



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la  
mission régionale d'autorité environnementale  
sur le plan local d'urbanisme  
de la commune de Chailloué (Orne)**

N° : 2016-0001000

Accusé réception de l'autorité environnementale : 30 juin 2016

## ***Préambule relatif à l'élaboration de l'avis***

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie en date du 27 juin 2016 par Monsieur le maire de Chailloué pour avis sur la révision allégée de son plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément aux articles R. 104-23 à R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie avant d'être proposé à la MRAe. En outre, conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, le directeur de l'Agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 18 juillet 2016.

Le présent avis présente l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 22 septembre 2016 à Rouen, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Sophie CHAUSSI, Corinne ETAIX, Benoît LAIGNEL, Michel VUILLOT, qui déclarent ne pas être en conflit d'intérêts avec le document d'urbanisme concerné par l'avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations apparaissent en italique gras pour en faciliter la lecture.

**Il est rappelé que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et sa compréhension par le public.**

**Cet avis est un avis simple qui doit être joint à l'enquête publique.**

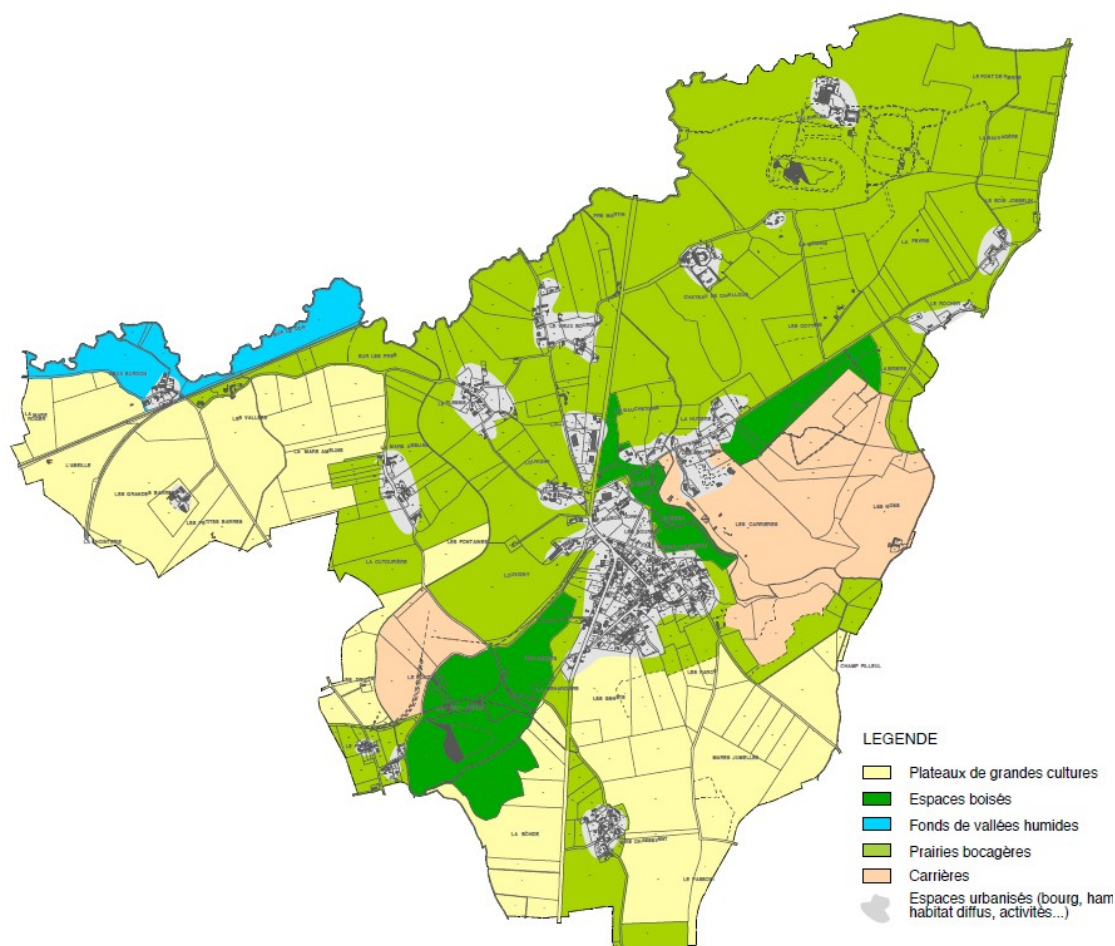
## Résumé de l'avis

Les révisions allégées et la modification du plan local d'urbanisme faisant l'objet du présent avis ont pour but de mettre à jour le document d'urbanisme, de rectifier les zonages initiaux qui ne correspondent pas à l'occupation actuelle et de permettre à la société « Les carrières de Chailloué » d'étendre son exploitation.

Le dossier présenté à l'autorité environnementale comporte les éléments proportionnés à la compréhension et à la justification des révisions et de la modification envisagées par la commune. Chaque point est abordé clairement et bien illustré par des cartographies et schémas explicatifs.

Les principales sensibilités environnementales du territoire identifiées par l'autorité environnementale concernent la préservation des espaces naturels, spécifiquement ceux classés en site Natura 2000 et enserrant la commune de Chailloué et la préservation du paysage de la commune. Les révisions et la modification du plan n'affectent pas les secteurs sensibles. En conséquence, les enjeux environnementaux résiduels ne sont pas notables.

Au principal, l'autorité environnementale **recommande que soit réalisée une évaluation spécifique des incidences Natura 2000 conformément à l'article L. 414-4 du code de l'environnement et dont le contenu est précisé à l'article R. 414-23 du même code.**



Les entités paysagères de la commune de Chailloué. Rapport de présentation 1.1 Révision allégée n°1, pièces écrites - décembre 2015)

## Avis détaillé

### 1. Contexte de l'avis

Le 16 juin 2016, le conseil municipal de Chailloué a engagé une procédure de révision et de modification<sup>1</sup> de son PLU approuvé le 8 août 2005. Le présent avis porte sur les 3 révisions allégées du PLU. La commune abrite sur une partie du territoire communal une zone Natura 2000 n° FR 2500099 « Haute Vallée de l'Orne et affluents » (article R.122-17-16° du code de l'environnement).

Les révisions et la modification proposées correspondent à des évolutions mineures du PLU, résultant pour certaines de constats de situations existantes ou de rectifications d'erreurs matérielles :

- révision n° 1 : classement d'une zone naturelle et forestière (N) en zone industrielle et artisanale (UZ) de 0,30 ha ;
- révision n° 2 :
  - classement de 2 zones naturelles et forestières (N) en zones urbaine de forte densité (UA) de 0,70 ha ;
  - rectifications de zonages qui ne correspondent pas à l'occupation actuelle par le déclassement d'espaces boisés en zones naturelles et forestières (N) de 8,86 ha ;
- révision n° 3 : extension pour au total 5,95 ha de 2 zones naturelles et forestières (N) et agricole (A) en zones naturelles et forestières où l'exploitation des carrières est autorisée (NC) :
  - l'une pour assurer l'exploitation d'un gisement de roche par la carrière sise dans la commune (un dossier de demande d'extension sera déposé par l'exploitant au titre des ICPE) ;
  - l'autre pour aménager un merlon composé de déchets inertes constituant une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI – un dossier sera déposé par l'exploitant au titre des ICPE) ;
- modification n°4 :
  - mise à jour des sièges d'exploitations agricoles et reclassement d'une zone urbaine (UA) en zone agricole (A) ;
  - intégration d'un périmètre de protection du château ;
  - constat de la construction d'une zone à urbaniser à court et moyen terme de moyenne densité (1AUa) de 7,50 ha devenant de fait une zone urbaine de moyenne densité (UB) ;
  - suppression d'un couloir de bruit du fait du déclassement d'une route nationale ;
  - mise à jour des secteurs inondables et de remontées de nappes suite à la nouvelle cartographie reflétant les nouvelles connaissances sur ces aléas ;
  - suppression d'une zone d'urbanisation future à usage d'activités commerciales et de services (2AUzc) en zone agricole (A) pour ne pas augmenter la consommation de terres agricoles (+8,23 ha) ;
  - modification du règlement des zones en conséquence.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme ou de son évolution. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document éventuellement complété en cas de révision (article R. 151.3 du code de l'urbanisme). En application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme (CU), l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

---

1 Révision au titre de l'article L. 153-31 2° du code de l'urbanisme en vue de « réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ».  
Modification au titre de l'article L. 153-36 du même code : « le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement »

## **2. Analyse de la qualité de l'évaluation environnementale**

Le dossier de PLU remis à l'Autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- pour chaque révision et la modification, un rapport de présentation bien structuré, argumenté, clair et fluide pour la lecture ;
- un rapport de présentation plus global et proportionné au dossier comportant un état initial de l'environnement simple et compréhensible, le projet de nouveau règlement dans lequel est clairement spécifiée la modification apportée et enfin la liste des servitudes affectant la commune.

D'une manière globale, les documents sont de bonne qualité rédactionnelle et sont agrémentés par de nombreuses illustrations. Les écrits rapportent clairement dans quel contexte réglementaire s'effectuent les révisions et la modification projetées ainsi que les arguments les justifiant. Les rapports sont illustrés pertinemment par des photos et cartes. Cela vaut notamment pour le projet d'aménagement du merlon de la carrière de Chailloué pour lequel des photos et schémas d'aménagement précisent de façon pédagogique le dossier.

**Concernant les états initiaux de l'environnement**, ils sont opportunément différenciés et proportionnés aux révisions et à la modification du PLU. Une « *analyse des incidences notables sur l'environnement* » adaptée conclut chaque état initial. Les principaux thèmes attendus sont détaillés. Les illustrations fournies permettent une lecture plus aisée et compréhensible du document.

**Concernant l'analyse des incidences sur l'environnement**, des données cartographiques et de recensements apparaissent bien dans le dossier, et leur examen conduit dans tous les cas à conclure à l'absence d'incidences sur la biodiversité, la trame verte et bleue des révisions et de la modification envisagées. Néanmoins, l'autorité environnementale observe qu'aucune « *Évaluation des incidences Natura 2000* » spécifique et autonome n'a été réalisée conformément aux articles L. 414-4 et R. 413-23 du code de l'environnement. En effet, le dossier ne fait pas apparaître « *l'analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification ... peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites* ».

**L'autorité environnementale recommande que soit réalisée une évaluation spécifique des incidences Natura 2000 conformément à l'article L. 414-4 du code de l'environnement et dont le contenu est précisé à l'article R. 414-23 du même code.**

**Concernant la qualité de la démarche itérative**, la description de la méthodologie de l'évaluation environnementale est présente dans le rapport. Cette dernière analyse le contexte environnemental de la commune et recense de façon satisfaisante l'ensemble des risques, nuisances et incidences notables des révisions et de la modification sur l'environnement. Un résumé non technique concis et clair dans chaque dossier permet au lecteur de comprendre la méthode de travail du cabinet d'étude qui a élaboré l'évaluation environnementale. La méthode mise en œuvre n'appelle pas de remarque particulière de la part de la MRAe.

## **3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le plan local d'urbanisme**

Parmi les sensibilités environnementales prioritaires identifiées par l'autorité environnementale figurent :

- la qualité des espaces naturels, spécifiquement ceux classés en site Natura 2000 et enserrant la commune de Chailloué ;
- la qualité du paysage de la commune.

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité. Elles portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

**3.1 Révision n° 1 :** la commune propose de déclasser 0,30 ha de zone naturelle et forestière (N) en zone industrielle et artisanale (UZ). La parcelle déclassée correspond à l'extension de la zone d'activité qui prolonge naturellement cette dernière et se situe entre la route départementale n° 438 et la route communale n° 6. La révision envisagée n'a pas d'impact direct ou indirect sur les zones Natura 2000 ni sur le paysage de la commune.

**3.2 Révision n° 2 :**

- d'une part, la commune propose de déclasser 0,70 ha de zones naturelles et forestières (N) protégées au titre d'espaces boisés classés en zone urbaine de forte densité (UA). Les parcelles classées correspondent à des parcelles déjà bâties, et à une parcelle non boisée qui « fait office de zone et d'aire de stockage de matériaux ». Il s'agit donc de rectifier les zonages pour mettre en adéquation l'occupation du sol portée au PLU et les activités économiques (entreprise de maçonnerie) qui y sont implantées.

- d'autre part de déclasser en zone N 8,86 ha d'espace boisé classé. Il s'agit de zones non boisées ou correspondant à des bâtiments ou à des chemins.

La révision envisagée n'a pas d'impact direct ou indirect sur les zones Natura 2000 ni sur le paysage de la commune.

Le dossier mentionne que « *dans le cadre d'une révision générale du document d'urbanisme, une étude sera nécessaire afin d'identifier et de justifier de manière précise quels espaces boisés méritent d'être classés au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme* »

**3.3 Révision n° 3 :** la commune propose l'extension de deux zones naturelle et forestière (N) et agricole (A) en zones naturelles et forestières où l'exploitation des carrières est autorisée (NC) :

- l'une pour assurer l'exploitation d'un gisement de roche par la carrière sise dans la commune -un dossier de demande d'extension sera déposé par l'exploitant au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

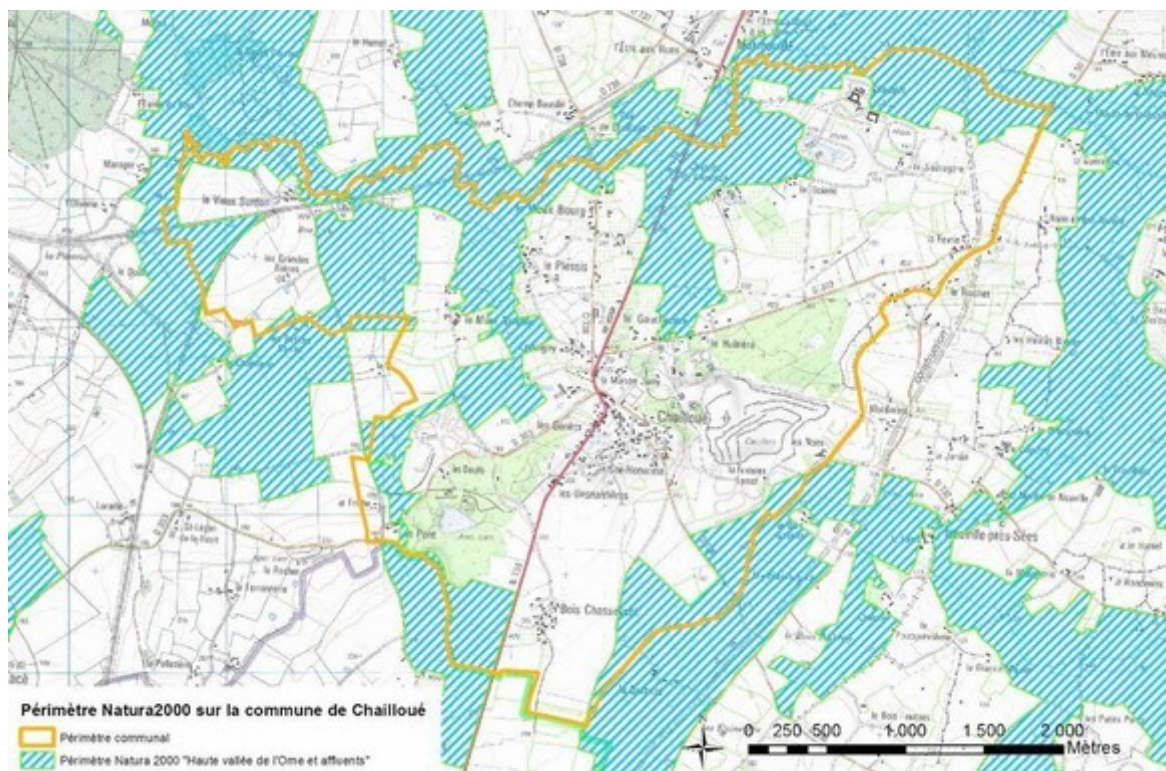
- l'autre pour aménager un merlon composé de déchets inertes constituant une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI – un dossier sera déposé par l'exploitant au titre des ICPE). Les mesures de protection décrites dans le document quant aux incidences de la construction du merlon (poussières, eaux pluviales, bruit) sont développées. L'autorité environnementale relève que le volet paysager a été pris en compte et qu'un projet plus vaste de liaison piétonne et de parcours de santé sera mis en place en collaboration avec la commune. Pour ce qui concerne l'ISDI, une réglementation spécifique sera appliquée assurant ainsi la protection de l'environnement.

Concernant l'acquisition des terrains d'exploitation à l'est de la carrière, l'autorité environnementale relève qu'elle s'éloigne du tissu urbain et qu'elle impactera également 2 espèces végétales non protégées mais rares (trèfle strié et petit trèfle enterreur). L'autorité environnementale note les mesures compensatoires envisagées (restauration d'une zone humide) dans le cadre de la demande d'autorisation de l'extension est de la carrière, conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021.

Enfin, pour ce qui concerne l'impact sur le site Nature 2000 (FR2500099 « Haute Vallée de l'Orne et affluents » la MRAe note :

- qu'un habitat à enjeu fort présent sur la commune de Chailloué relève de la directive « Habitats » (prairies maigres de fauches). Cet habitat est situé à l'extrême nord-ouest de la commune, en dehors de toute révision envisagée (environ 2 km) et n'est pas directement ou indirectement touché par le projet de carrière ;

- qu'une espèce à enjeu modéré (triton crêté) et deux espèces à enjeu faible potentiellement présents dans la commune (Ecaille chinée et Lucane cerf-volant) relèvent de la directive « Habitats » et ne sont pas directement ou indirectement touchés par le projet de carrière.



Site Natura 2000 « Haute vallée de l'Orne et Affluents sur la commune de Chailloué (Peter Stalleger – Consultant en Environnement – décembre 2015)

**3.4 Modification n° 4 :** la modification comporte plusieurs champs de correction et de mise à jour du PLU :

- l'intégration d'un périmètre de protection du château qui favorise la protection paysagère ;
- la suppression d'une zone d'urbanisation future à usage d'activités commerciales et de services (2AUzc), requalifiée en zone agricoles (A), qui diminue la consommation foncière et protège les terres agricoles (+8,23 ha). La modification envisagée n'a pas d'impact direct ou indirect sur les zones Natura 2000 ni sur le paysage de la commune.