



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie
sur la modification simplifiée n° 1 du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi)
du Pays Bellêmois (61)
porté par la communauté de communes
des Collines du Perche Normand**

n° : 2020-3761

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Préambule

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 26 novembre 2020, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire Bellêmois (61).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Marie-Claire BOZONNET, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR et Olivier MAQUAIRE.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, 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 communauté de communes des Collines du Perche Normand pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 1^{er} septembre 2020.

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 à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 14 septembre 2020 l'agence régionale de santé.

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). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1 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>

1. L'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.

2. Contexte réglementaire de l'avis

Le 12 mars 2020, le conseil communautaire de la communauté de communes des Collines du Perche Normand a prescrit la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Bellêmeois approuvé le 7 décembre 2017. Le projet de modification simplifiée a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 1^{er} septembre 2020.

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* ».

Suite à la décision du Conseil d'État du 19 juillet 2017 qui annule les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, notamment « *en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où les évolutions apportées au plan d'urbanisme par la procédure de la modification sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2011* », les modifications sont soumises *a minima* à examen au cas par cas.

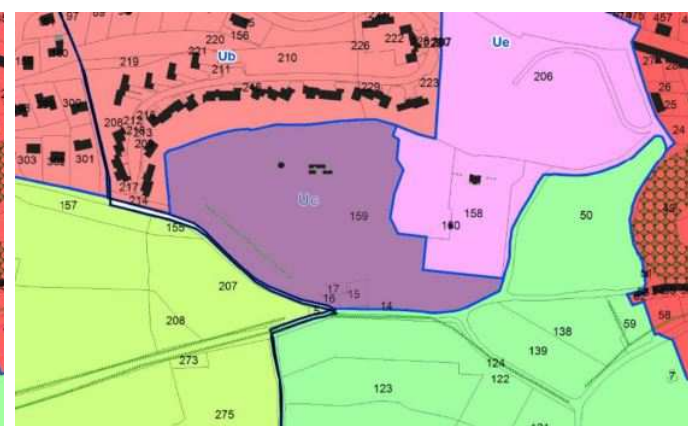
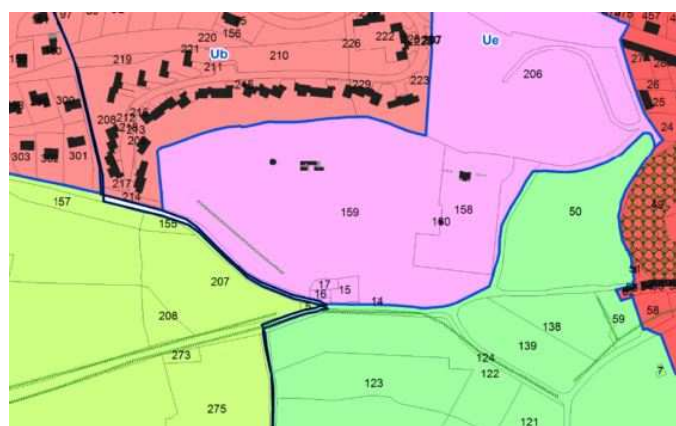
La présente modification simplifiée du PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale conduite de manière volontaire par la collectivité, elle a été transmise directement pour avis, sans avoir été soumise au préalable à cet examen au cas par cas.

3. Nature du projet de modification simplifiée du PLUi

La modification simplifiée du PLUi a pour objet de changer le zonage et le règlement écrit pour permettre l'évolution du camping de Bellême. Le camping est aujourd'hui classé en zone Ue (zone urbaine à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêts collectifs). La municipalité de Bellême souhaite céder le camping communal à son gérant actuel. La création d'un nouveau zonage et d'un règlement spécifique pour le camping permettra la poursuite de son exploitation alors qu'il ne s'agira plus d'un équipement public ou d'intérêt collectif. Le projet consiste ainsi en la création d'un zonage spécifique Uc sur l'emprise du camping et de ses espaces périphériques, soit 2,33 hectares.



Localisation du secteur concerné (source : dossier de notification)



Extrait du plan de zonage actuel et modifié (source : dossier de notification)

4. Avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi

Le dossier transmis se limite à un complément au rapport de présentation du PLUi en vigueur, intitulé « dossier de notification », dont la teneur est assez succincte et ne répond pas de manière satisfaisante aux attendus d'une évaluation environnementale. Il doit donc être complété par une analyse plus approfondie des incidences du changement réglementaire opéré, sur l'ensemble des enjeux en présence.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier présenté par une évaluation environnementale plus approfondie sur l'ensemble des enjeux susceptibles d'être impactés par la modification simplifiée du PLUi.

Ce dossier ne fournit que peu d'explication sur la situation actuelle du camping et sur le projet envisagé après modification simplifiée du PLUi. Ainsi, tel que l'indique le rapport de présentation du PLUi en vigueur (approuvé en décembre 2017), le camping de Bellême est présenté comme un site d'hébergement touristique qui dispose de quelques mobile-homes. Pourtant, le règlement actuel de la zone Ue interdit expressément les « résidences mobiles de loisirs » et les « habitations légères de loisirs groupées ou isolées ». La levée de cette interdiction constitue ainsi une des justifications de la modification simplifiée puisque le dossier transmis précise (p. 6) que « le camping aura la nécessité d'installer des résidences mobiles de loisirs ». Or, le dossier de la modification simplifiée envisagée n'explique pas le choix fait en 2017 d'interdire ce type d'hébergement dans la zone Ue, et les raisons d'y revenir dans le cadre du projet de modification simplifiée.

L'autorité environnementale recommande d'expliquer davantage les raisons ayant conduit à modifier, dans le cadre du présent projet de modification simplifiée, le choix fait en 2017 (PLUi approuvé) d'interdire les résidences mobiles de loisirs.

Concernant la gestion économe de l'espace, le dossier indique que la présente modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation de la consommation foncière. Si le passage d'une zone urbaine à une autre (Ue vers Uc) n'engendre pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles classés en zone N ou A, il est néanmoins susceptible d'entraîner une augmentation de l'artificialisation du sol. Il convient de souligner que l'actuel secteur classé en zone Ue a été instauré dans le PLUi en vigueur sur un périmètre beaucoup plus large que celui des installations existantes, ce que l'autorité environnementale, dans son avis sur le PLU arrêté en 2017, avait souligné (« Des zones d'équipements (Ue) sont également prévues et dépassent les limites des installations existantes, augmentant ainsi le potentiel de consommation d'espace »)². Ainsi, le secteur des jardins familiaux au sud du camping, aujourd'hui classé en zone Ue et destiné également à être reclassé en zone Uc, pourra être ouvert à l'urbanisation, sans obligation de s'en tenir à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le dossier évoque ainsi une éventuelle extension du camping, qui sera permise par le nouveau règlement du PLUi, sans préciser si et dans quelle mesure cette extension pourrait impacter les jardins familiaux. L'examen de scénarios alternatifs et la justification, au regard de ces différents scénarios et de leurs impacts sur l'environnement et la santé humaine, du scénario retenu dans le cadre de la modification simplifiée, ne sont pas réalisés.

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier le choix du projet de modification simplifiée, notamment en ce qui concerne le périmètre du secteur dédié à l'activité de camping, en examinant des scénarios alternatifs permettant d'éviter une ouverture à l'urbanisation de la partie de ce secteur actuellement occupée par les jardins familiaux.

Le secteur du camping est situé dans le parc naturel régional (PNR) du Perche et dans un site patrimonial remarquable (SPR). Celui-ci définit le secteur comme « écrin paysager ». Ce secteur est compris par ailleurs dans les périmètres de protection de monuments historiques classés ou inscrits.

Bien que le règlement de la zone Uc prévoit des dispositions visant à intégrer les constructions dans le paysage naturel ou urbain et que la servitude du SPR s'applique, il serait utile que le règlement soit plus restrictif pour n'autoriser que des constructions ou résidences mobiles de loisirs qualitatives. Une orientation d'aménagement et de programmation aurait pu être définie pour identifier les vues à préserver, préserver la végétation dont la haie sud, et, plus globalement, définir les grandes lignes d'aménagement du camping.

Il est à noter également que la partie sud de la future zone Uc est concernée par un secteur de prédisposition forte à la présence de zone humide. Il est donc nécessaire, dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi, de réaliser les études nécessaires pour confirmer ou infirmer la présence de zones humides et de prévoir les mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation en conséquence pour les préserver.

L'autorité environnementale recommande de renforcer les conditions d'intégration paysagère et patrimoniale des constructions et installations autorisées pour la zone Uc. Elle recommande par ailleurs de procéder aux études nécessaires pour confirmer ou non l'existence de zones humides dans ce secteur, et définir en conséquence les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation adéquates.

Enfin, il convient de rappeler qu'en application du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, rubrique 42, les « terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs » (42.a) sont soumis à examen au cas par cas afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire. Ainsi, toute évolution éventuelle du camping de Bellême devra faire l'objet d'un examen au cas par cas, dès lors que les aménagements prévus entreront dans les seuils de la procédure.

2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2062_avis_plui_ancienne_cc_pays_bellemois_collines_perche_normand_delibere.pdf