



Mission régionale d'autorité environnementale  
Normandie

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

Rouen, le 29 septembre 2022

Mission régionale d'autorité environnementale  
de Normandie

**Affaire suivie par : Corinne ETAIX**

**Tel : 01 40 61 79 29**

**Courriel : [corinne.etaix@developpement-durable.gouv.fr](mailto:corinne.etaix@developpement-durable.gouv.fr)**

Objet : Modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Bellémois (Orne)  
Décision de la mission régionale d'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas

Madame la présidente,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, la décision de la mission régionale d'autorité environnementale concernant l'examen au cas par cas de la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Bellémois.

Cette décision est mise en ligne sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Je vous prie d'agréer, madame la présidente, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente de la mission régionale  
d'autorité environnementale

Corinne ETAIX

**Communauté de communes des Collines du Perche Normand**  
**À l'attention de madame la présidente**  
**3, rue de la Cidrie**  
**Le Theil sur Huisne**  
**61260 VAL AU PERCHE**

Copie à : - Préfecture de l'Orne  
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie  
- Direction départementale des territoires et de l'Orne



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Décision délibérée  
après examen au cas par cas  
Modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) du Pays Bellêmois (61)**

N° MRAe 2022-4569

## **Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement le 29 septembre 2022, en présence de  
Marie-Claire Bozonnet, Edith Chatelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur,  
Olivier Maquaire et Christophe Minier,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

**Vu** la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

**Vu** le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

**Vu** les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020, du 11 mars 2021 et du 5 mai 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Bellêmois, approuvé le 7 décembre 2017 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-4569 relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Bellêmois, reçue de la présidente de la communauté de communes des Collines du Perche Normand le 29 juillet 2022 ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de santé du 22 août 2022 ;

**Vu** la contribution du parc naturel régional du Perche du 1<sup>er</sup> septembre 2022 ;

**Vu** la contribution de la direction départementale des territoires de l'Orne du 9 septembre 2022 ;

**Considérant** que le projet de modification n° 2 du PLUi du Pays Bellêmois consiste à :

- modifier le classement de la zone 2AUx dite de la pointe de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême en zone 1AUx, pour réaliser une zone d'activités sur une superficie de 8,23 hectares (ha), en continuité de la zone artisanale du Collège et de la zone industrielle de la Croix Verte ;
- modifier l'article 9 du règlement écrit, afin d'autoriser, dans les secteurs Ah et Ax, une emprise au sol supérieure à 300 m<sup>2</sup> pour les constructions non liées à l'agriculture ; les secteurs Ah et Ax correspondent aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) respectivement destinés à « des sites accueillant des constructions à dominante habitat implantées au sein de l'espace à dominante agricole » et à « des sites accueillant des activités économiques autres que l'agriculture implantées au sein de l'espace à dominante agricole » ;

**Considérant** que le territoire concerné par le projet de modification du PLUi, et notamment par les projets d'urbanisation dans la zone actuellement classée 2AUx, dite de la pointe de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, se situe :

- au sein du parc naturel régional du Perche ;
- à 1,5 kilomètre au sud-est du site Natura 2000 « *Forêts et étangs du Perche* » (FR2512004), zone de protection spéciale au titre de la directive « oiseaux » et de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « *Forêts du Perche occidental* » (250008497) ;
- à un kilomètre au nord-est du site Natura 2000 « *Bois et coteaux calcaires sous Bellême* » (FR2500109), zone spéciale de conservation au titre de la directive « habitats, faune, flore » et de la Znieff de type I « *Pelouses de Côte Bergère* » (250013533) ;

**Considérant** que la zone 2AUx dite de la pointe de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême comprend :

- une parcelle forestière (n° 189) actuellement en cours de régénération, dans laquelle des espèces protégées liées aux milieux semi-ouverts et dont certaines considérées en Normandie comme patrimoniales trouvent refuge (le Bouvreuil pivoine, le Rossignol philomèle, ...);
- une prairie (parcelle 221) susceptible d'être un territoire de chasse de la Bondrée apivore qui niche probablement dans la forêt domaniale du Perche ;
- des haies constituant un habitat favorable à la Pie-grièche écorcheur ;
- un chemin constituant une des variantes de l'itinéraire de randonnée de 220 kilomètres intitulé « le tour des collines du Perche » ;

**Considérant** que la zone 2AUx envisagée à l'urbanisation, située entre des zones de bocage, de cultures et de prairies, constitue actuellement un espace favorable d'habitat et de chasse pour les chiroptères ;

**Considérant** que le devenir des haies localisées dans et autour de la zone 2AUx et celui du chemin inclus dans l'itinéraire de randonnée du « tour des collines du Perche » ne sont pas précisés par la collectivité ;

**Considérant** que le dossier ne justifie pas le besoin d'ouvrir à l'urbanisation la zone actuellement classée 2AUx, notamment au regard du taux d'occupation des zones d'activités et des zones industrielles existantes ; que la gestion des eaux pluviales n'est pas évoquée alors même que des manquements ont été constatés dans ces zones d'activités et industrielles ; que le réseau d'assainissement des eaux usées de l'agglomération présente une « *problématique d'eaux claires parasites en grande quantité* » qui nécessite que le maître d'ouvrage de la station d'épuration dépose une demande de renouvellement d'autorisation de ses rejets avant le 1<sup>er</sup> mars 2023 ; que la compatibilité des projets d'urbanisation envisagés avec la capacité du réseau d'assainissement des eaux usées de l'agglomération n'est pas précisée ;

**Considérant** que le dossier ne comprend ni la localisation graphique ni la liste des Stecal situés dans les secteurs Ah et Ax du territoire inter-communal, pour lesquels il est envisagé une modification des règles d'emprise au sol des constructions non liées à l'agriculture ;

**Considérant** que le dossier n'aborde pas les incidences que le projet de modification du PLUi est susceptible de générer sur l'environnement et la santé humaine, s'agissant notamment de l'artificialisation supplémentaire des sols, de la biodiversité, de la gestion des eaux usées et pluviales et des différentes pollutions visuelles, sonores et atmosphériques dues à l'augmentation du trafic routier et aux activités supplémentaires ;

## **Concluant**

qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la modification n° 2 du PLUi du Pays Bellémois apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

**Décide :**

**Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Bellêmois (61) **est soumise à évaluation environnementale.**

**Article 2**

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur les impacts potentiels du projet de modification n° 2 du PLUi sur la biodiversité, la consommation d'espaces agricoles et naturels, les sols, les pollutions, les ressources en eau, la gestion des eaux usées et pluviales, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 29 septembre 2022

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
sa présidente,

*signé*

Corinne ETAIX

#### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale  
Cité administrative  
2 rue Saint-Sever  
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.