



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

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

**Avis délibéré  
Révisions dites « allégées » n<sup>os</sup> 1, 2 et 3  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Champsecret (61)**

N° MRAe 2022-4691

# PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 2 février 2023 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur les révisions dites « allégées » n<sup>os</sup> 1, 2 et 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champsecret (61).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Edith CHATELAIS, Noël JOUTEUR, Christophe MINIER, Sophie RAOUS et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie, adopté collégalement le 3 septembre 2020<sup>1</sup>, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la commune de Champsecret pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 2 novembre 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 8 novembre 2022 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.**

<sup>1</sup> Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2022-4691 en date du 2 février 2023

Révisions dites « allégées » n<sup>os</sup> 1, 2 et 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champsecret (61)

# AVIS

## 1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

## 2 Contexte réglementaire de l'avis

Par délibération du 30 septembre 2021, le conseil municipal de la commune de Champsecret a arrêté les projets de révisions dites « allégées » (article L. 153-34 du code de l'urbanisme) n°s 1, 2 et 3 de son plan local d'urbanisme, approuvé le 26 novembre 2007.

En application de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, « *sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration* ».

En application de l'article R. 104-11 2° du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 pris en application de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi « ASAP »), les révisions dites « allégées » du PLU de la commune de Champsecret, permettant la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, sont soumises à évaluation environnementale systématique.

Après avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale, les projets de révisions dites « allégées » (appelées simplement « révisions » dans la suite du présent avis), ont été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 2 novembre 2022.

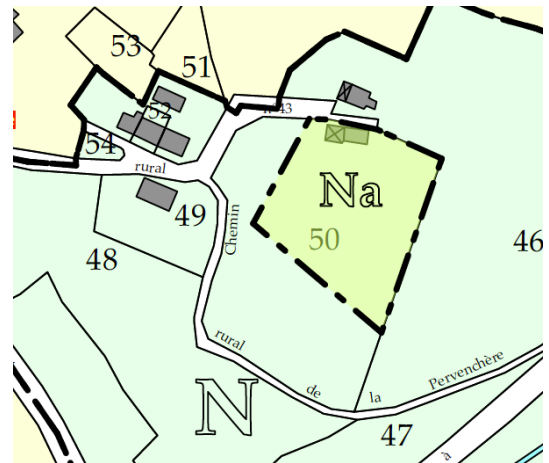
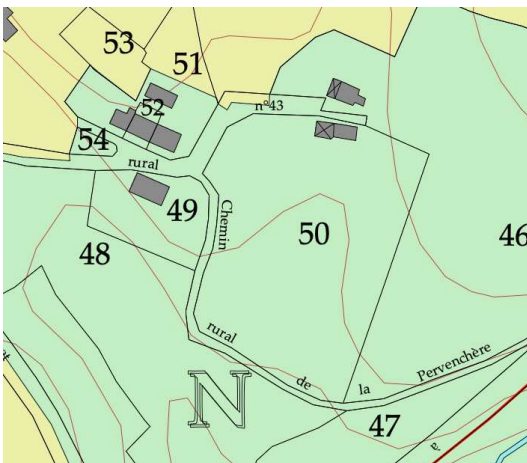
Les trois révisions entraîneront, sur une emprise totale de 1,15 hectare, la création en zone naturelle (N) de trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) dédiés au développement d'un projet artisanal (Na) et de projets touristiques (NI). La commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), ces révisions nécessitent une demande de dérogation à l'urbanisation limitée et doivent être examinées en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Cdpenaf), conformément aux articles L. 142-5, L. 151-13 et L. 153-16 du code de l'urbanisme.

### 3 Présentation des projets de révisions dites « allégées » du PLU

L'objectif des trois révisions du PLU de la commune de Champsecret est d'accompagner le développement touristique de la commune car le territoire bénéficie d'attraits pour le tourisme rural que la commune souhaite développer en accompagnant des initiatives privées.

Plus précisément, la révision n° 1 prévoit la création d'un Stecal par la délimitation d'un secteur Na (zone naturelle où l'installation d'activités économiques est autorisée) au sein de la zone naturelle N au lieu-dit « La Prévenchère ». L'objectif est de renforcer le caractère touristique du lieu en permettant la construction d'un atelier de forge appelé « La forge à rêves », d'une habitation voisine et d'un gîte pour l'hébergement des visiteurs, ce que n'autorise pas le règlement de la zone N. La surface de plancher totale des trois bâtiments prévus est de 420 m<sup>2</sup>.

La parcelle concernée par la révision n° 1 (cadastrée ZK0050) s'étend sur une surface d'environ 0,5 hectare (ha). Elle se situe au nord du bourg, à l'extrémité du hameau de « La Prévenchère ». Bien que présentant actuellement, au regard des photos jointes au dossier, un aspect naturel de prairie bocagère, le dossier indique que la parcelle n'est pas identifiée comme agricole au sens du registre parcellaire agricole de 2019.

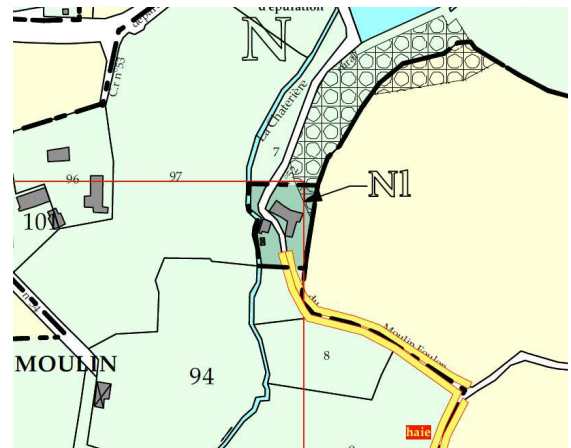
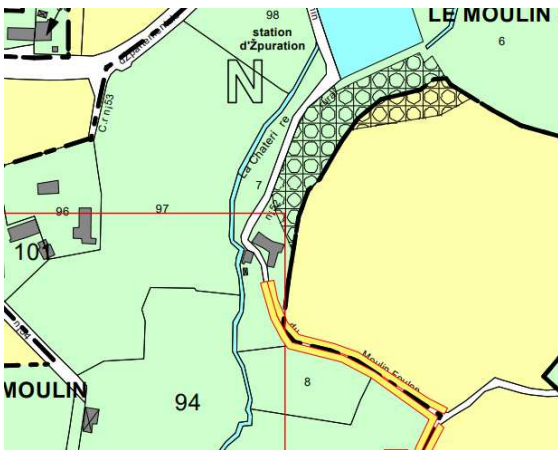


*Plan du zonage initial (gauche) – Plan du zonage modifié (droite)*

*(source : p. 12 Notice de présentation - Révision « allégée » n° 1 du PLU de Champsecret)*

L'objet de la révision n° 2 du PLU est la restauration du moulin de Foulon, situé au sud-ouest du bourg. Pour cela, une partie des parcelles ZM06 et ZM07 sera reclassée de la zone N dans le PLU en vigueur en zone NI (zone naturelle où sont autorisées les constructions et installations à usage de loisirs) pour environ 1 500 m<sup>2</sup>.

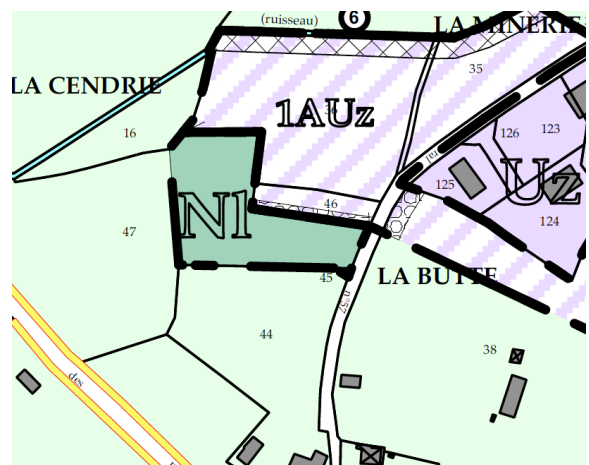
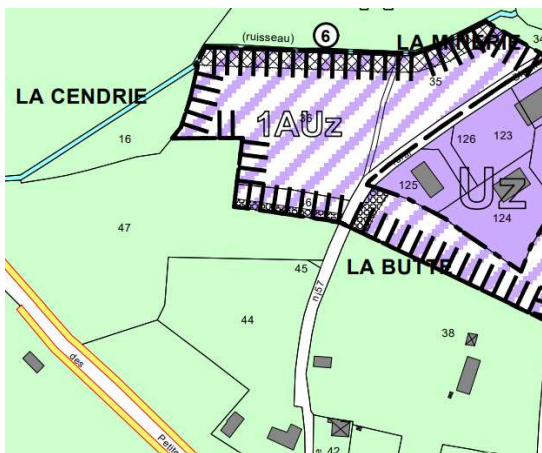
La remise en état de la roue du moulin est déjà réalisée et les propriétaires souhaiteraient restaurer le bâti existant pour ouvrir les lieux au public avec l'ouverture d'un gîte sur le site, compte tenu du potentiel patrimonial du bâtiment dans un cadre remarquable.



*Plan du zonage initial (gauche) – Plan du zonage modifié (droite)  
(source : p. 16 Notice de présentation - Révision allégée n°2 PLU de Champsecret)*

La révision n° 3 du PLU a pour objet d'accueillir un gîte équestre au sud du bourg de Champsecret, au lieu-dit de la Butte, par la création d'un Stecal en secteur NI au sein de la zone N. L'objectif est de permettre l'implantation d'un bâtiment dédié aux chevaux ainsi que deux roulottes (ou une roulotte et un tipi en bois), en vue de développer la pratique de la randonnée équestre sur le secteur. Selon le dossier, aucune construction lourde n'est envisagée, le règlement de la zone N permettant déjà l'accueil d'abris pour animaux.

Deux parcelles sont concernées par le changement de zonage, les parcelles ZM 45 et ZM47, sur une emprise totale d'environ 0,5 ha.



*Plan du zonage initial (gauche) – Plan du zonage modifié (droite)  
(source : p. 19 Notice de présentation - Révision allégée n°3 PLU de Champsecret)*

## 4 Avis sur les projets de révisions dites « allégées » du PLU

### 4.1 Contenu du dossier et démarche d'évaluation environnementale

Le dossier comporte notamment la notice de présentation des révisions allégées n°s 1, 2 et 3 et le règlement modifié. L'évaluation environnementale comporte un paragraphe pour chacune des révisions ainsi qu'un tableau de synthèse des propositions des mesures compensatoires. Un résumé non technique est intégré à la fin du document. Les documents présentés sont globalement de bonne qualité rédactionnelle, clairs et bien illustrés.

Cependant, le dossier d'évaluation environnementale est relativement succinct et comporte des redondances. Le tableau des indicateurs notamment mériterait de contenir des éléments chiffrés afin d'être en mesure d'établir des comparaisons étayées (mètres-linéaires de haies protégées, nombre d'habitants et de touristes accueillis ou envisagés sur les sites concernés par les révisions).

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale que sont les sols, l'eau, la biodiversité, le patrimoine et la santé humaine.

## 4.2 La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation des sols. En effet, les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale<sup>2</sup>, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre tous les 1 000 ans.

Le présent dossier présente trois révisions qui font évoluer des secteurs classés dans la zone naturelle N en secteurs relevant de cette même zone indicés Na et NI. Les trois nouveaux secteurs Na et NI comptabilisent une superficie totale de 1,15 hectares. Si les changements de destination prévus n'entraînent pas une modification substantielle de la constructibilité, leur impact doit néanmoins être étudié afin de s'assurer de l'absence d'incidence sur l'environnement et la santé humaine (nuisances auprès du voisinage, conflits d'usage avec le milieu agricole, voirie inadaptée, ressource en eau et dispositif d'assainissement insuffisant, imperméabilité des sols, atteinte aux paysages et au patrimoine, etc.).

Par ailleurs, il serait intéressant de connaître précisément la vocation actuelle et la qualité des sols des parcelles concernées pour évaluer les fonctions écologiques des écosystèmes concernés par le projet. Une analyse des sols des parcelles et de leur biodiversité permettrait de caractériser ces fonctions et évaluer les potentielles pertes en termes de services écosystémiques prélevés dans ces milieux

***L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une étude des fonctionnalités agro-écologiques des sols susceptibles d'être urbanisés.***

Une zone humide d'environ 300 m<sup>2</sup> a été identifiée sur le site concerné par la révision n°1 (projet de forge). D'après le dossier, « elle sera conservée par les propriétaires » et, « protégée par les bois qui l'entoure, il existe un faible risque de pollution de la zone humide par ruissellement ». Pour l'autorité environnementale, il importe d'ajuster strictement la délimitation du nouveau sous-secteur aux besoins du projet, en excluant notamment la zone humide identifiée.

***L'autorité environnementale recommande de ne pas intégrer dans le sous-secteur Na prévu par la révision n° 1 la zone humide identifiée ainsi que l'espace boisé situé au sud de l'emprise.***

Par ailleurs, les parcelles ZM006 et ZM007 du projet de révision n° 2 se situent en secteur fortement prédisposé à la présence de zones humides et potentiellement en zone inondable. Au vu de l'activité touristique envisagée sur ce site, il convient de mieux caractériser les zones humides présentes sur le site ainsi que le risque d'inondation.

D'une manière générale, l'autorité environnementale relève que le dossier ne présente aucun inventaire des zones humides potentiellement présentes dans le périmètre des projets de révisions. L'échelle de la carte présentée dans l'évaluation environnementale ne permet effectivement pas de conclure à la présence de zones humides sur les trois zones concernées par la révision.

<sup>2</sup> Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (2021/2548 (RSP).

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2022-4691 en date du 2 février 2023

Révisions dites « allégées » n° 1, 2 et 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champsecret (61)

***L'autorité environnementale recommande de réaliser l'inventaire des zones humides potentiellement présentes dans les périmètres concernés par les projets de révisions et susceptibles d'être impactées par les constructions et activités envisagées, et de prévoir les mesures d'évitement, de réduction et à défaut de compensation adaptées.***

## 4.3 L'eau

### 4.3.1 Ressource en eau potable

Les effets des révisions du PLU sur la ressource en eau potable sont insuffisamment décrits dans l'évaluation environnementale. L'implantation d'activités touristiques permises par l'évolution du PLU sur les secteurs concernés générera une augmentation de la consommation en eau potable dont le besoin projeté doit être évalué pour en analyser l'impact sur la ressource. S'agissant des modalités de l'alimentation en eau potable des sites concernés par les révisions, le dossier ne mentionne pas les conditions de raccordement de ces derniers.

Le dossier indique par ailleurs que le territoire communal n'est pas impacté par un périmètre de captage d'alimentation en eau potable et que, par conséquent, il n'y a pas de risque de pollution des eaux des nappes nécessaires à cette alimentation.

***L'autorité environnementale recommande d'évaluer les besoins en eau potable liés aux nouvelles constructions et activités permises par les projets de révisions du PLU au regard de la disponibilité en eau et des capacités des réseaux du territoire.***

### 4.3.2 Gestion des eaux usées

Concernant la révision n° 1 qui porte sur le projet de forge, le tableau des mesures compensatoires, p. 43 de l'évaluation environnementale, indique qu'une fosse phytosanitaire sera installée si aucun autre système de traitement des eaux n'est déjà présent sur le terrain. Pour la révision n° 3 qui porte sur le gîte équestre, le dossier précise qu'un assainissement non collectif en phytoépuration est prévu. Aucune information n'est apportée concernant le projet inscrit dans la révision n° 2.

Le dossier contient peu d'éléments permettant de justifier de la pertinence des choix retenus pour traiter les eaux usées supplémentaires qui émaneront des évolutions du PLU, notamment la gestion des rejets d'eaux usées supplémentaires liés à la fréquentation touristique générée par les projets.

***L'autorité environnementale recommande de présenter les modalités de gestion des eaux usées retenues pour les trois révisions et de justifier les choix effectués.***

## 4.4 La biodiversité

La commune de Champsecret qui a gardé son caractère rural constitue un réservoir de biodiversité important. Elle est comprise dans le périmètre du parc naturel régional Normandie Maine. Quatre Znieff (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)<sup>3</sup> de type I et deux Znieff de type II sont présentes sur son territoire. Le site Natura 2000<sup>4</sup> « Bassin de l'Andainette » (FR2500119) concerne également le territoire communal. Enfin, un arrêté préfectoral de protection de biotope protège la rivière l'Andainette et la rivière de la Varenne, présentes à Champsecret.

<sup>3</sup> Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

<sup>4</sup> Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2022-4691 en date du 2 février 2023

Révisions dites « allégées » n° 1, 2 et 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champsecret (61)

L'analyse de l'état initial de la biodiversité sur les sites concernés par les révisions du PLU s'appuie sur ces protections et ces inventaires. Même si ces documents de référence permettent de décrire le contexte dans lequel s'inscrivent ces sites, aucune étude faune-flore de terrain ne vient préciser cette présentation, d'autant que les trois secteurs concernés sont situés soit en bordure, soit dans le périmètre d'une Znieff.

Le tableau des mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) précise que les boisements, les haies et les zones humides seront préservés et qu'aucune destruction de ces biotopes ne sera nécessaire pour permettre la réalisation des projets. Cependant, sans inventaire de terrain, l'étude des impacts potentiels sur la biodiversité est impossible.

Par ailleurs, afin de mener à bien le projet de réhabilitation sous forme de gîte du moulin du Foulon, les propriétaires des lieux souhaitent privatiser l'actuel chemin communal qui conduit à la propriété.

En effet, le chemin d'accès au moulin se poursuit en chemin de culture et est utilisé notamment en chemin de randonnée. Afin de limiter les nuisances générées par les usagers de cette voie, les propriétaires ont proposé à la commune de participer à la « *restauration d'un itinéraire alternatif* ». Le projet de tracé de cet itinéraire alternatif doit être joint au présent dossier afin d'en mesurer les éventuels impacts sur l'environnement.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale par des études préalables faunistiques et floristiques complètes sur les secteurs concernés par les projets de révisions du PLU, et de définir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées. Elle recommande également de présenter l'itinéraire alternatif envisagé dans le cadre du projet de réhabilitation du moulin du Foulon et d'en évaluer les impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine.***

## 4.5 Le paysage et le patrimoine

Le projet dit de la forge à rêves, au lieu-dit la Prévenchère, comprend la construction d'une maison et d'un atelier dédié à l'activité de la forge d'une part et la construction d'un gîte d'autre part. Les intentions architecturales de ces projets de construction sont présentées à la page 13 de la notice de présentation. Il est indiqué que : « (...) *les bandeaux fendus de châtaigner seront dorénavant autorisés en toiture puisque l'idée est bien de créer un lieu s'intégrant à son environnement. Les nouveaux espaces seront construits dans des matériaux locaux, naturels et écologiques et notamment avec l'aide d'artisans locaux. Le bois est mis à l'honneur et les futures constructions seront réalisées en fustes, en rondins ou en madriers. Les porteurs de projets sont en effet soucieux d'utiliser des matériaux naturels, locaux et renouvelables.* » Des photos d'exemples de constructions en bois viennent illustrer ces déclarations d'intentions.

En outre, l'article 2 du règlement du secteur Na autorise les constructions nouvelles « *sous réserve d'une bonne insertion paysagère et architecturale* ».

Le choix d'utiliser des « matériaux locaux, naturels et écologiques » va dans le sens du développement durable. Cependant, la cohérence des choix architecturaux retenus avec le patrimoine bâti environnant devrait être mieux justifiée, et les modalités d'insertion paysagère des constructions projetées davantage précisées.

***L'autorité environnementale recommande de préciser les prescriptions architecturales nécessaires au respect de l'objectif de bonne insertion paysagère et architecturale formulé dans le projet de règlement de la zone Na du PLU.***



## 4.6 La santé humaine

La révision n° 1 du PLU implique la mise en place d'un atelier de forge. L'analyse des incidences de ce projet montre qu'il est potentiellement générateur de nuisances sonores pour les habitations voisines. Il est considéré par la collectivité que les arbres existants autour de la parcelle suffiront à réduire les potentielles nuisances sonores engendrées. L'autorité environnementale considère que l'étude de ces potentielles nuisances doit être approfondie en précisant les types de nuisances (bruits d'activités, circulation routière...) selon les périodes de la journée et les mesures prévues pour les réduire.

***L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'évaluation des incidences potentielles du projet de révision n° 1 liées aux nuisances sonores susceptibles d'impacter la santé humaine et de prévoir les mesures d'évitement et de réduction adaptées.***

Les potentielles nuisances susceptibles d'être engendrées par les trois révisions allégées ne sont pas suffisamment détaillées dans l'évaluation environnementale. Dans la mesure où ces révisions sont réalisées pour permettre des activités artisanales et une fréquentation touristique supplémentaire, il semblerait utile de réaliser cette analyse des nuisances de manière plus complète (nuisances sonores, qualité de l'air en lien avec la circulation, émissions de gaz à effet de serre - GES).

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale des incidences potentielles des projets de révisions en termes de nuisances sonores, de pollution de l'air et d'émissions de gaz à effet de serre liées à l'accueil d'activités artisanales et touristiques supplémentaires sur le territoire.***