



Réaménagement d'un site commercial

ARÇONNAY (72)

Note d'accompagnement au dossier d'examen au cas
par cas

1. Introduction.....	3
Contexte réglementaire	3
Situation réglementaire du projet.....	3
Présentation du document	4
2. Localisation de l'opération.....	5
3. Présentation du projet.....	7
Présentation générale	7
Accessibilité.....	9
Gestion des eaux / assainissement	17
Paysage et biodiversité	19
4. Analyse de l'état initial du site et des enjeux associés.....	24
Milieu physique	24
Milieu aquatique.....	26
Milieu naturel	32
Milieu humain	42
Risques et santé.....	48
5. Analyse des incidences	61
Effets cumulés avec des projets situés à proximité de l'opération.....	61
Analyse des incidences potentielles et présentation des mesures ERC	61

1. INTRODUCTION

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ainsi, les projets peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets instaure le dispositif dit de « clause-filet » permettant de soumettre à évaluation environnementale des projets de petite taille situés en deçà des seuils de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement et ayant un impact notable sur l'environnement.

Il convient désormais de distinguer trois catégories de projets, pour savoir si un projet est soumis ou non à l'obligation de réaliser une étude d'impact préalable :

- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale de manière systématique en fonction des seuils de la nomenclature ;
- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas ;
- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale par application de la clause-filet et à la suite d'un examen au cas par cas, qui sont en deçà des seuils.

SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET

La société VR INVEST projette la réalisation de la **réhabilitation et l'extension d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment commercial. Les espaces extérieurs du site seront également réaménagés, incluant la création de stationnements ouverts au public.**

Au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet est concerné par la rubrique suivante : **41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.**

PRESENTATION DU DOCUMENT

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale un ensemble d'éléments permettant une meilleure appréhension des enjeux associés au projet et à son contexte :

- **Localisation de l'opération**
- **Présentation du projet**
- **Etat actuel du site, de l'environnement, de la santé**
- **Projets recensés à proximité de l'opération**
- **Analyse des incidences potentielles et présentation des mesures ERC**

2. LOCALISATION DE L'OPERATION

Le site étudié se trouve rue de la Chevalerie, dans la commune d'Arçonnay (72 610), dans le département de la Sarthe en région Pays de la Loire.

Le projet se situe à environ 2 km d'Alençon, dans la Zone d'activité commercial du Petit Coudray à l'entrée Nord de la ville. Le projet est entouré au Nord d'une zone commerciale, au Sud d'une zone résidentielle, et à l'Est d'un espace naturel.

La commune fait partie de la Communauté Urbaine d'Alençon, qui regroupe 31 communes sur deux départements. Le PLU communautaire a été approuvé par délibération le 13 février 2020. La révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération le 15 février 2014.

Selon le PLU, la parcelle est en zone UEc, zone urbaine à vocation économique commerce de détails. Le site couvre la parcelle cadastrale 72, soit une emprise de 43 346 m² (4,3 hectares). La commune est considérée par le SCoT de la communauté urbaine d'Alençon comme une centralité « de quartier » se situant sur un axe urbain à privilégier.

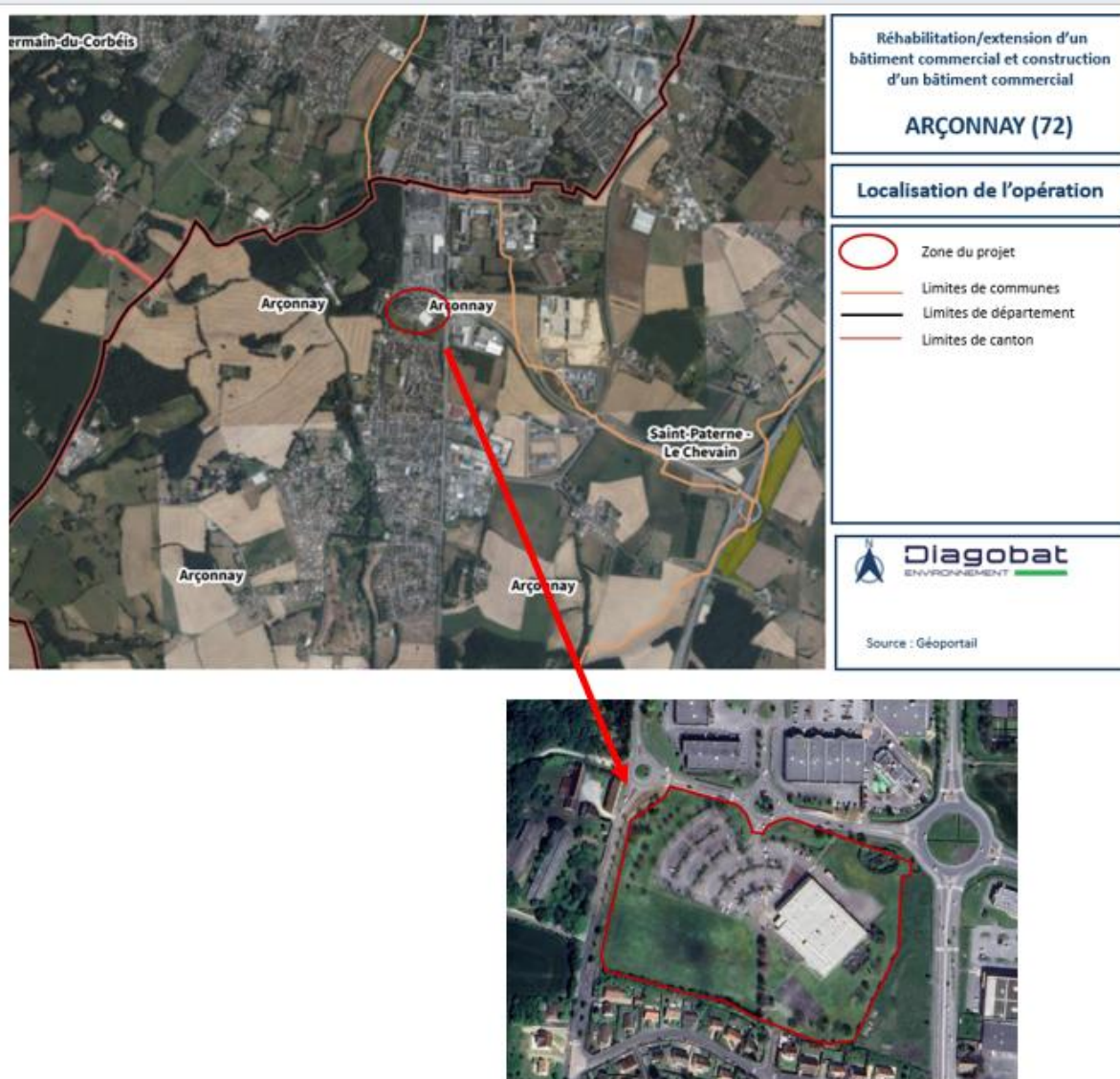
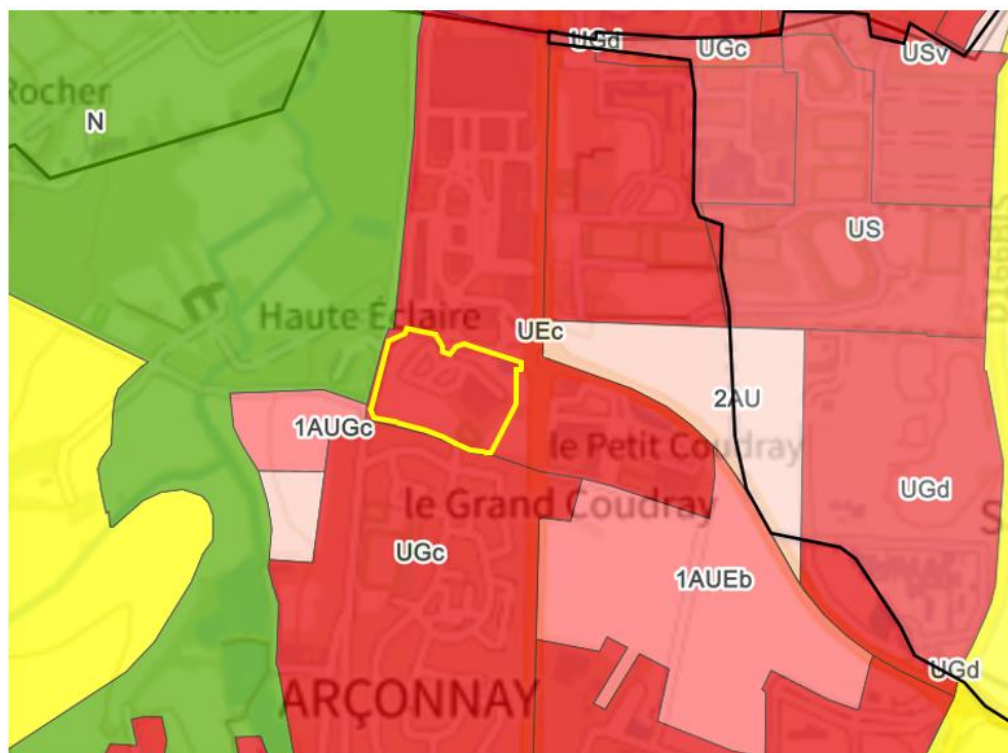


Figure 1 : Localisation du projet (Source : Géoportail, Google Maps)



Réhabilitation/extension d'un
bâtiment commercial et construction
d'un bâtiment commercial
ARÇONNAY (72)

PLU

 Zone du projet



Diagobal
ENVIRONNEMENT

Source : Géoportail de l'urbanisme



Réhabilitation/extension d'un
bâtiment commercial et construction
d'un bâtiment commercial
ARÇONNAY (72)

PLU

 Zone du projet



Diagobal
ENVIRONNEMENT

Source : Géoportail de l'urbanisme

3. PRESENTATION DU PROJET

PRESENTATION GENERALE

La parcelle est actuellement composée d'un DECATHLON et d'un parking.

Le projet vise à la réhabilitation et l'extension d'un bâtiment commercial et à la construction d'un bâtiment commercial à ARÇONNAY (72), pour une surface de plancher totale d'environ 8 378 m². Des espaces verts sont également prévus.

Le projet est aligné avec le SCoT de la communauté urbaine d'Alençon, qui met en avant la disponibilité foncière et le potentiel important de réinvestissement urbain des communes de premières couronnes et de la zone agglomérée, dont fait partie Arçonnay.

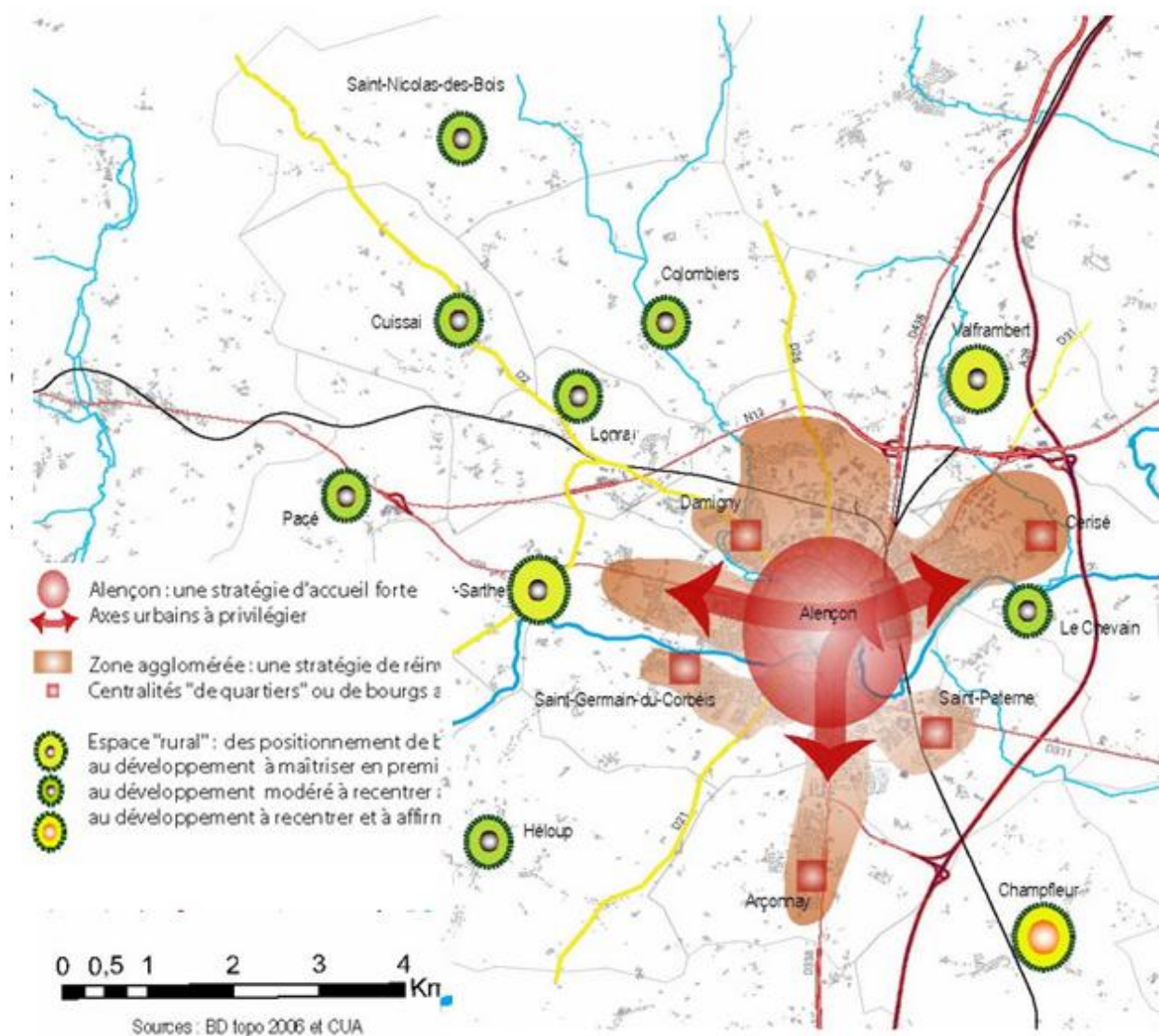


Figure 2 : Stratégies de développements différenciées (Source : SCoT CUA)

Le projet se divise en 5 lots répartis en 3 bâtiments.

- Bâtiment A : Surface de vente, SDP : 2 401 m²
- Bâtiment B : Commerce de détail, espace de stockage et locaux sociaux, SDP de 3 760 m²
- Bâtiment C : Restauration rapide, SDP : 293 m²

Le projet est axé sur la réhabilitation de l'existant et la limitation de l'imperméabilisation afin de laisser les espaces verts libres pour le développement de la biodiversité. Le bâtiment existant sera réhabilité et il consiste également en la construction de deux nouveaux bâtiments. L'un accueillera les activités du magasin Décathlon déjà présent sur place et l'autre un restaurant de type fastfood.

Les travaux portent donc sur des Établissements Recevant du Public (ERP) et font l'objet d'une demande de permis et d'une instruction particulière. Le bâtiment existant est défini comme BATIMENT B dans l'ensemble des documents du permis. Celui destiné à l'enseigne Décathlon est défini lui comme BATIMENT A et celui destiné au fast-food comme BATIMENT C.

Les stationnements et les constructions neuves sont implanté sur les stationnement actuels.

Les constructions neuves intégreront la nouvelles réglementation énergétique et environnementale RE 2020. Il s'agit de la première réglementation française, et une des premières mondiales, à introduire la performance environnementale dans la construction neuve via l'analyse en cycle de vie. Des panneaux photovoltaïques seront répartis sur le toit de la construction la plus haute, environ 30% de la toiture sera couverte par des panneaux solaires pour la production d'énergie renouvelables, conformément à la loi Climat et Résilience.



Figure 3 : Plan masse projet



Figure 4 : Visuel du projet (Source : Lapchin Architecte)

ACCESSIBILITE

Accès véhicules

La zone est desservie à grande échelle par l'A28 qui relie Rouen au Mans et Tours, facilitant les liaisons avec ces grandes agglomérations. A l'échelle locale, le projet est desservi par la D166 BIS, la D338 (Route du Mans), la D338 BIS, puis par la rue de la Chevalerie. La zone est bordée au Nord par trois giratoires distribuant la zone d'activité et au Sud par une zone d'habitations pavillonnaires.

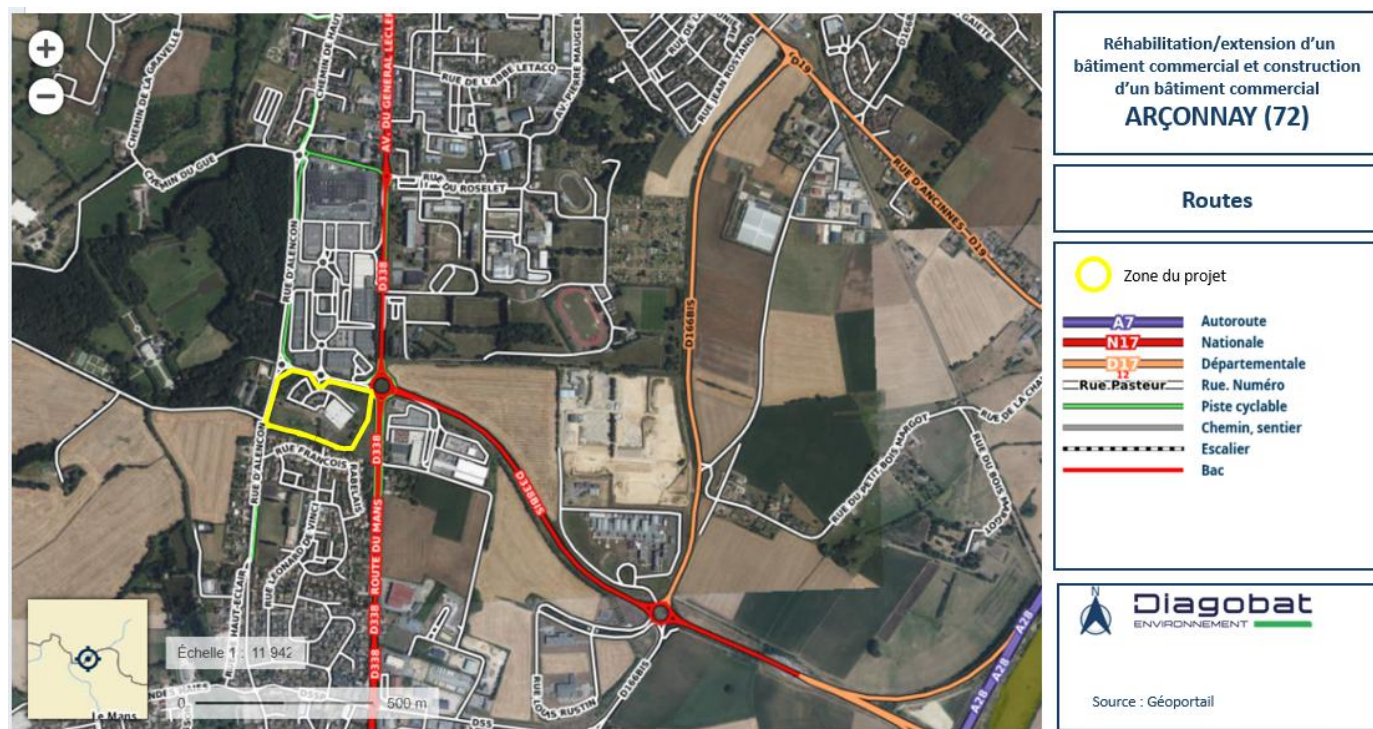


Figure 5 : Figure 3 : Giratoire d'accès au projet (Source : Lapchin Architecte)

Le présent aménagement montre plusieurs dysfonctionnements en termes d'accessibilité. La façade principale de l'enseigne est encombrée et masquée par l'aire de livraison des camions. Les usagers entrent par une entrée peu adaptée, ce qui ne valorise pas le site.



Figure 6 : Entrée clients de l'enseigne DECATHLON (Source : Lapchin Architecte)

L'accès au projet se fera toujours via le rond-point, dans la rue de la Chevalerie.

La parcelle actuelle compte environ 244 places. Le projet compte augmenter le stationnement pour obtenir environ 278 places, dont environ 15 places IRVE, 41 places pré-équipées et environ 7 places PMR.

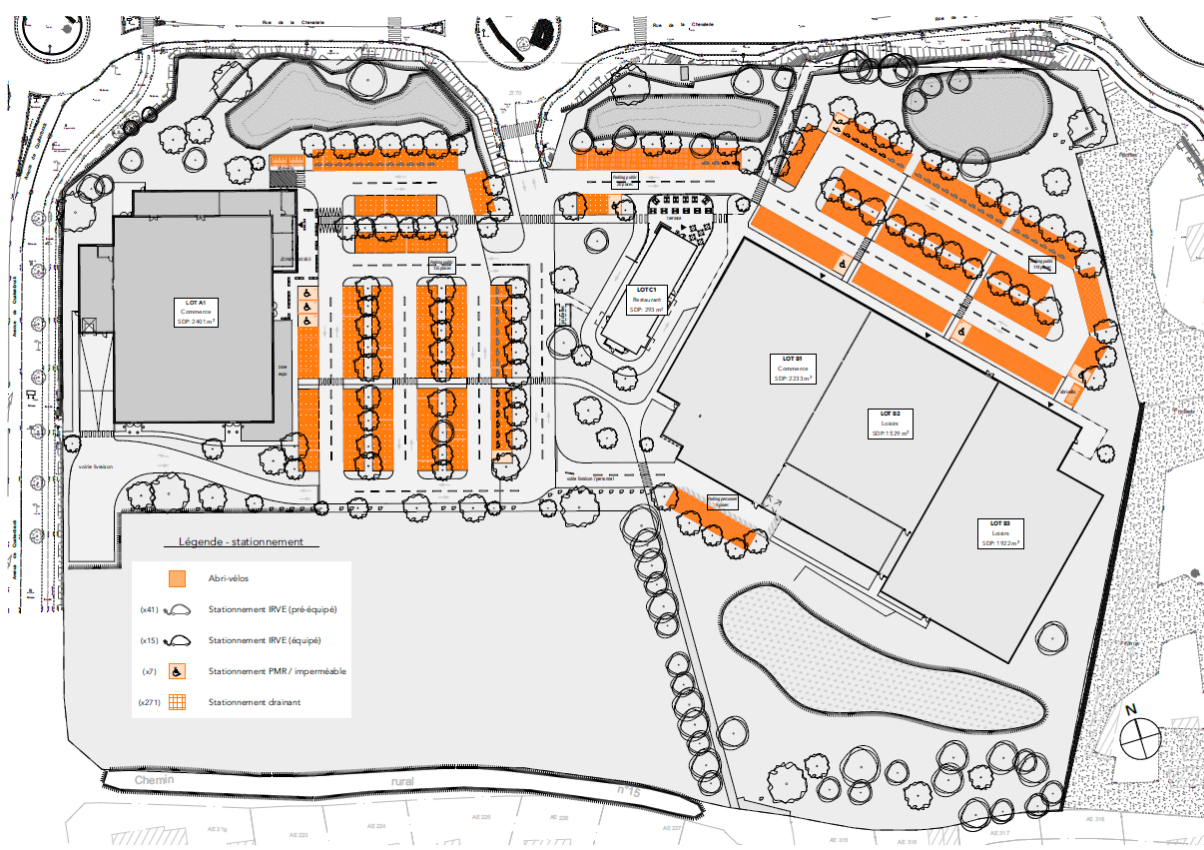


Figure 7 : Stationnements voitures (Source : Lapchin Architecte)

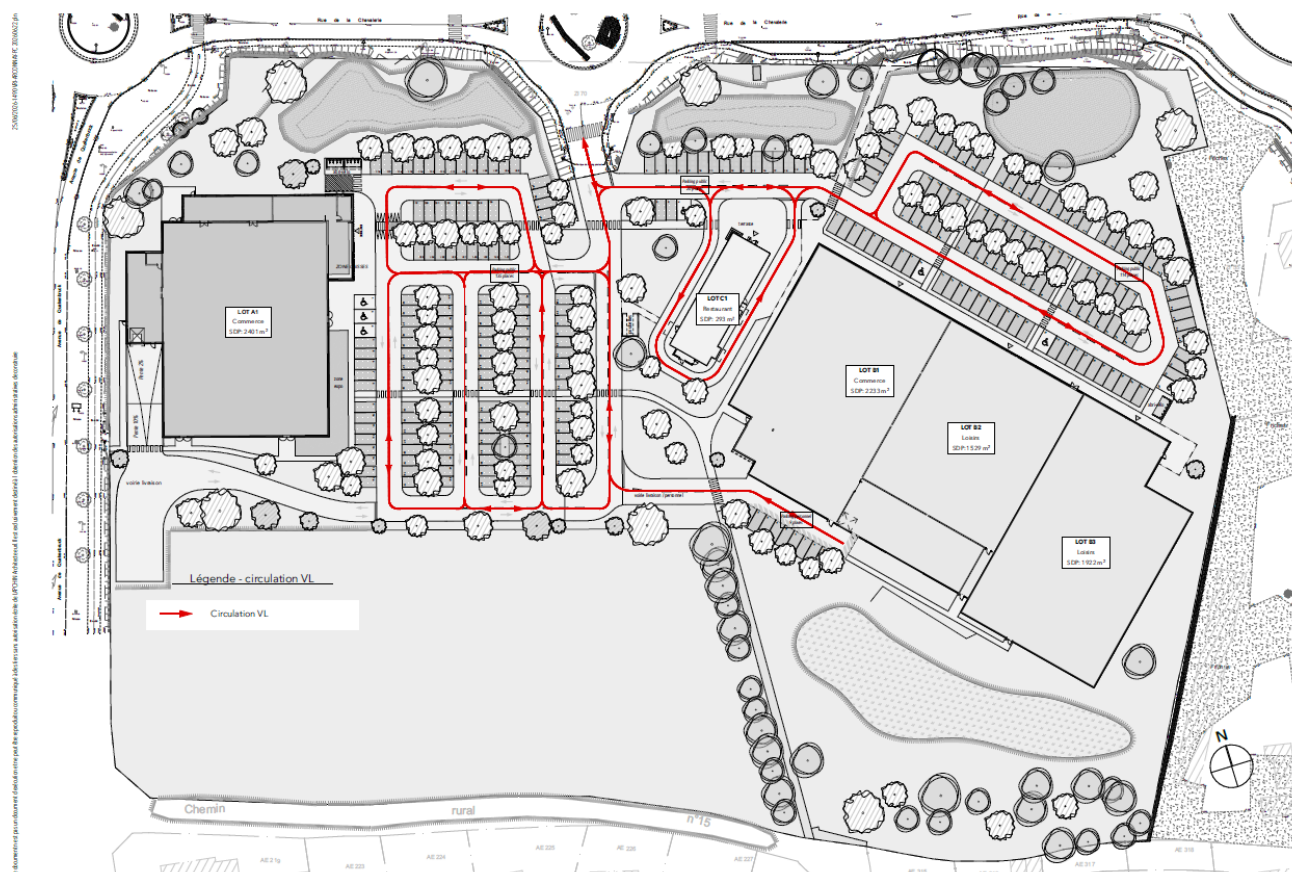


Figure 8 : Circulation VL (Source : Lapchin Architecte)

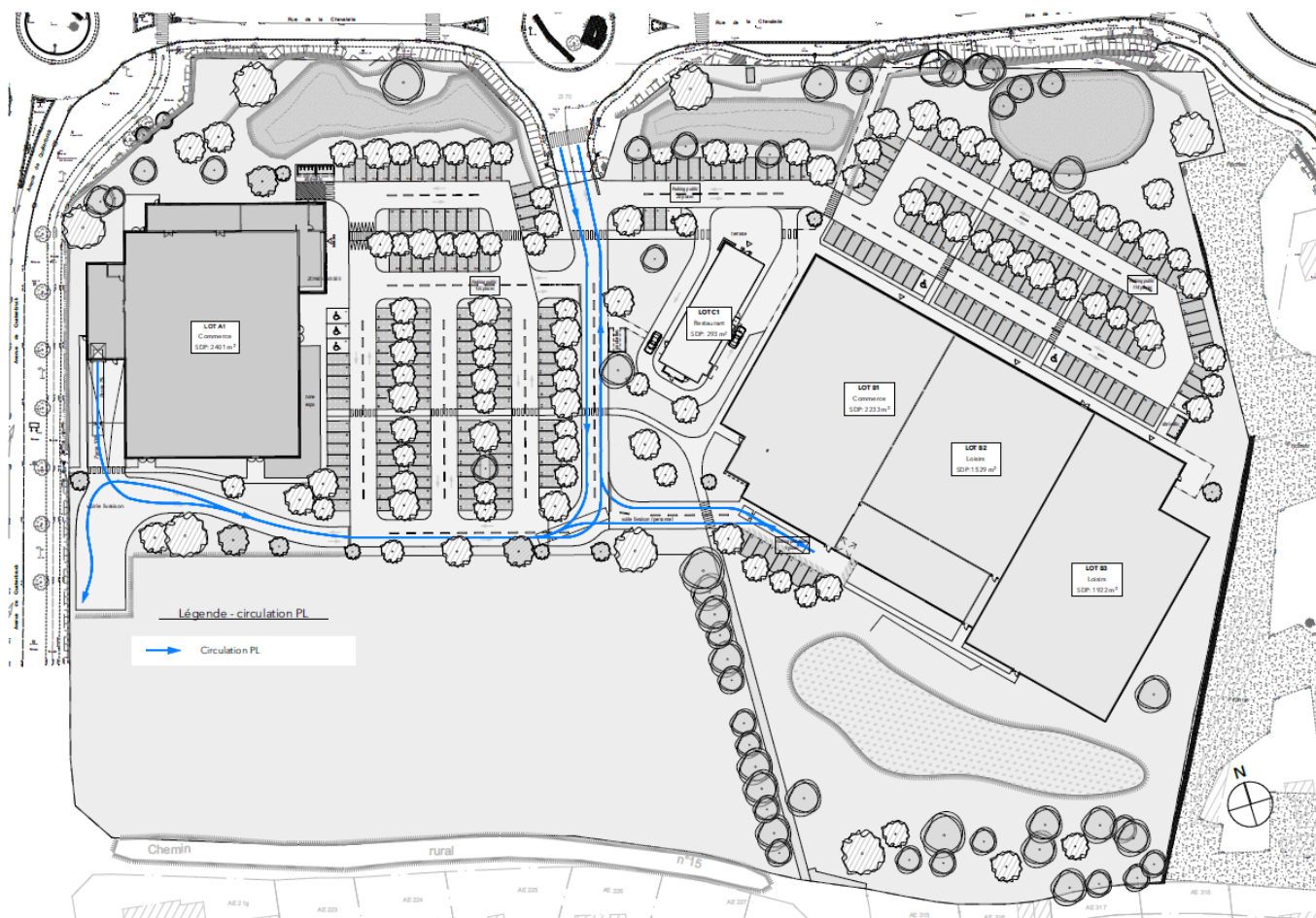


Figure 9 : Circulation PL (Source : Lapchin Architecte)

Accès piétons et cycles

En matière de transports en commun, un arrêt de bus se situe à proximité du projet, il s'agit de l'arrêt Chevalerie desservi par les lignes A et B.

Il n'y a pas de gares ou de lignes ferroviaires sur la commune. La gare la plus proche est celle d'Alençon.

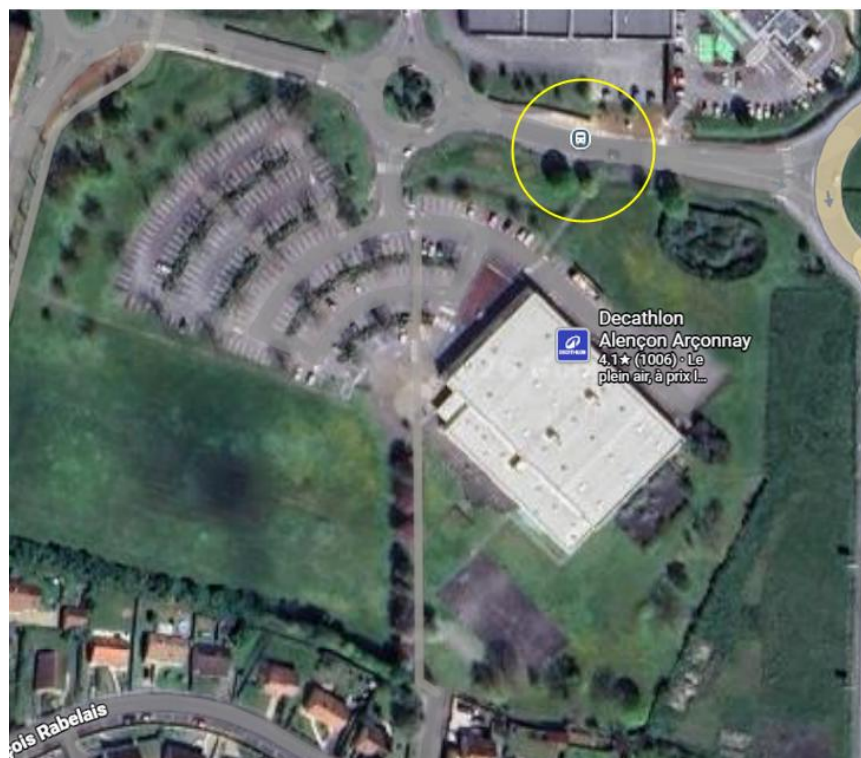


Figure 10 : Arrêt de bus (Source : Google Maps)



Figure 11 : Arrêt de bus Chevalerie (Source : Google Maps 06/2023)

Le projet est relié à une piste cyclable, qui relie le quartier résidentiel autour du stade de foot de la commune à Alençon.

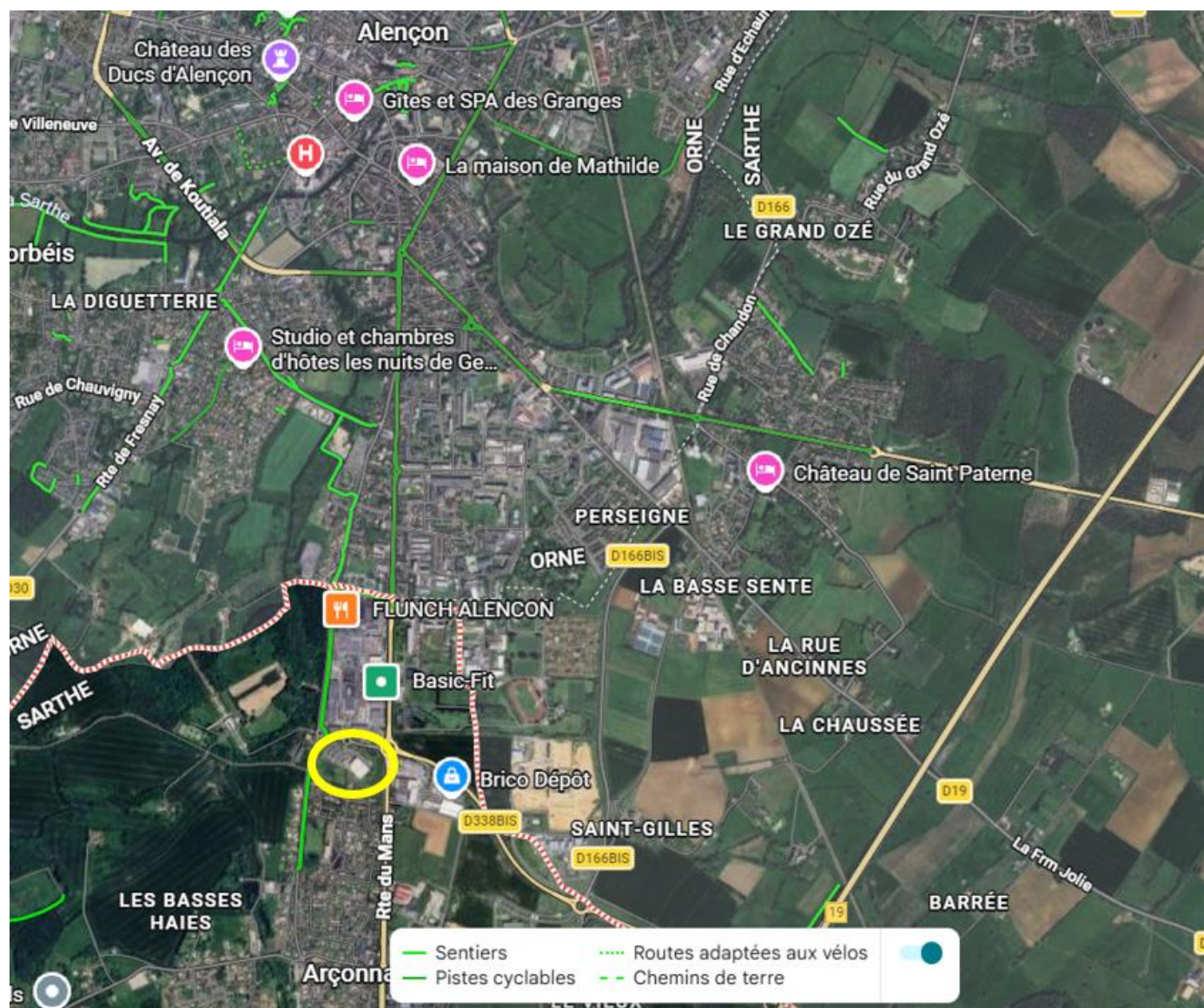


Figure 12 : Pistes cyclables (Source : Google Maps)

Le nouvel aménagement a pour objectif de réhabiliter le plus possible l'existant ainsi que de construire le neuf sur une surface déjà imperméabilisée, laissant les espaces verts de la parcelle libres.

Le projet crée ainsi un plan de circulation adapté à chaque type de mobilités et veille à valoriser et améliorer les mobilités douces existantes ainsi qu'à en créer de nouvelles. Deux abri-vélos sont implantés pour permettre de répondre aux besoins des usagers (employés, clientèle...). Ils sont intelligemment répartis avec un abri à proximité de l'entrée du LOT B3 dans la continuité des cheminements doux. Le second abri, plus important, est situé à proximité de l'entrée du BATIMENT A et bénéficie d'un accès facilité.

De même, les enseignes du site seront implantées de sorte à les mettre en valeur.

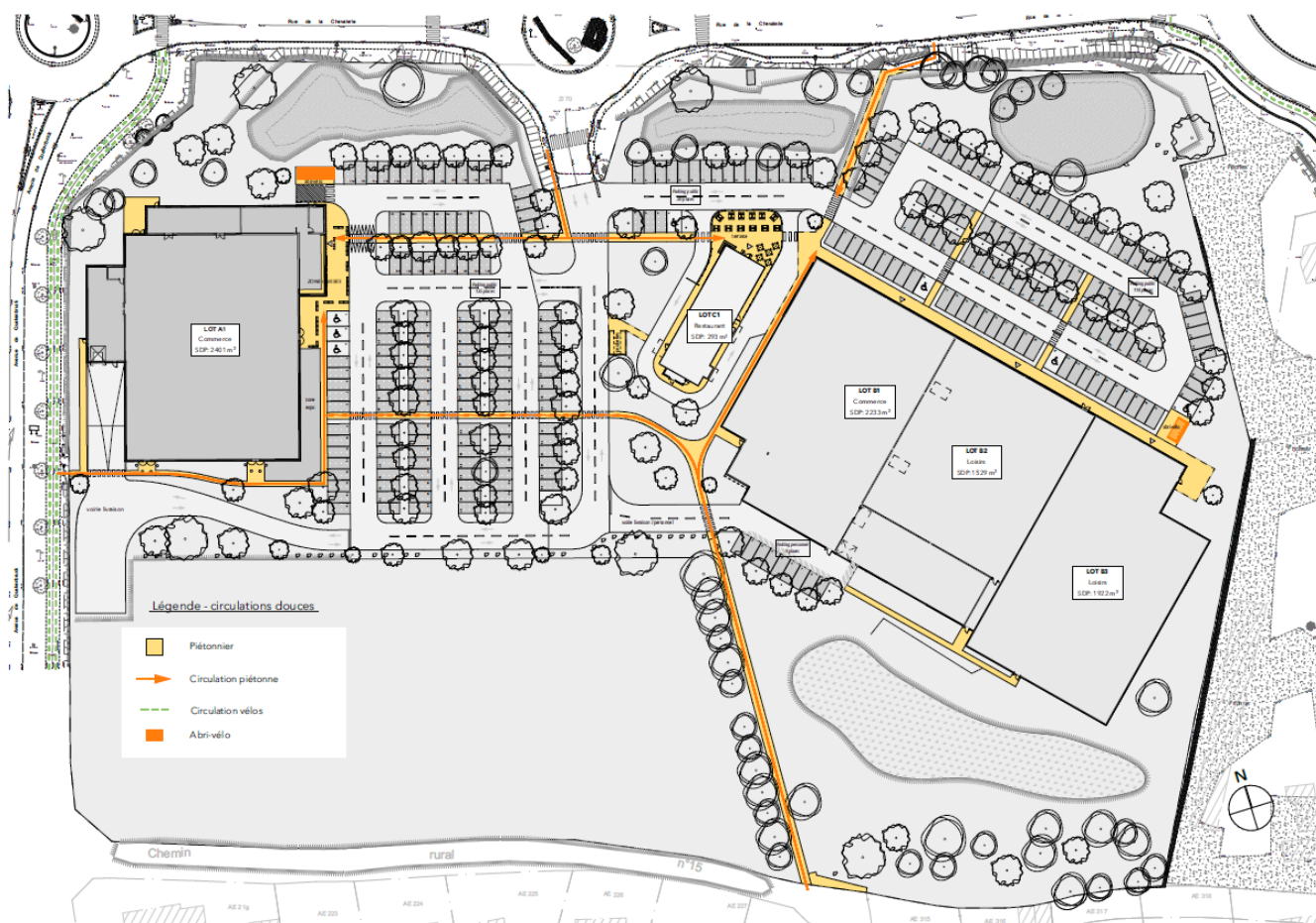


Figure 13 : Circuits de mobilités douces (Source : Lapchin Architecte)

GESTION DES EAUX / ASSAINISSEMENT

Le projet préserve de grands espaces verts permettant l'infiltration des eaux pluviales. Le nouveau bâtiment prend place sur une surface déjà partiellement artificialisée (stationnements). Les stationnements seront drainants afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Les EP issues des toitures et des voiries, parkings et piétonniers sont collectées au moyen de regards et de grilles/avaloirs adaptés. A noter que l'impact du ruissèlement des parkings est limité sachant que toutes les places de stationnement, sauf celle PMR, sont revêtues de pavés à joints infiltrant afin de privilégier l'absorption des eaux pluviales. Les EP sont ensuite dirigées vers des **ouvrages de tamponnement et d'infiltration** en priorisant l'infiltration totale. Le principe retenu reprend les ouvrages existants, déjà prévu à cet effet, situés le long de la rue de la Chevalerie.

Les eaux pluviales n'ayant pas pu être infiltrée seront stockées dans des bassins d'infiltrations. Les bassins d'infiltration existants seront conservés/agrandis car ils sont situés en point bas et permettent de privilégier l'infiltration sur place des eaux pluviales issues des zones perméables.

Les bassins seront débroussaillés/nettoyés et leur capacité d'infiltration vérifiée. Ces zones humides favorables à la biodiversité seront agrémentées d'une végétation adaptée au milieu, c'est-à-dire alternant période d'inondation temporaire et périodes sèches, et permettant de filtrer les éventuels polluants.

Quatre dépressions, réparties au Nord entre la rue de la Chevalerie et les espaces de stationnement, forment des bassins permettant l'infiltration des eaux pluviales issues du bâtiment et des surfaces extérieures imperméables.

L'assainissement est du type **séparatif** avec tamponnement et **infiltration** des eaux pluviales (EP) et rejet direct des eaux usées (EU/EV) domestiques dans le réseau.

Le site possède déjà un réseau de canalisations, le projet se raccordera à celui-ci pour les EU/EV en veillant à ne pas surcharger le réseau.



Figure 14 : Bassin de tamponnement (Source : Lapchin Architecte)

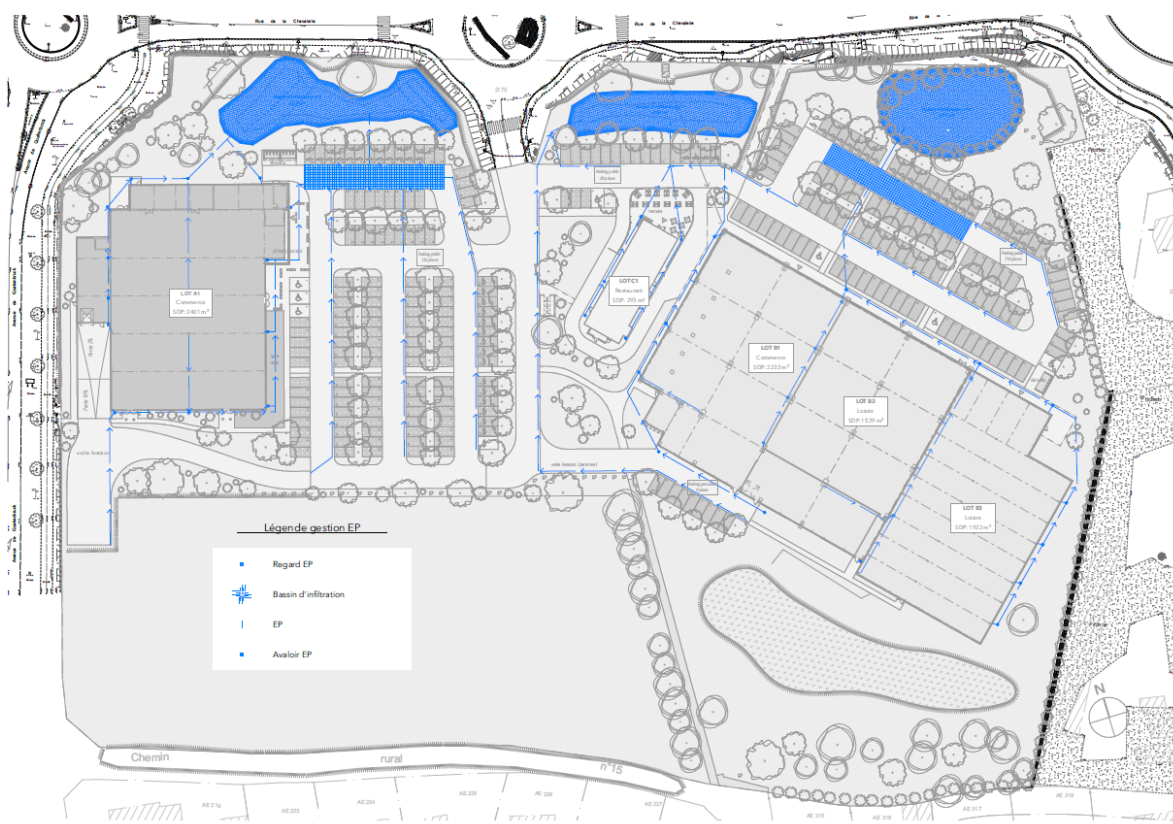


Figure 15 : Plan masse - Gestion des Eaux pluviales et déchets (Source : Lapchin Architecte)

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Le principal objectif de ce projet du point de vue des aménagements extérieurs et paysagers sera d'offrir davantage d'espaces verts qualifiés et de réduire autant que possible la surface imperméabilisée, tout en tenant compte des ouvrages existants et des besoins de stationnement et de circulation.

L'élément végétal fait partie intégrante de la réflexion et du plan. Il accompagne le parcours des piétons ou vient souligner les lignes directrices du projet.

L'idée est également de favoriser la biodiversité en offrant une végétation variée, riche en refuge ou nourriture pour la faune locale. Petits mammifères, oiseaux et insectes profiteront de strates végétales variées passant des arbres, arbustes, arbustes à fruits, aux vivaces et herbacées et aussi aux plantes de prairies fleuries. Cette variété permet également d'offrir des couleurs de feuilles ou de fleurs différentes au gré des saisons

DESCRIPTION DES DIFFÉRENTES IMPLANTATIONS

La frange végétale

Au nord et à l'est, le terrain s'ouvre vers la zone d'activité, au sud il s'étend vers une zone résidentielle et à l'ouest il marque la limite avec une zone agricole.

L'aménagement paysager cherche donc à orienter le projet de façon à l'inclure dans le tissu urbain qui lui correspond.

Ainsi, une frange végétale est déployée au sud pour former un écran végétal dense permettant de mettre à distance les bâtiments d'activité des parcelles résidentielles. Les limites sont marquées par deux fois six arbres de haute tige alignés. Ces grands sujets sont accompagnés de spécimens de plus petite envergure et d'arbustes.

Au nord, l'implantation des végétaux est moins linéaire permettant des percées visuelles qui mettent directement en lien le projet avec le reste de la zone d'activité. Les 31 arbres de haute tige animent le terrain situé entre la Chevalerie et les bâtiments. Deux grands bassins d'infiltrations sont créés (ou redimensionnés) et plantés d'espèces aquaphiles. Des arbres de demi-tige, des arbustes et prairies fleuries complètent ces aménagements, affirmant ainsi l'intérêt écologique du projet en apportant refuge et garde-manger pour la faune locale.

Cheminements piétons et stationnements

Les abords des cheminements et stationnements seront largement végétalisés avec un coefficient de Biotope par surface imposé par le PLUI largement atteint ($0,51 > 0,3$), grâce à un aménagement paysager varié et un mélange de vivaces garantissant un couvre-sol majoritairement persistant, au feuillage et floraison divers. Les vivaces choisies permettront aussi d'animer l'horizontalité de l'espace grâce à la variété des emprises au sol et de leur hauteur à maturité.

Zones drainantes

Le revêtement des places de stationnement ($1\,597\text{ m}^2$) sera en pavage joint vert pour favoriser la perméabilité.

Les eaux pluviales de voirie et du parking, seront dirigées vers un bassin de tamponnement pour privilégier l'infiltration de ces dernières. Les eaux de ruissèlement des voiries seront recueillies et tamponnées sous voirie afin d'y être infiltrées. Selon les qualités d'infiltration du terrain qui seront mesurées ultérieurement, une surverse de ce tamponnement sera réalisée afin de renvoyer ces eaux dans le réseau collectif avec un débit régulé.

Prairies fleuries

Des prairies de fleurs endémiques seront semées. Elles comporteront des essences écologiques attirant les insectes pollinisateurs et tolérant un fauchage occasionnel d'une à deux fois par an, préservant la bonne santé du sol.

Données réglementaires

Les espaces libres occupées par des zones végétalisées occuperont une surface de 24 106 m² soit une proportion de 55 % de la surface parcellaire.

L'article L.111-19-1 impose également l'ombrage d'au moins la moitié des surfaces de stationnement. Il a été retenu ici l'ombrage par le biais d'arbres à larges canopées plantés à raison d'un minima d'1 arbre pour 3 places de stationnement. Avec **88 arbres** de ce type plantés à proximité des espaces de stationnement, le projet est en conformité ($278/3=92,66$). Au total, 170 arbres seront plantés et conservés. Les bassins d'infiltration et prairies fleuries animeront les espaces libres de ce projet.

L'objectif de 0,3 de coefficient biotope par surface imposé par le PLUi est largement atteint.



Figure 16 : Plan masse volet paysager (Lapchin Architecte)

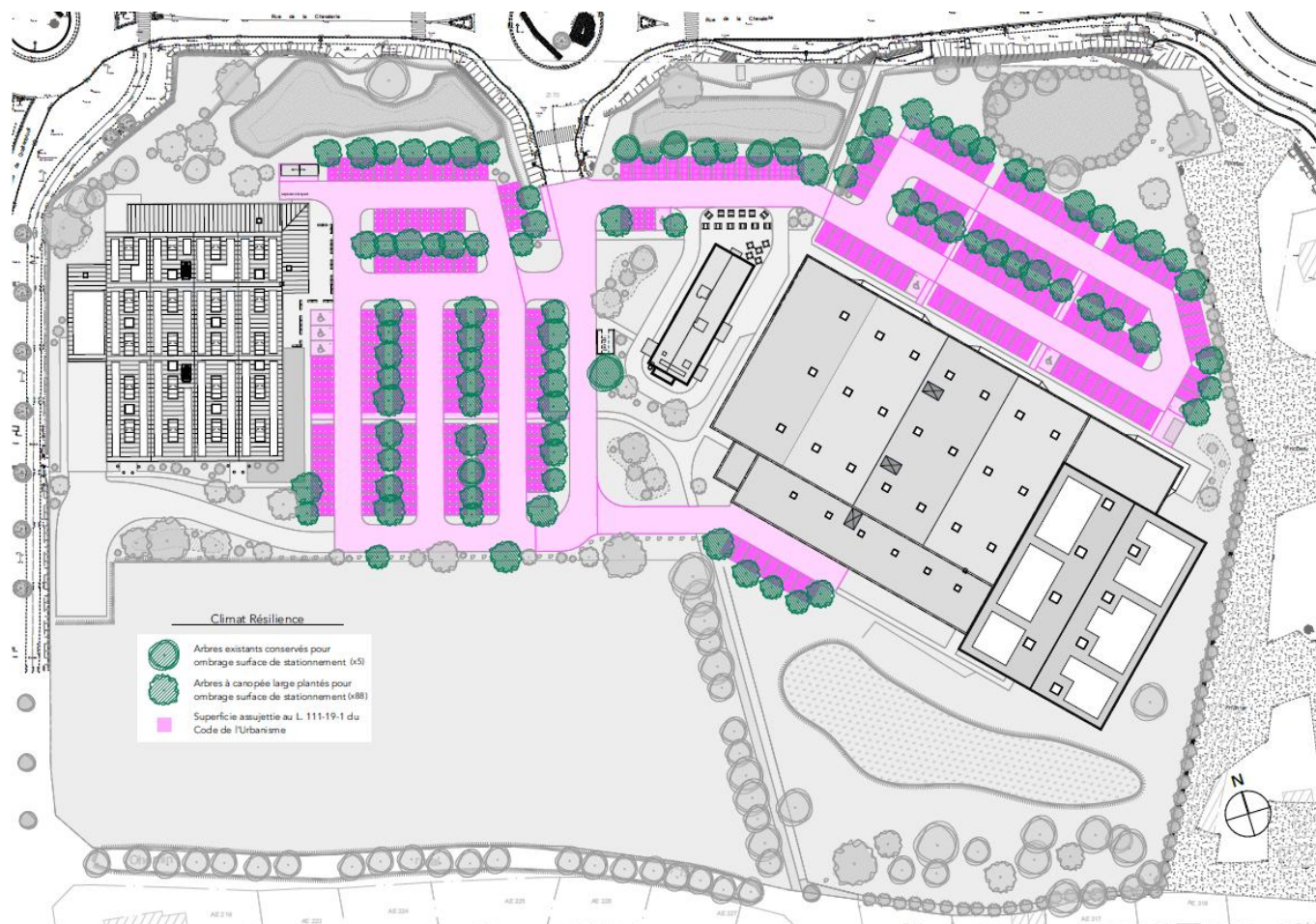


Figure 17 : Plan masse - Loi climat et Résilience (Source : Lapchin Architecte)

PALETTE VEGETALE

ARBRES HAUTES TIGES (OMBRAGE PARKING)



Acer platanoides
Ereble plane
25x10m
Rustique, mellifère, caduc
Floraison printanière
Port étalé



Juglans regia
Noyer commun
20x10m
Rustique, mellifère, caduc
Floraison printanière
Port étalé



Prunus avium
Merisier
12x10m
Bele pour l'avifaune, caduc
Floraison printanière
Port étalé

ARBRES HAUTES TIGES (ORNEMENT PAYSAGER)



Fagus sylvatica
Hêtre commun
25x15m
Feuille marcescent
Floraison printanière
Port dressé



Quercus petraea
Chêne sessile
25x20m
Rustique, mellifère, marcescent
Floraison printanière
Port étalé



Castanea sativa
Châtaignier commun
20x15m
Fruitier, mellifère, caduc
Floraison printemps/été
Port étalé

ARBRES INTERMEDIAIRES / PETIT DEVELOPPEMENT



Sorbus aucuparia
Sorrier des oiseaux
10x5m
Rustique, mellifère, caduc
Floreaison printanière
Port étale



Acer campestre
Erable champêtre
10x6m
Mellifère, couleurs automnales
Rustique, Caduc
Port étale



Tilia cordata
Tilleul à petites feuilles
20x10m
Mellifère, couleurs automnales
Rustique, caduc
Port uniforme

ARBUSTES



Fraxinus alnus, Bourdeine
3x2m
Rustique, mellifère, caduc
Floreaison printemps/été
Port buissonnant



Prunus mahaleb, Merisier odorant
4x3m
Rustique, mellifère, caduc
Floreaison printanière
Port étale



Sambucus nigra, Sureau noir
6x6m
Rustique, mellifère, caduc
Floreaison printanière
Port ouvert

MERLON PAYSAGER



Lamium album
Lamier doré
0,25x0,4m
Floreaison estivale
Tapissant, Semi-persistant



Symphytum officinale
Symphytum officinale
0,6x0,8m
Floreaison printanière
Résistant, Semi-persistant



Ceanothus prostratus
Céanothe prostrée
0,4x2m
Floreaison printanière
Rampant par marcottage, Persistant



Erigeron karvinskianus
Vergerette
0,2x0,5m
Floreaison longue mai à octobre
Plante colonisatrice à rhizomes



Cynurus cristatus
Crételle des prés
0,5x0,8m
Floreaison longue estivale
Hôte biodiversité



Carex flacca Schreb.
Laiçhe glauque bleue
0,5x0,4m
Feuillage bleu
Rustique, Persistant



Hypericum patulum Hidcote
Millepertuis herbustif
1,5x1,5m
Floreaison estivale
Feuillage dense persistant
Port irrégulier, buissonnant



Spiraea japonica Goldflame
Spiree du Japon
1,2x0,9m
Floreaison estivale, mellifère
Feuillage coloré, caduc
Port irrégulier, buissonnant

BASSINS D'INFILTRATION / VEGETATION DE BORD



Athyrium niponicum
Fougère japonaise
0,3x0,25m
Feuillage argenté/pourpre
Caducue, touffe évasée



Iris pseudacorus
Iris des marais
1,5x0,6m
Plante rhizomateuse semi-aquatique
Persistant, très rustique



Sparganium erectum
Rubennier dressé
1,0x0,5m
Plante rhizomateuse semi-aquatique
Propriétés filtrantes et dépolluantes

4. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DES ENJEUX ASSOCIES

MILIEU PHYSIQUE

1) TOPOGRAPHIE

Le terrain présente une légère déclivité Sud-Nord. L'altitude minimale du projet est d'environ 142,6 mètres et l'altitude la plus haute est d'environ 145,4 mètres. Quatre dépressions, réparties au Nord entre la rue de la Chevalerie et les espaces de stationnement, forment des bassins permettant l'infiltration des eaux pluviales issues du bâtiment et des surfaces extérieures imperméables.



Réhabilitation/extension d'un
bâtiment commercial et construction
d'un bâtiment commercial
ARÇONNAY (72)

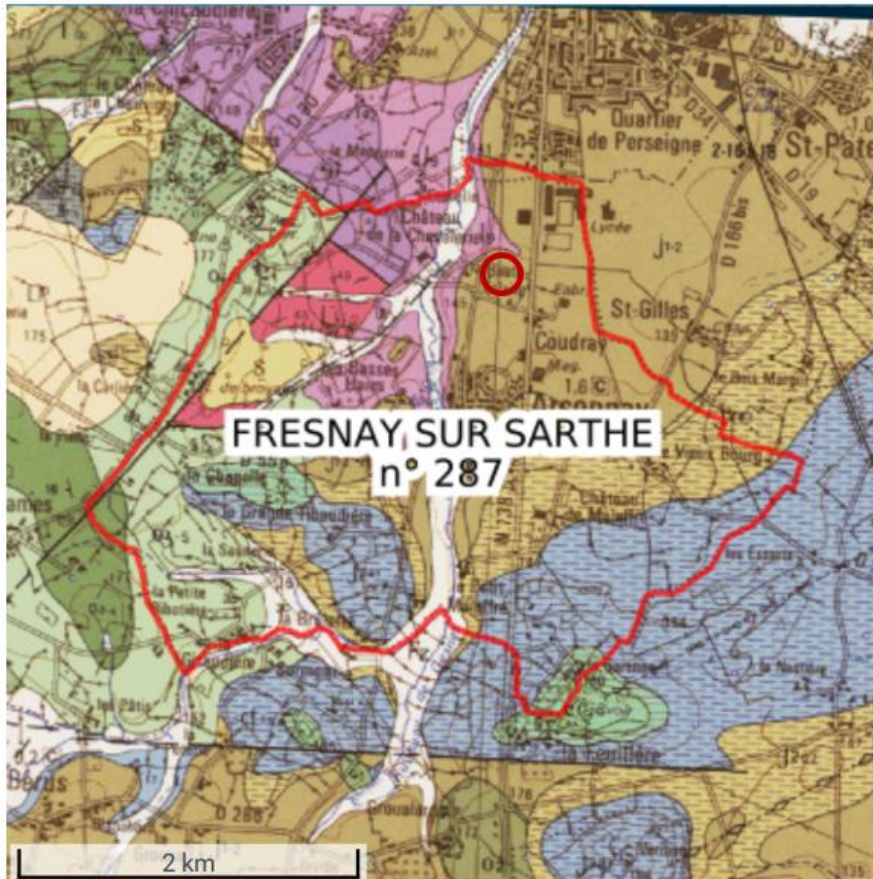
Profil altimétrique



2) GEOLOGIE

2.1 CONTEXTE GEOLOGIQUE

Selon les cartes géologiques 1/50 000 du BRGM, le projet se situe sur des Calcaires du Saosnois (Bajocien et Bathonien indifférenciés).



Réhabilitation/extension d'un
bâtiment commercial et construction
d'un bâtiment commercial
ARÇONNAY (72)

Géologie

-  Zone du projet
-  Calcaires du Saosnois
(Bajocien et Bathonien indifférenciés)



Diagobal
ENVIRONNEMENT

Source : siges.fr

MILIEU AQUATIQUE

La commune d'Arçonnay fait partie du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022.

Elle fait partie du SAGE du bassin versant de la Sarthe Amont, approuvé par arrêté inter préfectoral le 16 décembre 2011, qui comprend 252 communes. En 2019, la CLE a décidé de lancer la révision du SAGE pour y intégrer les nouveaux enjeux.

1) EAUX SOUTERRAINES

Le territoire se situe au droit de plusieurs masses d'eau souterraines :

- Sarthe Amont, de type Socle avec un écoulement entièrement libre (code européen : FRGG019),
- Calcaire et marnes du Lias et Jurassique moyen de la bordure nord-est du massif de type dominante sédimentaire non alluviale avec un écoulement entièrement libre (code européen : FRG079),
- Calcaire du jurassique moyen captif de la bordure nord-est du massif armoricain, de type dominant sédimentaire non alluviale avec un écoulement entièrement captif (code européen : FRGG120),
- Marne du Callovien Sarthois, de type imperméable localement avec un écoulement entièrement libre (code européen : FRGG121).

Selon le SDAGE Loire-Bretagne, ces masses d'eau sont de qualité chimique médiocres :

- FRGG019 : état chimique médiocre, notamment à cause des nitrates,
- FRGG079 : état chimique médiocre, notamment à cause des pesticides et des nitrates,
- FRGG120 : état chimique médiocre, notamment à cause des pesticides,
- FRGG120 : état chimique médiocre, notamment à cause des pesticides.

2) EAUX DE SURFACE

La zone d'eau représentée par Géoportail à l'Est est un bassin de gestion des eaux pluviales.

Le projet fait partie du bassin hydrographique Loire-Bretagne (qui s'étend sur 155 000 km² soit 28 % du territoire français) et plus précisément au sous-bassin « Mayenne-Sarthe-Loir ».

Le réseau hydrographique sur le territoire de la communauté urbaine d'Alençon est assez dense et dominé par trois cours d'eau majeurs : la Sarthe, la Briante et le Sarthon.



Réhabilitation/extension d'un
bâtiment commercial et construction
d'un bâtiment commercial
ARÇONNAY (72)

Réseau hydrographique

- Périmètre du projet
- Réseau hydrographique

3) ZONES HUMIDES

Selon l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, le projet est en parti situé sur une zone de prélocalisation des zones humides.

Au niveau national et des grands bassins hydrographiques il s'agit de "prélocalisations" réalisées à partir de l'exploitation d'images satellites ou aériennes pouvant renfermer des milieux humides. L'intérêt de cette démarche est de donner une indication sur la nature humide d'un territoire relativement étendu.

La prélocalisation concerne majoritairement des espaces bâtis et artificialisés (zones de livraisons). Les zones végétalisées seront diagnostiquées en période favorable afin de caractériser la présence ou non de zone humide floristique et/ou pédologique.

Selon le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides, aucune zone humide n'est présente sur le projet.





3.1 ETUDE IN SITU

Une étude de délimitation des zones humide est en cours de rédaction. Celle-ci a montré par les critères floristique et pédologique qu'il n'y avait pas de zone humide sur la parcelle.

4) ZONE DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)

La commune ne fait pas partie d'une Zone de répartition des Eaux.

5) SAGE DE L'EAU

Le réseau d'eau potable est géré par le SAEP, Syndicat d'Adduction d'Eau Potable) de Champfleur Gesnes le Gandlin.

Selon l'ARS, l'eau distribuée en 2024 était de bonne qualité.

Sur la Communauté Urbaine d'Alençon :

- Captages d'alimentation en eau potable (AEP) dotés d'une déclaration d'utilité publique (DUP) : Cerisé (Prise d'eau « La Cour »), Forage de la cour à Cerisé, Cerisé-Alençon (« La Peupleraie » et « Usine de Courteille »), Semallé (« Les Périgaux »), Saint Didier sous Écouves (« La Brousse » et « Les Vallées ») ;
- 2 dossiers sont en cours : captage de l'Étang et forage du Marais à Radon ;
- Source de Launay à Colombiers : procédure non lancée à ce jour. Des analyses sont en cours pour déterminer s'il est opportun ou non d'établir une DUP pour ces sources.

La commune n'est pas concernée par la proximité d'un captage.

Graphisme / UX/UI

Gestionnaires du service public de l'eau potable sur le territoire de la CUA

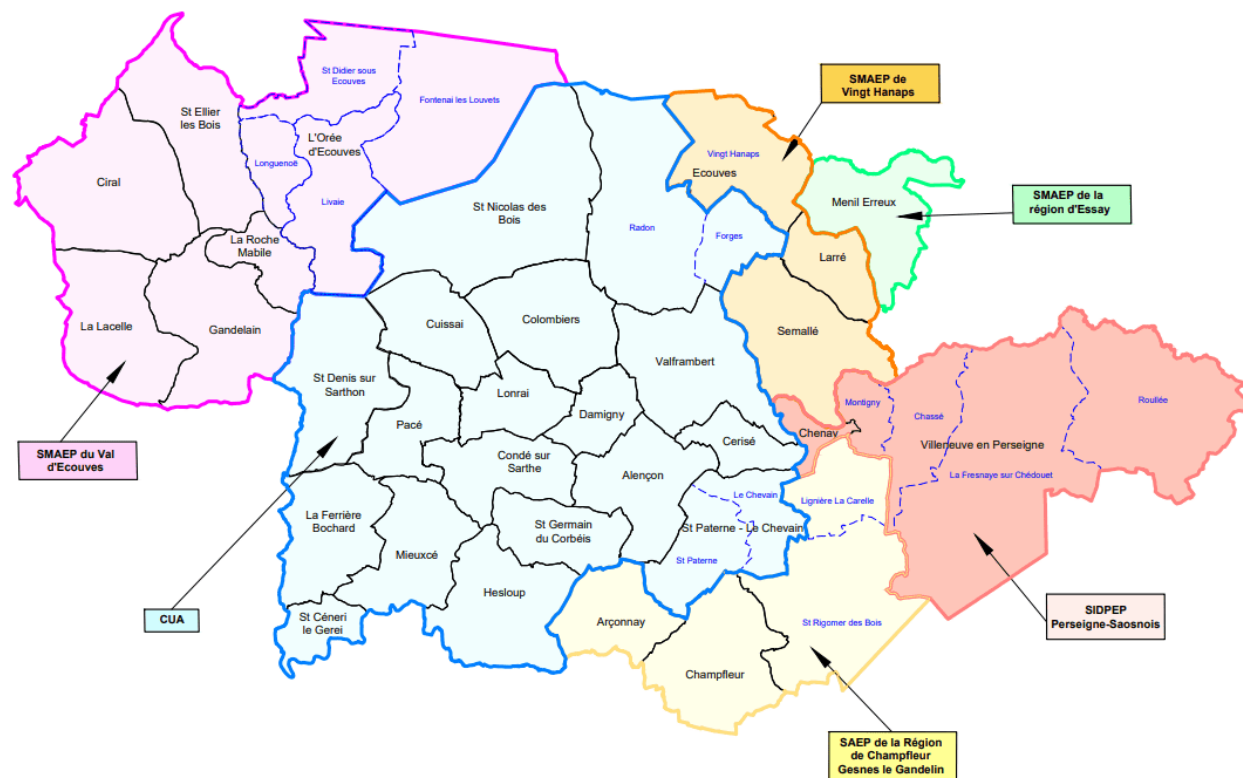


Figure 18 : Gestionnaires service public d'eau potable (Source : CUA)

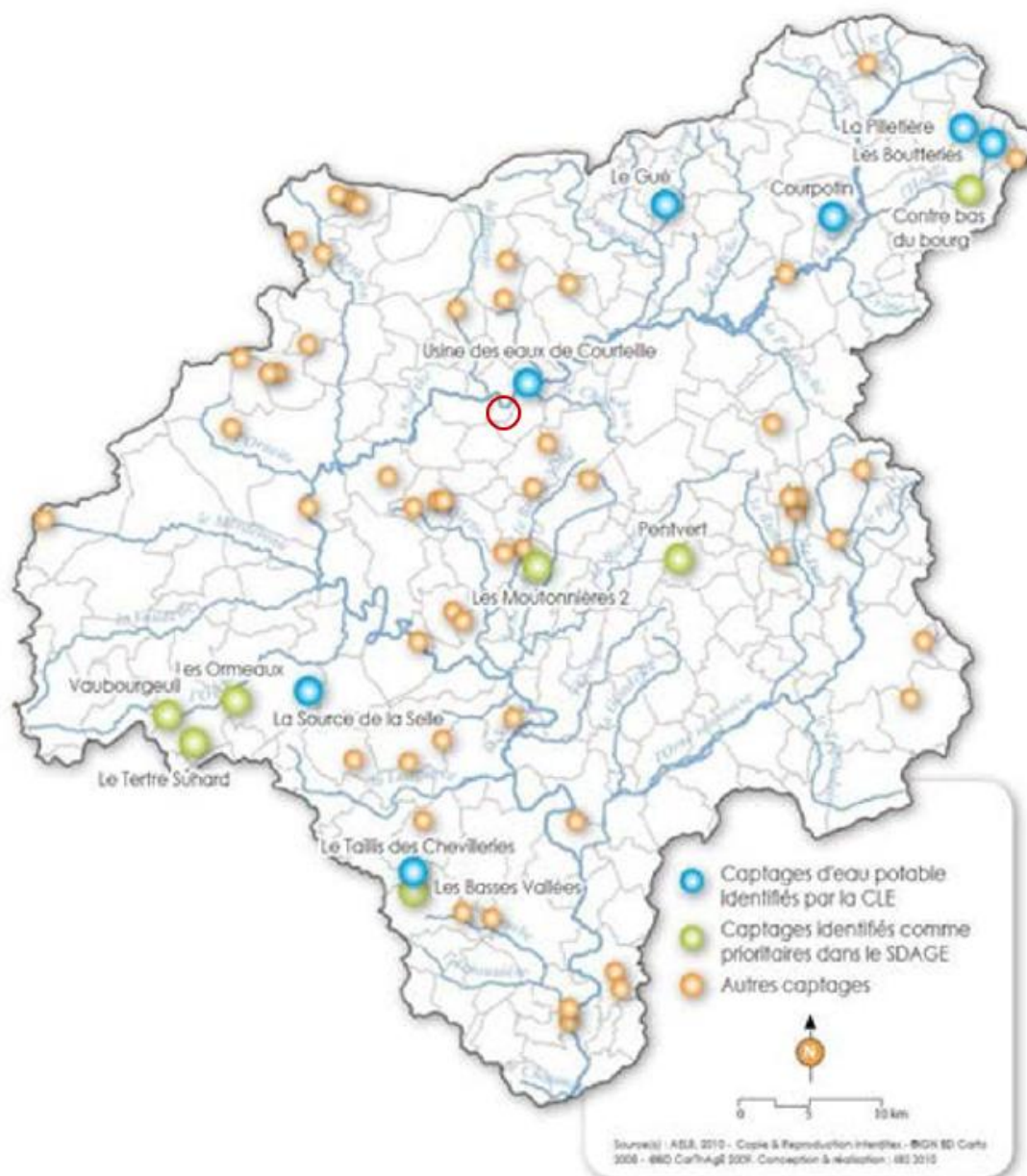


Figure 19 : Captages d'eau sur le territoire du SAGE Sarthe- Amont (Source : SAGE Sarthe-Amont)

MILIEU NATUREL

1) ZONAGES DE PROTECTION

Le projet ne se trouve dans aucun zonage de protection.

Le site ne se trouve dans aucune ZNIEFF, les sites les plus proches sont les suivants :

ZNIEFF de type I :

- « Pairie Humide de la Fuie aux vignes », à environ 2 km du projet, (identifiant national : 250020045),
- « Zone entre l'échangeur d'Arçonnay et la D55 », à environ 2 km du projet (Identifiant national : 250012339).

ZNIEFF de type II :

- « Hautes-Vallées de la Sarthe », à environ 2 km du projet (Identifiant national : 250012339).



Par ailleurs, le projet ne se situe pas dans une zone NATURA 2000.

Le site le plus proche se situe à environ 2 km, il s'agit du site de la « Haute Vallée de la Sarthe ». La parcelle près de l'échangeur est concernée par une Zone de Conservatoire d'Espaces Naturels et comme un arrêté de Biotope. Le projet se trouve entouré du Parc Naturel Régional Normandie-Maine



Réhabilitation/extension d'un
bâtiment commercial et construction
d'un bâtiment commercial
ARÇONNAY (72)

NATURA 2000

-  Zone du projet
-  Directive Habitat
-  Directive Oiseaux



Source : Géoportail



Réhabilitation/extension d'un
bâtiment commercial et construction
d'un bâtiment commercial
ARÇONNAY (72)

Parc Naturel Régional

-  Zone du projet
-  Parc Naturel Régional
Normandie-Maine



Source : Géoportail

2) TRAME VERTE ET BLEUE

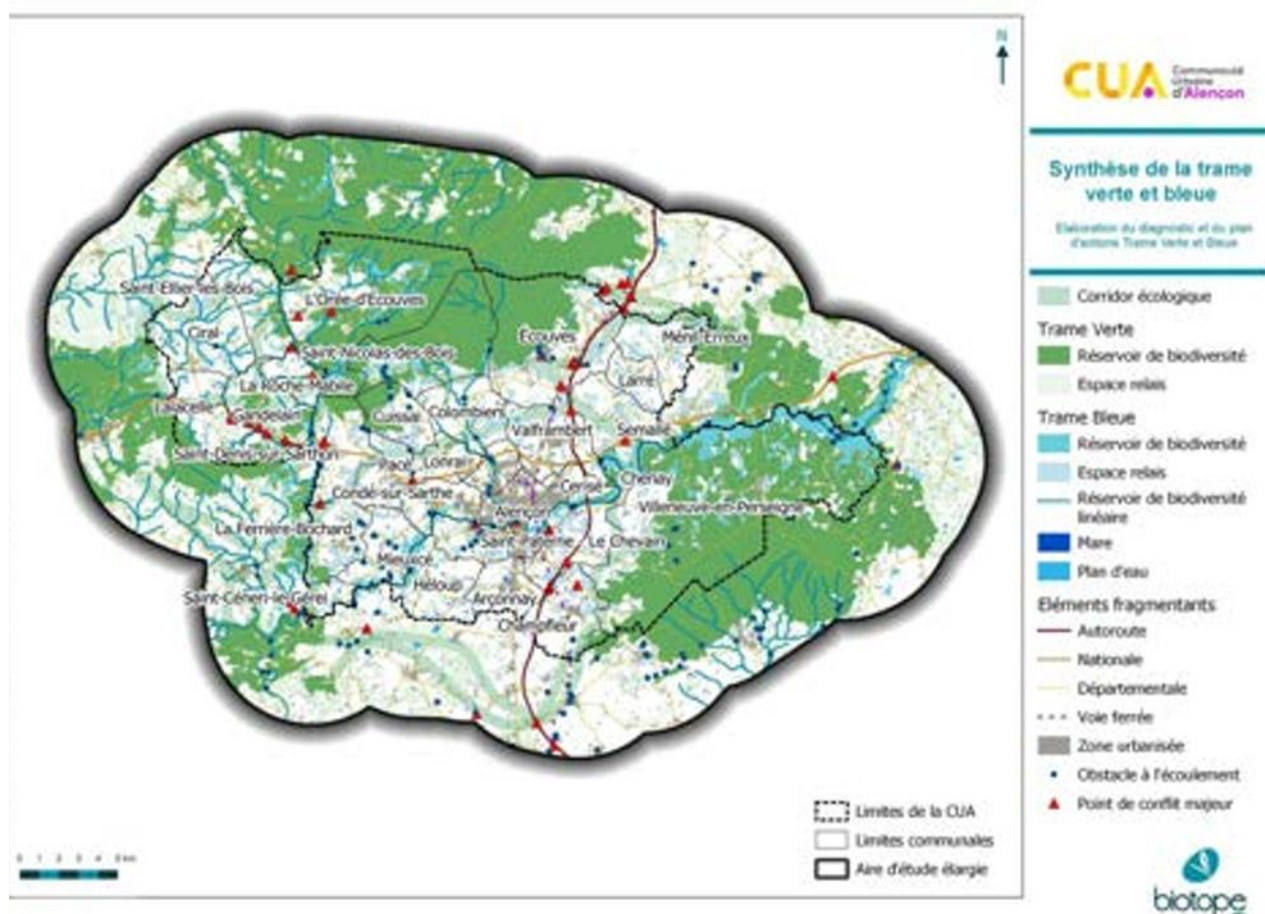
Selon les cartes du Plan Local d'urbanisme Communautaire d'Alençon, la commune n'est pas située sur un réservoir de biodiversité. Elle n'est pas non plus sur le passage d'un corridor écologique.

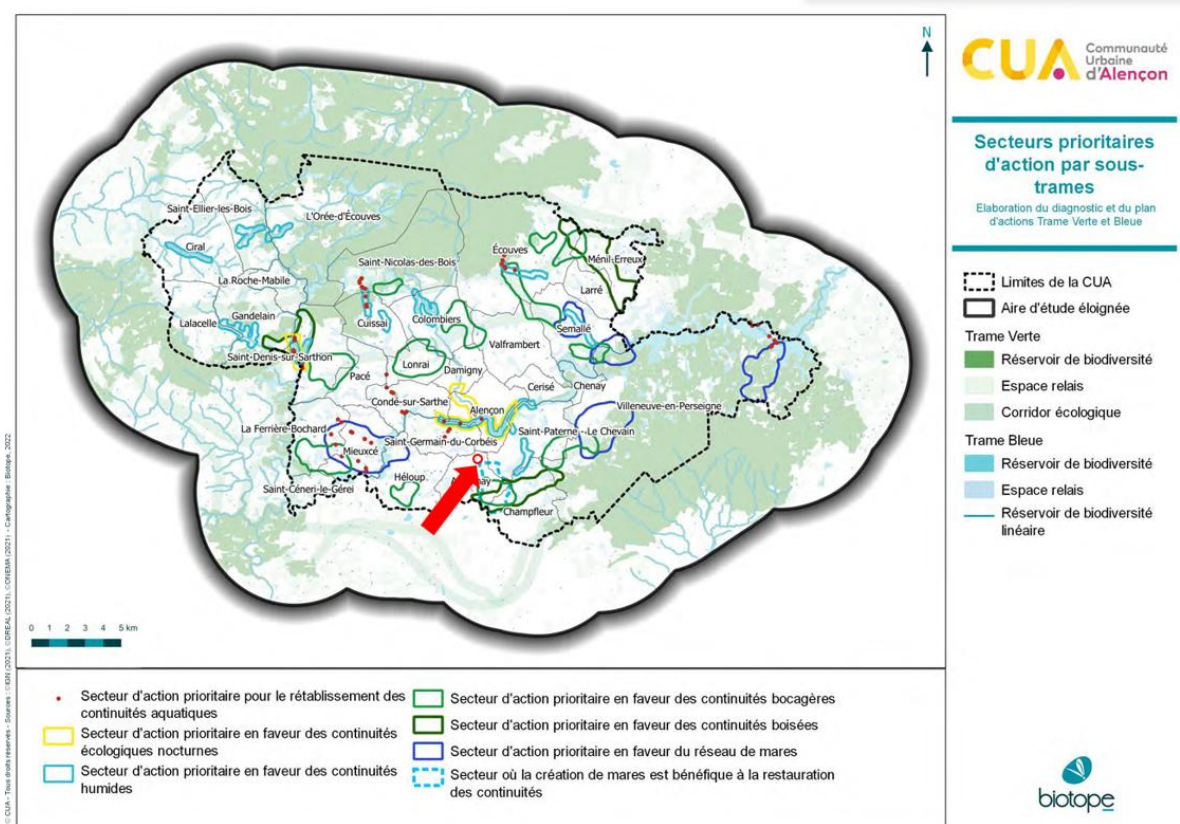
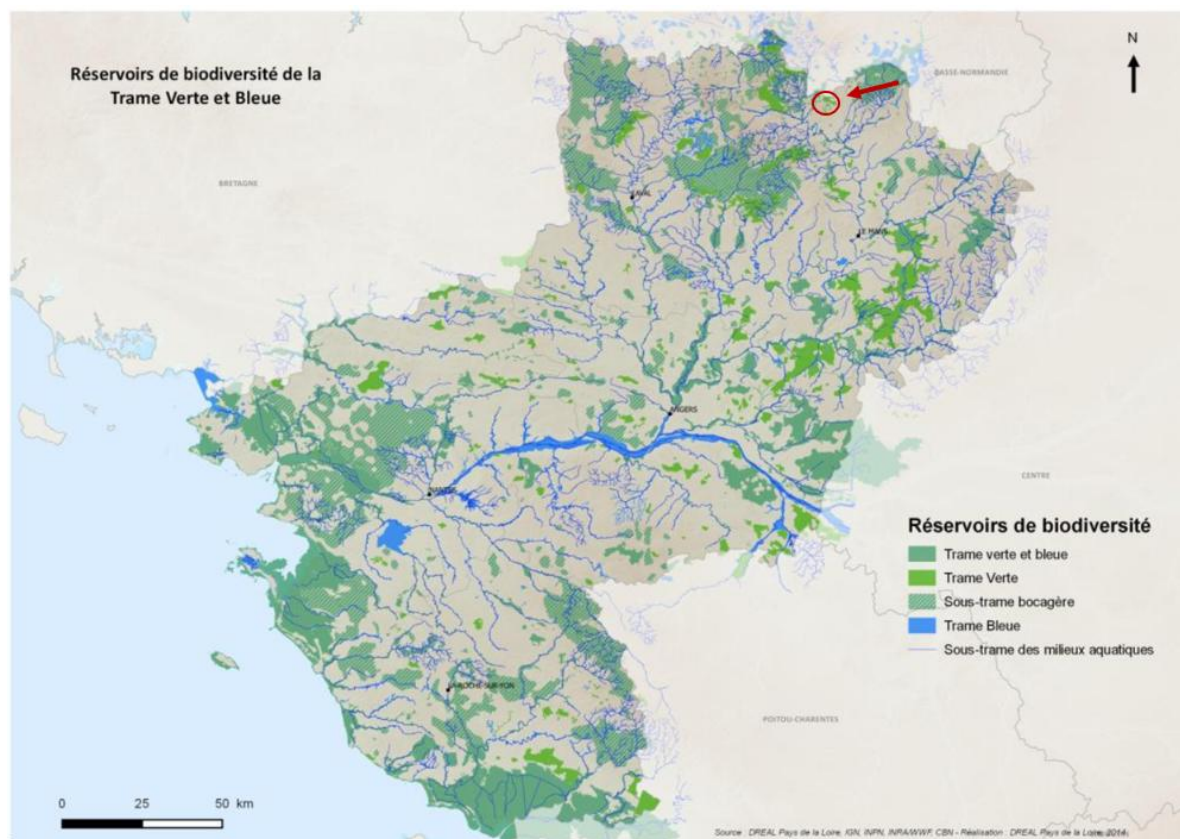
La Communauté Urbaine d'Alençon a établi les secteurs prioritaires d'actions par sous trame. Ainsi, une partie du Sud Est d'Arçonnay est un secteur prioritaire en faveur des continuités bocagères et boisées. L'Est de la commune fait partie d'un secteur où la création de mares est bénéfique à la restauration des continuités.

Selon le SCoT de la CUA, le projet se situe à proximité d'un réservoir/corridor d'intérêt local.

Des orientations d'actions et des actions sont proposées pour 9 thématiques pour la mise en œuvre du SRCE Pays de la Loire.

- Améliorer et valoriser les connaissances et les savoirs faire,
- Sensibiliser et favoriser l'appropriation autour des enjeux liés aux continuités écologiques,
- Intégrer la trame verte et bleue dans les documents de planification et d'autres projets de territoire,
- Maintenir et développer des productions et des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité des milieux terrestres et aquatiques,
- Gérer durablement et de manière multifonctionnelle les espaces boisés (forêts et complexes bocagers),
- Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle,
- Préserver les continuités écologiques inféodées aux milieux littoraux et rétro-littoraux,
- Préserver et restaurer les continuités écologiques au sein du tissu urbain et péri-urbain,
- Améliorer la transparence des infrastructures linéaires.

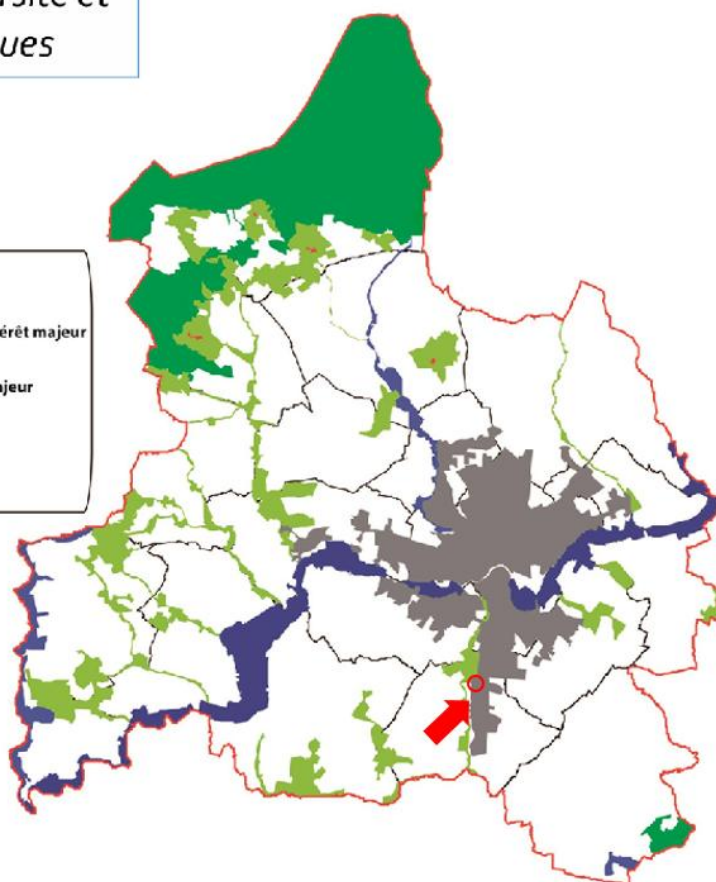




Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques



Avril 2010



0 1000 2000 m

Source : Impact et environnement

3) BIODIVERSITE DU SITE

Le site se caractérise par une zone fortement artificialisée, avec une grande surface dédiée aux stationnements et bâtiment.

Cependant, des éléments de végétation existent. Des arbres sont présents sur le parking, accompagnés d'une strate arbustive sous forme de haie. Ces arbres peuvent abriter l'avifaune et servir de lieu de reproduction. Les haies sont composées de différentes essences et peuvent servir de refuges et source de nourriture aux insectes et petits mammifères.

Autour du bâtiment et du parking, le site est enclavé dans une pelouse tondue et un alignement d'arbres permettant de séparer la parcelle de la zone pavillonnaire. Celle-ci représente un accueil restreint pour la flore et la faune locale. Le site est bordé le long de la D338, par une zone de végétation plus développée, néanmoins celle-ci étant près d'un axe routier et une zone pavillonnaire, l'enjeu pour la biodiversité semble faible.



Figure 20 : Vue aérienne du projet (Source : Lapchin Architectes 04/2026)



Figure 21 : Alignement d'arbres du parking (Source : Lapchin Architecte 04/2026)



Figure 22 : Haies du parking (Source : Lapchin Architecte 04/2026)



Figure 23 : Pelouse et alignements d'arbres en limite de parcelle (Source : Lapchin Architecte 04/2026)



Figure 24 : Bassin d'infiltration (Source : Lapchin Architecte, 04/2024)

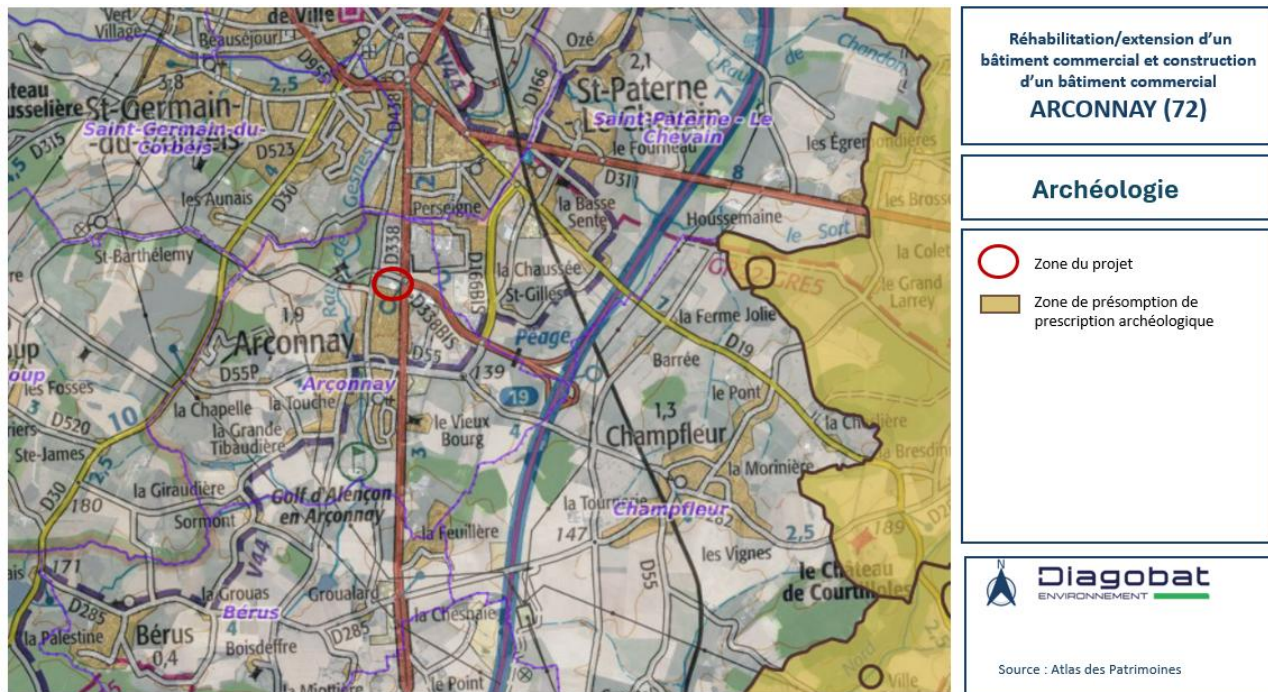


Figure 25 : Zone de végétation à l'Est du projet (Source : Google Maps, 06/2023)

4) PAYSAGE ET PATRIMOINE

4.1. ARCHEOLOGIE

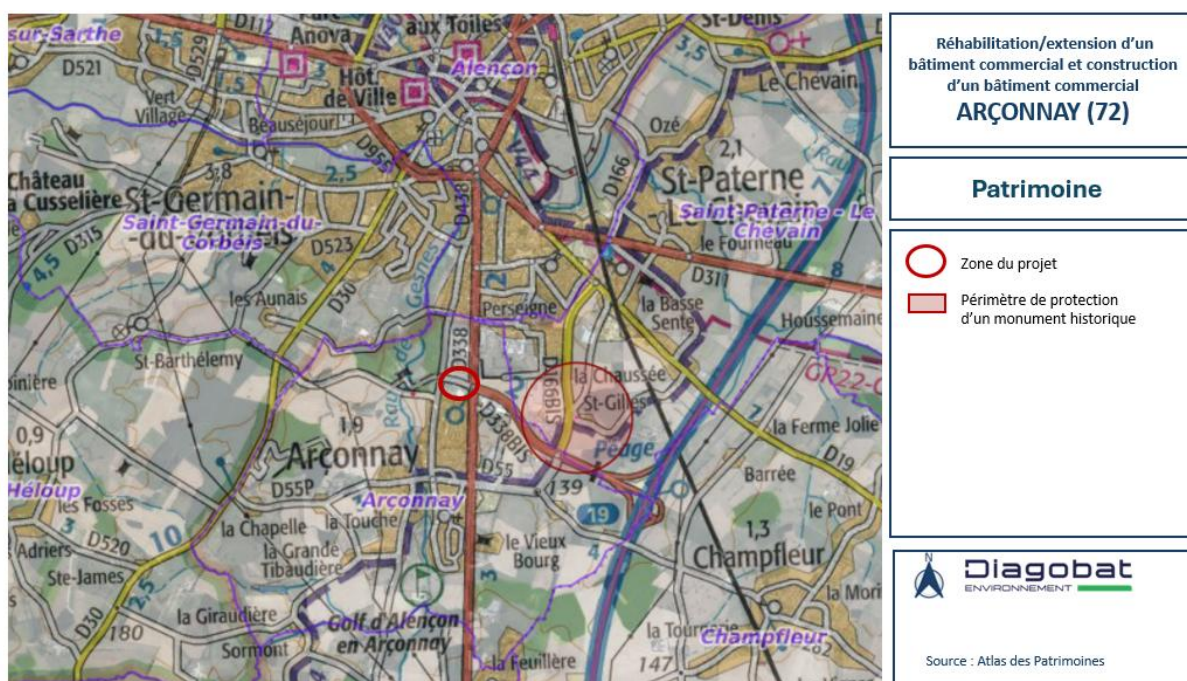
D'après l'Atlas des Patrimoines, le projet ne se situe pas dans une de présomption de prescription archéologique.



4.2. PATRIMOINE

Aucun bien inscrit au patrimoine mondial, aucun monument historique et aucun site patrimonial remarquable ne sont présents sur les parcelles du projet.

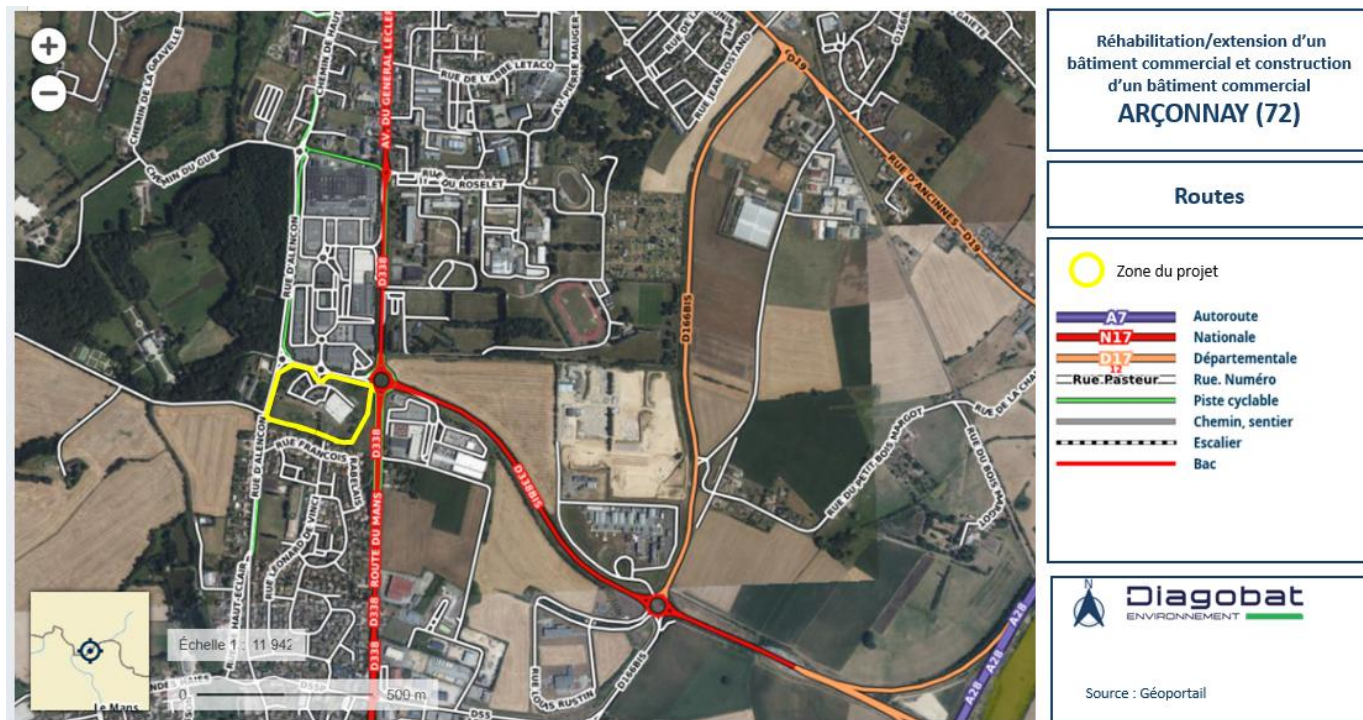
Le site le plus proche est à environ 1km du projet. Il s'agit de la Maison au cabinet peint, inscrit partiellement en tant que Monument Historique.



MILIEU HUMAIN

1) ACCESSIBILITE ET TRAFIC

La zone est desservie à grande échelle par l'A28 qui relie Rouen au Mans et Tours, facilitant les liaisons avec ces grandes agglomérations. A l'échelle locale, le projet est desservi par la D166 BIS, la D338 (Route du Mans), la D338 BIS, puis par la rue de la Chevalerie.



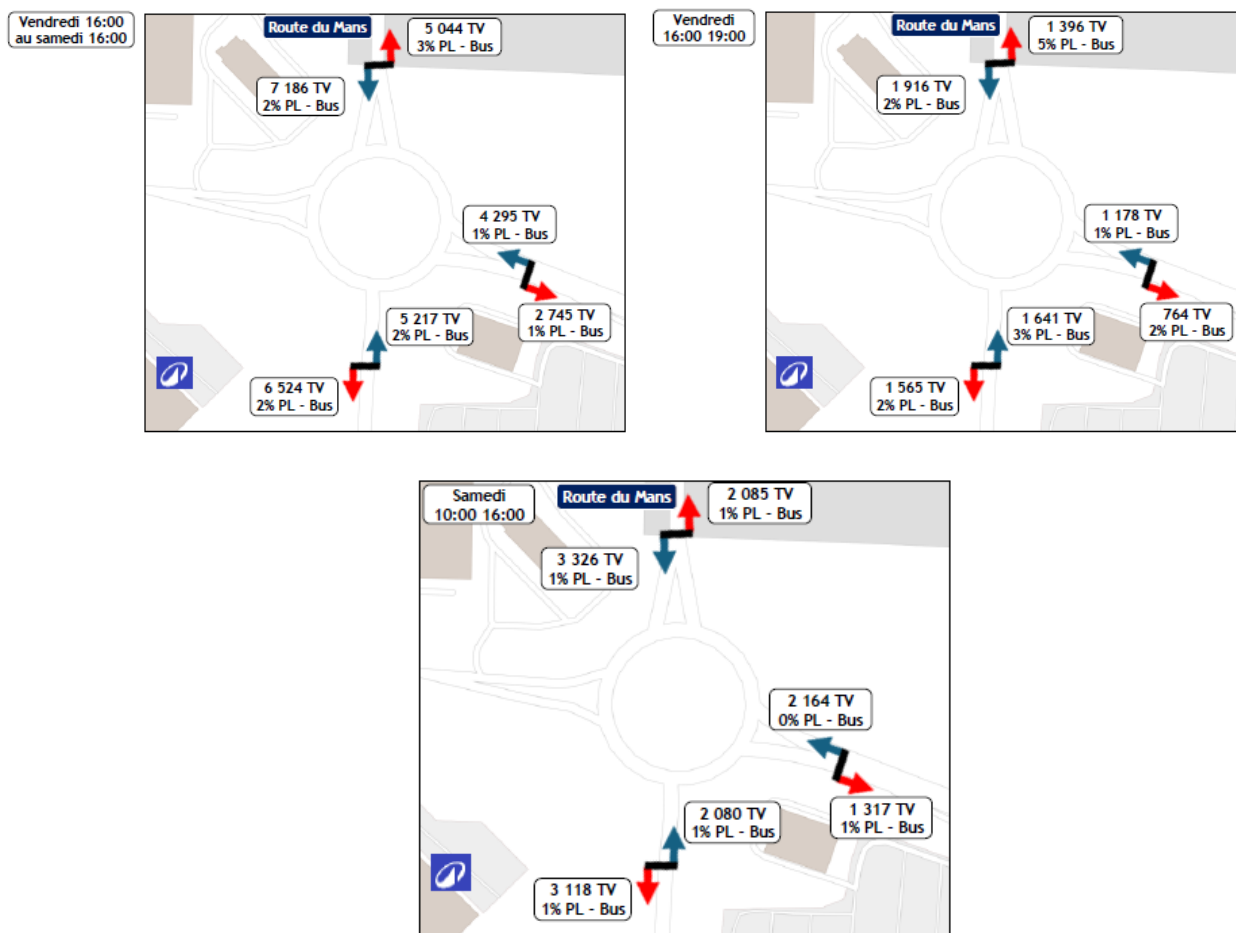
Une étude de trafic a été réalisée par Nord Comptage Routier, elle est disponible **en annexe**.

Une campagne de recueil de données a été réalisée en mars 2026.

Trois comptages directionnels d'une durée d'une heure ont été réalisés au niveau des trois giratoires de la rue Chevalerie. Ces relevés ont été menés le vendredi soir et le samedi après-midi, périodes représentatives de la fréquentation commerciale afin de caractériser les déplacements de la clientèle et d'analyser leurs origines et destinations.

- Vendredi 27 mars (16h–19h) : Cette période correspond au pic d'activité de la semaine, marqué par la superposition de plusieurs motifs de déplacement : loisirs, trajets domicile-travail et déplacements liés aux activités commerciales.
- Samedi 26 mars (10h16h) : Le trafic est plus dense que le vendredi. Le trafic se "véhiculise" avec une baisse de la part des PL/Bus malgré l'absence de flux domicile-travail.

L'agrégation des comptages sectionnels permet de définir la période de pointe ; le vendredi, celle-ci est comprise entre 16h15 et 17h15.



Résultats des comptages directionnels du vendredi 27 mars : 16h15-17h15

L'agrégation des comptages sectionnels permet de définir la période de pointe ; le vendredi, celle-ci est comprise entre 16h15 et 17h15.

Les données recueillies lors de cette étude ont été exprimées en UVP (Unités de Véhicules Particuliers). Ce système de mesure permet d'harmoniser le flux de circulation en tenant compte de l'encombrement et de l'impact sur la chaussée propre à chaque catégorie de véhicule.

Selon cette norme :

- Un Véhicule Léger (VL) sert de référence avec une valeur de 1.
- Un Poids Lourd (PL) ou un bus se voit appliquer un coefficient de 2.
- Un deux-roues est comptabilisé pour 0,5.

L'axe structurant reste la route du Mans, qui enregistre un trafic de 1200 véhicules (deux sens confondus).

On observe toutefois des volumes équivalents sur d'autres axes clés : La sortie du carrefour 2 et la liaison vers le carrefour 3 via la rue de la Chevalerie constituent les flux les plus denses du secteur.

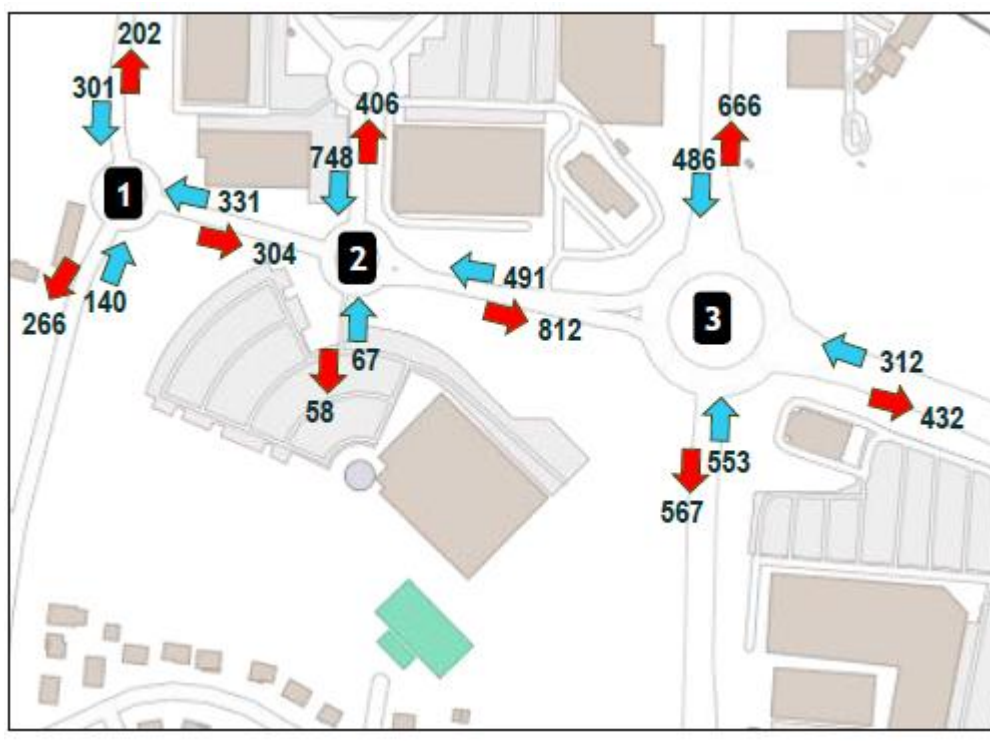


Figure 26 : Résultats des comptages directionnels du vendredi 27 mars 16h15-17h15

Résultats des comptages directionnels du samedi 28 mars : 15h-16h

Les données recueillies lors de cette étude ont exprimé en UVP (Unités de Véhicules Particuliers). Ce système de mesure permet d'harmoniser le flux de circulation en tenant compte de l'encombrement et de l'impact sur la chaussée propre à chaque catégorie de véhicule.

Selon cette norme :

- Un Véhicule Léger (VL) sert de référence avec une valeur de 1.
- Un Poids Lourd (PL) ou un bus se voit appliquer un coefficient de 2.
- Un deux-roues est comptabilisé pour 0,5.

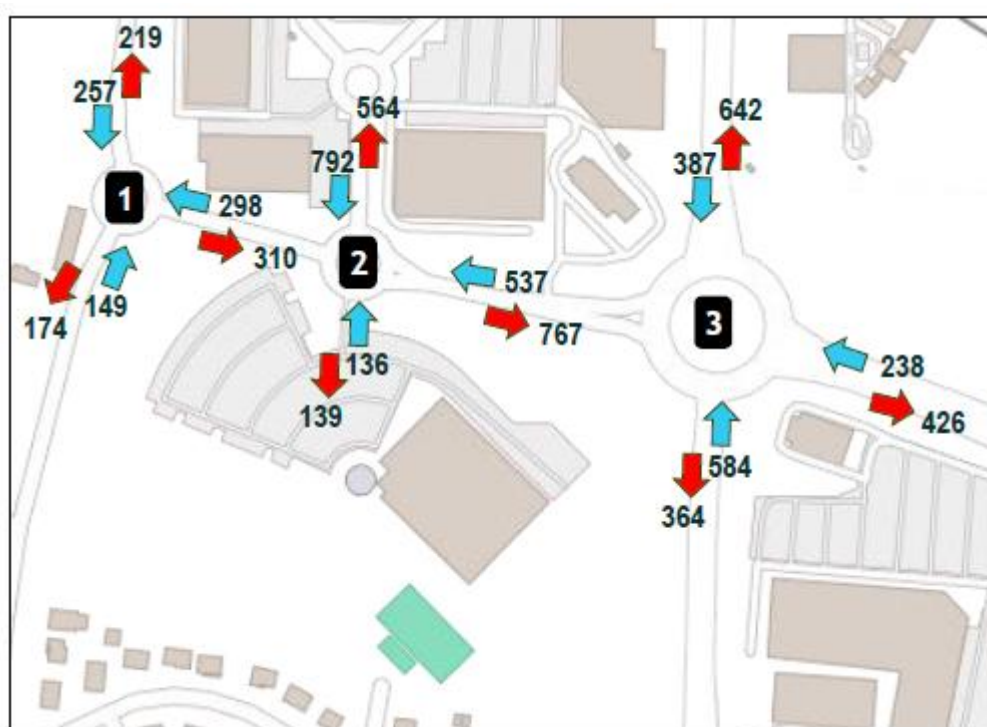


Figure 27: Résultats des comptages directionnels du samedi 28 mars 15h-16h

2) GESTION DES DECHETS

La CUA assure :

- La compétence de la collecte des ordures ménagères (avec recours à des prestataires de service) : en ramassage mixte (porte-à-porte et apport volontaire) ;
- Les collectes sélectives en ramassage mixte combinant porte-à-porte dans les zones à fortes densités démographiques et apport volontaire en zone rurale ;
- La compétence de traitement des déchets.

La CUA, en tant que communauté urbaine, exerce de plein droit la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés. Cette compétence n'a pas été déléguée à un syndicat de collecte ou traitement.

Sur le territoire de la CUA, les déchets sont collectés selon plusieurs méthodes compte tenu de leur nature et des communes. En 2019, les deux principaux modes de collecte sont effectués par VEOLIA en porte-à-porte et apport volontaire.

Les habitants de la CUA disposent de deux déchetteries situées rue Nicolas Appert à Alençon Nord et au lieu-dit « La Noé de Geigne » à Arçonnay. Elles sont ouvertes 6 jours sur 7 afin d'accueillir les déchets non collectés en porte-à-porte. La CUA a passé une convention avec la Communauté de communes des Portes du Maine Normand (6 918 habitants) et la commune nouvelle de Villeneuve-en-Perseigne (2 315 habitants) qui a depuis rejoint la CUA (au 1er janvier 2017) pour assurer la collecte des déchets de leurs habitants.

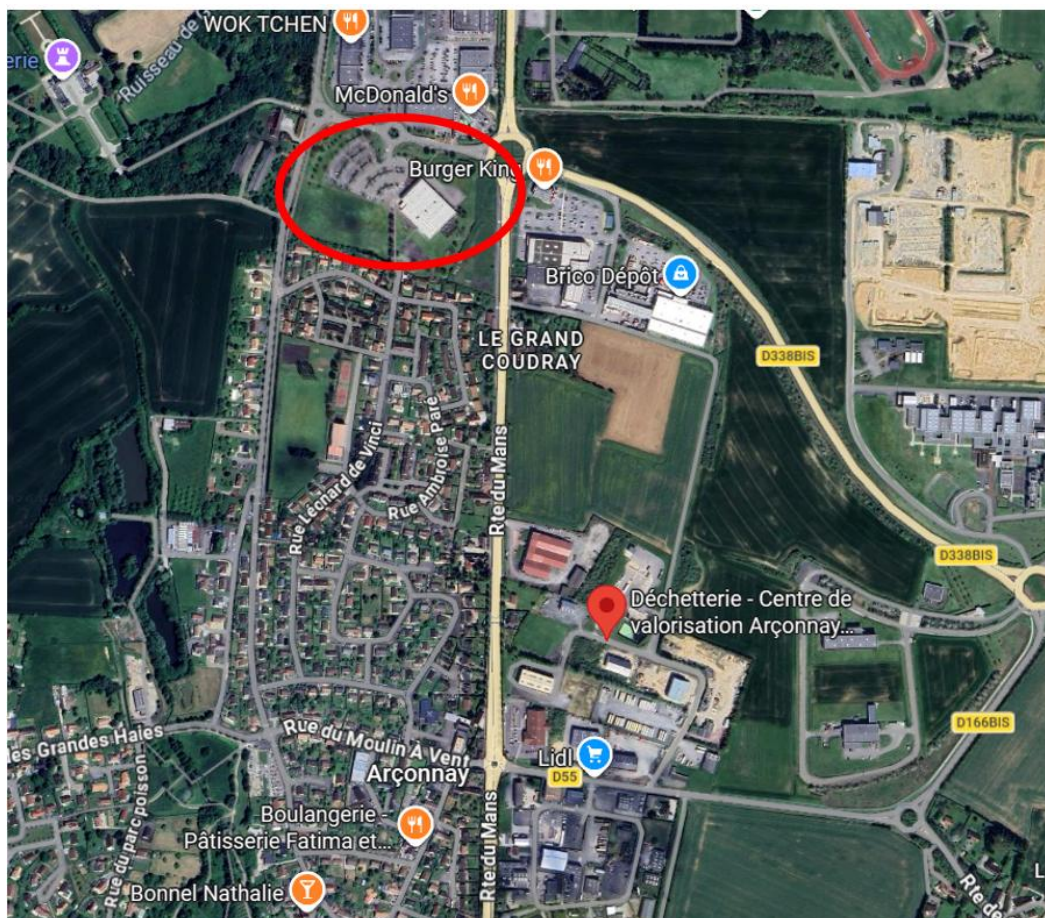


Figure 28 : Déchetterie d'Arçonnay (Source : Google Maps)

3) RESEAUX ET ASSAINISSEMENT

La compétence d'assainissement est transférée à la Communauté Urbaine d'Alençon. La commune est desservie par un système d'assainissement collectif. La collecte et le traitement des eaux usées potables est assurée par Eaux-de-Normandie, une filiale de SUEZ.

33 stations d'épurations sont présente sur le territoire de la CUA en 2019. La station d'épuration de Saint-Paterne regroupe 91 % des capacités épuratoires du réseau, ce qui en fait l'un des dispositifs épuratoires les plus importants de la CUA.

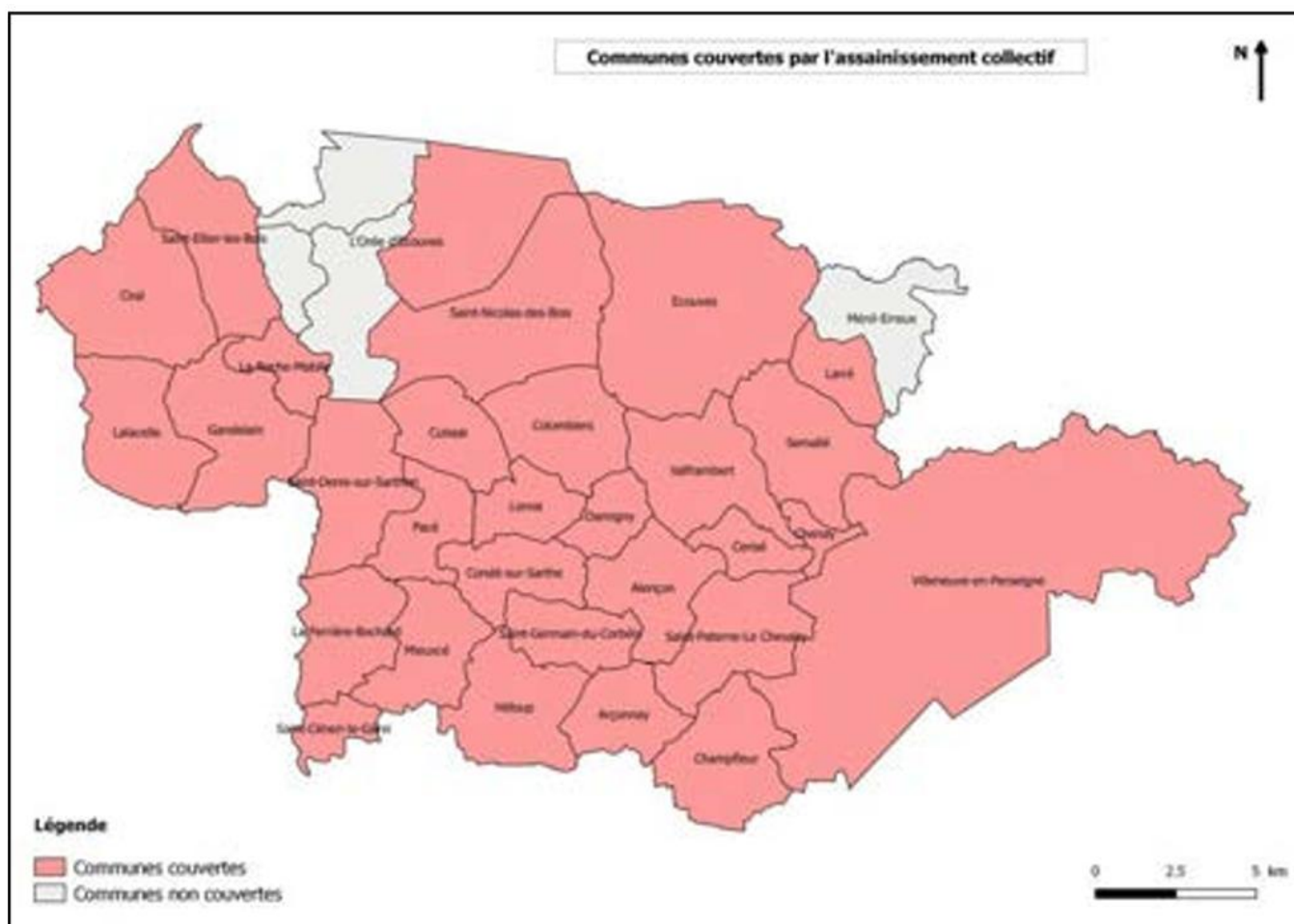


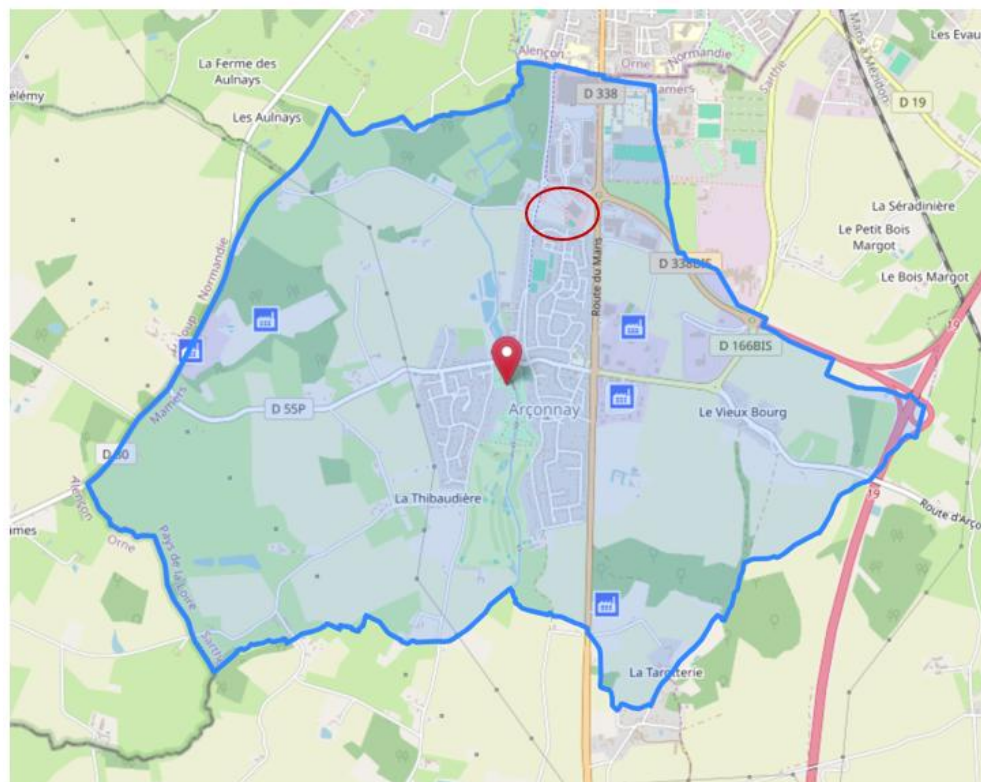
Figure 29 : Communes couvertes par l'assainissement collectif (Source : Plan local d'urbanisme intercommunal d'Alençon)

RISQUES ET SANTE

1) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1.1 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le projet ne se situe pas sur une ICPE ou un ancien site industriel/activité de service et n'est pas concerné par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses.



Réhabilitation/extension d'un
bâtiment commercial et construction
d'un bâtiment commercial
ARÇONNAY (72)

ICPE

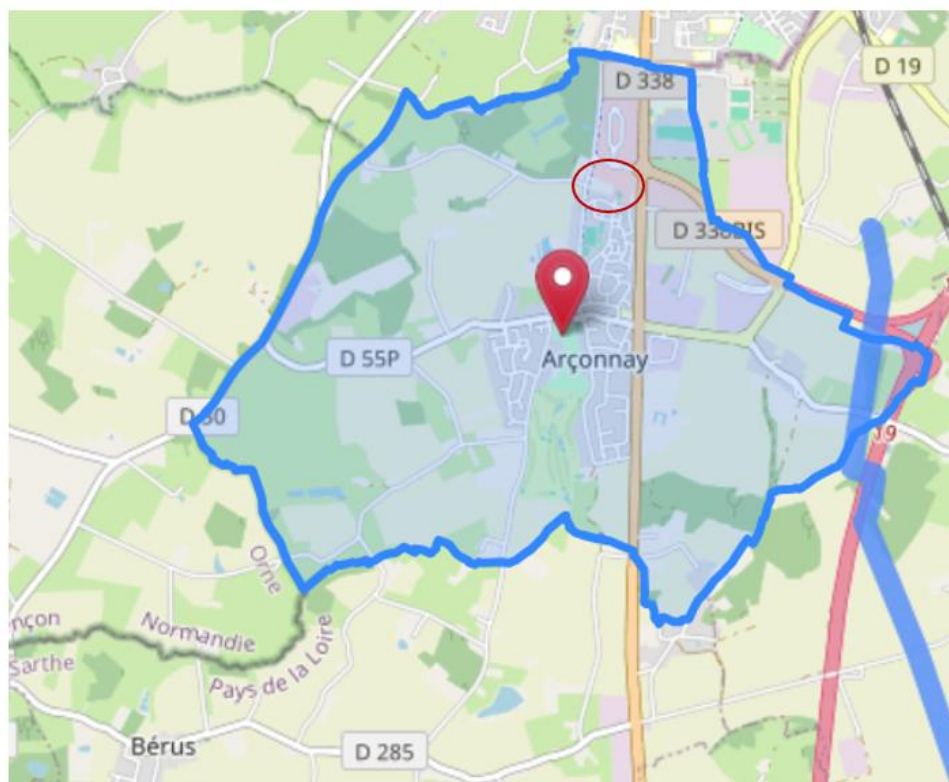
 Zone du projet

 Usine Non Seveso



Diagob
ENVIRONNEMENT

Source : Géorisques



Réhabilitation/extension d'un
bâtiment commercial et construction
d'un bâtiment commercial
ARÇONNAY (72)

**Canalisations de transports
de matières dangereuses**

-  Zone du projet
-  Produits chimiques
-  Hydrocarbures
-  Gaz naturel



Diagobal
ENVIRONNEMENT

Source : Géorisques

1.2 RISQUES NATURELS

Selon Géorisques, la commune est concernée par :

- Un risque inondation existant
- Un risque de remontée de nappe existant
- Un risque de retrait gonflement des argiles modéré
- Un risque de radon important
- Un risque de séisme existant

La commune a été classée quatre fois en catastrophe naturelles à cause d'inondations et /ou Coulées de Boue.

La commune fait partie du PPRI relatif aux risques d'inondation de la rivière « la Sarthe », approuvé le 22 mai 2001. Ce PPRI est en cours de révision sous le nom de PPRI de la Haute-Sarthe, le calendrier prévisionnel prévoit une fin d'étude en 2026. Le projet n'est pas concerné par une zone d'aléa (voir figure ci-dessous).

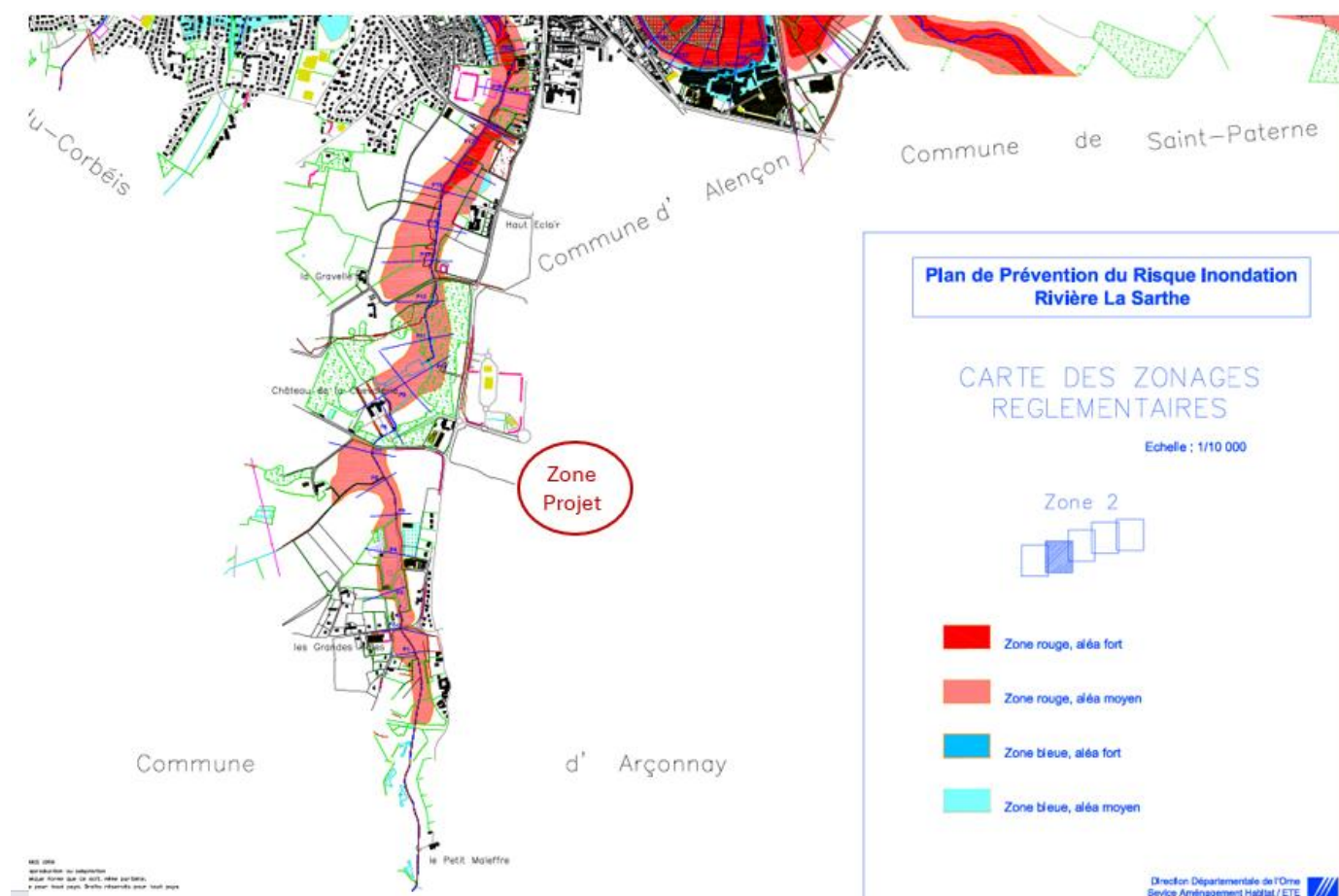
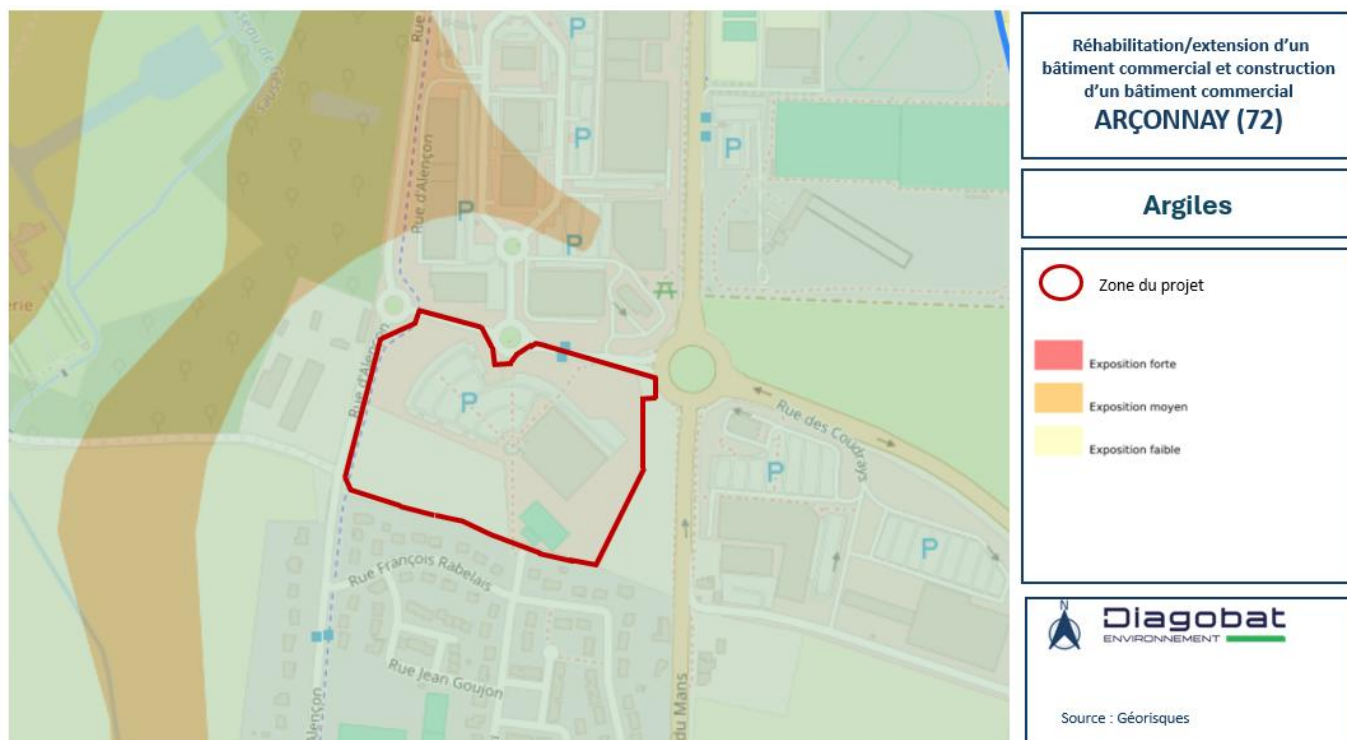
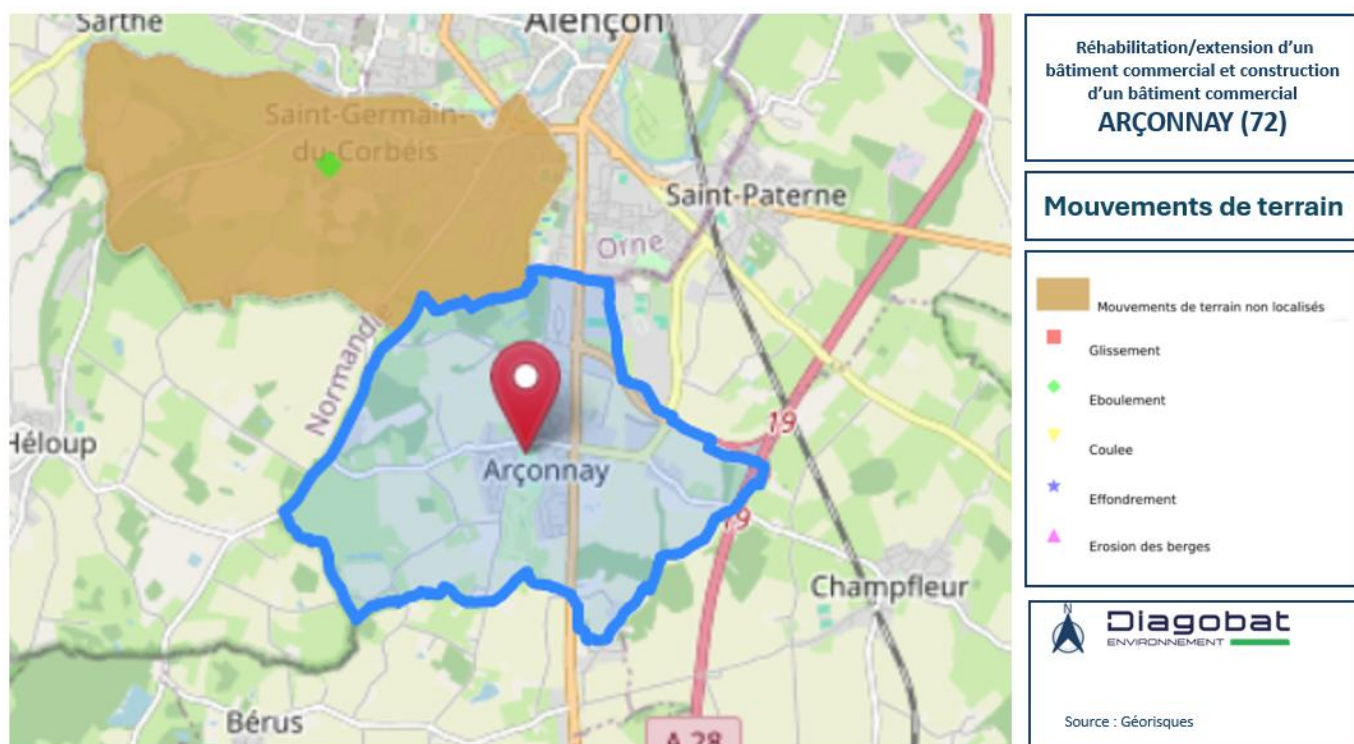


Figure 30 : PPRI Rivière Sarthe (Source : IGN, Direction Départementale de l'Orne)

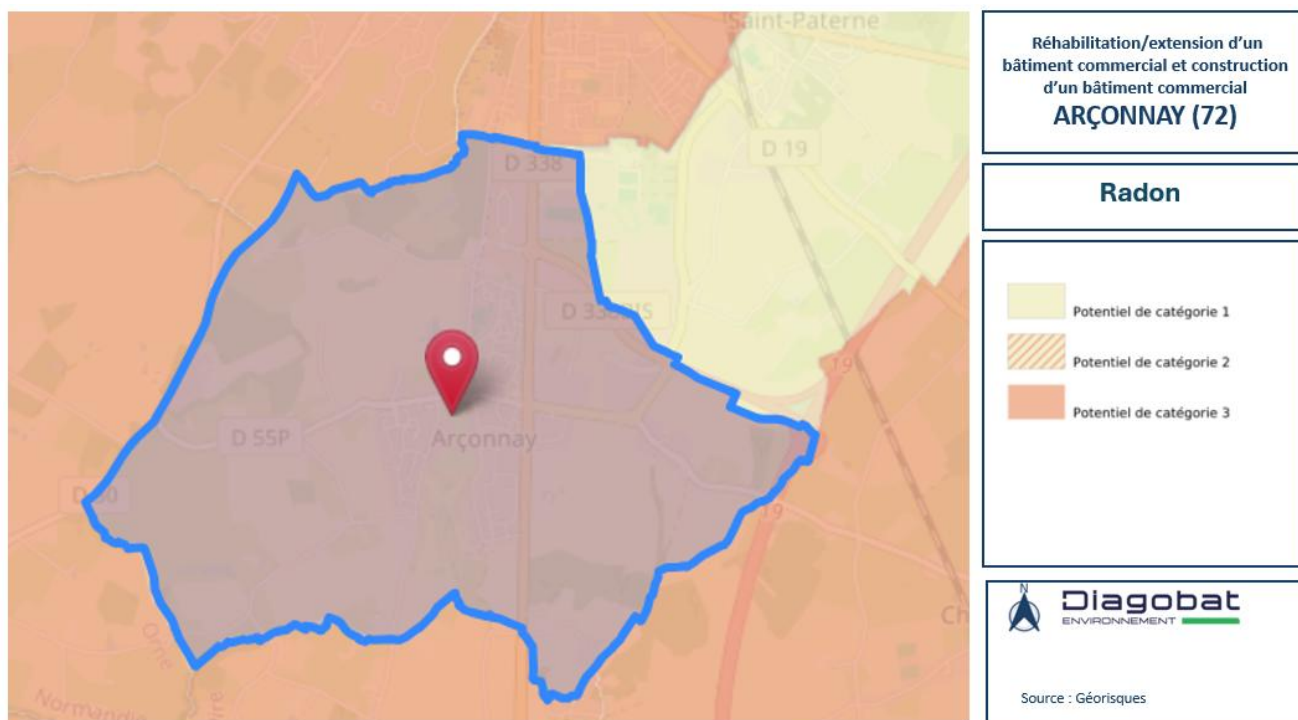
Le projet est située sur une zone d'exposition faible au risque retrait-gonflement des argiles.



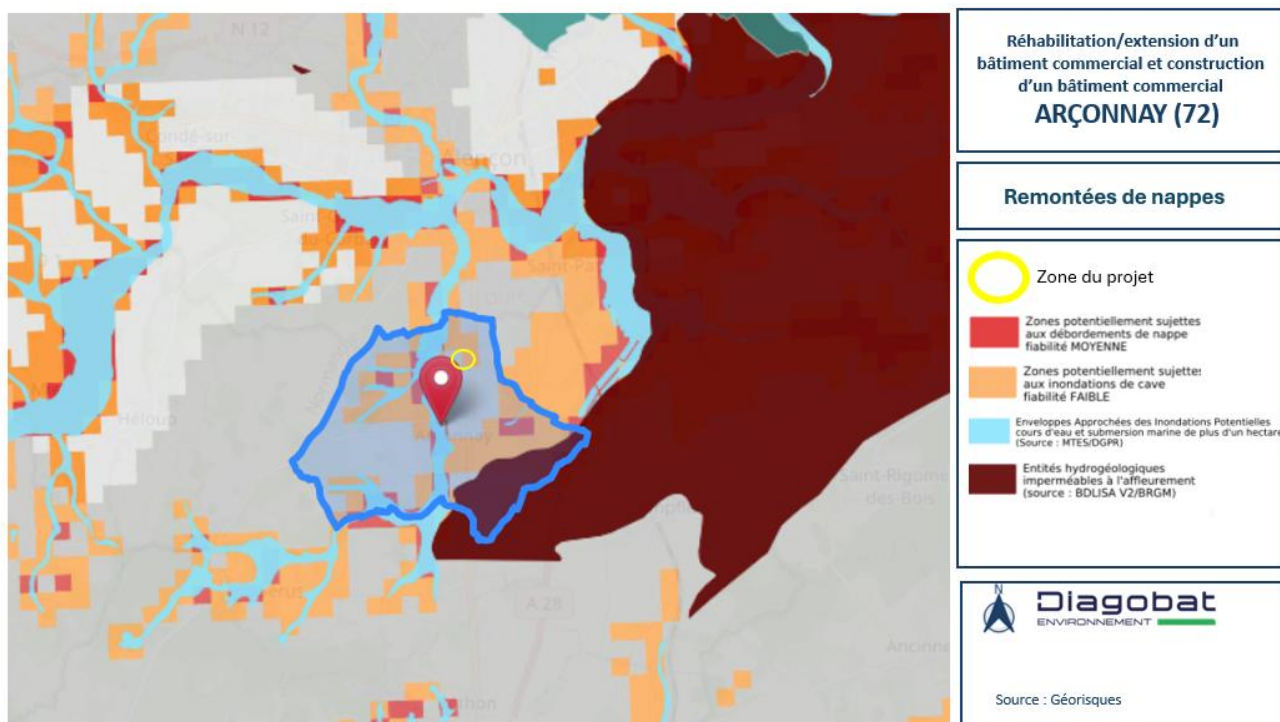
La commune n'est pas concernée pas un risque de mouvements de terrain.



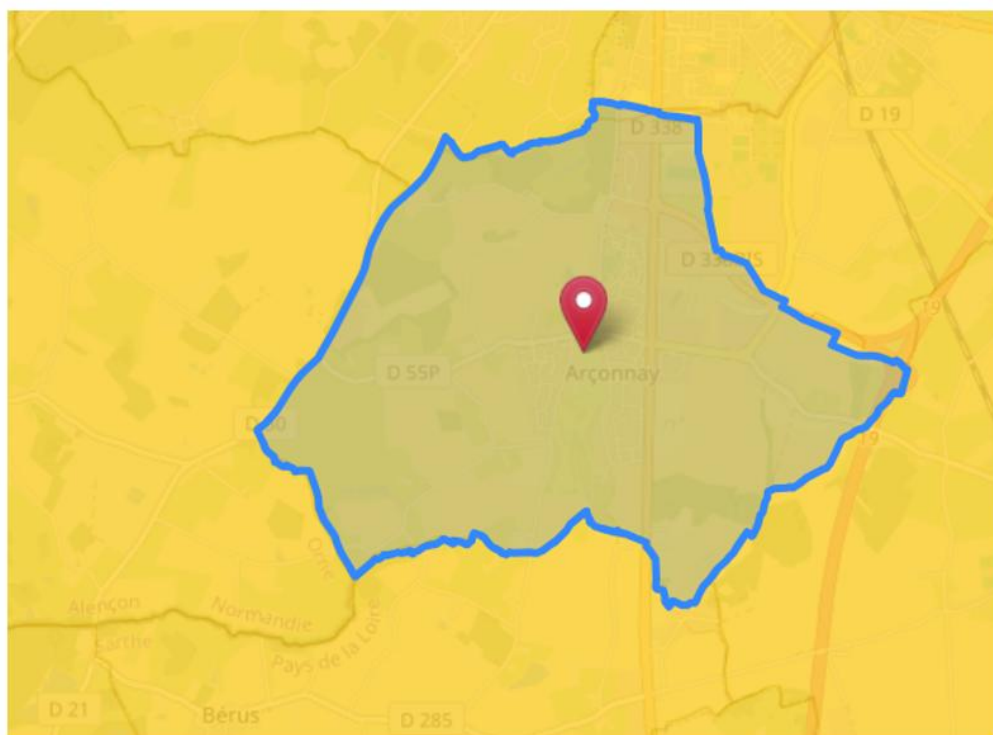
La commune est exposée à un potentiel radon de catégorie 3. C'est une zone à potentiel radon significatif. Néanmoins ce n'est pas en enjeu fort car il s'agit d'un projet de commerces/loisirs, qui ne prévoit pas d'exposition prolongée ou d'usage sensible.



Le projet est dans une zone potentiellement sujette aux inondations de caves (fiabilité faible).



Le projet est dans une zone de sismicité faible.



Réhabilitation/extension d'un
bâtiment commercial et construction
d'un bâtiment commercial
ARÇONNAY (72)

Sismicité



Diagobal
ENVIRONNEMENT

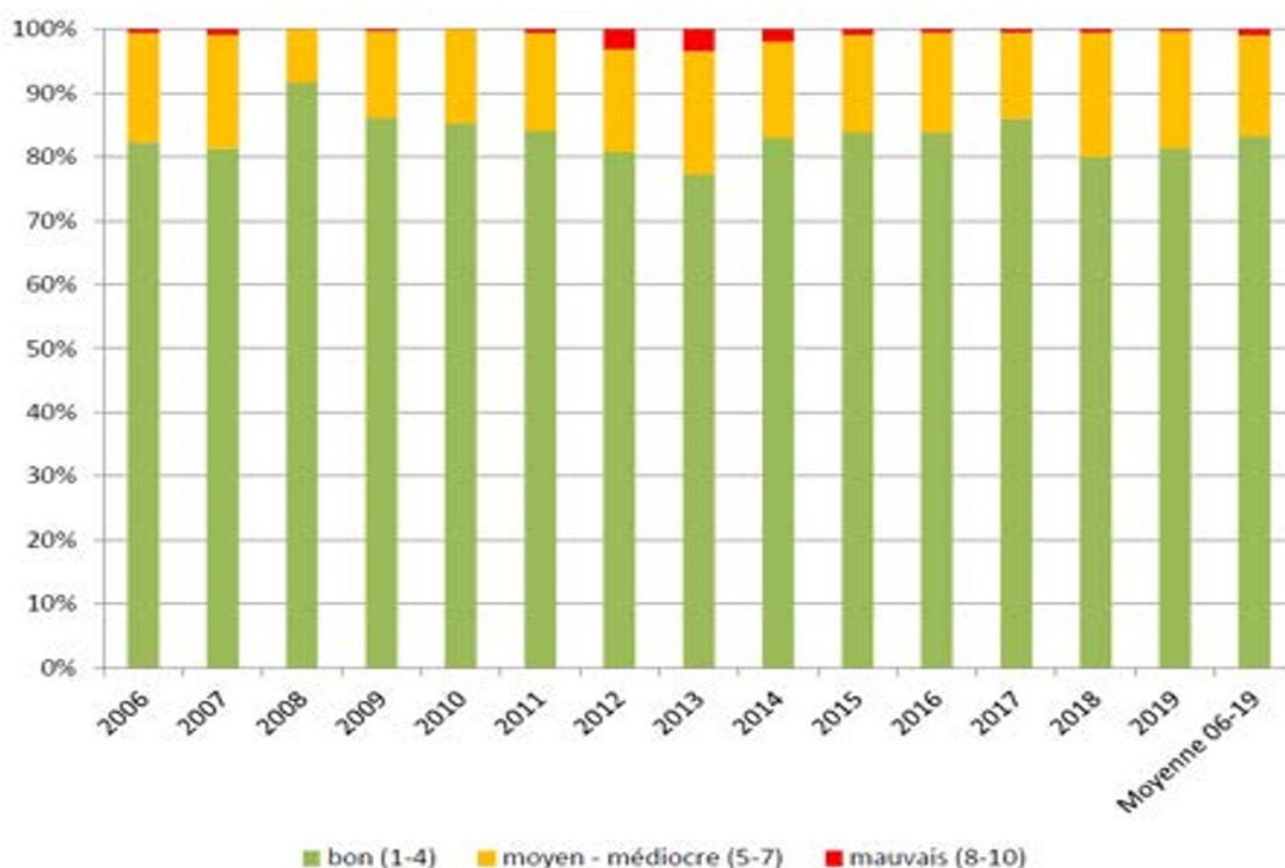
Source : Géorisques

2) POLLUTION DE L'AIR

La surveillance de l'air en Basse-Normandie est assurée par Atmo Normandie. Une station de mesure automatique de surveillance de la qualité de l'air se trouve à Alençon. Celle-ci surveille trois paramètres : les particules PM10, l'ozone et l'oxyde d'azote. Chaque jour, elle publie un indice de la qualité de l'air (IQA) calqué sur le principe de l'indice ATMO.

Globalement, **la qualité de l'air en Basse-Normandie est bonne** avec une moyenne de 83 % des jours avec un bon indice ATMO (de 1 à 4) et 16 % des jours avec un indice moyen (de 5 à 7). Seul 1 % des jours ont une valeur médiocre, voire mauvaise. Dans ce sens, l'objectif d'une bonne qualité globale de l'air énoncé dans le SCOT est atteint.

Les figures suivantes présentent une estimation de la qualité de l'air moyenne à Alençon sur la période 2019-2019 selon l'Indice ATMO7. Globalement, l'indice de qualité de l'air est bon. Entre 2009 et 2019, la qualité de l'air est stable.



À l'échelle de la Communauté urbaine d'Alençon, l'ensemble des émissions de polluants atmosphériques tendent à diminuer sur la période 2008-2015.

Dioxydes d'azote

La tendance est à une baisse importante du NO₂ entre 2010 et 2020. La moyenne annuelle a ainsi diminué de 40 %, pour passer de 15 à 9 µg/m³, soit une valeur bien inférieure à la réglementation européenne et aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé qui est à 40 µg/m³.

L'ozone

Les valeurs de relevé d'ozone suivent quant à elles une tendance inverse. La moyenne annuelle augmente ainsi de 48 à 58 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ entre 2009 et 2019, mais reste cependant largement inférieure au seuil réglementaire européen (120) et aux recommandations de l'OMS (100).

PM10

Les particules fines PM10 subissent également une baisse importante depuis 2009. La moyenne annuelle a diminué de 30 %, pour atteindre 14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 2019. Cette valeur est ainsi bien inférieure à la réglementation européenne qui est à 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et à présent inférieure aux recommandations de l'OMS qui se situent à 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

PM2.5

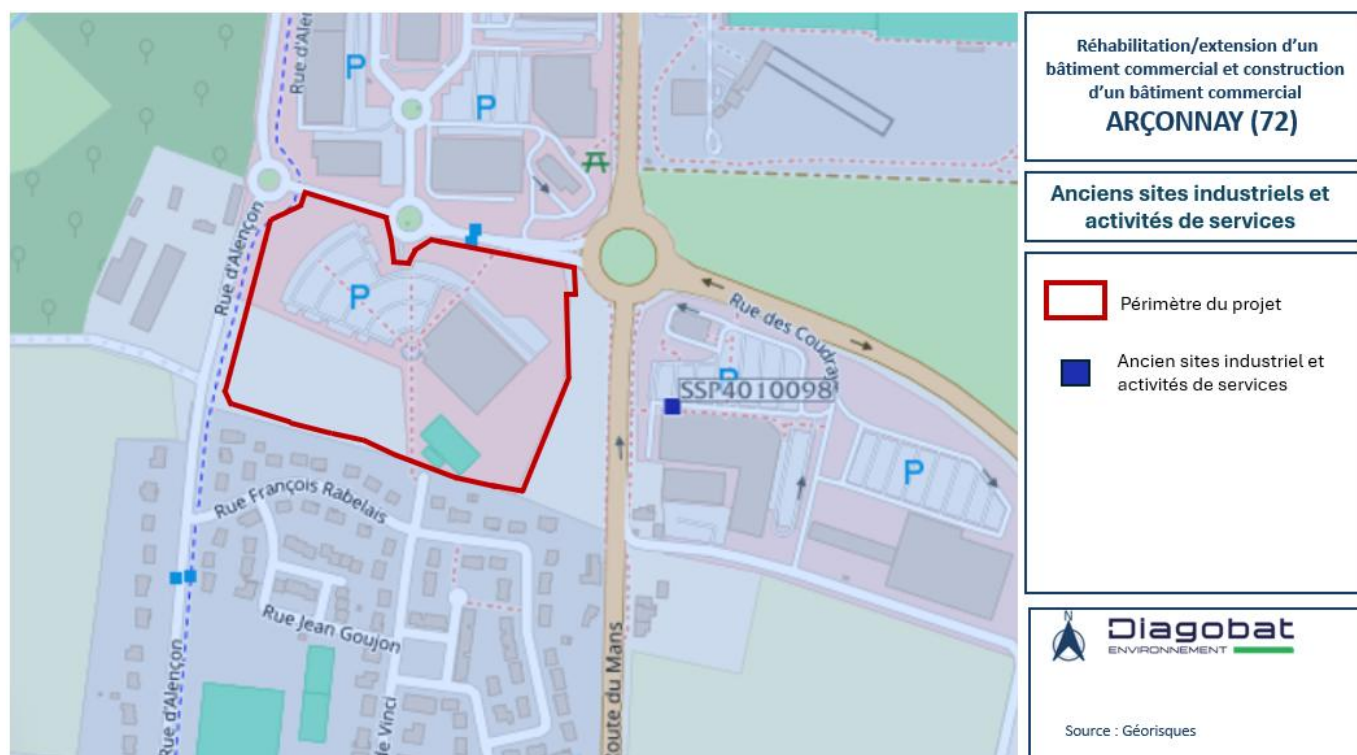
Pour les particules PM2.5, il n'existe pas de données à Alençon. Les données 2016 sur les autres stations normandes mesurant ce paramètre font ressortir des moyennes annuelles oscillant entre 8 à 16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ces moyennes annuelles se situent sous la valeur limite, mais dépassent l'objectif de qualité. Comme pour les PM10, les résultats se situent au-dessus des recommandations de l'OMS.

Dioxyde de soufre

Les concentrations en dioxyde de soufre étant très faibles, ce polluant n'est pas pris en compte pour le calcul des indices de la qualité de l'air d'Alençon. 16 tonnes ont été émises sur le territoire, dont 70 % imputable au résidentiel.

3) POLLUTION DES SOLS

Le projet ne se situe pas sur un ancien site industriel ou activité de service.



L'ancien site industriel/activité de service le plus proche est :

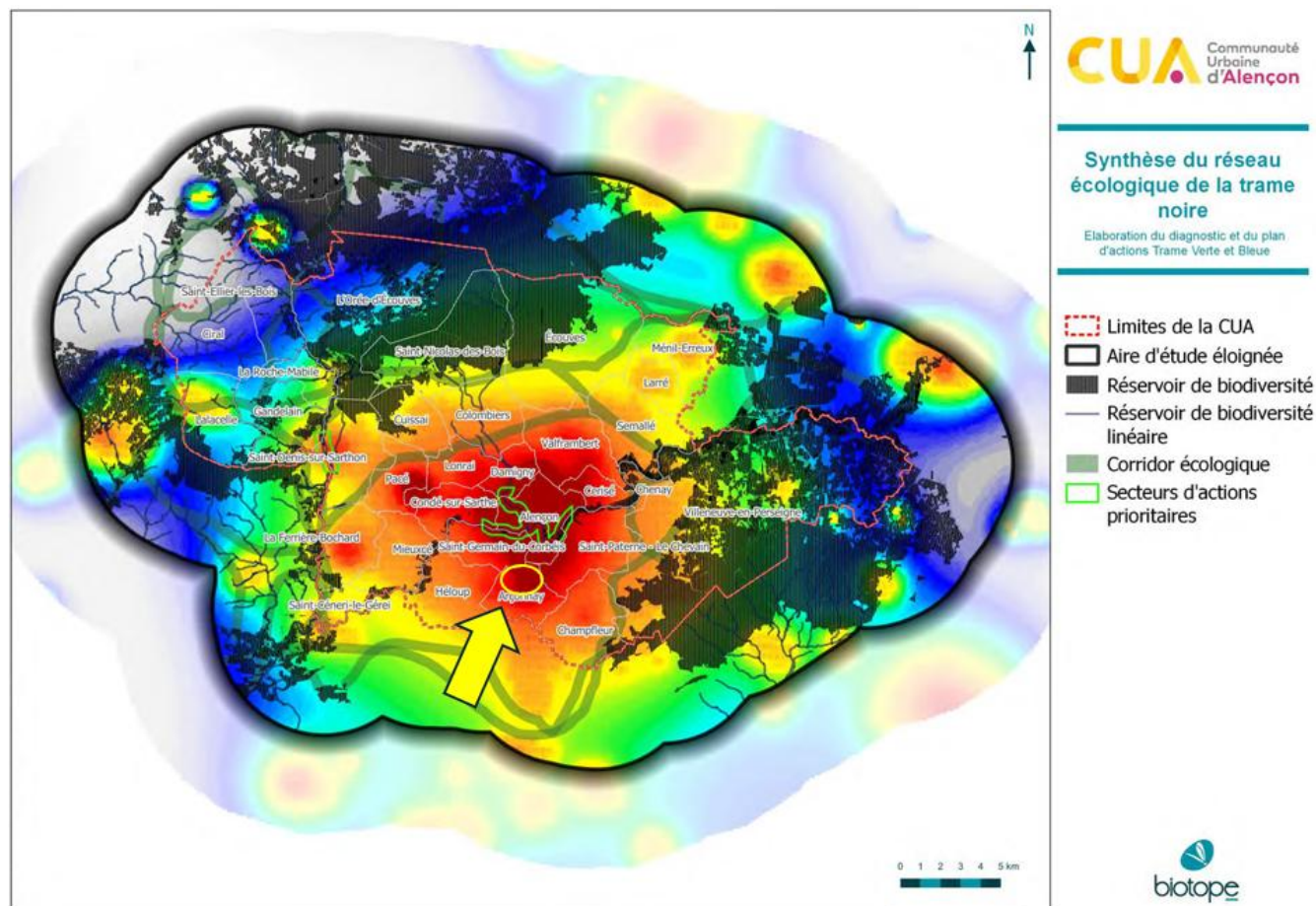
Nom Raison Sociale	
LOXAM, AVANT STE DES GRANDS GARAGES BAYI (PEUGEOT), DLI + garage	
Numéro	Organisme ou BD associé
PAL7201544	BASIAS
Activités(s) secondaire(s)	
G45.21A - Garages, ateliers, mécanique et soudure	
G47.30Z - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	

Ce site est localisé à une centaine de mètres du projet. Il est actuellement à l'arrêt.

4) POLLUTION LUMINEUSE

La source principale de pollution lumineuse à l'échelle du SCoT est le pôle urbain principal, c'est-à-dire Alençon.

A l'échelle de la commune, un arrêté du maire du 04/10/24, indique que l'éclairage public sera interrompu de minuit à 6h, sur l'ensemble de la commune.

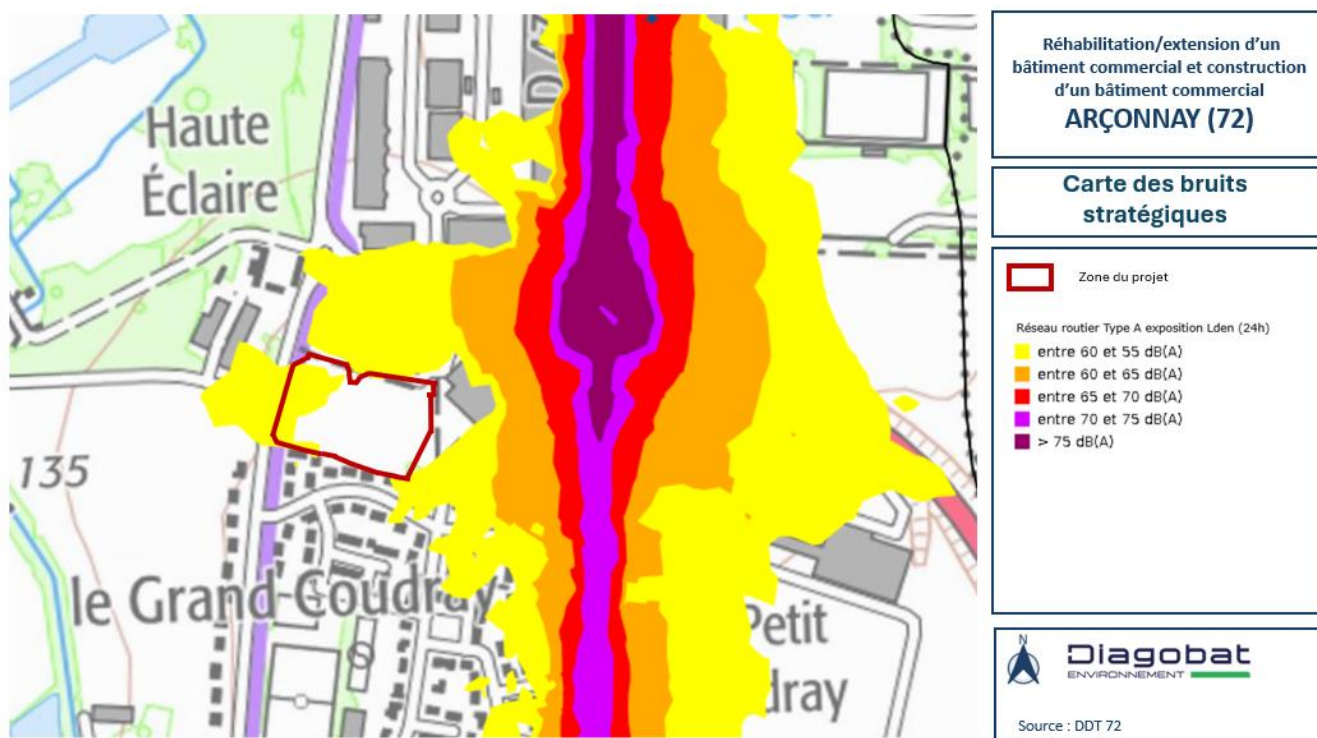


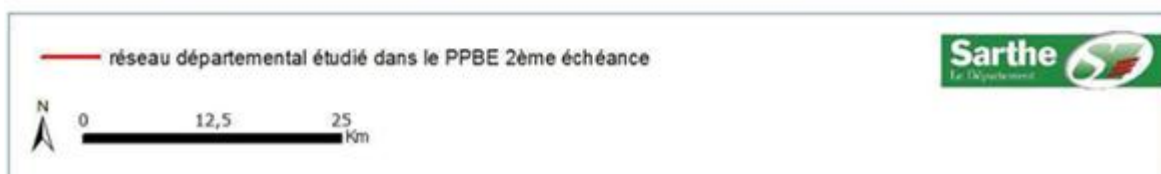
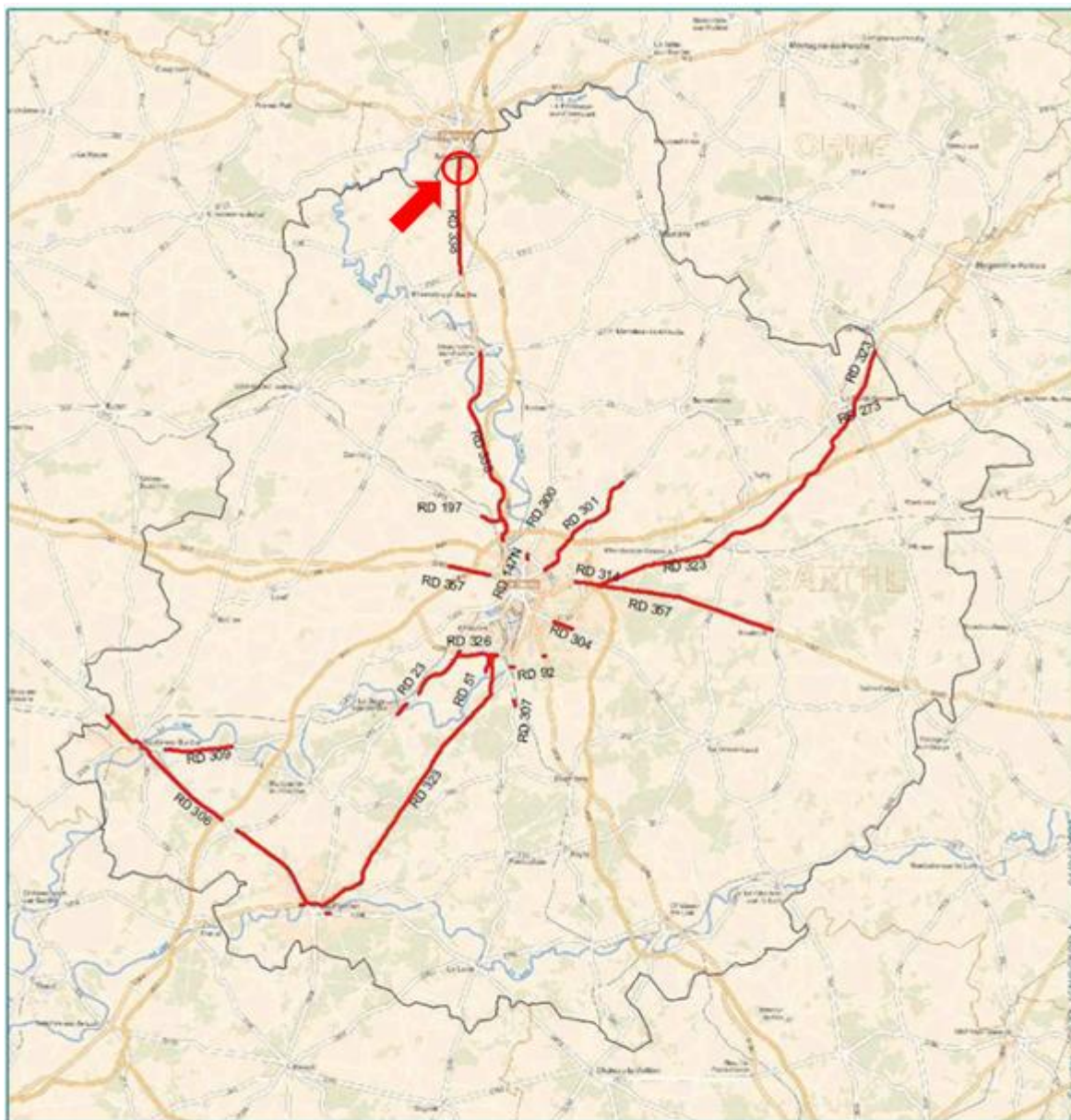
5) ENVIRONNEMENT SONORE

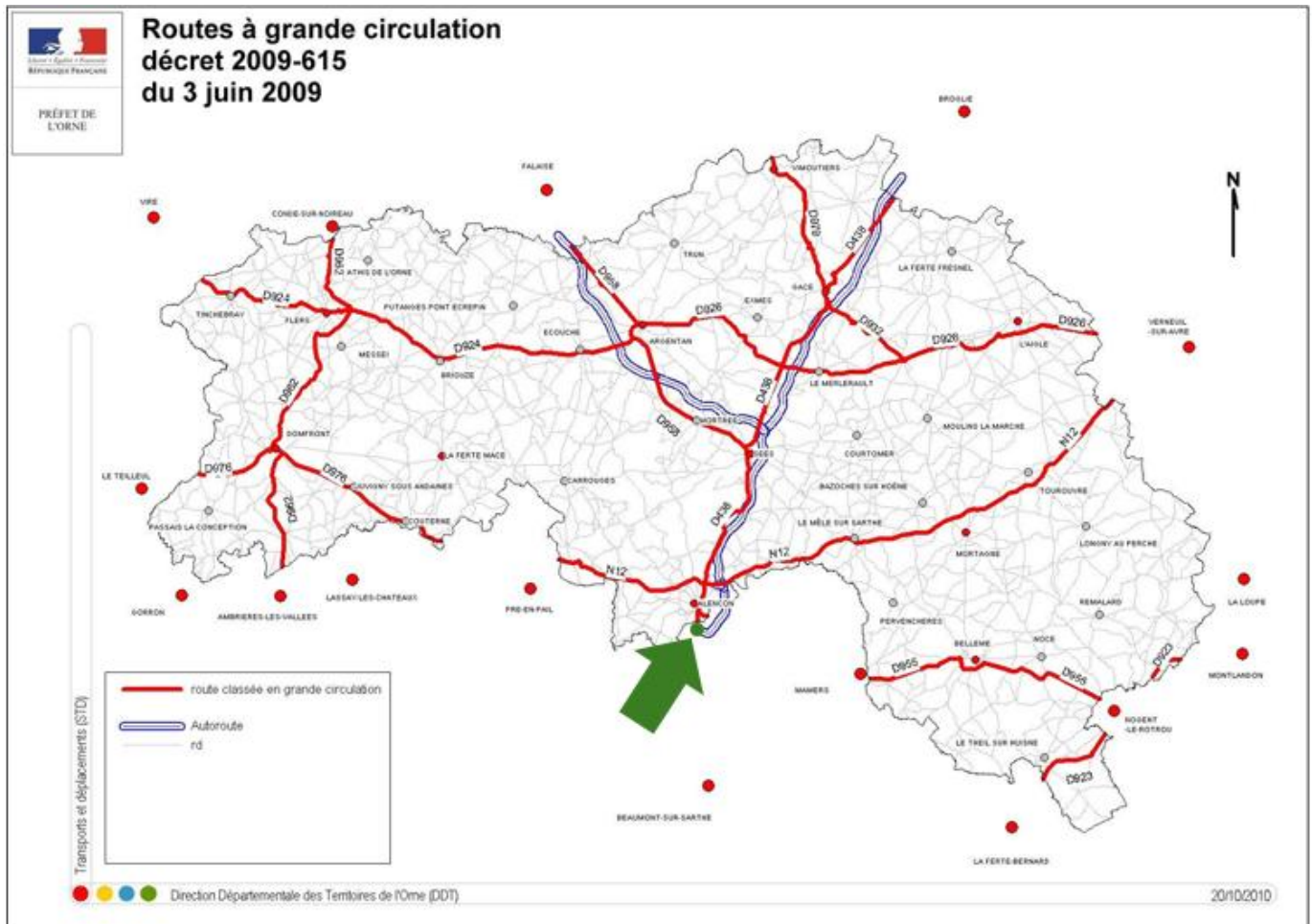
La carte des bruits stratégiques montre qu'une partie du projet se situe dans une zone d'exposition (Lden 24h) au bruit du réseau routier comprise entre 60 et 55 dB(A), induit par la rue d'Alençon.

Selon la carte ci-dessus, la RD338 fait partie du réseau routier étudié dans le PPBE 2e échéance de la Sarthe approuvé en 2023, qui concerne les infrastructures routières dont le trafic est compris entre 3 millions et 6 millions de véhicules par an, soit entre 8 200 et 16 400 véhicules par jour. Le PPBE de première échéance a été approuvé en 2012.

La D438, qui traverse l'Orne et arrive à la limite de la commune d'Arçonnay, est concerné par le PPBE 3e échéance (mise à jour du plan approuvé en 2017) du Département de l'Orne.







5. ANALYSE DES INCIDENCES

EFFETS CUMULES AVEC DES PROJETS SITUÉS À PROXIMITÉ DE L'OPÉRATION

La MRAe Pays de la Loire n'a rendu aucun avis sur la commune d'Arçonnay en 2025.

Selon la DREAL Pays de la Loire, aucune demande de cas par cas n'a été déposée en 2025 et en 2026.

Aucun projet n'est donc jugé susceptible d'avoir des effets cumulés avec l'opération.

ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES ET PRÉSENTATION DES MESURES ERC

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du chapitre ci-dessous :

- Les incidences sont précédées d'un pictogramme  ou 
- Les mesures prévues le cas échéant sont présentées dans des encadrés

1) MILIEU PHYSIQUE

-  Les caractéristiques des sols auront une incidence directe (nature des sols, perméabilité) sur la réalisation des travaux (méthodologie, engins, période...) et sur la pérennité des aménagements et des constructions.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect des préconisations issues des études géotechniques

Considérer l'ensemble des études géotechniques réalisées sur les parcelles conformément à la réglementation applicable afin :

- de confirmer ou préciser la lithologie au droit des parcelles
- de disposer de l'ensemble des informations nécessaires au dimensionnement des éléments du projet
- d'appliquer l'ensemble des recommandations formulées par le BET dans le cadre des rapports d'études géotechniques successifs

2) MILIEU AQUATIQUE

-  L'implantation du projet n'a aucune incidence sur un cours d'eau.
-  Le projet ne s'implante pas sur une zone humide.
-  Une pollution liée à la réalisation des travaux pourrait avoir des incidences sur la qualité des sols et eaux souterraines

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Maîtrise des sources de pollution diverses et comportements à adopter en cas de pollution accidentelle

Le règlement de chantier imposera à l'ensemble des entreprises intervenant sur les parcelles de respecter des bonnes pratiques visant à maîtriser les sources de pollution (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également de prévoir les bons comportements en cas de pollution accidentelle.

-  Les bassins d'infiltration existants seront conservés/agrandis car ils sont situés en point bas et permettent de privilégier l'infiltration sur place des eaux pluviales issues des zones perméables. Les bassins seront débroussaillés/nettoyés et leur capacité d'infiltration vérifiée. Ces zones humides favorables à la biodiversité seront agrémentées d'une végétation adaptée au milieu, c'est-à-dire alternant période d'inondation temporaire et périodes sèches, et permettant de filtrer les éventuels polluants.

- + Les stationnements seront drainants pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales

3) MILIEU NATUREL

- Le parking est agrémenté de haies et d'arbres qui seront pour la plupart abattus. La réalisation de travaux ou leur coupe pourrait nuire à la faune, notamment en cas d'intervention en période de nidification.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Adaptation des périodes de travaux aux sensibilités de la faune

Afin d'éviter toute incidence sur l'avifaune qui pourrait utiliser les espaces végétalisés il conviendra d'éviter la période de mars à septembre pour les travaux d'abattage d'arbres ou de débroussaillages.

Intégration d'espaces verts pour lutter contre les îlots de chaleur, s'intégrer dans le paysage et accueillir la biodiversité

Les espaces extérieurs seront aménagés pour encourager la formation de corridors écologiques et prévenir la création d'îlots de chaleur.

En intégrant diverses trames basées sur des techniques culturales simplifiées, en réutilisant les terres et en privilégiant une gestion différenciée des plantations, le projet proposera aux usagers un environnement végétal de qualité.

La palette végétale du projet sera composée d'essences locales. 61 arbres hautes tiges seront plantés sur l'ensemble du site, une végétation de demi-tiges, arbustes et couvre sol renforcera ces grands sujets.



- + Un large espace végétalisé sera maintenu sur le site notamment en partie Sud, permettant de préserver des continuités avec les espaces naturels avoisinants et de créer des zones apaisées vis-à-vis des espaces résidentiels voisins.

4) PAYSAGE ET PATRIMOINE

- + Le projet n'est pas dans une zone de présomption de prescription archéologique ou dans le périmètre d'un monument historique. Afin de limiter l'impact des constructions sur les espaces résidentiels avoisinants, l'opération prévoit de maintenir des retraits végétalisés et de replanter des arbres sur l'ensemble du site.

5) MILIEU URBAIN

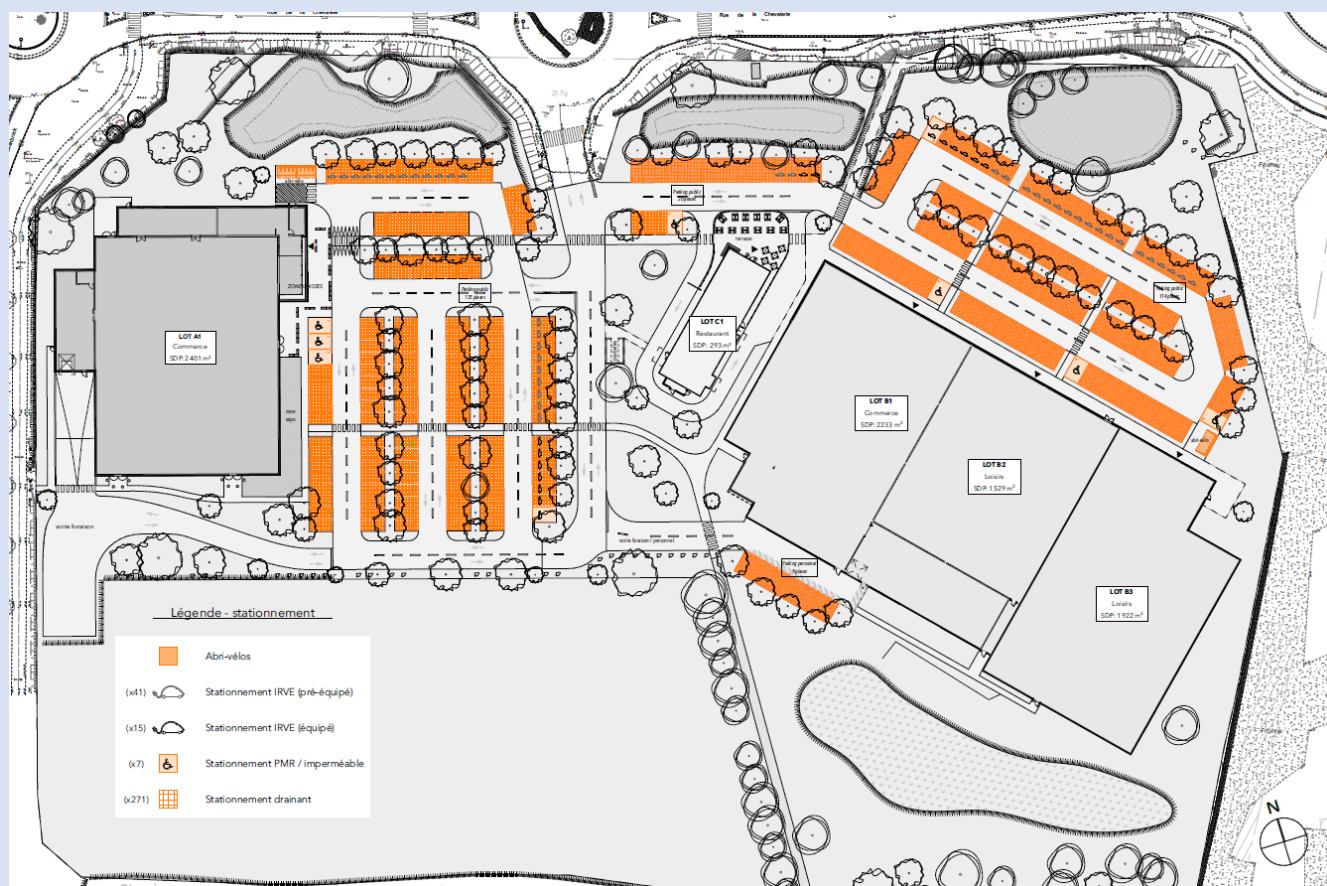
- + Le projet est axé sur la réhabilitation de l'existant et la limitation de l'imperméabilisation. Il n'y a pas de démolition et le bâtiment existant est conservé et réhabilité.
- + Selon l'étude de trafic, le projet ne devrait pas engendrer d'impacts significatifs sur le fonctionnement du réseau routier local. Les infrastructures existantes présentent une capacité suffisante pour supporter l'augmentation de trafic attendue, tout en maintenant des conditions de circulations fluides et un niveau de sécurité satisfaisant pour les usagers.
- Le projet va générer des flux de circulation en exploitation.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

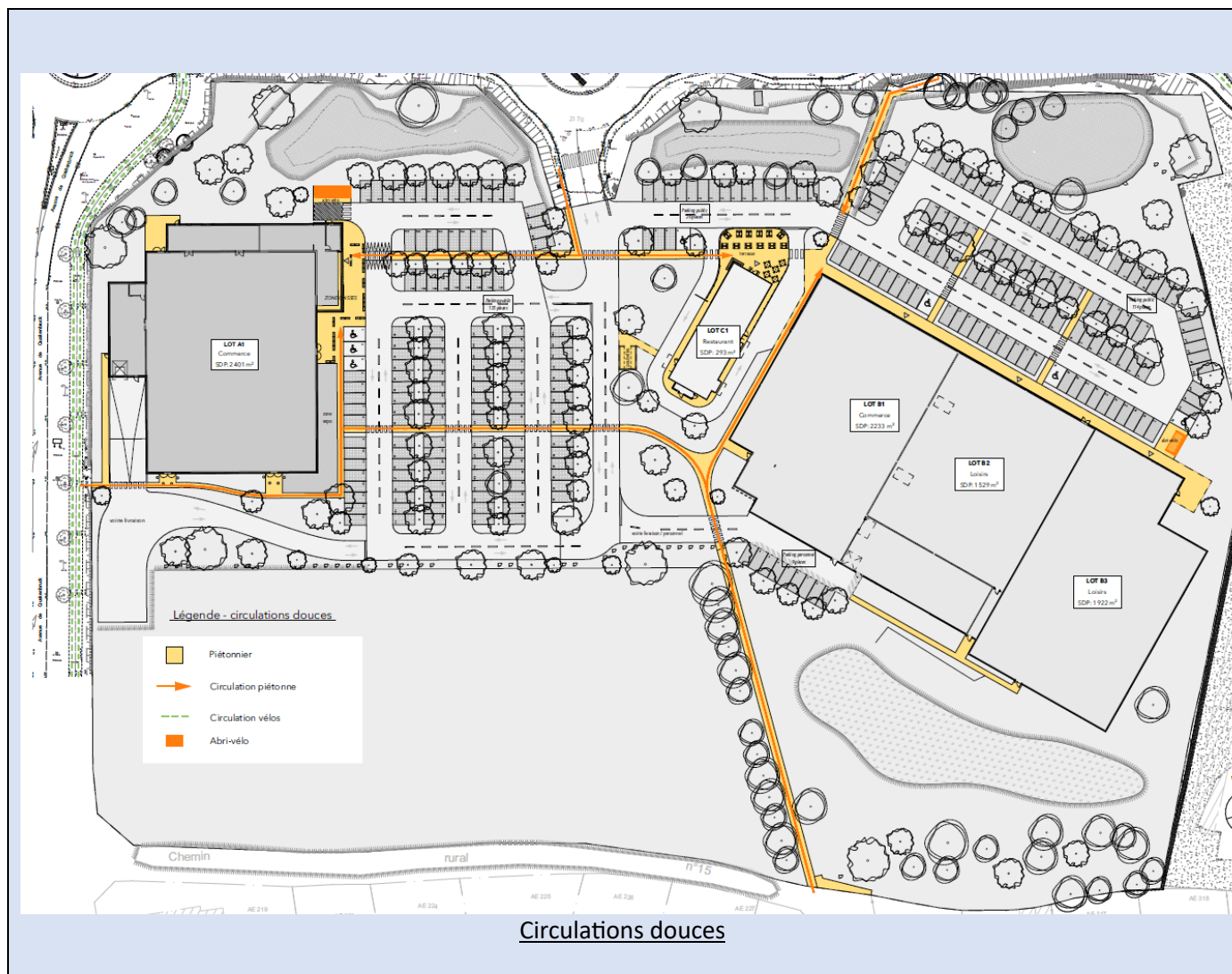
Favoriser des déplacements à faible impact

En plus de son accessibilité via les transports en commun, le projet prévoit :

- Environ 278 places de stationnements dont 7 PMR, 15 places IRVE et 41 places pré-équipées.
- Deux abris vélos sont prévus, à proximité de l'entrée du lot B3 et l'autre à proximité du bâtiment A.



Stationnement véhicules



- ⊖ Au cours des travaux, les allers et venues des engins de chantier et des véhicules de livraison pourront occasionner des perturbations sur les voiries alentours.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Objectif d'un équilibre déblais/remblais

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terre seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

Respect de bonnes pratiques en phase chantier

En complément, les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

- L'opération sera source de déchets :
 - En chantier : génération de déchets de tous types : terres végétales, déchets inertes, déchets dangereux...
 - En exploitation : déchets verts, déchets domestiques...

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Mise en place d'une gestion adaptée des déchets de chantier

L'ensemble des déchets de chantier seront gérés et évacués conformément à la réglementation applicable. Une stratégie vertueuse et concertée sera mise en place en travaux afin d'optimiser la gestion des déchets.

En exploitation, l'ensemble des bâtiments sera équipé de locaux poubelles permettant une gestion adaptée et une collecte par les services de ramassage

Aménagements de locaux / dispositifs pour la gestion des déchets

Le site prévoit des espaces pour la gestion des déchets, chaque bâtiment sera conçu de sorte à ce que le stockage et le ramassage se fasse de manière optimale et en réduisant les nuisances associées.

6) RISQUE ET SANTE

6.1. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- Selon Géorisques, la commune est concernée par :
 - Un risque inondation existant
 - Un risque de remontée de nappe existant
 - Un risque de retrait gonflement des argiles modéré
 - Un risque de radon important
 - Un risque de séisme existant

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Suivre les recommandations des études géotechniques

Les études géotechniques réalisées sur les parcelles permettront :

- de confirmer ou préciser la lithologie au droit des parcelles de disposer de l'ensemble des informations nécessaires au dimensionnement des éléments du projet (fondations, ouvrages de gestion des EP...)
- d'appliquer l'ensemble des recommandations formulées par le BET dans le cadre des rapports d'études géotechniques.

6.2. POLLUTION DES SOLS/EAUX

- La phase travaux peut générer d'éventuels rejets accidentels de substances polluantes en surface :
 - La production de matières en suspension liée aux terrassements ;
 - L'utilisation de produits bitumeux ;
 - Le rejet d'huile et/ou d'hydrocarbures issus de l'entretien ou de la circulation des engins de chantier.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Maitrise des sources de pollution diverses et comportements à adopter en cas de pollution accidentelle

Le règlement de chantier imposera à l'ensemble des entreprises intervenant sur les parcelles de respecter des bonnes pratiques visant à maîtriser les sources de pollution (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également de prévoir les bons comportements en cas de pollution accidentelle

6.3. QUALITE DE L'AIR

- Les travaux peuvent polluer l'environnement et générer différentes émissions dans l'air :
 - Les gaz d'échappement des machines et engins
 - Les émissions de poussières
 - Les émissions des solvants
 - Les émissions d'hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Objectif d'un équilibre déblais/remblais

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terre seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

Respect de bonnes pratiques en phase chantier

En complément, les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

- Le projet va être source d'émissions de polluants du fait des flux de véhicules au niveau du site. La réhabilitation du site ne générera néanmoins, pas de modification notable par rapport à la situation actuelle. Selon l'étude trafic, le projet ne devrait pas engendrer d'impacts significatifs sur le réseau routier local.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Favoriser des déplacements à faible impact

- Le site est accessible en transport en commun
- Incitation des futurs employés et clients à utiliser les transports en commun pour leurs déplacements quotidiens ou le vélo ;
- Maîtrise des émissions sonores liées aux circulations des véhicules de livraison (vitesse de déplacement, extinction des moteurs, conformité aux réglementations en vigueur ...)

- Le projet est situé à côté d'axes routiers sources de pollution atmosphérique.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Réduction de la pollution par l'aménagement du site et la végétation

A l'échelle de l'aménagement, plusieurs paramètres exercent une influence positive sur l'exposition des populations et sur la dispersion des polluants :

- Les espaces ouverts permettent la circulation de l'air et la dispersion des polluants contrairement à des bâtiments accolés les uns aux autres ;
- Les espaces végétalisés représentent un potentiel de fixation des polluants atmosphériques, et contribuent à la réduction des particules en suspension et autres polluants (dioxyde de soufre, dioxyde d'azote...), en particulier les nombreux arbres plantés, linéaires de haies et la végétation en bordure de route captent une partie des émissions liées à la circulation routière.
- La circulation de l'air intérieur est à faciliter via le positionnement des entrées d'air et des extractions. Les menuiseries et les systèmes de ventilation installés permettront de garantir une bonne qualité d'air intérieur (étanchéité, filtration, taux de renouvellement d'air...).

6.4. ENVIRONNEMENT SONORE

- Les travaux seront de nature à générer du bruit (circulation d'engins, fonctionnement d'outils, manœuvres de camions...)

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Absence de démolition

Le projet ne prévoit pas de démolition mais est axé sur la réhabilitation de l'existant.

Objectif d'un équilibre déblais/remblais

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terre seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

Respect de bonnes pratiques en phase chantier

En complément, les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

- Du bruit pourra être généré par les équipements qui seront installés au niveau des bâtiments pour le chauffage, le refroidissement et le traitement de l'air.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Réduction du bruit généré par les équipements

Des systèmes performants acoustiquement seront choisis afin de limiter les nuisances sonores. De plus, leur implantation dans les locaux sera traitée acoustiquement ou à minima en toiture pour réduire leur impact.

- En exploitation, le projet va générer des flux de véhicules au niveau du site. La réhabilitation du site ne va pas générer de modification notable par rapport à l'existant.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Favoriser des déplacements à faible impact

- Le site est accessible en transports en commun.
- Incitation des futurs employés à utiliser les transports en commun pour leurs déplacements quotidiens ou le vélo ;
- Maîtrise des émissions sonores liées aux circulations des véhicules de livraison (vitesse de déplacement, extinction des moteurs, conformité aux réglementations en vigueur ...).

- Les livraisons de camions vont générer des nuisances sonores.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Créer des zones de livraisons/déchets limitant les nuisances sonores

L'aire de livraison des camions et de gestion des déchets sera située loin des habitations afin de réduire les nuisances associées.

- Le projet est situé à côté d'axes routiers bruyants, qui pourraient avoir un impact sur le confort des usagers du site (employés et clients).

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Confort acoustique des futurs usagers

La conception architecturale et technique des bâtiments tiendra compte des contraintes acoustiques pour garantir le confort intérieur et limiter les émergences liées au projet (isolement des façades, dispositions constructives, équipements techniques), ainsi que de garantir le confort des zones de détente et terrasses.

6.5. POLLUTION LUMINEUSE

- Les éclairages du projet (enseignes lumineuses, éclairage des voiries, parkings, cheminements) sont susceptibles de générer une pollution lumineuse.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Réduction des pollutions lumineuses en chantier

La conception limite les espaces extérieurs éclairés aux stricts besoins d'accessibilité et de sécurité. Le projet respectera les obligations réglementaires en matière de pollution lumineuse (arrêté du 27 décembre 2018).