



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**NORMANDIE**

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

**Avis délibéré  
Modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) du Pays Bellêmois (61)**

N° MRAe 2024-5465

# PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie s'est réunie le 19 septembre 2024 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Bellêmois (61).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Edith CHATELAIS, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie, adopté collégalement le 27 avril 2023<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 présidente de la communauté de communes des Collines du Perche Normand pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 1<sup>er</sup> juillet 2024.

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 10 juillet 2024, l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet de l'Orne.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour faciliter la lecture.

**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

## 1 Contexte réglementaire

### 1.1 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 et la santé humaine, 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 effectués au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

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

### 1.2 Contexte réglementaire de l'avis

Par délibération du 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes du Pays Bellémois a intégré la communauté de communes des Collines du Perche Normand. Le conseil communautaire, compétent en matière d'urbanisme, a engagé la procédure de modification dite n° 2<sup>2</sup> du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Bellémois, approuvé le 7 décembre 2017. Le projet de modification n° 2 du PLUi du Pays Bellémois a été transmis pour avis à l'autorité environnementale, qui en a accusé réception le 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Ce projet de modification a fait l'objet d'une décision, après examen au cas par cas, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie le 29 septembre 2022, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale<sup>3</sup>. Cette décision était notamment motivée par l'absence d'analyse des impacts sur la consommation d'espaces agricoles et naturels, les sols, la biodiversité, les pollutions, la ressource en eau et la gestion des eaux usées et pluviales, en lien avec le reclassement envisagé de la zone 2AUx en zone Ux.

## 2 Présentation du projet de modification n° 2 du PLUi

L'intercommunalité souhaite faire évoluer le PLUi de la façon suivante :

- Modifier le règlement graphique pour reclasser un secteur d'une superficie de 8,23 hectares (ha) dit de la pointe de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême, actuellement classé en zone 2AUx, en zone Ux, zone à vocation d'activités économiques et d'enseignement ;
- Créer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante ;
- Supprimer des règlements écrit et graphique les dispositions relatives à la zone 2AUx ;
- Modifier le règlement écrit de la zone agricole (A) afin d'autoriser, dans son article 9, dans les secteurs Ah et Ax, une emprise au sol supérieure à 300 m<sup>2</sup>, sans dépasser 1 000 m<sup>2</sup>, pour les constructions à usage d'activités, d'entrepôts, de bureaux, de commerces et de service.

2 La seconde procédure de modification du PLUi est une modification de droit commun (L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme). La première procédure de modification du PLUi, approuvée le 18/03/2021, était une modification simplifiée (L. 153-45 à L. 153-48) du code de l'urbanisme.

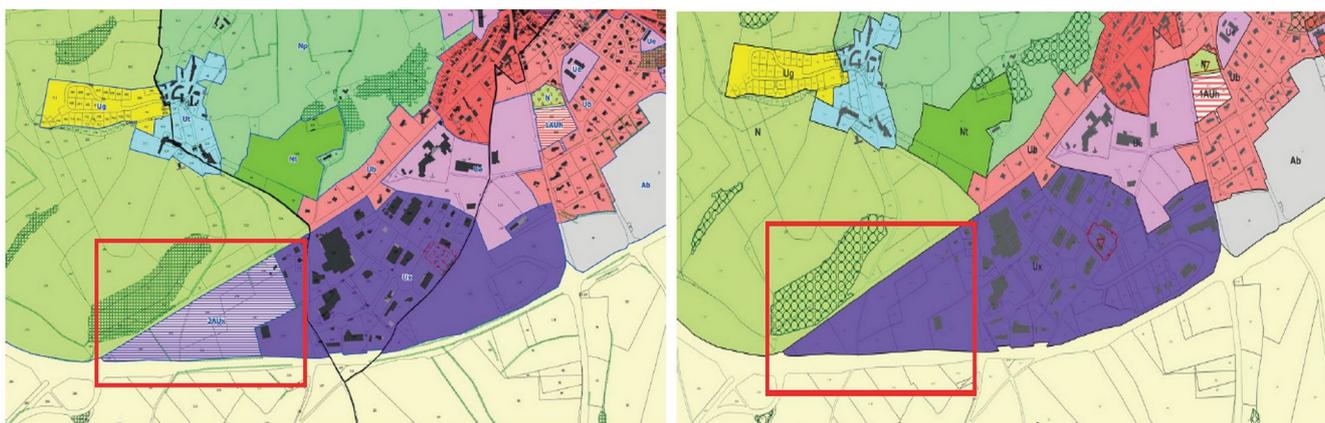
3 Décision n°2021-4273 du 29 septembre 2022 :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d\\_2022\\_4569\\_modif2\\_plui\\_pays-bellemois\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d_2022_4569_modif2_plui_pays-bellemois_delibere.pdf)

Le projet de modification n° 2 du PLUi présenté prévoit, en premier lieu, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx située sur la commune de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême. Cette zone est contiguë aux zones d'activités du Collège et de la Croix Verte, situées au sud-ouest du bourg de la commune voisine de Bellême ; cette évolution du PLUi a fait l'objet d'une délibération de la communauté de communes des Collines du Perche Normand le 17 mars 2022 conformément à l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, puis d'un arrêté de la présidente de cette communauté de communes du 8 avril 2022 prescrivant la modification n° 2 du PLUi.

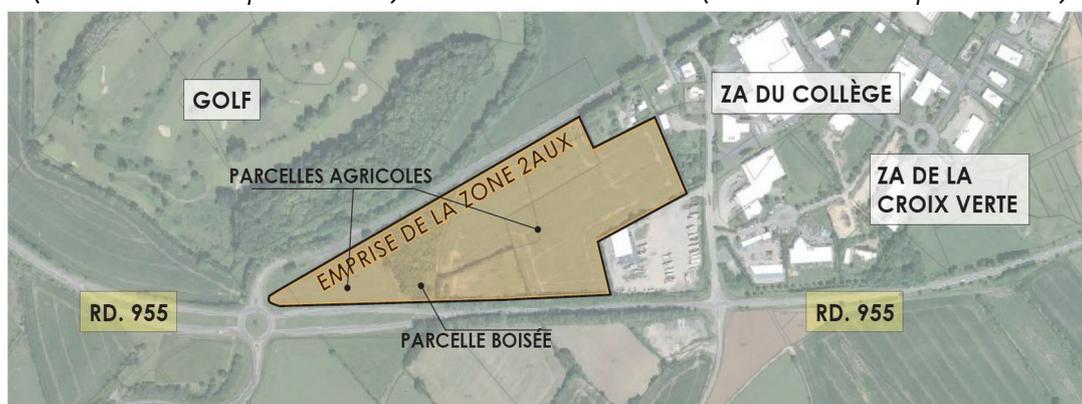
Le projet de modification n° 2 prévoit également de modifier le règlement écrit de la zone A (agricole) afin d'autoriser dans les secteurs Ah et Ax une emprise au sol supérieure à 300 m<sup>2</sup>, dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup>, pour les constructions à usage d'activités, d'entrepôts, de bureaux, de commerces et de services. Les secteurs Ah sont des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (Stecal) accueillant des constructions à dominante d'habitat et les secteurs Ax sont des Stecal accueillant des activités économiques autres que l'agriculture. Ces modifications ont pour but de faciliter le développement des activités économiques, selon le dossier. Le recensement des bâtiments concernés totalise une « *une petite quarantaine de bâtiments* » dont 28 ont déjà une emprise au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup>, et la nouvelle rédaction permettra selon le dossier une évolution moyenne de leur surface de l'ordre de 700 m<sup>2</sup> (p. 16 de la notice de présentation).

Ces dernières modifications apparaissent mineures et sans impacts notables. Par conséquent, l'avis de l'autorité environnementale porte uniquement sur les incidences du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx située sur la commune de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême et de la création de l'OAP correspondante.



Zonage avant modification  
(source : notice de présentation)

Zonage après modification  
(source : notice de présentation)



Activités à proximité de la zone 2AUx (source : évaluation environnementale)

## 3 Contenu du dossier et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

### 3.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'évaluation environnementale

Le dossier transmis à l'autorité environnementale comprend l'étude des incidences environnementales, qui intègre l'inventaire faune, flore, habitats et un résumé non technique (RNT). Il comporte également une notice de présentation de la modification du PLUi, le règlement écrit modifié et l'OAP créée. Sur la forme, les documents présentés sont de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés. Les modifications apportées au PLUi en vigueur sont bien expliquées dans la notice.



Schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur du champ des mares  
(source : les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 5 du dossier))

### 3.2 Prise en compte du cadre réglementaire et des autres plans et programmes

Le territoire intercommunal du Pays Bellêmois est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Perche Ornaïs, approuvé le 21 septembre 2018. L'analyse de la compatibilité de la modification n° 2 du PLUi du Pays Bellêmois avec le SCoT du Perche Ornaïs est présentée pages 10 à 12 de la notice de présentation. Il est mentionné que le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT prévoit dans ses orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal de « *soutenir et encourager la création de nouveaux emplois* ». Pour faciliter ces créations d'emplois, il est précisé dans le dossier que « *Le SCoT prône également de favoriser l'émergence de « pôles économiques thématiques », de développer les filières artisanales spécifiques à l'identité du Perche et de s'appuyer sur les axes majeurs pour « vendre » le territoire.* » En ouvrant à l'urbanisation la zone 2AUx pour permettre l'implantation d'un centre d'apprentissage et de formation d'artisanat d'art et d'excellence porté par un artisan déjà implanté localement, la communauté de communes souhaite mettre à profit « l'effet vitrine » offert par les deux routes départementales (RD 938 au nord et RD 955 au sud de la zone 2AUx), dans le prolongement des zones d'activités du Collège et de la Croix Verte. En plus de sa proximité avec le réseau routier, la collectivité a choisi également de proposer cet emplacement eu égard à la surface disponible qu'elle estime adaptée au projet. L'analyse des réserves foncières encore disponibles dans

les zones d'activités présentes sur le territoire intercommunal (p. 23-24 de la notice) étaye la conclusion de la collectivité selon laquelle il n'y a pas de scénario alternatif au choix d'implantation du projet, compte tenu des besoins exprimés par le porteur du projet de pôle d'excellence.

Compte tenu des activités économiques existantes et en projet, le SCoT du Perche Ornais a prévu une répartition des surfaces urbanisables par territoire. Dans ce cadre, le PLUi du Pays Bellémois dispose d'une « enveloppe » de surfaces urbanisables de 25 ha à vocation d'activités, à l'horizon 2025. La future zone Ux de 8,23 ha constituant l'unique zone d'activités du PLUi du Pays Bellémois, ce projet est compatible avec les dispositions du SCoT.

### 3.3 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit la démarche d'évaluation environnementale.

La méthodologie mise en œuvre est décrite (p. 9-15 de l'évaluation environnementale), mais le dossier ne présente aucune démarche de concertation conduite avec le public, même succinctement. Pour l'autorité environnementale, il convient de préciser les démarches réalisées, les principales conclusions de cette concertation et les enseignements qui en ont été tirés.

***L'autorité environnementale recommande de préciser la démarche de concertation menée avec le public, ses principales conclusions et les enseignements qui en ont été tirés.***

## 4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

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

### 4.1 Les sols et la consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la préservation des sols. Leur rôle ne se limite pas à celui de simple support pour les activités humaines. Les sols constituent des écosystèmes vivants, complexes et multifonctionnels, d'une importance majeure pour l'environnement et pour la santé humaine. Ils abritent 25 % de la biodiversité mondiale et rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires, la régulation du climat (séquestration du carbone), la circulation, le stockage et la purification de l'eau et des nutriments, etc. Les sols constituent, de surcroît, une ressource non renouvelable à l'échelle humaine, au regard de la lenteur de leur formation. La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène d'artificialisation avec environ 18 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021. Cela représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre, ou la consommation d'environ un hectare toutes les six heures.

La loi climat et résilience du 22 août 2021, modifiée par la loi du 20 juillet 2023, renforce les outils de lutte contre l'artificialisation. Elle fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation qui est progressive, avec tout d'abord une réduction de 50 % du rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. En Normandie, cet objectif est désormais territorialisé et inscrit dans le cadre d'une modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) adoptée par le Conseil régional le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de région le 28 mai 2024.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx, par son reclassement en Ux<sup>4</sup>, engendrera une consommation d'espace de 8,23 ha. Selon le dossier, l'artificialisation « réelle » des sols estimée s'élèvera à 6,86 ha, compte tenu de la préservation du verger, du maintien de la zone tampon assurant la fonction de bassin de rétention des eaux pluviales, des fourrés et des haies, ainsi que de la création d'une prairie compensatoire en frange sud.

Le dossier n'explique cependant pas comment cette consommation d'espace s'inscrit dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols de la communauté de communes du Pays Bellémois.

**L'autorité environnementale recommande d'explicitier comment la consommation d'espace, induite par l'ouverture à l'urbanisation de la future zone Ux, s'inscrit dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols de la communauté de communes du Pays Bellémois.**

Le terrain de la zone 2AUx est actuellement exploité en partie par une activité agricole (grande culture). Il est indiqué dans l'évaluation environnementale (p. 62) que le projet sera sans impact sur cette activité dans la mesure où il a été procédé à un échange de parcelles avec l'exploitant agricole.

## 4.2 La biodiversité et les paysages

### 4.2.1 L'état initial

Saint-Martin-du-Vieux-Bellême est une commune rurale comprise dans le périmètre du parc naturel régional du Perche et dont l'occupation des sols est majoritairement agricole. Le nord de la commune est occupé par la forêt domaniale de Bellême qui s'étend sur plus de 2 400 ha au total. Le site concerné par la modification du PLUi se trouve en dehors des périmètres de protection et d'inventaire environnementaux tels que les sites Natura 2000<sup>5</sup> ou les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)<sup>6</sup>.

Deux sites Natura 2000, distants d'environ 1,2 km de la future zone Ux, sont répertoriés, la zone de protection spéciale (ZPS) « Forêts et étangs du Perche » (FR2512004) et la zone spéciale de conservation (ZSC) « Bois et coteaux calcaires sous Bellême » (FR2500109). Il existe également plusieurs Znieff de types I et II à proximité dont la plus proche, la Znieff de type I « Pelouses de Cône Bergère » (250013533) d'une superficie de 67 ha, localisée à un kilomètre.

Actuellement, le site d'étude est en partie cultivé et occupé par un verger et des fourrés, et est entouré de haies. Il a fait l'objet d'un inventaire faune-flore mené de mai à septembre 2023, à raison de huit prospections de jour et de nuit. L'inventaire botanique a identifié 122 plantes, aucune d'elle n'est protégée ou menacée d'après les listes rouges nationale et régionale (inventaire faune-flore p. 28). La présence d'une espèce exotique envahissante dans la zone tampon assurant la fonction de bassin de

---

4 Pour mémoire, le projet de modification du PLUi présenté objet de la demande d'examen au cas par cas en 2022 prévoyait de reclasser cette zone 2AUx en 1AUx, et non en Ux directement.

5 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. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen 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).

6 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (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 ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

rétenion des eaux pluviales, la Lentille d'eau menue, est avérée. Aucune zone humide n'a été recensée dans le périmètre de la zone d'étude.

Parmi les espèces faunistiques, l'inventaire de terrain a permis d'identifier 20 espèces d'oiseaux. Parmi l'avifaune, 14 espèces sont protégées et quatre espèces sont d'intérêt patrimonial : l'Alouette des champs, le Serin sini, la Tourterelle des bois et le Verdier d'Europe. Sept espèces de mammifères sont recensées, dont l'Écureuil roux qui est une espèce protégée et le Lapin de garenne qui est une espèce patrimoniale. Neuf espèces de chiroptères utilisent la zone d'étude pour la chasse et le transit dont la Pipistrelle commune, particulièrement présente sur le site, la Pipistrelle pygmée et la Noctule commune, ces deux dernières étant classées comme vulnérables dans la liste rouge des mammifères de Normandie. Le Lézard des murailles et la Couleuvre d'Esculape, ayant le statut d'espèces protégées, sont les seuls reptiles contactés sur le site. Deux espèces d'amphibiens ont été observées dans le bassin artificiel. Il s'agit du Triton crêté et du Triton alpestre, tous deux protégés.

Enfin le site présente un enjeu fort en ce qui concerne les insectes. En effet, ont été recensés deux espèces d'odonates (libellules et demoiselles), 19 espèces de lépidoptères rhopalocères (papillons de jour) et huit espèces d'orthoptères (grillons, sauterelles et criquets) dont le Phanéroptère commun (sauterelle) qui est une espèce patrimoniale.

L'évaluation des incidences environnementales conclut que les fonctionnalités du site sont essentiellement concentrées sur les haies, les fourrés et le verger qui fournissent l'essentiel des espaces d'habitats, de chasse et de transit pour la majorité des espèces contactées. La parcelle sert de corridor de transit de part et d'autre des fourrés pour les mammifères terrestres souhaitant se déplacer du golf au nord de la parcelle vers les espaces agricoles situés au sud.

Aucun recensement de la biodiversité des sols n'a cependant été effectué. Or, celui-ci permettrait de caractériser les fonctionnalités écologiques du site afin de déterminer des mesures de compensation adaptées, notamment dans le cadre du maintien de l'exploitation agricole, pour lequel un échange de parcelle est prévu.

***L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial et des incidences potentielles du projet sur les fonctionnalités écologiques des sols.***

## 4.2.2 Incidences et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

Les principales mesures d'évitement consistent à maintenir les haies, le verger et les fourrés existants, afin de préserver l'espace de chasse ouvert pour les chauves-souris. Une marge de recul en pied de haie est prévue afin de ne pas fragiliser le système racinaire. De même, un espace tampon est prévu autour du bassin accueillant des tritons. Il est également prévu de limiter l'imperméabilisation du site et de prescrire la végétalisation des surfaces non construites. Par ailleurs, le chemin de randonnée<sup>7</sup> traversant la parcelle est maintenu. Ces mesures de conservation des éléments naturels existants sur la zone sont inscrites dans l'OAP sectorielle.

S'agissant des mesures de réduction, l'OAP prévoit la préservation de la trame noire par la réduction des nuisances lumineuses (envers la faune lucifuge) ; il est aussi prévu la plantation de haies supplémentaires composées d'essences locales, et l'aménagement de couloirs de passage pour la faune le long de la haie à planter entre la future zone d'activités et la zone d'habitation existante au nord est.

En compensation de la disparition d'espaces naturels, il est inscrit dans l'OAP la création d'une prairie faisant office de corridor naturel le long du chemin de randonnée qui traverse le secteur. Cette compensation est destinée aux chiroptères dont l'activité de chasse a été constatée le long des haies et des lisières. La pointe ouest de la zone va également être enherbée. Pour le Triton crêté, une mare va

---

<sup>7</sup> Faisant partie d'une des variantes de l'itinéraire de randonnée de 220 kilomètres intitulé « le tour des collines du Perche »

être créée ; selon l'évaluation des incidences environnementale, elle devra être assez profonde pour son maintien en eau toute l'année et une partie des berges devra être en pente douce et non bâchée.

Dans le dossier, les mesures de suivi indiquées prévoient un dispositif de suivi annuel des espèces, à partir de l'année d'exploitation et sur une durée de dix ans.

L'OAP comprend des dispositions en matière d'insertion paysagère (plantations, formes urbaines à l'échelle et colorimétrie des bâtiments adaptées à l'environnement local ; espaces de livraison et technique à l'arrière des bâtiments et non visibles depuis les espaces publics). En revanche, l'article 10 de la zone Ux ne réglemente pas la hauteur des constructions. Il conviendrait de prévoir une limite de hauteur des constructions, dans un souci d'intégration paysagère des bâtiments.

***L'autorité environnementale recommande de limiter la hauteur des constructions dans le règlement de la zone Ux, dans un souci d'intégration paysagère.***

## 4.3 L'eau

### 4.3.1 Ressource en eau

La future zone d'activités induit un besoin supplémentaire en eau. Pour l'autorité environnementale, il convient que la collectivité s'assure que les réseaux actuels sont en capacité de répondre aux besoins futurs et présente l'adéquation de ces besoins avec la ressource en eau. Le dossier se limite à indiquer que le site n'est pas inclus dans un périmètre de protection de captage, sans fournir d'éléments sur les besoins en eau liés à la future zone d'activités. Par ailleurs, aucune disposition n'est prévue dans le PLUi modifié pour inciter ou imposer l'installation de dispositifs d'économie d'eau et de récupération des eaux pluviales, voire de réutilisation des eaux usées.

***L'autorité environnementale recommande d'indiquer les besoins en eau de la future zone d'activité et de démontrer la capacité des ressources naturelles, afin de sécuriser l'alimentation en eau des projets autorisés dans la zone d'activités. Elle recommande également de prévoir de dispositions incitatives ou contraignantes relatives à l'installation de dispositifs d'économie et de récupération d'eau.***

### 4.3.2 Gestion des eaux pluviales

La décision de soumission à évaluation environnementale a, pour partie, été motivée par les manquements constatés dans les zones d'activités existantes en matière d'assainissement des eaux pluviales. L'évaluation environnementale (p. 61) confirme ces lacunes en indiquant que « les zones d'activités de la Croix Verte et du Collège font l'objet d'un rapport de manquement administratif du 15 avril 2022 suite à un contrôle des installations de gestion des eaux pluviales et du respect des prescriptions du dossier loi sur l'eau de 2012. » et conclut que « L'aménagement du secteur étant conditionné par la mise en conformité des manquements administratifs du 15/04/22 constatés sur les ZA voisines de la Croix Verte et du Collège, l'impact du projet sur les eaux pluviales sera donc nul pour une pluie décennale avec la réalisation de bassin de rétention et la mise en conformité. » Il est indiqué dans le dossier que le règlement prévu pour la future zone Ux encourage à mettre en œuvre des techniques pour limiter l'imperméabilisation des sols et l'OAP précise que « les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement des véhicules légers doivent être végétalisées ».

Pour l'autorité environnementale, le dossier ne démontre cependant pas que le dispositif de gestion des eaux pluviales envisagé, ainsi que les conditions prévues pour son entretien et pour le suivi de la qualité de ces eaux, permettront de garantir l'absence d'incidence notable de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, notamment au regard des phénomènes pluvieux extrêmes liés au changement climatique. Il n'analyse pas non plus l'impact quantitatif d'une pluie centennale en termes de risques d'inondation sur les biens et les personnes, avant et après le projet.

***L'autorité environnementale recommande de démontrer que le dispositif de gestion des eaux pluviales envisagé permettra de garantir l'absence d'incidence notable de l'ouverture à l'urbanisation de la zone sur la qualité des eaux et les risques d'inondation.***

### 4.3.3 Gestion des eaux usées

En ce qui concerne les capacités en assainissement des eaux usées, la collectivité affirme que les réseaux actuels seront en capacité de répondre aux besoins. Les eaux usées de la zone 2AUx seront acheminées vers la station d'épuration de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême. d'une capacité nominale de 9 000 équivalents-habitants (EH). D'après les rapports de fonctionnement de 2022 (p. 61 de l'évaluation environnementale), la station est conforme en équipement et en performance. La charge entrante actuelle est estimée à 3 500 EH et le flux d'eaux usées supplémentaires lié à l'urbanisation de la zone 2AUx est estimé à 140 EH, ce qui autorise la collectivité à considérer que la station d'épuration dispose de la capacité suffisante pour traiter de manière satisfaisante le flux d'eaux usées supplémentaires issues de la future zone d'activités sans porter atteinte à la qualité de ses rejets, dans le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2350-24-00042 du 13 mai 2024 concernant le renouvellement du système d'assainissement de Bellême, joint au dossier.