SCoT

de la Communauté Urbaine d'Alençon

Pièce 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier approuvé par le Conseil de Communauté du 18 décembre 2014.
Pour le Président de la Communauté Urbaine,
Le Vice-Président délégué,

Ahamada DIBO

Communauté Urbaine Alencon

IMPACT ET ENVIRONNEMENT

Terres Neuves

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 3

INTRODUCTION 4

Objectif 1 8

Affirmer une nouvelle structure urbaine et villageoise. 8

Le rapport durable aux ressources naturelles et aux espaces agri-environnementaux est la « marque de fabrique » du SCoT de la CUA 8

Objectif 2 19

Une politique d'accueil valorisant de manière différenciée et qualitative l'ensemble du territoire de la CUA : 19

Le SCoT de la CUA se base sur une dynamique démographique à 20 ans volontariste en rupture avec la tendance observée. 19

Objectif 3 38

Une stratégie de développement s'appuyant sur les atouts du territoire et l'identification de nouvelles fonctionnalités : pour une valorisation du potentiel économique, commercial et patrimonial de la CUA, basée sur un rapport qualitatif au territoire. 38

Objectif 4 47

Vers une nouvelle mise en mouvement du territoire de la CUA : une évolution de l'armature territoriale anticipant une montée en puissance des transports publics sur l'ensemble du territoire. 47

AVANT-PROPOS

Le PADD au cœur de la réflexion stratégique innovante.

Le PADD de la Communauté Urbaine d'Alençon (CUA) est le produit d'une exigence collective visant à valoriser les atouts territoriaux et socio-économiques propres au territoire. Ici, ils prennent une dimension singulière tant le positionnement de la CUA – une taille relativement modeste à proximité de la métropole mancelle au sud et de l'agglomération de Caen au nord– influence son devenir. En effet, la mise en service des autoroutes A88 et A28 place la CUA au cœur d'un système territorial qui dépasse largement son aire d'influence traditionnelle entre Mortagne-au-Perche, Sées, Bagnoles de-l'Orne... Si la prise en compte de ces deux échelles est une chance qu'il faut savoir cultiver, le PADD montre également l'importance pour la CUA de fortifier son centre en général et Alençon en particulier. Le diagnostic a en effet montré que la dynamique démographique de la ville centre était fragilisée au profit de villes et villages qui n'ont pas forcément l'offre urbaine adéquate. C'est ainsi toute la question de la capacité d'accueil qui est posée avec pour objectif de trouver le meilleur équilibre possible entre formes, fonctions, dynamiques démographiques et constructives. Le PADD marque ainsi la volonté des élus d'orienter le développement du territoire face à des tendances qui pourraient précisément, si rien n'était fait, mettre à mal ses atouts.

Le PADD est ainsi :

• ***Un projet politique*** visant à organiser, dans l'intérêt de tous, les rapports entre une population et un territoire en mettant en œuvre les objectifs du développement durable.

• ***Un projet prospectif*** visant à organiser dans le moyen terme (d'ici 2030) ces rapports territoriaux ; un projet choisi et défini par les élus et les acteurs du territoire.

• ***Un projet déclinable à plusieurs échelles***, selon les thématiques abordées et les politiques qui les sous-tendent avec principalement : l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique, la valorisation agricole et environnementale.

Conformément à ce que doit être un PADD, les schémas qui l'illustrent ne sont que des schémas de principe illustrant à titre indicatif un objectif à atteindre. Ils ont donc –et seulement- une valeur stratégique.

Le PADD, une réponse aux grands enjeux identifiés dans le diagnostic du SCoT.

Parmi les différents enjeux pointés dans le diagnostic, certains se révèlent être particulièrement stratégiques pour le PADD :

- revitaliser la ville-centre et asseoir son rayonnement au-delà des limites de la CUA ;
- équilibrer le développement entre les communes ;
- valoriser le rapport entre l'urbain et l'environnement agri-naturel ;
- conforter l'offre économique et commerciale de la CUA ;
- anticiper l'évolution de l'offre de transport public pour mieux articuler le maillage rural, la couronne agglomérée, et la ville-centre.

INTRODUCTION

Un PADD qui s'articule autour de quatre grandes thématiques.

1- L'affirmation d'une nouvelle structure urbaine et villageoise : *le rapport durable aux ressources naturelles et aux espaces agri-environnementaux est la « marque de fabrique » du SCoT de la CUA*

La valorisation du territoire de la CUA se développe dans deux directions complémentaires :

- Celle d'une communauté qui compte tenu de sa taille et de sa morphologie est à même d'entretenir un rapport étroit avec les espaces agri-environnementaux, là où avec des agglomérations de taille supérieure, on assiste souvent à un découplage quasi irréversible entre la ville, la nature et ses représentations. Affirmation de l'importance de la pérennisation des espaces agricoles et d'une manière plus générale, d'une trame verte et bleue qui structure au plus près les espaces urbains du cœur de la CUA. Avec l'aide du SCoT, la CUA développe le projet innovant d'une « ville-nature » :
    - ville avec la présence sur Alençon et sa première couronne agglomérée de l'ensemble des fonctions structurantes nécessaires à un bassin de vie qui dépassant les limites de la CUA, est proche de 80 000 habitants.
    - Nature avec le bassin de la Sarthe en cœur d'agglomération, les espaces inondables et les espaces agricoles, sans oublier un rapport fonctionnel et visuel avec le massif d'Ecouves au nord, et la forêt de Perseigne au sud-est.

  Les élus de la CUA affirment l'importance de cette conjugaison entre fonctions urbaines et fonctions « environnementales » pour dynamiser l'attractivité démographique et économique du territoire. C'est un positionnement spécifique et non concurrentiel par rapport à une agglomération d'échelle supérieure comme Le Mans.

- Celle d'une centralité qui doit changer d'échelle pour mieux s'affirmer. Alençon et sa première couronne doivent être envisagés comme un système urbain cohérent suffisamment performant pour ne pas s'affaiblir au profit de pôles plus importants, Le Mans principalement. Outre les questions évoquées liées à l'environnement et d'une manière plus générale au cadre de vie, la performance de la CUA passe par un renforcement de sa dynamique démographique et de ses équipements et services structurants afin de pérenniser le faible niveau d'évasion commerciale.

Une structuration agri-environnementale innovante couplée à un renforcement de la centralité de la CUA autour d'équipements et services structurants, est un facteur important pour le développement économique du territoire. Pour de nombreux chefs d'entreprise, c'est une alternative séduisante à une implantation dans des agglomérations d'échelle supérieure, pourvu qu'elle ne soit pas synonyme d'isolement. De ce point de vue l'environnement autoroutier et son ouverture tant vers les façades maritimes que vers la région parisienne, est remarquable. Il n'en est pas de même pour la desserte ferrée qui reste un enjeu majeur à valoriser et qui est aujourd'hui l'objet d'études approfondies.

2- Une politique d'accueil valorisant de manière différenciée et qualitative l'ensemble du territoire de la CUA : *le SCoT de la CUA se base sur une dynamique démographique volontariste en rupture avec la tendance observée.*

La question de la revitalisation démographique est essentielle pour l'ensemble de la CUA. Après les récents traumatismes industriels (cf. la fermeture de Moulinex), et la politique de régionalisation des administrations, elle est la condition *sine qua non* pour amorcer un renouveau économique du territoire avec :

- un développement de l'économie résidentielle essentiel à l'activité commerciale et artisanale.
- une dynamique de l'habitat qui saura donner toute sa place au renouveau urbain, à la réhabilitation et à la valorisation du patrimoine. Pour entretenir le rapport étroit à l'agriculture et à l'environnement naturel qui doit être la véritable « marque de fabrique » du SCoT de la CUA, cette dynamique se traduira par un nouveau rapport à l'espace en termes de densité et de composition urbaine et villageoise.
- une répartition raisonnée de la population sur l'ensemble du territoire de la CUA. Elle se fera en tenant compte tout à la fois :
  - de la capacité d'accueil des villes et villages de la CUA ;
  - de la volonté de maintenir un tissu rural vivant ce qui veut dire qu'il conviendra de préserver une dynamique démographique significative sur l'ensemble des villages ruraux compatible avec le maintien des services et équipements publics.
- Une diversification du parc de logements afin que tout habitant de la CUA puisse effectuer sur le territoire un parcours résidentiel complet.

Ces différents objectifs ont pour préalable la volonté des élus de s'accorder sur un scénario de croissance démographique qualifié de volontariste, s'appuyant en grande partie sur le diagnostic et les objectifs du PLH, et qui à la différence du scénario tendanciel se traduit par :

- une dynamique démographique positive sur l'ensemble des communes ;
- un meilleur équilibre des classes d'âges sur les différents types de commune.

3- Une stratégie de développement s'appuyant sur les atouts du territoire et l'identification de nouvelles fonctionnalités : *pour une valorisation du potentiel économique, commercial et patrimonial de la CUA, basée sur un rapport qualitatif au territoire.*

Bien entendu, le SCoT ne décrète pas le développement économique. Par contre, il est de son devoir de l'accueillir, de l'accompagner et de le greffer au territoire de la manière la plus intelligente possible. Cette intelligence passe par :

- Un raisonnement à différentes échelles.

Sur le plan commercial, la CUA, c'est beaucoup plus que la CUA… C'est une zone de chalandise qui selon les produits oscille entre 100 000 personnes sur la zone d'influence principale et 150 000 habitants sur la zone la plus large. Pour autant si l'A28 permet un accès plus rapide sur Alençon, elle permet également un accès plus rapide vers Le Mans et ses zones commerciales Nord, voire vers Caen et ses zones commerciales Sud. Les projets en cours (cf. le parc commercial des Portes de Bretagne) sont une réponse à une situation certes stratégique mais qui, si elle n'était pas valorisée, se retournerait contre le tissu commercial de la CUA.

A l'échelle interne de la CUA, il faut veiller à ce que la réponse apporter à l'échelle du grand territoire, ne vienne pas fragiliser le tissu de proximité. C'est un équilibre subtil qui sera précisé dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC) annexé au SCoT.

Concernant les entreprises, là aussi un raisonnement à différentes échelles s'impose en faisant *a minima* le distinguo entre : les entreprises qui ont un rayon d'action national et international et qui de ce fait ont impérativement besoin d'être bien connectées aux infrastructures de transport. Selon l'adage de « la bonne activité au bon endroit », on veillera à ce que ces secteurs stratégiques ne soient pas occupés par des entreprises au rayon d'action spatialement plus limité.

Aussi, l'accueil des entreprises au sein de la CUA distingue :

- les secteurs de niveau 1 pour des entreprises à fort rayonnement ;
- les secteurs de niveau 2 pour des entreprises dont le fonctionnement est à l'échelle de la CUA ;
- les secteurs de niveau 3 pour les entreprises artisanales de proximité.

La qualité urbaine et patrimoniale d'Alençon est un atout pour un développement économique basé sur des activités tertiaires, touristiques et commerciales. La qualité de vie encore autorisée par une ville d'environ 30 000 habitants, associée à tous les services structurants d'une ville préfecture sont de réels facteurs d'attractivité. En les conjuguant avec le projet de « ville nature » à moins de deux heures de Paris, le PADD affirme l'importance d'une ville-centre dynamique pour le rayonnement de l'ensemble de la CUA.

De la « ville nature » à l'économie verte : une filière économique à part entière est à valoriser pour la CUA qui en fera un territoire en pointe à l'articulation de l'écologie et de l'économie.

4- Vers une nouvelle mise en mouvement du territoire de la CUA *: une armature territoriale anticipant l'évolution des modes de transports sur l'ensemble du territoire.*

Aujourd'hui, circuler sur le territoire de la CUA n'est pas un problème majeur. La facilité de circulation pourrait même être un argument à mettre au crédit de la CUA. Pour autant, en sera-t-il de même dans 20 ans, c'est-à-dire à l'horizon du SCoT ? Le développement démographique conjugué au coût des carburants fossiles, qui ne fera qu'augmenter, oblige à une réflexion sur l'articulation entre l'armature urbaine et l'évolution du système de déplacement. Car il ne s'agit pas d'appréhender la thématique transport isolément, mais bien comme un outil au service d'un développement global pour :

- affirmer l'aire d'influence de la CUA vers Sées, Mortagne-au-Perche, Mamers, Sillé-le-Guillaume, Villaines-la-Juhel, La Ferté-Macé… Si selon une direction nord / sud, l'A28 et les D338 / 438 autorisent une bonne irrigation de l'influence alençonnaise, les liaisons Est / Ouest, sont plus délicates notamment sur la N12 / D112.

- à l'échelle de la CUA, favoriser l'articulation entre les villages ruraux et le cœur urbain ;

- à la périphérie de la ville-centre, créer des pôles relais qui seront autant d'opportunité de développement urbain pour les villes de la première couronne ;

Sur des distances qui restent modestes, les modes doux ne doivent pas être oubliés et sont envisagés au-delà de la seule fonction « loisir ».

Enfin la question de la desserte ferrée reste essentielle pour une bonne articulation entre Alençon et ses « grandes » voisines (Le Mans, Caen), et surtout pour rejoindre au Mans le TGV qui met la capitale sarthoise à moins d'une heure de Paris.

La modernisation de la voie et de la qualité de service sont des atouts décisifs pour le développement d'Alençon et plus largement de la CUA. A ce titre le quartier de la gare est hautement stratégique.

Objectif 1

Affirmer une nouvelle structure urbaine et villageoise.

Le rapport durable aux ressources naturelles et aux espaces agri-environnementaux est la « marque de fabrique » du SCoT de la CUA

Valorisation d'une zone humide au cœur d'Arçonnay

1.1. Valoriser l'espace rural

1.1.1. Préserver l'activité agricole

Le SCoT donne une lisibilité foncière aux agriculteurs, et pérennise le capital foncier agricole en :

- stoppant le mitage de l'espace rural : les constructions isolées ne sont plus admises, hormis lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ;
- localisant les zones agricoles à préserver durablement ;
- étant plus économe en espace à urbaniser, en travaillant sur de nouvelles formes urbaines, en réduisant la taille moyenne des parcelles urbanisées et en privilégiant le réinvestissement urbain, tant dans la zone agglomérée que dans les bourgs et hameaux.

1.1.2. Se recentrer autour des bourgs

Dans l'espace rural, le développement urbain se réalisera en priorité dans et autour des bourgs-centres, de manière à conforter leur fonctionnement. Chaque hameau ou bâtiment isolé ne doit pas devenir le départ d'un développement urbain. En dehors des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles, l'urbanisation réalisée en dehors des bourgs et hameaux est interdite.

1.1.3. Valoriser le végétal dans l'espace rural et insérer le bâti isolé

Les haies bocagères, les plantations qui accompagnent les chemins, les ripisylves et enfin les grands massifs boisés qui cadrent le territoire offrent une présence permanente du végétal dans l'espace rural de la CUA. Ces structures sont à préserver, voir à conforter, tant pour leurs rôles écologiques, qu'économiques et paysagers.

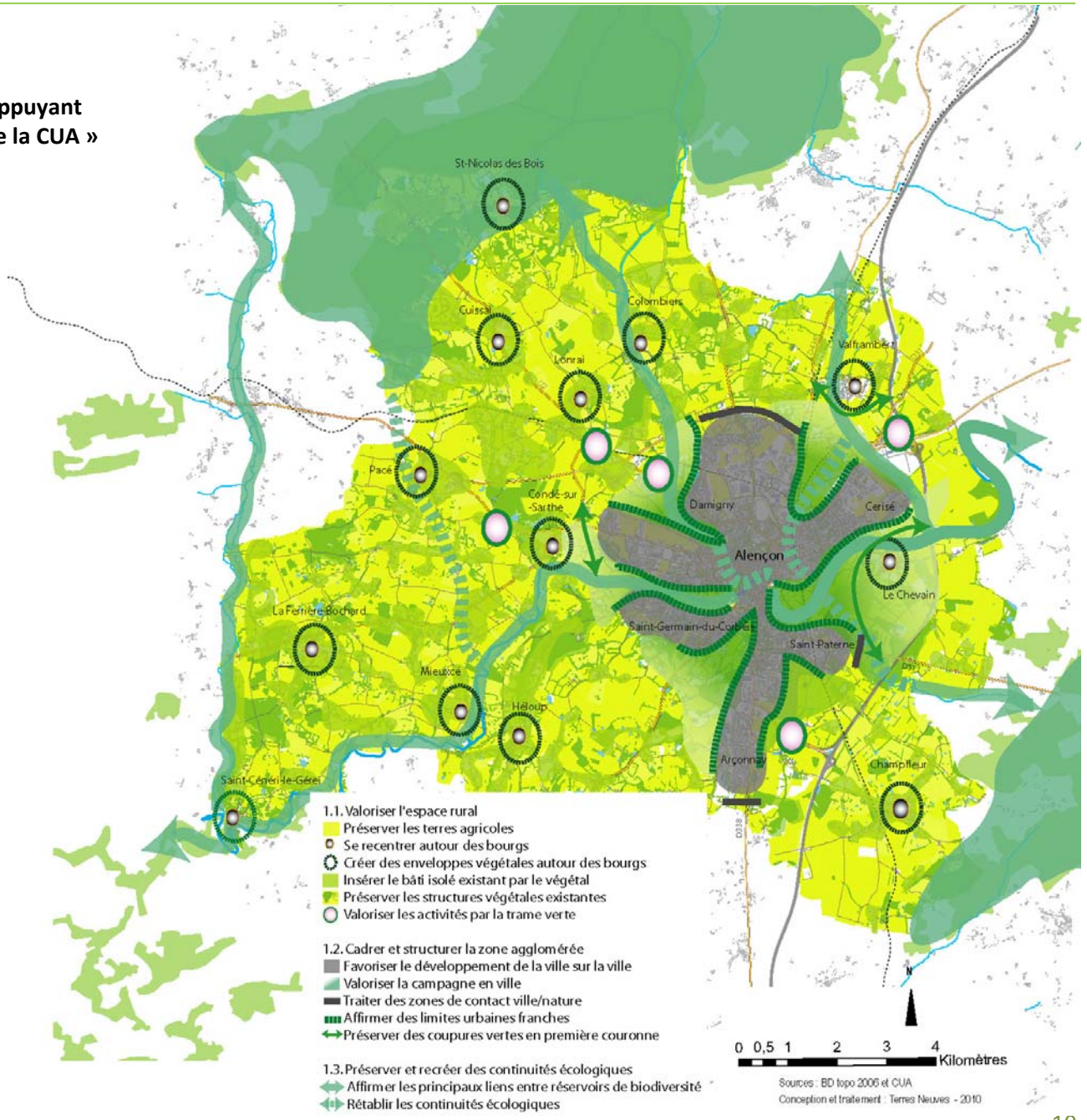
Traditionnellement, dans ce pays de bocage, les bourgs, hameaux ou fermes bénéficiaient d'un écrin végétal, constitué notamment de vergers, de jardins ou de haies pour le pacage des animaux.

A l'instar de ces structures paysagères, des enveloppes végétales pourront être (re)créées autour des bourgs, hameaux, fermes, quartiers nouveaux, ou encore des zones d'activités communautaires ou communales, de manière à traiter ces franges urbaines et requalifier le rapport entre le bâti et la campagne.

Ferme dans son environnement végétal, au nord-ouest de la CUA.

Carte de synthèse de l'objectif 1 :

« Vers une armature territoriale qualitative, s'appuyant sur la structure agricole et environnementale de la CUA »



1.2. Cadrer et structurer la zone agglomérée

1.2.1. S'accorder sur la forme de l'agglomération

L'agglomération d'Alençon s'est développée selon un schéma en « doigts de gants », avec une urbanisation qui s'est étirée le long des grandes infrastructures. Les densités y sont faibles, et les espaces souvent monofonctionnels (habitat résidentiel, social, économique) développent peu les continuités fonctionnelles.

S'accorder sur la forme de l'agglomération implique de définir les limites de l'enveloppe urbaine à l'intérieur de laquelle pourra s'opérer le développement urbain de l'agglomération à l'échelle du SCoT. Le SCoT s'appuie sur la forme actuelle de l'agglomération, en privilégiant un développement « de la ville sur la ville » (réinvestissement, densification et (re)composition urbaine) en restant dans l'enveloppe bâti actuelle, tout en préservant les espaces de campagne qui entrent en ville.
Avec la définition des limites agglomérées, un travail sur les franges urbaines devra être réalisé, afin de valoriser le rapport entre la ville et ses espaces de nature et de campagne.

1.2.2. Valoriser l'imbrication ville/nature

Il s'agit d'une des spécificités fortes de la CUA, sur laquelle s'appuie le projet de SCoT. Ces espaces de campagne qui entrent en ville sont à préserver de l'urbanisation. Ils sont aussi à valoriser dans le cadre du projet urbain, comme espaces aux fonctions multiples : déplacements piétons et cycles, découverte, préservation environnementale, corridors écologiques, poumons verts de l'agglomération, espaces de solidarité et de convivialité avec la création de jardins citoyens, d'activités de loisirs, développement du maraichage et des circuits court, au plus près des consommateurs,…

1.2.3. Valoriser les activités situées en limite de la zone agglomérée, dans - et par - la trame verte

En limite de l'enveloppe urbaine précédemment évoquée, des activités d'échelle communautaire ou supra communautaire existent ou sont projetées : zones d'activités d'intérêt interdépartemental de Valframbert et de Damigny, situées aux entrées nord-est et sud-est de l'agglomération à proximité des échangeurs avec l'A28, l'aménagement de la zone d'activités de Valframbert et la possibilité d'extension de la zone d'activités de Lonrai, ou encore le campus universitaire, situé au nord-ouest, en discontinuité de Damigny.

Ces activités se situent par ailleurs dans les espaces de campagne et de nature qui entrent en ville, et peuvent être potentiellement « articulés » à l'agglomération à travers la trame verte et bleue. Ce rapport est valorisé dans le cadre du SCoT, par un traitement paysagé affirmé de ces espaces, utilisant la trame verte et bleue dans la composition de ces zones et de leurs franges.

Ainsi, le campus universitaire sera relié à l'agglomération à travers la valorisation de la trame verte et bleue de la Briante (cheminements piétons et cycles, activités sportives ou de loisirs,…). La notion première de « campus » (champs) sera affirmée, à travers des aménagements qualitatifs qui permettent d'accueillir les équipements ou extensions nécessaires au fonctionnement et au développement du campus.

1.2.4. Préserver des coupures vertes entre les communes de première couronne

Les communes de Valframbert, Condé-sur-Sarthe ou encore Le Chevain, bien que situées en première couronne, ont maintenu des coupures naturelles, souvent liées aux contraintes géographiques, telles les zones inondables. Ces ruptures sont à préserver et à marquer.

1.3. Préserver les réservoirs de biodiversité et recréer les continuités écologiques.

1.3.1. La trame verte et bleue structurante pour l'aménagement du territoire de la CUA

Au même titre que les milieux urbains et agricoles, la trame verte et bleue qui identifie l'essentiel des réservoirs de biodiversité et des continuités d'espaces naturels qui traversent le territoire est structurante pour la CUA car au-delà de son intérêt écologique, elle répond à de multiples fonctions utiles au bon fonctionnement du territoire de la CUA : fonctions agricoles, cynégétiques, paysagères, loisir nature.

Dans cette ligne d'action, il est vital d'inscrire le projet de développement urbain dans une logique d'économie d'espace et de respect de la trame verte et bleue.

La trame verte et bleue apporte une vision globale et cohérente des espaces naturels sur un grand territoire, elle aide également à construire une forme urbaine plus respectueuse de la qualité de l'environnement.

Dans ce cadre, l'état initial de l'environnement a bien mis en évidence les problématiques et les menaces qui pèsent sur la bonne fonctionnalité écologique du territoire de la CUA :

- des risques de rupture de la trame verte et bleue par l'urbanisation,
- un risque de disparition du contact entre les espaces de « nature » et la ville,
- des continuités à rétablir ou à restaurer à la traversée de l'agglomération.

1.3.2. Protéger la trame verte et bleue

L'identification d'une trame «verte et bleue », contribue pleinement à la structuration du territoire. La lisibilité tant spatiale que temporelle de cette trame, participe à la qualité du bassin de vie de la CUA.

Le PADD en s'appuyant sur cette structure invite à une évolution des modes d'habiter afin de stopper l'étalement urbain et le mitage, qui coupent et fragmentent les continuités naturelles et agricoles de la trame verte et bleue. Il fait le choix d'affirmer cette trame naturelle comme constitutive du projet de territoire.

1.3.3. Pour un urbanisme végétal cohérent et structurant qui donne toute sa place au concept de « nature en ville »

Le PADD encourage la mise en place d'un urbanisme végétal qui intègre le concept de nature en ville. Il s'agit de :

1- Favoriser le retour et le développement de la faune en zone urbaine en aménageant des zones de refuge, de reproduction, de nidification, de nourriture.

2- Former un maillage écologique le plus continu possible sur l'ensemble du territoire en permettant aux espèces de se déplacer, même en plein cœur de ville.

3- Améliorer le rapport des citadins avec leur environnement et le milieu naturel qui les entoure.

1.4 Bâtir un territoire communautaire durable (Énergie et Climat) :

Pour la CUA, il s'agit d'abord de maitriser les consommations d'énergies :

- en structurant la CUA de manière qu'elle soit facilement accessible en transport public ;
- en préconisant de nouvelles formes urbaines et en réhabilitant le parc ancien pour diminuer d'un facteur 4 les émissions de carbone (à échéance 2 050) et limiter les coûts sociaux liés au fort renchérissement des énergies fossiles.

Ensuite, il s'agit de développer les énergies renouvelables en s'appuyant sur les ressources mobilisables sur le territoire.

1.4.1 Lutter contre le changement climatique

L'évolution climatique va perturber le fonctionnement des écosystèmes et des productions agricoles, ou encore aggraver les risques d'inondations, les problèmes d'alimentation en eau potable… L'enjeu est de lutter contre le changement climatique de manière à :

- **garantir et sécuriser une alimentation durable en eau potable (en intégrant notamment les dispositions n°18 et n°23 du PAGD du SAGE Sarthe Amont) ;**
- **ne pas amplifier les risques naturels ;**
- **permettre le maintien des agro systèmes et des écosystèmes**.

Dans ce cadre de réflexion, plusieurs composantes du PADD visent à limiter la production de gaz à effet de serre, source de changement climatique :

- Un système de déplacement repensé pour limiter le poids des déplacements individuel en voiture ;
- Une armature villageoise et urbaine affirmée et polarisée qui préserve la structure agro-environnementale et paysagère et encourage les déplacements doux ;
- Un urbanisme économe des ressources et de l'énergie appuyée sur une Approche Environnementale de l'Urbanisme ;

Il s'agit donc au niveau de la CUA de mettre en place une stratégie énergétique visant à promouvoir d'abord les économies d'énergie et ensuite les énergies renouvelables (non productrices de gaz à Effet de Serre par rapport aux énergies fossiles) :

- Développement de la valorisation des ressources énergétiques renouvelables dans le respect du cadre de vie de la CUA.
- Anticipation de l'épuisement des ressources fossiles actuellement exploitées et son corollaire le surcoût à venir de la facture énergétique (dramatique notamment pour les ménages en situation de précarité sociale et énergétique).
- Mise en place de conditions permettant d'économiser les ressources énergétiques, notamment au niveau des secteurs résidentiels et transports.

Cette stratégie appuyée par le PADD doit s'appuyer sur l'outil « Plan Climat-Energie Territorial (PCET) pour avancer sur la trajectoire d'un futur territoire à énergie positive (PCET obligatoire d'ici la fin 2 012 pour les communautés urbaines de plus de 50 000 habitants en application du Grenelle 2 de l'environnement).

L'objectif à long terme de la CUA (horizon 2 050) est de devenir un territoire à énergie positive, c'est-à-dire un territoire dont les besoins d'énergie ont été réduits au maximum et sont couverts par les énergies renouvelables locales. Cet objectif n'est pas utopique car des territoires l'ont déjà atteints à l'exemple de territoires pilotes comme le canton de Güssing (27000 habitants), dans le sud du Burgenland autrichien qui couvre aujourd'hui 100 % de ses besoins d'énergies (électricité, chaleur et mobilité) à partir de ressources locales. Fruit de 20 ans d'efforts constants, sa politique a conduit à la création et s'est appuyée sur un centre européen pour les énergies renouvelables reconnu en Europe. Mille emplois ont été créés et le canton accueille des centaines de » touristes énergétiques » par semaine. Tant d'autres montrent aussi la voie : l'île de Samso au Danemark, Jühnde en Allemagne, Pratto-allo-Stelvio en Italie.

En France, plusieurs territoires affichent déjà cette ambition comme par exemple le pays thouarsais (79) qui vise la neutralité énergétique en 2 050, le pays du Méné (22) qui affiche lui aussi cette ambition de territoire à énergie positive.

Pour atteindre cet objectif et réussir la mise en place de ce Plan Climat Energie Territorial, les objectifs politiques suivants sont importants :

- se doter de 3 compétences essentielles à l'échelle de la CUA : économe de flux, conseil info-énergie, animation du PCET en direction des acteurs socio-économiques du territoire : entreprises, artisans, agriculteurs, associations, institutions = présence de ce trio, indicateur clé de bon PCET,
- définir après le diagnostic un plan d'actions que les acteurs du territoire sont en capacité et en désir de mener à bien = faire émerger les forces vives et créer une dynamique, ce qui suppose que les pistes d'action retenues ne soient pas toujours celles qui théoriquement sont les plus efficaces mais celles qui sont portées par les acteurs locaux
- passer ensuite après des premiers pas et résultats réussis à un programme plus à long terme type objectif facteur 4 ou territoire à énergie positive.

Les deux premiers niveaux sont essentiels et doivent être réalisés avant d'atteindre le dernier palier.

1.4.2 Valoriser le potentiel bioclimatique de la trame verte et bleue au-delà de son intérêt patrimonial et paysager

La Protection du Patrimoine naturel, des espaces agricoles et la valorisation du paysage de la CUA loin de constituer une simple position conservatrice d'espaces immuables doit être vue comme un socle sur lequel appuyer un projet de développement durable qui prend en compte l'ensemble des potentialités offertes par la trame verte et bleue

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme conduit à considérer ses espaces comme vitaux au-delà de leurs seuls intérêts écologiques et paysagers et au-delà de la conservation d'une identité rurale aux villages qui entourent l'agglomération d'Alençon. Ces espaces répondent à de multiples autres fonctions qui sont au service de la qualité du projet de territoire de la CUA car ils répondent à de nombreux enjeux environnementaux, énergétiques et sociaux :

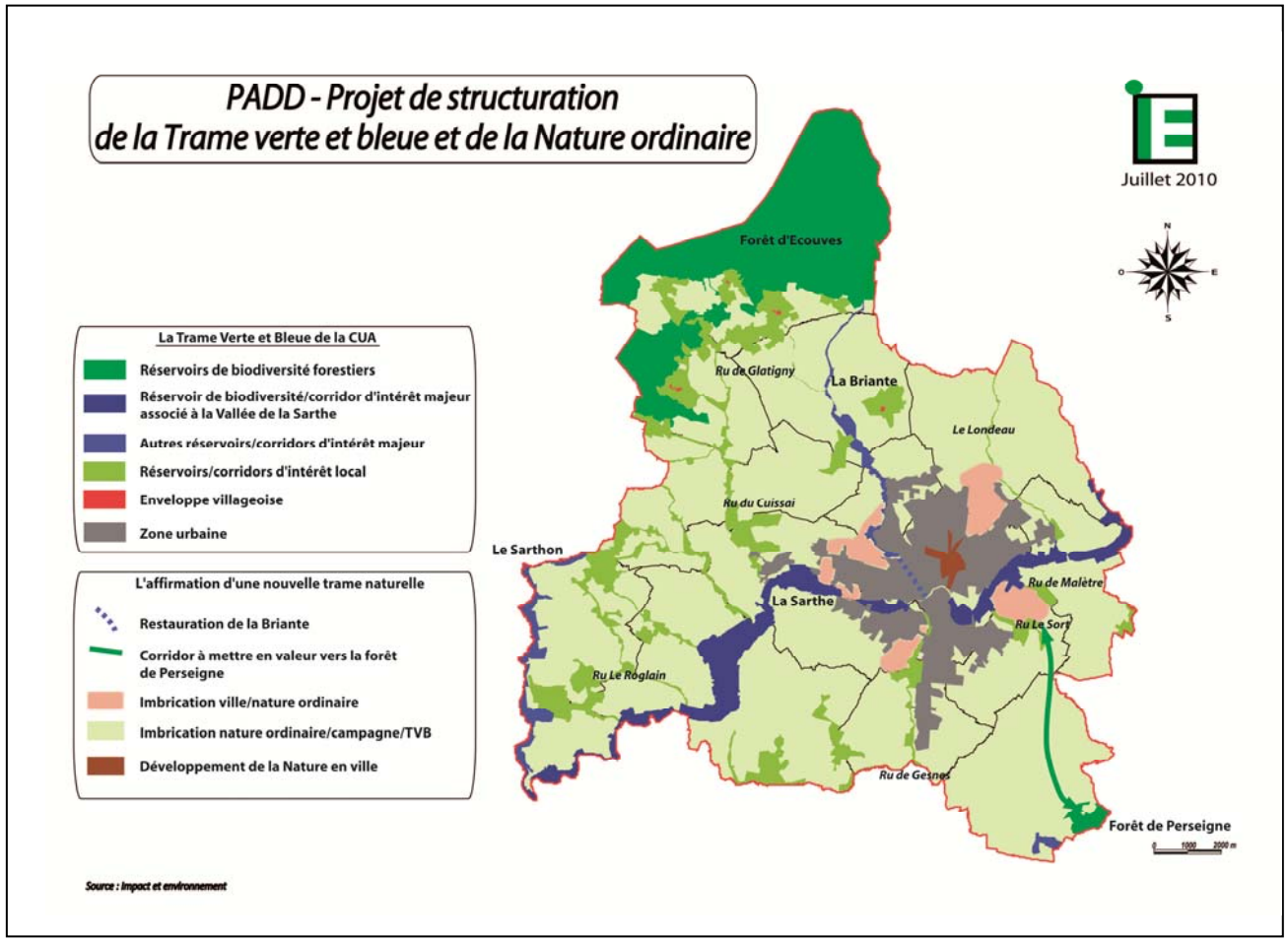
- stockage de carbone et poumon d'oxygène pour l'agglomération ;
- éléments favorables à une évolution vers un urbanisme prenant plus en compte le bioclimatique et les potentiels offerts par la climatisation naturelle ;
- fonction récréative et de loisirs gratuits qui diminue les besoins de développement et de déplacement vers l'extérieur par exemple la Vallée de la Sarthe et ses affluents comme havre de paix ;

- production d'aménités pour la collectivité, source de richesses locales ;

Ces éléments deviennent très importants au regard de la problématique du changement climatique à l'œuvre aujourd'hui. Les agglomérations qui demain auront conservé et développé au mieux leur trame verte et bleue, leurs espaces boisés, et leurs espaces agricoles verts subiront moins le changement climatique. En parallèle, il est aussi vital pour la CUA d'agir pour limiter les émissions de GES afin de limiter les effets du changement climatique à l'œuvre.

Dans cet esprit, le SCOT intègre dans son projet une volonté d'affirmer un enrichissement progressif de la trame naturelle du territoire passant notamment par les actions suivantes:

- rétablissement à moyen, long terme du cours naturel de la Briante jusqu'à l'embouchure, y compris lors de la traversée d'Alençon,
- mise en valeur progressive d'un lien naturel du nord au sud du territoire de la CUA : de la forêt d'Ecouves à la forêt de Perseigne,
- reconnaissance de la valeur de la nature ordinaire et de ses imbrications avec la ville et avec la Trame Verte et Bleue,
- développement de la prise en compte de la nature en ville.



Le PADD encourage une réflexion sur les logiques d'implantation du végétal qui soient non seulement d'ordre esthétique mais aussi fonctionnel (accompagnement, balisage, gestion de l'eau et de la lumière, ambiance microclimatique, fixation de carbone, production énergétique…). Chaque opération doit être réalisée avec le souci permanent de révéler au travers de la palette végétale l'identité spécifique de chaque milieu (palette bocagère, palette lande, palette mare,…).

Des expérimentations peuvent être menées sur le territoire pour envisager la mutation des palettes végétales en milieu urbain face aux changements climatiques à venir (choisir des arbres adaptés aux conditions climatiques urbaines de demain). Cette expérimentation pourra avoir valeur d'exemple sur le territoire non seulement pour un positionnement sur les choix variétaux mais aussi pour induire des approches raisonnées et raisonnables des aménagements végétaux.

1.4.3 Mieux gérer les déchets pour économiser de la matière et de l'énergie

Les déchets doivent être vus à la fois comme une nuisance à gérer et à chercher à réduire mais aussi comme une source de matière première ou d'énergie secondaire.

A ce titre, le territoire Alençonnais doit s'inscrire dans la nouvelle dynamique créée par le Grenelle de l'Environnement qui prévoit notamment :

. le traitement prioritaire des déchets par la valorisation énergétique avec une réduction des quantités de déchets éliminés par incinération ou stockage ;

. l'augmentation du recyclage des matières organiques ;

. la limitation des capacités d'enfouissement pour favoriser le recyclage.

1.4.4 Pour un territoire attractif en termes de communication numérique.

Concernant la couverture DSL, le territoire du SCoT présente des carences avec la persistance de zones pas ou mal desservies où les débits sont < 2Mb /s. Concernant le THD, la couverture est également incomplète. Afin de répondre aux attentes des entreprises et des particuliers, la CUA a défini un Schéma Local d'Aménagement Numérique (SLAN) afin de se doter d'une vision à moyen et long terme.

Les axes définis dans le SLAN visent à résorber les zones pas ou mal desservies en ADSL et à favoriser l'apport de services concurrentiels à Très Haut Débit aux entreprises du territoire ainsi qu'aux sites publics. Au total, la mise en œuvre du SLAN doit renforcer l'attractivité du territoire de la CUA.

La Région Basse-Normandie a par ailleurs lancé un appel à projet pour développer des « Zones Numériques Multiservices » (ZNM) afin de proposer des services numériques à haute valeur ajoutée dans les zones d'activités économiques.

En fixant des orientations d'aménagement et de développement différenciées selon une armature territoriale, le PADD du SCoT de la CUA oriente la politique d'aménagement numérique. A terme, c'est l'ensemble du territoire du SCoT qui doit être doté de communications numériques performantes participants à l'attractivité du territoire.

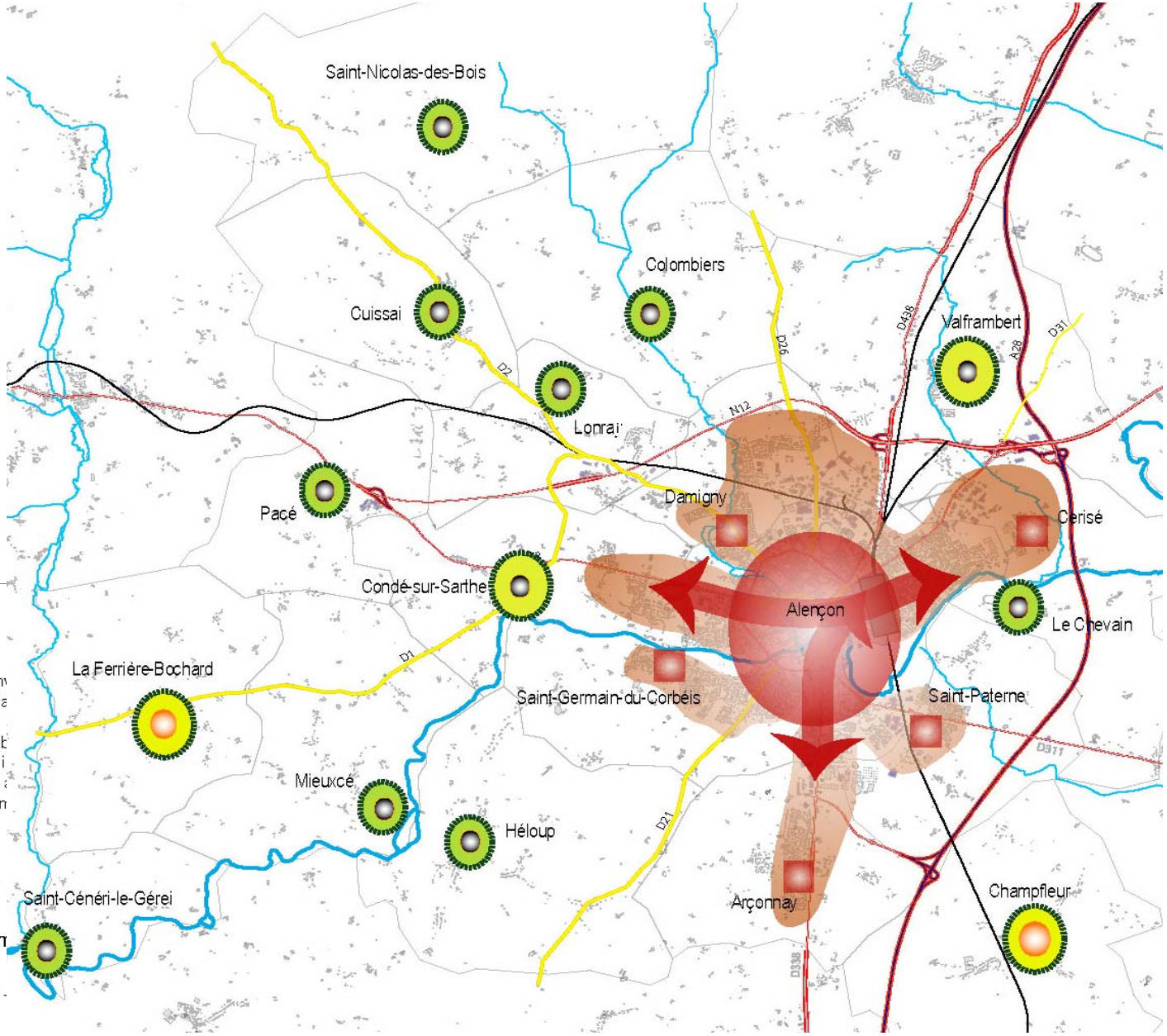
Objectif 2

Une politique d'accueil valorisant de manière différenciée et qualitative l'ensemble du territoire de la CUA :

Le SCoT de la CUA se base sur une dynamique démographique à 20 ans volontariste en rupture avec la tendance observée.

2.1. Des stratégies de développement différenciées

Sur la base de la trame urbaine précédemment évoquée, des stratégies de développement bien différenciées de la ville d'Alençon, de l'agglomération et des communes de l'espace rural sont affirmées, prenant en compte les spécificités et les enjeux propres à chaque territoire. Une armature urbaine claire et hiérarchisée est affirmée.



2.1.1. Alençon : une stratégie d'accueil à réaffirmer dans un centre « élargi ».

La ville centre dispose de disponibilités foncières destinées à l'habitat (40 ha dans le POS à court ou long terme), mais aussi d'un important potentiel de densification et de renouvellement urbain :

- des friches urbaines (secteur gare) ;
- des quartiers d'habitat sociaux dont le renouvellement est en cours.

Par ailleurs, la réhabilitation des logements vacants du centre ancien, souvent vétustes, offre un potentiel d'accueil non négligeable (Nouvelle OPAH à initier).

Proposition :

- Affirmer un axe urbain Est/Ouest entre la gare et les Portes de Bretagne, et Nord/Sud du centre jusqu'à Perseigne. Y sera privilégié le réinvestissement urbain, à travers des modes d'urbanisation denses et composés par et avec l'espace public ;

- Ces axes urbains pourront également être les supports de lignes de transports en commun performants et de modes doux sécurisés.

2.1.2. Sur la zone agglomérée : une stratégie d'extension mesurée affirmant les limites de l'enveloppe urbaine actuelle

Les communes de première couronne disposent de nombreuses disponibilités foncières (zones NA ou AU à court ou long terme des POS/PLU) qui représentent plus de 250 ha (hors Condé-sur-Sarthe, Valframbert et Le Chevain).

De plus, notons que la zone agglomérée représente un potentiel important de réinvestissement urbain, bien qu'il soit plus difficile à quantifier et à mettre en œuvre avec un important tissu pavillonnaire privé.

Proposition :

- Réajustement des disponibilités foncières des communes (en particulier Arçonnay, St-Paterne)
- Réaffirmation d'un positionnement de bourg sur Valframbert, Le Chevain et Condé-sur-Sarthe ;
- Redéploiement « de la ville sur la ville », en privilégiant le renouvellement urbain, la composition des zones urbanisées intégrant plus de densité, en particulier autour des centralités de bourgs agglomérés ;
- Réduction de la moyenne de consommation d'espace par opération (la moyenne est de 7 log /ha sur l'ensemble des communes de la CUA hors Alençon).

2.1.3. Sur les communes de l'espace rural : des positionnements « de bourgs » à réaffirmer.

Les communes de l'espace rural enregistrent de faibles densités d'habitat, et d'autant plus faibles que l'on s'éloigne d'Alençon. Le bâti est par ailleurs dispersé et les centralités des bourgs peinent à s'affirmer. Le développement urbain se réalise sous des formes très peu denses (moyenne de 5 log /ha sur les communes de l'espace rural) et parfois sans continuité avec le bourg. Le phénomène de périurbanisation et de mitage est plus marqué sur les communes les plus proches d'Alençon.

Les capacités d'accueil liées à la structure des services et équipements communaux et leur desserte par les transports en commun à la ville centre sont relativement faibles. Les disponibilités foncières sont d'environ 80 ha dont la moitié est bloquée (2AU ou 2NA).

Propositions :

- Maintenir des stratégies de développement maîtrisées sur les communes suivantes :

  Le Chevain, St-Nicolas-des-Bois, St-Céneri-le-Gérei, Cuissai, Colombiers, Hesloup, Pacé, Lonrai, Mieuxcé, Condé-sur-Sarthe, Valframbert.

- Conforter les bourgs en :
  - privilégiant un développement en continuité, voir en stoppant le développement urbain hors des bourgs ;
  - favorisant le réinvestissement urbain.

- Privilégier la composition des zones permettant de densifier tout en prenant en compte le site.

- Permettre un développement accentué sur des bourgs qui jouent, en seconde couronne, le rôle de pôles de services et d'emplois plus importants à l'instar de Champfleur ou de La Ferrière-Bochard.

Cerisé

2.1.4. Capacité d'accueil : quatre familles identifiées.

En croisant indice de développement et potentiel foncier, le PADD distingue quatre familles de communes. Cette typologie est le fondement d'une nouvelle armature territoriale qui conditionne tout à la fois :

- Une croissance démographique différenciée pour trouver la meilleure adéquation possible entre offre urbaine et accueil de population ;
- La dynamique constructive liée aux perspectives de croissance démographiques ;
- La détermination de valeurs cadres en matière de densité.

Dans le tableau (situé en pages suivantes) on distingue ainsi :

- **Famille A : Alençon.**
  Sans surprise, la ville d'Alençon forme un type à part entière tant ses caractéristiques sont fortes et spécifiques en termes d'équipements, de services, d'emplois, de parc de logements, d'offre culturelle… Concernant toutes ces fonctions qui déterminent la qualité de l'offre urbaine, Alençon se distingue très nettement des autres communes de la CUA.

  Pour autant, ce positionnement fort en termes d'offre urbaine n'a pas pour corollaire un potentiel foncier important (inférieur à 40 ha). Concernant la croissance démographique, le diagnostic a également montré une certaine fragilité.

  Il est donc essentiel pour la ville d'Alençon mais aussi pour l'ensemble de la CUA de définir le pourcentage de « captation » démographique le plus important : 50 % de la croissance démographique attendue doit se diriger vers la ville centre pour conforter ses fonctions de rayonnement sur l'ensemble du territoire de la CUA.

Compte-tenu du faible potentiel de foncier urbanisable, c'est sur Alençon que le développement de « la ville sur la ville » prend un sens singulier.

Centre historique d'Alençon

- **Famille B : Saint-Germain-du-Corbéis, Arçonnay, Saint-Paterne, Cerisé, Damigny.**

Ces communes forment la ceinture agglomérée autour de la ville-centre. Leurs fonctions dans le développement de la CUA sont stratégiques à plus d'un titre :

. en terme de développement économique et commercial avec des réserves foncières relativement importantes pouvant valoriser une zone de chalandise dépassant les limites de la CUA ;
. en terme d'offre de transport et de renouvellement urbain. C'est sur cette première couronne agglomérée que devront se positionner des pôles relais qui seront aussi de véritables quartiers dotés d'une forte intensité urbaine ;
. en terme d'accueil de population : 35% de la croissance démographique attendue doit se diriger vers les communes agglomérées de la première couronne.
. en terme d'image : ces communes constituent de fait les grandes entrées de ville. La qualité paysagère de leur traverse est donc importante.

- **Famille B/C : La Ferrière-Bochard, Champfleur.**

Ces deux communes sont en situation intermédiaire. De par leurs caractéristiques démographiques et fonctionnelles, elles sont à même de jouer un rôle de communes relais entre l'espace rural et le cœur aggloméré.

- **Famille C : Condé-sur-Sarthe, Lonrai, Pacé, Colombiers, Cuissai, Mieuxcé, Hesloup, Le Chevain, Saint-Nicolas-des Bois, Saint-Céneri-le-Géréi, Valframbert.**

Ces communes forment le maillage rural de la CUA. Leur rôle est essentiel pour maintenir une « ruralité vivante » basée sur le maintien d'équipements et de services de proximité, ainsi que sur la présence de « parcs » artisanaux.
Beaucoup de ces villages ont également un rôle important sur le plan touristique comme Saint-Céneri-le-Gérei aux portes des Alpes Mancelles, ou encore comme Saint-Nicolas-des-Bois dans la forêt d'Ecouves.
Si ces villages ont une capacité d'accueil faible, insistons sur la nécessité d'y maintenir une dynamique démographique minimum qui est la condition du maintien d'équipements et de services de proximité. Aussi 15 % de la dynamique démographique attendue pourra se diriger vers ce maillage villageois.

Pacé : nouveau lotissement intégré au cœur du village.

Les capacités d'accueil des communes pour l'habitat

La capacité d'accueil des communes est issue du croisement entre :

▪ **les réserves foncières communales mobilisables,** principalement dédiées à l'habitat, soit le potentiel de croissance exprimé en hectares dans les POS et PLU ;

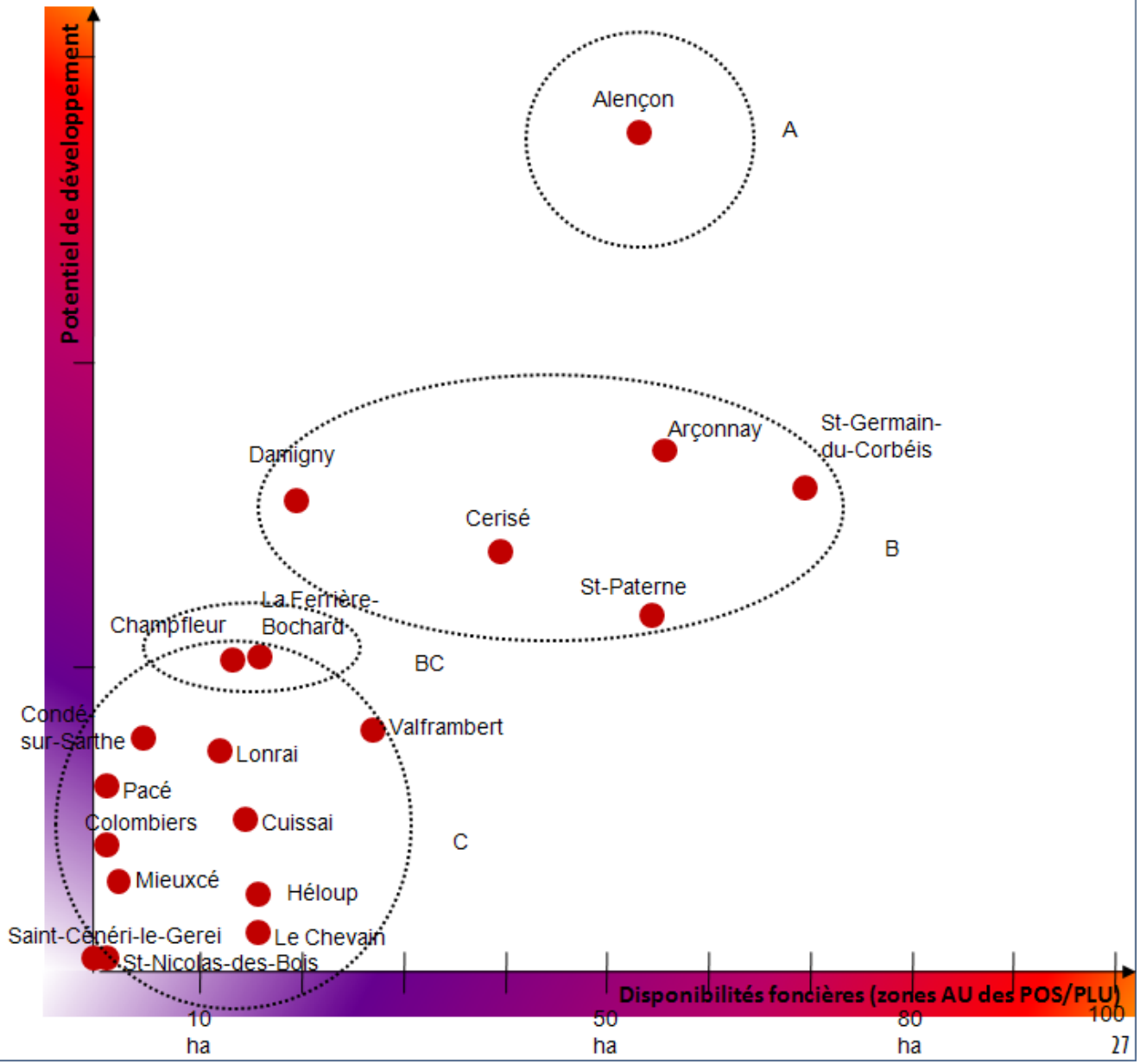
▪ **le potentiel de développement de la commune,** qui est une combinaison de facteurs qualitatifs :

• La desserte par une ligne de transport public performant existante ou potentielle ;

• L'offre en services à la personne et en commerces de proximité ;

• La sensibilité de l'environnement naturel et agricole ;

• La part dans l'économie du SCoT (offre d'emplois).



2.2. Une dynamique de construction à équilibrer

Sur la base d'un scénario de croissance démographique volontariste (maintien de la population, voire légère hausse, ralentissement de la réduction de la taille moyenne des ménages, renouvellement important du parc de logements), un besoin de logement de 5 600 logements a été identifié à l'horizon du SCoT, sur la base des hypothèses du PLH et du diagnostic du SCoT.

2.2.1 Un accueil adapté aux capacités des communes

Ces dynamiques constructives sont à répartir différemment sur le territoire, selon les capacités d'accueil des communes :

⇒ **Centre d'Alençon :** 50% de captation ;

⇒ **Zone agglomérée :** Damigny, Saint-Germain-du-Corbéis, Arçonnay, St-Paterne, Cerisé : 35% de captation ;

⇒ **Communes rurales :** 15% de captation, avec une possibilité de majoration pour les pôles villageois secondaires relais de La Ferrière-Bochard ou Champfleur.

Sur la base des capacités d'accueil et des stratégies de développement différenciées définies précédemment, il convient d'encadrer une dynamique constructive, par famille de commune, à répartir de façon stratégique sur le territoire selon deux objectifs cadres :

- Concilier diversification du développement urbain et utilisation économe de l'espace.

- Qualifier les franges urbaines et valoriser l'intégration paysagère des secteurs de développement.

2.2.2 Concilier diversification du développement urbain et utilisation économe de l'espace

Entre 1999 et 2006 environ **226 hectares** de foncier ont été consommés par le développement urbain de la CUA à raison de :

- **131 ha** pour sa politique résidentielle (habitat, équipements publics infrastructures et voieries), soit une consommation foncière urbaine annuelle moyenne d'environ 19 hectares ;

- **95 ha** pour sa politique économique à travers la création et l'extension de parcs d'activités (moyenne annuelle de 13.5 ha).

A. Les objectifs de la politique d'urbanisation

Partant de ces constats, les élus de la CUA se fixent 3 objectifs majeurs et ceci pour l'ensemble des communes :

Un objectif de réduction de la consommation foncière

Les élus de la CUA optent pour un objectif de **réduction de la consommation foncière globale d'au moins 55% sur** les vingt prochaines années par rapport aux années passées pour la mise en œuvre de sa politique résidentielle. Cet objectif vise une gestion économe de l'espace, et une enveloppe foncière « optimale » dédiée à l'habitat et aux équipements pour l'ensemble du territoire. Ces besoins en foncier constructible répondent:

- de façon opérationnelle, aux objectifs de production de logements définis ;
- à un calibrage stratégique du potentiel urbanisable des documents d'urbanisme locaux (DUL) de chaque commune.

Les besoins fonciers pour la politique de l'habitat sont dès lors estimés, pour les vingt prochaines années, à **210 hectares (hors renouvellement urbain)**, pour une consommation foncière urbaine annuelle moyenne de **11,6 ha**.

Notons toutefois qu'à travers cet objectif cadre, un différentiel de plus de 300 hectares est mis en exergue par le calcul des zones d'urbanisation futures, à vocation d'habitat, actées dans les divers DUL du territoire (490 hectares en 2009). Ces données laissent ainsi présager d'un surdimensionnement global des DUL exécutoires ou en cours de validation. Il convient par conséquent d'optimiser et de réorganiser ce potentiel foncier. Le PADD, sur la base des différents documents d'urbanisme locaux, prévoit ainsi pour la politique résidentielle un pourcentage maximal de consommation d'espace par famille de commune définie dans le chapitre 2.1.4.

Cette ventilation par classe de famille en matière de consommation foncière vise à satisfaire les besoins pour le développement de l'habitat et la réalisation des équipements publics suivants les principes attachés à l'armature urbaine du territoire et aux besoins de logements identifiés :

- 20% des espaces à urbaniser, soit 38 ha, doivent se situer sur la commune d'Alençon (famille A).

- 50% des espaces à urbaniser, soit 83 ha doivent se situer sur la ceinture agglomérée autour de la ville centre à savoir : **Saint-Germain-du-Corbéis, Arçonnay, Saint-Paterne, Cerisé, Damigny (famille B)**.

- 30% des espaces à urbaniser, soit 50 ha, doivent se situer sur les communes :

- en situation intermédiaire : **La Ferrière-Bochard, Champfleur (famille B/C)** ;
- composant le maillage rural de la CUA : **Condé-sur-Sarthe, Lonrai, Pacé, Colombiers, Cuissai, Mieuxcé, Hesloup, Le Chevain, Saint-Nicolas des Bois, Saint-Céneri le Géréi, Valframbert (famille C).**

Un objectif en termes de renouvellement urbain

A ces objectifs de réduction de la consommation foncière, se greffe une volonté politique forte des élus de la CUA de rechercher une partie de la production de logements à programmer à 20 ans au sein des espaces urbains existants sous forme de réinvestissement et de renouvellement.

Le PADD opte ainsi pour un développement de l'urbanisation privilégiant le réinvestissement des espaces urbanisés par l'incitation à la construction dans les délaissés, les dents creuses, le renouvellement d'îlots vétustes et de friches urbaines identifiées ainsi qu'à la remise sur le marché d'une partie des logements vacants dont le nombre est estimé à 1395 (soit environ 25 % des besoins globaux en logements). C'est pourquoi plus de 36% des nouveaux logements (2038 logements) seront prioritairement produits à l'intérieur des limites urbaines constituées à la date d'approbation du SCoT sur les bases de la répartition suivante :

- stratégie de la commune d'Alençon (Famille A)

- 60% des nouveaux logements en réinvestissement/renouvellement urbain,

- 40% en extension.

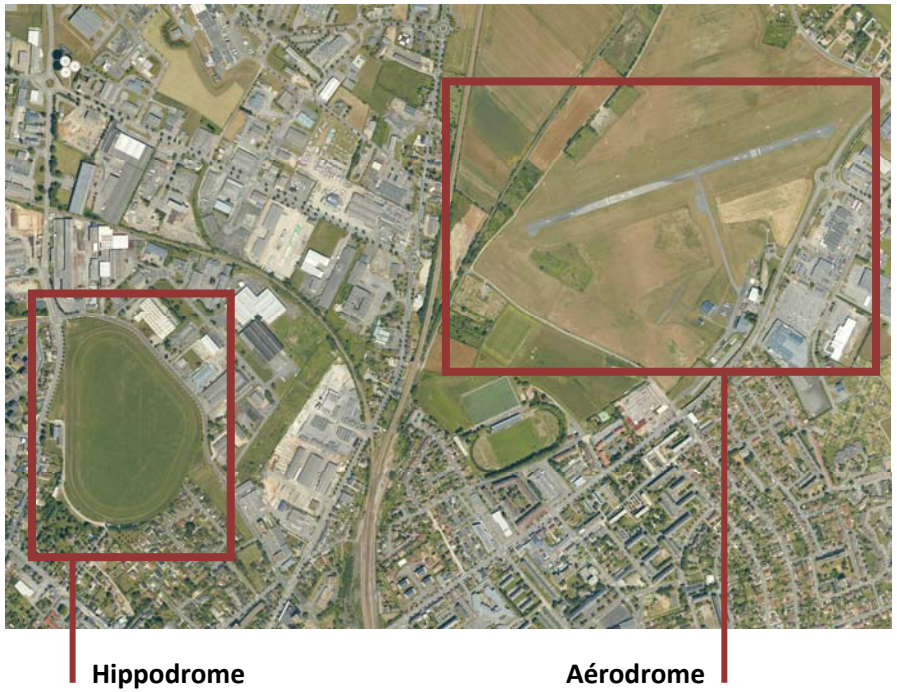
Soit 1 660 logements en renouvellement/ réinvestissement urbain

Soit 83 logements par an à prévoir en réinvestissement / renouvellement

En effet Alençon possède un important potentiel de densification et de renouvellement urbain affirmé (friches urbaines notamment sur le secteur gare / quartiers d'habitat sociaux dont le renouvellement est en cours / réhabilitation des logements vacants du centre ancien,…) ou potentiellement mobilisable.

Le PADD identifie le site actuel de l'hippodrome (classé en zone NA – urbanisation future- au POS d'Alençon) comme site potentiel de réinvestissement urbain par changement de destination et comblement d'une « dent creuse » de près de 13 hectares.

Aussi pour les élus de la CUA, la réalisation du SCoT est l'occasion de garder l'initiative et d'affirmer, dans la perspective d'un développement continu et à long terme de l'agglomération, un scénario qui intègre la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de l'aérodrome, qui est un secteur potentiellement stratégique de développement en termes de renouvellement urbain et peut générer une importante capacité d'accueil pour l'agglomération, dans le cas de l'arrêt de la vocation aéronautique.



- stratégie sur la ceinture agglomérée autour de la ville centre (Famille B) : *Saint-Germain-du Corbéis, Arçonnay, Saint-Paterne, Cerisé, Damigny.*

15 % des nouveaux logements en réinvestissement/ renouvellement urbain,

85% en extension.

Soit 294 logements en renouvellement/ réinvestissement urbain

Soit 3 logements par an et par commune à prévoir en réinvestissement / renouvellement

- stratégie sur les communes en situation intermédiaire et composant le maillage rural (Famille B/C et C) : *La Ferrière-Bochard, Champfleur, Condé-sur-Sarthe, Lonrai, Pacé, Colombiers, Cuissai, Mieuxcé, Hesloup, Le Chevain, Saint-Nicolas, Saint-Céneri, Valframbert*

10 % des nouveaux logements en réinvestissement/renouvellement villageois,

90% en extension.

Soit 84 logements en renouvellement/ réinvestissement urbain

Soit 1 logement tous les trois ans et par commune à prévoir en réinvestissement / renouvellement

B. les intensités du développement urbain par famille de bourgs définie, à l'échelle de la CUA :

Au delà de la répartition stratégique du foncier urbanisable par famille de communes, il convient de se réapproprier les objectifs de la loi SRU à savoir : «élaborer et mettre en œuvre des politiques urbaines qui mettent en cohérence, tout à la fois, une politique de déplacements efficace, une politique d'environnement responsable et la recherche de meilleurs équilibres sociaux». De tels objectifs s'inscrivent dans une orientation urbaine fortement revendiquée : la réduction de la dispersion et le recentrage urbain.

Le recentrage urbain requiert la densité mais à la condition de s'inscrire :

- dans la logique des lieux d'accueil qui composent la ville ;

- harmonieusement dans la trame urbaine qui compose la ville ;

Cependant, si la notion de densité a un rôle important dans la détermination du développement urbain du territoire, elle n'est pas exclusive dans la détermination de la forme bâtie; l'intensité d'urbanisation résulte du rapport entre formes urbaines et densités produites dans l'habitat.

Cette notion qui est souvent associée et analysée au regard du coefficient d'occupation des sols (COS) doit être complétée par une approche spécifique traitant de:

- la composition urbaine privilégiant les espaces publics comme espace de communication;
- la densité du bâti,
- l'emprise au sol des constructions,
- la densité de logement à l'hectare,
- la densité des habitants à l'hectare,
- ….

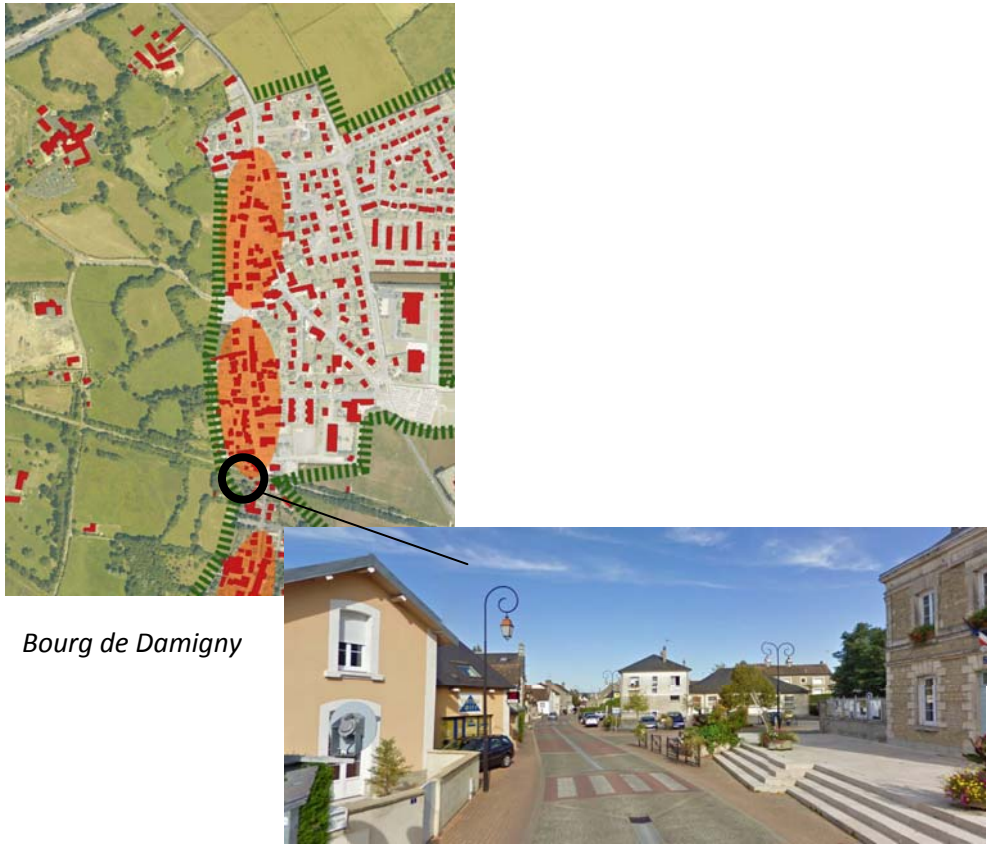
Afin de fixer de façon précise des densités de logements à l'hectare dans le cadre du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), les élus de la CUA fixent des grands principes de composition urbaine associés aux familles de communes.

- Concernant la commune d'Alençon (famille A), il convient de privilégier les formes urbaines denses favorisant une typologie résidentielle et une armature d'espaces publics adaptée aux circulations douces. Elles correspondent à des sites desservis directement par un transport public structurant.

Les intensités d'urbanisation sur les différents sites d'extensions urbaines seront les plus élevées, intensités pouvant être majorées au sein d'opérations urbaines complexes de réhabilitation ou de constructions neuves en centre-ville, associant production de logements, de commerces et d'équipements publics.

- Concernant la ceinture agglomérée autour de la ville centre (famille B), il convient de privilégier les formes urbaines intermédiaires favorisant un développement urbain sous formes de petits collectifs et d'habitations groupées sur plusieurs niveaux (maison mitoyenne afin de redéfinir le rôle des espaces publics de voirie) ou isolées ; associées à une armature d'espaces publics adaptée aux modes de déplacement doux et connectée avec les points d'arrêt du réseau de transport public local.

Les intensités d'urbanisation sur les différents sites d'extensions urbaines seront associées à des densités intermédiaires et à une compacité des plans masses.



Bourg de Damigny

- Concernant les communes en situation intermédiaire (famille B/C) et composant le maillage rural (famille C), il convient de privilégier les formes urbaines moins denses favorisant un développement urbain sous formes d'habitations groupées (maison mitoyenne afin de redéfinir le rôle des espaces publics de voirie) ou isolées, associé à une armature d'espaces publics favorisant les connexions avec les noyaux historiques de chaque bourg. La construction de petits collectifs pourra quant à elle être recherchée, prioritairement dans les espaces de renouvellement urbain des centres-bourgs en s'attachant à respecter leurs typicités et leurs références de hauteur.

Les intensités d'urbanisation sur les différents sites d'extensions urbaines relevant d'une procédure d'urbanisme opérationnel seront dès lors les plus faibles du territoire **sans être inférieures à 15 logements / hectare.**

En outre, des densités moyennes minimales par classe de familles seront fixées au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT sachant que la densité minimale par opération et pour l'ensemble des communes ne pourra être inférieure à 15 logements / hectare.

Pour les opérations de renouvellement urbain, les densités brutes mises en œuvre dépendront directement de l'assise foncière mobilisable et seront la plus part du temps supérieurs en termes de densité.

Bourg de Colombiers

Bourg de Saint Céneri-le Gerei

Bourg du Chevain

2.2.3 Qualifier les franges urbaines et valoriser l'intégration paysagère des secteurs de développement

A. Opter pour un développement urbain respectant la trame paysagère

Au-delà de la nécessité de préconiser des modes d'urbanisation plus économes et répondant au souhait de développer des territoires de proximité, il est nécessaire de préserver les éléments structurants du paysage urbain et villageois du territoire.

Une attention particulière est portée au maintien et à la mise en valeur des silhouettes villageoises et des vues panoramiques remarquables. La valorisation de cette découverte du cadre bâti communal passe par le choix volontaire de maintenir certains secteurs sans construction ni plantation. En effet, le contexte villageois des bourgs ruraux du territoire se caractérise aussi par la qualité de ses vides, qu'ils soient publics ou privés. Travailler sur l'identité urbaine conduit ainsi à donner de l'importance à ces secteurs vierges qui s'affirment comme des éléments de composition et de mise en valeur du cadre bâti.

Il est par ailleurs essentiel de mesurer l'impact des zones à urbaniser sur les secteurs de relief et d'identifier les seuils d'urbanisation encadrant le développement urbain en prenant appui sur caractère morphologique et patrimonial, notamment des bourgs ruraux.

Le DOO s'attachera ainsi à identifier ces seuils d'urbanisation servant de point d'appui pour structurer le développement urbain et son intégration paysagère.

De plus, la nécessité de maintenir l'équilibre des bourgs entre eux impose un traitement paysager des entrées de ville et de village pour valoriser une image d'accueil et favoriser une transition réussie entre l'espace bâti et l'espace agro naturel communal. Les sites d'entrée de ville (et de village) appellent donc des actions visant à requalifier les espaces publics de voirie, à harmoniser des aménagements paysagers et à favoriser l'insertion des bâtiments en bordure de route en définissant les dispositions réglementaires adaptées (recul des constructions, végétalisation des bandes de recul...).

Enfin les élus de la CUA insistent sur l'importance que revêtent le petit patrimoine bâti et les édifices remarquables dans l'approche sensible du territoire. L'agglomération dispose en effet d'un patrimoine architectural et urbain de qualité. Si les éléments les plus emblématiques font l'objet de protections spécifiques (sites classés, sites inscrits et monuments historiques), un patrimoine plus courant participe également à l'identité des paysages urbains qu'il convient de ne pas déstructurer.

B. Concevoir les lieux de vie de demain autour d'une typologie résidentielle adaptée

De façon complémentaire, la CUA s'attache à poser les fondements d'un développement urbain respectueux de son environnement immédiat reposant sur les principes d'organisation du quartier et la définition de limites clairement identifiées.

Une attention particulière est par conséquent portée sur l'optimisation de l'impact des potentialités foncières mobilisables (extensions urbaines programmées ou à programmer, projets urbains en cours de réalisation...). Ces secteurs, majoritairement conditionnés à des opérations d'ensemble seront des quartiers à part entière qui, à terme, feront partie intégrante du tissu urbain.

Pour la CUA, il est donc essentiel d'articuler les futures opérations avec les quartiers existants selon trois principes généraux:

1 • en diversifiant la typologie résidentielle et l'implantation du bâti afin de répondre aux besoins de tous les ménages, notamment les plus modestes, par la réalisation de logements sociaux.

Les futurs secteurs d'urbanisation doivent ainsi s'affirmer comme lieux de diversité, en raison de la mixité des fonctions urbaines qu'ils recouvrent : habiter, travailler, consommer, se cultiver… En ce qui concerne l'habitat, la mixité doit se traduire, dans les extensions urbaines, par une diversité de logements qui répond à des populations aux besoins différents et qui vise à une plus grande cohabitation intergénérationnelle.

L'articulation au sein des opérations consiste à gérer les échelles entre les différentes typologies d'habitat.

L'habitat individuel doit dés lors favoriser des concepts différenciés de lots libres, et ne pas répondre à une logique zonale souvent déconnectée du contexte urbain environnant. Il est par conséquent nécessaire, afin d'y développer tout type de logements, de :

- faire évoluer le parcellaire vers des parcelles plus petites et économes en espace, sans être déconnecté d'une composition urbaine d'ensemble ;

- proposer des réponses adaptées aux primo-accédants et aux ménages modestes ;

- répondre au souhait de disposer d'une maison sans un grand terrain. Pour ce faire, une utilisation rationnelle et adaptée de l'assiette foncière associée est cruciale.

2 • en assurant des continuités par le biais de l'espace public (trame viaire, places, mails…)

Eviter les espaces « résiduels » : on doit pouvoir affecter des usages, identifier leur vocation et favoriser leur appropriation. Les espaces situés à proximité des logements doivent être aménagés comme des lieux à vivre pour les habitants (lieux de sociabilité) : parc ou espace de détente / espaces publics végétalisés / place / placettes aménagées / associer qualité paysagère et biodiversité…

De nouvelles valeurs d'usages fortes peuvent être recherchées (des jardins potagers par exemple). La localisation, le traitement, les usages multiples doivent créer la richesse des espaces publics.

Enfin, quel que soit le type de voie créé, (la venelle, la ruelle ou la voie de desserte), son gabarit et son aménagement doivent être étudiés en rapport avec :

- le nombre de logement et d'habitants à desservir,

- les flux de circulation induits,

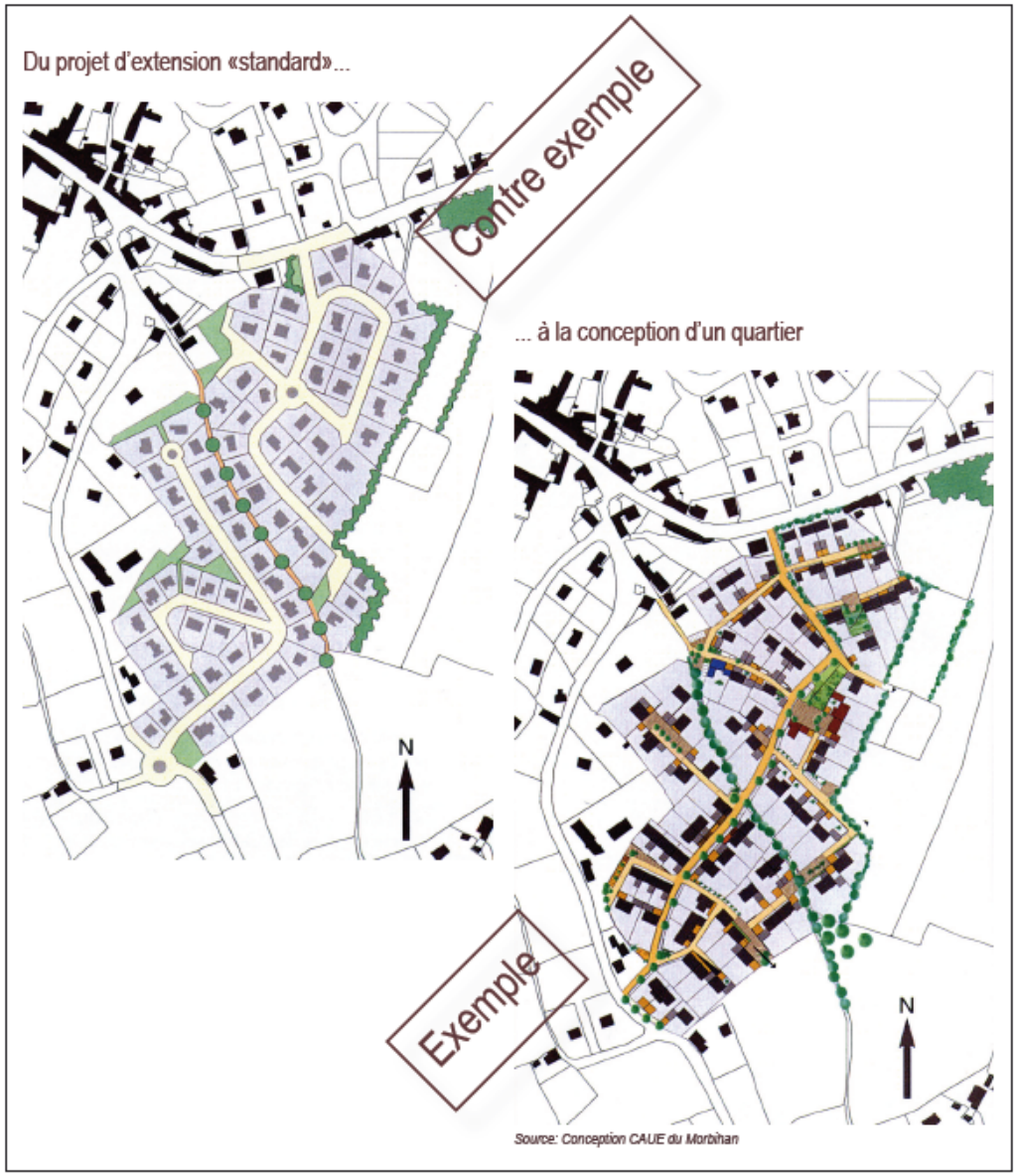
- le choix de la priorité accordée à la voiture, au piéton ou au cycliste,

- l'usage pouvant être accepté sur la voie : jeux, lieu de discussion entre voisins…

Définir des «lieux à vivre» pour les habitants du quartier

ZAC Beauregard - Rennes

Rieselfeld - Fribourg-en-Brisgau (Allemagne)



Source: Conception CAUE du Morbihan

3 • en organisant les implantations et les volumes bâtis tout en créant des relations visuelles et fonctionnelles avec les paysages remarquables du secteur :

Sur la majeure partie des secteurs d'urbanisation future (notamment des communes moyennes et rurales), l'enjeu consiste à concilier développement urbain diversifié et utilisation économe de l'espace. La réalisation d'un quartier plus compact doit être accompagnée d'une approche qualitative du projet et des aménagements projetés, afin d'offrir aux futurs usagers un cadre de vie agréable.

Ces futurs quartiers sont partie constituante du tissu urbain, leur bonne articulation avec les quartiers existants revêt ainsi un caractère stratégique que la CUA se propose de garantir à travers leurs documents d'urbanisme locaux:

- en assurant des continuités de voiries et de chemins ;

- en organisant les implantations et les volumes bâtis ;

- en créant des relations visuelles qui ancrent symboliquement l'opération dans les éléments identitaires du secteur.

Il convient de composer un centre de vie avec des lieux de centralité, des axes forts et des secteurs plus aérés qui favorisent un repérage et articulent les échelles de sociabilité.

La CUA souhaite par ailleurs inscrire au cœur de leurs projets d'aménagement les principes d'écoaménagement (gestions des eaux, sols et biodiversité, énergie, déchets, déplacements...) et d'éco-construction (qualités urbaine, sociale, environnementale et sanitaire, économique...).

Le PADD s'articule à cet effet autour de deux objectifs majeurs :

- insister sur les performances énergétiques du bâti à travers de grands principes de construction associés aux objectifs de performance énergétique, dans la construction de nouveaux bâtiments publics.

- conditionner les extensions urbaines dans la définition de leur plan masse à l'application systématique d'une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Dans cette perspective, la CUA se fixe pour objectif que pour tout bâtiment public et toute opération de construction de logements sociaux sur le territoire, il soit dès à présent anticiper et atteint l'objectif de Bâtiments Basse Consommation (BBC) auxquels il conviendra d'ajouter des dispositifs techniques complémentaires à dimension environnementale tels que la régulation des eaux pluviales à la parcelle ou encore la récupération des eaux de pluies, etc. Pour ces constructions, tendre progressivement vers le Bâtiment autosuffisant à énergie positive est une ambition affirmée.

⇒ ***Un accueil adapté aux capacités des communes***

⇒ ***Des densités maîtrisées selon les typologies des communes***

⇒ ***Une place au réinvestissement urbain à privilégier***

		Scénario 1 tendanciel	Scénario 2 volontariste
A	*A : Alençon* — Plus de 30 logements/ha – (PLH : 25-30 logements/ha)	40% des logements	50% des logements
B	*B : 1ère couronne agglomérée* — Entre 20 et 35 logements/ha – (PLH : 15-20 logements/ha)	40% des logements	35% des logements
C	*C: Bourgs à dominante rurale* — Entre 15 et 25 logements/ha – (PLH : 8-10 logements/ha)	20% des logements	15% des logements

A: Alençon

B: 1ère couronne agglomérée

C: Bourgs à dominante rurale

SCoT de la CUA

Objectif 3

Une stratégie de développement s'appuyant sur les atouts du territoire et l'identification de nouvelles fonctionnalités : pour une valorisation du potentiel économique, commercial et patrimonial de la CUA, basée sur un rapport qualitatif au territoire.

Parc des expositions d'Alençon. Jean-Pierre Lott, architecte.

3.1. Les grandes zones économiques : une bonne accroche Nord / Sud, mais vers l'Ouest, un développement est nécessaire.

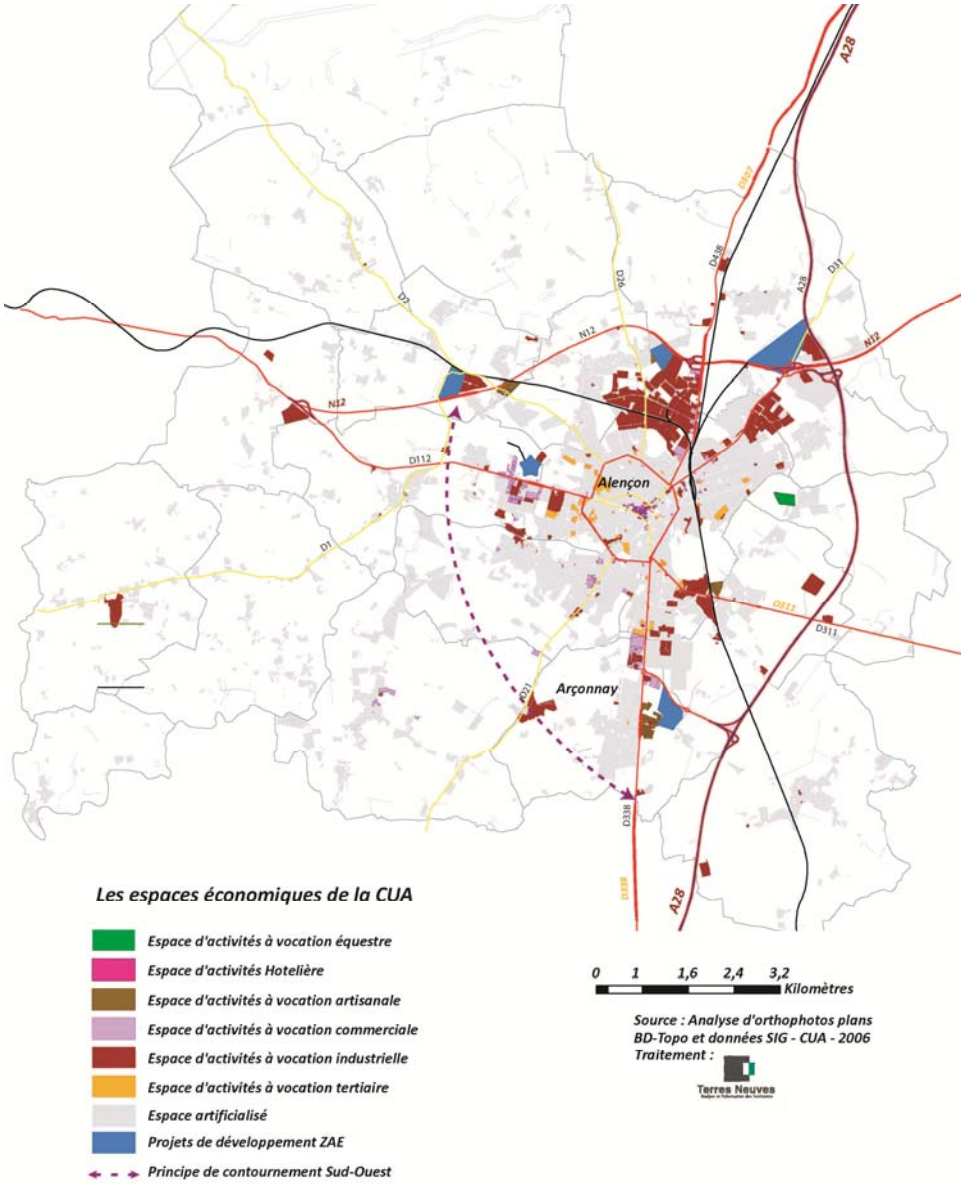
Les grandes zones d'activités de la CUA se sont principalement développées selon une direction Nord / Sud qui a su exploiter l'accroche aux infrastructures routières de première ordre : A28, N138, N12 au nord de l'agglomération. C'est aux articulations entre A28 / N138 que l'on trouve les deux grands parcs d'activités interdépartementaux.

En première analyse, le foncier, à destination économique, semble correctement équilibré et ne nécessite pas une politique supplémentaire de réservation foncière significative. L'objectif aujourd'hui est plus :

- dans l'optimisation et la qualification du foncier existant ;
- dans la commercialisation du foncier autour d'une stratégie partagée ;
- dans la réhabilitation de friches industrielles.

Si dans une optique de valorisation à l'échelle interrégionale l'armature est aujourd'hui en place avec des réserves foncières conséquentes, a contrario, une anticipation est à développer :

- vers l'ouest de l'agglomération. Ce mouvement n'est pas tant destiné à capter des dynamiques entrepreneuriales extra régionales, mais d'affirmer le positionnement économique de la CUA dans un bassin de vie à dominante rurale.
- Vers une offre plus développée de parcs artisanaux de proximité. Les enquêtes les plus récentes montrent un déficit dans ce domaine. Le SCoT anticipe cette demande d'autant plus qu'il opte pour un scénario de croissance démographique volontaire qui ne peut que favoriser l'essor de l'économie résidentielle.



3.2. Une armature commerciale à conforter à l'ouest de l'agglomération.

Les zones commerciales d'échelle communautaire : éviter l'évasion commerciale et conforter l'offre de la CUA sur le flanc Ouest de l'agglomération.

Si aujourd'hui l'évasion commerciale reste relativement modérée, il convient néanmoins de la conforter pour préserver l'avenir notamment par rapport à la dynamique mancelle.

Le développement et l'aménagement des zones commerciales au sud de l'agglomération le long de la N138 (commune d'Arçonnay) est une première réponse à cette évasion commerciale. Pour renforcer le positionnement de la CUA, elle va être complétée sur son flanc Ouest par le développement d'une zone d'activités commerciales visant à renforcer l'offre existante et à répondre au besoin exprimé par les espaces ruraux pour qui l'agglomération alençonnaise représente une véritable polarité.

La réalisation du parc des expositions également sur le flanc Ouest de l'agglomération, participe à ce rééquilibrage de l'agglomération.

Le parc d'activités et à proximité, le projet de parc des expositions… une dynamique structurante à l'ouest de l'agglomération.

3.3 Commerces de centralité : un atout à valoriser pour Alençon.

Le commerce de la ville-centre s'appuie sur :

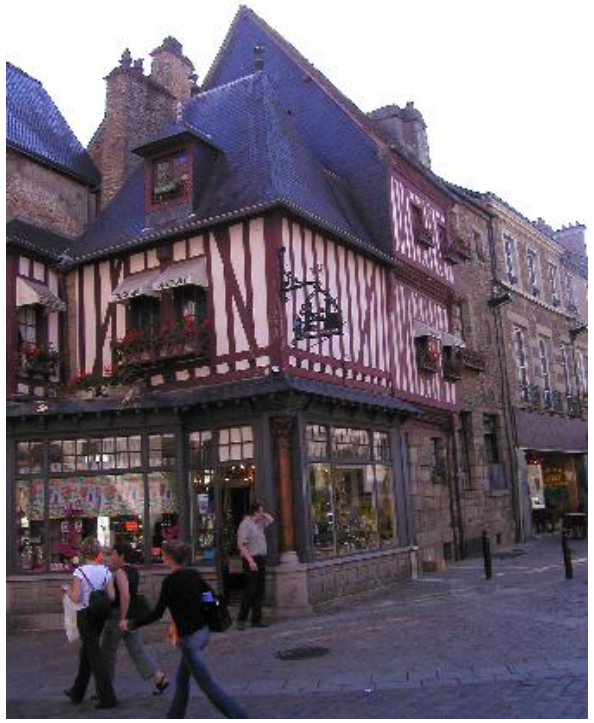
- la présence de commerces spécifiques aux centres urbains (habillement, équipement de la maison, culture, restaurants…). Sur Alençon, cette spécificité a pour cadre un patrimoine urbain remarquable. Cette qualité patrimoniale –tant le patrimoine reconnu que le patrimoine ne faisant pas l'objet de mesures de protection spécifiques- est un atout majeur qui sera l'objet de préconisations et / ou recommandations dans le DOO. Ici l'acte commercial se double d'un plaisir « d'être en ville ». Le PADD affirme l'importance stratégique de cette dimension pour la ville-centre en :

  . veillant à la complémentarité entre les grandes zones commerciales périphériques et les commerces de détail de la ville-centre ;

  . maintenant et développant dans son document d'urbanisme des linéaires commerciaux attractifs ;

  . valorisant le traitement des espaces publics ;

  . anticipant la réalisation de pôles relais pour un accès facilité en transport public.



3.4. Les polarités commerciales secondaires du secteur aggloméré.

Elles s'expriment principalement selon une double exigence :

- celle d'accompagner la réhabilitation et la requalification de certains quartiers comme Perseigne. Ici le commerce revêt une dimension sociale particulièrement importante qu'il convient de favoriser.
- Celle de participer à la constitution des pôles relais de la périphérie de la ville-centre. Sur ces secteurs qu'il conviendra de localiser avec précision dans le cadre du PLU intercommunal, le commerce est partie intégrante d'une qualification urbaine multifonctionnelle : transport (avec la fonction « pôle relais »), habitat, services… Sur ces points de « cristallisation urbaine », il s'agit avant tout de commerces de proximité et de lieux de sociabilité.

3.5. Les pôles relais en milieu rural : La Ferrière-Bochard, Champfleur.

En termes de capacité d'accueil, ces villages occupent une place intermédiaire entre le secteur aggloméré de la CUA et le maillage rural. Les commerces de proximité doublés d'une offre plus conséquente de type supérette sont à encourager.

3.6. Les commerces de proximité dans le maillage villageois.

Comme cela a été évoqué dans la définition des capacités d'accueil des différentes communes de la CUA, le maillage villageois doit être doté d'une dynamique démographique suffisante pour permettre le maintien voire l'ouverture de commerces de proximité.

A contrario, ce maillage n'est pas le lieu du développement de commerce de taille supérieur.

Commerces de proximité à Saint Germain de Corbéis

3.7. La gare d'Alençon et son quartier : un secteur hautement stratégique.

Si la gare est un enjeu essentiel en terme de transport notamment au regard de la liaison avec le TGV en gare du Mans (et de la liaison avec Surdon), c'est tout autant un enjeu en terme de développement économique en général et de développement tertiaire en particulier.

C'est un secteur où la ville dans le cadre d'un projet urbain ambitieux, est particulièrement vigilante en termes de maîtrise foncière et d'aménagement urbain. Sur un secteur aussi spécifique chaque m² revêt une importance singulière pour tout à la fois :

- développer la mixité entre activités tertiaires, commerces et services, habitat.
- assurer un transfert modal efficace voitures particulières / bus cars / train /modes doux.

3.8 Développer l'économie verte sur le territoire

3.8.1. Exploiter le potentiel des filières vertes en initiant une dynamique économique qui s'inscrit dans la ligne du développement durable de l'agenda 21 de la CUA

Il s'agit pour le territoire Alençonnais de favoriser les partenariats potentiels sur cet axe entre la CUA, les collectivités, l'agriculture, et le monde industriel sur le territoire Alençonnais.

Pour alimenter cette dynamique, la CUA a pour ambition de réaliser un état des lieux des filières vertes du territoire et du potentiel détaillé de développement sur le territoire Alençonnais

3.8.2. Développer les filières vertes de production d'énergies renouvelables

Il existe un potentiel intéressant pour la production d'énergies renouvelables avec notamment :

- le solaire d'Eau Chaude Sanitaire ;

- le bois énergie et la méthanisation (valorisation des sous-produits de l'agriculture).

A titre d'illustration, le développement de ce type de filière énergétique présente notamment les intérêts suivants :

- réinjecter localement les dépenses d'énergie et dynamiser l'économie locale.
- créer des emplois locaux : à énergie équivalente et à coût égal voire moindre, par exemple, le bois-énergie créé 4 à 5 fois plus d'emplois que ses concurrents gaz, fioul, charbon ou électricité ! L'utilisation de 1000 m3 de bois pour l'énergie créé directement de un à deux emplois qualifiés à temps complet, et ceci localement,
- sécuriser son approvisionnement par le recours à une ressource proche, connue et renouvelable et ainsi économiser les énergies fossiles dont les stocks sont limités (pétrole, gaz, charbon, uranium),
- potentiellement recycler les déchets des entreprises du bois et des déchetteries.

D'autres orientations sont possibles comme le développement de l'éolien sur les zones de la CUA jugées les plus aptes à recevoir des parcs notamment : Sud-est du territoire à Champfleur et zone de plaine d'Alençon au sud du massif forestier de la forêt d'Ecouves

3.8.3. Développer sur la CUA les filières vertes sans lien avec l'énergie

La mise en œuvre de nouvelles filières de recyclage, la création d'activités liées aux traitements performants et "high tech" des déchets, la valorisation des matières premières secondaires, la mise en place de parcs d'activité écologiques mutualisant les ressources et valorisant les déchets interentreprises sont autant d'exemples qui montrent les plus-values économiques d'une logique de développement qui se base sur les principes de l'écologie industrielle. Pour se développer, cette nouvelle économie va s'appuyer sur un réseau d'artisans, de commerçants, d'entreprises dynamiques et innovantes situées sur la CUA et non délocalisables.

3.8.4. Vers une Zone d'activités sur la CUA dédiée aux filières vertes

La Communauté Urbaine d'Alençon s'inscrit dans la logique d'initier une Zone d'activité d'excellence environnementale et paysagère appuyée sur une démarche de management environnemental reconnue (par exemple ISO 14 001, label type « qualiparc ») pour attirer notamment des entreprises s'inscrivant dans les filières vertes et désireuses de s'insérer dans un parc très qualitatif en résonance avec leur projet

Plusieurs principes forts pourraient illustrer cette volonté :

- une insertion optimale de ce parc dans son environnement urbain et naturel,
- une gestion économe de l'énergie et des ressources naturelles, notamment en eau,
- une gestion économe du foncier et des besoins en VRD.

3.9 Agriculture : une filière économique à pérenniser, mais aussi un maillon de la trame environnementale

La CUA intègre dans sa dimension économique la nécessaire préservation des activités agricoles, ce qui suppose la préservation des sièges d'exploitation et la recherche de conservation d'un maximum de terres agricoles. A ce titre, elle insiste sur la nécessaire préservation de la capacité agricole de la CUA qui alimente les industries agroalimentaires du territoire. Il s'agit dans cette logique territoriale de favoriser différents modes de production : pérenniser l'activité agricole productiviste et encourager une agriculture interstitielle tels que le maraichage ou les circuits de vente directe.

La CUA s'inscrit dans une dynamique d'appui à l'émergence d'une Agriculture Ecologiquement Intensive (AEI) qui répond aux besoins de production de masse tout en respectant la trame verte et bleue, embellissant le paysage et répondant aux nouvelles filières vertes en plus de la production alimentaire et énergétique:

- Biomasse matériaux,
- Chimie verte.

Pour Michel Griffon, chercheur au CIRAD et président de l'association AEI qui a produit le livre « pour des agricultures écologiquement intensives », les principes à respecter pour les bonnes solutions AEI sont les suivantes:

- Maintien ou amélioration de la performance technique et économique de l'exploitation,
- limitation de façon significative et avérée du recours aux intrants non renouvelables et chimiques (avec preuves): par exemple lutte alternative, intrant naturel, nouvelle technologie,
- mise en application permettant une réduction mesurable des impacts négatifs sur l'environnement et préservation voire amélioration de la biodiversité du milieu naturel.

3.10. Valoriser le potentiel touristique de la CUA à l'échelle supra communautaire

Le SCoT veillera à préserver la qualité paysagère et patrimoniale du territoire, premier vecteur du développement touristique, via des objectifs de développement urbain maîtrisé et des principes qualitatifs d'organisation et de composition urbaine.

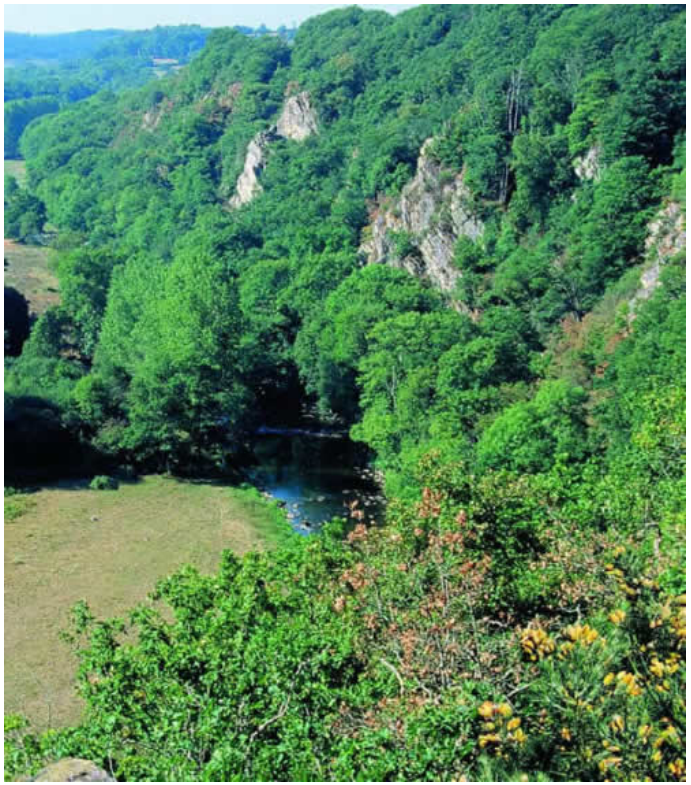
Par ailleurs, il participera à la mise en valeur territoriale des lieux emblématiques et veillera à leur accessibilité, leur lisibilité et leur mise en relation.

Outre le centre historique d'Alençon, le SCoT s'appuiera plus particulièrement sur :

- la charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine.
- la qualité des villages emblématiques comme Saint-Céneri-le-Gérei et Saint-Nicolas-des Bois.

En complément d'une approche par lieux, le SCoT favorisera (par le biais de l'excellence urbaine et environnementale) la promotion de thématiques à rayonnement international. Citons :

- l'équitation ;
- la dentelle d'Alençon, classée au patrimoine de l'UNESCO.



Les Alpes mancelles

Objectif 4

Vers une nouvelle mise en mouvement du territoire de la CUA : une évolution de l'armature territoriale anticipant une montée en puissance des transports publics sur l'ensemble du territoire.

4.1. Accéder et relier la CUA aux territoires voisins

4.1.1 Relier la CUA aux grands pôles urbains et économiques

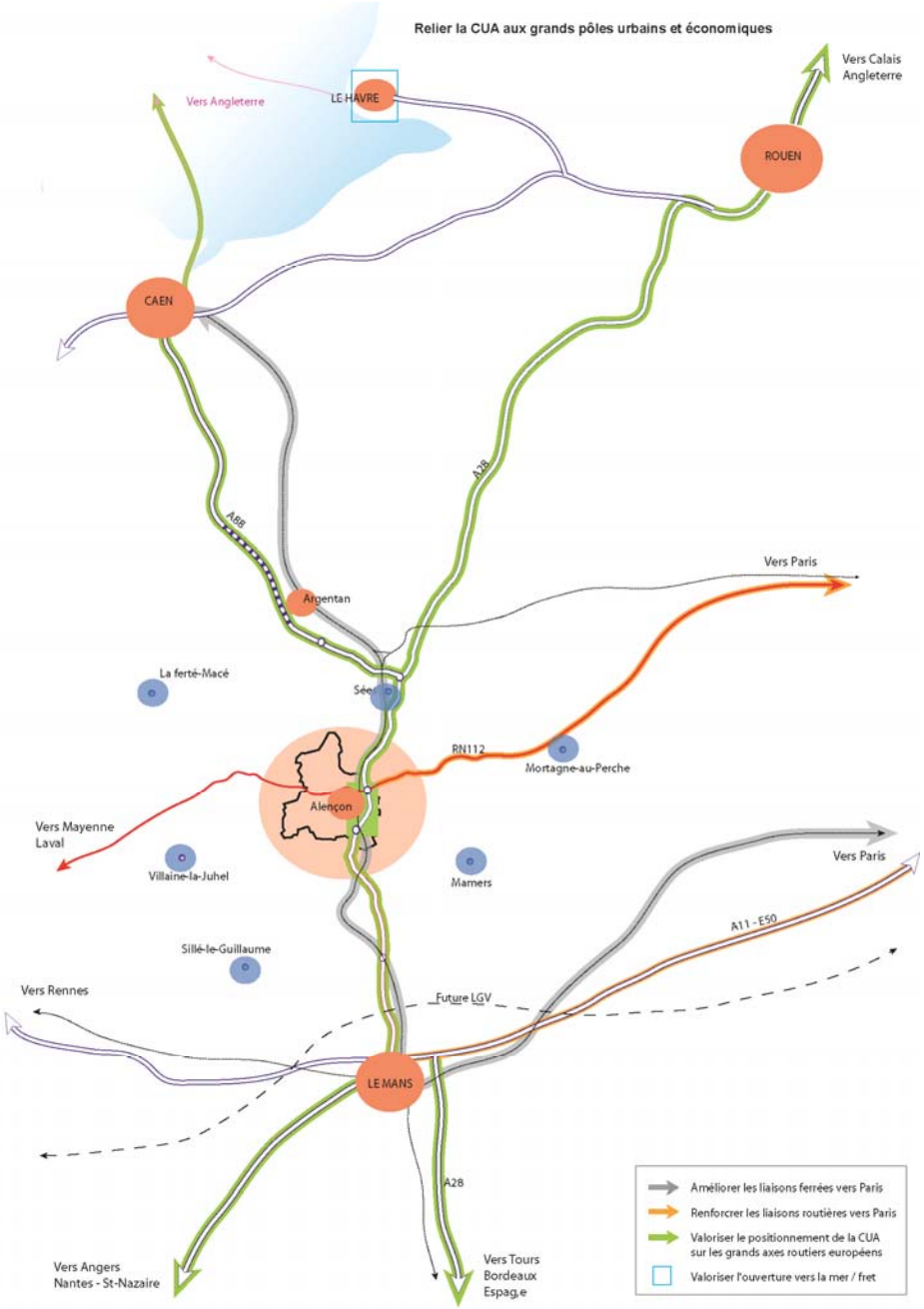
L'action est à engager à deux échelles :

- **en améliorant et renforçant les liaisons avec Paris** par le fer (via Le Mans ou Surdon) ou par la route en valorisant le rôle de la N12

- **en optimisant le positionnement de la CUA sur les grands axes européens Nord/Sud :**

  Vers le Nord et Nord/Est en direction de Caen / Rouen / Le Havre / l'Angleterre en valorisant l'environnement autoroutier (A88, A28) et ferré : si le potentiel voyageur est important, la configuration du cœur d'agglomération rend par contre beaucoup plus délicate une valorisation du fret.

  Vers le Sud et l'Ouest en valorisant l'A28 (Le Mans, Tours, et au-delà la péninsule ibérique) et l'A11 en direction de la façade atlantique (Nantes / Saint-Nazaire).



4.1.2. Organiser les échanges avec les pôles d'emplois voisins

⇒ **Renforcer les liaisons avec le Mans, carrefour routier et ferroviaire**

Vers Paris, vers l'Espagne, vers l'ouest,…

D'où :

- le renforcement de la liaison ferroviaire avec la gare centre du Mans : projet de modernisation de la ligne, électrification, cadencement, amélioration des temps de parcours,…

- l'importance d'un bon accès à l'échangeur Sud d'Alençon et un traitement qualitatif de l'entrée, route du Mans.

⇒ **Organiser l'accès à l'agglomération depuis les pôles d'emplois et les communes rurales voisines**

La prise en compte des flux en provenance ou à destination des communes périphériques de la CUA milite en faveur d'une nouvelle organisation des déplacements sur la CUA, donnant davantage la place aux transports en communs, aux modes doux et au covoiturage, et limitant l'apport de voitures particulières jusqu'au centre d'Alençon. A cette fin, est étudié l'accès à la gare, qui s'affirme comme pôle multimodal, et l'aménagement sur la CUA d'espaces relais ou d'aires de covoiturage complémentaires.

Au nord et nord/est **: la connexion A28/RN12/D438/D31 et l'accès à la gare**

Les flux routiers en provenance ou à destination du nord de la CUA (Sées et Argentan, via les RD438 ou A28/A88) et du nord-est (Courtomer, via la RD31 ; Mortagne-au-Perche, via la RN12), peuvent être captés à la connexion A28/RN12/D31. Un parking relais complémentaire à la gare, où peut être organisé le covoiturage, pourrait être réservé à l'entrée Nord-Est de l'agglomération. Cependant, cette hypothèse ne doit pas masquer le rôle prioritaire de la gare en tant que pôle multimodal de la CUA. Un travail particulier autour du quartier gare est ainsi à mener, afin qu'il puisse jouer efficacement ce rôle pour l'ensemble des communes de la CUA et des communes rurales voisines.

A l'ouest : **un espace relais sur la route de Bretagne**

Sur la « route de Bretagne », à proximité de la connexion D112 / D1 un « espace relais » pourra être aménagé à l'entrée Ouest de l'agglomération, afin d'organiser le transfert modal vers les bus urbains et les modes doux vers le centre ville, cars interurbains et covoiturage vers les communes rurales.

Ce site permettrait de capter les flux en provenance ou à destination de Villaines-la-Juhel, St-Pierre-des-Nids (D121/D1) ; Pré-en-Pail (RN12) ; La Ferté-Macé, Carrouges (RD908/RD909/RN12 ou D2)...

Sa localisation, son dimensionnement et son contenu exact seront à définir à une autre échelle que celle du SCoT. En première analyse, il apparait cependant intéressant de le coupler avec le projet de développement des Portes de Bretagne, et de l'intégrer à l'axe urbain définit par le SCoT, afin de le connecter le plus efficacement au centre ville.

Au sud : **le traitement de l'entrée Sud, l'accès à la gare et à l'A28**

La route du Mans, au niveau d'Arçonnay accueille les flux en provenance ou à destination des communes situées au sud de la CUA, dont Sillé-le-Guillaume, Fresnay-sur-Sarthe, via la RD310.

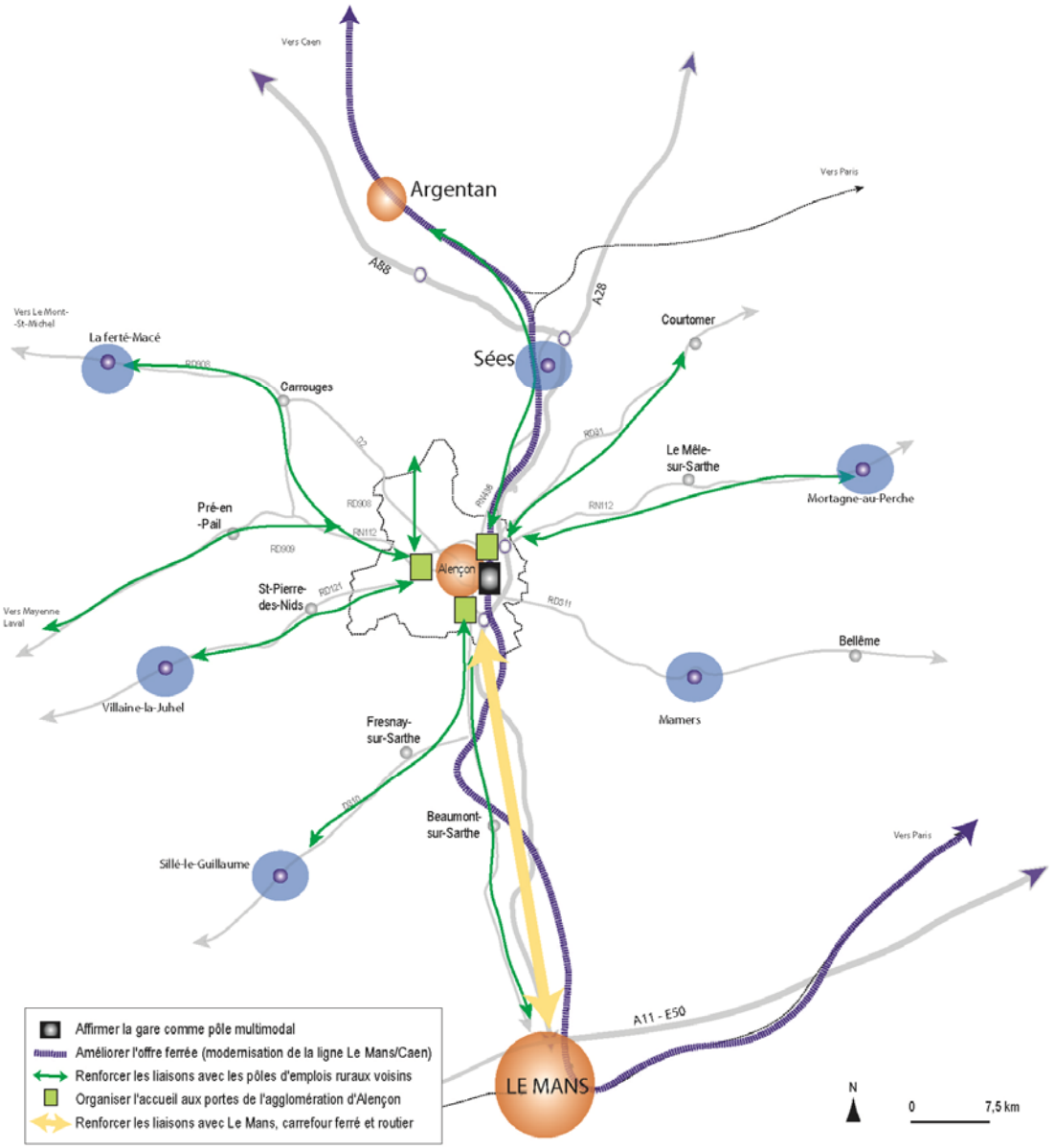
Cependant, les flux les plus importants proviennent ou sont à destination du Mans via l'échangeur Sud de l'A28. L'entrée Sud est de ce fait à valoriser (vers le centre ancien et la gare). Un espace relais à l'entrée Sud de l'agglomération, à la connexion A28/RD138 (route du Mans) peut être intéressant.

Au sud/est : **un accès non direct à l'A28 depuis la route de Chartres**

L'accès depuis ou vers Chartres et Mamers, via la RD311 /A28 implique un passage par le centre d'Alençon (route du Mans) puisqu'il n'existe pas d'échangeur à ce niveau. L'aménagement d'une nouvelle connexion semble toutefois surdimensionné au regard de l'importance des flux sur cet axe. Un itinéraire complémentaire pourrait être envisagé depuis le site Jean Mantelet jusqu'à la bretelle de raccordement à l'échangeur Sud, via la RD34 et la RD166 bis. L'importance stratégique de ce site est aujourd'hui mise à profit avec un programme d'habitat.

L'aménagement de ces « espaces relais » sont également l'occasion de traiter les entrées Nord, Sud et Ouest de l'agglomération et d'implanter des équipements et services de proximité, facilement accessibles depuis les communes rurales périphériques de l'agglomération.

Organiser les échanges avec les pôles d'emplois voisins



4.2. Se déplacer sur la CUA, en réduisant la place de la voiture au centre ville

4.2.1. Renforcer le rôle de la gare d'Alençon

Cf. étude gare.

4.2.2. S'appuyer sur les « axes urbains » étoffant le cœur d'agglomération pour mettre en place des lignes de TC performants.

Le centre de l'agglomération anticipe la place de la multimodalité en rendant possible à moyen terme, l'aménagement des espaces publics selon :

- Un axe Est/Ouest reliant les quartiers Est de la ville centre, la gare, le centre ville, le secteur Ouest des Portes de Bretagne et du parc des expositions.
- Un axe Nord / Sud reliant la gare, le centre d'Alençon, Perseigne et l'entrée d'Arçonnay

4.2.3. Prévoir le transfert modal sur des espaces relais, complémentaires à la gare.

Entre l'hyper centre d'Alençon et les espaces ruraux, on recherchera des secteurs propices à un transfert modal. Ces espaces relais sont localisés à titre indicatif sur la carte page suivante. Situés en première couronne, ils seront tout autant des lieux de transfert que des secteurs de développement urbain qui sous la forme de quartiers, mixeront les fonctions. Il appartient au PLU I, d'identifier ces lieux stratégiques afin de permettre leur aménagement future.

4.2.4. Mailler le territoire par les transports en commun

Une offre performante de TC potentiellement possible pour les 20 années à venir grâce à une armature claire de l'espace de la CUA et de son développement démographique et économique. Outre la desserte de la partie urbaine *stricto sensu*, les relations avec l'espace rural seront à terme optimisées grâce à l'aménagement des pôles relais péri urbains, et à l'optimisation du site de la gare.

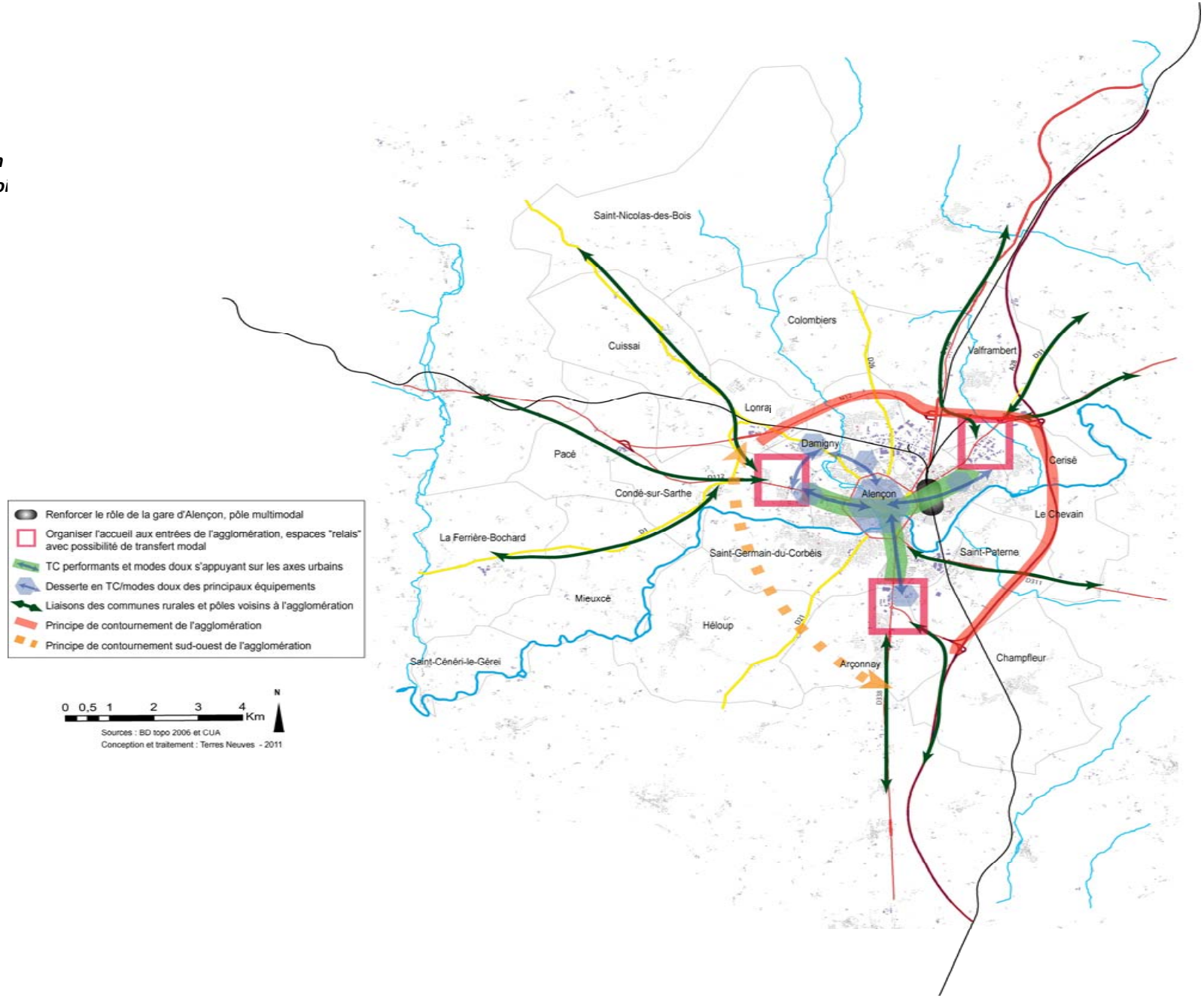
Pour les secteurs les moins denses et les moins peuplés, un transport à la demande répondra à la demande en rabattant les usagers vers les secteurs stratégiques (gare, pôles relais péri urbains, places du centre ville (Magdeleine ou Champ Perrier)…).

4.2.5. Contourner efficacement l'agglomération

Le système de voiries actuel, composé de la RN12/A28, permet de contourner efficacement Alençon par le nord et l'est, ces voies d'intérêt national jouant respectivement le rôle de rocades Nord et Ouest de l'agglomération.

L'aménagement d'un barreau sud-ouest permettant de boucler cette grande ceinture de voiries et de valoriser l'accès à la nouvelle zone commerciale et au Parc des Expositions est une hypothèse qui reste à étudier.

Se déplacer sur la CUA, en réduisant la place de la voi centre ville



4.3. Parcourir le territoire à pied ou en deux roues

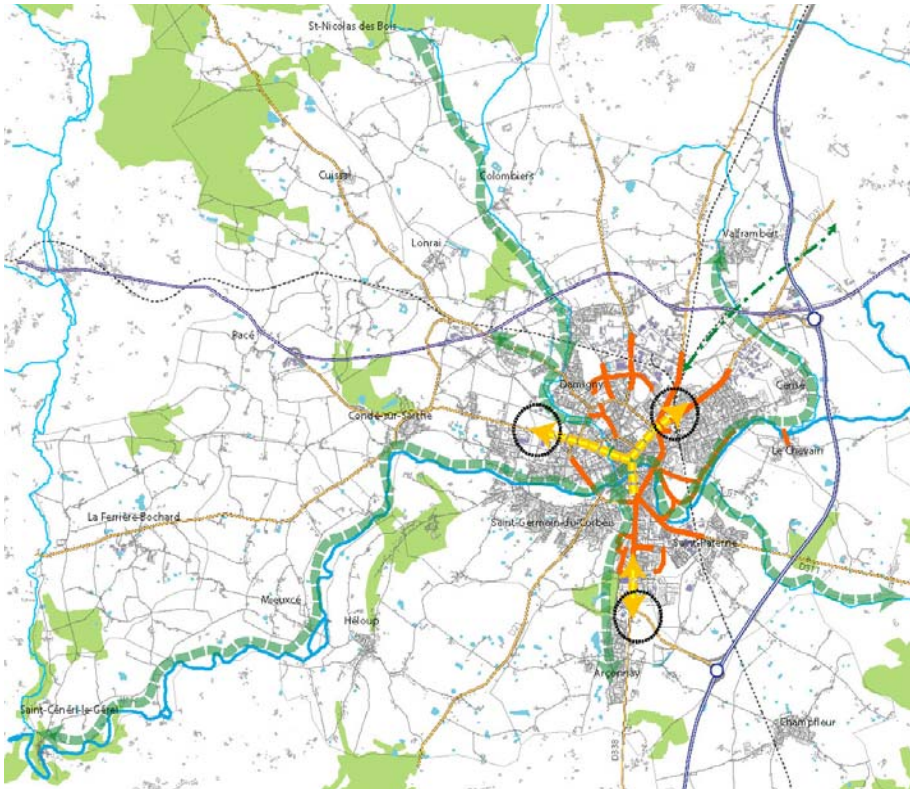
4.3.1. S'appuyer sur la trame verte et bleue

La trame verte et bleue est le support idéal pour développer les modes de déplacements « doux » (piétons, cycles) continus et sécurisés.

A l'échelle de la CUA - et au-delà -, ils peuvent être destinés aux loisirs.

A l'échelle de l'agglomération, aux loisirs mais aussi aux déplacements du quotidien.

Notons que la taille de la CUA et sa topographie (au moins dans sa partie centrale), plaident pour un développement des modes doux.

4.3.2. S'appuyer sur les axes urbains et les espaces « relais ».

Outre l'aménagement sous condition de la trame verte et bleue, les modes doux pourront avoir pour vecteurs les axes urbains partagés (cf. 4.1.4.). Les pôles relais seront également des lieux d'accueil privilégiés pour les deux roues.