjà urbanisé à destination résidentiel de type pavillonnaire à proximité du centre-bourg. Des équipements sportifs sont également situés à proximité immédiate du secteur. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre n'est recensé à proximité du site.	FAIBLE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de type prairial. Aucun élément de végétation remarquable, de type linéaire bocager, n'y est recensé. Milieu remarquable : aucun milieu remarquable n'est recensé à proximité du site. Zone humide : le secteur de développement n'est concerné par aucune zone humide, qu'elle soit avérée ou potentielle.	FAIBLE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Hydrographie : aucun cours d'eau n'est situé à proximité immédiate du secteur. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est concerné par aucune voirie classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site et sol pollué à proximité ou sur le secteur.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un potentiel radon important ainsi que par un risque faible de retrait-gonflement des argiles sur sa partie nord.  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique (industriel et de transport de matières dangereuses).	**FAIBLE A MODERE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans une zone déjà urbanisé ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 6 logements pour une superficie de 5051m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « NECY – Rue Jean Allais »** : L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet de travailler l'insertion paysagère et environnementale du secteur (perméabilité avec les espaces agricoles limitrophes). Des fonds de jardin devront ainsi être maintenus entre les alignements de logements et la limite ouest du secteur de l'OAP. L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, les accès prendront, en partie, appui sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Le secteur a été classé en zone UH (secteur de hameau ou de petit village). Les dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines ou à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 500 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 500m² et	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une extension d'un espace, jusque-là, en pleine terre. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le secteur est cependant peu exposé à ces nuisances.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population engendre une exposition accrue au potentiel radon (important) et d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			1000m², 40% et pour les unités foncières d'une surface > 1000m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 30%. - En premier rideau dans le sous-secteur Uh, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

38. Grande Rue OCCAGNES

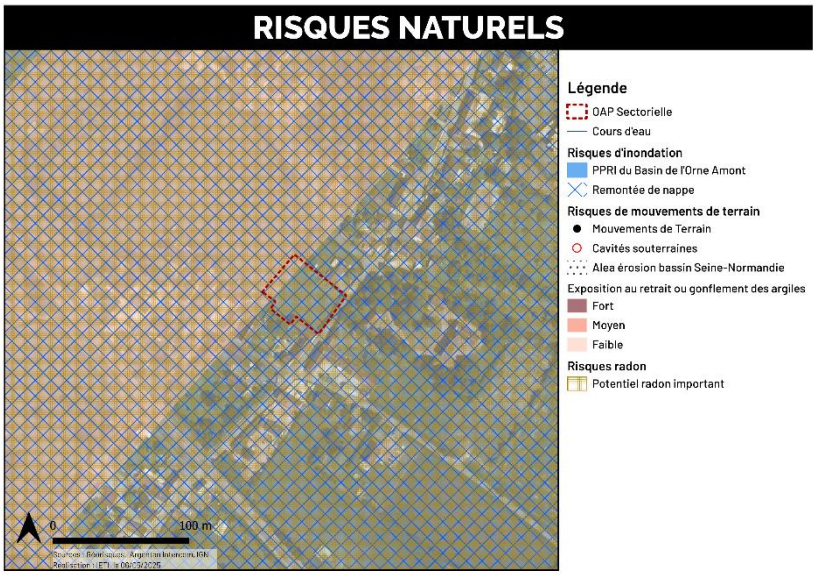
Le site prend place sur la commune d'Occagnes à proximité du centre-bourg. Le secteur prend place dans un environnement déjà urbanisé à vocation résidentielle (maisons individuelles avec jardins).

Le projet d'OAP prévoit la réalisation de 4 logements individuels sur une surface d'environ 1901m². Il est précisé que l'aménagement pourra s'effectuer via une ou plusieurs opérations d'aménagement afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,2 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 167m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de type prairial. Le secteur est en comblement de dents creuses et constitue une frange paysagère. Il s'intègre dans la continuité d'un environnement d'un secteur mixte à dominante de villages ou de faubourg des bourgs importants. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou de périmètre de protection n'est situé à proximité. Grand paysage : le secteur de développement est situé dans un environnement urbanisé de type rural (bâtiments traditionnels, corps de ferme).	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de type prairial. Milieu remarquable : aucun milieu remarquable n'est situé à proximité du secteur de développement. Zone humide : aucune zone humide, potentielle ou avérée, n'est située sur le secteur de développement.	FAIBLE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Hydrographie : le secteur de développement est situé à 400m d'un cours d'eau, l'Houay. **SYNTHESE BIODIVERSITE** 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur apparait comme exposé à des nuisances sonores liées à la voie ferrée située à proximité du site (moins de 150 m). Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est situé à proximité du secteur de développement.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe. La limite nord du secteur est soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. **RISQUES NATURELS**  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologiques (industriels ou de transport de matières dangereuses).	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui permet de limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre **Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 4 logements pour une superficie de 1909 ha) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « OCCAGNES – Grande Rue » :** L'OAP prévoit la création d'espace public paysager ce qui peut renforcer l'intégration environnementale et paysagère du secteur. La prise en compte des composantes bâties du tissu existant est préconisée afin que les futures constructions s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain. L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. L'OAP prévoit également la création de places de stationnement mutualisées le long de la voie nouvellement créée. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classé en zone UBb :	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un secteur à dominante résidentiel et au bâti traditionnel. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut également contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures de transport situées à proximité, notamment dans le cadre de la proximité avec la voie ferrée.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODEREE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles et d'inondation par remontée de nappes).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 200 m² à 70%, pour les unités foncières comprises entre 200m² et 400m², 60% et pour les unités foncières d'une surface > 400m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage, sous réserve qu'elles s'insèrent de façon harmonieuse dans le tissu environnant et sans rupture paysagère. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières comprises entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre, pour les unités foncière > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les constructions s'implantent à l'alignement ou suivant l'implantation dominante des constructions voisines ce qui permet une meilleure insertion paysagère du secteur. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

39. Maison de retraite OCCAGNES

Le site prend place sur la commune d'Occagnes sur une superficie de 4375 m². Le projet de développement porte sur la création de logements dans le centre-bourg en s'inscrivant dans une démarche de revitalisation d'ensemble.

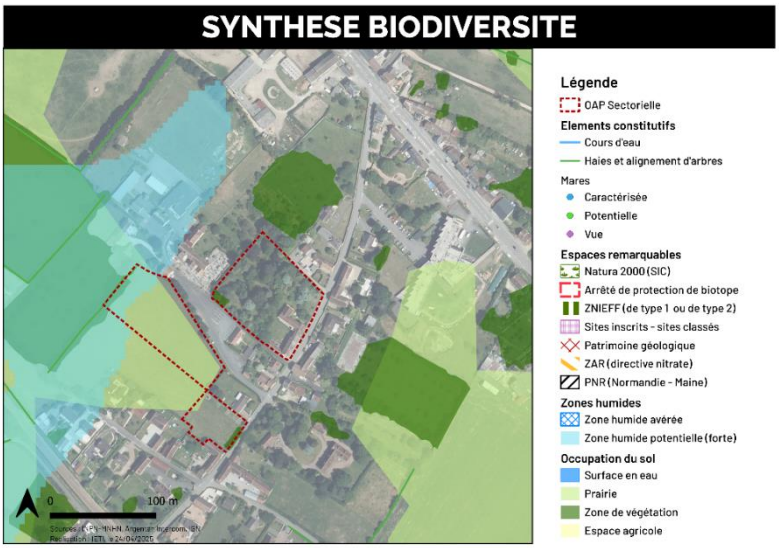
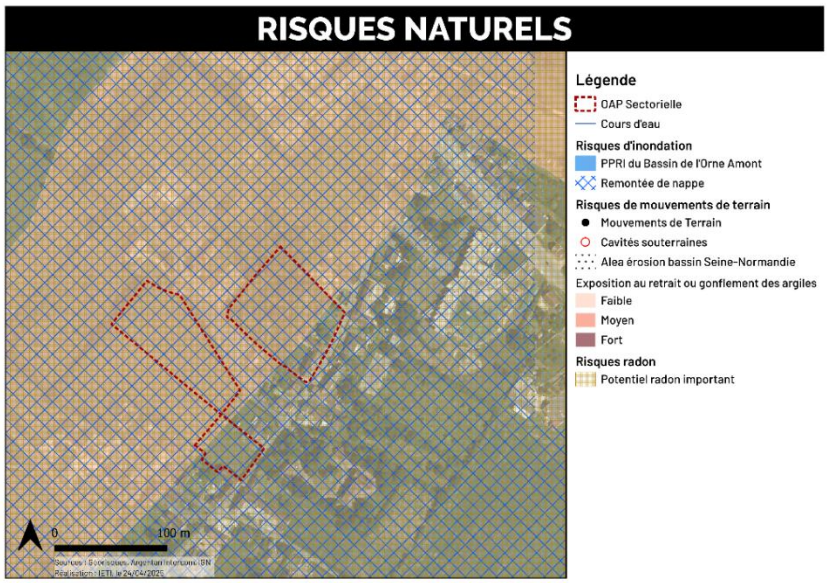
Le projet d'OAP prévoit ainsi la réalisation de 8 logements individuels dans une partie des jardins de l'ancienne maison de retraite. D'autres logements pourront être réalisés au sein du bâtiment de l'ancienne maison de retraite.

Superficie totale du périmètre d'OAP : 4375 m²
Objectif : 8 logements

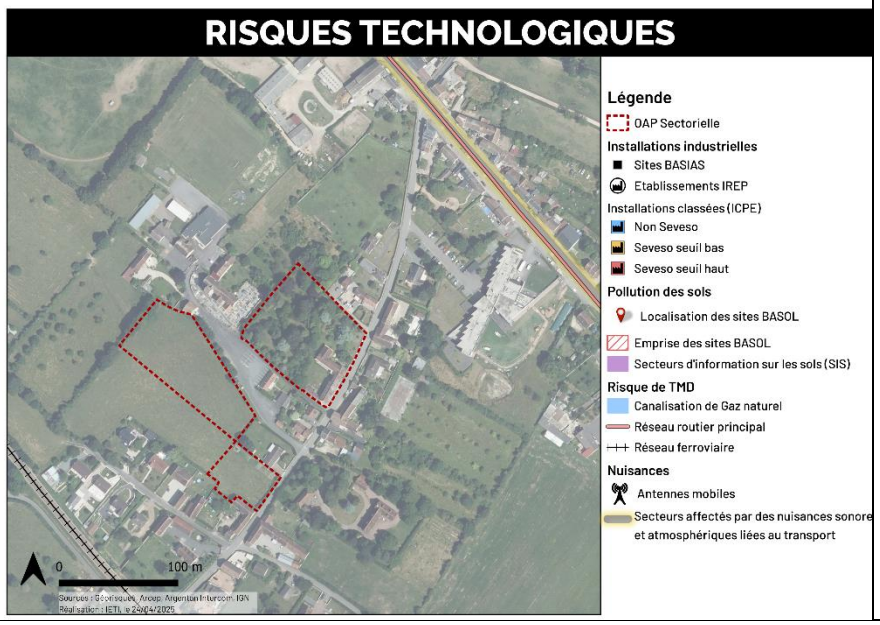


Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,44 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 169m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Le secteur est en partie artificialisé : une ancienne maison de retraite est présente sur la partie sud du secteur. Il est situé en centre-bourg à proximité d'équipements (église, mairie, …). Il s'intègre dans la continuité d'un environnement d'un secteur mixte à dominante de villages ou de faubourg des bourgs importants. Monument historique ou périmètre : Le site est situé aux abords de l'église et de la mairie ce qui rend nécessaire une bonne intégration du projet.	MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site est partiellement artificialisé. Il constitue un espace de pleine terre sur la majeure partie de sa surface. Le secteur connait une végétation dense de type friche. Zone humide : aucune zone humide, potentielle ou avérée, n'est située sur le secteur de développement.	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Hydrographie : le secteur de développement est situé à 400m d'un cours d'eau, l'Houay. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : secteur peut être exposé aux nuisances sonores liées à la voie ferrée située à proximité du site (moins de 250 m). Pollution des sols : le secteur n'est concerné par aucun site ou sol pollué.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : le site est un espace déjà urbanisé en état de vacance, la revitalisation du secteur permet d'éviter l'artificialisation d'espaces de pleine terre. Ressource en eau :le site étant déjà urbanisé, il était consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant déjà urbanisé, il était consommateur en énergie et émetteur de GES.	FAIBLE A MODERE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles et à un risque d'inondation par remontée de nappes.  Risques technologiques - Industries : aucune activité industrielle n'est déclarée sur le périmètre du secteur de développement. 1 ICPE de type SEVESO soumise à autorisation est présente dans un rayon de 700 m.	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	- Transport de matières dangereuses : une canalisation de transport de matière dangereuse est située dans un périmètre éloigné du secteur de développement (1,7km).	



Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. L'extension de son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES** : Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre **Dispositions *mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 6-8 logements pour une superficie de 4375 m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « OCCAGNES – Maison de retraite »** : L'OAP prévoit que les fonds de jardin seront conservés derrière les nouveaux logements. Ces derniers constitueront ainsi la limite avec le jardin de l'ancienne maison de retraite. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES** : Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classé en zone UBb : - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixée à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 200 m² à 70%, pour les unités foncières comprises entre 200m² et 400m², 60% et pour les unités foncières d'une surface > 400m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage, sous réserve qu'elles	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, à proximité immédiates d'équipements (mairie) et de l'église. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur. La revitalisation du secteur contribue à meilleure attractivité du centre-bourg.	(+/-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles et d'inondation par remontée de nappes).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			s'insèrent de façon harmonieuse dans le tissu environnant et sans rupture paysagère. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières comprises entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre, pour les unités foncière > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les constructions s'implantent à l'alignement ou suivant l'implantation dominante des constructions voisines ce qui permet une meilleure insertion paysagère du secteur. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

40. Chemin de l'Eglise OCCAGNES

Le site prend place sur la commune d'Occagnes sur une superficie de 5960m² au sein d'un secteur urbanisé essentiellement tourné vers des équipements.

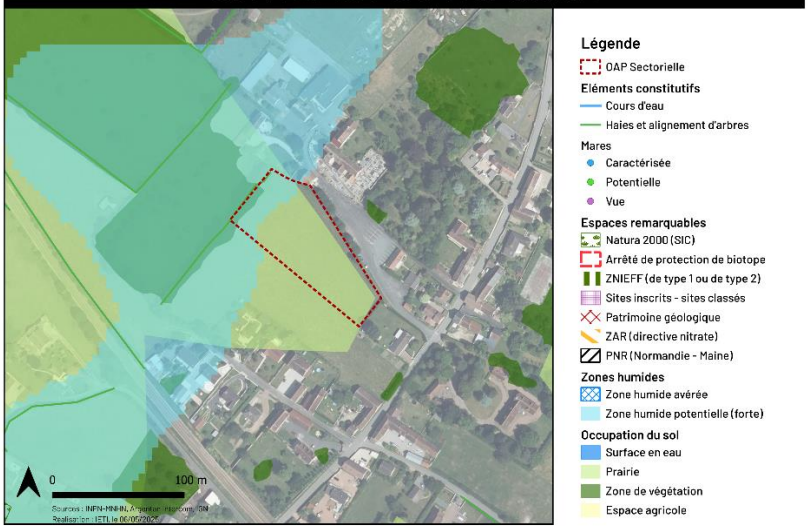
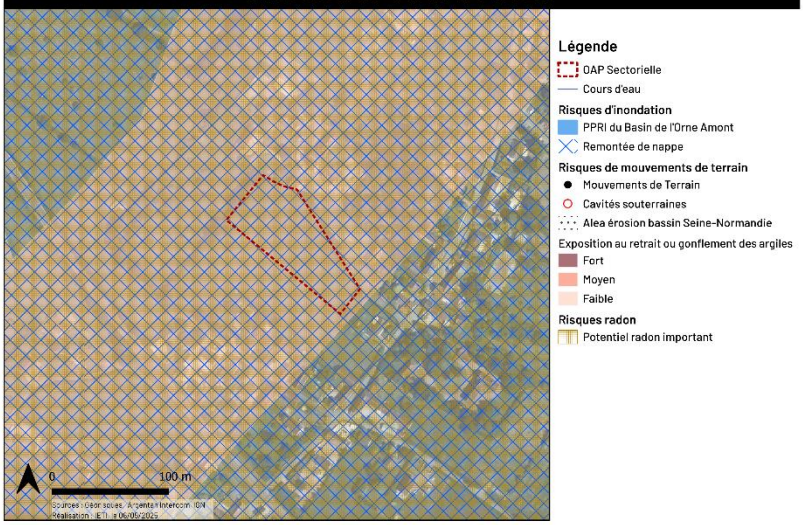
Le projet d'OAP prévoit ainsi la réalisation de 12 logements individuels et/ou collectifs. Un espace public et un espace de parking, à proximité des équipements déjà existants sont également prévus.

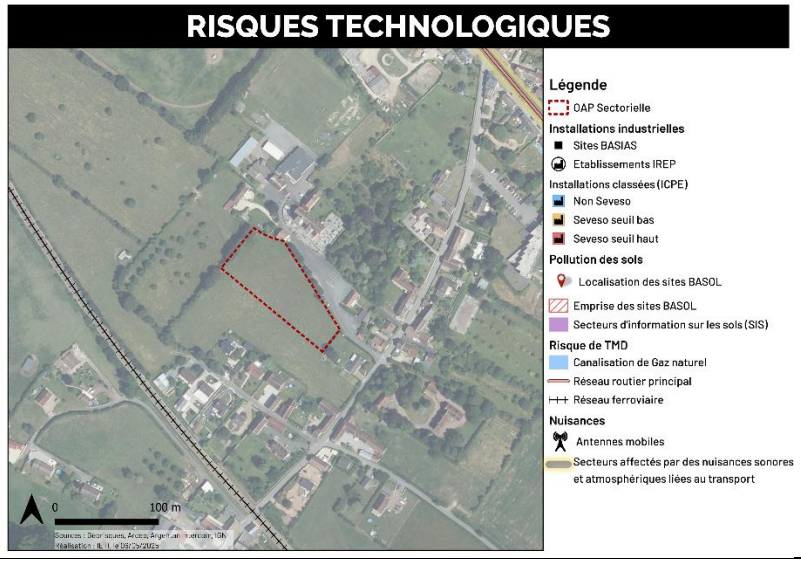
Il est précisé que cette opération devra avoir lieu après 2030.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,60 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 169m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur de développement n'est pas artificialisé : il est situé en centre-bourg à proximité d'équipements (église, mairie, …). Il s'intègre dans la continuité d'un environnement d'un secteur mixte à dominante de villages ou de faubourg des bourgs importants. Monument historique ou périmètre : Le site est situé aux abords de l'église, d'une école et de la mairie ce qui rend nécessaire une bonne intégration du projet. Par ailleurs, un élément de patrimoine (monument aux morts) classé par le règlement graphique est également présent aux limites du site.	MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	SYNTHESE BIODIVERSITE  	
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de type prairial. Sur la limite ouest du secteur, se trouve une plaine agricole. Milieu remarquable : aucun milieu remarquable n'est situé à proximité du secteur de développement. Zone humide : une zone humide potentielle est située au nord du secteur. Hydrographie : le secteur de développement est situé à 400m d'un cours d'eau, l'Houay.	**MODERE A FORT**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur apparait comme exposé à des nuisances sonores liées à la voie ferrée située à proximité du site (moins de 150 m). Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est situé à proximité du secteur de développement.	**FAIBLE A MODERE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles et à un risque d'inondation par remontée de nappes. **RISQUES NATURELS**  Risques technologiques - Industries : aucune activité industrielle n'est déclarée sur le périmètre du secteur de développement. 1 ICPE de type SEVESO soumise à autorisation est présente dans un rayon de 700 m.	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
		

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle et d'équipements contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 12 logements pour une superficie de 5960 m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « OCCAGNES – Chemin de l'Eglise » :** L'OAP prévoit la création d'espace public paysager ce qui renforce l'intégration environnementale et paysagère du secteur (perméabilité du secteur en lien avec la plaine agricole). Par ailleurs, il est précisé que les futures constructions devront prendre en compte les composantes bâties existantes afin de garantir leur insertion dans le tissu urbain. La prise en compte du monument aux morts doit également être pris en compte dans la création des nouveaux espaces ce qui implique notamment un retrait des constructions et la conservation d'un fond de jardin. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classé en zone UBb :	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un secteur à dominante résidentiel et au bâti traditionnel. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE A FORT	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. Par ailleurs, l'artificialisation du site peut porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide si cette dernière est avérée.	(-)		(+)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles et d'inondation par remontée de nappes).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 200 m² à 70%, pour les unités foncières comprises entre 200m² et 400m², 60% et pour les unités foncières d'une surface > 400m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage, sous réserve qu'elles s'insèrent de façon harmonieuse dans le tissu environnant et sans rupture paysagère. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières comprises entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre, pour les unités foncière > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les constructions s'implantent à l'alignement ou suivant l'implantation dominante des constructions voisines ce qui permet une meilleure insertion paysagère du secteur. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

41. Rue du Plessis RANES

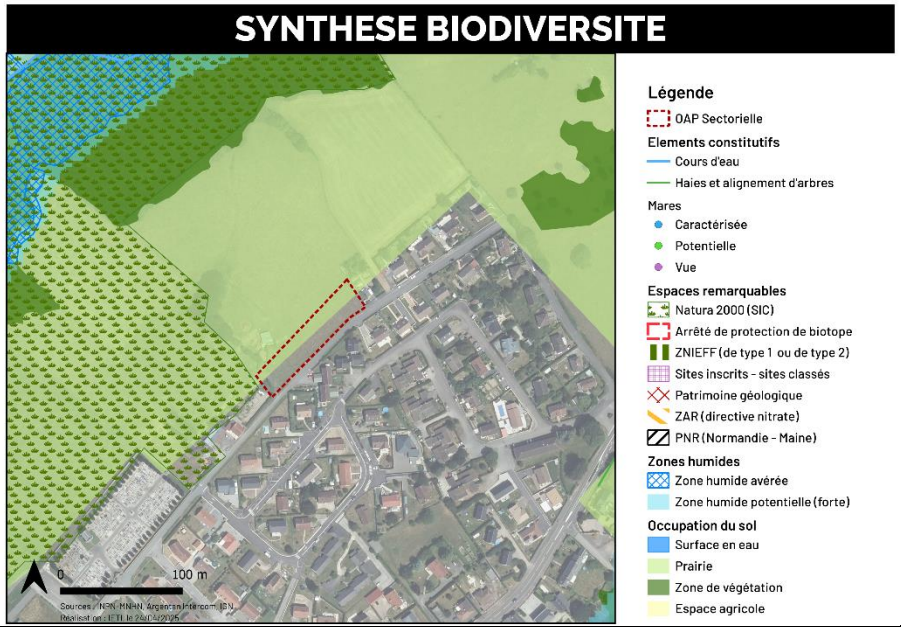
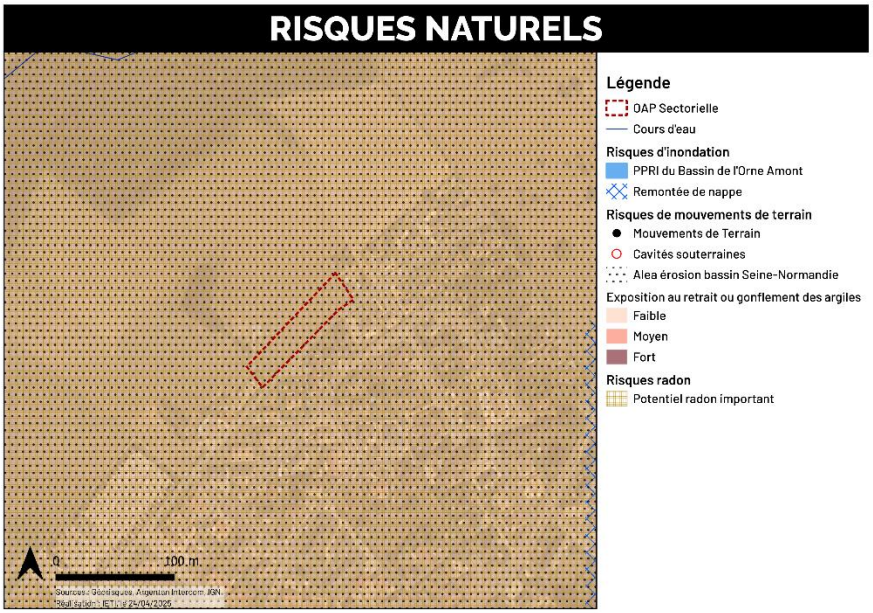
Le site prend place sur la commune de Rânes sur un secteur d'une superficie de 2392². Il s'agit d'un secteur situé à la limite d'un quartier pavillonnaire de maisons individuelles avec jardin et de logements collectifs de l'autre côté de la rue.

Le projet d'OAP prévoit la réalisation de 12 logements individuels et/ou collectifs.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,24 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 232m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre en limite de parcelles agricoles. Un bâtiment agricole est situé à proximité. Au reste, le secteur est urbanisé à vocation résidentiel (secteur de type pavillonnaires constitué de maisons individuelles avec jardin). Monument historique ou périmètre : aucun périmètre de protection ou monument historique n'est présent à proximité du secteur. Grand paysage : le site offre des percées visuelles sur la plaine agricole, au nord du secteur.	FAIBLE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre en limite de parcelles agricoles. Le secteur en lui-même est constitué d'une prairie mésophile. Milieu remarquable : le site Natura 2000 Haute vallée de l'Orne et affluents est situé à proximité immédiate du site. Zone humide : aucune zone humide, potentielle ou avérée, n'est située sur le secteur. Hydrographie : un affluent de l'Orne, la Rânette, est présent à 200 m au nord du secteur.	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur de développement s'insère à proximité immédiate de la trame verte et bleue de la vallée de l'Orne. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucun site BASIAS ou aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores. Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité du secteur.	FAIBLE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles (exposition faible) sur une grande partie de son périmètre. Il est également soumis à l'aléa érosion du bassin Seine-Normandie couplé à un potentiel radon important.  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique (industriel et de transport de matières dangereuses).	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (ici 12 logements pour une superficie de 2 392 m²) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « RANES – Rue du Plessis »** : L'OAP prévoit le maintien de continuités paysagères écologiques et l'aménagement d'espaces plantés sur les franges paysagères offrant un espace de transition entre l'espace agricole et les nouvelles constructions. Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer par une opération d'aménagement L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, les accès prendront appui sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :**	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, parcelle agricole. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le secteur est cependant peu exposé aux nuisances.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque radon (important sur le secteur).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Le secteur a été classé en zone UCb (secteur d'habitat peu dense et/ou à préserver) et qui correspond à des espaces où la densification n'est pas recherchée. Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixée à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

42. La Toutainerie RANES

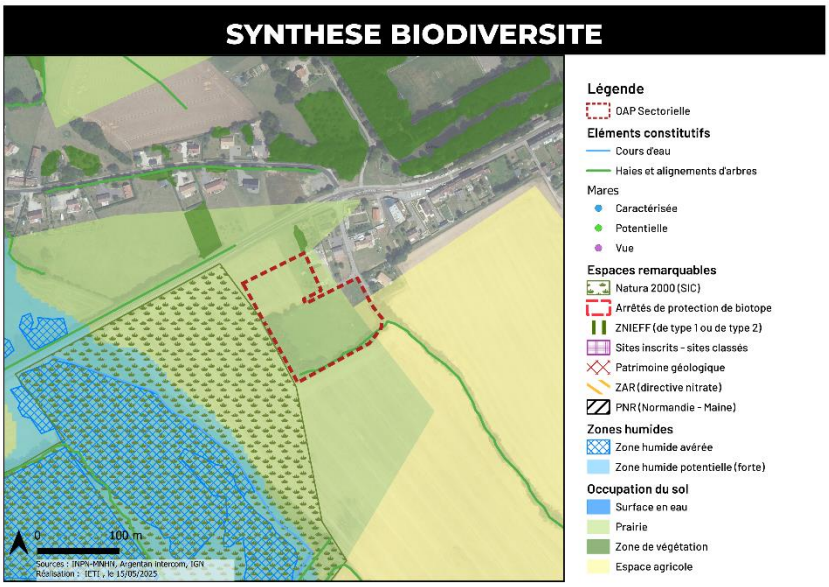
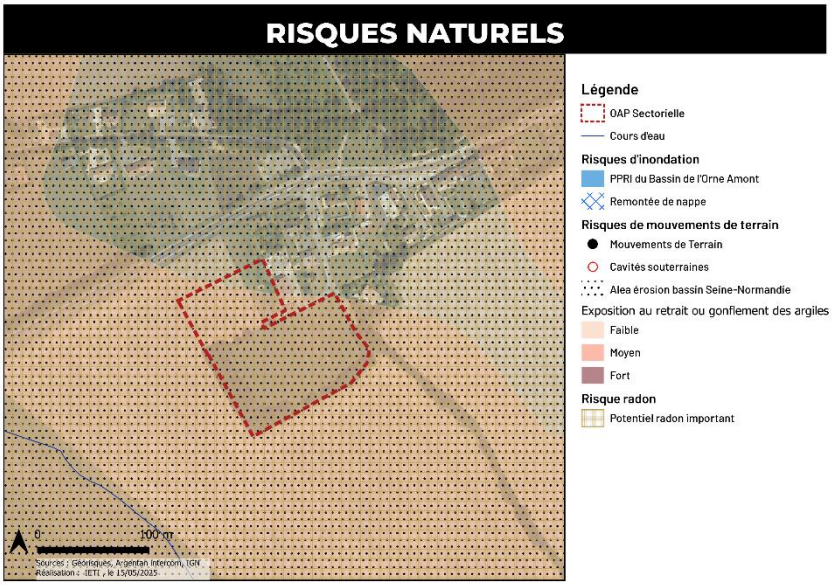
Le site prend place sur la commune de Rânes sur un secteur d'une superficie de 17 630m². Il s'agit d'une extension d'urbanisation en continuité du bourg.

Le projet d'OAP prévoit la réalisation de 25 logements individuels et/ou collectifs. Une partie de ces logements devront être constitués de logements adaptés aux personnes âgées ainsi que des logements de petite taille. Il est précisé que cette opération devra avoir lieu avant 2030.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 1,8 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 249m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre constitué par une parcelle agricole au nord du secteur et par un faciès bocager sur son emprise sud. Le secteur s'insère dans un secteur pavillonnaire à l'est et de plaine agricole au sud-ouest. Au du secteur, se trouve la RD916. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé à proximité du secteur. Grand paysage : le secteur offre un cadre bocager typique de l'environnement rural normand.	**FAIBLE A MODERE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre constitué par une parcelle agricole au nord du secteur et par un faciès bocager (présence de haies) sur son emprise sud. La mosaïque d'habitat confère au secteur forte valeur environnementale. Milieu remarquable : le site Natura 2000 Haute vallée de l'Orne et affluents est présent sur la limite ouest du secteur. Zone humide : aucune zone humide, qu'elle soit potentielle ou avérée, n'est présente sur le secteur. Hydrographie : présence du cours d'eau de l'Orne à proximité du site (100m).	**MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur de développement s'insère à proximité immédiate de la trame verte et bleue de la vallée de l'Orne. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur apparait comme exposé à des nuisances sonores liées aux infrastructures routières situées à proximité (RDg16). Le site n'est cependant pas exposé à des nuisances provenant d'infrastructures classées pour nuisances sonores. Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est situé à proximité du secteur de développement.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles (exposition faible) sur une grande partie de son périmètre. Il est également soumis à un potentiel radon importante. Il est également soumis à l'aléa érosion du bassin Seine-Normandie.  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique. Etant cependant situé à proximité d'un axe du réseau routier principal (RD916), le risque de transport de matières dangereuses par l'axe routier ne peut être exclue.	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Par ailleurs, le secteur de développement constitue une extension d'urbanisation.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (17630m² pour 25 logements) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles).	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, parcelle agricole. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(o)	**OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « RANES – La Toutainerie »** : L'OAP prévoit le maintien de continuités paysagères écologiques et l'aménagement d'espaces plantés. Elle prévoit également le traitement des franges paysagères et la préservation des fonds de jardin ce qui permet la perméabilité du secteur avec l'espace agricole voisin. Les alignements d'arbres bordant l'espace agricole seront ainsi préserver afin de ne pas engendrer une rupture dans le paysage. Il est précisé qu'une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions. L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, les accès prendront, en partie, appui sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. Enfin, un espace de	(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque radon (important sur le secteur).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			stationnement mutualisé sera créé afin de répondre aux besoins engendrés par les futurs logements. La mutualisation de cet espace permet de réduire l'emprise au sol de cet équipement. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique prévoit la protection de haies/alignements d'arbres sur les limites sud du secteur. Le secteur a été classé en zone AUH, secteur destiné à être ouvert à urbanisation à court ou moyen terme, à vocation mixte mais principalement à destination d'habitat. Les dispositions principales sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation	

43. Rue des princes de Bergues RANES

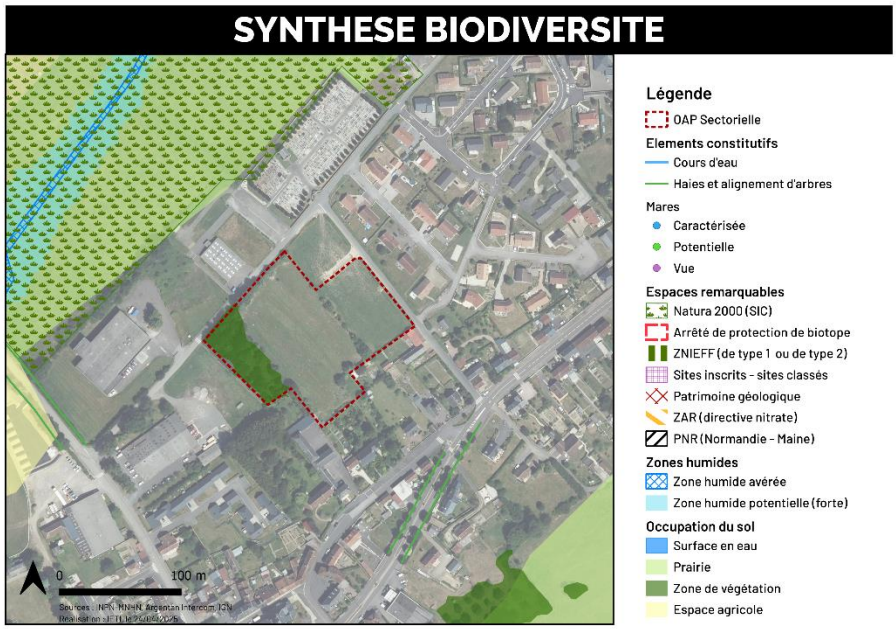
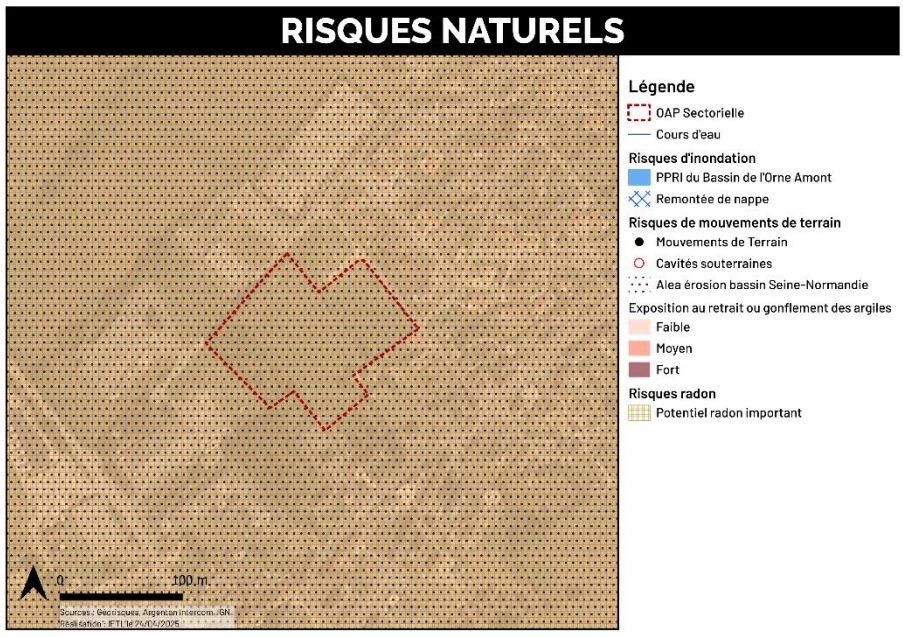
Le site prend place sur la commune de Rânes sur un secteur d'une superficie de 15 545m². Il s'agit d'une extension de bourg en continuité d'un secteur urbanisé à destination résidentielle (de type pavillonnaire).

Le projet d'OAP prévoit la réalisation de 25 logements individuels et/ou collectifs. Une partie de ces logements devront être constitués de logements adaptés aux personnes âgées ainsi que des logements de petite taille. Il est précisé que cette opération devra avoir lieu avant 2030.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 1,545 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 240m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine situé au sein d'un secteur urbanisé. Le secteur est essentiellement à vocation résidentiel avec un tissu pavillonnaire de maisons individuelles avec jardin sur la partie est. Le sud du secteur offre des constructions à vocation résidentiel de type traditionnel (maisons de maître). Au nord-ouest du secteur, se trouve une zone d'activités économiques. Monument historique ou périmètre : aucun périmètre de protection ou monument historique n'est présent à proximité du secteur.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de type pâture mésophile. Un espace de végétation plus dense (type boisement) est présent sur la partie ouest du secteur. Milieu remarquable : le secteur n'est pas concerné directement par un site Natura 2000. Le site Natura 2000 Haute vallée de l'Orne et affluents est situé à 100m au nord du secteur. Zone humide : le secteur n'est concerné par aucune zone humide, qu'elle soit avérée ou potentielle.	FAIBLE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Hydrographie : un affluent de l'Orne, la Rânette, est présent à 200 m au nord du secteur. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucun site BASIAS ou aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores. La RD909 (réseau routier principal) est cependant située à moins de 200m ce qui peut exposer le secteur à des nuisances sonores. Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité du secteur.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles (exposition faible) sur une grande partie de son périmètre. Il est également soumis à l'aléa érosion du bassin Seine-Normandie couplé à un potentiel radon important.  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique. Etant cependant situé à proximité d'un axe du réseau routier principal (RD909), le risque de transport de matières dangereuses par l'axe routier ne peut être exclue.	**FAIBLE A MODERE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée (ici 25 logements pour une superficie de 15 545 m²) à chaque espace intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « RANES – Rue des princes de Bergues »** : L'OAP prévoit le maintien de continuités paysagères écologiques et l'aménagement d'espaces plantés sur les franges paysagères offrant un espace de transition entre l'espace agricole et les nouvelles constructions. Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer par une opération d'aménagement. L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, les accès prendront appui sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :**	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, parcelle agricole. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population ce qui peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque radon (important sur le secteur).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement. Le secteur a été classé en zone UCb (secteur d'habitat peu dense et/ou à préserver) et qui correspond à des espaces où la densification n'est pas recherchée. Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissus hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixée à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60% ; pour les unités foncières comprises entre 300m² et 500m², 50% et pour les unités foncières d'une surface > 500m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 40%. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales ; - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

44. Rue de la Libération RANES

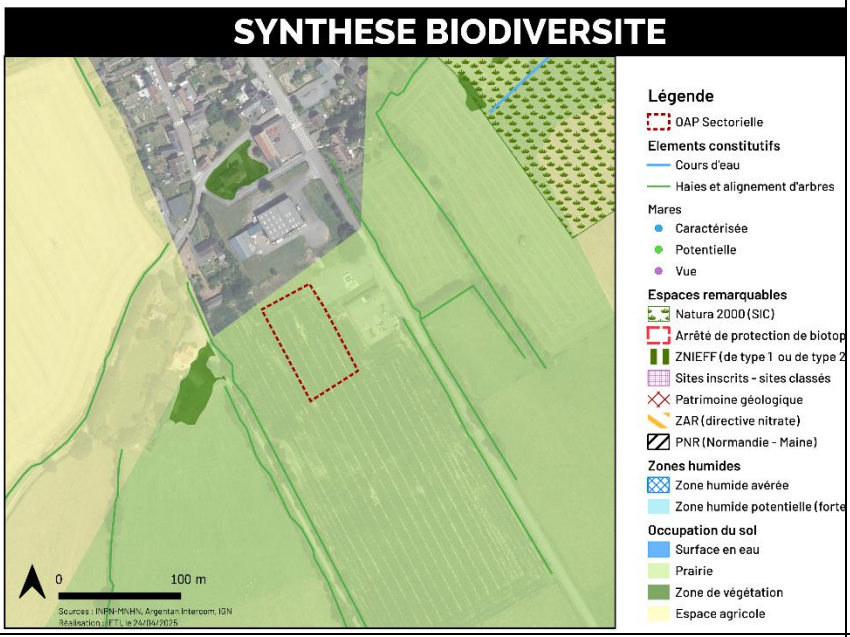
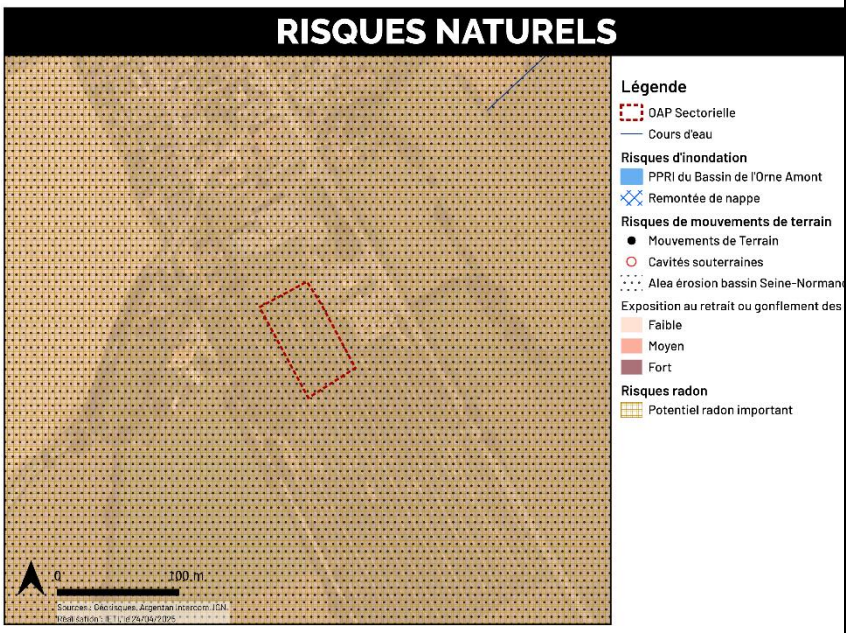
Le site prend place sur la commune de Rânes sur un secteur d'une superficie de 3814m². Il s'agit d'un secteur situé à la limite d'un quartier pavillonnaire de maisons individuelles avec jardin et de logements collectifs de l'autre côté de la rue.

Le projet d'OAP prévoit la réalisation d'un aménagement permettant l'accueil ou l'extension d'activités économiques.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,38 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 250m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre à vocation agricole (culture céréalière). Il est situé à proximité de la RD909 (Rue de la Libération). A l'est du secteur, deux zones d'activités de petite taille sont présentes (dont une déchèterie). Au reste, le secteur est composé par des parcelles agricoles. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé à proximité du site. Grand paysage : Le secteur est situé en entrée de ville.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : : il s'agit d'un espace de pleine terre à vocation agricole (culture céréalière). Des linéaires de haies sont présents sur les parcelles agricoles situées en dehors du secteur de dévelpppement. Milieu remarquable : le site Natura 2000 Haute Vallée de l'Orne et affluents est présent à l'est dans un rayon de 200. Zone humide : aucune zone humide, potentielle ou avérée, n'est recensée sur le secteur ou à proximité. Hydrographie : présence du cours d'eau de l'Orne à proximité du site (100m).	**FAIBLE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
		
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucun site BASIAS ou aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores. La présence d'une déchèterie à proximité du secteur de développement peut cependant engendrer des nuisances. Pollution des sols : aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité du secteur.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles (exposition faible) sur une grande partie de son périmètre. Il est également soumis à l'aléa érosion du bassin Seine-Normandie couplé à un potentiel radon important.  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique. Etant cependant situé à proximité d'un axe du réseau routier principal (RD909), le risque de transport de matières dangereuses par l'axe routier ne peut être exclue.	FAIBLE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE **FAIBLE**	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « RANES – Rue de la Libération » :** L'OAP prévoit que le projet participera au maintien et au traitement de la qualité des franges végétales présentes sur le site. L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, les accès prendront appui sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune prescription graphique sur le secteur de développement.	(-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE **FAIBLE**	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, parcelle agricole. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE **FAIBLE**	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES **FAIBLE**	La construction d'une nouvelle zone d'activités peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES **FAIBLE A MODERE**	La construction d'une nouvelle zone d'activités peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le secteur est cependant peu exposé aux nuisances.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES **FAIBLE**	La construction d'une nouvelle zone d'activités peut engendrer une exposition accrue des personnes au risque radon (important sur le secteur).	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le secteur a été classé en zone AUZ., secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme et a vocation d'activités économiques. Les principales dispositions sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas règlementée ; - La hauteur maximale des constructions est fixée à 18m au point le plus haut ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux ; - La surface d'espaces non imperméabilisés devant être laissée libre de tout obstacle de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol est au moins égale à 30% de la superficie de l'unité foncière avec au moins 20% en pleine terre.	

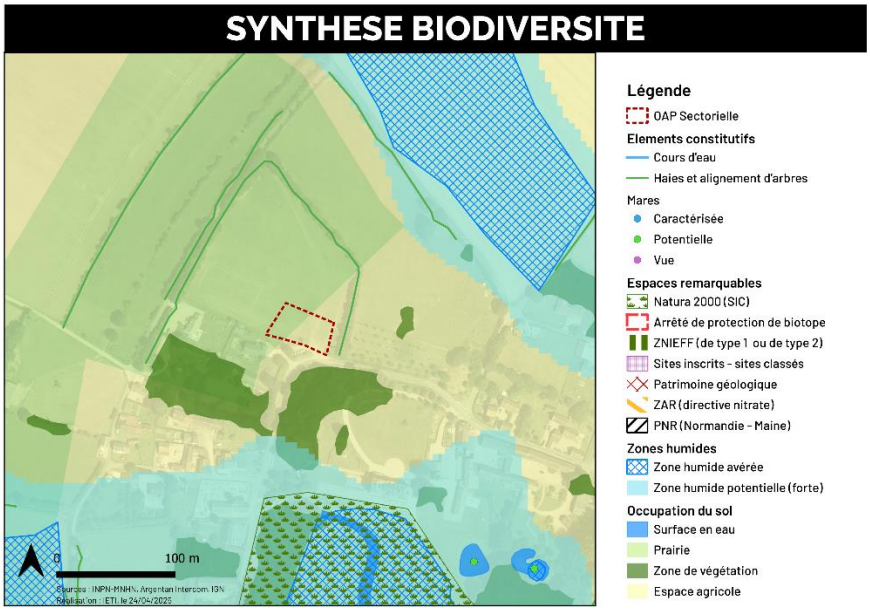
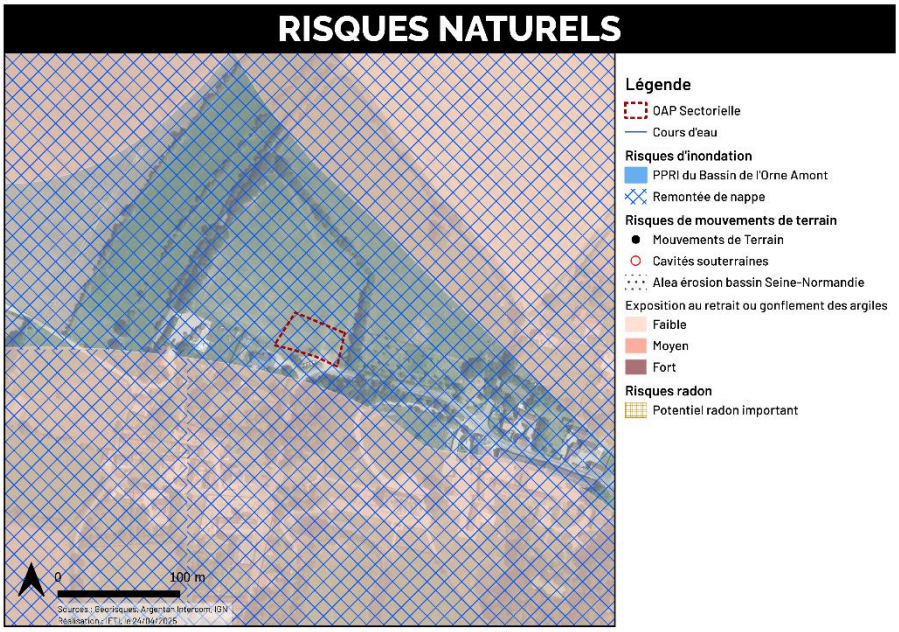
45. Le Bourg RI

Le site prend place sur la commune de Ri sur un secteur d'une superficie de 1384m². L'OAP prévoit la création d'un équipement public dans une prairie ceinturée par un alignement d'arbres, située au centre du bourg. Il est précisé que cette opération devra avoir lieu après 2030.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,138 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat d'une altitude moyenne de 202m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre situé au centre du bourg. L'environnement est peu urbanisé avec quelques maisons individuelles avec jardin. Le reste du bourg est de type habitat traditionnel bâti (corps de ferme). Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection mentionné dans le règlement graphique n'est situé à proximité. Il s'agit cependant d'intégrer les futures constructions au contexte rural : présence d'un château à proximité directe.	**FAIBLE A MODERE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre s'insérant dans un contexte de mosaïque d'habitat du fait du faciès bocager du site. Des haies/alignement d'arbres, situés en dehors du secteur, sont ainsi classés au règlement graphique. Milieu remarquable : le secteur est situé à proximité du site Natura 2000 Haute Vallée de l'Orne et affluents (150m au sud du secteur). Zone humide : le site en lui-même n'est pas concerné par des zones humides. Des zones humides, avérées et potentielles, sont cependant présentes dans les environs. Hydrographie : présence du cours d'eau de l'Orne à proximité du site (200m).	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur de développement s'insère à proximité immédiate de la trame verte et bleue de la vallée de l'Orne. L'inscription dans la TVB se justifie d'autant plus au regard du caractère rural et préservé du secteur.  	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est concerné par aucune voirie classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucun site et sol pollué à proximité ou sur le secteur.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe. Si une partie du territoire communale est soumis à un risque de retrait-gonflement des argiles, le secteur n'y apparait pas concerné.  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique (industriel et de transport de matières dangereuses).	**FAIBLE A MODERE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

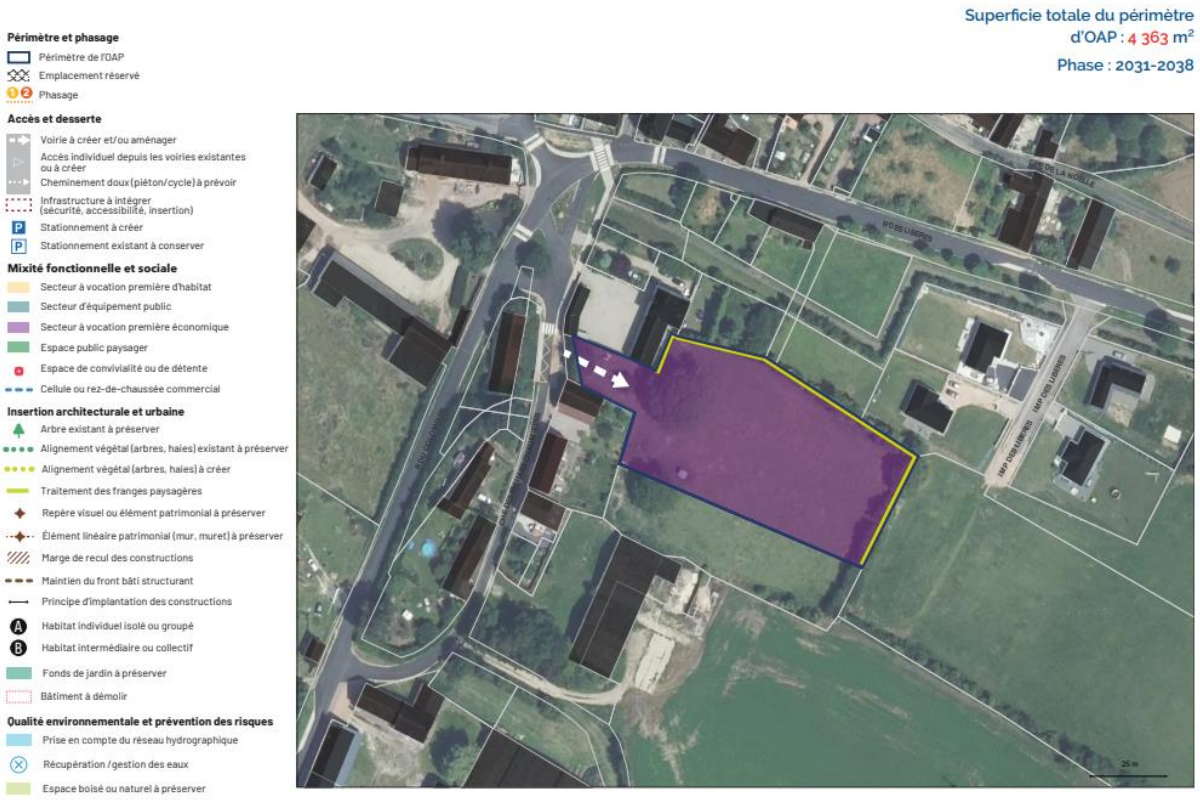
> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans une zone déjà urbanisé ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « RI – Le Bourg** : L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet de travailler l'insertion paysagère et environnementale du secteur (perméabilité avec les espaces agricoles limitrophes). L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. L'OAP prévoit la prise en compte des composantes paysagères et urbaines alentours afin de favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement. Par ailleurs, les accès prendront appui directement sur la voirie existante (rue Mézeray) ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune protection complémentaire sur le secteur. En dehors du secteur de développement, les éléments bocagers environnant sont préservés. Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - L'emprise au sol maximum des constructions n'est pas règlementé ; - La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m au faîtage ;	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une extension d'un espace, jusque-là, en pleine terre. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine (bâti traditionnel) du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil des usagers par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	Le secteur n'est que peu concerné en nuisances et pollutions.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil des usagers engendre une exposition accrue au double risque d'inondation par remontée de nappe.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux ; - La part maximale des surfaces imperméabilisées n'est pas réglementée.	

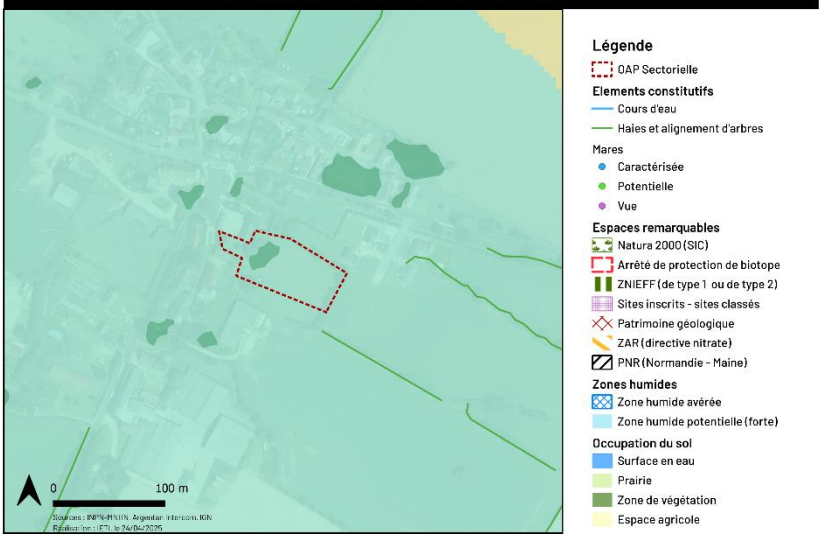
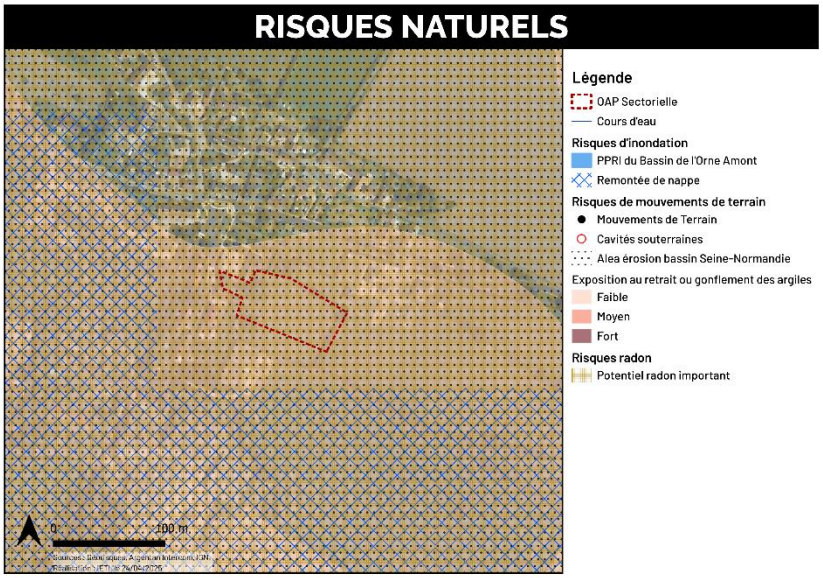
46. Le Bourg RONAI

Le site prend place sur la commune de Rônai sur un secteur d'une superficie de 4363m². L'OAP prévoit la création d'un équipement public.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,436 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 221m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'un secteur de pleine terre situé derrière la mairie du bourg dans un cadre bâti de type traditionnel. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique n'est présent à proximité cependant le site s'insère dans un paysage rural composé de bâtis traditionnels et d'espaces agricoles de type bocagers.	**MODERE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de végétation libre. Les limites du secteur sont des espaces plantés de type haies qui n'apparaissent cependant pas comme protégés dans le règlement graphique. Milieu remarquable : aucun site de protection n'est présent dans un rayon d'1 km autour du site. Zone humide : le secteur est concerné par une zone humide potentielle. Hydrographie : aucun cours d'eau n'est présent dans un rayon d'1km autour du site. TVB : le secteur s'insère au sein de milieux ouverts (prairies, éléments bocagers, parcelles agricoles) et à proximité de boisements.	**MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	SYNTHESE BIODIVERSITE 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur n'est pas concerné par une infrastructure routière classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le secteur n'est pas concerné par aucun site ou sol pollué.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le site est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles sur sa partie sud. Il est également concerné par un risque radon important. **RISQUES NATURELS**  Risques technologiques : - Industries : aucune activité industrielle n'est déclarée sur le site. Une activité industrielle classée ICPE est déclaré dans un rayon de 700m : il s'agit d'une usine soumise au régime d'autorisation, non SEVESO (AGRIAL). - Transport de matières dangereuses : le secteur n'est pas concerné par un risque majeur de transport de matières dangereuses.	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. L'extension de son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : - La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « RONAI – Pierrefitte 2 »** : L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet une meilleure intégration du site dans son environnement. Les futures constructions devront également prendre en compte les composantes paysagères du secteur. L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, l'installation d'ouvrages de rétention / récupération des eaux pluviales pourra être étudié. ***Par ailleurs, l'OAP précise qu'une étude visant à caractériser la zone humide potentielle doit être effectuée avant l'approbation du PLUi-H. En cas de confirmation de la zone humide, le secteur sera reclassée en zone naturelle et sera donc inconstructible. Dans le cas contraire, des dispositions réglementaires de prévention des risques seront mises en place selon les résultats.*** **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :**	(-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état prairial. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur. Le secteur étant déjà urbanisé l'altération est cependant limitée.	(+/-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE MODERE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	La création d'un nouvel équipement peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés. La mise en œuvre de l'OAP suppose également la création d'une nouvelle voie d'accès.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODERE	La création d'un nouvel équipement peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles). L'accueil de nouvelles populations vient également renforcer l'exposition aux risques technologiques.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition de protection complémentaire. Dans ce secteur, les principales dispositions sont les suivantes : - L'emprise au sol maximum des constructions n'est pas règlementé ; - La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m au faîtage ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux ; - La part maximale des surfaces imperméabilisées n'est pas réglementée	

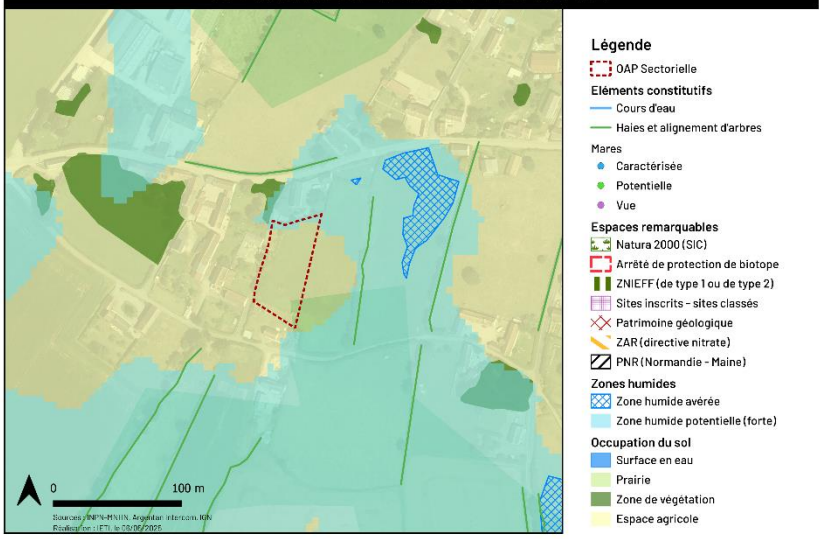
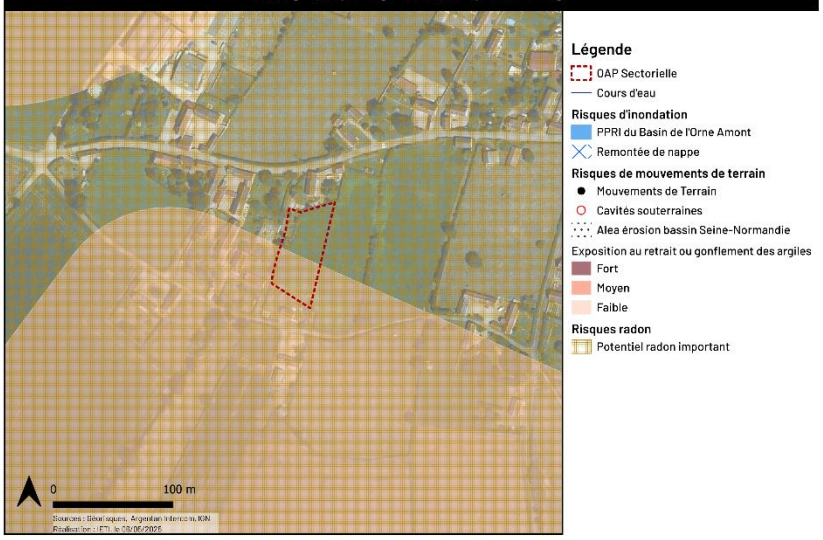
47. Pierrefitte 1 RONAI

Le site prend place sur la commune de Rônai sur un secteur d'une superficie de 1759m². L'OAP prévoit la construction de 3 logements individuels dans une dent creuse située à proximité de corps de ferme traditionnel.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,17 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 221m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'un secteur en pleine situé en limite d'hameau. Il s'insère dans un environnement d'un secteur de hameau et de petit village aux bâtiments anciens traditionnels (corps de ferme). Situé au droit de la D925, il fait également face à une exploitation agricole située de l'autre côté de la voirie. Monument historique ou périmètre : en dehors du secteur de développement, trois éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, architectural et historique sont présents (dont lavoir, mare). Grand paysage : le secteur s'insère dans un paysage rural composé à l'est de bâtis traditionnels (corps de ferme) et à l'ouest d'espaces agricoles de type bocagers.	**MODERE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de végétation libre. Les limites du secteur sont des espaces plantés de type haies qui n'apparaissent cependant pas comme protégés dans le règlement graphique. Milieu remarquable : aucun site de protection n'est présent dans un rayon d'1 km autour du site. Zone humide : si des zones humides (potentielles ou avérées sont présentes sur le hameau), le secteur de développement n'apparait pas comme étant concerné. Hydrographie : aucun cours d'eau n'est présent dans un rayon d'1km autour du site. TVB : le secteur s'insère au sein de milieux ouverts (prairies, éléments bocagers, parcelles agricoles) et à proximité de boisements.	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	SYNTHESE BIODIVERSITE 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est situé à 500 m de l'A88 ce qui peut entrainer des nuisances sonores. Pollution des sols : le secteur n'est pas concerné par aucun site ou sol pollué.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le site est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles sur sa partie sud. **RISQUES NATURELS**  Risques technologiques : - Industries : aucune activité industrielle n'est déclarée sur le site. Une activité industrielle classée ICPE est déclaré dans un rayon de 700m : il s'agit d'une usine soumise au régime d'autorisation, non SEVESO (AGRIAL). - Transport de matières dangereuses : le secteur n'est pas concerné par un risque majeur de transport de matières dangereuses.	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. L'extension de son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 3 logements pour une superficie de 1756 m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « RONAI – Pierrefitte 1 »** : L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet une meilleure intégration du site dans son environnement. Par ailleurs, l'OAP prévoit également la préservation des fonds de jardins ce qui renforce la perméabilité du secteur notamment dans un contexte de frontière avec un espace agricole. L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, les accès prendront appui directement sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :**	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état prairial. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur. Le secteur étant déjà urbanisé l'altération est cependant limitée.	(+/-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles). L'accueil de nouvelles populations vient également renforcer l'exposition aux risques technologiques.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classé en zone UH qui correspond aux secteurs à dominante d'habitat des petits villages et des hameaux : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines ou à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum ; - Les emprises au sol maximale des constructions est fixée à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 500 m², l'emprise au sol maximale est de 50%, de 40% pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500 et 1000m² et pour les unités foncières d'une surface > 1000m², cette dernière est de 30% ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux ; - Les clôtures doivent être constituées de haies, en particulier celles poussant spontanément sur le site, doublées ou non d'une grille. Les clôtures pleines sont interdites ; - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales ; - Les surfaces d'espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre ; pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500 et 1000 m², à 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre ; pour les unités foncières > 1000m², à 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre.	

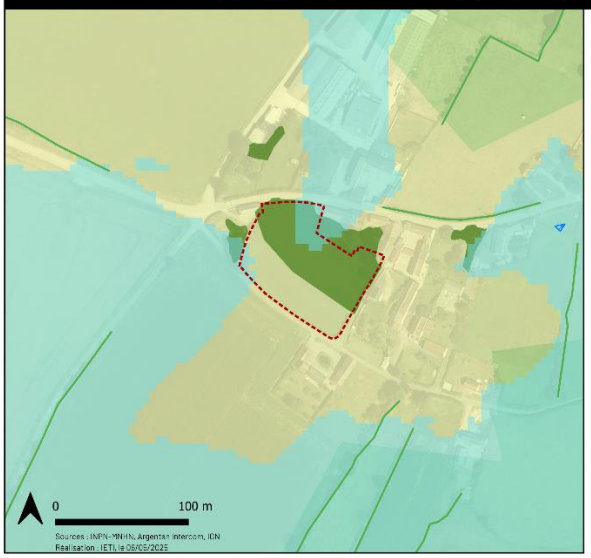
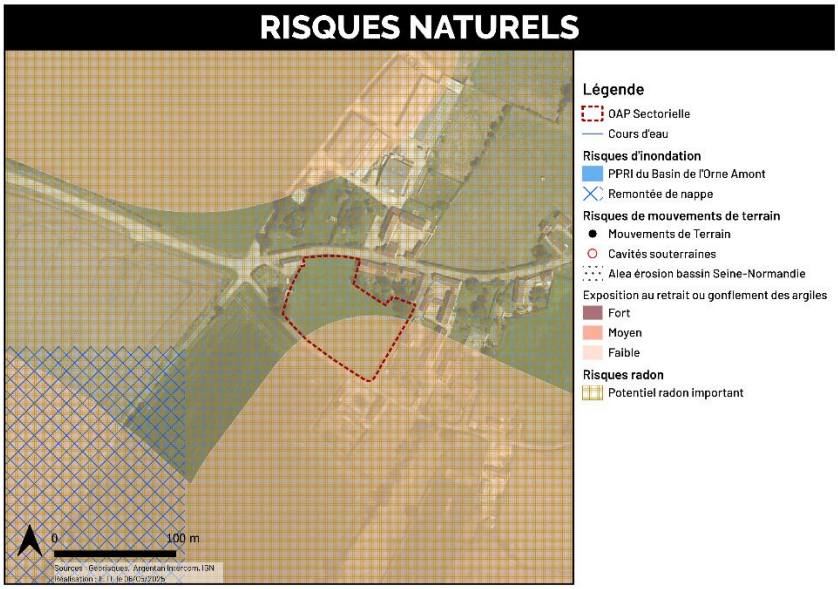
48. Pierrefitte 2 - RONAI

Le site prend place sur la commune de Rônai sur un secteur d'une superficie de 6393m². L'OAP prévoit la construction de 10 logements individuels en limite du hameau de Pierrefitte, hameau composé principalement de corps de fermes traditionnels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,38 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 225m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur est en comblement de dents creuses et constitue une frange paysagère. Il s'intègre dans la continuité d'un environnement d'un secteur de hameau et de petit village aux bâtiments anciens traditionnels (corps de ferme). Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection mentionné dans le règlement graphique n'est situé à proximité. Il s'agit cependant d'intégrer les futures constructions au contexte rural. Grand paysage : le secteur s'insère dans un paysage rural composé à l'est de bâtis traditionnels (corps de ferme) et à l'ouest d'espaces agricoles de type bocagers.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre de végétation libre. Les limites du secteur sont des espaces plantés de type haies qui n'apparaissent cependant pas comme protégés dans le règlement graphique. Milieu remarquable : aucun site de protection n'est présent dans un rayon d'1 km autour du site. Zone humide : le secteur est concerné par des zones humides potentielles au nord du site. Hydrographie : aucun cours d'eau n'est présent dans un rayon d'1km autour du site. TVB : le secteur s'insère au sein de milieux ouverts (prairies, éléments bocagers, parcelles agricoles).	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	SYNTHESE BIODIVERSITE 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est situé à 300 m de l'A88 ce qui peut entrainer des nuisances sonores. Pollution des sols : le secteur n'est pas concerné par aucun site ou sol pollué.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le site est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles sur sa partie sud. **RISQUES NATURELS**  Risques technologiques : - Industries : aucune activité industrielle n'est déclarée sur le site. Une activité industrielle classée ICPE est déclaré dans un rayon de 700m : il s'agit d'une usine soumise au régime d'autorisation, non SEVESO (AGRIAL).	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

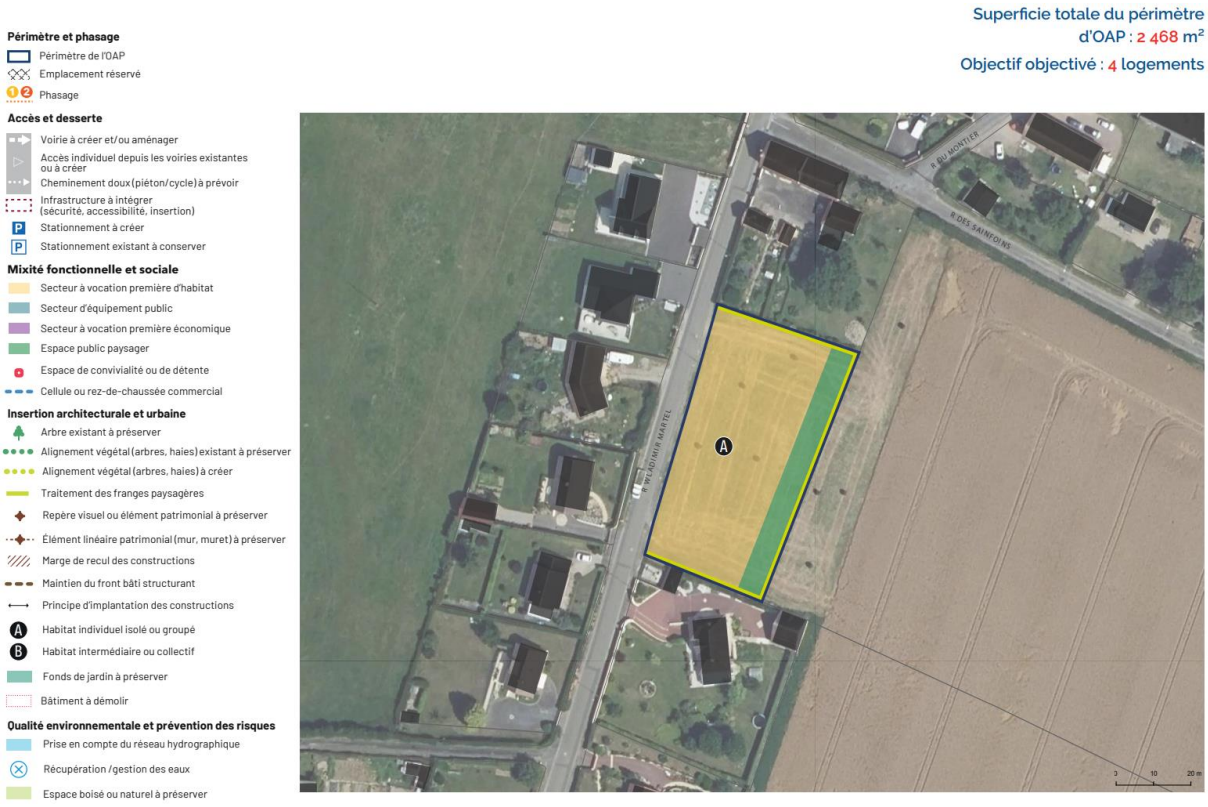
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. L'extension de son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 10 logements pour une superficie de 6 393 m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « RONAI – Pierrefitte 2 »** : L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet une meilleure intégration du site dans son environnement. L'imperméabilisation des sols sera également limitée et des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Par ailleurs, l'installation d'ouvrages de rétention / récupération des eaux pluviales pourra être étudié. Par ailleurs, les accès prendront appui directement sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :**	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état prairial. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur. Le secteur étant déjà urbanisé l'altération est cependant limitée.	(+/-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés. La mise en œuvre de l'OAP suppose également la création d'une nouvelle voie d'accès.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles). L'accueil de nouvelles populations vient également renforcer l'exposition aux risques technologiques.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classé en zone AUH. - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 300m² : 60% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 300m² et 500m² : 50% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 500m² : 40%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m², à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500m² et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre et pour les les unités foncières d'une surface comprise entre > 1000m², 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% en pleine terre - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

49. Wladimir Martel 1 SARCEAUX

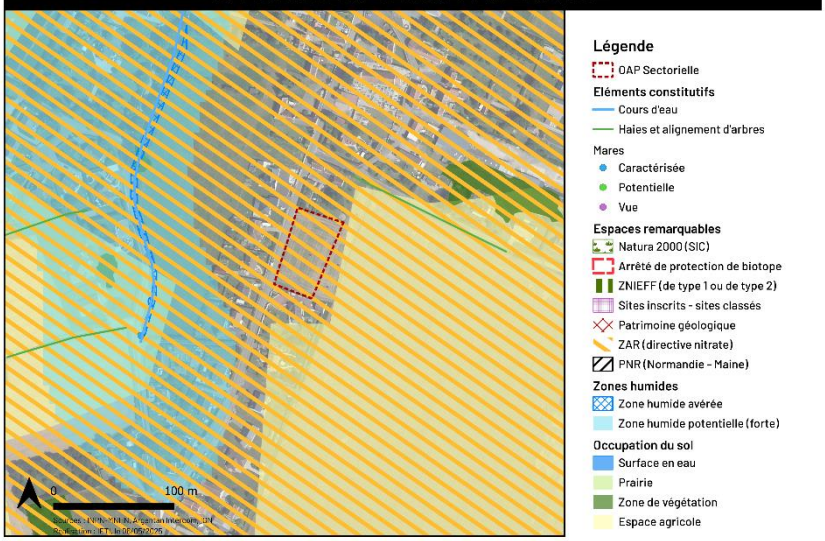
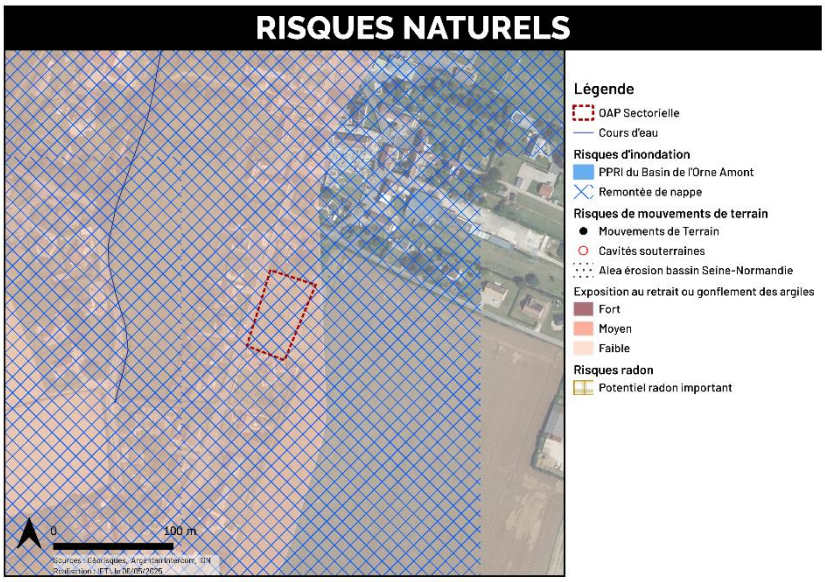
Le site prend place sur la commune de Sarceaux sur un secteur d'une superficie de 2 468m². Il s'agit d'un secteur en dent creuse situé le long de la rue Wladimir face à des pavillons individuels et en limite de parcelle agricole.

Le projet d'OAP prévoit la réalisation de 4 logements individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,25 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 160m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur est en comblement de dents creuses et constitue une frange paysagère. Il s'intègre dans la continuité d'un secteur d'habitat pavillonnaire dense ou à densifier. Monument historique ou périmètre : aucun monument ou périmètre de protection n'est situé à proximité du secteur. Grand paysage : à l'est, le secteur s'ouvre sur la plaine agricole (activité de type monoculture)	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il constitue un espace de plaine terre de type culture. L'ensemble du secteur, comme une partie de la commune de Sarceaux, est situé en Zones d'Actions Renforcées (ZAR), issues de la directive Nitrate. Milieu remarquable : le secteur est situé à 1km du site Natura 2000 Haute Vallée de l'Orne et affluents et de la ZNIEFF de type 1 « Marais de Grogny ». Il n'est séparé de ces espaces que par des parcelles agricoles. Zone humide : le secteur n'est pas concerné par des zones humides, qu'elles soient potentielles ou avérées. Hydrographie : le secteur est situé à moins de 150 m d'un affluent de la Baize. TVB : le secteur est situé dans un espace de transition entre le centre-bourg et la plaine ouverte à dominante agricole (parcelles céréalières). Divers habitats y sont donc présents. Par ailleurs, étant situé à une distance relativement proche et sans	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	obstacle (milieux ouverts) de sites classés (Natura 2000, ZNIEFF de type 1), la protection des franges paysagères est un enjeu majeur du secteur. **SYNTHESE BIODIVERSITE**  	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est pas concerné par une infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le secteur n'est concerné par aucun site pollués ou potentiellement pollués sur le site ou à proximité. Le secteur est cependant situé en Zone d'Action Renforcée (ZAR), issue de la directive Nitrate.	**MODERE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe. Par ailleurs, il est exposé à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. **RISQUES NATURELS**  Risques technologiques - Industries : aucune activité industrielle n'est déclarée sur le secteur de développement. Trois activités classées ICPE sont cependant présentes dans un rayon de 500m : il s'agit d'une usine NON SEVESO (GILLES Raymond), d'un élevage bovin (GAEC CHARLES) et d'une usine SEVEO seuil haut soumise au régime d'autorisation (DISTRICO).	**FAIBLE A MODERE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. L'extension de son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée (ici 4 logements pour une superficie de 2468 m²) adaptée à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « SARCEAUX – Wladimir Martel 1 » :** L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet une meilleure intégration du site dans son environnement. Par ailleurs, l'OAP prévoit également la préservation des fonds de jardins ce qui renforce la perméabilité du secteur notamment dans un contexte de frontière avec un espace agricole. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. L'installation d'ouvrages de rétention / récupération des eaux pluviales pourra être étudié. Par ailleurs, les accès prendront appui directement sur la voirie existante (rue Wladimir Martel) ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classé en zone UCa : - Les constructions s'implantent en suivant l'implantation dominante des constructions voisines. En cas de tissu	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état prairial. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur. Le secteur étant déjà urbanisé l'altération est cependant limitée.	(+/-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Par ailleurs, elle expose davantage de personnes à des ZAR.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles et inondation par remontée de nappe)	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			hétérogène ne présentant pas d'alignement dominant, les constructions s'implantent en recul d'au moins 3 mètres et de maximum 10 mètres ; - Pour les constructions situées en frange des espaces agricoles ou naturels, des dispositions spécifiques sont prescrites : o Les constructions doivent être implantées à une distance de 5 mètres minimum de la limite séparative avec les espaces agricoles ou naturels ; o Une bande plantée d'une hauteur minimale de 2 mètres doit être aménagée dans cette bande des 5 mètres, en privilégiant les essences locales ; o Les constructions annexes doivent respecter ce retrait afin de préserver une cohérence avec la construction principale ; - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée : pour les unités foncières d'une surface ≤ 300 m², à 60%, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 300m² et 500m² à 50%, pour les unités foncières d'une surface > 500m², à 40%. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. - En frange d'espace agricole ou naturel, les clôtures doivent être constituées de haies, en particulier celles poussant spontanément sur le site, doublées ou non d'une grille. Les clôtures pleines sont ainsi interdites ; - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales ; - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 500m² à 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% de pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 500 et 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 40% en pleine terre, pour les unités foncières > 1000m² à 60% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 50% de pleine terre. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

50. Wladimir Martel 2 SARCEAUX

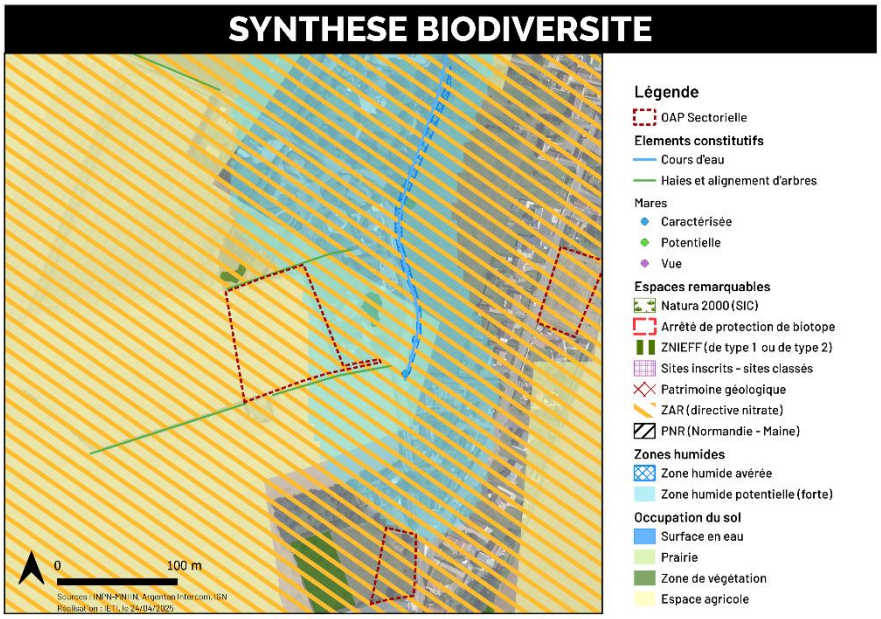
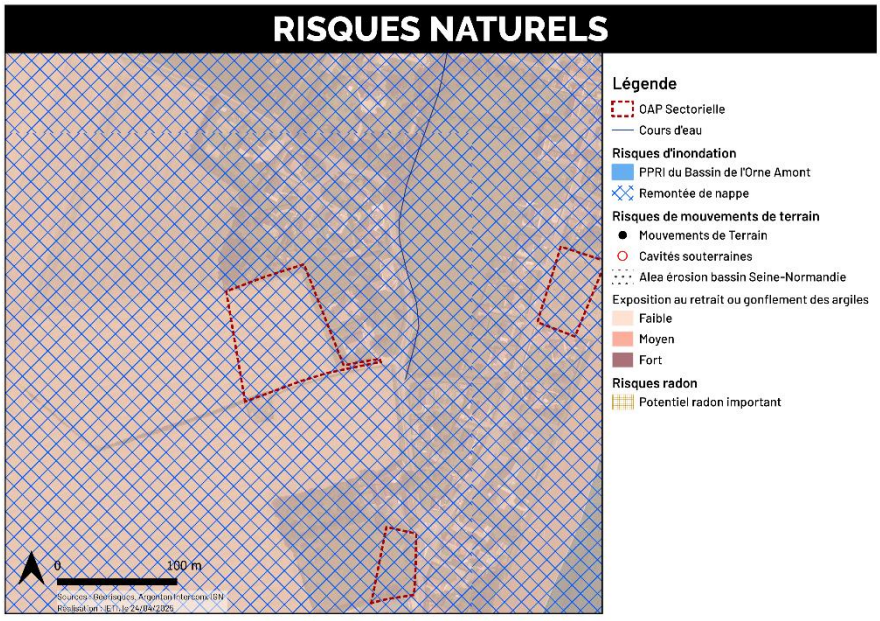
Le site prend place sur la commune de Rânes sur un secteur d'une superficie de 1 744m². Il s'agit d'un secteur en dent creuse situé le long de la rue Wladimir face à des pavillons individuels et en limite de parcelle agricole.

Le projet d'OAP prévoit la réalisation de 4 logements individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,17 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 169m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur est en comblement de dents creuses et constitue une frange paysagère. Il s'intègre dans la continuité d'un secteur d'habitat pavillonnaire dense ou à densifier. Monument historique ou périmètre : aucun monument ou périmètre de protection n'est situé à proximité du secteur. Grand paysage : le site offre une percée visuelle sur les plaines agricoles.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il constitue un espace de plaine terre de type culture. L'ensemble du secteur, comme une partie de la commune de Sarceaux, est situé en Zones d'Actions Renforcées (ZAR), issues de la directive Nitrate. Milieu remarquable : le secteur est situé à 1km du site Natura 2000 Haute Vallée de l'Orne et affluents et de la ZNIEFF de type 1 « Marais de Grogny ». Il est séparé de ces espaces par une infrastructure routière (rue Wladimir Martel). Zone humide : le secteur est partiellement concerné par une zone humide potentielle. Hydrographie : le secteur est situé à moins de 150 m d'un affluent de la Baize.	**FAIBLE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur est situé dans un espace de transition entre le centre-bourg et la plaine ouverte à dominante agricole (parcelles céréalières). Divers habitats y sont donc présents. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est pas concerné par une infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le secteur n'est concerné par aucun site pollués ou potentiellement pollués sur le site ou à proximité. Le secteur est cependant situé en Zone d'Action Renforcée (ZAR), issue de la directive Nitrate.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est exposé à un double risque de retrait-gonflement des argiles et par un risque d'inondation par remontée de nappe. Risques technologiques  - Industries : aucune activité industrielle n'est déclarée sur le secteur de développement. Trois activités classées ICPE sont cependant présentes dans un rayon de 800m : il s'agit d'une usine NON SEVESO (GILLES Raymond), d'un élevage bovin (GAEC CHARLES) et d'une usine SEVESO seuil haut soumise au régime d'autorisation (DISTRICO)	FAIBLE A MODERE

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée à chaque espace intercommunal (ici 4 logements pour superficie de 1744 m^2); • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « TRUN – Wladimir Martel 2 » :** L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet une meilleure intégration du site dans son environnement. Par ailleurs, l'OAP prévoit également la préservation des fonds de jardins ce qui renforce la perméabilité du secteur notamment dans un contexte de frontière avec un espace agricole. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. L'installation d'ouvrages de rétention / récupération des eaux pluviales pourra être étudié. Par ailleurs, les accès prendront appui directement sur la voirie existante (rue Wladimir Martel) ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. . **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classé en zone UBb :	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état prairial. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur. Le secteur étant déjà urbanisé l'altération est cependant limitée.	(+/-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Par ailleurs, elle expose davantage de personnes à des ZAR.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population vient exposer de nouvelles populations aux risques naturels : risque d'inondation par remontée de nappe et risque argiles.	(-)		(+/-)

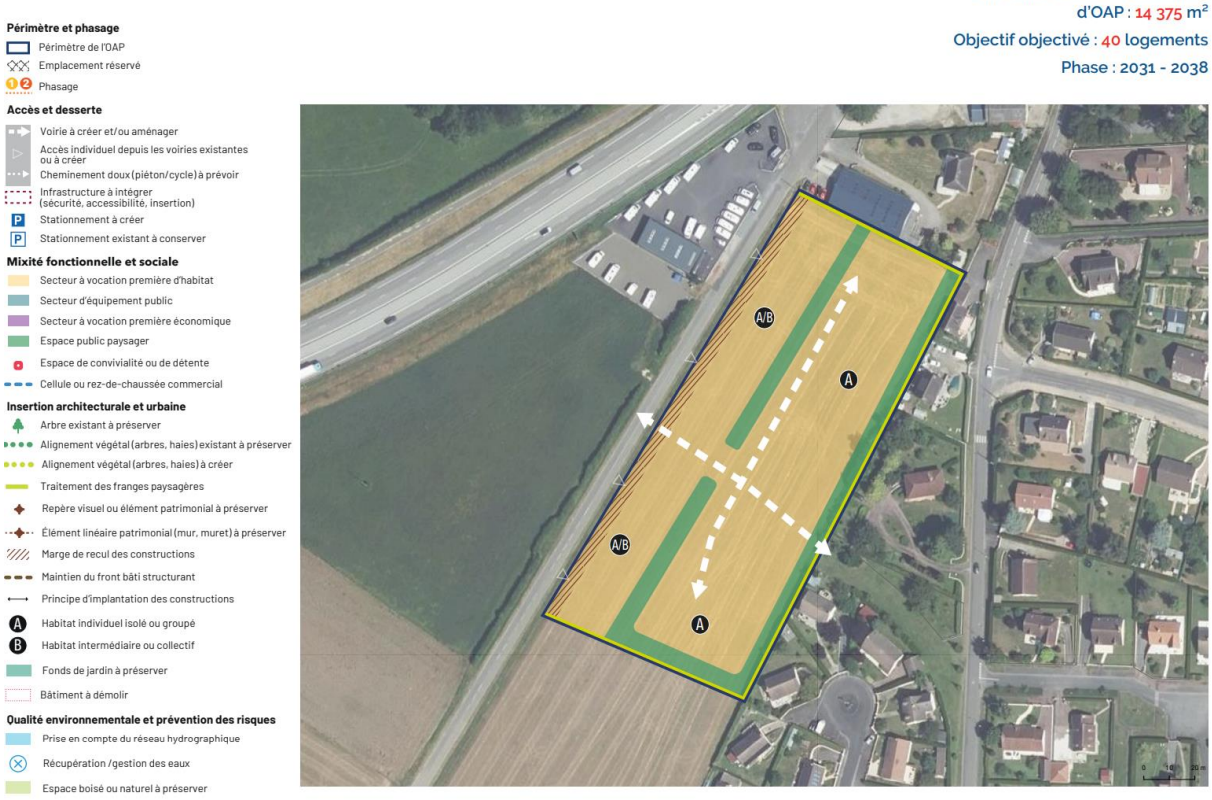
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 200 m² à 70%, pour les unités foncières comprises entre 200m² et 400m², 60% et pour les unités foncières d'une surface > 400m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage, sous réserve qu'elles s'insèrent de façon harmonieuse dans le tissu environnant et sans rupture paysagère. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières comprises entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre, pour les unités foncière > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les constructions s'implantent à l'alignement ou suivant l'implantation dominante des constructions voisines ce qui permet une meilleure insertion paysagère du secteur. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

51. Rue de Fleuré SARCEAUX

Le site prend place sur la commune de Sarceaux sur un secteur d'une superficie de 14 375m². Il s'agit d'un secteur en dent creuse situé à proximité d'un quartier pavillonnaire de maisons individuelles avec jardin et face à un commerce.

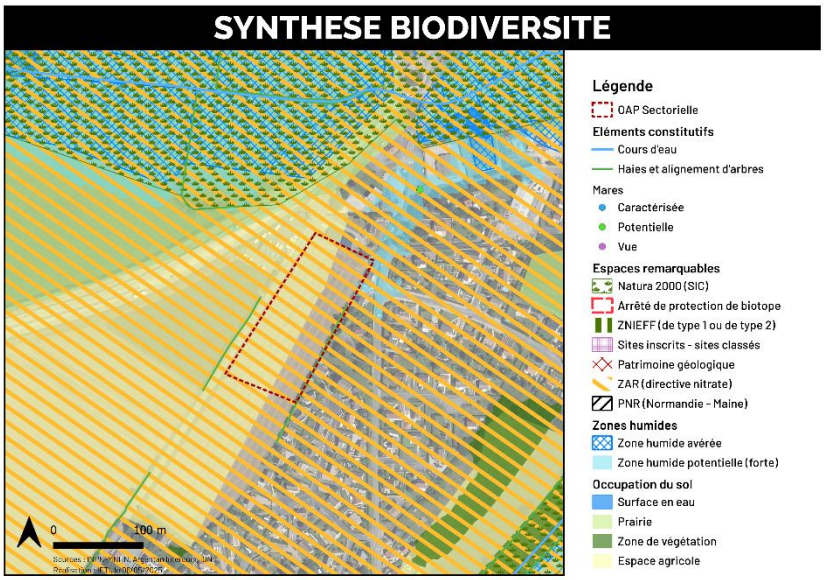
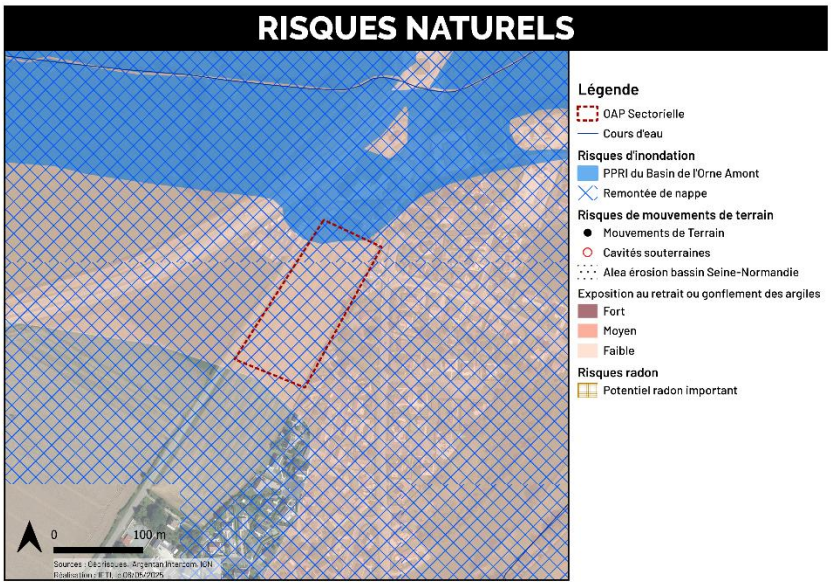
Le projet d'OAP prévoit la réalisation de 40 logements individuels et/ou collectifs.

Superficie totale du périmètre d'OAP : 14 375 m²
Objectif objectivé : 40 logements
Phase : 2031 - 2038



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 1,4375 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 157m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace de pleine terre en extension à proximité de maisons individuelles avec jardins et face à un local d'activités. Le secteur est situé à proximité d'infrastructures routières et notamment à proximité de la D924. Entre deux voiries, se trouve une parcelle agricole. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé à proximité du secteur. :	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace agricole. Il s'insère dans environnement urbanisé à proximité d'un espace pavillonnaire et d'un local d'activités. Milieu remarquable : le site Natura 2000 Haute Vallée de l'Orne et affluents est situé à moins de 100m du secteur de développement. Les deux espaces sont cependant séparés par l'obstacle qu'est la RD924. Zone humide : le secteur n'est pas directement concerné par une zone humide. Cependant une zone humide potentielle est présente à proximité immédiate du site. **Par la réalisation de trois sondages, il a été démontré que la zone n'était pas humide**.	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Hydrographie : Le cours d'eau, La Baize, est présent à moins de 100m du secteur de développement. Là encore les deux espaces sont séparés par la RD924. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est pas concerné par une infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. La RD924 (réseau routier principal) est cependant située à proximité du site ce qui peut causer d'importantes nuisances sonores. Pollution des sols : le secteur n'est concerné par aucun site pollués ou potentiellement pollués sur le site ou à proximité. Le secteur est cependant situé en Zone d'Action Renforcée (ZAR), issue de la directive Nitrate.	**MODERE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un aléa faible à l'aléa de retrait-gonflement des argiles et par un risque d'inondation par remontée de nappes. Par ailleurs, le nord du site est soumis au PPRi du Bassin de l'Orne Amont.  Risques technologiques : le secteur n'est pas exposé à des risques industriels. La proximité du site avec le réseau routier principal ne permet pas d'exclure un risque de transport de matières dangereuses.	**FAIBLE A MODERE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée à chaque espace intercommunal (ici 40 logements pour superficie de 14 375 m²); • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « TRUN –Rue de Fleuré »** : L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui permet une meilleure intégration du site dans son environnement. Par ailleurs, l'OAP prévoit également la préservation des fonds de jardins ce qui renforce la perméabilité du secteur notamment dans un contexte de frontière avec un espace agricole. Un recul des constructions est également prévu afin de limiter la proximité depuis les routes : ce recul pourra être végétalisé afin de créer un écran permettant une mise à distance de la route. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classé en zone UBb :	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état prairial. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur. Le secteur étant déjà urbanisé l'altération est cependant limitée.	(+/-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Par ailleurs, elle expose davantage de personnes à des ZAR.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population vient exposer de nouvelles populations aux risques naturels : risque d'inondation par remontée de nappe et risque argiles.	(-)		(+/-)

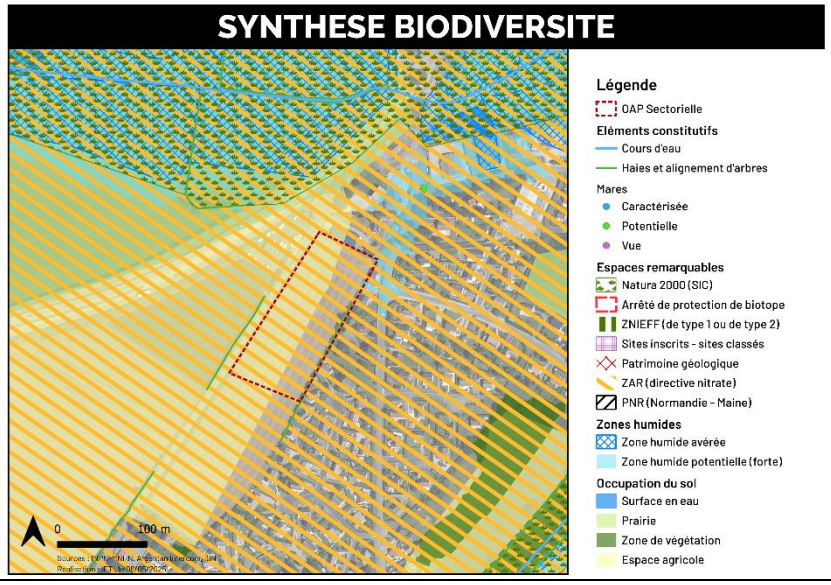
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 200 m² à 70%, pour les unités foncières comprises entre 200m² et 400m², 60% et pour les unités foncières d'une surface > 400m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage, sous réserve qu'elles s'insèrent de façon harmonieuse dans le tissu environnant et sans rupture paysagère. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières comprises entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre, pour les unités foncière > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les constructions s'implantent à l'alignement ou suivant l'implantation dominante des constructions voisines ce qui permet une meilleure insertion paysagère du secteur. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

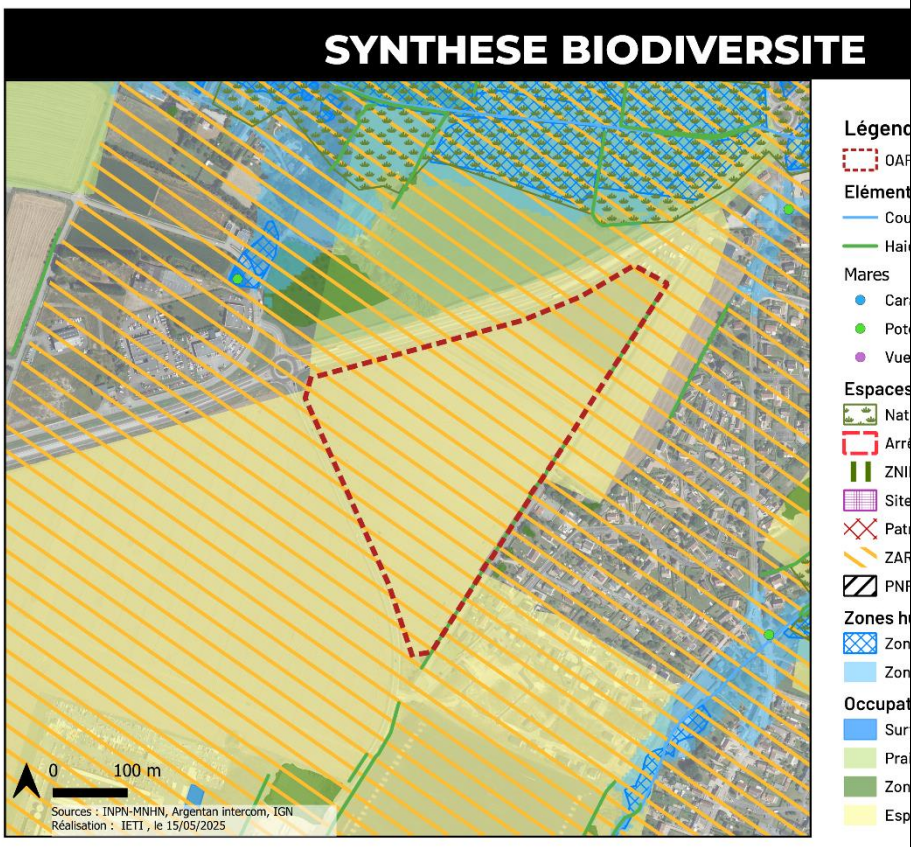
52. Rue de Fleuré 2 SARCEAUX

Le site prend place sur la commune de Sarceaux sur un secteur d'une superficie de 10,9ha. Il s'agit d'un secteur en extension d'urbanisation situé au bord de la départementale 924, à proximité d'un quartier pavillonnaire et à la limite d'un champ.

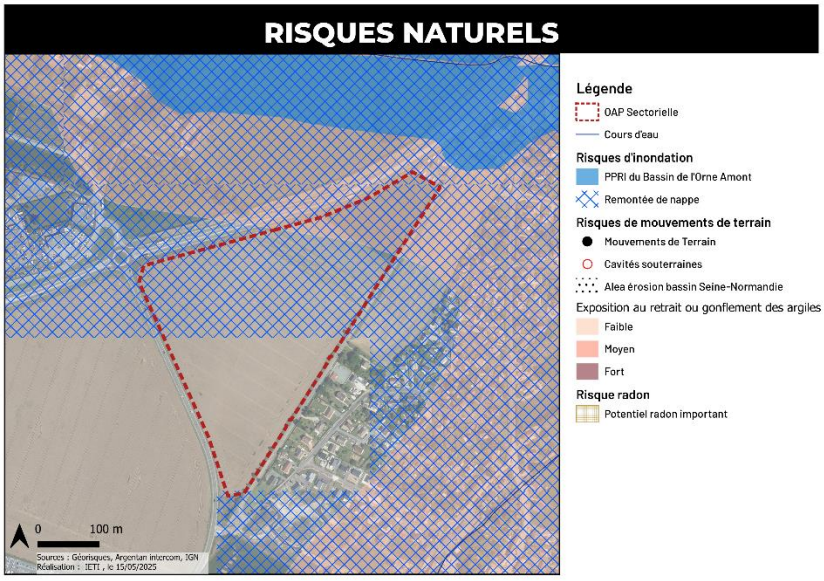
Le projet d'OAP prévoit la réalisation d'un aménagement permettant l'accueil ou l'extension d'activités économiques.

Sensibilité environnementale du site

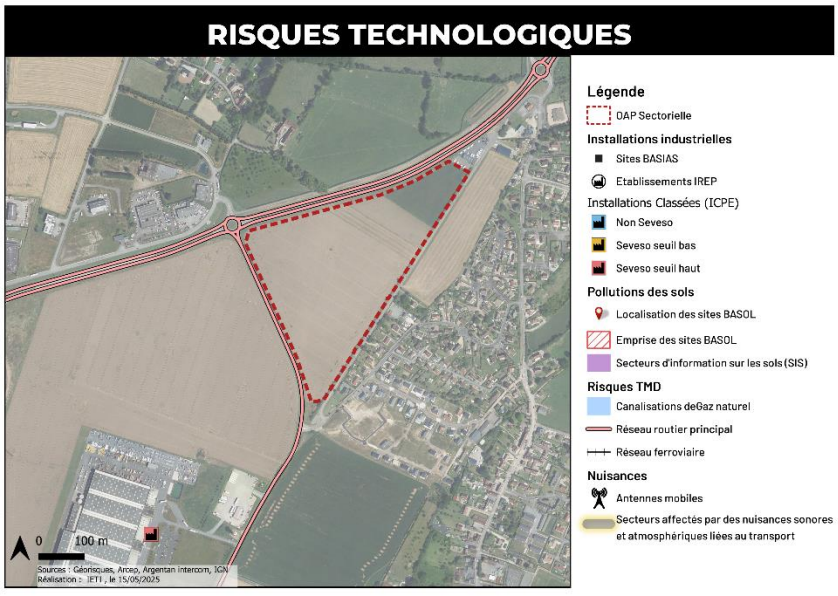
THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 10,09 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat d'une superficie de 162m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE A MODERE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site n'est pas artificialisé : il constitue un espace de pleine terre à destination agricole (culture céréalière). Le secteur est situé au carrefour d'infrastructures routières (D2 et la D926). Il s'insère à proximité d'une zone d'activité et d'un quartier pavillonnaire à l'est. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé à proximité du secteur.	MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le secteur n'est pas artificialisé : il s'agit d'un espace agricole. Il s'insère dans environnement urbanisé à proximité d'un espace pavillonnaire et d'un local d'activités. Milieu remarquable : le site Natura 2000 Haute Vallée de l'Orne et affluents est situé à moins de 100m du secteur de développement. Les deux espaces sont cependant séparés par l'obstacle qu'est la RD924. Zone humide : le secteur n'est pas directement concerné par une zone humide. Hydrographie : Le cours d'eau, La Baize, est présent à moins de 100m du secteur de développement. Là encore les deux espaces sont séparés par la RD924. 	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
		
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est pas concerné par une infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Il est cependant situé à proximité de la RD924 ce qui l'expose à des nuisances sonores. Pollution des sols : le secteur n'est concerné par aucun site pollués ou potentiellement pollués sur le site ou à proximité. Le secteur est cependant situé en Zone d'Action Renforcée (ZAR), issue de la directive Nitrate.	**MODERE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles sur son extrémité nord Sur la partie nord, le secteur est également concerné par un risque d'inondation par remontée de nappes. Il n'est cependant pas concerné » par le PPRi du Bassin de l'Orne Amont.	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU



Risques technologiques : le secteur est situé à proximité d'une installation SEVESO seuil haut et sa situation à proximité immédiate de la route départementale peut l'exposer à une risque de transport de matières dangereuses.



Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

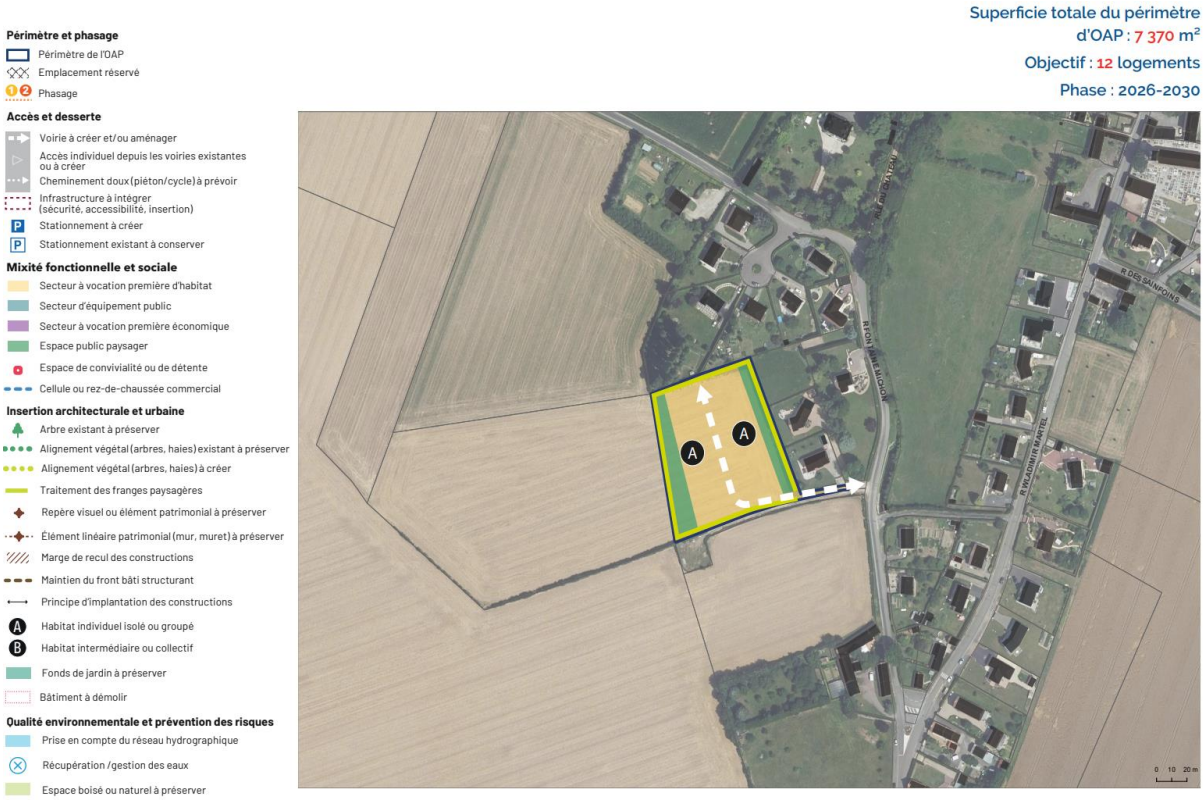
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE A MODERE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : - La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. - Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; - La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « SARCEAUX – Rue de Fleuré 2 »** : L'OAP prévoit que les futures constructions devront prendre en compte les composantes du bâti environnant afin de garantir leur insertion paysagère. Pour garantir l'insertion paysagère des futurs aménagements, les haies déjà présentes devront être maintenues et renforcées sur la face est. Par ailleurs de nouveaux alignements de végétaux devront être créées pour assurer la continuité des haies déjà existantes. Les constructions qui feront face aux habitations devront prendre en compte les composantes bâties du tissu pavillonnaire avec notamment une réduction de la hauteur des bâtiments. Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE MODERE	Le secteur constitue une extension d'urbanisation à proximité d'un quartier pavillonnaire. La destination d'équipements du secteur peut porter atteinte à la cohérence visuelle de l'ensemble.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et des éléments de végétation peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut renforcer la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune dans un espace en frange urbaine.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population, même à destination d' équipements, peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures de transport à proximité. Le secteur y est peu soumis aux nuisances sonores provenant d'infrastructures de transport. Cependant, l'urbanisation du secteur expose davantage de personnes à des ZAR.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population, même à destination d' équipements, peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles) et une exposition des biens et des personnes au risque d'inondation par remontée des nappes.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition complémentaire. Le secteur a été classé en zone AUZ. secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme et a vocation d'activités économiques. Les principales dispositions sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas règlementée ; - La hauteur maximale des constructions est fixée à 18m au point le plus haut ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux ; - La surface d'espaces non imperméabilisés devant être laissée libre de tout obstacle de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol est au moins égale à 30% de la superficie de l'unité foncière avec au moins 20% en pleine terre. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

53. Rue Fontaine Michon SARCEAUX

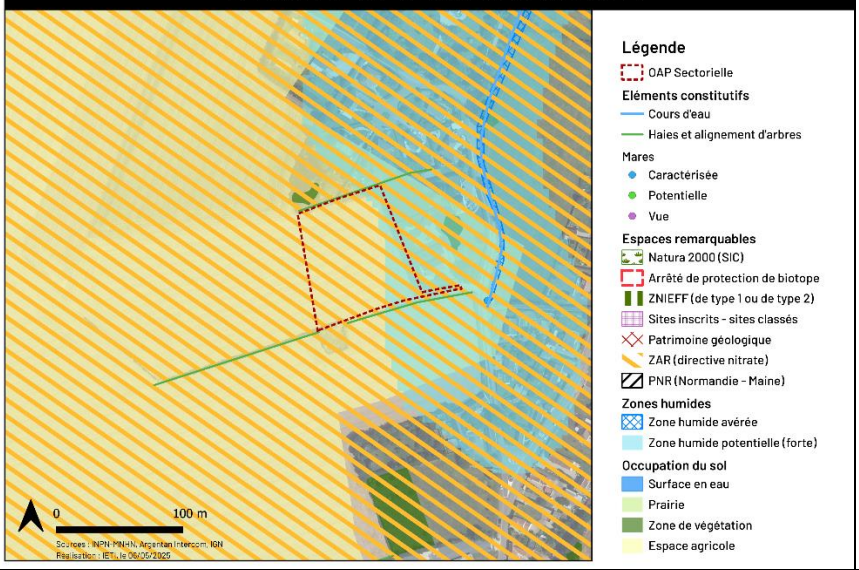
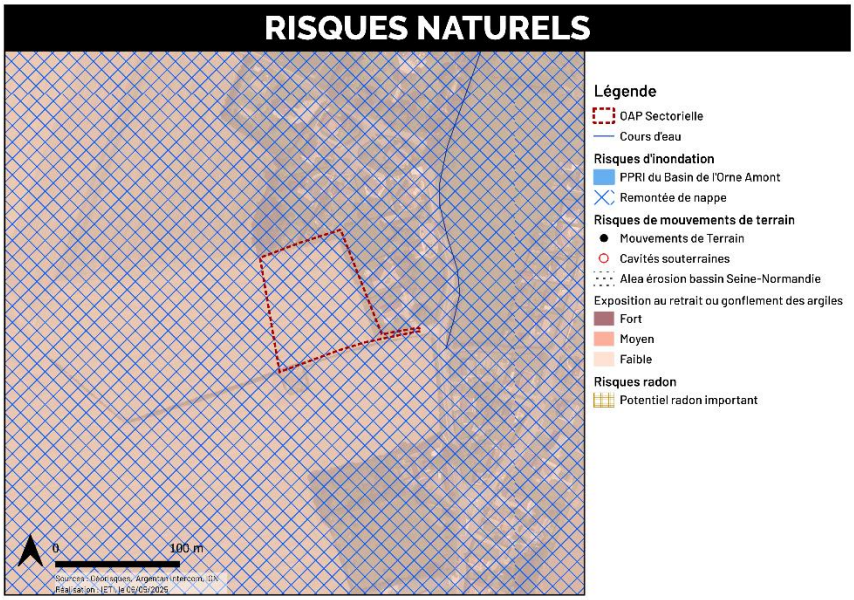
Le site prend place sur la commune de Sarceaux sur un secteur d'une superficie de 7 370m². Il s'agit d'un secteur en extension d'urbanisation dans un secteur d'habitat pavillonnaire.

Le projet d'OAP prévoit la réalisation de 12 logements individuels.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,737 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat d'une superficie de 160m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur s'intègre en extension d'un secteur pavillonnaire en limite de parcelles agricoles. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre e protection n'est situé à proximité du secteur.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il constitue un espace de pleine terre à vocation agricole (culture céréalières). Des haies sont présentes en bordure méridionale du secteur. Milieu remarquable : aucun site classé ou protégé n'est situé à proximité immédiate du secteur. Zone humide : le secteur est concerné par des zones humides potentielles à l'est. Hydrographie : présence du cours d'eau de l'Orne à proximité du site (100m).	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	SYNTHESE BIODIVERSITE 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le site n'est pas concerné par une infrastructure de transport classée pour nuisances sonores. Pollution des sols : le secteur n'est concerné par aucun site pollués ou potentiellement pollués sur le site ou à proximité. Le secteur est cependant situé en Zone d'Action Renforcée (ZAR), issue de la directive Nitrate.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un site agricole, compromettant son usage actuel et son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur est consommateur en eau. Consommation et émissions de GES : le site étant dédié à des activités agricoles, le secteur peut être émetteur d'émission de GES.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles et par un risque d'inondation par remontée de nappes. **RISQUES NATURELS**  Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologiques (industriel ou de transport de matières dangereuses).	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation en menant une densification raisonnée adaptée (7 370² pour 12 logements) à chaque territoire intercommunal ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Adaptation et atténuation de l'élévation des températures à travers le renforcement de la végétation et la prise en compte de la trame bleue ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « SARCEAUX – Rue Fontaine Michon »** : L'OAP prévoit que les futures constructions devront prendre en compte les composantes du bâti environnant afin de garantir leur insertion paysagère. Des fonds de jardins seront préservés notamment à l'ouest du secteur en raison des parcelles agricoles situées limitrophes. Par ailleurs, un important fond de jardin à l'Est sera maintenu, cette partie du secteur étant en zone potentiellement humide. ***L'OAP précise qu'une étude visant à caractériser la zone humide potentielle doit être effectuée avant l'approbation du PLUi-H. En cas de confirmation de la zone humide, le secteur sera reclassé en zone naturelle et sera donc inconstructible. Dans le cas contraire, des dispositions réglementaires de prévention des risques seront mises en place selon les résultats.***	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, principalement, à destination agricole. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et des éléments de végétation peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut renforcer la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune dans un espace en frange urbaine.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures de transport à proximité. Le secteur y est peu soumis aux nuisances sonores provenant d'infrastructures de transport. Cependant, l'urbanisation du secteur expose davantage de personnes à des ZAR.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles) et une exposition des biens et des personnes au risque d'inondation par remontée des nappes.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le règlement graphique ne prévoit aucune disposition complémentaire. Le secteur a été classé en zone AUH. Les dispositions principales sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

54. Rue de Bourgeauville TRUN

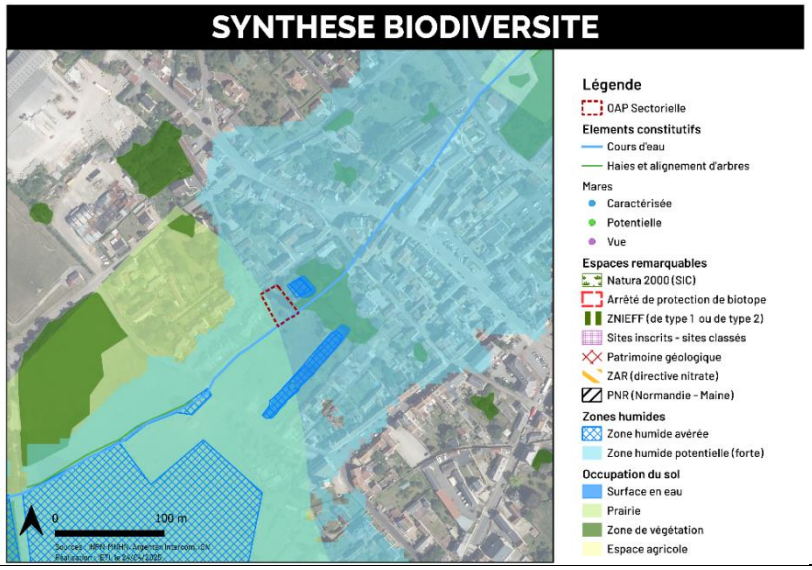
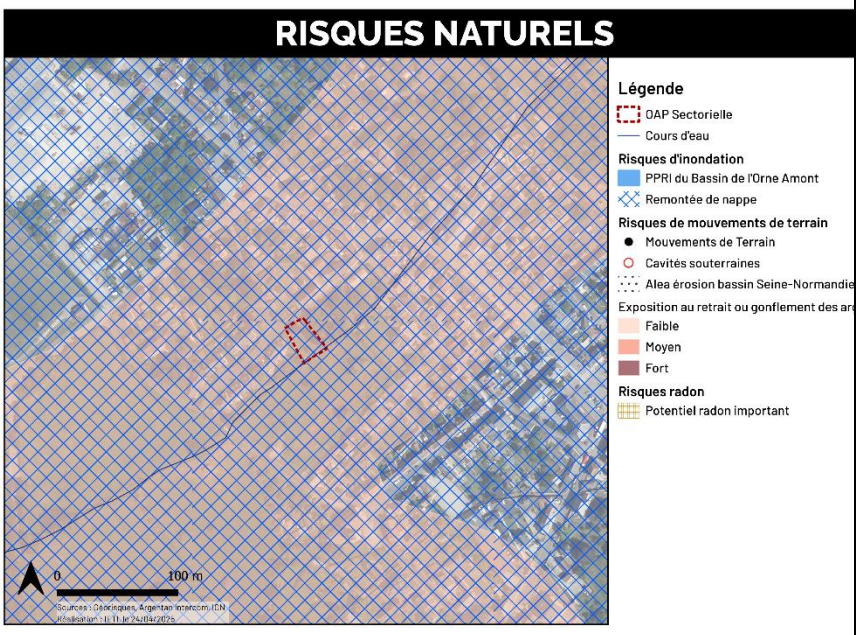
Le site prend place sur la commune de Trun sur une superficie de 642 m². Le projet de développement porte sur la réalisation de 2 logements à proximité du centre-bourg dans un tissu de maisons anciennes accolées et de pavillons contemporains.

Il est précisé que l'aménagement pourra s'effectuer par une ou plusieurs opérations d'aménagement.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,06 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 79m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur est en comblement de dents creuses et constitue une frange paysagère ouvrant sur un parc urbain constitué notamment d'une mare. Il s'intègre dans la continuité d'un secteur d'habitat pavillonnaire dense ou à densifier à l'ouest tandis qu'à l'est, le secteur relève davantage d'un bâti de type traditionnel. Monument historique ou périmètre :	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé. Il s'agit d'un espace de pleine terre de Milieu remarquable : le site n'est pas concerné par des espaces protégés à proximité. Zone humide : le site est concerné sur l'ensemble de la parcelle par une zone humide potentielle. Hydrographie :la limite sud du site est située le long d'un cours d'eau. Par ailleurs une mare est située sur le parc voisins au secteur (50m).	FORT

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur est situé dans un espace de transition entre le centre-bourg et la plaine ouverte de type présentant des caractéristiques typiques des espaces bocagers. Divers habitats y sont donc présents. Par ailleurs, le site est également concerné par un réseau hydrographique complexe rendant nécessaire sa protection. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucun site BASIAS ou aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucune pollution des sols. Trois anciens sites industriels et activités de services sont situés à moins de 1km du secteur de projet.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé : il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé : il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe couplée à une exposition faible à l'aléa de retrait-gonflement des argiles.  Risques technologiques : - Industries : au sein du secteur de développement, aucune activité industrielle n'est déclarée. Des activités industrielles sont cependant déclarées à proximité à savoir :	**MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	• 1 établissement déclarant des rejets et transferts de polluants de type industriels dans un rayon de 200 m • 1 usine non SEVESO situé dans un rayon de 500 m (LEPICARD AGRICULTURE) - Transport de matières dangereuses (TMD) : le site n'est pas directement exposé à un risque TMD : la canalisation de TMD (gaz naturel) la plus proche est située à 2km du secteur de projet.	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée à chaque espace intercommunal (ici 2 logements pour superficie de 642 m²); • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • La préservation de la ressource en eau à travers une gestion durable limitant le ruissellement et allégeant la pression sur les réseaux d'assainissement. • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « TRUN – Rue de Bourgeauville » :** L'OAP prévoit la prise en compte du réseau hydrographique : il est ainsi indiqué que compte tenu de la présence d'un risque d'inondation en fond de parcelle, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation et faciliter l'infiltration par le renforcement de la structure végétale et/ou par la mise en place de solution naturelle comme des noues. Le front bâti structurant est maintenu afin de préserver la cohérence urbaine et l'intégration environnementale du projet. Par ailleurs, les accès prendront appui directement sur la voirie existante (rue de Bourgeauville) ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE A MODERE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état prairial, et à proximité d'un habitat de type traditionnel. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du secteur. Le secteur étant déjà urbanisé l'altération est cependant limitée.	(+/-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FORT	La destruction des espaces de pleine terre peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales et notamment pour les écosystèmes des milieux humides. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune. Par ailleurs, l'artificialisation du site peut porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide si cette dernière est avérée.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles) et au risque d'inondation par remontée de nappe d'autant que le secteur relève d'une zone humide potentielle.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classée en UAb qui concerne les centralités denses des communes autres qu'Argentan, principalement des polarités : - Les constructions s'implantent à l'alignement ou suivant l'implantation dominante des constructions voisines afin de s'intégrer dans le prolongement des fronts bâtis (continus) ; - L'emprise maximale au sol des constructions à destination d'habitation est fixée à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 200 m² à 80%, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 70% pour les unités foncières d'une surface comprise entre 400 et 600m², 60%, pour les unités foncières d'une surface > 600m² à 50% ; - En premier rideau, en secteur UAb, la hauteur des maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage (R+1+ couronnement) ; - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux ; - En frange d'espace agricole ou naturel, les clôtures doivent être constituées de haies, en particulier celles poussant spontanément sur le site, doublées ou non d'une grille. Les clôtures pleines sont interdites ; - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 400m² à 10% de la superficie de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 400 et 600m² à 20% de la superficie de l'unité foncière, pour les unités foncières comprises entre 600 et 1000m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% de pleine terre ; - Pour les unités foncières > 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre ;	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement ni augmenter le ruissellement et les nuisances par rapport à la situation initiale.	

55. Route de Louvière TRUN

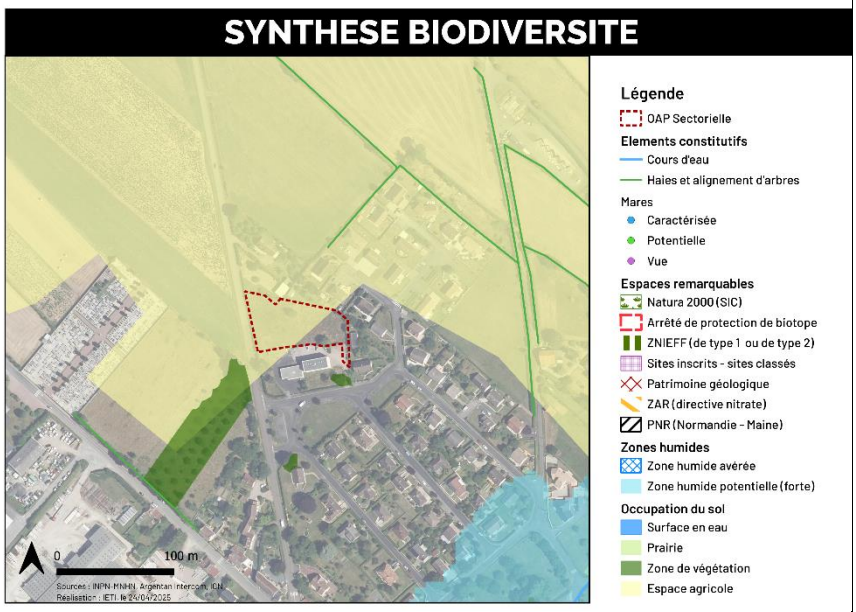
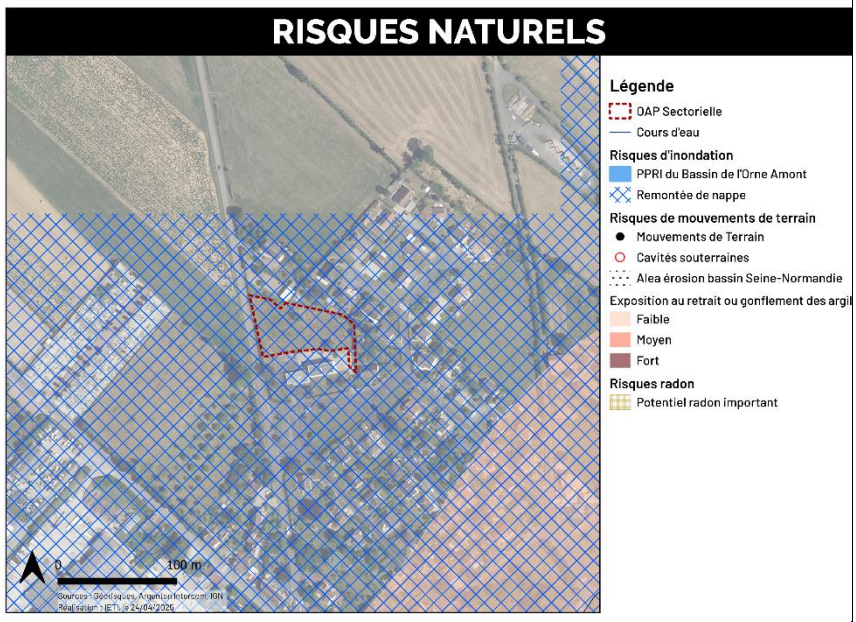
Le site prend place sur la commune de Trun. Il s'agit d'un secteur en comblement de dents creuse situé entre une zone pavillonnaire de maisons individuelles et un immeuble de logements collectifs.

Le secteur de l'OAP correspond actuellement à espace de pleine terre non artificialisé. L'OAP prévoit la réalisation d'un programme 15 logements individuels et/ou collectifs sur une surface d'environ 3157m².



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,31 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 86m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur est en comblement de dents creuse. Il constitue le sud d'un espace résidentiel de type pavillonnaire. Au sud du secteur de développement, se trouve un bâtiment de type administratif/services. Le bord ouest du site est délimité par la RD35. : le secteur n'est concerné par aucun périmètre ou monument historique à proximité. Grand paysage : A l'ouest, le site offre une percée visuelle sur la plaine agricole comprenant notamment des constructions agricoles d'envergure importante.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé. Il constitue un espace de pleine terre de type friche. Milieu remarquable : le secteur n'est situé à proximité d'aucun espace de protection. Zone humide : le secteur n'est concerné par aucune zone humide, qu'elle soit potentielle ou avérée. Hydrographie : le secteur n'est concerné par aucun cours d'eau situé à proximité.	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	TVB : le secteur est situé dans un espace de transition entre le centre-bourg et la plaine ouverte à dominante agricole (parcelles céréalières). Divers habitats y sont  donc présents.	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucun site BASIAS ou aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucune pollution des sols. Trois anciens sites industriels et activités de services sont situés à moins de 1km du secteur de projet.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau. Consommation et émissions de GES : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu émetteur de GES et consommateur d'énergie.	**FAIBLE A MODERE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée  de nappe. Risques technologiques : - Industries : au sein du secteur de développement, aucune activité industrielle n'est déclarée. Des activités industrielles sont cependant déclarées à proximité à savoir :	**FAIBLE A MODERE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	• 1 établissement déclarant des rejets et transferts de polluants de type industriels dans un rayon de 300 m • 1 usine non SEVESO situé dans un rayon de 300 m également (LEPICARD AGRICULTURE) - Transport de matières dangereuses (TMD) : le site n'est pas directement exposé à un risque TMD : la canalisation de TMD (gaz naturel) la plus proche est située à 2km du secteur de projet.	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

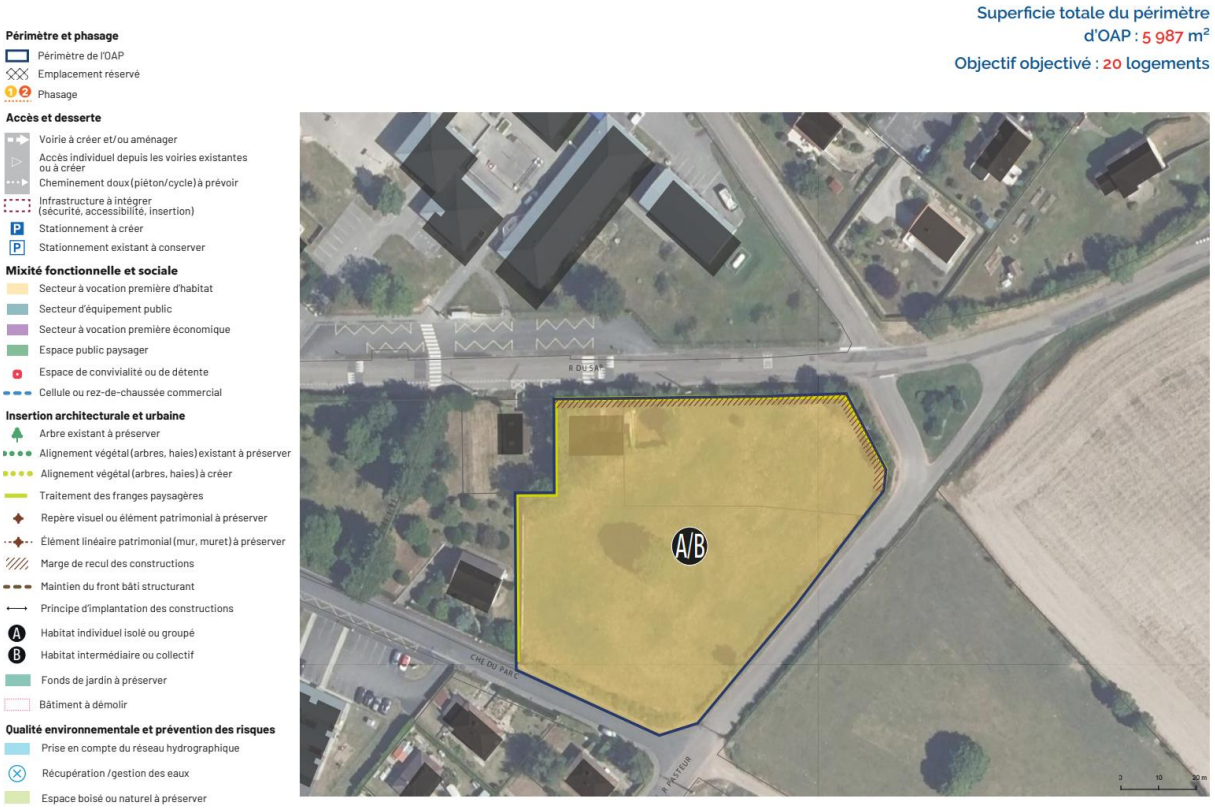
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas artificialisé. Son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre ***Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H*** Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée à chaque espace intercommunal (ici 15 logements pour une superficie de 3 157m²) ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « TRUN – Route de Louvières » :** L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères et la création d'un espace public paysager ce qui contribue à la prise en compte de l'intégration urbaine du site dans son environnement ce qui passe notamment par une implantation des futures constructions en parallèle à la construction voisine. Par ailleurs, afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer par une opération d'aménagement. Le traitement des franges paysagères renforce la perméabilité du site à destination de la faune et notamment de la petite faune (conservation d'un fond de jardin participant à atténuer le ressenti de la densification tout en rendant plus perméable le nouveau tissu urbain). L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état prairial. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole.	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODERE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODERE	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue des biens à des phénomènes de risques (argiles). L'accueil de nouvelles populations vient également renforcer l'exposition aux risques technologiques.	(-)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le secteur a été classé en zone UBb : - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixée à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 200 m² à 70%, pour les unités foncières comprises entre 200m² et 400m², 60% et pour les unités foncières d'une surface > 400m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage, sous réserve qu'elles s'insèrent de façon harmonieuse dans le tissu environnant et sans rupture paysagère. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières comprises entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre, pour les unités foncière > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les constructions s'implantent à l'alignement ou suivant l'implantation dominante des constructions voisines ce qui permet une meilleure insertion paysagère du secteur. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

56. Chemin du parc TRUN

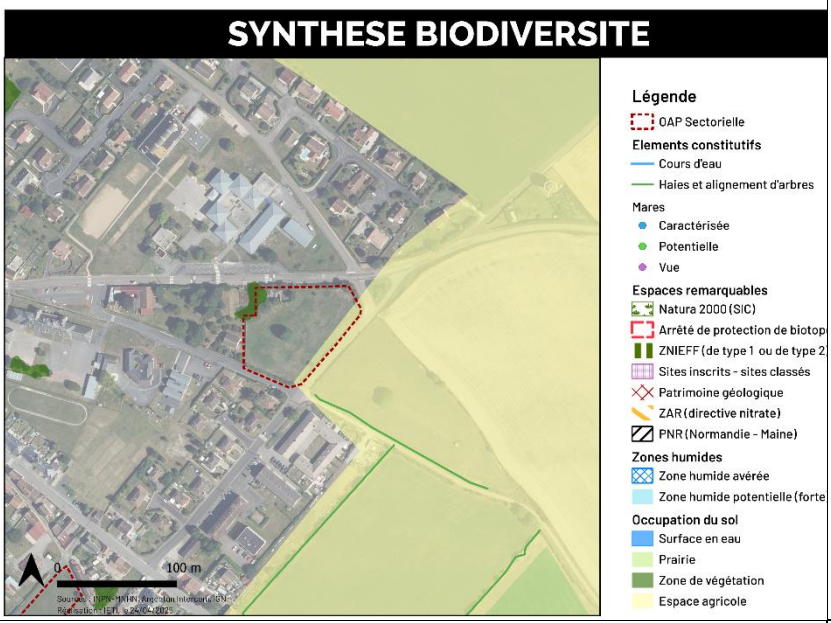
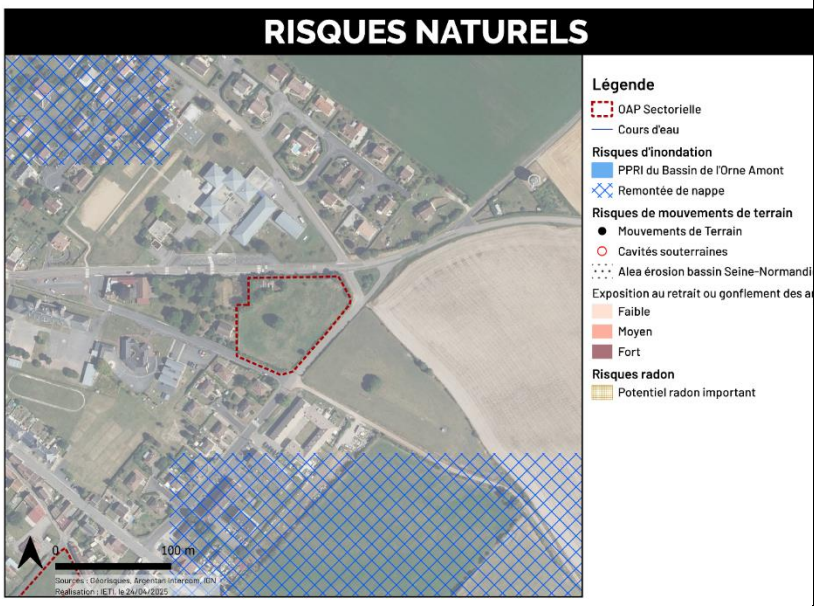
Le site prend place sur la commune de Trun. Il s'agit d'un secteur en comblement de dents creuse situé en limite de la commune à proximité de deux établissements scolaires.

Le secteur de l'OAP correspond actuellement à un jardin d'une construction en friche. L'OAP prévoit la réalisation d'un programme 20 logements individuels et/ou collectifs sur une surface d'environ 5987m ^{2}.



Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,60 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 92m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le secteur est en comblement de dents creuses au sein d'un secteur mixte à dominante d'habitat des villages ou des faubourgs des bourgs importants. Il s'agit d'un espace prairial de type friche. Un bâtiment en friche de petite envergure est présent. Le site s'intègre dans la continuité d'un secteur d'habitat pavillonnaire dense ou à densifier. Monument historique ou périmètre : le secteur n'est concerné par aucun périmètre ou monument historique à proximité. Grand paysage : à l'est, le site offre une percée visuelle sur la plaine agricole. Le secteur est situé à proximité de l'entrée de ville, il s'agit donc de travailler son intégration dans le paysage communal.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site est un espace non artificialisé de type prairial. Il n'est pas constitué de haies classées à protéger au sein du règlement. Si le site offre une percée visuelle sur la plaine agricole à l'est, cette dernière est séparée du secteur par une infrastructure routière (rue Pasteur). Milieu remarquable : le secteur n'est situé à proximité d'aucun site classé ou protégé.	FAIBLE A MODERE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Zone humide : le secteur n'est concerné par aucune zone humide. 	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucun site BASIAS ou aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucune pollution des sols. Trois anciens sites industriels et activités de services sont situés à moins de 1km du secteur de projet.	**FAIBLE**
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : le site est un espace déjà urbanisé en état de vacance, la réhabilitation du secteur permet d'éviter l'artificialisation d'espaces de pleine terre. Ressource en eau : le site étant déjà urbanisé, il était consommateur en eau.	**FAIBLE A MODERE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur n'est concerné par aucun risque naturel.  Risques technologiques - Industries : au sein du secteur de développement, aucune activité industrielle n'est déclarée. Des activités industrielles sont cependant déclarées à proximité à savoir : • 1 établissement déclarant des rejets et transferts de polluants de type industriels dans un rayon de 900 m et 1 usine non SEVESO situé dans un rayon de 1200 m (LEPICARD AGRICULTURE) - Transport de matières dangereuses (TMD) : le site n'est pas directement exposé à un risque TMD : la canalisation de TMD (gaz naturel) la plus proche est située à 2km du secteur de projet.	**FAIBLE**

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE **FAIBLE**	Le secteur n'est que très partiellement artificialisé. L'extension de son artificialisation à destination résidentielle peut contribuer à imperméabiliser et artificialiser les sols. Le secteur de l'OAP est toutefois situé dans la zone urbanisée, en « dent creuse » ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.	(+/-)	OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES : Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H. Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en visant la réhabilitation du bâti ancien (ici bâtiment en friche) et en menant une densification raisonnée adaptée (20 logements pour une superficie de 5 987m²) à chaque espace intercommunal ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; • Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du risque d'inondation et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « TRUN – Chemin du parc » : L'OAP prévoit le traitement des franges paysagère ce qui contribue à la prise en compte de l'intégration urbaine du site dans son environnement. Par ailleurs, le traitement des franges paysagères renforce la perméabilité du site à destination de la faune et notamment de la petite faune. Enfin, l'OAP prévoit des marges de recul des constructions ce qui permet de limiter l'exposition aux nuisances sonores émises par l'infrastructure routière situé au droit du secteur et d'éviter un vis-à-vis entre le collège et les futures habitations.). REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur est cependant situé en bordure des limites de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques et d'intérêt général. Le secteur a été classé en zone UBb :	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE **FAIBLE**	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, en état prairial. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire et obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole. Le cadre du site étant en partie déjà artificialisé voire en état de friche, l'altération est limitée voire diminuer.	(+/-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE **FAIBLE A MODERE**	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES **FAIBLE A MODERE**	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES **FAIBLE**	L'augmentation de la capacité d'accueil de la population peut engendrer une exposition accrue aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité.	(o)		(o)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES **FAIBLE**	Le secteur n'est que peu concerné par les risques naturels et technologiques.	(o)		(o)

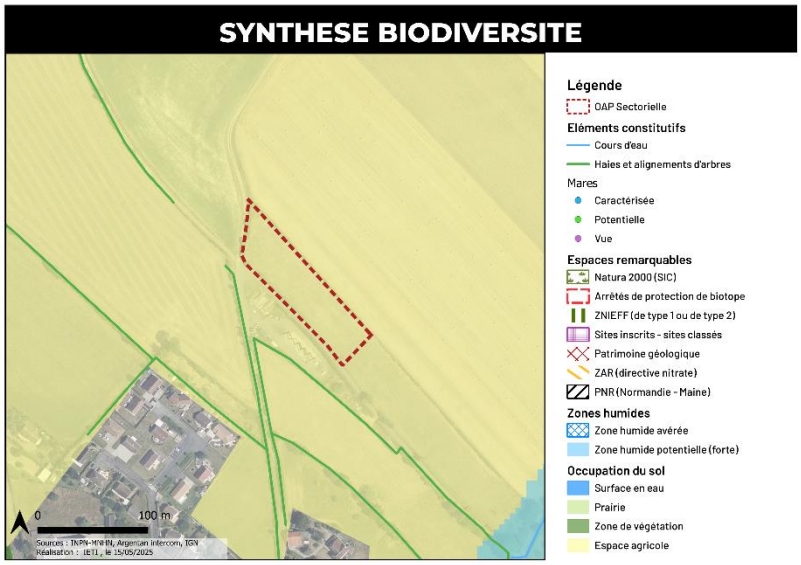
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est fixé à : pour les unités foncières d'une surface ≤ 200 m² à 70%, pour les unités foncières comprises entre 200m² et 400m², 60% et pour les unités foncières d'une surface > 400m², l'emprise au sol maximale doit correspondre à 50%. - En premier rideau dans le sous-secteur UBb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage, sous réserve qu'elles s'insèrent de façon harmonieuse dans le tissu environnant et sans rupture paysagère. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières comprises entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre, pour les unités foncière > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les constructions s'implantent à l'alignement ou suivant l'implantation dominante des constructions voisines ce qui permet une meilleure insertion paysagère du secteur. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

57. Réage de la maison Jules Ferré TRUN

Le site prend place sur la commune de Trun. Il s'agit d'un secteur en extension d'urbanisation en périphérie de Trun. Le secteur est situé à proximité d'une déchetterie.

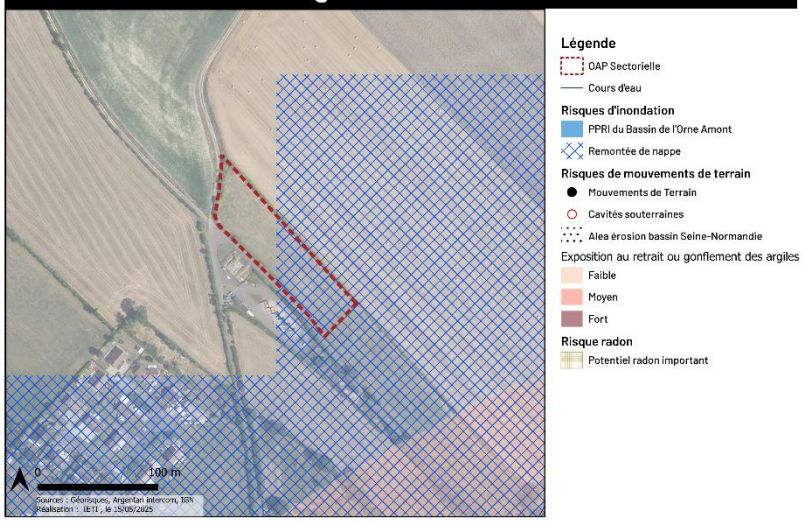
Le projet prévoit la réalisation d'un aménagement permettant l'accueil ou l'extension d'activités économiques.

Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 0,2842 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat d'une altitude moyenne de 88m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site n'est pas artificialisé : il s'insère dans un espace de pleine terre en extension d'urbanisation. Le secteur est situé à proximité d'une déchetterie. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé à proximité du site.	MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il s'insère dans un espace de pleine terre à proximité de parcelles agricoles (type prairial) Milieu remarquable : aucun site remarquable n'est situé à proximité du secteur. Zone humide : le secteur n'est pas concerné par des zones humides, qu'elles soient potentielles ou avérées. Hydrographie : présence du ruisseau du Ménil à proximité du site (100m). TVB : le secteur est situé dans un espace à dominante de plaine ouverte à dominante agricole (parcelles céréalières). Divers habitats y sont donc présents. 	FAIBLE
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucun site BASIAS ou aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucune pollution des sols.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappes sur sa partie sud.	FAIBLE

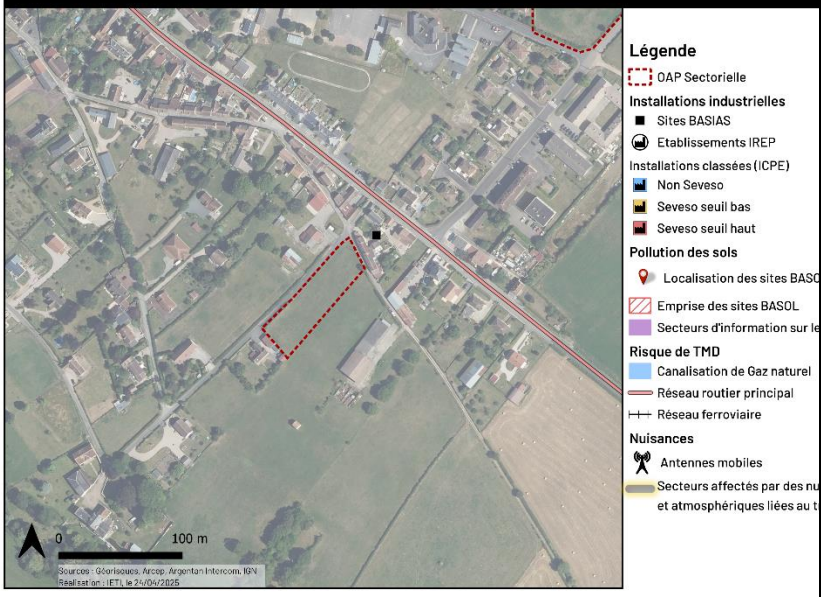
THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU

RISQUES NATURELS



Risques technologiques : le secteur n'est concerné par aucun risque technologique ou industriel.

RISQUES TECHNOLOGIQUES



-

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation en extension d'urbanisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols et à renforcer l'étalement urbain.	(-)	OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES : Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée à chaque espace intercommunal (ici 6 logements pour une superficie de 2 842 m²) ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « TRUN – Réage de la maison Jules Ferré » :** L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères ce qui contribue à la prise en compte de l'intégration urbaine du site dans son environnement notamment du fait de la situation du site en promontoire. Le traitement des franges paysagères renforce la perméabilité du site à destination de la faune et notamment de la petite faune. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements. Enfin, les accès prendront appui directement sur la voirie existante ce qui permet de limiter la réalisation de nouvelles infrastructures de voirie. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classé en zone AUZ., secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme et a vocation d'activités économiques. Les principales dispositions sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas règlementée ; - La hauteur maximale des constructions est fixée à 18m au point le plus haut ;	(-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, non artificialisé. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire, obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole et porter atteinte à l'identité du secteur (élément de patrimoine situé à proximité immédiate).	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	La création d'un nouvel équipement par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(+/-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODEREE	La création d'un nouvel équipement peut engendrer une hausse des usagers et des biens exposés aux nuisances sonores engendrées par notamment par l'activité de déchetterie présente à proximité.	(-)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODEREE	La création d'un nouvel équipement peut engendrer une hausse des usagers et des biens pouvant être exposés aux risques d'inondation par remontée de nappes.	(-)		(+/-)

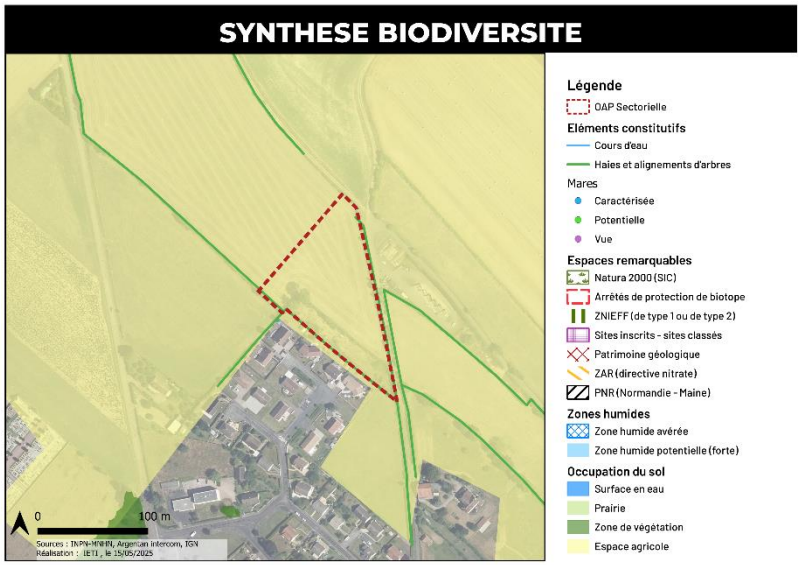
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux ; - La surface d'espaces non imperméabilisés devant être laissée libre de tout obstacle de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol est au moins égale à 30% de la superficie de l'unité foncière avec au moins 20% en pleine terre ; - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

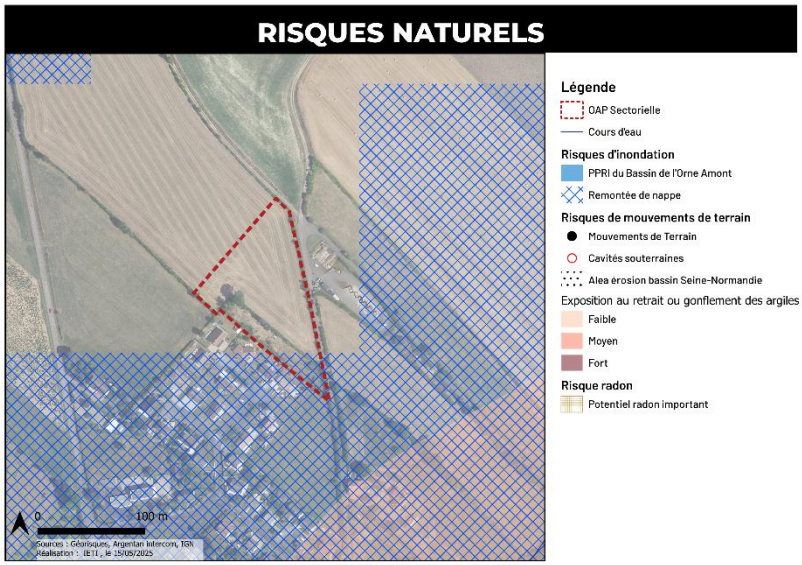
58. Réage de la maison Jules Ferré 2 TRUN

Le site prend place sur la commune de Trun. Il s'agit d'un secteur en extension d'urbanisation en périphérie de Trun. Le secteur s'insère en extension d'un quartier pavillonnaire et à proximité d'une déchetterie.

Le site prévoit la réalisation de 20 logements individuels ou groupés.

Sensibilité environnementale du site

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 1,03 ha Climat : tempéré, avec des hivers doux et des étés chauds mais peu soumis à des épisodes de sécheresse. Topographie : secteur relativement plat d'une altitude moyenne de 88m. Vulnérabilité aux ICU : faible.	FAIBLE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : le site n'est pas artificialisé : il s'insère dans un espace de pleine terre en extension d'urbanisation. Le secteur est situé en extension d'un secteur pavillonnaire et à proximité d'une déchetterie. Monument historique ou périmètre : aucun monument historique ou périmètre de protection n'est situé à proximité du site.	FAIBLE A MODERE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : le site n'est pas artificialisé : il s'insère dans un espace de pleine terre de type prairial. Des alignements de haies sont présents sur Milieu remarquable : aucun site remarquable n'est situé à proximité du secteur. Zone humide : le secteur n'est pas concerné par des zones humides, qu'elles soient potentielles ou avérées. Hydrographie : présence du ruisseau du Ménil à proximité du site (100m). TVB : le secteur est situé dans un espace à dominante de plaine ouverte à dominante agricole (parcelles céréalières). Divers habitats y sont donc présents. 	FAIBLE A MODERE
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le site n'est concerné par aucun site BASIAS ou aucune voirie classée par arrêté préfectoral pour nuisances sonores. Pollution des sols : le site n'est concerné par aucune pollution des sols.	FAIBLE A MODERE
GESTION DES RESSOURCES	Consommation foncière : L'aménagement entraînera une artificialisation d'un espace naturel pouvant compromettre son rôle dans la perméabilité du territoire. Ressource en eau : le site n'étant pas artificialisé, il n'est que peu consommateur de la ressource en eau.	FAIBLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : le secteur n'est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappes que sur son extrémité sud.	FAIBLE

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	 Risques technologiques : le site n'est concerné par aucun risque technologique.	

Caractérisations des incidences du projet et des mesures mises en œuvre

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE FAIBLE	Le secteur n'est pas imperméabilisé. Son artificialisation en extension d'urbanisation à destination résidentielle contribue à imperméabiliser et artificialiser les sols et à renforcer l'étalement urbain.	(-)	OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES : Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au chapitre Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi-H Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : Ces mesures permettent, entre autres, d'assurer : • La limitation de la consommation foncière en menant une densification raisonnée adaptée à chaque espace intercommunal (ici 20 logements pour une superficie de 10 030 m²) ; • La préservation du cadre patrimonial et paysager à travers une meilleure insertion paysagère des constructions ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « TRUN – Réage de la maison Jules Ferré 2»** : L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères. Un alignement végétal (arbres , haies, …) est également prévu au droit de la route donnant sur la déchetterie ce qui permet de limiter les nuisances générées par l'activité. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Des études seront menées pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques ne prévoient aucune protection complémentaire sur le secteur de l'OAP. Le secteur a été classé en zone AUH. Les dispositions principales sont les suivantes : - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : o Pour les unités foncières d'une surface ≤ 200m² : 70% o Pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m² : 60% ; o Pour les unités foncières d'une surface > 400m² : 50%.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE FAIBLE	Le secteur constitue une urbanisation en dent creuse d'un espace, jusque-là, non artificialisé. Son urbanisation peut porter atteinte à la cohérence visuelle et urbaine du territoire, obstruer les percées visuelles vers la plaine agricole et porter atteinte à l'identité du secteur (élément de patrimoine situé à proximité immédiate).	(-)		(+/-)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE FAIBLE A MODEREE	La destruction des espaces de pleine terre et du linéaire de haies peut contribuer à réduire les habitats disponibles pour les espèces locales. L'imperméabilisation du site pour permettre l'accueil de population peut contribuer à la fragmentation des corridors écologiques en compromettant les déplacements de la faune.	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES FAIBLE	La création d'un nouvel équipement par l'ouverture de nouveaux droits à construire peut engendrer une hausse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation en eau et des déchets associés.	(-)		(-)
POLLUTIONS ET NUISANCES FAIBLE A MODEREE	La création d'un nouvel équipement peut engendrer une hausse des usagers et des biens exposés aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières situées à proximité. Le site est cependant peu concerné par les nuisances et pollutions.	(-)		(-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FAIBLE A MODEREE	Le site n'est que peu concerné par les risques naturels et technologiques.	(o)		(o)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- En premier rideau dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage. - Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, doit par son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Les espaces non imperméabilisés doivent correspondre : pour les unités foncières ≤ 200m², à 20% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les unités foncières d'une surface comprise entre 200m² et 400m², 30% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 10% en pleine terre, pour les les unités foncières d'une surface comprise entre 400m² et 1000m², 40% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 20% en pleine terre et pour les unités foncières > 1000m², 50% de la superficie de l'unité foncière avec un minimum de 30% en pleine terre. - Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minimum afin de participer à l'insertion de la construction dans son site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales. - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et leurs nuisances par rapport à la situation initiale.	

Synthèse des incidences résiduelles cumulées positives, neutres et négatives

Incidences initiales

Les **incidences initiales** des différentes OAP sont présentés ci-dessous. Elles possèdent donc des incidences globalement négatives au regard du fait qu'elles sont susceptibles : d'entrainer une hausse de la consommation foncière et par conséquent d'espaces agricoles, forestiers et naturels, d'augmenter les émissions de GES et la consommation énergétique du territoire, de fragiliser la perméabilité écologique, d'accentuer la pression sur les ressources et de contribuer à l'exposition de nouvelles populations et/ou bâtiments aux risques.

	Caractéristiques physiques /Adaptation au changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques
	Etat initial	Etat initial	Etat initial	Etat initial	Etat initial	Etat initial
ARGENTAN Rue des Courmoutiers	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(+/-)	(-)
ARGENTAN Rue Montseigneur Rattier	(+/-)	(+/-)	(-)	(-)	(+/-)	(-)
ARGENTAN Venelles des Champs	(+/-)	(+/-)	(-)	(o)	(+/-)	(-)
ARGENTAN Hector Berlioz	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
ARGENTAN Chemin des écoliers	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
ARGENTAN Coulandon	(+/-)	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)
ARGENTAN Route de Trun	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
ARGENTAN Quartier des peintres	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
ARGENTAN Champ Brière	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
ARGENTAN Route de la Falaise	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
AUNOU-LE-FAUCON – Le Bourg	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
AVOINE - Rue de l'Etre aux Vesques	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
AVOINE – Rue du Moncel	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
AVOINE – Rue de la Planche	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
BOUCE – Rue de la Marne	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(o)
BOUCE – Rue Georges Pillu	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
BOUCE – Maison aux enfants	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(o)
COULONCES – Rue du soldat australien	(-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
ECOUCHE – Batilly	(-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
ECOUCHE – Rue de l'Orne	(-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
ECOUCHE – Fontenai-sur-Orne	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
GOUFFERN-EN-AUGE – Urou – Clos Fleuri	(-)	(+/-)	(-)	(o)	(-)	(-)
GOUFFERN-EN-AUGE – Urou Rue de l'Ecole	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
GOUFFERN-EN-AUGE – Silly-Méguillaume	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)

	Caractéristiques physiques / Adaptation au changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques
	Etat initial	Etat initial	Etat initial	Etat initial	Etat initial	Etat initial
GUEPREI – Route de Roc	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
JUVIGNY-SUR-ORNE – Route de Coulandon	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
LE PIN AU HARAS – La Lune	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
LOUGE-SUR-MAIRE – Les Fontenelles	(-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
LOUVIERES-EN-AUGE – Le Bourg	(-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(o)
MONTABARD – Le Bourg	(-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
MONTABARD – Clinchamps	(-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
MONTS-SUR-ORNE Montgaroult – Route de Putanges	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(o)
MONTS-SUR-ORNE Goulets	(-)	(-)	(-)	(-)	(o)	(-)
MONTS-SUR-ORNE Sentilly	(-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
MOULINS-SUR-ORNE – Rue de Bel Œuvre	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
NECY – Rue de l'Eglise	(+)	(+/-)	(-)	(o)	(-)	(-)
NECY – Rue Jean Allais	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(o)	(-)
OCCAGNES – Grande Rue	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
OCCAGNES – Maison de retraite	(+/-)	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)
OCCAGNES – Chemin de l'Eglise	(-)	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)
RANES – La Toutainerie	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
RANES – Rue du Plessis	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
RANES – Rue des Princes de Bergues	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
RANES – Rue de la Libération	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
RI – Le Bourg	(-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
RONAI – Le Bourg	(-)	(+/-)	(-)	(o)	(-)	(-)
RONAI – Pierrefitte 1	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
RONAI – Pierrefitte 2	(+/-)	(-)	(-)	(o)	(-)	(-)
SARCEAUX – Wladimir Martel 1	(+/-)	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)
SARCEAUX Rue de Fleuré	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
SARCEAUX Rue Fontaine Michon	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
SARCEAUX Wladimir Martel 2	(+/-)	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)
SARCEAUX – Rue de Fleuré 2	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

	Caractéristiques physiques /Adaptation au changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques
	Etat initial	Etat initial	Etat initial	Etat initial	Etat initial	Etat initial
TRUN – Rue de Bourgeauville	(+/-)	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)
TRUN – Route de Louvière	(+/-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
TRUN – Chemin du parc	(+/-)	(+/-)	(-)	(o)	(-)	(o)
TRUN Réage de la maison Jules Ferré	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
TRUN – Réage de la maison Jules Ferré 2	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(o)

Globalement les incidences initiales négatives (-) occasionnées à la thématique **« Caractéristiques physiques / Adaptation au changement climatique »** sont liées à une extension d'urbanisation. A l'inverse, lorsque le secteur est déjà urbanisé ou situé en comblement de dent creuse, l'incidence initiale apparait comme mitigée (+/-). Pour la thématique **« Paysages et patrimoine »**, l'incidence est mitigée (+/-) lorsque le secteur est déjà urbanisé ou bien est situé en entrée de ville.
Aucun secteur faisant l'objet d'une renaturation, les incidences initiales sur la biodiversité et les milieux naturels sont négatives (-). Les incidences initiales sont principalement négatives (-) pour la thématique **« Gestion des ressources »** puisque l'urbanisation des secteurs que ce soit à destination résidentielle ou d'activités économiques/équipements vient nécessairement augmenter les consommations et émissions du secteur. Lorsque le secteur de projet est situé en renouvellement urbain, l'incidence initiale est neutre (o). L'ouverture de droits à construire que ce soit à destination résidentielle ou d'équipement/activités économique entraine une augmentation des personnes et des biens soumises à des sources de nuisances, pollutions et à des risques (technologiques et naturels). C'est cette justification qui a conduit à l'établissement d'incidences initiales négatives (-) pour la majorité des secteurs pour les thématiques **« Pollutions et nuisance »** et **« Risques ».** Cependant lorsque le secteur n'est que peu voire pas concerné par les nuisances ou par les risques, l'incidence initiale est neutre (o).

Incidences résiduelles

Les mesures mises en œuvre, par le biais des OAP (thématiques, sectorielles) mais également par le biais du règlement ont permis de réduire fortement les incidences en veillant à intégrer des mesures favorisant la préservation de la biodiversité existante sur les secteurs, en favorisant la végétalisation et le développement de la gestion alternative des eaux pluviales tout en participant à améliorer la performance énergétique du bâti.

	Caractéristiques physiques /Adaptation au changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques
	Etat final	Etat final	Etat final	Etat final	Etat final	Etat final
	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(-)	(+/-)	(+/-)
ARGENTAN Rue des Courmoutiers	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(-)	(+/-)	(+/-)
ARGENTAN Rue Montseigneur Rattier	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)

ARGENTAN Venelles des Champs	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
ARGENTAN Hector Berlioz	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
ARGENTAN Chemin des écoliers	(+/-)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
ARGENTAN Coulandon	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
ARGENTAN Route de Trun	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
ARGENTAN Quartier des peintres	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(-)	(+/-)	(+/-)
ARGENTAN Champ Brière	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
ARGENTAN Route de la Falaise	(-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
AUNOU-LE-FAUCON – Le Bourg	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
AVOINE - Rue de l'Etre aux Vesques	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
AVOINE – Rue du Moncel	(+/-)	(+)	(+/-)		(+/-)	(+/-)
AVOINE – Rue de la Planche	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)
BOUCE – Rue de la Marne	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
BOUCE – Rue Georges Pillu	(-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(o)
BOUCE – Maison aux enfants	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
COULONCES – Rue du soldat australien	(-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
ECOUCHE-LES-VALLEES Batilly	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
ECOUCHE-LES-VALLEES – Rue de l'Orne	(+/-)	(-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
ECOUCHE-LES-VALLEES – Fontenai-sur-Orne	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
GOUFFERN-EN-AUGE – Urou – Clos Fleuri	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
GOUFFERN-EN-AUGE – Urou Rue de l'Ecole	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
GOUFFERN-EN-AUGE – Silly-Méguillaume	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
GUEPREI – Route de Roc	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
JUVIGNY-SUR-ORNE – Route de Coulandon	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
LE PIN AU HARAS – La Lune	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
LOUGE-SUR-MAIRE – Les Fontenelles	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(o)
LOUVIERES-EN-AUGE – Le Bourg	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
MONTABARD – Le Bourg	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
MONTABARD – Clinchamps	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(o)
MONTS-SUR-ORNE Montgaroult – Route de Putanges	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)
MONTS-SUR-ORNE Goulets	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
MONTS-SUR-ORNE Sentilly	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
MOULINS-SUR-ORNE – Rue de Bel Œuvre	(+)	(+)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
NECY – Rue de l'Eglise	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)
NECY – Rue Jean Allais	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)

OCCAGNES – Grande Rue	(+/-)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
OCCAGNES – Maison de retraite	(+/-)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
OCCAGNES – Chemin de l'Eglise	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
RANES – La Toutainerie	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
RANES – Rue du Plessis	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
RANES – Rue des Princes de Bergues	(-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
RANES – Rue de la Libération	(+/-)	(+/-)	(-)	(o)	(+/-)	(+/-)
RI – Le Bourg	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
RONAI – Le Bourg	(-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
RONAI – Pierrefitte 1	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)	(+/-)	(+/-)
RONAI – Pierrefitte 2	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
SARCEAUX – Wladimir Martel 1	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
SARCEAUX Rue de Fleuré	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
SARCEAUX – Rue de Fleuré 2	(-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
SARCEAUX Rue Fontaine Michon	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
SARCEAUX Wladimir Martel 2	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
TRUN – Rue de Bourgeauville	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
TRUN – Route de Louvière	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)
TRUN – Chemin du parc	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
TRUN – Réage de la Maison Jules Ferré	(-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
TRUN – Réage de la maison Jules Ferré 2	(-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(o)

La persistance d'incidences résiduelles négatives (-) est liée à la nature du plan qui est un document d'urbanisme et n'a pas vocation à réaliser la totalité des études de diagnostic ou la mise en œuvre de mesures en phases opérationnelles. Par ailleurs, le développement du territoire et l'accueil de nouvelles populations entrainent une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En dépit d'une priorité donnée à la densification, au renouvellement urbain et au comblement des « dents creuses », une extension urbaine est restée inévitable pour répondre aux besoins démographiques et économiques. Au-delà de la consommation foncière, ces choix de développement affectent également les consommations énergétiques et les émissions de GES, liée aux transports, au chauffage et à l'artificialisation des sols. Pour ces raisons, et malgré l'ensemble des mesures mises en oeuvre, des incidences résiduelles mitigées voire négatives peuvent susbister. Malgré l'ensemble des mesures mises en oeuvre (développement des mobilités douces, performance énergétique et rénovation du bâti, production énergétique) au cours du processus d'élaboration afin de limiter ces incidences négatives sur l'environnement, leur subsistance illustre l'objectivité du processus de l'évaluation environnementale et rappelle que les choix de développement du territoire ne sont pas uniquement basés sur des critères environnementaux mais également au prisme de l'intérêt collectif, économique, social.

Par ailleurs, pour l'insertion paysagère des constructions découlant des OAP, il convient de noter que leur l'intégration paysagère sera dépendante de l'appréciation des services instruisant les permis de construire comme pour les équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels le règlement précise qu'ils devront présenter une réelle qualité architecturale et une bonne intégration dans l'espace urbain environnant.

Pour rappel, lorsque le secteur d'OAP est situé en zone humide potentiel, **l'OAP précise qu'une étude visant à caractériser la zone humide potentielle doit être effectuée avant l'approbation**

du PLUi-H. En cas de confirmation de la zone humide, le secteur sera reclassé en zone naturelle et sera donc inconstructible. Dans le cas contraire, des dispositions réglementaires de prévention des risques seront mises en place selon les résultats.

Synthèse des effets du PLUi-H sur l'environnement

L'évaluation des incidences du PLUi-H est à mettre en lien avec :

- Les spécificités environnementales du territoire :
  - Un territoire rural actuellement dans une tendance générale de décroissance démographique ;
  - des unités paysagères fortes constituant des éléments attractifs et qui, par la diversité des milieux et habitats (zones humides, espaces agricoles et de bocage, boisements, …) accueillent une faune et flore riche et diversifiée ;
- Les enjeux de développement tant en termes d'urbanisation que de développement économique que de développement d'énergies renouvelables ;
- La volonté forte de pérenniser la vocation agricole du territoire.

Globalement, l'élaboration du PLUi-H a permis de mobiliser l'ensemble des outils pour assurer que le développement du territoire de Terres d'Argentan Interco ait un bilan global neutre à positif sur l'environnement :

- Afin de répondre à l'objectif ZAN et de modération de la consommation, placé au centre de du nouveau modèle d'aménagement par le PADD,le développement urbain a été encadré par :
  - Un effort de modération de consommation de l'espace a été mis en place et qui a permis de réduire les secteurs en extension par rapport aux précédents PLU et PLUi : ils représentaient alors près de 117ha (0,16% du territoire) contre moins de 35ha avec le PLUi-H (0,04% du territoire).
  - Pour répondre à l'objectif démographique du territoire et aux besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants, la priorité a été mise sur une production de logement axée sur le renouvellement urbain et la densification, avec notamment une OAP consacrée à la réhabilitation du bâti ancien. La priorisation est ainsi donnée à l'urbanisation des espaces non-bâtis de l'enveloppe urbaine, notamment le comblement des dents creuses situées dans la tâche urbaine principale et la densification des hameaux et des lotissements isolés sera limitée pour ne pas étendre l'urbanisation ;
  - Les apports règlementaires mis en œuvre permettent par ailleurs de venir limiter l'incidence de cette densification sur le territoire en intégrant des principes d'insertion paysagère (accompagnement qualitatif des franges paysagères), des coefficients de pleine et du respect des caractéristiques architecturales et territoriales de Terres d'Argentan Interco ;
  - La conservation de l'identité du territoire à travers l'embellissement, la valorisation des entrées de ville et centre-bourgs et la pérennisation des ceintures vertes traditionnelles des bourgs et villages qui sont données comme priorités du projet de territoire.

- Le développement économique doit notamment se faire à travers le renouvellement des zones d'activités et la préservation de la vocation agricole du territoire pour maintenir la viabilité économique du secteur ;
- Les enjeux écologiques et paysagers, régionaux et locaux, sont intégrés en prévoyant notamment un classement adapté qui garantit un encadrement strict de la constructibilité au sein de ces secteurs. Par ailleurs, au-delà de la préservation de l'existant, le territoire a fait le choix d'une politique active en matière d'amélioration et de renforcement des continuités écologiques sur le territoire en décidant de cibler des projets de renaturation sur près de 17 ha (39% des emplacements réservés prévus par le PLUi-H) tout en offrant des espaces publics plus végétalisés et adaptés aux effets du changement climatique ;

- La préservation de la ressource sol et l'intégration du cycle de l'eau dans les projets sont ciblées par le PLUi :
  - Le classement de certains secteurs en secteurs A ou N, en espaces boisés classés (EBC), zones humides ou encore en arbres remarquables (linéaire à préserver ou à planter pour des motifs d'ordre écologique) permet de renforcer la préservation des

ressources naturelles en protégeant la biodiversité, en régulant les cycles écologiques et en limitant l'érosion et l'artificialisation des sols ;

- Des efforts sont opérés pour adapter le développement du territoire au dérèglement climatique, à la recherche de l'efficacité énergétique et à la réduction des émissions de GES :
    - Le projet est ainsi favorable aux aménagements destinés aux mobilités alternatives ;
    - Le renforcement de la performance énergétique des logements est envisagé ;
    - Le développement des énergies renouvelables est encouragé et favorisé à travers le PLUi-H.

- Des mesures ont été mises en place pour adapter le territoire aux risques naturels et aux effets du dérèglement climatique afin de réduire l'exposition des populations :
    - La valorisation des paysages diversifiés (vallées, bocages) permet de renforcer leur rôle comme zones tampons naturelles contre les risques d'inondation ;
    - Le projet intègre des mesures liés aux modes constructifs adaptés pour prévenir les risques naturels sur le territoire (inondation par ruissellement, remontée de nappes, retrait-gonflement des argiles) ;
    - Le projet participe à l'amélioration de la résilience climatique en augmentant la végétalisation ce qui crée des îlots de fraîcheur.
    - Le projet intègre des mesures liés aux modes constructifs adaptés pour prévenir les risques naturels sur le territoire (inondation par ruissellement, remontée de nappes, retrait-gonflement des argiles)

La persistance d'incidences résiduelles négatives est liée à la nature du plan qui est un document d'urbanisme et n'a pas vocation à réaliser la totalité des études de diagnostic ou la mise en œuvre de mesures en phases opérationnelles. Par ailleurs, le développement du territoire et l'accueil de nouvelles populations entrainent une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En dépit d'une priorité donnée à la densification, au renouvellement urbain et au comblement des « dents creuses », une extension urbaine est restée inévitable pour répondre aux besoins économiques et démographiques.

Au-delà de la consommation foncière, ces choix de développement affectent également les consommations énergétiques et les émissions de GES, liée aux transports, au chauffage et à l'artificialisation des sols. Pour ces raisons, et malgré l'ensemble des mesures mises en œuvre, des incidences résiduelles mitigées voire négatives peuvent subsister. Malgré l'ensemble des mesures mises en œuvre (développement des mobilités douces, performance énergétique et rénovation du bâti, production énergétique) au cours du processus d'élaboration afin de limiter ces incidences négatives sur l'environnement, leur subsistance illustre l'objectivité du processus de l'évaluation environnementale et rappelle que les choix de développement du territoire ne sont pas uniquement basés sur des critères environnementaux mais également au prisme de l'intérêt collectif, économique, social.

En conclusion, le processus d'évaluation environnementale du PLUi-H a permis d'intégrer, à son échelle, les enjeux environnementaux au fur et à mesure de l'élaboration du projet en privilégiant les mesures d'évitement et de réduction des incidences. Pensé afin de permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, ce PLUi-H, au-delà de son contenu légal, s'articule autour de son projet les transitions, il s'inscrit dans la volonté intercommunale d'agir de manière résolue au regard de la crise écologique.

Incidences du PLUi-H sur le réseau Natura 2000

L'adoption du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) peut avoir des effets significatifs sur les zones Natura 2000 et d'autres sites d'importance environnementale, notamment en matière de biodiversité et d'habitats naturels. Une attention particulière est donc nécessaire pour évaluer les incidences potentielles sur ces sites.

L'évaluation doit être en conformité avec les exigences de l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement, qui impose des mesures spécifiques pour les sites Natura 2000.

Il est composé de Zone de Protection Spéciale (ZPS) d'après la directive oiseaux et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) d'après la directive Habitats Faune.

Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est constitué de sites désignés pour assurer la conservation de certaines espèces d'oiseaux (directive « oiseaux » de 1979) et de sites permettant la conservation de milieux naturels et d'autres espèces (directive « habitats » de 1992).
On distingue :

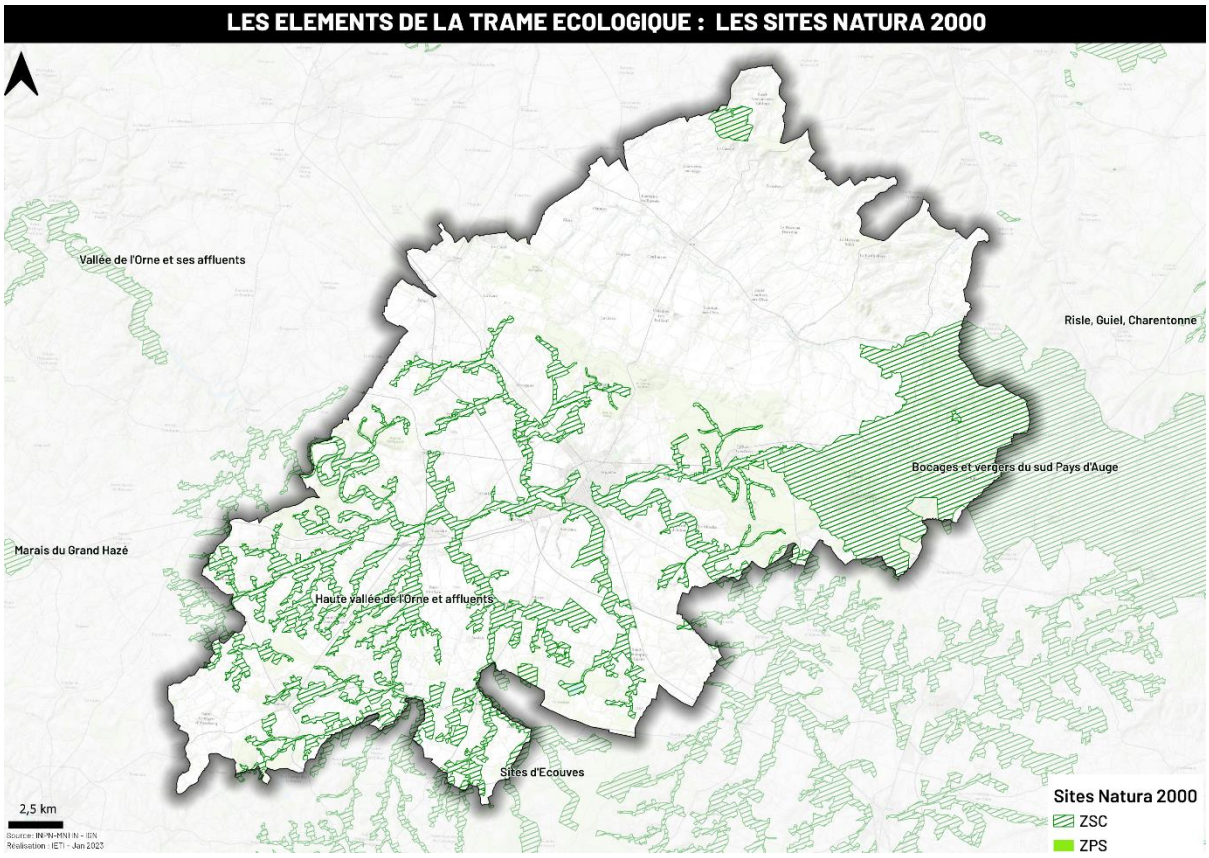
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) : au titre de la directive Oiseaux les états membres de l'union européenne doivent mettre en place ces ZPS sur les territoires les plus appropriés afin d'assurer un bon état de conservation des espèces d'oiseaux menacées, vulnérables ou rares. Ces ZPS sont directement issues des anciennes ZICO.
- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) : au titre de la directive Habitats chaque état membre doit proposer à la commission européenne des sites potentiels appelés pSIC (proposition de sites d'intérêt communautaire). Après validation de la commission le pSIC est inscrit comme SIC et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC lorsque son document d'objectifs (DOCOB) est terminé et approuvé.

Un régime d'évaluation des incidences des programmes et projets d'aménagement affectant les espaces de réseau Natura 2000 a été prévu. L'évaluation d'incidence qui s'insère dans les régimes d'autorisation ou d'approbation existants, a pour objet de vérifier la compatibilité des programmes et projets d'aménagement avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Au sein de la Communautés de communes Terres d'Argentan Interco, 4 sites Natura 2000 ont été

- La Haute vallée de l'Orne et affluents (FR2500099)
- Sites d'Ecouves (FR2500100)
- Bocages et verges du sud pays d'Auge (FR2502014)
- Haute vallée de la Touques et affluents (FR2500103).

identifiés selon la directives Habitat :



Il n'existe pas de site Natura 2000 issu de la directive Oiseau sur le territoire intercommunal.

Description des sites présents sur le territoire

La Haute vallée de l'Orne et affluents (FR2500099)

Au cœur du département de l'Orne, le site Natura 2000 « Haute Vallée de l'Orne et ses affluents » s'étend des sources de l'Orne et de ses principaux affluents jusqu'à proximité de la commune de Putanges-Pont-Ecrepin. Le site est caractérisé par des prairies maigres, fauchées ou pâturées et développées dans le lit majeur de l'Orne.

Il représente 20 93 ha répartis sur les communes de : Argentan, Anou-le-Faucon, Avoine, Boischampré, Boucé, Commeaux, Ecouché-les-Vallées, Fleuré, Joué-du-Plain, Juvigny-sur-Orne, Lande-de-Lougé, Montabard, Monts-sur-Orne, Moulins-sur-Orne, Occagnes, Ri, Sai, Saint-Brice-sous-Rânes, Sarceaux, Sévigny et Tanques.

La présence de 12 espèces communautaires permet l'inscription au sein du réseau Natura 2000 au titre de Zone Spéciale de Protection.

- 1 mammifère : (Lutra lutra) : espèce prioritaire à enjeu très fort de conservation.
- 1 amphibien (Triturus cristatus)
- 2 poissons (Lampetra planeri et Cottus perifretum)
- 8 invertébrés (Vertigo moulinsiana, Unio crassus, Oxygastra curtisii, Coenagrion mercuriale, Euphydryas aurinia, Lucanus cervus, Austropotamobius pallipes et Euplagia quadripunctaria)

Les espèces à enjeux sont les suivantes :

Pour les espèces, les enjeux et orientations de gestion mentionnés par le DOCOB sont les suivants :

Espèces	Enjeu patrimonial	Enjeux de conservation	Orientations
La loutre	Très fort	Maintien et restauration de corridors écologiques Gestion des ressources alimentaires Maintenir des zones de tranquillité	2- Garantir des corridors écologiques fonctionnels 8- Trouver un équilibre entre pratiques de loisirs et maintien des habitats
La mulette épaisse	Très fort	Maintien d'une bonne qualité de l'eau	1- Garantir la qualité de l'eau 3- Favoriser une exploitation extensive avec un faible niveau d'intrants 4- Restaurer la continuité écologique du cours d'eau
Le vertigo des moulins	Très fort	Maintien et restauration de cariçaies toujours en eau	7- Maintenir et préserver les zones humides
La cordulie à corps fin	Fort	Maintien et restauration de corridors écologiques	2- Garantir des corridors écologiques fonctionnels
Le damier de la succise	Fort	Maintien et restauration de prairies humides	3- Favoriser une exploitation extensive avec un faible niveau d'intrants 5- Lutter contre la déprise et l'embroussaillement
L'agrion de Mercure	Fort	Maintien et restauration de corridors écologiques et de zones humides	5- Lutter contre la déprise et l'embroussaillement 7- Maintenir et préserver les zones humides
L'écrevisse à pattes blanches La lamproie de Planer Le chabot	Très Fort Fort Faible	Lutte contre les espèces invasives Maintien et restauration de la continuité écologique Maintien d'une bonne qualité de l'eau	1- Garantir la qualité de l'eau 3- Favoriser une exploitation extensive avec un faible niveau d'intrants 4- Restaurer la continuité écologique du cours d'eau 9- Contrôler l'évolution des espèces invasives
Le triton crêté	Modéré	Maintien et restauration de zones humides	7- Maintenir et préserver les zones humides
L'écaille chinée Le lucane cerf-volant	Faible	Maintien et restauration du bocage	2- Garantir des corridors écologiques fonctionnels 3- Favoriser une exploitation extensive avec un faible niveau d'intrants

Figure 56 Récapitulatif des enjeux et orientations de gestion pour les espèces (source : DOCOB Haute vallée de l'Orne et affluents)

- Forêts (alluviales à Aulne et à Frêne, vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à Quercus robur) ;
- Prairies (maigres de fauche) ;
- Forêts de pentes, éboulis ou ravins
- Hêtraies (acidophiles atlantiques et hêtraies de l'*apserulo-fagetum*) ;
- Rivières (étages planitiaire à montagnard) ;
- Lacs (eutrophes naturels avec végétation du *magnopotamion* ou *hydrocharition ;*
- Friches humides (mégaphorbiaies hygrophyles) ;
- Prairies (à *molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux) ;
- Mares et plans d'eau (eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara sp) ;
- Formations à Genévrier.

Les habitats à enjeux sont :

Pour les habitats, les enjeux et orientations de gestion mentionnés par le DOCOB sont les suivants :

Habitats	Enjeu patrimonial	Enjeux de conservation	Orientations
Prairie maigre de fauche	Fort	Maintien de la fauche et du réseau bocager	3- Favoriser une exploitation extensive avec un faible niveau d'intrants
Prairie acide à molinie	Modéré	Maintien du pâturage, de la fauche et du réseau bocager	3- Favoriser une exploitation extensive avec un faible niveau d'intrants 5- Lutter contre la déprise et l'embroussaillement 7- Maintenir et préserver les zones humides
Mégaphorbiaie	Modéré	Entretien des berges Maintien de zones humides	1- Limiter l'érosion et le ruissellement 7- Maintenir et préserver les zones humides
Habitats forestiers	Très fort à fort	Maintien de la biodiversité forestière Soutien à la gestion extensive Maintien et restauration de corridors écologiques	2- Garantir des corridors écologiques fonctionnels 6- Adapter les modes de gestion et de production sylvicole
Habitats landeux et rocheux	Modéré à faible	Maintien et lutte contre la déprise agricole	5- Lutter contre la déprise et l'embroussaillement 8- Trouver un équilibre entre pratiques de loisirs et maintien des habitats
Habitats aquatiques	Fort à faible	Maintien d'une bonne qualité de l'eau	1- Limiter l'érosion et le ruissellement 3- Favoriser une exploitation extensive avec un faible niveau d'intrants 8- Trouver un équilibre entre pratiques de loisirs et maintien des habitats

Figure 57 Récapitulatif des enjeux et orientations de gestion pour les habitats naturels (source : DOCOB Haute Vallée de l'Orne et affluents)

Bocages et vergers du sud pays d'Auge (FR2502014)

Le site « Bocages et vergers du Pays d'Auge » est le 3ème site d'importance communautaire (SIC) en superficie de Basse Normandie. C'est un vaste ensemble bocager avec un réseau de haies de vieux arbres à cavités, le site abrite des populations remarquables d'insectes saproxyliques.

Le site est entièrement inclus dans le département de l'Orne et s'étend sur 38 communes et couvre 21 540 ha. Il s'appuie sur des massifs forestiers : la forêt de Silly en Gouffern à l'Ouest, le massif de St Evroult Notre Dame des Bois au Nord Est et la forêt de Moulins la Marche au Sud-Est.

Les communes du site sont les suivantes : Almeneches, Les Authieux-du-Puits, Avernes-sous-Exmes, Le Bourg-Saint-Léonard, Champ-Haut, Cisai-Saint-Aubin, La Cochère, Coulmer, Courmenil, Croisilles, Échauffour, Exmes, La Ferrière-au-Doyen, Gacé, La Genevraie, Ginai, Lignères, Maheru, Ménil-Froger, Ménil-Hubert-en-Exmes, Le Ménil-Vicomte, Le Merlerault, Moulins-la-Marche, Nonant-le-Pin, Omméel, Orgères, Le Pin-au-Haras, Planches, Résenlieu, Saint-Evroult-de-Montfort, Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois, Sainte-Gauburge-Sainte-Colombe, Saint-Germain-de-Clairefeuille, Saint-Pierre-des-Loges, Saint-Pierre-la-Rivière, Silly-en-Gouffern, La Trinité-des-Laitiers, Villebadin.

- 3 insectes : le Pique-Prune (Osmoderma eremita), le Lucane Cerf-volant (Lucanus cervus) et le Grand Capricorne du Chêne (Cerambyx cerdo)

Espèces à enjeux :

Pour les espèces, les enjeux et objectifs de gestion mentionnés par le DOCOB concernent le maintien des habitats :

Habitats d'intérêt communautaire	Enjeux	Objectifs
Arbres têtards	L'enjeu du site est d'assurer un maintien des habitats par une redynamisation de l'entretien des haies et de l'émondage des arbres qui doit s'accompagner d'un soutien à l'élevage herbager, acteur principal de ces pratiques, et par une réflexion sur la valorisation économique du bois de haies.	- Favoriser la longévité des arbres favorables - Favoriser l'apparition de nouveaux habitats - Assurer une cohérence des actions - Réfléchir à une gestion alternative des têtards du bocage favorisant l'apparition d'habitats favorables au Pique-Prune
Les haies		- Maintenir et éventuellement recréer des haies - Entretenir les haies pour limiter les écrans végétaux et faciliter ainsi la dispersion des individus et l'ensoleillement des troncs
Les vergers haute tige		- Favoriser la longévité des arbres - Favoriser l'apparition de nouveaux habitats - Assurer l'entretien des arbres pendant la période de repos végétatif et en dehors des périodes de nidation
Les prairies		- Souvenir le maintien des prairies naturelles - Favoriser une utilisation raisonnée des prairies

		- Accompagner les réflexions sur l'utilisation et la valorisation des prairies - Intégrer la dimension paysagère des haies dans les actions mises en oeuvre
Espèces – Pique-Prune		- Action d'informations et d'acquisition de connaissance : prévoir des actions de communication à destination des usagers du site (habitants, touristes…) - Recensement des populations : prospecter les secteurs bocagers les plus denses pour recenser des populations de Pique-Prune supplémentaires - Suivi des populations : poursuivre le suivi des populations, organisé après les travaux autoroutiers et connexes

Sites d'Ecouves (FR2500100)

Le site "Ecouves" se situe à la frange nord-ouest du massif d'Ecouves, dernier contrefort du Massif Armoricain vers le Bassin Parisien, qui domine un bocage aux structures variées et les plaines cultivées d'Argentan et de Sées. De nombreux cours d'eau parcourent le massif. La partie sud du site s'insère dans les ensembles forestiers du Bois de Goult, du bois de la Hunière et du bois de Grandmont. La partie nord inclut les vallées et vallons agricoles, des zones de landes et un étang.

Ce site se compose en 5 secteurs géographiques :

- le secteur de la "Cance et ses affluents"
- le secteur des "Bruyères de la Coudraie"
- le secteur des "Landes de Montmerrei"
- le secteur de "l'étang de Vrigny"
- le secteur des "Petits Riaux"

Les communes de Boischampré et Fleuré au sud de Terres d'Argentan Interco sont dans le secteur « Bruyères de la Coudraie » du secteur Natura 2000 Sites d'Ecouves. C'est une des dernières landes sèches d'une telle ampleur dans la région. On y trouve une diversité de formations depuis les landes basses à bruyères jusqu'aux landes hautes à genêts et à joncs.

- 3 insectes : Damier de la Succise (Euphydryas aurinia aurinia), Ecaille chiné (Callimorpha quadripunctaria) et Lucane Cerf-volant (Lucanus cervus)
- 2 poissons : Chabot (Cottus gobio) et Lamproie de Planer (Lampetra planeri)
- 1 amphibien : Triton crêté (triturus cristatus)
- 1 espèce aquatique : Ecrevisse à pieds blancs (Austropotamobius pallipes)

Les espèces à enjeux :

Pour les espèces, les enjeux et orientations de gestion mentionnés par le DOCOB sont les suivants :

Habitats/Espèces	Enjeux patrimoniaux	Enjeux de conservation	Orientations
		Espèces	
Loutre d'Europe	Faible	Maintien de la bonne qualité de l'eau et des corridors écologiques	Agir sur la conservation des milieux aquatiques et des milieux riverains favorables aux espèces et aux habitats naturels concernés
Chabot commun	Faible	Maintien de la bonne qualité de l'eau	
Lamproie de Planer	Faible	Maintien des fonctionnalités des milieux riverains	
Écrevisse à pieds blancs	Fort	Contrôle des espèces invasives	
Triton crêté	Modéré	Maintien des mares qui accueillent l'espèce et des corridors écologiques	Agir sur la conservation des milieux aquatiques et des milieux riverains favorables aux espèces et aux habitats naturels concernés
Damier de la Succise	Fort	Maintien des prairies humides à Succise des prés	
Lucane cerf-volant	Faible	Maintien de bois mort et de souches en forêt Maintien des lisières et des haies	Agir sur la conservation des milieux aquatiques et des milieux riverains favorables aux espèces et aux habitats naturels concernés Agir pour garantir une gestion forestière favorable aux espèces et aux habitats naturels concernés
Écaille chinée	Faible		

Figure 69 Récapitulatif des enjeux et orientations de gestion pour les habitats naturels (source : DOCOB Sites d'Ecouves)

Les habitats à enjeux présents sur le secteur « Bruyères de la Coudraie » sont :

- Lande humide atlantique septentrionale à Bruyère à quatre angles
- Lande sèche

Pour les habitats, les enjeux et orientations de gestion mentionnés par le DOCOB sont les suivants :

Habitats/Espèces	Enjeux patrimoniaux	Enjeux de conservation	Orientations
		Habitats	
Végétation annuelle des rives exondées à Littorelle	Fort	Maintien de la qualité biologique de l'étang Maintien des étiages actuels	Agir sur la conservation des milieux aquatiques et des milieux riverains favorables aux espèces et aux habitats naturels concernés
Végétation flottante des renoncules des rivières	Faible	Maintien de la qualité biologique des ruisseaux	
Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets planitiaires	Faible	Maintien des zones humides	
Prairie à Molinie sur sols tourbeux, argilo-limoneux	Modéré	Maintien des prairies humides Maintien des activités extensives de fauche et de pâturage	Agir pour la conservation des complexes de tourbières acides, landes humides et prairies paratourbeuses
Lande humide septentrionale à Bruyère à quatre angles	Fort	Maintien de la lande ouverte basse Maintien de l'engorgement du milieu	
Végétation des tourbières hautes actives	Fort	Maintien d'un milieu tourbeux ouvert	
Dépression sur substrat tourbeux	Fort	Maintien de l'engorgement du milieu	
Bétulaie tourbeuse à sphaignes	Modéré	Maintien de l'intégrité de l'habitat et du régime des eaux de bonne qualité	
Pelouse acidiphile subatlantique à nord-atlantique	Modéré	Maintien des activités extensives de pâturage ou de fauche	Agir sur la conservation des milieux aquatiques et des milieux riverains favorables aux espèces et aux habitats naturels concernés
Prairie fauchée mésophile à méso-xérophile thermo-atlantique	Faible	Maintien des activités extensives de fauche	
Lande atlantique subsèche	Modéré	Maintien des faciès de lande ouverte basse	Agir pour la conservation des landes sèches aux *Bruyères de la Coudraie*
Éboulis médio-européen siliceux	Fort	Maintien des zones d'éboulis	Agir pour la conservation de l'intégrité des éboulis rocheux
Chênaie-hêtraie atlantique acidiphile à Houx	Modéré	Maintien des peuplements en futaie à base de chênes et de hêtres	Agir pour garantir une gestion forestière favorable aux espèces et aux habitats naturels concernés

Figure 70 Récapitulatif des enjeux et orientations de gestion pour les habitats naturels (source : DOCOB Sites d'Ecouves)

Haute vallée de la Touques et affluents (FR2500103).

Organisé autour de la vallée de la Touques, le site Natura 2000 « Haute vallée de la Touques et affluents » représente les éléments caractéristiques et remarquables du Pays d'Auge et de ses abords, il est composé d'espaces boisés, de coteaux secs et de prairies humides.

Le site s'étend sur 1 396 ha répartis sur les communes de : Aubry-le-Panthou, Avernes-Saint-Gourgon, Le Bosc-Renoult, Canapville, Gouffern en Auge, Livarot-Pays-d'Auge, Montreuil-la-Cambe, Pontchardon, Roiville, Saint-Gervais-des-Sablons, Sap-en-Auge et Ticheville.

Le site se compose de 7 secteurs : les Moutiers-Hubert, le vallon du Bourgel et coteaux associés, les Quatre Favrils, le Coteau calcaire de la Fosse, le Coteau de la Butte Courménil, les Grottes du Sapmesle.

Les communes de Saint-Gervais-des-Sablons et Montreuil-la-Cambe au nord de l'intercommunalité Terre d'Argentan fond partis du secteur « Les Quatre Favrils ».

Les espèces à enjeux :

- 1 papillon : le Damier de la Succise
- 6 chauves-souris : Grand Murin, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein, Barbastelle
- 3 espèces aquatiques : Ecrevisse à pattes blanches, Chabot, Lamproie de Planer

Pour les habitats, les engagements mentionnés par le DOCOB sont les suivants :

Espèces	Enjeux	Objectifs
Damier de la Succise	Maintien des espaces ouverts Limitation du surpâturage Limitation de l'utilisation de nitrates	- Maîtrise du pâturage ou des interventions artificielles de substitution pour protéger les plantes hôte du papillon - Protéger les cycles de reproduction de l'insecte en protégeant la plante hôte
Grand Murin	Préserver de l'habitat pendant la période d'hibernation	- Mise en place de protections physiques, comme par exemple la pose de grilles, dans les cavités pour en réserver l'accès aux propriétaires et ayant droit - Sensibilisation et information des usagers pour limiter les effets néfastes de pratiques inappropriées aux cycles d'hibernation, de reproduction ou d'alimentation des chauves-souris
Grand Rhinolophe Murin à oreilles échancrées	Maintien des terrains de chasse de l'espèce Empêcher la fréquentation des sites d'hivernage notamment des grottes	- Mise en place de protections physiques dans les cavités - Sensibilisation et information des usagers pour limiter les effets néfastes de pratiques inappropriées aux cycles d'hibernation, de reproduction ou d'alimentation des chauves-souris
Petit Rhinolophe	Maintien des terrains de chasse de l'espèce Empêcher la fréquentation des sites d'hivernage notamment des grottes	- Mise en place de protections physiques dans les cavités - Sensibilisation et information des usagers pour limiter les effets néfastes de pratiques inappropriées aux cycles d'hibernation, de reproduction ou d'alimentation des chauves-souris - Favoriser la conservation et la restauration du bocage, recommander un équilibre favorable des modes de traitement en forêt (futaie irrégulière, taillis sous futaie, …)
Murin de Bechstein Barbastelle	Maintien des terrains de chasse de l'espèce Empêcher la fréquentation des sites d'hivernage notamment des grottes Conservation des arbres à cavité	- Mise en place de protections physiques dans les cavités - Sensibilisation et information des usagers pour limiter les effets néfastes de pratiques inappropriées aux cycles d'hibernation, de reproduction ou d'alimentation des chauves-souris - Sensibiliser et informer des propriétaires et des gestionnaires doivent avoir pour objectif de faire évoluer certaines pratiques sylvicoles inappropriées aux cycles d'hibernation, de reproduction ou d'alimentation de cette chauve-souris

Ecrevisse à pattes blanches	Protéger les berges Contrôler des travaux d'équipements en zone sensible Indentification et contrôle des pollutions éventuelles	- Action de gestion adaptée des ruisseaux du Bourgel et de la Ménardière
Chabot Lamproie de Planer	Conservation et réhabilitation de l'habitat Limitation des pollutions extérieures	- Action de gestion adaptée des ruisseaux du Bourgel et de la Ménardière

Les milieux à enjeux :

- Les habitats forestiers : hêtraies-Chênaies collinéennes à houx, hêtraies-Chênaies à Jacinthe des bois, hêtraies-chênaies à Lauréole ou Laîche glauque
- Les habitats des milieux ouverts : pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (sites remarquables à orchidées), mégaphorbiaies eutrophes, tourbières basses alcalines
- Les habitats rocheux : grottes non exploitées par le tourisme

Pour les habitats, les engagements mentionnés par le DOCOB sont les suivants :

Habitats	Enjeux	Objectifs
Hêtraies-chênaies à Houx Hêtraies-chênais à Jacinthe des bois Hêtraie-chênaie à Lauréole ou Laîche glauque	Maintien du milieu	- Maintenir une bonne représentativité du Hêtre, associé au Frêne (mais aussi Merisier, chênes et érables) dans les peuplements de futaie irrégulière à l'occasion des opérations sylvicoles - Maintenir quelques unités de taillis simple dans les peuplements non balivables au sens forestier du terme, de façon privilégiée sur les versants Sud à sols superficiels Renouveler les peuplements - Veiller à un bon équilibre entre les populations de chevreuils et les habitats d'intérêt communautaire. Promouvoir la gestion en futaie irrégulières dans cet habitat Favoriser le développement de bois sénescent
Mégaphorbiaie eutrophe Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire	Maintien de l'entretien des milieux	- Restaurer et/ou de préserver l'habitat en adaptant les pratiques existantes et/ou en développant des mesures de génie écologique respectueuses de l'équilibre technico-économique des exploitations agricoles - Maintenir l'habitat à son stade optimum, en mettant en œuvre les mesures destinées à la restaurer puis à l'entretenir dans le temps (en cas de non-usage agricole)
Tourbières basses alcalines	Maintenir le milieu	- Restaurer et/ou de préserver l'habitat en adaptant les pratiques existantes

Grottes à chauves-souris	Empêcher la fréquentation des sites d'hibernation	- Mise en place de protections physiques, comme la pose de grilles - Sensibilisation et information des usagers pour limiter les effets néfastes de pratiques inappropriées aux cycles d'hibernation, de reproduction ou d'alimentation des chauves-souris
Cours d'eau	Protection des berges et du lit mineur	- Mobiliser tous les soutiens financiers possibles et adaptés l'élevage bovin extensif pour qu'il soit respectueux de l'environnement - Protéger le lit mineur des cours d'eau tout en permettant l'activité d'élevage - Accompagner financièrement les adaptations des exploitations agricoles - Reconstituer et gérer des formations boisées sur une partie significative du linéaire - Créer de zones tampon sédimentaires à l'aval de parcelles sensibles - Eliminer ou réguler les populations de rongeurs sur le site - Acquérir un niveau de connaissance satisfaisant de tous les cours d'eau, actualiser régulièrement ces connaissances et évaluer périodiquement l'impact de la gestion sur les populations des espèces aquatiques concernées.

Incidences sur le réseau Natura 2000

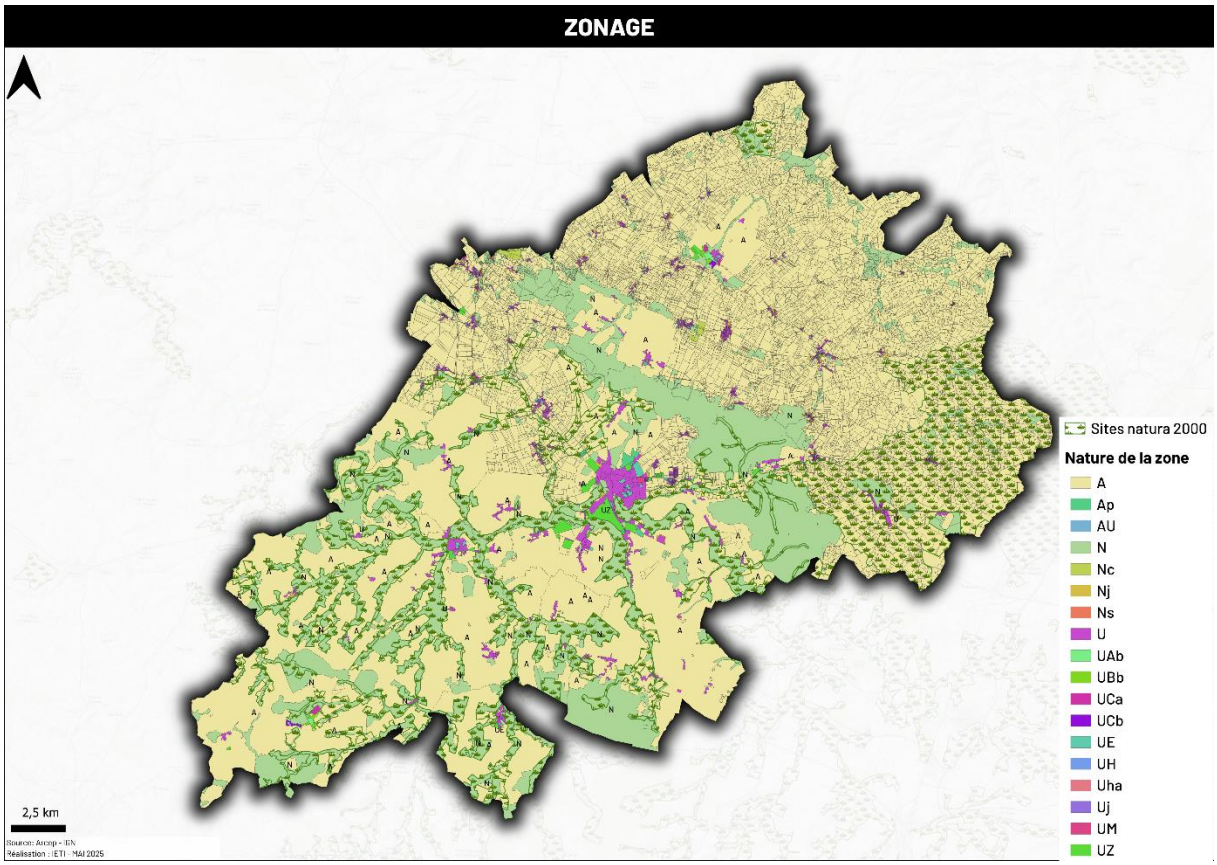


Figure 58 Les sites Natura 2000 du territoire et leur zonage

Incidences directes sur le réseau Natura 2000

Les entités appartenant aux ZSC des différents sites Natura 2000 présents sur le territoire de l'intercommunalité Terres d'Argentan font en grande majorité partie d'un classement en zone naturelle (N) et agricole (A). De manière exceptionnelle, certains espaces sont classés en zone urbaine (U).

En zone naturelle, ces espaces sont classés comme des secteurs du territoire à protéger. Ils sont à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le zonage agricole correspond aux espaces du territoire, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules peuvent être construites dans ces zones les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les rares zones urbaines, comme sur la commune du Pin-au-Haras, de situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 sont des secteurs déjà urbanisés qui n'ont pas vocation à l'expansion ce qui permet de limiter les incidences négatives sur ces milieux. Un secteur de développement (Rue de l'Orne – Ecouché-les-Vallées) est situé en partie sur un site Natura 2000.

Au vu des enjeux et objectifs des DOCOB des sites Natura 2000, qui visent notamment à maintenir l'activité agricole (l'élevage extensif bovin) et l'activité sylvicole, le zonage du PLUi-H n'entraine pas d'incidences directes négatives sur les sites du réseau Natura 2000.

Incidences indirectes sur le réseau Natura 2000

Le PLUi-H peut entrainer des incidences indirectes sur le réseau Natura 2000. Une attention vise à ne pas dégrader les habitats des sites d'intérêt communautaire visées intégrées aux sites Natura 2000.

Les zones N et ses sous-secteurs (Nc, Nl, NHa, Nj Npv, Ns, Nv et Nz) permettent la protection des milieux naturels à enjeux sur le territoire (milieux boisés, milieux ouverts, milieux humides et milieux aquatiques). Les EBC et Espaces Paysagers Protégés permettent à la fois de protéger les milieux à enjeux majeurs sur le territoire ainsi que des milieux moins remarquables situés au sein du tissu urbanisé.

En zone agricole, des sous-secteurs permettent de venir limiter les nuisances ou limiter les impacts sur les écosystèmes environnants : le secteur Ap vient interdire toute construction, même à destination agricole, en raison du caractère humide des parcelles ou de considération paysagère tandis que le secteur Ai correspond aux espaces situés en zone agricole où les constructions sont interdites pour limiter l'impacts sur les activités présentes à proximité.

Enfin, l'OAP thématique « Changement Climatique » donne des orientations dans le sens des objectifs des différents DOCOB des sites Natura 2000. L'OAP participe à renforcer la diversité des

- Renforcer la lisibilité du paysage végétal autour des voies vertes
- Maintenir et restaurer les chemins ruraux, les fossés végétalisés et les talus boisés
- Préserver un boisement sain, diversifié et entretenu
- Faciliter le passage et la présence de la faune
- Gérer les espaces forestiers : éviter la monoculture et les plantations rectilignes ; limiter les coupes rases ; inciter la mise en place de la gestion
- Préserver les espaces de forêts anciennes
- Améliorer la santé environnementale du territoire : promouvoir des pratiques agricoles durables telles que les rotations culturales pour prévenir l'appauvrissement des sols, favoriser la biodiversité et réduire la dépendance aux engrais chimiques

espaces naturels par une gestion durable des ressources en valorisant les continuités écologiques :

Conclusion

Les protections réglementaires inscrites au sein du PLUi-H permettent d'éviter toute incidences sur les sites présents sur le territoire. Le PLUi ne présente aucune incidence directe majeure sur le réseau Natura 2000. Il convient cependant de souligner qu'un secteur de développement est situé en partie sur un site Natura 2000.

Le PLUi-H présente des incidences indirectes positive sur le réseau Natura 2000 en favorisant la gestion durable des ressources, les continuités écologiques et en permettant l'adaptation des pratiques agricoles durables.

Articulation du plan avec les documents supra-communaux

La hiérarchie des normes opposables aux documents d'urbanisme peut solliciter différents types de rapport normatif avec les documents dits « supra ».
Pour les PLUi il peut exister des rapports de comptabilité et des rapports de prise en compte.

- **Rapport de compatibilité :** vise une traduction concrète des orientations et objectifs prescrits dans le document stratégique au sein du PLUi ;
- **Rapport de prise un compte :** Vise à participer aux orientations fondamentales du document stratégique.

L'analyse des différents documents auxquels le PLU doit être compatible est déclinée dans les tableaux ci-dessous.

SRADDET Normandie

Document approuvé en **mai 2023 et modifié en mars 2024.**

Le SRADDET redonne à la planification territoriale son rôle stratégique (prescriptivité, intégration de schémas sectoriels, co-construction] et renforce la place de l'institution régionale, invitée à formuler une vision politique de ses priorités en matière d'aménagement du territoire. Il fixe des objectifs de moyen et long terme, en 2030 et en 2050 (à prendre en compte par les documents d'urbanisme) et il définit des règles générales avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Ainsi, les objectifs et les règles générales du SRADDET s'imposent aux documents suivants :

- Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET)
- Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou, en l'absence de SCoT applicable, aux cartes communales,
- Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux (PLUi) et aux documents tenant lieu de PLU (article L. 4251-3 du CGCT).

Le SRADDET comprend 6 objectifs qui répondent aux intentions régionales.
Le SRADDET modifié vise à accompagner un développement équilibré du territoire au regard de la qualité de vie de ses habitants et des enjeux de demain.

Objectifs généraux du SRADDET	Objectifs stratégiques du SRADDET	Prise en compte dans le PLUi		
		PADD	REGLEMENENT/ZONAGE	OAP
Fonder l'attractivité internationale de la Normandie sur la robustesse et la capacite d'adaptation de son modèle de développement	Consolider la place de carrefour de la Normandie	Le PADD met en avant les enjeux d'attractivité du territoire comme un atout à préserver et valoriser.	Le reglement n'est pas concerné.	**L'OAP Commerce et activités** met en avant l'attractivité du territoire en favorisant son intégration paysagère et environnementale, l'harmonisation architecturale et urbaine, ainsi que l'amélioration de la desserte au sein de la communauté de communes.
	Créer les conditions du développement durable	Le PADD entend renforcer la diversité végétale de ses espaces, en intégrant des conceptions bioclimatiques Il développe également la mobilité durable.	Le réglement propose différentes classements d'espaces naturels avec des zones EBC (L113-1), des Espace paysager à protéger (L151-23), un zonage des espaces naturels déclinés en plusieurs secteurs (Nc : carrières ; Nl : activités de loisirs ou de tourisme ; NHa : espaces naturels situés dans le périmètre du projet du Haras du Pin ; Nj : espaces de jardin ou de verger en interface entre la zone urbaine et la zone naturelle ou agricole) ; NPv : espaces situés en zone naturelle, imperméabilisés ou impropres à la culture et pouvant faire l'objet de projets de pose de panneaux photovoltaïques au sol ; Nv : aérodrome d'Argentan ; Nz : STECAL d'activités industrielles, artisanales ou d'entreposage situés dans des écarts habités ou isolés, au sein d'espaces naturels ; Ns : STECAL dédiés à des activités de service et d'accueil du public). Le zonage agricole est également classé en différents secteurs permettant une protection de la biodiversité à travers, notamment, le secteur Ap qui interdit toute construction, même agricole, en raison du caractère humide des parcelles ou de considérations paysagères. Le renforcment des espaces naturels passe également à travers une ambition de limiter la densité urbaine et de ne pas fragmenter la TVBN. Le reglement rappelle la reglementation concernant la RE2020	**Les OAP Changements Climatiques et Paysages et Patrimoine** développent de nombreux axes, notamment l'intégration d'éléments paysagers et de biodiversité, qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie de la communauté de communes et participent activement au développement durable. L'OAP Changement Climatique met également en avant des recommandations sur la mobilité douce, les conceptions bioclimatiques et l'intégration des ENR. De manière similaire, l'OAP "Économie Locale" aborde également les enjeux du développement durable à travers la valorisation des circuits courts, la préservation des terres agricoles de qualité, la réversibilité des usages des sols et le renforcement de la mobilité douce.

			et les possibilité de developmment des ENR, des aménagements pour des parkings vélos sont également reglementés.	
	Conforter le maillage du territoire pour répondre aux besoins des habitants	Le PADD vise à répondre aux besoins de la population avec les défis du territoire (ménager les ressources, renouveler la ville, valoriser le cadre de vie et préserver les ressources).	Le choix des secteurs AU répond aux besoin en termes de logements/habitations pour sur territoire et s'accorde à l'accès aux réseaux/transports en communs .	**L'OAP Commerce et activités** vise à encadrer le développement commercial et des activités économiques du territoire en garantissant la cohérence territoriale, la sobriété foncière et la transition écologique. En ce sens, elle permet également d'améliorer les déplacements au sein de la CC en améliorant l'accessibilité et les conditions d'accueil. De manière indirecte, **l'OAP Changement Climatique** cherche à renforcer le lien entre espaces urbains et espaces naturels en favorisant les corridors écologiques et en maintenant les continuités écologiques et le maillage.
Poursuivre la co-construction du projet de territoire	Poursuivre la démarche itérative de co-construction	Le PADD adapte ses projets d'aménagements pour lutter contre le réchauffement climatique.	Le reglement n'est pas concerné.	Aucune orientation n'évoque explicitement la co-construction ou la concertation avec les acteurs locaux. Cependant, des actions de **l'OAP changement climatique** telles que *Favoriser le réemploi, le recyclage et l'évolutivité (p.35)* impliquent une forme de dialogue avec les parties prenantes.
	Privilégier l'innovation et l'expérimentation	L'innovation et l'expérimentation est mis en avant dans les démarches de construction adaptés au developpement durable	Le reglement rappelle les normes énergétique en lien avec la RE2020 et met en avant les dispositions adaptées pour la mise en place des ENR.	L'innovation est intégrée dans **l'OAP Changement Climatique** à travers les modes de constructions bioclimatique, le développement de réseaux locaux et circuits courts et la mise à profit des ressources du territoire. Celle-ci favorise les pratiques novatrices de gestion des ressources.
	S'appuyer sur la mise en œuvre des objectifs régionaux préalablement définis (biodiversité, énergie, déchets)	Le territoire s'appuie sur les engagements du PCAET sur la sobriété énergétique et l'adaptation du foncier.	Le reglement rappelle les prescriptions du PPRi du Bassin de l'Orne Amont Bessin .	**L'OAP Changement Climatique** décline sous actions et recommandations des objectifs régionaux relatifs à la biodiversité, aux énergies et déchets : Favoriser les corridors de biodiversité, Maintenir et enrichir les

				continuités écologiques : Lié à la préservation de la biodiversité. Limiter l'imperméabilisation des sols et Intégrer l'écoulement des eaux de pluie : Contribuent à une gestion environnementale durable. Favoriser les ressources permettant une consommation énergétique locale et renouvelable : Directement en lien avec l'objectif énergétique.

SCoT du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche

Le Schéma de Cohérence Territorial (ScoT) Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche (P2AO) a été approuvé par le comité syndical réuni le 18 décembre 2018. Il est exécutoire depuis le **22 février 2019**.

Le SCoT regroupe 75 168 habitants et 127 communes (au moment de son approbation) sur un périmètre de 1 805 km^2. Il est porté par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche.

Trois principes guident la mise en œuvre du projet du SCoT du P2AO tel que les énonce le PAS et le DOO :

- Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour renforcer les échelles de solidarités humaines et territoriales ;
- Révéler les identités authentiques du territoire pour une expérimentation de sa normandité ;
- Valoriser et diffuser l'identité productive existante du territoire pour s'arrimer aux flux externes et démultiplier l'entrepreneuriat.

Globalement, le PLUi-H de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco s'inscrit en compatibilité avec l'ensemble des orientations du SCoT, qui sont notamment déclinées via le PADD, à l'exception du scénario démographique et résidentielle. Ces éléments, détaillés dans l'analyse foncière (pièce 1.3 du Rapport de Présentation), s'appuie sur une tendance générale de décroissance démographique à prendre en compte et différente de celle projetée par le SCoT, mais également sur l'évolution du cadre légale et réglementaire de la consommation foncière. Si les objectifs chiffrés diffèrent à la baisse, le territoire se place pour ses orientations dans la dynamique d'aménagement recherchée par le territoire du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche.

Objectifs généraux du SCOT	Objectifs stratégiques du SCOT	Prise en compte dans le PLUi		
		PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour renforcer les échelles de solidarités humaines et territoriales	Renforcer les connexions avec l'extérieur et déployer les mobilités durables en interne	✓ Un territoire qui conforte son organisation territorial à différentes échelles ***Axe 1 :*** *Orientation 3. 1. / Orientation 3.2. / Orientation 3.3* ***Axe 3 :*** *Orientation 2.1. / Orientation 2.2. / Orientation 2.3. / Orientation 2.4. / Orientation 2.5.*	Le règlement n'est pas concerné.	L'OAP **« Commerce et activités »** met en avant l'attractivité du territoire en favorisant son intégration paysagère et environnementale, l'harmonisation architecturale et urbaine, ainsi que l'amélioration de la desserte au sein de la communauté de communes.
	Veiller à une cohérence territoriale au travers d'un réseau de villes et de bourgs respectueux de la diversité du P2AO	✓ Un territoire qui s'organise autour de ses polarités ***Axe 1 :*** *Orientation 3.0. / Orientation 3.1. / Orientation 3.3./ Orientation 3.4.*	Le règlement n'est pas concerné.	L'OAP **« Commerce et activités »** met en avant l'attractivité du territoire en favorisant son intégration paysagère et environnementale, l'harmonisation architecturale et urbaine, ainsi que l'amélioration de la desserte au sein de la communauté de communes.
	Maîtriser la consommation d'espace dédiée au développement résidentiel	✓ Un territoire qui lutte contre l'artificialisation des sols en s'engageant dans la trajectoire ZAN et en s'appuyant sur l'existant pour répondre aux besoins en logements ***Axe 1 :*** *Orientation 1.1 / Orientation 1.2. / Orientation 1.3. / Orientation 1.4.*	Le règlement vient organiser les secteurs urbnaisés et en developpement selon la typologie des bourgs de manière à maitiriser la consommation d'espace dédiée au développement résidentiel.	L'OAP « **Réhabilitation de l'habitat ancien »** vise à s'appuyer sur le patrimoine bâti déjà existant à valeur patrimoniale dans une logique de limitation de l'extension urbaine, tout en conciliant les enjeux patrimoniaux de ces espaces. L'OAP **« Territoire agricole »** vient également penser les changements de destination des constructions et annexes agricoles pouvant limiter contribuer à l'extension de l'urbanisation.
	Mettre en place une politique de logement pour valoriser le parc actuel et créer de la diversité dans l'offre	✓ Un territoire qui vient favoriser la mixité sociale et intergénéralle pour permettre l'ensemble des parcours résidentiels pour tous	Le règlement n'est pas concerné.	Les OAP ne sont pas concernées.

Objectifs généraux du SCOT	Objectifs stratégiques du SCOT	Prise en compte dans le PLUi		
		PADD	**REGLEMENENT/ ZONAGE**	**OAP**
		Axe 1 : *Orientation 2.1. / Orientation 2.2. / Orientation 2.3. / Orientation 2.4.*		
	Renforcer la présence d'équipements et de services en adéquation avec les caractéristiques des différents espaces de vie pour optimiser les déplacements	✓ Un territoire qui renforce les équipements et services en cohérence avec le rôle des communes **Axe 1 :** *Orientation 4.2. / Orientation 4.4. / Orientation 4.5.*	Le règlement prévoit des secteurs dédiés à la présence d'équipements.	L'OAP **« Territoire agricole »** met en place des mesures pour protéger la ressource en eau, préserver et développer le réseau de haies tout en préservant les terres dotées des meilleures qualités agro-pédologiques.
Révéler les identités authentiques du territoire pour une expérimentation de sa normandité	Pratiquer une gestion environnementale qualitative pour magnifier et valoriser le cadre de vie naturel	✓ Un territoire qui souhaite conserver et renforcer son maillage écologique local afin de présever la biodiversité riche et diverse qui le compose. **Axe 2 :** *Orientation 1.1 / Orientation 1.2. / Orientation 1.3. / Orientation 2.1. / Orientation 2.2. / Orientation 2.3.*	Le règlement et son zonage viennent encadrer les conditions d'urbanisation dans des secteurs de manière à valoriser le cadre de vie et à limiter les impacts paysagers.	L'OAP **« Territoire agricole »** met en place des mesures pour protéger la ressource en eau, préserver et développer le réseau de haies tout en préservant les terres dotées des meilleures qualités agro-pédologiques. Cette OAP vise également à renforcer le cadre de vie naturel du territoire en pensant l'intégration environnementale et paysagère des constructions agricoles.
	Gérer les risques pour une expérimentation apaisée du territoire	✓ Un territoire qui vise à réduire la vulnérabilité face aux risques pour garantir la santé des population et la sécurité des biens **Axe 1 :** *Orientation 4.1.* **Axe 3 :** *Orientation 4.1. / Orientation 4.2. / Orientation 4.3. / Orientation 4.4.*	Le règlement vient prendre en compte l'existence des risques naturels dans les conditions d'aménagement. Par ailleurs, il vient rappeler les prescriptions du PPRi du Bassin de l'Orne Amont.	En préservant la ressource en eau, les qualités agro-pédologiques et en limitant l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, l'OAP **« Territoire agricole »** vient limiter l'exposition du territoire aux risques d'inondation (ruissellement), de retrait-gonflement des argiles et d'érosion du sol.
	Préserver l'espace agricole et valoriser les productions pour le maintien de l'identité rurale du territoire	✓ Un territoire qui souhaite conforte sa vocation agricole tout en engageant un changement modèle s'appuyant notamment sur le maintien des activités traditionnelles **Axe 1 :** *Orientation 4.1.*	Le règlement et son zonage viennent encadrer les conditions d'urbanisation dans des secteurs agricoles.	L'OAP **« Territoire agricole »** vient conforter la vocation agricole du territoire tout en engageant un changement de modèle. Elle vise également à mettre en place les conditions

Objectifs généraux du SCOT	Objectifs stratégiques du SCOT	Prise en compte dans le PLUi		
		PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
		Axe 2 : *Orientation 4.1. / Orientation 4.2. / Orientation 4.3. / Orientation 4.4*		du développement de l'agriculture des particuliers.
	Révéler les richesses patrimoniales et paysagères pour mettre en lumière la qualité du cadre de vie	✓ Un territoire qui s'engage dans la préservation et la valorisation de la diversité et de la qualité des paysages du territoire **Axe 3 :** *Orientation 3.1. / Orientation 3.2. / Orientation 3.3. / Orientation 5.1. / Orientation 5.2.*	Le règlement et son zonage viennent encadrer les conditions d'urbanisation dans des secteurs de manière à valoriser le cadre de vie et à limiter les impacts paysagers.	L'OAP **« Territoire agricole »** vise à renforcer le cadre de vie naturel du territoire en pensant l'intégration environnementale et paysagère des constructions agricoles et en développant les cheminements au sein des espaces.
	Affirmer comme destination touristique un arrière pays normand naturellement généreux	✓ Un territoire qui développe une offre touristique responsable, respectant et valorisant les qualités du territoire **Axe 1** *: Orientation 4.6.* **Axe 2 :** *Orientation 3.3.*	Le règlement et son zonage viennent créer des secteurs à vocation de loisrs et d'activités touristiques ce qui renforce le territoire comme destination de loisirs et de tourisme.	L'OAP **« Territoire agricole »** vise à permettre le développement de l'agri-tourisme au sein des bâtiments ou corps de fermes non-utilisés à vocation agricole.
Valoriser et diffuser l'identité productive existante du territoire pour s'arrimer aux flux externes et démultiplier l'entreprenariat	Définir une offre foncière et immobilière économique au service d'une nouvelle attractivité économique	✓ Un territoire qui vient favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois **Axe 1 :** *Orientation 4.1. / Orientation 4.2. / Orientation 4.3. / Orientation 4.4. / Orientation 4.5.*	Le règlement n'est pas concerné.	L'OAP **« Commerces et activités »** vise notamment à équilibrer l'offre entre centralités et périphéries tout en privilégiant la requalification de l'existant.
	Faire de la lutte contre le réchauffement climatique une opportunité pour le développement local	✓ Un territoire qui poursuit son engagement dans les transitions en cours et dans la lutte contre le changement climatique **Axe 3** *: Orientation 1.1. / Orientation 1.2. / Orientation 1.3. / Orientation 1.4. / Orientation 2.2. / Orientation 2.3. / Orientation 2.4. / Orientation 2.5. / Orientation 3.1. / Orientation 3.2. / Orientation 4.1. / Orientation 5.2. / Orientation 5.3. / Orientation 5.4.*	De manière générale, les prescriptions du règlement s'intègrent dans la lutte contre le réchauffement climatique et en font même une opportunité de développement local. Par exemple, la préservation d'espaces de pleine terre tout en limitant les risques d'inondation ou d'ilots de chaleur urbain participe à la préservation d'un cadre de vie végétalisé.	L'OAP **« Territoire agricole »** vise à adapter les pratiques agricoles du territoire pour faire face au changement climatique. L'OAP **« Réhabilitation de l'habitat ancien »** vise à la nécessaire adaptation de ce patrimoine aux enjeux contemporains de transition écologique. L'OAP **« Changement climatique »** vise à mettre en œuvre une politique en faveur de l'eau et du climat.

SDAGE Seine Normandie

Approuvé **le 23 mars 2022.**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L. 212-1 et suivants du code de l'environnement.

Les orientations fondamentales du SDAGE ont été définies pour répondre aux enjeux de gestion de l'eau identifiés sur le bassin. Elles regroupent 6 domaines grands domaines thématiques regroupent l'ensemble des mesures envisagées sur les masses d'eau : les milieux aquatiques (MIA), l'agriculture (AGR), l'assainissement (ASS), l'industrie/l'artisanat (IND), la ressource en eau (RES) et la gouvernance/connaissance (GOU).

Les réorientations tendent à répondre à la protection des milieux aquatiques et humides, aux pollution diffuses, aux pressions émises sur le territoire, et à la gestion de la ressource en eau.

Orientations fondamentales du SDAGE	Prise en compte dans le PLUi		
	PADD	REGLEMENT / ZONAGE	OAP
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;	Le PADD s'engage à préserver la qualité et la diversité de ses paysages locaux y compris les milieux aquatiques et zones humides. **Axe 1** *Orientation 1.1. / Orientation 1.2. / Orientation 1.3.*	Le règlement vient aménager les conditions d'aménagement en fonction de la diversité des écosystèmes présents sur le territoire avec par exemple, un zonage destiné à préserver les zones humides (dispostions communes et zonage Ap).	L'OAP **« Territoire agricole »** réaffirme l'engagement de Terres Argentan Interco de préserver, en quantité et en qualité, la ressource en eau sur le territoire. Pour ce faire, il s'agit notamment de limiter et de réduire le ruissellement des eaux, les coulées de boues et d'améliorer la porosité des sols agricoles et naturels des exploitations et à proximité.
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires de captages d'alimentation en eau potable ;	Le PADD propose une urbanisation résiliente qui prend en compte le cycle de l'eau et les risques de pollutions **Axe 1** *Orientation 1.1. / Orientation 1.2. / Orientation 1.3.*	Le règlement vient délimiter les conditions d'aménagement au sein des périmètres de protections (SUP) établis autour de captages d'eau potable.	L'OAP **« Territoire agricole »** vient protéger les aires d'alimentation de captage qui devront limiter au maximum leur impact sur les sols afin d'en préserver la capacité d'infiltration ainsi que la qualité des eaux. Il s'agit notamment de présever et développer les surface enherbées et les haies et mettre en place des arrêtés préfectoraux de protection.
Pour un territoire sain : réduire les pollutions ponctuelles ;	Le PADD propose une urbanisation résiliente qui prend en compte le cycle de l'eau et les risques de pollutions Axe 3 Orientation 3.2	Le règlement n'est pas concerné.	L'OAP **« Territoire agricole »** vient préserver et développer le réseau de haies ce qui permet de limiter le ruissellement et capter l'eau limitant les résidus de pollution. La gestion de l'eau doit être intégrée dans l'ensemble des projets par le porteur de projet afin de limiter les pollutions de l'eau auxquelles ces secteurs sont concernés.

Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	Le PADD propose une résilience des territoires et une gestion équilibrée des ressources Axe 3 Orientation 3.2		L'OAP **« Territoire agricole »** vient faire de l'agriculture un levier de transition dans la protection de la ressource en eau dans le contexte de changement climatique. Il s'agit notamment de prendre en compte le axes de ruissellement des eaux dans lagestion et l'aménagement des parcelles et de leurs abords afin d'en limiter les impacts, d'assurer au maximum la préservation et le bon fonctionnement des zones humides voire leur développement et leur restauration. Le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et Terres d'Argentan Interco visent ainsi une forte protection de la ressource en eau, en quantité et en qualité. De manière générale, l'OAP **« Réhabilitation de l'habitat ancien »** vise à la réhabilitation du patrimoine ancien à des fins notamment de logements ce qui limite l'artificialisation du sol et son imperméabilisation. En ce sens, l'OAP participe au ruissellement des eaux pluviales.

SAGE Orne Amont

Le SDAGE se décline en sous-bassins, les SAGE, élaborés par une commission locale de l'eau (CLE), à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente à la fois en termes de développement économique, d'aménagement du territoire et de gestion durable de l'eau. Ces SAGE, tout comme le SDAGE sont opposables aux tiers.

Le territoire est concerné par deux SAGE Orne Amont et Orne moyenne. Le **SAGE Orne Amont** a été approuvé par arrêté préfectoral du **24 novembre 2015**.

Le périmètre du SAGE Orne Amont s'étend sur 1 014km^2 et correspond à la tête du bassin où le fleuve Orne prend sa source à Aunou (près de Sées). L'Orne circule dans la plaine calcaire avant de rejoindre le bocage vers Ecouché. Il reçoit les eaux du Don, de l'Ure, de l'Houay et de l'Udon, ses principaux affluents. La limite aval de ce territoire est constituée par le barrage de Rabodanges.

Thématique	Orientation	Prise en compte dans le PLUi-H		
		PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
Nitrates	Assurer le portage opérationnel des actions liées à la reconquête/préservation de la qualité des eaux en nitrates	Le document d'urbanisme n'est pas concerné. Il veille cependant à initier un changement de modèle des pratiques agricoles contribuant à limiter les nitrates présents dans les eaux.		
	Améliorer le suivi de la qualité des eaux souterraines pour le paramètre nitrates			
	Optimiser les pratiques agricoles	Un territoire qui souhaite conforte sa vocation agricole tout en engageant un changement modèle s'appuyant notamment sur le maintien des activités traditionnelles. **Axe 1 :** *Orientation 4.1.* **Axe 2 :** *Orientation 4.1. / Orientation 4.2. / Orientation 4.3. / Orientation 4.4*	Le règlement n'est pas directement concerné.	L'OAP **« Territoire agricole »** vient préserver et développer le réseau de haies ce qui permet de limiter le ruissellement et capter l'eau limitant les résidus de pollution. La gestion de l'eau doit être intégrée dans l'ensemble des projets par le porteur de projet afin de limiter les pollutions de l'eau auxquelles ces secteurs sont concernés.
	Favoriser l'évolution des systèmes agricoles en priorité dans les bassins d'alimentation des captages prioritaires du SDAGE			
Nitrites	Mettre en place une veille de la qualité des masses d'eau dont le niveau de dégradation n'est pas connu	Le document d'urbanisme n'est pas concerné. Il veille cependant à initier un changement de modèle des pratiques agricoles contribuant à limiter les nitrites présents dans les eaux.		
	Diagnostiquer et réduire les pressions sur les masses d'eau dont le « non bon état » est avéré			
Phosphore	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées dans les collectivités et dans l'industrie	Un territoire qui favorise le cycle naturel de l'eau et le retour au sol à travers la gestion intégrée des eaux de pluie à la parcelle ce qui limite le ruissellement des eaux pluviales. **Axe 2 :** *Orientation 1.2.*	Le règlement vient définir des prescriptions afin de limiter le ruissellement (part de surfaces imperméabilisées et d'espaces de pleine terre, …).	L'OAP **« Changement climatique »** participe à prévenir le risque inondation lié au ruissellement en permettant notamment l'infiltration rapide de l'eau (couvert végétal permanent, lisières paysagères, …).
	Réduire les transferts de phosphore vers les cours d'eau	Un territoire qui souhaite conforte sa vocation agricole tout en engageant un changement modèle s'appuyant notamment sur le maintien des activités traditionnelles. **Axe 1 :** *Orientation 4.1.* **Axe 2 :** *Orientation 4.1. / Orientation 4.2. / Orientation 4.3. / Orientation 4.4*	Le règlement n'est pas directement concerné.	L'OAP **« Territoire agricole »** vient préserver et développer le réseau de haies ce qui permet de limiter le ruissellement et capter l'eau limitant les résidus de pollution. La gestion de l'eau doit être intégrée dans l'ensemble des projets par le porteur de projet afin de limiter les pollutions de l'eau auxquelles ces secteurs sont concernés.
	Limiter le risque d'eutrophisation de la masse d'eau de Rabodanges	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		

Thématique	Orientation	Prise en compte dans le PLUi-H		
		PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
Produits phytosanitaires	Améliorer la connaissance de la qualité des eaux vis-à-vis des produits phytosanitaires	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		
	Réduire les pollutions d'origine non agricole	Le PADD n'est pas directement concerné. Il s'intègre cependant dans une politique de à la désimperméabilisation des sols et à la décarbonation des mobilités ce qui vient limiter les pollutions liées notamment, aux goudrons.	Le règlement n'est pas concerné.	Aucune OAP n'est directement concernée. L'OAP **« Changement climatique »** participe cependant à la désimperméabilisation des sols et à la décarbonation des mobilités ce qui vient limiter les pollutions liées notamment, aux goudrons.
	Réduire les pollutions d'origine agricole	Un territoire qui vient conforter la vocation agricole du territoire en engageant notamment un changement de modèle dans l'usage d'engrais azotés et en améliorant la gestion des effluents d'élevage et résidus de culture.	Le règlement n'est pas directement concerné.	L'OAP **« Territoire agricole »** vient préserver et développer le réseau de haies ce qui permet de limiter le ruissellement et capter l'eau limitant les résidus de pollution. La gestion de l'eau doit être intégrée dans l'ensemble des projets par le porteur de projet afin de limiter les pollutions de l'eau auxquelles ces secteurs sont concernés.
	Limiter les risques de transfert de produits phytosanitaires	Un territoire qui vient conforter la vocation agricole du territoire en engageant notamment un changement de modèle dans l'usage d'engrais azotés.	Le règlement n'est pas directement concerné.	L'OAP **« Territoire agricole »** vient préserver et développer le réseau de haies ce qui permet de limiter le ruissellement et capter l'eau limitant les résidus de pollution. La gestion de l'eau doit être intégrée dans l'ensemble des projets par le porteur de projet afin de limiter les pollutions de l'eau auxquelles ces secteurs sont concernés.
Sécurisation de l'alimentation en eau potable	S'inscrire en priorité dans un objectif de reconquête de la qualité des ressources pour sécuriser l'alimentation en eau potable (en priorité par rapport à des actions curatives)	Un territoire qui inscrit un objectif d'usage plus sobre de la ressource en eau, concernant tant les eaux surfaciques que souterraines. Des solutions innovantes pour le réemploi sont également ciblées. **Axe 2 :** *Orientation 1.1 Orientation 1.3.*	Le règlement n'est pas directement concerné.	L'OAP **« Changement climatique »** s'insère dans une gestion responsable de la ressource en eau.

Thématique	Orientation	Prise en compte dans le PLUi-H		
		PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
	Suivre les études et les travaux liés à la préservation de la ressource tant du point de vue qualitatif que quantitatif	Le document d'urbanisme n'est pas concerné. Les indicateurs de suivi initiés par le PLUi-H permettent cependant un suivi des mesures mises en œuvre visant à la préservation de ressource en eau.		
	Affirmer la nécessité de sécuriser l'alimentation en eau potable	Un territoire qui inscrit un objectif d'usage plus sobre de la ressource en eau, concernant tant les eaux surfaciques que souterraines. La sensibilisation des habitants et usagers, la sobriété de la ressource dans le milieu agricole et touristique sont préconisés. **Axe 2 :** *Orientation 1.1*	Le règlement n'est pas concerné.	L'OAP **« Changement climatique »** vise à optimiser la gestion de la ressource en eau sur le territoire en s'assurant de la compatibilité entre l'urbanisation et les capacités d'infrastructures et des réseaux d'assainissement. Par ailleurs, elle prévoit l'amélioration des réseaux afin de limiter les pertes.
Qualité des milieux aquatiques	Améliorer le suivi de l'état écologique des masses d'eau	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné. Il veille cependant à la protection des cours d'eau présents sur le territoire en limitant notamment leur artificialisation.		
	Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau	Le PADD vient protéger et restaurer l'état hydromorphologique du lit mineur des cours d'eau dans une dynamique de renaturation des cours d'eau et d'aménagement des zones d'expansion des crues. **Axe 3.** *Orientation 4. 3*	Le règlement participe à la protection et à la restauration de l'état hydromorphologique du lit mineur des cours d'eau par la mise en ouvre d'une mise à distance minimale des constructions par rapport aux berges de tout cours d'eau.	L'OAP **« Changement climatique »** vient renforcer la trame bleue du territoire en visant le maintien et la restauration de la continuité des berges, rivières, marais, étangs et mares.
	Restaurer la continuité écologique des cours d'eau	Le PADD vient participer à la continuité écologique des cours d'eau. **Axe 3.** *Orientation 4. 3*	Le règlement participe à la gestion des berges et de leur végétation par la mise en ouvre d'une mise à distance minimale des constructions par rapport aux berges de tout cours d'eau. Par ailleurs, il est précisé dans les dispositions communes que les berges doivent être maintenus en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.	L'OAP **« Changement climatique »** vient renforcer la trame bleue du territoire en visant le maintien et la restauration de la continuité des berges, rivières, marais, étangs et mares
	Préserver les milieux et les espèces	Un territoire qui maintient et développe les trames écologiques dans toutes leurs dimensions y compris les zones humides en veillant au maintien de la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité. **Axe 2.** *Orientation 2.1. / Orientation 2.2.*	Le règlement prévoit des dispositions préservant les milieux et les espèces par l'élaboration de différents secteurs et par l'instauration de mesures permettant notamment le déplacement de la petite faune.	L'OAP **« Changement climatique »** s'insère dans la protection des continuités écologiques du territoire ce qui permet de préserver les milieux et les espèces.
Zones humides	Améliorer la connaissance du patrimoine « zones humides » sur l'ensemble du bassin de l'Orne amont Préserver les zones humides	Un territoire qui maintient et développe les trames écologiques dans toutes leurs dimensions y compris les zones humides	Le règlement vient aménager les conditions d'aménagement en fonction de la diversité des écosystèmes présents sur le territoire	L'OAP **« Changement climatique »** vient préserver les zones humides

Thématique	Orientation	Prise en compte dans le PLUi-H		
		PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
	Gérer les zones humides Restaurer les zones humides	en veillant au maintien de la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité. **Axe 2.** *Orientation 2.1. / Orientation 2.2.*	avec par exemple, un zonage destiné à préserver les zones humides (dispostions communes et zonage Ap).	(restauration, mise à distances des constructions et des polluants, …)
Gestion quantitative des ressources	Améliorer la connaissance de l'état des masses d'eau superficielles	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné. La connaissance quantitative des ressources est cependant portée par le PLUi-H comme un enjeu fort pour le territoire.		
	Améliorer les débits restitués au niveau des ouvrages et des prises d'eau	Le PADD vise à améliorer les débits restitués au niveau des ouvrgaes et des prises d'eau à travers une meilleure infiltration de l'eau sur le territoire. **Axe 2 :** *Orientation 1.2.*	Le règlement n'est pas concerné.	L'OAP **« Changement climatique »** incite à la désimperméabilisation des sols.
Gestion quantitative des eaux souterraines	Améliorer la connaissance de l'état quantitatif des nappes souterraines	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné. La connaissance de l'état quantitatif des nappes souterraines est cependant portée par le PLUi-H comme un enjeu fort pour le territoire.		
	Mettre en place une gestion quantitative des nappes souterraines	Un territoire soucieux de la préservation et de la bonne gestion de la ressorce en eau pour tendre vers un usage plus sobre de la ressource. **Axe 2 :** *Orientation 1.1*	Le règlement n'est pas concerné.	L'OAP **« Changement climatique »** vise à optimiser la gestion de la ressource en eau sur le territoire en s'assurant de la compatibilité entre l'urbanisation et les capacités d'infrastructures et des réseaux d'assainissement.
Lutte contre les inondations	Mettre en œuvre les actions définies dans le Programme d'Actions et de Prévention des Inondations	Le PADD a pour objectif de réduire la vulnérabilité face aux risques du territoire et ce notamment face au risque inondation. **Axe 2**. *Orientation 2.2. / Orientation 4.1.*	Le règlement prévoit des dispositions communes pour limiter l'exposition des biens et des personnes au risque inondation.	L'OAP « Changement climatique » s'insère dans une dynamique de prévention des risques naturels et en particulier du risque d'inondation par différentes recommandations : adaptation du bâti, transparence hydraulique, abaissement ou surélévation des parcelles déconseillé, …
	Préserver les zones d'expansion des crues	Le PADD vient préserver les zones d'expansion des crues dans une dynamique de renaturation des cours d'eau et d'aménagement des zones d'expansion des crues. **Axe 3.** *Orientation 4. 3*	Le règlement participe à la préservation des zones d'expansion des crues par la mise en ouvre d'une mise à distance minimale des constructions par rapport aux berges de tout cours d'eau.	L'OAP **« Changement climatique »** vient renforcer la trame bleue du territoire en visant le maintien et la restauration de la continuité des berges, rivières, marais, étangs et mares.
Organisation de la maîtrise d'ouvrage	Préciser le portage du SAGE et garantir les moyens d'aninmation nécessaires au sein de la structure porteuse du SAGE	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		

Thématique	Orientation	Prise en compte dans le PLUi-H		
		PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
	Garantir le portage opérationnel des orientations du SAGE en phase de mise en œuvre			
	Assurer une coordination et une cohérence à l'échelle du SAGE et du bassin de l'Orne			
	Assurer la cohérence et la bonne coordination des actions à l'échelle inter-SAGE			
	Assurer la communication et la pédagogie nécessaires autour du projet de SAGE			

SAGE Orne moyenne

Le **SAGE Orne moyenne** a été approuvé par arrêté préfectoral du **23 février 2013**.

Le périmètre du SAGE Orne moyenne s'étend sur 1269 km^2 : les cours d'eau de cette partie du bassin présentent un chevelu hydrographique dense, qui s'écoule sur le socle ancien. Les réserves souterraines y sont relativement faibles, entraînant un fort ruissellement, par conséquent, les débits des cours d'eau sont fortement liés à la pluviométrie.

Objectif général	Disposition	Prise en compte dans le PLUi-H		
		PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau	Sécuriser la qualité de l'eau potable à long terme	Un territoire qui inscrit un objectif d'usage plus sobre de la ressource en eau, concernant tant les eaux surfaciques que souterraines. **Axe 2 :** *Orientation 1.1*	Le règlement n'est pas directement concerné.	L'OAP **« Changement climatique »** s'insère dans une gestion responsable de la ressource en eau.
	Maîtriser les impacts négatifs du ruissellement	Un territoire qui favorise le cycle naturel de l'eau et le retour au sol à travers la gestion intégrée des eaux de pluie à la parcelle ce qui limite le ruissellement des eaux pluviales. **Axe 2 :** *Orientation 1.2.*	Le règlement vient définir des prescriptions afin de limiter le ruissellement (part de surfaces imperméabilisées et d'espaces de pleine terre, …).	L'OAP **« Changement climatique »** participe à prévenir le risque inondation lié au ruissellement en permettant notamment l'infiltration rapide de l'eau (couvert végétal permanent, lisières paysagères, …).
	Adapter la qualité des rejets ponctuels à la sensibilité du milieu récepteur	Le PADD n'est pas directement concerné. Il vise cependant à limiter les pollutions et polluants présents sur le territoire.	Le règlement n'est pas directement concerné.	L'OAP **« Changement climatique »** participe à améliorer la qualité des rejets ponctuels en les adaptant à la sensibilité du milieu récepteur : les rejets polluants doivent notamment être évités dans les zones humides. L'OAP **« Territoire agricole »** vient protéger les aires d'alimentation de captage qui devront limiter au maximum leur impact sur les sols afin d'en préserver la capacité d'infiltration ainsi que la qualité des eaux. Il s'agit notamment de présever et développer les surface enherbées et les haies et mettre en place des arrêtés préfectoraux de protection.
	Maîtriser les rejets d'origine agricole	Un territoire qui souhaite conforte sa vocation agricole tout en engageant un changement modèle s'appuyant notamment sur le maintien des activités traditionnelles. **Axe 1 :** *Orientation 4.1.* **Axe 2 :** *Orientation 4.1. / Orientation 4.2. / Orientation 4.3. / Orientation 4.4*	Le règlement n'est pas directement concerné.	L'OAP **« Territoire agricole »** vient préserver et développer le réseau de haies ce qui permet de limiter le ruissellement et capter l'eau limitant les résidus de pollution. La gestion de l'eau doit être intégrée dans l'ensemble des projets par le porteur de projet afin de limiter les pollutions de

Objectif général	Disposition	Prise en compte dans le PLUi-H		
		PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
				l'eau auxquelles ces secteurs sont concernés.
	Réduire les pollutions en substances chimiques non agricoles à la source	Le PADD n'est pas directement concerné. Il s'intègre cependant dans une politique de à la désimperméabilisation des sols et à la décarbonation des mobilités ce qui vient limiter les pollutions liées notamment, aux goudrons.	Le règlement n'est pas concerné.	Aucune OAP n'est directement concernée. L'OAP **« Changement climatique »** participe cependant à la désimperméabilisation des sols et à la décarbonation des mobilités ce qui vient limiter les pollutions liées notamment, aux goudrons.
	Connaitre la vulnérabilité microbiologique des zones d'usages de loisirs liés à l'Eau de Thury-Harcourt à Pont-d'Ouilly sur l'Orne	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		
Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau	Sécuriser quantitativement l'alimentation en eau potable	Un territoire qui inscrit un objectif d'usage plus sobre de la ressource en eau, concernant tant les eaux surfaciques que souterraines. La sensibilisation des habitants et usagers, la sobriété de la ressource dans le milieu agricole et touristique sont préconisés. **Axe 2 :** *Orientation 1.1*	Le règlement n'est pas concerné.	L'OAP **« Changement climatique »** vise à optimiser la gestion de la ressource en eau sur le territoire en s'assurant de la compatibilité entre l'urbanisation et les capacités d'infrastructures et des réseaux d'assainissement. Par ailleurs, elle prévoit l'amélioration des réseaux afin de limiter les pertes.
	Assurer la cohérence entre politiques de développement et ressource disponible	Un territoire soucieux de la préservation et de la bonne gestion de la ressorce en eau pour tendre vers un usage plus sobre de la ressource. **Axe 2 :** *Orientation 1.1*	Le règlement n'est pas concerné.	L'OAP **« Changement climatique »** vise à optimiser la gestion de la ressource en eau sur le territoire en s'assurant de la compatibilité entre l'urbanisation et les capacités d'infrastructures et des réseaux d'assainissement.
	Développer les économies d'eau	Un territoire qui inscrit un objectif d'usage plus sobre de la ressource en eau, concernant tant les eaux surfaciques que souterraines. Des solutions innovantes pour le réemploi sont également ciblées. **Axe 2 :** *Orientation 1.1 Orientation 1.3*	Le règlement n'est pas directement concerné. Les dispositions relatives à la gestion des réseaux participent cependant à ménager la ressource en eau.	L'OAP **« Changement climatique »** vise à optimiser la gestion de la ressource en eau sur le territoire en : minimisant les pertes et inefficacités par la modernisation et l'entretien des réseaux de distribution d'eau, par l'autorisation des citernes et des récupérateurs d'eau, …

Objectif général	Disposition	Prise en compte dans le PLUi-H		
		PADD	**REGLEMENENT/ ZONAGE**	**OAP**
Agrir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique	Protéger, restaurer l'état hydromorphologique du lit mineur des cours d'eau	Le PADD vient protéger et restaurer l'état hydromorphologique du lit mineur des cours d'eau dans une dynamique de renaturation des cours d'eau et d'aménagement des zones d'expansion des crues. **Axe 3.** *Orientation 4. 3*	Le règlement participe à la protection et à la restauration de l'état hydromorphologique du lit mineur des cours d'eau par la mise en ouvre d'une mise à distance minimale des constructions par rapport aux berges de tout cours d'eau.	L'OAP **« Changement climatique »** vient renforcer la trame bleue du territoire en visant le maintien et la restauration de la continuité des berges, rivières, marais, étangs et mares.
	Adapter la gestion des berges et de leur végétation	Le PADD vient participer à la gestion et à la préservaton des berges dans une dynamique de renaturation des cours d'eau et d'aménagement des zones d'expansion des crues. **Axe 3.** *Orientation 4. 3*	Le règlement participe à la gestion des berges et de leur végétation par par la mise en ouvre d'une mise à distance minimale des constructions par rapport aux berges de tout cours d'eau. Par ailleurs, il est précisé dans les dispositions communes que les berges doivent être maintenus en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.	L'OAP **« Changement climatique »** vient renforcer la trame bleue du territoire en visant le maintien et la restauration de la continuité des berges, rivières, marais, étangs et mares
	Réduire les impacts des ouvrages hydrauliques	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné. Il veille cependant à la protection des cours d'eau présents sur le territoire en limitant notamment leur artificialisation.		
	Améliorer la gestion des étiages sur l'Orne	Le document d'urbanisme n'est pas concerné. Il veille cependant à la préservation des berges et des cours d'eau présents sur le territoire.		
	Lutter contre la dégradation et mieux gérer les zones humides de fonds de vallées	Un territoire qui maintient et développe les trames écologiques dans toutes leurs dimensions y compris les zones humides en veillant au maintien de la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité. **Axe 2.** *Orientation 2.1. / Orientation 2.2.*	Le règlement vient aménager les conditions d'aménagement en fonction de la diversité des écosystèmes présents sur le territoire avec par exemple, un zonage destiné à préserver les zones humides (dispostions communes et zonage Ap).	L'OAP **« Changement climatique »** vient préserver les zones humides (restauration, mise à distances des constructions et des polluants, …)
	Réduire les impacts des plans d'eau perturbants	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		
	Adapter les pratiques de gestion piscicole et de pêche en rivière et plan d'eau	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		
	Maîtrise des incidences des activités touristiques et de loisirs liées à l'eau	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		
Limiter et prévenir le risque d'inondation	Gérer les inondation à l'échelle du bassin	Le PADD a pour objectif de réduire la vulnérabilité face aux risques du territoire et ce notamment face au risque inondation.	Le règlement prévoit des dispositions communes pour limiter l'exposition des biens et	L'OAP « Changement climatique » s'insère dans une dynamique de prévention des risques naturels et en particulier

Objectif général	Disposition	Prise en compte dans le PLUi-H		
		PADD	**REGLEMENENT/ ZONAGE**	**OAP**
		Axe 2. *Orientation 2.2. / Orientation 4.1.*	des personnes au risque inondation.	du risque d'inondation par différentes recommandations : adaptation du bâti, transparence hydraulique, abaissement ou surélévation des parcelles déconseillé, …
	Améliorer la connaissance et la conscience des risques inondation et les dispositifs d'alerte	Le document n'est pas directement concerné. L'amélioration de la connaissance et la conscience des risques d'inondation ainsi que des dispositifs d'alerte est cependant un enjeu porté dans l'ensemble du PLUi-H.		
	Maîtriser l'urbanisation en zone inondable	Le PADD a pour objectif de réduire la vulnérabilité face aux risques du territoire et ce notamment face au risque inondation. **Axe 2.** *Orientation 2.2. / Orientation 4.1.*	Le règlement prévoit des dispositions communes pour limiter l'exposition des biens et des personnes au risque inondation. Par ailleurs, les prescriptions du PPRi sont explicitement reprises dans le zonage.	L'OAP « Changement climatique » s'insère dans une dynamique de prévention des risques naturels et en particulier du risque d'inondation par différentes recommandations : adaptation du bâti, transparence hydraulique, abaissement ou surélévation des parcelles déconseillé, …
	Limiter l'imperméabilisation des sols	Le PADD met en place une stratégie d'adaptation au changement climatique qui passe notamment par la désimperméabilisation des sols et par la limitation de l'imperméabilisation.	Le règlement participe à limiter l'imperméabilisation des sols en instaurant des parts de surfaces imperméabilisés voire des parts d'espaces de pleine terre.	L'OAP **« Changement climatique »** incite à la désimperméabilisation des sols.
	Préservation des zones d'expansion des crues	Le PADD vient préserver les zones d'expansion des crues dans une dynamique de renaturation des cours d'eau et d'aménagement des zones d'expansion des crues. **Axe 3.** *Orientation 4. 3*	Le règlement participe à la préservation des zones d'expansion des crues par la mise en ouvre d'une mise à distance minimale des constructions par rapport aux berges de tout cours d'eau.	L'OAP **« Changement climatique »** vient renforcer la trame bleue du territoire en visant le maintien et la restauration de la continuité des berges, rivières, marais, étangs et mares.
	Concilier la protection des biens et des personnes par des ouvrages de protection locale avec les enjeux écologiques	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		

PCAET Terres d'Argentan

Le **Plan Climat Air Energie** élaboré par Terres d'Argentan Interco a été arrêté le **28 janvier 2025**.

Il s'articule autour de 9 axes stratégiques déclinés en 53 fiches-actions.

Axes stratégiques du PCAET	Actions du PCAET	PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
Adaptation et résilience, faire face à l'urgence climatique	Mise en œuvre du Programme S'Green : aménager le territoire afin de s'adapter au changement climatique et améliorer la qualité de vie des habitants	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné. Cependant l'ensemble du projet de territoire s'inscrit dans l'adaptation au changement climatique et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.		
	Mise en œuvre de l'opération collective « territoires résilients et de coopération » piloté par l'ADEME	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné.		
	La stratégie biodiversité : la nature au service de l'atténuation et l'adaptation au Changement Climatique (arboretum, cours oasis, îlot de chaleur…)	Le PADD entend renforcer la diversité végétale de ses espaces, en intégrant des conceptions bioclimatiques	Le réglement propose différentes classements d'espaces naturels avec des zones EBC (L113-1), des Espace paysager à protéger (L151-23), un zonage des espaces naturels déclinés en plusieurs secteurs (Nc : carrières ; Nl : activités de loisirs ou de tourisme ; NHa : espaces naturels situés dans le périmètre du projet du Haras du Pin ; Nj : espaces de jardin ou de verger en interface entre la zone urbaine et la zone naturelle ou agricole) ; NPv : espaces situés en zone naturelle, imperméabilisés ou impropres à la culture et pouvant faire l'objet de projets de pose de panneaux photovoltaïques au sol ; Nv : aérodrome d'Argentan ; Nz : STECAL d'activités industrielles, artisanales ou d'entreposage situés dans des écarts habités ou isolés, au sein d'espaces naturels ; Ns : STECAL dédiés à des activités de service et d'accueil du public). Le zonage agricole est également classé en différents secteurs permettant une protection de la biodiversité à travers, notamment, le secteur Ap qui interdit toute construction, même agricole, en raison du caractère humide des parcelles ou de	L'OAP **« Changement climatique »** vient protéger la trame verte et bleue et plus globalement les continuités écologiques ce qui participe à placer la nature au service de l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique.

Axes stratégiques du PCAET	Actions du PCAET	PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
			considérations paysagères. Le renforcment des espaces naturels passe également à travers une ambition de limiter la densité urbaine et de ne pas fragmenter la TVBN. Le reglement rappelle la reglementation concernant la RE2020 et les possibilité de developmment des ENR, des aménagements pour des parkings vélos sont également reglementés.	
	Mise en oeuvre et animation du PAT (Projet Alimentaire Territorial)	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné.		
	Mettre en oeuvre une politique en faveur de l'eau et du climat	✓ Un territoire qui poursuit son engagement dans les transitions en cours et dans la lutte contre le changement climatique **Axe 3** : *Orientation 1.1. / Orientation 1.2. / Orientation 1.3. / Orientation 1.4. / Orientation 2.2. / Orientation 2.3. / Orientation 2.4. / Orientation 2.5. / Orientation 3.1. / Orientation 3.2. / Orientation 4.1. / Orientation 5.2. / Orientation 5.3. / Orientation 5.4.*	De manière générale, les prescriptions du règlement s'intègrent dans la lutte contre le réchauffement climatique et en font même une opportunité de développement local. Par exemple, la préservation d'espaces de pleine terre tout en limitant les risques d'inondation ou d'ilots de chaleur urbain participe à la préservation d'un cadre de vie végétalisé.	L'OAP **« Territoire agricole »** vise à adapter les pratiques agricoles du territoire pour faire face au changement climatique. L'OAP **« Réhabilitation de l'habitat ancien »** vise à la nécessaire adaptation de ce patrimoine aux enjeux contemporains de transition écologique. L'OAP **« Changement climatique »** vise à mettre en œuvre une politique en faveur de l'eau et du climat.
	Agir en faveur de la séquestration carbone	Le PADD vient protéger les continuités écologiques et préserver le cadre de vie du territoire ce qui partiicper à conserver et valoriser les milieux favorables à la séquestration du carbone.	Le règlement vient imposer des coefficient de pleine terre et vient protéger des milieux favorables à la séquestration carbone.	L'OAP **« Changement climatique »** vient protéger la trame verte et bleue ce qui participe à agir en faveur de la séquestration carbone.
	Suivre la qualité de l'air sur le territoire avec ATMO Normandie	Le document d'urbanisme n'est pas concerné. Le suivi de la qualité de l'air est cependant considéré comme un enjeu dans l'état initial de l'environnement.		
Sobriété et efficacité : massifier la rénovation	Massifier la rénovation énergétique de l'habitat : mise en œuvre de l'OPAH-2021-2026	Le PADD contribue à la massifcation de la rénovation énergétique de l'habitat : Axe 2 - Orientation 5 – Objectif 1 : Protéger et valoriser le patrimoine remarquable comme vernaculaire sans pour autant sanctuariser les espaces	Le règlement n'est pas concerné.	L'OAP **« Changement Climatique »** met la rénovation énergétique au cœur de la décarbonisation du territoire. L'OAP **« Réhabilitation du bâti ancien »** permet d'intégrer les

Axes stratégiques du PCAET	Actions du PCAET	PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
		Axe 3 - Otientation 3 – Objectif 1 : Agir en faveur de la performance énergétique globale du bâtiment,dans le neuf comme en réhabilitation Axe 1 – Orientation 2 – Objectif 4 ; Mobiliser de façon efficiente la palette d'outils à disposition en matière d'habitat		processus de rénovation énergétique à la préservation du patrimoine bâti du territoire.
	Animer et suivre l'offre de conseils aux particuliers pour la rénovation des logements	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné. Les indicateurs de suivi mis en place par le PLUi-H permettent cependant de suivre les logements rénovés énergétiquement.		
	Agir en amont des projets de constructions et de rénovation	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné. L'ensemble des pièces du PLUi-H visent cependant à sensibiliser les porteurs de projets sur l'importance de la rénovation.		
	Traduire les ambitions climat-air-énergie dans les documents du PLUi (PADD, règlement, zonage, OAP, …)	Les ambitions climat-air-énergies ont été déclinés dans le PADD (voir l'ensemble des colonnes ci-présentes).	Les ambitions climat-air-énergies ont été déclinés dans le règlement et le zonage (voir l'ensemble des colonnes ci-présentes).	Les ambitions climat-air-énergies ont été déclinés dans les OAP (voir l'ensemble des colonnes ci-présentes).
	Etudier la faisabilité de la mise en place d'un dispositif d'accompagnement à la rénovation du parc tertiaire des entreprises en lien avec la convention SARE (Inhari)	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		
Une mobilité durable participant à l'objectif national de neutralité carbone en 2050	Développer les mobilités cyclables	Le PADD incite au développement des mobilités douces et en particulier des mobilités cyclables à travers la création et la sécurisation des itinéraires doux, le développement des services liés à la pratique du vélo, au renforcement et à la lisbilité de la signaliétique. Il participe également à une mobilité durable par la promotion des transports en commun. Axe 1 – Orientation 4 – Objectif 6 : développer une offre touristique responsable, respectant et valorisant les qualités du territoire Axe 3 – Orientation 2 – Objectif 1 : Faciliter l'intermodalité des mobilités sur le territoire pour garantir une offre adaptée à tous les usagers Axe 1 – Orientation 2 – Objectif 5 : Développer les infrastructures et sécuriser le réseau de mobilits actives	Le règlement n'est pas concerné.	En mettant au cœur de son projet, l'urbanisation favorable à la santé et la décarbonation des mobilités, l'OAP **« Changement Climatique »** participe au développement des mobilités cyclables. Par ailleurs, l'OAP **« Commerce et Activités »** prescrit que le projet doit maintenir un bon niveau d'accessibilité en termes notamment de mobilités douces.
	Développer les zones apaisées sur Argentan			En mettant au cœur de son projet, l'urbanisation favorable à la santé et la décarbonation des mobilités, l'OAP **« Changement Climatique »** participe au développement des zones apaisées sur Argentan. Par ailleurs, l'OAP **« Commerce et Activités »** prescrit que le

Axes stratégiques du PCAET	Actions du PCAET	PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
				projet doit maintenir un bon niveau d'accessibilité en termes notamment de mobilités douces.
	Développer les transports en commun			En mettant au cœur de son projet, l'urbanisation favorable à la santé et la décarbonation des mobilités, l'OAP **« Changement Climatique »** participe au développement des transports en commun. Par ailleurs, l'OAP **« Commerce et Activités »** prescrit que le projet doit maintenir un bon niveau d'accessibilité en termes notamment de mobilités douces.
	Promouvoir l'écomobilité sur le territoire d'Argentan			En mettant au cœur de son projet, l'urbanisation favorable à la santé et la décarbonation des mobilités, l'OAP **« Changement Climatique »** participe au développement de l'écomobilité sur le territoire d'Argentan. Par ailleurs, l'OAP **« Commerce et Activités »** prescrit que le projet doit maintenir un bon niveau d'accessibilité en termes notamment de mobilités douces.
	Développer la mobilité durable au sein des services de l'Interco	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné.		
	Développer les GNV : décarboner les déplacements sur le territoire, en lien avec les acteurs économiques	Le PADD incite au développement des mobilités douces et en particulier des mobilités cyclables à travers la création et la sécurisation des itinéraires doux, le développement des services liés à la pratique du vélo, au renforcement et à la lisbilité de la signaliétique. Il participe également à une mobilité durable par la promotion des transports en commun.		En mettant au cœur de son projet, l'urbanisation favorable à la santé et la décarbonation des mobilités, l'OAP **« Changement Climatique »** participe au développement des mobilités cyclables. Par ailleurs, l'OAP **« Commerce et Activités »** prescrit que le projet doit maintenir un bon

Axes stratégiques du PCAET	Actions du PCAET	PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
				niveau d'accessibilité en termes notamment de décarbonation de la mobilité.
Développer l'autonomie énergétique du territoire	Mettre en œuvre le schéma directeur du Réseau de Chaleur Urbain d'Argentan	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné.		
	Développer le grand éolien	Le PADD contribue à faciliter le développement des dispostifs de productions d'énergies renouvelables, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans la charte de développement des énergies renouvelables, notamment en ce qui concerne le développement du grand éolien. **Axe 2 – Orientation 4 – Objectif 2 :** accompagner les agriculteurs dans le développement des énergies renouvelables **Axe 3 – Orientation 1 – Objectif 3** : définir des zones d'accélération et d'exclusion du déploiement des disposiitfs de production d'énergies renouvelables. Cet objectif vise également à prendre en compte les dispositifs en nombre dans un secteur et en particuliers en dispositifs comme les éoliennes, ayant des impacts forts.	Le règlement n'est pas directement concerné.	Les différentes OAP permettent d'accompagner les porteurs de projets pour promouvoir l'autonomie énergétique de leurs projets à travers des recommandations. L'OAP Changement climatique vient ainsi structurer une production énergétique locale moins carboné à travers le développement de l'éolien raisonné.
	Développer la filière photovoltaïque	Le PADD contribue à faciliter le développement des dispostifs de productions d'énergies renouvelables, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans la charte de développement des énergies renouvelables, notamment en ce qui concerne la filière photovoltaïque. **Axe 2 – Orientation 4 – Objectif 2 :** accompagner les agriculteurs dans le développement des énergies renouvelables **Axe 3 – Orientation 1 – Objectif 2 :** permettre et accélérer le déploiement des projets d'énergies renouvelables sur le territoire pour atteindre 100% d'éléctricité renouvelable et 100% gaz renouvelable **Axe 3 – Orientation 1 – Objectif 3 :** définir des zones d'accélération et d'exclusion du déploiement des disposiitfs de production d'énergies renouvelables	Le règlement et son zonage inscrivent près de 30ha en secteur Npv devant permettre le développement de dispostifs de production d'énergie photovoltaïque.	Les différentes OAP permettent d'accompagner les porteurs de projets pour promouvoir l'autonomie énergétique de leurs projets à travers des recommandations. L'OAP Changement climatique vient ainsi structurer une production énergétique locale moins carboné à travers le développement de la filière solaire (photovoltaïque et thermique) et ce, également par l'encouragement aux initiatives citoyennes.
	Développer la filière méthanisation	Le PADD contribue à faciliter le développement des dispostifs de productions d'énergies renouvelables, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans la charte de développement des énergies renouvelables, notamment en ce qui concerne la méthanisation.	Le règlement n'est pas directement concerné.	Les différentes OAP permettent d'accompagner les porteurs de projets pour promouvoir l'autonomie énergétique de leurs projets à travers des recommandations.

Axes stratégiques du PCAET	Actions du PCAET	PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
		Axe 2 – Orientation 4 – Objectif 2 : accompagner les agriculteurs dans le développement des énergies renouvelables **Axe 3 – Orientation 1 – Objectif 2 :** permettre et accélérer le déploiement des projets d'énergies renouvelables sur le territoire pour atteindre 100% d'éléctricité renouvelable et 100% gaz renouvelable **Axe 3 – Orientation 1 – Objectif 3 :** définir des zones d'accélération et d'exclusion du déploiement des disposiitfs de production d'énergies renouvelables		
	Accompagner les porteurs de projet sur le territoire	L'axe 2 du PADD et son **2.4 « Accompagner les mutations foncières, économiques, écologiques et humaines du secteur agricole »** des objectifs visant le développement de la production d'énergie locale et renouvelable, notamment par le soutien à la filière du bois-énergie et à la diversification des activités en espace agricole	Le règlement n'est pas directement concerné.	Les différentes OAP permettent d'accompagner les porteurs de projets pour promouvoir l'autonomie énergétique de leurs projets à travers des recommandations. L'**OAP Commerce et activités** porte ainsi des orientations visant à l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, notamment en toiture. L'**OAP Réhabilitation de l'habitat** porte des orientations visant à accompagner, encourager et renforcer la rénovation énergétique des bâtiments participant ainsi à la sobriété du territoire et à son adaptation au dérèglements climatiques. L'**OAP Territoire agricole** porte des orientations visant et accompagner l'évolution des pratiques et des espaces agricoles comme support des transitions écologiques et énergétiques.
	Développement du financement participatif dans les projets	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné.		
Appliquer les principes de transition énergétique sur le patrimoine et les compétences de la CC Terres d'Argentan	Relancer le SDI / Actualiser le SDI	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné.		
	Maitriser les dépenses énergétiques / améliorer la performance énergétique des bâtiments	Le PADD contribue à la massifcation de la rénovation énergétique de l'habitat :	Le règlement n'est pas concerné.	L'OAP **« Changement Climatique »** met la rénovation énergétique au cœur de la décarbonisation du territoire. L'OAP **« Réhabilitation du bâti**

Axes stratégiques du PCAET	Actions du PCAET	PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
		Axe 2 - Orientation 5 – Objectif 1 : Protéger et valoriser le patrimoine remarquable comme vernaculaire sans pour autant sanctuariser les espaces Axe 3 - Otientation 3 – Objectif 1 : Agir en faveur de la performance énergétique globale du bâtiment,dans le neuf comme en réhabilitation Axe 1 – Orientation 2 – Objectif 4 ; Mobiliser de façon efficiente la palette d'outils à disposition en matière d'habitat		**ancien »** permet d'intégrer les processus de rénovation énergétique à la préservation du patrimoine bâti du territoire. Ils s'appliquent ainsi au patrimoine de la CC Terres d'Argentan Interco.
	Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le patrimoine de la collectivité	L'axe 2 du PADD et son **2.4 « Accompagner les mutations foncières, économiques, écologiques et humaines du secteur agricole »** des objectifs visant le développement de la production d'énergie locale et renouvelable, notamment par le soutien à la filière du bois-énergie et à la diversification des activités en espace agricole	Le règlement n'est pas directement concerné.	Les différentes OAP permettent d'accompagner les porteurs de projets pour promouvoir l'autonomie énergétique de leurs projets à travers des recommandations. L'**OAP Commerce et activités** porte ainsi des orientations visant à l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, notamment en toiture. L'**OAP Réhabilitation de l'habitat** porte des orientations visant à accompagner, encourager et renforcer la rénovation énergétique des bâtiments participant ainsi à la sobriété du territoire et à son adaptation au dérèglements climatiques. L'**OAP Territoire agricole** porte des orientations visant et accompagner l'évolution des pratiques et des espaces agricoles comme support des transitions écologiques et énergétiques. Ces prescriptions s'appliquent ainsi au patrimoine de Terres d'Argentan Interco.
	Réaliser un bilan de la qualité de l'air dans les écoles	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		
	Maitriser les dépenses de l'éclairage public et agir en faveur de la biodiversité	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné. En affirmant la volonté de Terres d'Argentan Interco de préserver les trames écologiques dont la trame noire, le PADD et l'OAP « Changement climatique » incitent cependant à la baisse de l'éclaraige public en faveur de la biodiversité.		

Axes stratégiques du PCAET	Actions du PCAET	PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
	Mise en œuvre PLPDMA et des indicateurs déchets en lien avec la démarche TETE	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		
Intégrer le développement durable et la sobriété dans l'organisation interne de la ville et de l'Interco	Agenda 2030 : traduire les ODD dans l'organisation interne d'Argentan et de Terres d'Argentan	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		
	Engager les agents dans une démarche éco responsable			
	Intégrer des critères environnementaux dans la commande publique de la collectivité			
	Construire un budget « simple » vert avec un budget favorable au DD			
	Organiser des éco évènements de manière systématique			
	Former les élus sur les thématiques énergie/adaptation au changement climatique	Le document d'urbanisme n'est pas directement concerné. L'élaboration du PLUi-H a cependant été l'occasion de sensibiliser les élus aux thématiques d'adapation et de résilience au changement climatique notamment à travers le sujet de la transition énergétique.		
Accompagner la transition des acteurs économiques	La collectivité, facilitatrice pour décarboner les entreprises	Le document d'urbansime n'est pas directement concerné. L'OAP Commerce et Activités précise cependant des recommandations pour la décarbonation du secteur économique.		
	Rencontrer la CMA et la CCI pour lancer des opérations d'accompagnement des entreprises	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		
	Soutenir les porteurs de projets d'ENR&R sur le territoire : accompagnement de projets territoriaux économiques innovants	L'axe 2 du PADD et son **2.4 « Accompagner les mutations foncières, économiques, écologiques et humaines du secteur agricole »** des objectifs visant le développement de la production d'énergie locale et renouvelable, notamment par le soutien à la filière du bois-énergie et à la diversification des activités en espace agricole	Le règlement n'est pas directement concerné.	Les différentes OAP permettent d'accompagner les porteurs de projets pour promouvoir l'autonomie énergétique de leurs projets à travers des recommandations. L'**OAP Commerce et activités** porte ainsi des orientations visant à l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, notamment en toiture. L'**OAP Réhabilitation de l'habitat** porte des orientations visant à accompagner, encourager et renforcer la rénovation énergétique des bâtiments participant ainsi à la sobriété du territoire et à son adaptation au dérèglements climatiques. L'**OAP Territoire agricole** porte des orientations visant et

Axes stratégiques du PCAET	Actions du PCAET	PADD	REGLEMENENT/ ZONAGE	OAP
				accompagner l'évolution des pratiques et des espaces agricoles comme support des transitions écologiques et énergétiques.
	Mettre en application les principes de l'économie de la fonctionnalité et coopération : programme Coop'Ter	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		
	Programme d'actions ESS – Economie Sociale et Solidaire (gérée par la ville)			
	Projet de création de Tiers Lieux / ressourcerie (ville)			
Sensibiliser, communiquer et coopération avec les acteurs de la transition	Communiquer les actions menées par la ville et Terres d'Argentan Interco	Le document d'urbanisme n'est pas concerné.		
	Sensibiliser le grand public			
	Poursuivre les coopérations avec l'ADEME			
	Rayonner au-delà du territoire	Le PADD met en avant les enjeux d'attractivité du territoire comme un atout à préserver et valoriser.	Le reglement n'est pas concerné.	**L'OAP Commerce et activités** met en avant l'attractivité du territoire en favorisant son intégration paysagère et environnementale, l'harmonisation architecturale et urbaine, ainsi que l'amélioration de la desserte au sein de la communauté de communes.

Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du plan

La mise en œuvre d'indicateurs de suivi et d'évaluation permettent d'identifier les évolutions du territoire et d'évaluer les effets de l'application du PLUi-H jusqu'à sa prochaine révision.

Ils permettent d'évaluer les décisions en matière de politiques publiques d'urbanisme et d'analyser l'atteinte ou non des objectifs. Ils doivent être des outils au service des politiques publiques en permettant leur évaluation et ainsi permettre de poursuivre dans une voie ou de modifier, infléchir une orientation, un outil au regard des effets observés.

Les indicateurs de suivi

Le Code de l'urbanisme impose, dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi-H, d'organiser des indicateurs visant à analyser les effets et les résultats de l'application du document d'urbanisme et de ses choix. En effet, l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit « définir les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

La philosophie sur laquelle s'est appuyé le choix des indicateurs retenus est d'identifier des indicateurs pertinents qui peuvent être mobilisés et disponibles facilement par la collectivité afin d'en assurer l'appropriation. En effet, un nombre d'indicateurs trop important et trop complexe limite leur utilisation et leur mise en œuvre, mais limite également leur bonne utilisation.

THEMATIQUE	INDICATEUR	SOURCE	OBJECTIF	VALEUR INITIALE	VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
Mobilité	**Nombre places équipée de bornes électriques dans les parcs de stationnement**	Base de données Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques - IRVE	Favoriser le développement des mobilités décarbonées	4	Augmentation du nombre de places disponibles.	Mettre à jour et s'appuyer sur l'évolution des nomes et obligations en vigueur afin d'inciter davantage à l'implantation de bornes de recharge
Milieux naturels, biodiversité et paysages	**Surfaces et/ou linéaires bénéficiant d'une protection réglementaire du patrimoine naturel et paysager (EBC, EPP, alignements d'arbre etc.)**	PLUi-H	Assurer la protection du patrimoine naturel et paysager	2747 ha (2025)	Maintien voire augmentation des surfaces	Analyse des besoins et potentiels de protection
	Part de surface agricole certifiée agriculture biologique ou en conversion et haute valeur environnementale (%)	Données internes / CA Normandie	Favoriser le développement de projets d'agriculture biologique ou à haute valeur environnementale	3108 ha (2020)	Augmentation du nombre de site	Intégrer et prendre en compte l'avancée des politiques et projets visant à développer l'agriculture urbaine
	Surfaces de zones humides protégés	Données internes	Maintenir les écosystèmes et services écosystémiques rendus par les zones humides	410 ha	Maintien voire augmentation des surfaces	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des zones humides
Ressource en eau	**Part des logements au système d'assainissement collectif**	Données internes	Maintenir un principe de connexion totale au réseau d'assainissement collectif	67% (2021)	Maintien de la performance	Mettre à jour les recommandations et obligations au regard de l'évolution des documents et normes en vigueur
Risques et nuisances	**Nombre arrêtés catastrophes naturelles**	Géorisques	Développer des projets urbains permettant de limiter les catastrophes naturelles	19 (avril 2025)	Réduire le nombre de catastrophes naturelles	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des risques
Equipement	**Nombre de site de formation sur le territoire**	Données nationales (data.gouv)	Disposer d'une offre de formation adaptée et accessible sur le territoire	36 sites de formation (2025)	Maintien, voire augmentation du nombre d'équipements de formation	Prendre en compte les évolutions et projets du territoire
	Nombre d'équipements sportifs sur le territoire	Données nationales (data.gouv)	Disposer d'une offre sportive adaptée et accessible sur le territoire	127 équipements sportifs (2025)	Maintien, voire augmentation du nombre d'équipements sportifs	Prendre en compte les évolutions et projets du territoire
	Nombre d'équipements culturels sur le territoire	Données nationales (data.gouv)	Disposer d'une offre culturelle adaptée et accessible sur le territoire	9 équipements culturels (2025)	Maintien, voire augmentation du nombre	Prendre en compte les évolutions et projets du territoire

THEMATIQUE	INDICATEUR	SOURCE	OBJECTIF	VALEUR INITIALE	VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
					d'équipements culturels	
Energie	**Part de la production d'énergie renouvelable dans la consommation totale**	PCAET Terres d'Argentan Interco / ORECAN	Développer la part des énergies renouvelables dans la consommation totale du territoire	23% (2021)	Augmentation de la part d'énergie renouvelable dans la consommation totale du territoire	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des enjeux énergétiques
	Production d'énergie renouvelable	PCAET Terres d'Argentan Interco / ORECAN	Développer la production d'énergie renouvelable pour assurer la résilience énergétique du territoire	268,5 GWh (2023)	Augmentation de la production d'énergie renouvelable	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des enjeux énergétiques
	Nombre de logements réhabilités, dont réhabilitation énergétique	PCAET Terres d'Argentan Interco /ADEME	Développer la résilience énergétique du parc de logements	*Indicateur à construire*	Augmentation du nombre de logements rénovés	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des enjeux énergétiques
	Evolution des émissions de gaz à effet de serre	PCAET Terres d'Argentan Interco / ORECAN	Diminuer les émissions de GES du territoire	341 865 teqCO (2021)	Diminution des émissions de gaz à effet de serre	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des enjeux énergétiques
Gestion des déchets	**Production de déchets (ordures ménagères et assimilées) par habitant (kg/hab/an)**	RPQS / rapports annuels	Poursuite de la politique de réduction des déchets	256,53 kg/hab./an (2023)	Diminution de la production de déchets par habitant et par an	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte de la politique de réduction des déchets

Lexique de l'évaluation environnementale

Artificialisation des sols

L'artificialisation des sols désigne la transformation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en zones urbanisées, industrielles ou infrastructures, entraînant la perte de leur fonctionnement écologique.

Biodiversité

La biodiversité désigne la variété des formes de vie sur Terre, qu'il s'agisse d'espèces animales et végétales, de leurs gènes, ou des écosystèmes auxquels ils appartiennent.

Continuité écologiques (Trame Verte et Bleue)

La Trame Verte et Bleue est un réseau écologique visant à assurer la connectivité entre les différents espaces naturels, terrestres et aquatiques. La continuité écologique vise à maintenir ou restaurer ces connexions pour favoriser les déplacements des espèces et le maintien des équilibres écologiques.

Développement durable

Le développement durable vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins, en équilibrant les dimensions économiques, sociales et environnementales.

Ecosystème

Un écosystème est un ensemble dynamique constitué d'êtres vivants (plantes, animaux, micro-organismes) interagissant entre eux et avec leur environnement non vivant (sol, eau, air).

Effet de serre

C'est un processus naturel qui retient une partie de la chaleur du soleil dans l'atmosphère de la Terre, contribuant ainsi au maintien d'une température propice à la vie.

Energie renouvelable

Il s'agit d'une source d'énergie obtenue à partir de ressources naturelles renouvelables, telles que le soleil, le vent, l'eau, la biomasse et la chaleur géothermique.

Gaz à effet de serre

Ce sont des gaz présents dans l'atmosphère qui contribuent à l'effet de serre, contribuant au réchauffement de la planète. Les principaux gaz à effet de serre comprennent le dioxyde de carbone (CO_2), le méthane (CH_4) et le protoxyde d'azote (N_2O).

Gestion alternative des eaux pluviales

Il s'agit de méthodes visant à gérer les eaux pluviales de manière plus naturelle et durable, en favorisant l'infiltration dans le sol, l'évapotranspiration, la rétention, et en réduisant le ruissellement.

Imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des sols se produit lorsque des surfaces deviennent imperméables, généralement à cause de l'urbanisation, limitant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol et affectant le cycle hydrologique.

Mobilités alternatives

Il s'agit de modes de déplacement autres que l'usage individuel de la voiture, tels que la marche, le vélo, les transports en commun, favorisant une approche plus durable et respectueuse de l'environnement.

Réseau Natura 2000

Il s'agit d'un réseau écologique européen de sites naturels visant à préserver la biodiversité. Ces sites sont sélectionnés en fonction de la présence d'espèces et d'habitats rares ou menacés à l'échelle de l'Union européenne.

Séquence Eviter Réduire Compenser

Il s'agit d'une approche intégrée visant à gérer les impacts négatifs sur l'environnement, en particulier liés à des projets d'aménagement. La séquence consiste d'abord à éviter les atteintes à l'environnement, puis à réduire autant que possible les impacts inévitables, et enfin, à compenser les dommages résiduels en mettant en place des actions de réhabilitation ou de restauration écologique.

Zéro Artificialisation Nette

Principe visant à éviter toute artificialisation d'un territoire ou à compenser toute artificialisation des sols par des actions de renaturation ou de restauration, de manière à maintenir un équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.