

De : Direction CC Perche Normand <direction@perchenormand.fr>

Envoyé : vendredi 2 août 2024 09:10

À : direction@perchenormand.fr <direction@perchenormand.fr>

Cc : Morgane Foulon <morgane.foulon@gilsonpaysage.com>; Accueil - CDC des Collines du Perche normand <accueil@perchenormand.fr>

Objet : Notification du projet de modification N°2 du PLUI du Pays Bellêmois

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier pour observations éventuelles le projet de modification n°2 du PLUI du Pays Bellêmois.

Le dossier est consultable via ce lien : <http://gofile.me/3HAIj/FkSF6dJns>

Je vous demanderais de bien vouloir me faire connaître vos observations éventuelles sur ce dossier par mail à cette adresse, ou par courrier, adressé à Madame la Présidente de la Communauté de Communes, 3 rue de la Cidrerie Le Theil-sur-Huisne, 61260 VAL-AU-PERCHE avant le 15 septembre 2024.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

--

CHARLOTTE JOUVENOT
DIRECTRICE

**Communauté de communes des
Collines du Perche Normand**
3 Rue de la Cidrerie, Le Theil/Huisne
61260 Val-au-perche
Tel. 02 37 49 63 51
www.perchenormand.fr



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
ORNE

Dossier suivi par :
Margot Denery
02 33 31 48 15
margot.denery@normandie.chambagri.fr

**Communauté de Communes
des Collines du Perche Normand
Madame Isabelle Thierry, Présidente**
3 rue de la Cidrerie
Le Theil-sur-Huisne
61260 Val-au-Perche

Alençon, le 9 août 2024

**Chambre d'agriculture
de l'Orne**

52, bd du 1^{er} Chasseurs
CS 80036 – 61001 Alençon cedex
Tél. 02 33 31 48 00
accueil61@normandie.chambagri.fr

Antenne de la Ferrière-aux-Étangs
21, rue de Briouze - BP 16
61450 La Ferrière-aux-Étangs
Tél. 02 33 62 28 82
laferriere@normandie.chambagri.fr

Antenne de Sées
ZI Les Fourneaux - Route du Bouillon
61500 Sées
Tél. 02 33 81 77 80
sees@normandie.chambagri.fr

Antenne de Mortagne-au-Perche
ZI La Grippe - La Fontenelle
61400 Mortagne-au-Perche
Tél. 02 33 85 34 40
mortagnie@normandie.chambagri.fr

Madame la Présidente,

Par courrier reçu en date du 2 août 2024, vous nous soumettez le projet de modification du PLUi du Pays du Bellêmois et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous vous en remercions et vous transmettons, en retour, les remarques appelées par le dossier.

Le projet de modification du PLUi du Pays du Bellêmois pour objectif d'ouvrir de nouvelles parcelles destinées à l'accueil d'activités économiques sur le secteur sud du territoire intercommunal. En effet, le rapport de présentation précise que le sud du territoire intercommunal ne dispose plus de parcelles non construites pour l'accueil d'activités économiques. De fait, la présente modification a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUX située en continuité de la zone artisanale du collège et de la zone industrielle de la croix verte.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'une emprise au sol de près de 8ha n'est pas sans incidence sur l'activité agricole, considérant que cette activité représente l'occupation du sol première de la zone de projet. Cependant, celle-ci est prévue dans le document d'urbanisme initial. Nous souhaitons toutefois vous rappeler que les zones d'activités doivent elles aussi faire l'objet d'une densification, au même titre que les zones d'habitat. En ce sens, il convient de demander aux entreprises souhaitant s'y installer d'optimiser le foncier mis à leur disposition.

Au regard des éléments du dossier, la Chambre d'agriculture de l'Orne **émet un avis favorable sur le présent projet.**

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

Jean-Louis Belloche
Président



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Siret 130031503 00019 / APE 9411Z
normandie.chambres-agriculture.fr



La Présidente

Affaire suivie par :
Florence Sbile, pôle Aménagement durable

Perche-en-Nocé, le 9 août 2024

Objet : dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays Bellémois

Madame la Présidente,

Par courriel reçu le 2 août dernier, vous avez bien voulu consulter le Parc du Perche pour la 2^{ème} modification simplifiée du PLUi du Pays Bellémois et je vous en remercie.

Cette modification simplifiée consiste à modifier le zonage de la zone 2AUx dite de la pointe de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême en zone Ux, pour réaliser une zone d'activités sur une superficie de 8,23 hectares, créer une OAP afin de cadrer l'évolution du site et modifier le règlement écrit.

L'évaluation environnementale est sérieuse, correcte et complète. Pour la flore et les habitats, les enjeux sont assez faibles et pour le site Natura 2000 *Bois et Coteaux Calcaires Sous Bellême* à 1,2 km, il semble ne pas y avoir d'impact ni sur les habitats, ni sur les espèces. Les mesures compensatoires prennent en compte les espèces et les milieux existants.

Quelques recommandations peuvent être faites néanmoins :

- La liste des essences bocagères recommandées par le Parc pour les haies à créer est jointe en annexe. Il est conseillé de planter une dizaine d'essences différentes, des hauts jets et des arbustes, pour encourager la biodiversité ;
- Il est important de limiter fortement les percées dans les haies existantes ; le long de la RD 955, de sorte à ne pas fragmenter davantage les corridors écologiques, à proximité de cet axe de circulation, qui constitue déjà un élément de fragmentation ;
- Pour favoriser le maintien du triton crêté, la mare créée devra comporter une zone plus profonde favorisant son maintien en eau toute l'année et une partie des berges en pente douce, non bâchées, pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle biologique ;
- Pour permettre la circulation de la petite faune (amphibiens notamment) entre le bassin existant et la future mare, une bande de prairie compensatoire pourrait également être créée en complément de la haie ;
- Une veille particulière devra être apportée à la gestion des espèces exotiques envahissantes, notamment pour éviter leur expansion au moment des travaux (laver les engins, exporter les terres contaminées, etc).

Un technicien du Parc peut, si vous le souhaitez, venir conseiller votre collectivité tant sur les plantations de haies à réaliser que sur la création de la mare.

Je vous prie de recevoir, Madame la Présidente, l'assurance de mes salutations les meilleures.