



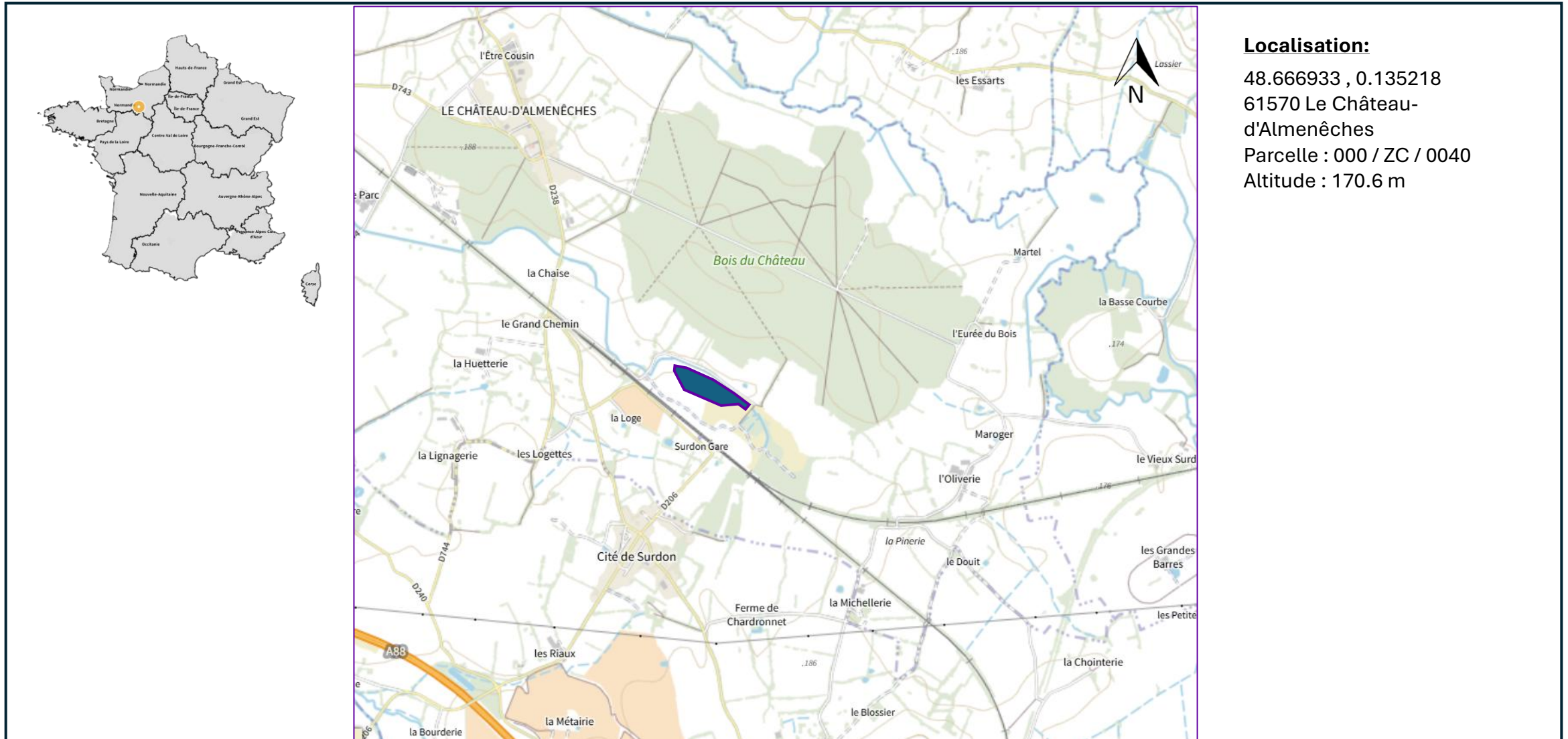
# **Demande cas par cas**

**Plan de situation & synthèse – Site: Château d'Almaneche (Surdon)**

27 juillet 2026

# Plan de situation

Situation du site:



**Localisation:**

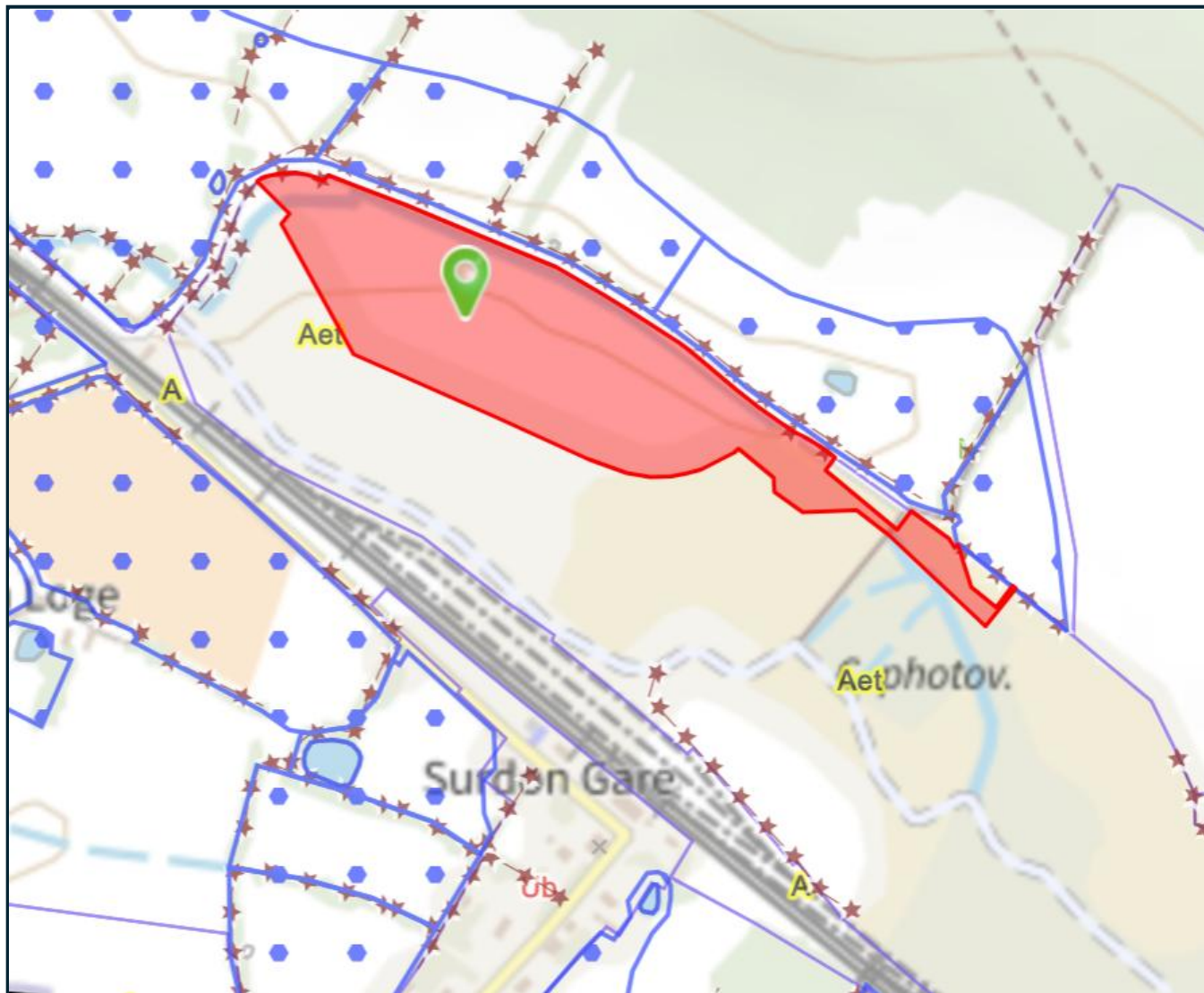
48.666933 , 0.135218

61570 Le Château-  
d'Almenêches

Parcelle : 000 / ZC / 0040

Altitude : 170.6 m

## Document d'urbanisme



### Le PLUi des Sources de l'Orne

Dans le PLUi, le site est situé en **zone Aet qui est une zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics** située dans l'espace agricole où des constructions sont autorisées. Sur cette zone ne sont autorisées explicitement que « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

**Le projet photovoltaïque est compatible avec le PLU en tant qu'équipement d'intérêt collectif.**

## Zone d'implantation du projet



### Etat des lieux:

Le site est situé sur l'ancien atelier de créosotage de traverses de chemin de fer exploité par la SNCF et arrêté en 1989.  
La dépollution est encore en cours comme ne témoigne la présence de l'unité de dépollution localisé sur la partie Est de la parcelle principale.

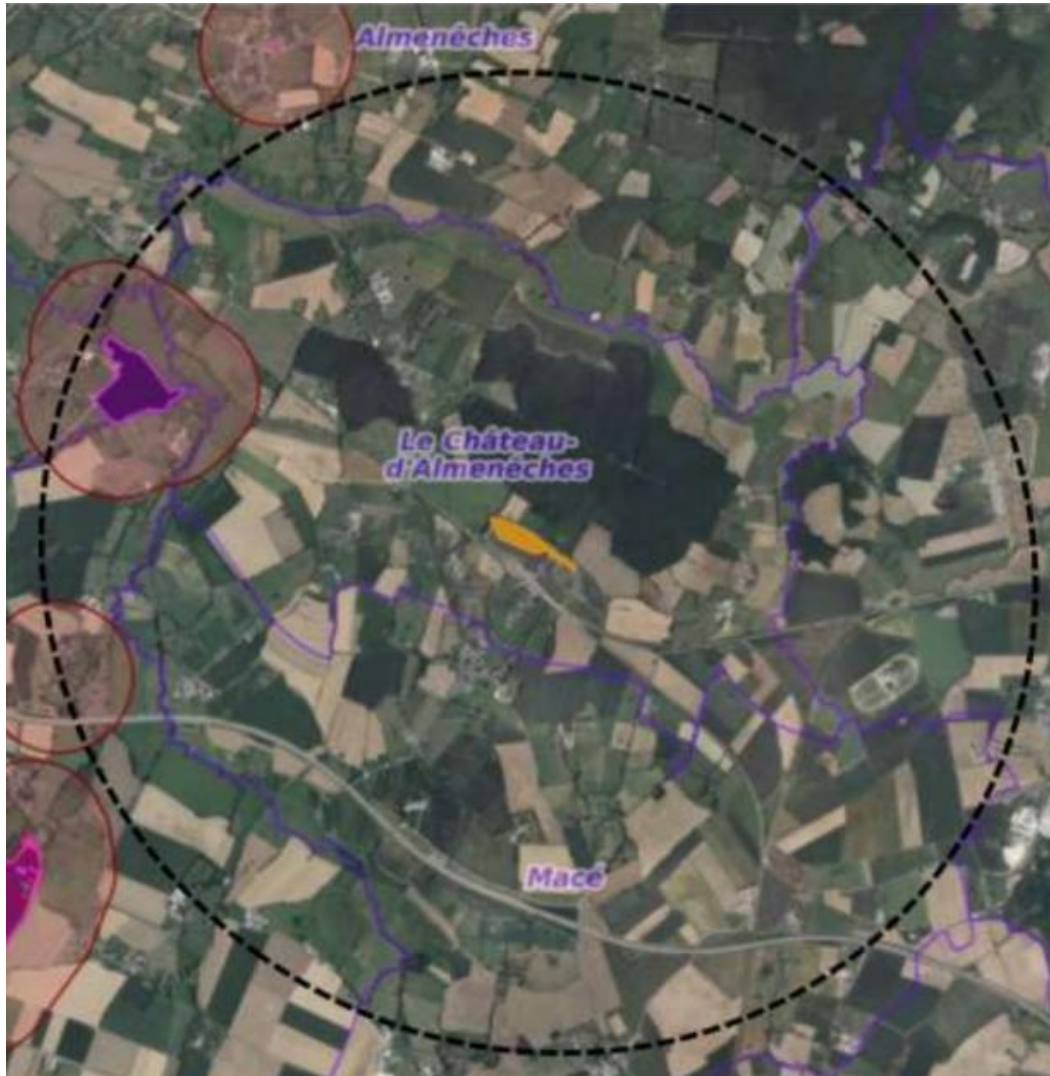
La zone d'implantation potentielle (ZIP) est occupée par :

- Une friche industrielle en cours de dépollution
- Une végétation basse



 Zone d'implantation

## Enjeux paysagers



Au nord, le périmètre immédiat rencontre la forêt du Château-d'Almenêches qui culmine une vingtaine de mètres au-dessus du site d'étude, aucune visibilité n'est donc à prévoir au-delà.

Les parties sud, est et ouest sont bordées de vastes étendues agricoles, offrant peu de barrières visuelles naturelles. Les abords directs du site sont entourés par le parc photovoltaïque, la voie ferrée et la gare de Surdon au sud, la forêt au nord et des cultures en champs ouverts. La lisière du site est recouverte à l'ouest d'arbres qui masquent le site hors période hivernale.

### Monuments et sites remarquables à proximité (500m) :

Le périmètre immédiat du projet ne recouvre pas de périmètre d'abord de monument historique.

-  Zone tampon de 3 km
-  Monuments classés ou inscrits
-  Protection au titre des abords de monuments historiques
-  Sites classés
-  Sites inscrits
-  Sites patrimoniaux remarquables

## Zonages environnementaux



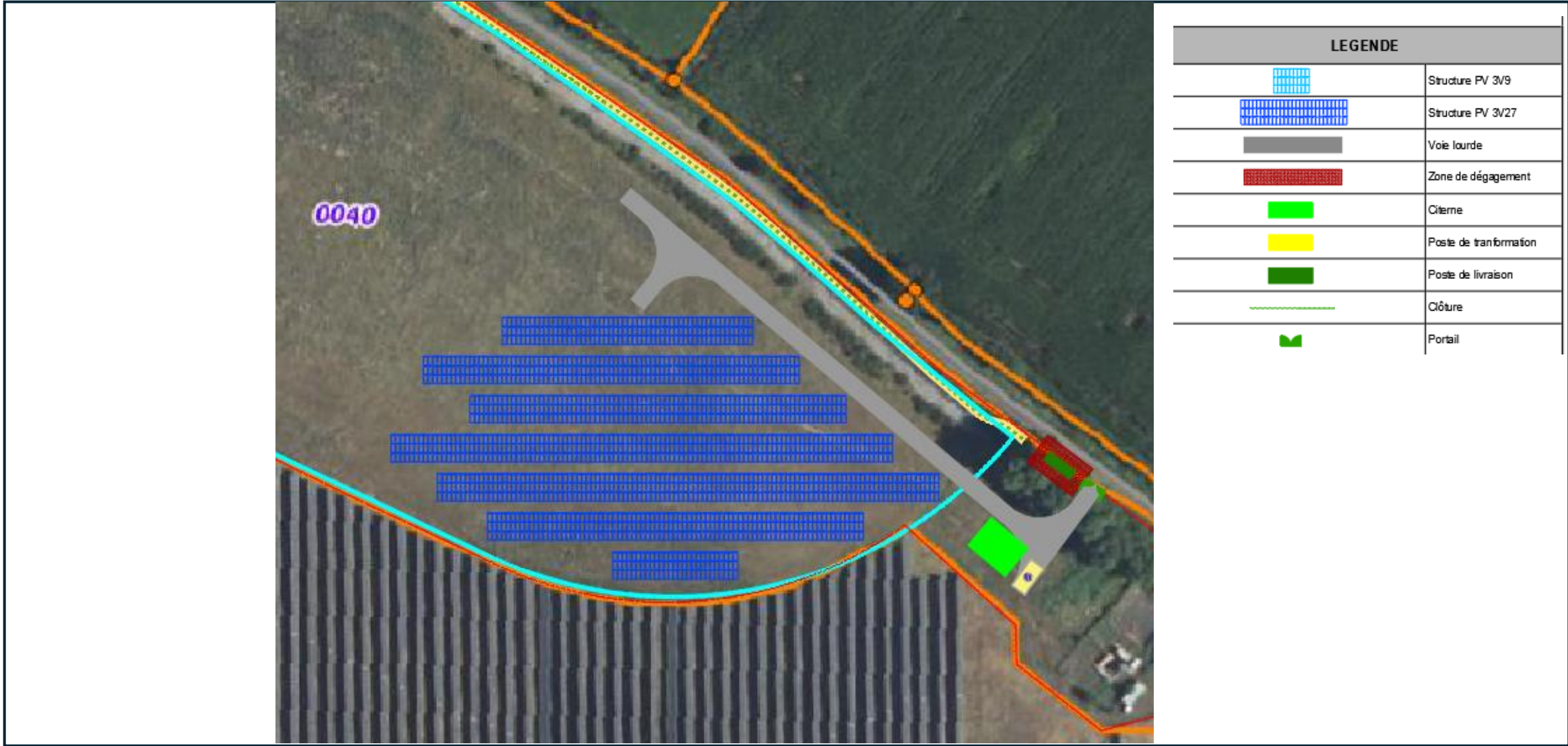
La zone d'implantation n'est concernée par aucune **ZNIEFF** dans un rayon de 3 km.

La zone d'implantation est concernée par un site du réseau Natura 2000 directive habitat. Il s'agit du site de la Haute vallée de l'Orne et affluents, bassin hydrographique dont les cours d'eau et les zones de lit majeur renferment des habitats et des espèces d'intérêt européen



# Plan de situation

## Centrale solaire Château d'Almaneche (Surdon)





## Photographie de la zone d'implantation :



## Photographie de la zone d'implantation :

Date: février 2025



**Vue 1**

Date: février 2025



**Vue 2**

## Photographie de la zone d'implantation :

Date: février 2025



**Vue 3**

Date: février 2025



**Vue 4**