

DECLARATION DE PROJET POUR LA CRÉATION D'UN PARC D'IMMERSION

&

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAILLOUÉ

NOTICE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
(Pièces prévues à l'article R.123-8 du
Code de l'Environnement)

Décembre 2020

Perspective. Atelier d'urbanisme /

41 rue Bahon Rault, 35 760 Saint-Grégoire / 07 82 41 42 18

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Normandie, a émis un avis sur l'évaluation environnementale. Cet avis est présenté ci-après.

L'évaluation environnementale est présentée dans la notice de présentation du projet de mise en compatibilité.

COORDONNÉES DE LA COMMUNE DE CHAILLOUÉ ET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SOURCES DE L'ORNE

Mairie de Chailloué :
5 place de la Mairie, 61 500
Chailloué.
Tél : 02 33 27 86 10
Courriel :
mairie.chailloue@wanadoo.fr

Communauté de communes :
2, rue Auguste Loutreuil
61 500, Sées
Tél : 02 33 28 88 87
Courriel :
cc-sourcesdelorne@orange.fr

OBJET DE L'ENQUÊTE

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Cette procédure vise à permettre la réalisation du projet de parc d'immersion Rustik.

Le projet est présenté en détail dans la notice de présentation du projet de mise en compatibilité.

MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme est régie par les articles L.153-54 et L.153-55 du code de l'urbanisme.

INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Les différentes étapes de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sont détaillées ci-dessous :

1°) Délibération du Conseil communautaire du 1^{er} mars 2018 se prononçant sur l'intérêt général du projet Rustik et prescrivant la mise en mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par déclaration de projet.

2°) Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées du 22 septembre 2020. Le projet de mise en compatibilité du PLU leur a été transmis en application des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime (voir compte-rendu de la réunion et avis ci-après).

3°) Avis de l'autorité environnementale du 15 octobre 2020 (voir avis ci-après).

4°) Avis de la CDPENAF du 9 novembre 2020 (voir avis ci-après).

5°) Accord du préfet du 13 novembre 2020 (voir arrêté ci-après).

6°) Enquête publique : l'intérêt général de l'opération et le projet de mise en compatibilité de PLU sont soumis à enquête publique organisée selon les dispositions du Code de l'environnement.

7°) Approbation de la mise en compatibilité du PLU, par délibération du Conseil communautaire.

DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE ET AUTORITE COMPETENTE

À l'issue de l'enquête, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par le conseil communautaire.

Décision : Approbation par le conseil communautaire

Autorité Compétente : Conseil communautaire

CONCERTATION

Contrairement à son élaboration et à sa révision, la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, au titre de l'article L. 121-17-1 du Code de l'environnement, la procédure de mise en compatibilité du PLU, soumise dans le cas présent à évaluation environnementale, entre dans le champ du droit d'initiative.

La délibération de prescription vaut donc déclaration d'intention conformément à l'article L. 121-18-II du code de l'environnement.

Le droit d'initiative n'ayant pas été exercé auprès du représentant de l'Etat, l'organisation d'une concertation préalable n'a pas été organisée (art. L. 121-19 du Code de l'environnement).

MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET

Conformément aux articles R.214-1 et R.122-2 du Code de l'environnement, l'opération d'aménagement est soumise à autorisation environnementale.

Mise en compatibilité du PLU de Chailloué / Déclaration de projet Rustik

Réunion d'examen conjoint / 22 septembre 2020 / Compte rendu

Rédaction : Perspective. Atelier d'urbanisme

Pièce jointe :

- Feuille de présence

Objectifs de la réunion :

- Examiner de manière conjointe le projet de mise en compatibilité du PLU

Personnes présentes :

- Madame Nathalie Lettelier, Direction départementale des territoires (DDT)
- Monsieur Florian Fontanaud, Région Normandie
- Monsieur Adrien Jubault, Région Normandie
- Madame Margot Denery, Chambre d'agriculture
- Monsieur Jean-Pierre Fontaine, Président, CdC
- Monsieur Éric Le Carvenec, Vice-président à l'urbanisme, CdC
- Monsieur Christian Leloup, Maire de Chailloué
- Monsieur Vincent Coru, 1^{er} adjoint de Chailloué
- Monsieur Paul Vitard, Adjoint, Francheville
- Madame Julie Gripon, Directrice, CdC
- Monsieur Stéphane Buchon, Bureau d'études 42
- Monsieur Jérémy Jégouzo, Perspective. Atelier d'urbanisme

Personnes excusées :

- Madame Emmanuelle Dabon, Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche
- Madame Sylvie Trevaux, SNCF

Avis reçus (au 22/09/2020) :

- Avis favorable sous réserves de la Chambre d'agriculture du 9 septembre 2020
- Avis sans remarque de l'INAO du 14 septembre 2020
- Avis sans remarque du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche du 11 aout 2020



INTRODUCTION

Le bureau d'études introduit la réunion en présentant le projet de parc d'immersion Rustik situé au sud-ouest du bourg de Chailloué sur l'emprise d'une ancienne carrière actuellement boisée. Le projet est porté par la société AUTHENTIK. Il rappelle également le cadre réglementaire de la procédure. Il s'agit d'une mise en compatibilité du PLU via une déclaration de projet au regard des articles L 153-54 à L 153-59, L 300-6 et R 153-15 du Code de l'Urbanisme. Au titre l'article L. 153-54, le projet de mise en compatibilité fait l'objet d'un examen conjoint.

Le site du projet est classé en zones N et A au PLU, destinées à protéger les espaces naturels et agricoles. Le projet de parc ne peut donc être autorisé en l'état. La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est nécessaire.

La mise en compatibilité du PLU de Chailloué porte sur le classement de 28,1 hectares en zone NI au PLU et le déclassement de 33,34 hectares d'Espaces boisés classés.

POINT SUR L'AVANCÉE DE LA PROCÉDURE

Il est rappelé que de nombreux échanges ont eu lieu entre le porteur de projet, le bureau d'études Perspective, le bureau d'études 42, la CdC et les différents services de l'Etat pour conforter le dossier en amont du lancement de la procédure.

Le projet a été transmis à la CDPENAF, à l'autorité environnementale, et aux différents organismes listés pages 6 et 7 de la notice de présentation à la mi-juillet 2020. La Chambre d'agriculture a transmis son avis écrit en fin de réunion (avis signé le 9 septembre 2020). L'autorité environnementale a jusqu'au 24 octobre pour transmettre son avis. Mme Lettelier précise qu'un avis écrit de la DDT sera transmis très prochainement à la collectivité.

La date de la prochaine CDPENAF, initialement prévue le 6 octobre et reportée, n'est pas encore connue à ce jour.

Une fois la date de la CDPENAF fixée, l'objectif est d'organiser l'enquête publique en décembre pour envisager une approbation en février 2021 et un début des travaux en mai 2021. L'enquête publique sera dans la mesure du possible organisée en commun avec celle de l'étude d'impact environnementale.

Un comité de pilotage est organisé le vendredi 25 septembre à la Préfecture de l'Orne pour faire le point sur l'avancée du projet avec le porteur du projet et les différents services de l'Etat.

ÉCHANGES

Le bureau d'études présente les principes d'aménagement, d'accès et de stationnement du projet. Il souligne le fait qu'un scénario d'accès et de stationnement a été écarté car il a été considéré comme trop consommateur d'espace agricole. Dans le scénario retenu, l'aire de stationnement impacte 1,5 hectare de terres agricoles.

Consommation des espaces agricoles

Concernant la compensation de 1,5 hectare indiquée dans le dossier, Madame Denery demande ce que l'on considère comme périmètre « acceptable ». Le bureau d'études Perspective précise qu'en l'état, il n'a pas de complément de réponse à apporter sur ce point. Le porteur de projet est en pourparlers avec l'exploitant de ces parcelles mais aucun accord écrit n'est à sa connaissance acté aujourd'hui. Comme cela est précisé dans le dossier,



seul un accord oral de principe est acté sous réserve de compenser 1,5 hectare dans un périmètre « acceptable » pour l'exploitant.

Madame Denery recommande de se rapprocher de la Safer pour trouver une solution de compensation. Dans tous les cas, il serait nécessaire de disposer de plus d'éléments sur ce point avant le passage en CDPENAF. Madame Lettelier et Monsieur Leloup rejoignent Madame Denery sur ce dernier point en précisant qu'un accord de principe écrit serait le bienvenu.

Le bureau d'études Perspective rappelle que dans le PADD en vigueur, une zone de développement d'activités économiques est indiquée sur les parcelles ZP13, ZP14 et ZP15 sur une superficie de près de 7 hectares. Cette zone (2AUzc) a depuis été supprimée dans le plan de zonage suite à une modification du PLU mais elle est tout de même restée dans le PADD. Elle sera donc définitivement supprimée dans le PADD mis en compatibilité.

Monsieur Fontanaud souligne la faible consommation agricole au regard de la taille du projet et de son possible impact positif sur l'activité économique locale, ce qui répond aux objectifs du SRADDET récemment approuvé.

Accès

Le Maire de Chailloué s'interroge sur l'emprise foncière agricole impactée pour l'élargissement de la voie d'accès communale vers l'entrée du site. Cette voie devra effectivement être élargie du côté de la parcelle ZP15 entraînant une diminution de quelques centaines de mètres carrés de terres agricoles. Il n'est pas question de supprimer le linéaire bocager présent le long de cette voie côté parcelle ZP117, qui fait également écran avec le secteur d'habitations voisin.

Le bureau d'études rappelle également que le Conseil départemental a donné un avis favorable de principe en date du 9 juillet 2020 pour les 3 solutions d'accès envisagées. La solution du rond-point permettra également de gérer l'accès au hameau du bois Chassevent.

Environnement

Monsieur Fontanaud prend note du faible niveau de construction au regard de la taille du projet (seulement 4% de l'emprise totale de la zone NI). Il souligne toutefois le manque de précision du dossier concernant l'impact environnemental du projet pendant la phase travaux.

Le bureau d'études Perspective précise que l'évaluation environnementale du dossier de mise en compatibilité, bien qu'elle reprenne certains éléments de l'étude faune-flore et de l'étude d'impact environnemental, porte principalement sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme. L'étude d'impact qui est jointe au dossier détaille de manière plus précise les impacts potentiels des travaux et les mesures pour les réduire.

Le bureau d'études rappelle qu'il s'agit d'un bois faisant actuellement l'objet d'une exploitation sylvicole et que les secteurs aménagés le sont principalement sur des espaces dépourvus d'arbres. L'impact environnemental du projet doit faire l'objet d'un suivi tout au long du développement du projet. Là encore, il est difficile d'estimer précisément quel impact va avoir le projet sur telle ou telle espèce, celles-ci pouvant se déplacer sur le site qui reste très majoritairement vierge de tout aménagement.

Enfin, il est rappelé qu'une compensation des 2,5 hectares défrichés est prévue au lieu-dit « Le Château », sur la commune déléguée de Neuville-près-Sées. Une parcelle de près de 9 hectares sera replantée et devra être classée en zone naturelle au PLUi.



Nuisances et risques

Le Maire de Chailloué semble s'inquiéter des potentielles nuisances sonores du projet sur les riverains en soulignant le fait que les conclusions de l'étude acoustique ne sont pas évidentes.

Monsieur Buchon rappelle que le bruit le plus nuisible dans le secteur provient de l'A88 et l'A28, d'autant plus dans ce secteur agricole ouvert. Il rappelle également que l'étude acoustique préconise un suivi des potentielles nuisances sonores une fois le projet mis en place. Il est très difficile d'estimer précisément en amont le niveau d'incidence de certaines activités. De nombreuses préconisations sont toutefois établies dans l'étude afin d'éviter les bruits.

Madame Lettelier souligne que le service des risques a souligné une incohérence entre le risque de chute de bloc et la volonté de réaliser des frégates et des maisons troglodytiques dans le programme architectural. Elle note également que l'étude géotechnique est annexée à l'étude d'impact environnementale mais pas à la notice de mise en compatibilité.

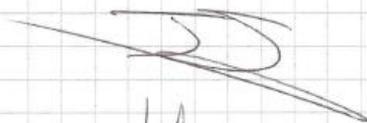
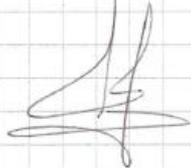
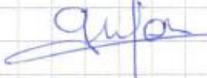
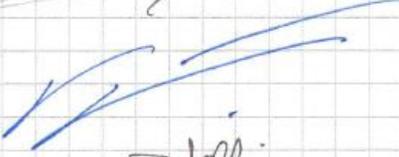
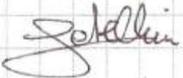
Économie et tourisme

Le projet vise à la création d'une cinquantaine d'emplois directs. Le parc prévoit seulement 750 couchages pour les 1500 visiteurs attendus quotidiennement à termes. 750 couchages supplémentaires seront donc nécessaires sur le territoire pour accueillir le reste des visiteurs. C'est autant d'emplois indirects sur ce territoire qui en a bien besoin et porte un projet global de stratégie touristique.



Feuille de présence / Réunion d'examen conjoint pour la mise en comptabilité du PLU de Chailloué via une déclaration de projet

22 septembre 2020

Jérémy Jégonzo	Perspective Atelier d'urbanisme	
Stéphane BUCHON	Président Ducs Bureau d'études	
LE PARVENNET Éric	Vice président urbanisme	
GRIPON Julie	Directrice CDC	
LELOUP CHRISTIAN	Maire CHAILLOUÉ	
CORU Vincent	Maire de CHAILLOUÉ 1 ^{er} adjoint	
Lebellier Nathalie	DDT Orne	
Fontanaud Florian	Région Normandie florian.fontanaud@normandie.fr	
JUBAUCT Adrien	Région Normandie	
VITANT Louis	Maire Adjoint Franchville	
DENERY Margot	Chargée de mission amgt/urba Chambre d'Agriculture	





**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction
départementale
des territoires**

Affaire suivie par **Nathalie LETELLIER**
Service Connaissance, Prospective et
Planification
Bureau planification et gestion économe de
l'espace
Tél. 02 33 32 52 31
ddt-cpp-pgee@orne.gouv.fr
Réf. 2020/CPP/PGEE/169

Monsieur le Président
Communauté de communes des
Sources de l'Orne
2 rue Auguste Loutreuil
61500 Sées

Alençon, le 16 novembre 2020

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la déclaration de projet de parc d'immersion « Rustik » emportant mise en compatibilité du PLU de Chailloué, devant permettre l'urbanisation de parcelles classées en zones naturelle et agricole, vous avez sollicité une dérogation au principe d'urbanisation limitée, procédure prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

J'ai le plaisir de vous transmettre l'arrêté préfectoral vous accordant cette dérogation.

Mes services restent à votre disposition pour tout échange complémentaire relatif à ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental des Territoires,


Patrick PLANCHON

Copie à Monsieur le secrétaire général de la Préfecture



**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires
Service connaissance, prospective
et planification**

Arrêté n°2390-2020-0054

accordant la dérogation à l'urbanisation limitée définie à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Chailloué

La Préfète de l'Orne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-4, L.142-5, L.153-54, R.153-15, R.153-16 ;

Vu l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de Mme Tahéri, préfète de l'Orne ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Sources de l'Orne en date du 1er mars 2018 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Chailloué ;

Vu la demande de dérogation à l'urbanisation limitée transmise par la communauté de communes des Sources de l'Orne en date du 17 juillet 2020, dans les conditions définies à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 9 novembre 2020 ;

CONSIDÉRANT que dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT applicable, le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle, agricole ou forestière en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle de 37 hectares, principalement boisée et classée en espaces boisés classés ainsi qu'une zone agricole de 1,5 hectares au plan local d'urbanisme de Chailloué ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de l'évaluation environnementale et de l'étude d'impact que le projet ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques et qu'il ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;

CONSIDÉRANT que le porteur de projet met en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation afin de limiter les impacts de l'activité sur le milieu naturel ;

CONSIDÉRANT que les zones humides recensées ainsi que les zones de quiétude identifiées dans l'étude faune-flore seront préservées ;

CONSIDÉRANT que les parkings seront perméables, que l'emprise au sol des constructions sera limitée à 4 % de l'emprise totale du projet et que la surface totale bâtie représentera moins de 10 000 m² ;

CONSIDÉRANT que le défrichement de 2,5 hectares sera compensé par la plantation d'un boisement de plus de 8 hectares situé à 2,5 km du site ;

CONSIDÉRANT que le projet n'impacte pas directement de siège d'exploitation agricole et que la perte des surfaces agricoles (1,5 ha) sera compensée auprès de l'exploitant concerné ;

CONSIDÉRANT que le flux de déplacements sur la route départementale 438 (RD438) entre l'échangeur autoroutier et l'entrée du parc sera augmenté, mais cependant limité à 500 véhicules par jour, et que l'accès du public au niveau de la RD438 sera aménagé ;

CONSIDÉRANT que le conseil communautaire de la communauté de communes des Sources de l'Orne s'est prononcé sur l'intérêt général du projet de parc d'immersion Rustik ;

CONSIDÉRANT que ce projet innovant va contribuer au développement économique et touristique du territoire ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : La dérogation à l'urbanisation limitée sollicitée par la communauté de communes des Sources de l'Orne au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est accordée.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera :

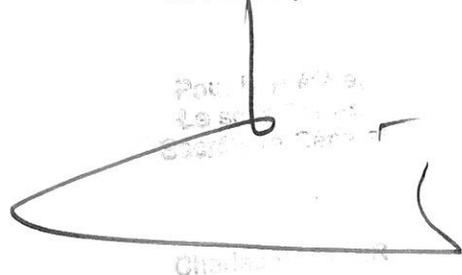
- affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes des Sources de l'Orne ainsi qu'à la mairie de Chailloué ;
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Orne.

ARTICLE 3 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Orne, le président de la communauté de communes des Sources de l'Orne, le maire de Chailloué, le directeur départemental des territoires de l'Orne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Alençon, le 13. 11. 2020

La Préfète,

Pour l'Orne
Le Secrétaire Général
Christophe
Chailloué





**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires**

**Direction départementale
des territoires de l'Orne**

Alençon, le 12 novembre 2020

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Christophe DECKER
Tél. 02 33 32 52 99
Courriel : ddt-cdpenaf@orne.gouv.fr

Monsieur le Président,

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le lundi 09 novembre 2020 le projet de mise en compatibilité du PLU de Chailloué pour la réalisation du projet « Rustik ».

Je vous informe, qu'après délibération, la CDPENAF a émis un avis favorable au projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

La Préfète,
Pour la Préfète,
Le Directeur Départemental des Territoires,

Patrick PLANCHON

Monsieur Jean-Pierre Fontaine
Président de la communauté de communes des Sources de l'Orne
2 rue Auguste Loutreuil
61500 SEES



Mission régionale d'autorité environnementale
Normandie

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale (MRAe) de Normandie sur la
mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de
la commune de Chailloué (61)
dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la
création d'un parc de loisir dit
« d'immersion », dénommé Rustik**

n° : 2020-3711

<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 15 octobre 2020, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Chailloué (61) dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la création d'un parc de loisir dit « d'immersion ».

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, 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 Sources de l'Orne pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 24 juillet 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 28 juillet 2020 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. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1 Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie).

Synthèse de l'avis

La réalisation sur la commune de Chailloué (61) d'un parc de loisir d'immersion dénommé « Rustik », au lieu-dit « Les Douits », sur le site d'une ancienne carrière d'environ 37 hectares, est un projet qui nécessite d'adapter les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire communal, approuvé en 2005. Pour cela, la communauté de communes des Sources de l'Orne, compétente en matière d'urbanisme, a décidé de se prononcer, en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de cet aménagement, afin de permettre la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Chailloué, nécessaire à la mise en œuvre du projet.

S'agissant d'une commune concernée par la présence sur son territoire d'un site Natura 2000, la mise en compatibilité du PLU de Chailloué nécessite, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la réalisation d'une évaluation environnementale. Le dossier de mise en compatibilité du PLU a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 24 juillet 2020.

Les modifications à apporter au PLU, qui nécessitent notamment de revoir certaines des orientations du projet d'aménagement et de développements durables (PADD), consistent essentiellement en la suppression de l'espace boisé classé (EBC) couvrant en grande partie l'emprise prévue pour le projet, et en la création au sein de la zone naturelle « N » existante d'un secteur dédié « campings, équipements sportifs et loisirs « NI » permettant la construction /réhabilitation des bâtiments nécessaires aux activités du parc. La création de ce secteur « NI » concerne également environ 1,5 ha de zone agricole, soit un total de 28,1 ha de zone NI, dédiée à l'implantation du projet, dans laquelle les constructions ne peuvent excéder 4 % de cette surface.

Les éléments concernant l'intérêt général du projet sont présentés et le dossier d'évaluation environnementale relatif à la mise en compatibilité du PLU contient globalement les informations attendues. L'évaluation environnementale s'avère proportionnée à la nature des modifications à apporter au PLU et aux enjeux du territoire concerné par le projet.

Sur le fond, la suppression de l'EBC qui permettra d'instruire une autorisation de défrichement sur 2,52 ha, nécessaire à la mise en œuvre du projet, et la création du secteur « NI » autorisant au maximum une emprise au sol totale des constructions de 11 500 m², sont susceptibles d'avoir des incidences sur une biodiversité liée la présence des boisements, de zones humides et de landes sèches, qui abritent une faune pouvant être considérée comme riche.

Dans ce contexte, les recommandations formulées par l'autorité environnementale visent essentiellement, d'une part, à mieux documenter la nécessité de la suppression de l'EBC, et l'étendue même du secteur NI, sur l'ensemble de l'emprise du projet et, d'autre part, à protéger les éléments tels que les zones humides, les landes sèches, les arbres à cavité, etc. par leur identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et/ou la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) adaptées. L'autorité environnementale recommande également d'examiner la faisabilité du boisement compensatoire de 8,85 ha envisagé à 2 km à l'est du site du projet, compte tenu de sa localisation dans un site Natura 2000 et de la présence d'une zone humide, et d'étudier la possibilité d'une compensation de la diminution de la zone agricole par une réduction de zones ouvertes à l'urbanisation.

Par ailleurs, l'analyse mériterait d'être développée sur l'organisation de la forte fréquentation touristique attendue, notamment en termes d'incidences sur le trafic routier et de possibles nuisances pour les secteurs d'habitat proches, ainsi que les mesures envisageables pour les éviter, réduire ou compenser.

Il est également souligné l'importance de faire le lien avec le projet de développement de la communauté de communes des Sources de l'Orne et son projet de plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.



Localisation du site du projet



Avis détaillé

1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE RELATIFS A LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE CHAILLOUÉ

Le contexte réglementaire de la procédure :

La communauté de communes des Sources de l'Orne souhaite permettre l'implantation d'un parc de loisir dit « d'immersion » dénommé « Rustik » sur le territoire de la commune de Chailloué ², elle-même favorable au projet.

Pour la mise en œuvre de ce projet, qui fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale et nécessitera diverses autorisations d'urbanisme, il s'avère nécessaire de faire évoluer le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire communal, approuvé en août 2005.

À cet effet, par délibération en date du 1^{er} mars 2018 ³, la communauté de communes des Sources de l'Orne, compétente en matière de document d'urbanisme, a décidé afin de rendre compatibles les dispositions du PLU de la commune de Chailloué avec le projet, de se prononcer par une *déclaration de projet* sur l'intérêt général de cette action d'aménagement, conformément à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.



Cette procédure dite de *mise en compatibilité du PLU* est décrite par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme. Elle prévoit notamment que l'enquête publique réalisée dans le cadre de cette déclaration de projet « porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence », et que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU fassent l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la communauté de communes des Sources de l'Orne et des personnes publiques associées (articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme).

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire pourra adopter la déclaration de projet, qui emportera alors approbation des nouvelles dispositions du PLU de Chailloué.

Comme prévu par l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, s'agissant d'une commune concernée par la présence sur son territoire d'un site Natura 2000, la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet du PLU, emportant les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 du même code, doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. En l'espèce les effets consistent en la modification du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en la réduction de surface d'un espace boisé classé (EBC) ainsi qu'en la diminution d'une zone agricole « A ». L'évaluation environnementale est également rendue nécessaire en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, dans la mesure où le projet de parc d'immersion, au regard de la superficie concernée par les aménagements qu'il prévoit (dépassant 10 ha) doit lui-même faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement.

2 Créée le 1^{er} janvier 2016 sous le statut de commune nouvelle, à la suite de la fusion de la commune déléguée de Chailloué avec ses voisines, Neuville-près-Sées et Marmouillé.

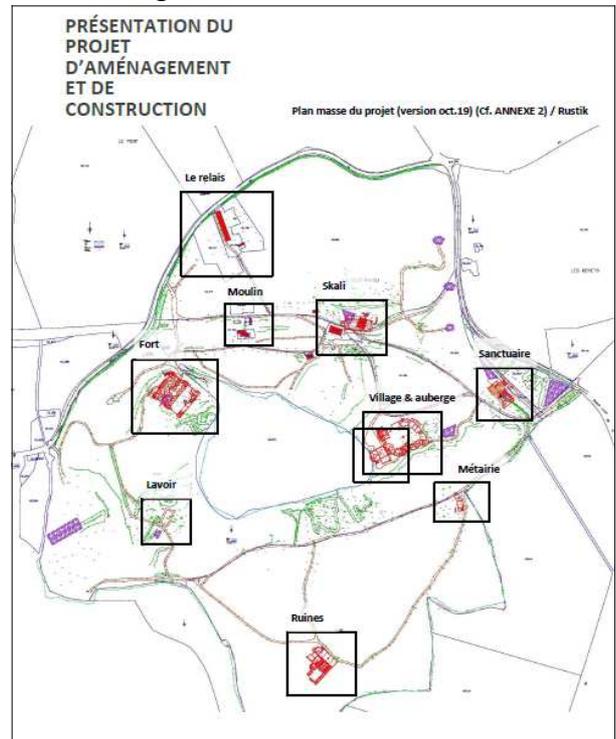
3 Date à laquelle la communauté de communes des Sources de l'Orne a également décidé de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur son territoire.

À noter également que la mise en compatibilité d'un PLU par une déclaration de projet, n'étant pas concernée par la concertation préalable prévue par l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, rentre dans le champ du droit d'initiative institué par l'article L. 121-17-1 du code de l'environnement. Néanmoins, en l'absence d'une sollicitation du public en ce sens⁴, il n'a pas été organisé de concertation préalablement à la mise en compatibilité du PLU de Chailloué.

La nature du projet et la justification de son caractère d'intérêt général :

Le projet de parc d'immersion soutenu par les collectivités, commune de Chailloué et communauté de communes des Sources de l'Orne, s'appuie sur un concept associant loisirs, restauration et hébergement, permettant au visiteur de « *devenir acteur de son aventure dans un univers médiéval fantastique* ». En immersion dans un espace boisé, dans lequel s'inséreront les hôtels, les restaurants, les équipes d'animation et les transports qui seront entièrement thématiques, le visiteur se trouvera plongé dans « *un monde propice aux aventures, aux quêtes et aux légendes* ».

Le projet se situe au sud-ouest du bourg de Chailloué, au lieu-dit « Les Douits » dans une ancienne carrière de grès armoricain d'environ 37 hectares, à proximité immédiate des échangeurs de l'A 88 et de l'A 28. Le site, actuellement presque entièrement boisé, fait l'objet pour son exploitation forestière d'un plan simple de gestion. En partie centrale se trouve un plan d'eau artificiel. Deux parcelles agricoles (ZP 14 et ZP 15), en limite du boisement, d'une surface totale de 15 300 m², sont également concernées par le projet pour aménager des parkings.



Dans le cadre de l'aménagement du site sont prévues une dizaine de constructions, s'appuyant sur les anciens bâtiments de la carrière, les principales se situant à proximité du plan d'eau. L'emprise au sol totale du bâti est inférieure à 10 000 m². Une voie technique de 3,5 m de largeur est à créer en périphérie du site ainsi que deux aires de stationnement localisées en bordure est du site. La première, d'une capacité de 150 véhicules (environ 5 700 m²), sera implantée sur l'ancienne zone de dépôt de l'exploitation sylvicole, la seconde, réalisée ultérieurement sur une parcelle agricole (d'environ 1,5 ha), portera le nombre de places de stationnement à environ 500. Les autres cheminements, permettant les déplacements des piétons et des charrettes entre les diverses structures du parc, sont existants. Sont également prévus divers aménagements légers nécessaires à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales. Globalement le projet nécessite le défrichement de 2,52 hectares sur les 31 hectares de bois existants, un boisement compensatoire étant prévu dans le cadre du projet, au lieu-dit « Le Château », sur l'ancienne commune de Neuville-près-Sées (devenue commune déléguée de Chailloué).

Plusieurs considérations sont mises en avant par la communauté de communes des Sources de l'Orne pour justifier de l'intérêt général du projet. D'une part, le parc d'immersion a vocation à contribuer au développement économique et touristique du territoire, et permettre de favoriser son attractivité, ce qui devrait générer des créations d'emplois directs et indirects et des retombées économiques pour le tissu local. D'autre part, la collectivité ambitionne de favoriser un projet qui, en permettant la reconversion du site de l'ancienne carrière, sensibilise le visiteur au développement durable et au tourisme responsable, une charte environnementale ayant été élaborée en ce sens.

Afin d'inscrire davantage le projet de parc d'immersion dans l'intérêt général, la communauté de communes fait part de sa volonté de l'intégrer de manière cohérente au futur PLUi en cours d'élaboration (cf. page 21 de la notice de présentation). Le projet a ainsi vocation à participer à la stratégie de développement de l'activité économique et touristique du territoire.

4 Comme le prévoit l'article L. 121-18.II du code de l'environnement, la délibération de prescription du 1^{er} mars 2018 vaut déclaration d'intention.

À cet égard, et compte tenu du volet développement durable et tourisme responsable précité, il aurait été souhaitable de préciser ses relations avec la gare de Surdon (ligne Paris-Granville) située sur le territoire de la commune du Château-d'Almenêches et l'aire de covoiturage en cours de création.

Plus généralement, la justification de l'intérêt général du projet mériterait d'être davantage argumentée, en particulier en développant les dispositions prévues pour accompagner la forte fréquentation touristique espérée sur ce nouveau site de loisir.

Les évolutions à apporter au PLU :

La réalisation du parc d'immersion Rustik nécessite la modification de plusieurs éléments du PLU en vigueur. Il convient en premier lieu de faire évoluer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui en l'état n'est pas compatible avec le projet envisagé. En effet, dans la cartographie des orientations générales du PADD :

– d'une part, le secteur concerné par le projet est identifié comme étant un espace boisé classé et une zone naturelle et forestière sans qu'il y soit autorisé d'aménagement particulier ;

– d'autre part, le secteur situé à l'est de la zone de projet entre l'espace boisé classé et la RD 438 (secteur d'implantation de la seconde aire de stationnement) y apparaît comme restant dédié à l'accueil d'activités économiques, alors que la zone « 2AUzc » correspondante a été supprimée du PLU lors de sa modification n°4.

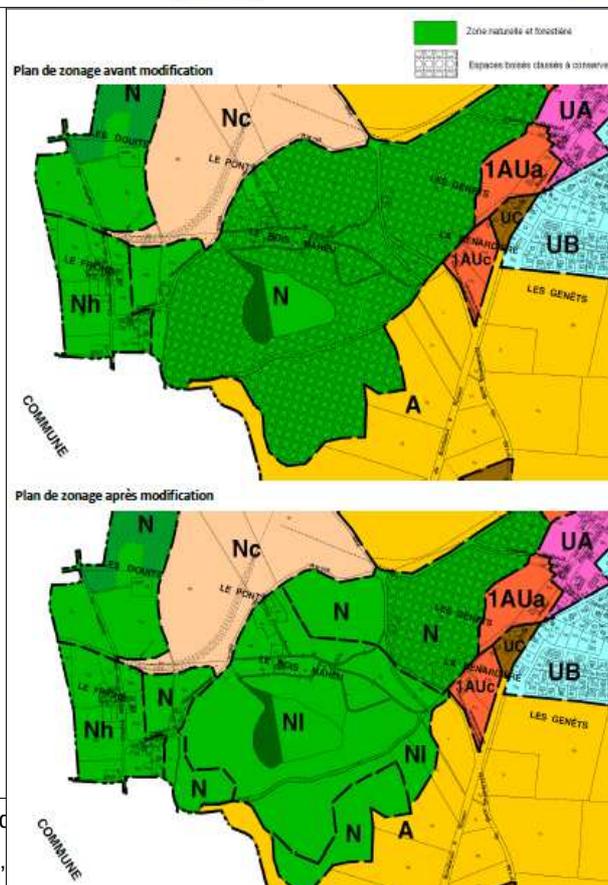
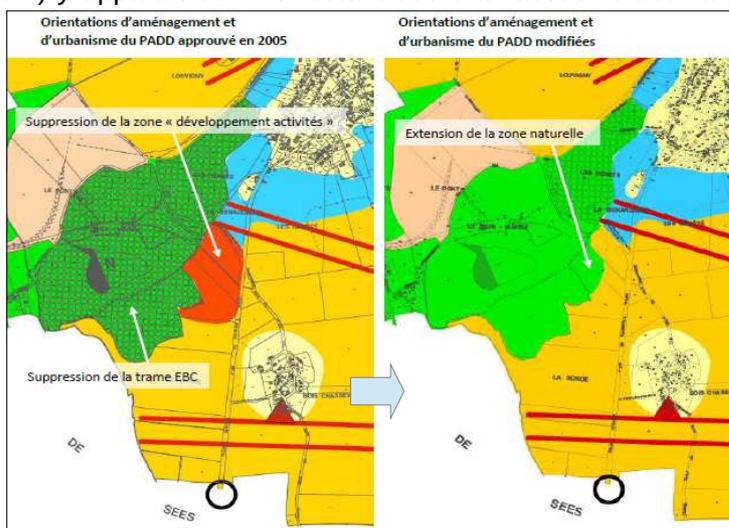
Les modifications apportées au PADD se traduisent donc, sur la cartographie des orientations générales, par la suppression de la trame EBC avec extension de la zone naturelle sur le secteur (supprimé) de développement d'activités économiques, ainsi que dans les orientations écrites par la possibilité d'accueillir sur le site de l'ancienne carrière des activités de loisirs et touristiques « sans dénaturer le site ». Ces modifications apportées au PADD impliquent la suppression des principes d'aménagement du secteur de développement économique tels qu'ils étaient définis par les orientations d'aménagement et de programmation (document OAP) du PLU.

La partie réglementaire du PLU est également modifiée en cohérence avec les nouvelles orientations relatives au projet, introduites au PADD :

– définition dans la zone naturelle et forestière (N) étendue aux parcelles agricoles concernées par le projet, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), désigné « NI » de 28,1 ha, correspondant à la partie de l'emprise du futur parc d'immersion, dans lequel pourront être autorisées les constructions projetées ;

– suppression de l'EBC sur l'ensemble du site du projet afin de permettre les défrichements et la gestion future des boisements ;

– ajout au règlement écrit de la zone « N » d'un secteur « NI » destiné à accueillir des activités et équipements de loisirs et de tourisme, étant précisé que les constructions et aménagements qui y sont autorisés doivent « s'intégrer dans l'environnement et être compatibles avec le caractère de la zone » ; en outre le



nouveau règlement prévoit que l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions ne peut excéder 4 % de la surface totale du secteur NI, soit 1,1 ha.

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, le rapport de présentation est également modifié afin de justifier les choix de nouvelles orientations du PADD, ainsi que le caractère exceptionnel et limité du Stecal. À noter également, qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable, une dérogation au principe d'urbanisation limitée doit être accordée par le préfet (articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme).

Il est relevé l'importance (28,1 ha) du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) envisagé dans lequel des constructions pourraient être autorisées - sur l'étendue de ce secteur -, venant ainsi affecter la compatibilité même de leur insertion avec le maintien du caractère naturel et forestier de la zone NI ; ce qu'une définition de secteurs plus restreints garantirait davantage.

L'autorité environnementale recommande de mieux argumenter l'importante étendue de la zone NI créée et d'examiner la possibilité d'identifier des secteurs resserrés, limitant mieux l'artificialisation des sols et les impacts sur l'environnement.

2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Complétude du dossier :

En l'absence de dispositions réglementaires relatives à son contenu et à sa forme, il apparaît néanmoins souhaitable que le dossier de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet fasse apparaître :

- une partie relative à la déclaration de projet comportant notamment les modalités de mise en œuvre de la procédure, la présentation du projet justifiant son caractère d'intérêt général au regard des divers objectifs économiques, sociaux et éventuellement urbanistiques poursuivis, les raisons des choix opérés (du terrain par exemple), les autorisations nécessaires (urbanisme, loi sur l'eau) ainsi que l'objet et les modalités de l'enquête publique ;
- une seconde partie concernant la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le rapport de présentation initial du PLU modifié ou complété, afin notamment d'exposer l'évaluation environnementale des évolutions apportées, ainsi que les règlements (écrit et graphique) et le cas échéant les annexes, avant et après l'adoption de la déclaration de projet.

L'élaboration du PLU en vigueur n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (antérieure aux dispositions réglementaires relatives à l'évaluation environnementale), l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Chailloué, comme le précisent les articles L. 104-3 et R. 104-2 du code de l'urbanisme « *prend la forme d'une nouvelle évaluation environnementale* », proportionnée aux effets de la mise en œuvre des évolutions apportées au document, ainsi qu'aux enjeux de la zone concernée par le projet (article R. 151-3, avant-dernier alinéa).

En l'espèce, il s'avère que le dossier transmis à l'autorité environnementale, de bonne qualité rédactionnelle et correctement illustré, contient globalement l'ensemble des informations attendues mentionnées ci-dessus.

Qualité des principales rubriques du dossier d'évaluation environnementale :

La partie 3 de la notice de présentation concerne l'évaluation environnementale proprement dite. Outre le rappel des éléments de contexte, elle présente de façon relativement sommaire mais proportionnée aux enjeux, les possibles incidences sur l'environnement des évolutions apportées au PLU, et les mesures envisagées afin de les éviter, les réduire ou à défaut les compenser, en expliquant les choix retenus (pages 49 à 64). Les diverses thématiques susceptibles d'être concernées par la mise en compatibilité du PLU sont examinées : la trame verte et bleue, l'activité agricole, la biodiversité, le paysage, les déplacements, la gestion de l'eau, les risques et la santé humaine. Les effets cumulés des modifications successives du PLU sont également abordés.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, est aussi examinée l'articulation des évolutions apportées au PLU avec les diverses orientations fixées par les documents supra-communaux (pages 66 à 68). Pour chacune de ces orientations, sont synthétisées les dispositions et mesures envisagées, pour assurer la compatibilité du futur PLU avec les documents supra-communaux.

À noter cependant que le dossier analyse la compatibilité avec les objectifs du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie, alors qu'il aurait été nécessaire de faire référence au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Normandie (Sraddet) approuvé le 2 juillet 2020. Il conviendrait de corriger le dossier sur ce point préalablement à son approbation, et d'y apporter les éléments d'analyse relatifs à la bonne prise en compte des objectifs fixés par le Sraddet, notamment en matière de préservation de l'eau et de la biodiversité, ainsi que de réduction de l'artificialisation des terres.

L'autorité environnementale recommande de faire référence au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Normandie (Sraddet) approuvé le 2 juillet 2020, et de vérifier la prise en compte des objectifs qu'il fixe.

- **L'état initial de l'environnement** est présenté dans la première partie de la notice de présentation relative à la déclaration de projet, la partie 3 (évaluation environnementale) se limitant à préciser les évolutions de cet état initial de l'environnement pour les zones susceptibles d'être touchées de façon notable par la mise en œuvre du PLU mis en compatibilité, c'est-à-dire par la réalisation du parc. Cette organisation du dossier permet d'éviter d'éventuelles redites et répond, tant dans sa forme que dans son contenu, aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

L'analyse de l'état initial de l'environnement met en évidence (à partir du document annexé « réalisation d'un état initial de la faune et de la flore et d'un dossier d'incidences Natura 2000 ») sur le site du projet des enjeux forts, notamment l'existence de landes sèches et de trois secteurs de zones humides avérées, ainsi que la présence d'une biodiversité intéressante : notamment une avifaune riche et diversifiée, due avant tout à la présence des boisements plus ou moins ouverts, et une présence de chiroptères considérée comme assez riche.

- **L'analyse des incidences** (cf document annexé précité) met en évidence les diverses mesures d'évitement et de réduction envisagées. Il apparaît néanmoins que certaines de ces mesures sont liées directement à la mise en œuvre du projet, et ne font ou ne peuvent pas réglementairement faire l'objet de prescriptions *ad hoc* dans la partie réglementaire du PLU. À titre d'exemple peuvent être citées les mesures suivantes : « *gestion différenciée des espaces (coupe d'arbres, tonte ponctuelle, absence de traitement par herbicides ou pesticides)* », *limitation de l'accès à la mare aux seuls groupes guidés* », « *non destruction des arbres à enjeux majeurs* », « *interdiction de l'éclairage des installations* », etc. Pour chacune des mesures mentionnées, il aurait été souhaitable de préciser clairement soit les dispositions réglementaires existantes du PLU en vigueur, soit celles à prévoir dans le cadre de sa mise en compatibilité. En cas d'impossibilité de les traduire de façon réglementaire dans le document d'urbanisme, il conviendrait d'en faire état de façon explicite afin qu'elles puissent être reprises dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

À cet égard, d'une manière générale, l'autorité environnementale rappelle l'existence de la possibilité d'une procédure commune d'évaluation environnementale portant à la fois sur un projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vue d'en permettre la réalisation, dont la mise en œuvre aurait été opportune dans le cas présent.

L'autorité environnementale recommande de faire clairement état des dispositions réglementaires prévues au PLU permettant de prendre en compte les atteintes potentielles du projet à l'environnement, et de préciser celles qui devront être envisagées dans l'évaluation environnementale du projet, afin d'être reprises dans le cadre de son autorisation environnementale.

À ce titre, compte-tenu des impacts résiduels qu'aura la mise en œuvre du projet rendu possible par les évolutions apportées au PLU en vigueur, des mesures compensatoires sont prévues. Notamment la réalisation du boisement compensatoire évoqué précédemment, pour lequel il est prévu, dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi, de faire passer un secteur d'une superficie de 8,8 ha d'agricole « A » à naturel « N ». Dans ce contexte il aurait été souhaitable de réaliser une analyse de l'état initial de ce secteur de reboisement, afin de vérifier notamment qu'il n'était pas concerné par la présence de zones humides (voir paragraphe 3.2 ci-après).

- **L'étude d'incidence Natura 2000**⁵ (page 65 de la notice de présentation), obligatoire pour tout document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, s'intéresse à la zone spéciale de conservation (ZSC) « Haute vallée de l'Orne et affluents » (FR 2500099) inscrite au titre de la directive « habitats - faune - flore ». La cartographie permet de constater que le secteur de projet concerné par la mise en compatibilité du PLU jouxte le site Natura 2000. S'appuyant sur l'étude faune-flore réalisée pour le projet (cf document annexe précité), il est conclu à l'absence d'incidence significative du projet sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Cependant s'agissant de la mise en compatibilité du PLU et non de la réalisation du projet, et même si ces deux actions sont étroitement liées, il aurait été souhaitable de s'attacher à évaluer les modifications apportées au PLU telle que la suppression de l'EBC, la création du Stecal « NI » avec ses possibilités de construire, les modifications introduites dans le règlement en termes de gestion des eaux pluviales et de traitement des eaux usées. Il convient de démontrer l'absence d'incidences directes ou indirectes liées à ces modifications sur les espèces et habitats.

L'autorité environnementale recommande que l'étude d'incidences Natura 2000 s'attache davantage à démontrer l'absence d'incidences directes ou indirectes des évolutions apportées au PLU dans le cadre de sa mise en compatibilité en faisant en sorte de les distinguer de celles qui seront générées par le projet.

- **Des indicateurs de suivi** sont proposés (page 69 de la notice de présentation). Compte tenu des déboisements opérés sur environ 2,5 ha (après déclassement de l'EBC) et de la forte fréquentation touristique attendue sur le site, il aurait été nécessaire de prévoir dans le cadre de la mise en œuvre du futur PLU des indicateurs sur la biodiversité, notamment un suivi des incidences sur la faune : oiseaux, chiroptères, reptiles et amphibiens présents sur le site.

L'autorité environnementale recommande de prévoir, dans le cadre de la déclaration de projet qui emportera mise en compatibilité du PLU, les modalités de suivi du maintien sur le site, et notamment sur le secteur « NI », de la faune existante.

- **Le résumé non technique**, proposé en fin de dossier, bien que très concis, reprend des éléments essentiels du projet et de ses enjeux dans le cadre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, ainsi que diverses mesures envisagées pour éviter, réduire et le cas échéant compenser (séquence ERC) les atteintes à l'environnement. Il aurait toutefois été utile de le rendre plus complet et de le placer en début de la notice de présentation pour faciliter l'appropriation du projet par le public.

3. ANALYSE DE LA MANIÈRE DONT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Il ressort de l'évaluation environnementale du parc d'immersion Rustik (partie 3 de la notice de présentation du dossier de mise en compatibilité du PLU), que le projet s'inscrit dans une partie du territoire communal occupée par des boisements avec présence de zones humides, mais sans risques naturels pouvant impacter les futurs visiteurs et/ou la solidité des constructions. En revanche, le projet est susceptible d'avoir des incidences essentiellement en termes de biodiversité. Les incidences liées à la mise en compatibilité du PLU, étroitement liées à celles susceptibles d'être générées par le projet lui-même, concernent donc essentiellement les conséquences liées au déclassement de l'espace boisé classé, à la possibilité de construction limitée ouverte dans le secteur « NI » et à l'importance de la fréquentation touristique dont l'analyse mériterait d'être approfondie sur divers aspects, notamment celui du transport des visiteurs et de l'impact de leurs déplacements dans le parc.

Les quelques recommandations ci-après, qui ne prétendent pas à l'exhaustivité, visent néanmoins à améliorer la qualité du document d'urbanisme qui sera approuvé.

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).

3.1. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

La mise en compatibilité du PLU entraîne une réduction de l'espace agricole portant sur une superficie d'environ 1,5 hectare qui concerne un agriculteur, ce dernier ayant donné son accord de principe sous réserve de compenser la perte par une surface agricole équivalente dans un périmètre acceptable (cf. page 55 de la notice). À souligner que dans une précédente version, la mise en compatibilité du PLU prévoyait le classement de 5,7 ha en zone « NI », ce qui a été considéré comme impactant l'emprise agricole de façon trop importante. De même le choix du positionnement de l'accès principal au site apparaît être le moins impactant pour l'activité agricole (moindre consommation d'espace et moindre déstructuration du parcellaire). Néanmoins, si, comme le souligne la collectivité, cette consommation de terres agricoles s'avère réduite au regard des surfaces consommées par les zones urbanisées prévues par le PLU en vigueur (18,63 ha), il convient néanmoins de s'attacher à considérer les effets cumulés de la consommation des espaces agricoles, et non le seul impact du projet (cf. page 55 de la notice).

À ce titre, l'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace. En effet, la consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁶.

En outre, il conviendrait également de prendre en considération la surface agricole consommée (8,8 ha) pour la plantation du boisement compensatoire au lieu-dit « Le Château » sur l'ancienne commune de Neuville-près-Sées (commune déléguée de Chailloué), même s'il est indiqué au dossier que cet espace qui sera reclassé en zone naturelle dans le futur PLUi n'est plus exploité (page 53).

Par ailleurs, l'autorité environnementale prend note que l'aménagement des aires de stationnement sera réversible. Néanmoins, dans le contexte d'un objectif national tendant vers le « zéro artificialisation nette », il serait souhaitable d'examiner dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, ou éventuellement dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi, la faisabilité de la compensation demandée par l'exploitant pour la perte de 1,5 ha intégrée au projet. Une réflexion pourrait être menée sur les densités et/ou sur une révision à la baisse des objectifs de consommation d'espace, afin de réduire les dimensions des zones d'ouverture à l'urbanisation (AU) existantes.

L'autorité environnementale recommande d'examiner globalement les incidences sur l'activité agricole liées à la diminution de la zone agricole « A » et, dans l'objectif de compenser les surfaces agricoles prélevées dans la cadre de la mise en compatibilité du PLU, de mener une réflexion sur la réduction des zones d'ouverture à l'urbanisation du PLU en vigueur ou le cas échéant dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi.

3.2. SUR LES HABITATS NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

Concernant les défrichements :

La réalisation du parc nécessite le défrichement d'une surface boisée évaluée à 2,52 ha sur les 31 que compte le bois (soit 8 % de la surface boisée). Leur protection au titre des espaces boisés classés, en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme (et non L. 130-1 comme indiqué page 29 de la notice), interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. En outre ce classement entraîne « *le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement* ». Leur déclassement est donc envisagé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. En outre ce régime de protection étant considéré, par le maître d'ouvrage, comme « *incompatible avec l'usage futur du site* », c'est l'ensemble du site du projet qui est prévu d'être déclassé, la raison invoquée étant de répondre à l'objectif d'une exploitation sylvicole du bois dans une démarche dite de « futaie jardinée ». Pour une bonne compréhension du public il conviendrait d'explicitier la raison pour laquelle la préservation du bois par la création d'une « futaie jardinée » est incompatible avec un classement en EBC.

⁶ Source : Direction générale des finances publiques (DGFIP), fichiers MAJIC 2011-2015, INSEE, Recensement de la population 2008-2013.

En outre, il apparaît sur les cartographies proposées (page 35 de la notice) que le déclassement concerne également les espaces situés au pourtour du secteur « NI », prévus d'être conservés en zone naturelle « N » afin de préserver les « secteurs de quiétude » des chiroptères et oiseaux forestiers identifiés dans l'étude faune / flore réalisée dans le cadre du projet. Ce choix de déclasser ces secteurs maintenus en « N » mériterait également d'être justifié notamment au regard de la nécessité d'appliquer dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU la séquence dite « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui implique de limiter autant que faire se peut le déclassement de l'EBC existant. L'application de mesures d'évitement et de réduction s'avère d'autant plus souhaitable qu'un déclassement d'EBC à Sainte-Honorine et au bois Maheu, d'une surface de 8,71 ha, a précédemment été réalisé lors de la révision allégée n° 2 du PLU en avril 2017. Ainsi, la superficie des EBC passerait de 73,81 ha en 2005 à 31,76 ha à l'issue de la mise en compatibilité du PLU, soit une diminution de 42,05 ha, ce qui est une réduction significative de la surface des EBC sur le territoire communal. Aussi, dans le cadre de la mise en œuvre de cette séquence ERC, il conviendrait notamment d'argumenter quant à la nécessité de défricher 2,52 ha alors qu'en application de l'article 9 modifié de la zone « N », « *l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions (existantes et à créer) ne peut excéder 4 % de la surface totale du secteur NI* », soit au maximum 1,1 ha. Au regard de ce même objectif d'évitement, visant à privilégier la solution la moins impactante, l'implantation de la première aire de stationnement de 150 véhicules, d'une superficie d'environ 5 700 m², au sein de l'espace boisé (ce qui nécessite son défrichement) plutôt que sur la parcelle agricole voisine ZP 15, serait également à justifier.

L'autorité environnementale recommande de motiver le déclassement de l'ensemble de l'EBC sur le périmètre du projet, y compris les parties boisées situées au pourtour du secteur « NI », au regard de la séquence « éviter, réduire, compenser ». Elle recommande également de justifier la surface à défricher au regard de l'emprise au sol totale des constructions autorisée dans le secteur « NI », ainsi que la localisation de l'aire de stationnement de 150 places au sein du secteur boisé.

Concernant les zones humides :

Comme souligné précédemment, il ressort des cartographies établies par la Dreal Normandie que le secteur envisagé et disponible pour la réalisation d'un boisement compensatoire de 8,85 ha (cf page 54) se situe en zone humide avérée, et qui plus est au sein du site Natura 2000 de la « Haute vallée de l'Orne et affluents ». Il conviendra donc, dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, de le considérer dans sa globalité, c'est-à-dire d'analyser les incidences de la réalisation du boisement compensatoire sur la zone humide ainsi que vis-à-vis du site Natura 2000. Il conviendra le cas échéant d'adapter la mise en compatibilité du PLU et de modifier son évaluation environnementale en conséquence.

L'autorité environnementale recommande d'examiner avec le porteur du projet de parc la faisabilité du boisement compensatoire et ses incidences compte tenu de la présence d'une zone humide et de sa localisation dans un site Natura 2000, et d'adapter en conséquence la mise en compatibilité du PLU.

Au sein du site de projet, trois secteurs de zones humides avérées ont été identifiés : le plan d'eau de l'ancienne carrière, la dépression marécageuse située à l'ouest, et le boisement de frênes et de saules au nord-est (cf. page 24). Afin d'éviter de leur porter atteinte, ces zones humides sont maintenues en secteur naturel « N » où uniquement les aménagements légers sont permis (article N2). Il apparaît néanmoins que certains de ces aménagements permis tels les cheminements piétonniers, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité, les affouillements et exhaussement peuvent s'avérer incompatibles avec la préservation des zones humides. Il en est de même avec la voirie technique carrossable qu'il est prévu de réaliser au pourtour du parc, passant en limite des zones humides identifiées et susceptible d'atteindre à leur fonctionnalité. Aussi, afin de renforcer leur protection, les zones humides auraient pu être identifiées au règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ce qui nécessite le dépôt d'une déclaration préalable⁷ à toute intervention les concernant, permettant le cas échéant de mettre en œuvre des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

⁷ L'article R. 421-23 du code de l'urbanisme prévoit que « *doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique* ».

Le projet de mise en compatibilité du PLU aurait également pu prévoir sur le secteur de projet la définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui en application de l'article R. 151-7 du code de l'urbanisme peuvent comprendre des « dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage [...] sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ».

L'autorité environnementale recommande d'identifier, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, les zones humides au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme afin, en cas d'intervention les concernant, de permettre si besoin de prescrire les modalités de leur protection. L'autorité environnementale recommande également de conforter l'évolution du PLU par la définition sur le secteur de projet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de garantir la conservation des secteurs identifiés en zones humides.

Concernant les autres milieux à préserver :

Outre les zones humides et la présence d'une mare, l'étude faune-flore réalisée met également en avant l'intérêt de préserver des landes sèches et des zones dites de quiétude pour les chiroptères et les oiseaux forestiers fréquentant le site (cf cartographie page 59).

L'étude faune / flore permet de recenser les arbres à cavités qui présentent un réel enjeu pour les chiroptères car utilisés comme gîte. Leur non destruction fait partie des mesures d'évitement proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de parc, reprises page 60 de la notice de présentation. Il s'avère néanmoins, en se référant aux cartographies proposées aux pages 60 (enjeux en termes de gîtes arboricoles) et 124 (localisation de zones de défrichement) de l'étude d'impact du projet de parc (pièce « autorisation environnementale »), que certains d'entre eux sont amenés à disparaître.

Comme précédemment pour les zones humides, il aurait été souhaitable d'identifier au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme afin d'en assurer la préservation, les arbres à cavités conservés à l'issue des défrichements, ainsi que les landes sèches et les zones de quiétude. De plus, si dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU des orientations d'aménagement et de programmation étaient définies, celles-ci pourraient identifier et localiser ces divers éléments « à préserver pour motif d'ordre écologique », vis-à-vis desquels des dispositions pourraient être formulées, notamment en termes d'éclairage des installations, de limitation des accès, de plantations, etc.

L'autorité environnementale recommande d'identifier au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en assurer la préservation, les arbres à cavités, les landes sèches et les autres milieux d'intérêt écologique, ainsi que les secteurs dans lesquels le non dérangement des peuplements de chiroptères et d'oiseaux est souhaitable. Elle recommande également d'identifier ces divers éléments dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et qu'ils fassent l'objet dans l'évolution du PLU de dispositions permettant leur conservation.

Par ailleurs, eu égard à la dimension d'intérêt général mise en avant par la collectivité au sujet du projet de parc d'immersion et compte tenu de la forte valeur environnementale du site ainsi que de la volonté partagée de la préserver, un dispositif d'obligation réelle environnementale (ORE) pourrait être envisagé entre la collectivité publique et le propriétaire foncier du parc (article L. 132-3 du code de l'environnement).

CDC Des Sources de l'Orne
Monsieur le Président
2 rue Auguste Loutreuil
61500 Sées

Alençon, le 09 septembre 2020

Pôle Territoires et Environnement
Dossier suivi par Mme Margot DENERY
Ligne directe : 02.33.31.48.15
margot.denery@normandie.chambagri.fr

Objet : procédure de déclaration de projet pour mise en compatibilité du
PLU de Chailloué

Siège social

52 Boulevard du 1^{er} Chasseurs
CS 80036
61 001 Alençon cedex
Tél. : 02 33 31 48 00
Fax : 02 33 29 47 99
accueil@orne.chambagri.fr

Antenne Bocage

21 Rue de Briouze - BP 16
La Ferrière-aux-Etangs
61458 Flers cedex
Tél. : 02 33 62 28 82
Fax : 02 33 96 14 42
bocage@orne.chambagri.fr

Antenne Plaines - Auge

ZI Les Fourneaux
Route du Bouillon
61500 Sées
Tél. : 02 33 81 77 80
Fax : 02 33 81 77 89
plaines@orne.chambagri.fr

Antenne Perche - Ouche

ZI La Grippe
La Fontenelle
Route de L'Aigle
61400 Mortagne-au-Perche
Tél. : 02 33 85 34 40
Fax : 02 33 85 34 49
perche@orne.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Siret 186 100 046 00017
APE 9411Z
TVA FR 63 186 100 046
Code BIC AGRIFRPP866
Domiciliation bancaire :

Crédit Agricole Normandie
16606 53361 01033046111 14

www.chambre-agriculture-61.fr

A l'attention de Monsieur Jean-Pierre Fontaine, Président

Par courrier reçu en date du 21 juillet 2020, vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'Agriculture. Nous vous en remercions et vous transmettons, en retour, les remarques appelées par votre dossier. La Chambre d'Agriculture a notamment pour mission de s'assurer que la mise en compatibilité du PLU ne vienne pas compromettre l'activité agricole en place sur le territoire communal et que le document d'urbanisme conserve son rôle de garant de la gestion économe du foncier.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Chailloué a pour objectif de faire émerger un projet d'intérêt général contribuant au développement économique et touristique du territoire : la création d'un parc d'immersion « *Rustik* ».

Concernant la **consommation foncière liée à la réalisation des installations nécessaires au projet**, celle-ci s'avère être relativement faible eu égard à l'emprise foncière totale du projet : celui-ci suggère la reprise d'une ancienne carrière actuellement boisée d'une surface d'environ 37ha. La Chambre d'Agriculture souligne les efforts fournis par la commune pour réoccuper et valoriser les espaces délaissés de son territoire.

Concernant **les impacts du projet sur l'économie agricole du territoire**, la Chambre d'Agriculture prend note des efforts fournis par le porteur de projet pour éviter et réduire ceux-ci. Les mesures d'évitement mises en place sont conséquentes puisque la consommation d'espaces valorisés par l'activité agricole a été réduite de 5,7ha à 1,5ha. Concernant les mesures de réduction le porteur de projet veillera au maintien du caractère réversible des aménagements prévus. Enfin, les mesures de compensation prévues pour limiter l'impact du projet sur l'économie agricole prévoient « *de compenser la perte du 1,5 hectare de surfaces agricoles par l'équivalent dans un périmètre acceptable* » (page 55). La Chambre d'agriculture recommande, avant le lancement des travaux, d'avoir identifié la solution de compensation foncière au bénéfice de l'exploitant agricole en se rapprochant de la SAFER.

Le zonage NI proposé pour la réalisation du projet ne doit pas induire l'arrêt de toute activité agricole. Aussi, les parcelles agricoles identifiées pour accueillir le second espace de stationnement **devront pouvoir être valorisées par une activité agricole jusqu'à la réalisation effective de cette aire de stationnement.**

Enfin, le rapport de mise en compatibilité du PLU de Chailloué précise, en sa page 25, la proximité du projet avec une exploitation agricole : « *moins de 400m* ». La Chambre d'Agriculture rappelle que si le projet de PLU « *a pour ambition de fonder un véritable projet d'aménagement du territoire* » (page 21) en prenant en compte le projet de parc d'immersion, celui-ci **devra veiller également à la prise en compte de l'activité agricole du territoire notamment au travers d'un diagnostic agricole exhaustif et du PADD.** Le projet de territoire devra veiller à la juste cohabitation entre le développement de projets touristiques et celui de l'agriculture locale.

Siège social

52 Boulevard du 1^{er} Chasseurs
CS 80036
61 001 Alençon cedex
Tél. : 02 33 31 48 00
Fax : 02 33 29 47 99
accueil@orne.chambagri.fr

Antenne Bocage

21 Rue de Briouze - BP 16
La Ferrière-aux-Etangs
61458 Flers cedex
Tél. : 02 33 62 28 82
Fax : 02 33 96 14 42
bocage@orne.chambagri.fr

Antenne Plaines - Auge

ZI Les Fourneaux
Route du Bouillon
61500 Sées
Tél. : 02 33 81 77 80
Fax : 02 33 81 77 89
plaines@orne.chambagri.fr

Antenne Perche - Ouche

ZI La Grippe
La Fontenelle
Route de L'Aigle
61400 Mortagne-au-Perche
Tél. : 02 33 85 34 40
Fax : 02 33 85 34 49
perche@orne.chambagri.fr

Aussi, au vue des point évoqués, nous donnons un **avis favorable** au projet de mise en compatibilité du PLU, sous réserve de la prise en compte de nos remarques. Nous rappelons qu'en cas de non prise en compte de nos remarques, notre avis sera réputé défavorable.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Jean Louis BELLOCHE

Président de la Chambre d'agriculture de l'Orne



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Siret 186 100 046 00017
APE 9411Z
TVA FR 63 186 100 046
Code BIC AGRIFRPP866
Domiciliation bancaire :
Crédit Agricole Normandie
16606 53361 01033046111 14



**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction
départementale
des territoires**

Affaire suivie par **Nathalie LETELLIER**
Service Connaissance, Prospective et
Planification
Bureau planification et gestion économe de
l'espace
Tél. 02 33 32 52 31
ddt-cpp-pgee@orne.gouv.fr
Réf. 2020/PPP/PGEE/134

Monsieur le Président
Communauté de communes des
Sources de l'Orne
2 rue Auguste Loutreuil
61500 Sées

Alençon, le 22 septembre 2020

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé le 17 juillet 2020, le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Chailloué.

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet fait l'objet d'un examen conjoint de l'État et des personnes publiques associées. Cette réunion d'examen conjoint est prévue le 22 septembre 2020.

Je vous informe que votre dossier appelle les remarques suivantes :

La biodiversité :

L'état initial faune-flore réalisé en 2019 met en lumière la richesse du site (espèces de plantes, d'oiseaux et de chiroptères). Il est primordial que le porteur de projet s'engage à ne pas altérer les continuités écologiques et à en conserver toute la cohérence.

Il est également important qu'il mette en œuvre les mesures d'accompagnement proposées dans le chapitre 4.7 de l'état initial.

Les eaux pluviales :

Il n'est pas précisé s'il existe un zonage des eaux pluviales. Par ailleurs, il n'y aura pas de création de réseau d'eaux pluviales au sein du projet mais une gestion par infiltration sur site.

Un tel procédé, sans un minimum de réseau, est souvent à l'origine de déversement du trop plein vers le milieu, la partie déversée vers des noues ou autre équipement restant insuffisante.

Les risques :

Le programme architectural et technique fait apparaître des incohérences ; notamment page 18 il est indiqué « une impossibilité de franchissement auprès du lac ou des zones trop proches des falaises existantes » et en page 93 phase 3, il est prévu de mettre en jeu « une frégate pirate ».

L'étude géotechnique de GINGER mentionnée dans le sommaire page 9 n'est pas présente dans le dossier. Cette étude concernait-elle la faisabilité du souterrain et d'un troglodyte dans la falaise du lac prévu également en phase 3 ? Le porteur de projet précisera où le souterrain est envisagé, quelles en sont les dimensions et l'usage auquel il sera destiné. Si ce n'est pas le cas, une étude géotechnique devra être réalisée afin d'évaluer les risques inhérents à ce genre de milieu.

Je vous informe également que :

- certaines annexes mentionnées page 95 du « Programme Rustik » et celles p 142 de l'étude d'impact sont manquantes.
- le SRADDET est approuvé depuis le 02/07/20, il conviendra de compléter la notice de présentation page 66 « la compatibilité avec les documents supra communaux ».

Par ailleurs, la direction générale de l'aviation civile (DGAC), rappelle que le territoire de Chailloué est couvert par la servitude d'utilité publique (SUP) T7 relevant des compétences de l'aviation civile. Cette SUP impose que les constructions d'une hauteur supérieure à 50 mètres à l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement et qui pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne, soient soumises à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministère de la défense. Vous annexerez cette SUP au PLU.

Enfin, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Orne (UDAP), la Direction départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP) et le Ministère des Armées, Zone de défense et de sécurité Ouest n'ont émis aucune observation sur le dossier.

L'ensemble des documents fourni par ces services est annexé à ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur départemental des territoires,



Patrick PLANCHON

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Direction générale de l'Aviation civile

Bouguenais, le 19 AOUT 2020

Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

Le chef du département SNIA Ouest

Département SNIA-Ouest

à

Unité gestion administrative et domaniale

D.D.T. de l'Orne
Madame DESNOS Virginie

Nos réf. : N° 2020/1891

Vos réf. : Votre courriel du 07/08/2020

Affaire suivie par : Hervé KERJOANT

snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 02 28 09 27 10

Objet : Commune de Chailloué
PLU – Déclaration de projet - Consultation

Par courriel cité en référence, vous nous informez que la communauté de communes des Sources de l'Orne a prescrit par délibération en date du 1^{er} mars 2018, une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chailloué en vue du projet de parc d'immersion Médiéval-Fantastique RustiK.

Dans le cadre de la procédure de consultation, vous nous demandez de bien vouloir vous communiquer les documents ou informations, dans le domaine de notre compétence, qui pourraient être pris en compte dans l'élaboration de ce document.

Je vous informe que le territoire de cette commune est couvert par la servitude d'utilité publique répertoriée dans la fiche que vous trouverez au verso de ce courrier.

Je vous rappelle que la servitude T7 impose que, à l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement, l'établissement des constructions d'une hauteur supérieure à 50 mètres, qui pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne, est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

En conséquence, je vous signale que mon service devra être consulté pour toute construction dans ce parc d'immersion dont la hauteur serait d'au moins 50 mètres.

De plus, je ne souhaite pas être consulté lorsque ce projet de PLU aura été arrêté par la commune avant sa mise à l'enquête publique.

PJ : Arrêté et circulaire du 25/07/1990

.../...
L'adjoint au chef de département
SNIA Ouest
Nicolas PICHON

Commune de CHALLOUÉ

Mise en compatibilité du PLU

Fiche de Porter à Connaissance

1 – Liste des servitudes aéronautiques d'utilité publique :

SYMBOLE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	TEXTES QUI PERMETTENT DE L'INSTITUER	ACTE L'AYANT INSTITUÉ (ARRÊTÉ, DÉCRET,...)	OBJET DE LA SERVITUDE
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Code de l'Aviation Civile Articles R244-1 et D244-1 à D244-4. Code de l'urbanisme articles L126-1 et R126-1	Arrêté et circulaire du 25/07/1990	Protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome

2 – Liste des projets en cours connus par le service de l'aviation civile :

Néant

**MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT,
DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DE LA MER**

Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation

NOR: EQUA9000474A

Le ministre de la défense, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, le ministre des départements et territoires d'outre-mer, porte-parole du Gouvernement, et le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R. 421-38-13 ;
Vu le code de l'aviation civile, et notamment ses articles R. 241-1 à R. 241-3, R. 244-1 et D. 244-1 ;

Vu l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques ;

Vu l'avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques en date du 14 décembre 1988,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. - Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;

b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 et des textes qui l'ont modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

Art. 2. - Pour l'application du troisième alinéa de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

a) 80 mètres, en dehors des agglomérations ;

b) 130 mètres, dans les agglomérations ;

c) 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

- les zones d'évolution liées aux aérodromes ;

- les zones montagneuses ;

- les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

Art. 3. - L'arrêté du 31 juillet 1963 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées est abrogé.

Art. 4. - Les dispositions du présent arrêté sont applicables dans les territoires d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte, sous réserve des dispositions applicables à chaque territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Art. 5. - Le directeur général de l'aviation civile, les chefs d'état-major de l'armée de terre, de la marine et de l'armée de l'air, le directeur de l'architecture et de l'urbanisme, le directeur général des collectivités locales, le directeur de la sécurité civile et le directeur des affaires économiques, sociales et culturelles de l'outre-mer sont

chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 25 juillet 1990.

*Le ministre de l'équipement, du logement,
des transports et de la mer,*

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet,

J.-C. SPINETTA

Le ministre de la défense,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet civil et militaire,

D. MANDELKERN

Le ministre de l'intérieur,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet,

C. VIGOUROUX

*Le ministre des départements et territoires d'outre-mer,
porte-parole du Gouvernement,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur des affaires économiques,
sociales et culturelles de l'outre-mer,*

G. BELORGEY

Le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet,

D. CADOUX

Arrêté du 15 novembre 1990 autorisant Aéroports de Paris à prendre une participation dans le capital d'une société

NOR: EQUA9000973A

Par arrêté du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer et du ministre délégué au budget en date du 15 novembre 1990, Aéroports de Paris est autorisé à prendre une participation au capital de la société A.D.P. Management. La participation d'Aéroports de Paris est fixée à 680 000 F correspondant à 34 p. 100 du capital de la société A.D.P. Management.

Circulaire du 25 juillet 1990 relative à l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'installations situées à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement

NOR: EQUA9000475C

Paris, le 25 juillet 1990.

Le ministre de la défense, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, le ministre des départements et territoires d'outre-mer, porte-parole du Gouvernement, et le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur, à MM. les préfets de région, les délégués du Gouvernement dans les territoires d'outre-mer, les préfets (directions départementales de l'équipement), les directeurs régionaux de l'équipement, les directeurs régionaux et chefs de service d'Etat de l'aviation civile, le directeur général d'Aéroports de Paris, les directeurs des travaux publics des départements et territoires d'outre-mer, les directeurs des aéroports principaux, les directeurs et chefs de service des travaux maritimes, le chef du service des bases aériennes, le chef du service technique des bases aériennes, les chefs des services spéciaux des bases aériennes, les directeurs des ports autonomes et services maritimes chargés des bases aériennes, le chef du service technique de la navigation aérienne, les chefs d'état-major des armées de terre, air, mer, le commandant de l'ALAT, le chef du service central de l'aéronautique navale, le directeur de la circulation

aérienne militaire, le directeur de l'infrastructure de l'air, les commandants des régions aériennes, les préfets maritimes et commandants d'arrondissement maritime, le commandant des forces aériennes de la zone Sud de l'océan Indien, le commandant des forces aériennes aux Antilles et en Guyane, le commandant des forces aériennes en Polynésie française, le commandant des forces aériennes en Nouvelle-Calédonie, le délégué à l'espace aérien

La présente circulaire, prise en application de l'arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation, a pour but de définir la procédure et les règles à appliquer pour l'instruction des dossiers concernant ces demandes d'autorisation d'installations.

I. - Rappel des dispositions réglementaires

L'article R. 244-1 du code de l'aviation civile stipule :

« A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

« Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation.

« L'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

« Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959 constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1.

« Les dispositions de l'article R. 242-3 ci-dessus sont dans ce cas applicables. »

Les installations visées par cet article R. 244-1 du code de l'aviation civile sont définies par les dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990 prévoyant une autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées lorsque leur hauteur est supérieure à 50 mètres en dehors des agglomérations et 100 mètres dans les agglomérations.

L'article R. 421-38-13 du code de l'urbanisme stipule :

« Lorsque la construction est susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elle est soumise pour ce motif à l'autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, en vertu de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord des ministres intéressés ou de leurs délégués. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction. »

II. - Instruction des demandes d'autorisation

1. Installations soumises au permis de construire

La demande d'autorisation est constituée par le dossier de permis de construire.

Le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire transmet un exemplaire de la demande d'autorisation de construire à la direction régionale de l'aviation civile ou au service d'Etat de l'aviation civile ou à la direction générale d'Aéroports de Paris et à la région aérienne et, éventuellement, à la région maritime concernés, avec copie au chef du district aéronautique.

A cette demande, le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire doit :

- joindre un plan de situation de l'installation projetée à l'échelle 1/25 000 (ou 1/20 000) ;
- joindre un extrait du plan cadastral ;
- préciser la cote au pied de l'installation et sa hauteur.

2. Installations non soumises au permis de construire

Les déclarations adressées au directeur départemental de l'équipement, conformément aux dispositions de l'article D. 244-2 du code de l'aviation civile, sont transmises à la direction régionale de l'aviation civile ou au service d'Etat de l'aviation civile ou à la direction générale d'Aéroports de Paris et à la région aérienne et, éventuellement, à la région maritime concernés, avec copie au chef du district aéronautique.

A cette demande, le directeur départemental de l'équipement doit :

- joindre un plan de situation de l'installation projetée à l'échelle 1/25 000 (ou 1/20 000) ;
- joindre un extrait du plan cadastral ;
- préciser la cote au pied de l'installation et sa hauteur.

3. Instruction des demandes

a) Le directeur régional de l'aviation civile ou le chef de service d'Etat de l'aviation civile ou le directeur général d'Aéroports de Paris recueille l'avis du chef du district aéronautique (lorsqu'il existe).

b) Le directeur régional de l'aviation civile ou le chef de service d'Etat de l'aviation civile ou le directeur général d'Aéroports de Paris et le commandant de la région aérienne et le préfet maritime font procéder à une étude afin de faire apparaître comment se situe l'obstacle projeté par rapport aux zones de servitudes aéronautiques et aux zones d'évolution liées aux aérodromes existants ou projetés, ainsi qu'à l'ensemble des zones de l'espace aérien susceptibles d'être utilisées par les aéronefs.

c) L'autorisation est accordée sous réserve, le cas échéant, d'une ou des deux conditions suivantes :

- balisage de l'obstacle ;
- limitation de sa hauteur.

d) Le directeur régional de l'aviation civile ou le chef de service d'Etat de l'aviation civile ou le directeur général d'Aéroports de Paris et le commandant de la région aérienne et le préfet maritime font parvenir leur décision au service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire en respectant le délai d'un mois.

e) Le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire prend en considération les avis formulés.

f) Dans tous les cas et conformément à l'instruction relative au service d'information aéronautique, lorsque l'autorisation a été donnée et les installations réalisées, le directeur régional de l'aviation civile ou le chef de service d'Etat de l'aviation civile ou le directeur général d'Aéroports de Paris demande au service d'information aéronautique :

- de porter à la connaissance des navigateurs aériens, par voie de NOTAM, l'existence (ou la suppression) de tout obstacle dépassant 50 mètres au-dessus du sol hors agglomération et 100 mètres au-dessus du sol en agglomération ;
- de faire figurer (ou de supprimer) cet obstacle artificiel dans (de) la liste des obstacles artificiels isolés de l'AIP.

Si l'obstacle dépasse 100 mètres au-dessus du sol, le service de l'information aéronautique prend, en outre, les dispositions pour les faire figurer sur les cartes aéronautiques au 1/500 000 OACI (ou la carte équivalente pour l'outre-mer).

h) Le propriétaire de l'installation doit aviser le directeur général d'Aéroports de Paris ou le chef de district aéronautique, lorsqu'il existe, de toute interruption de fonctionnement du balisage, afin que l'information soit portée à la connaissance des navigateurs aériens par voie de NOTAM.

III. - Règles à appliquer

1. Principe général

Le refus de délivrer l'autorisation de construire une installation de hauteur supérieure à celle qui rend cette autorisation obligatoire doit être exceptionnel.

2. Balisage des obstacles

Il est rappelé qu'un balisage ne peut être prescrit que pour les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- a) 80 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) 130 mètres, dans les agglomérations ;
- c) 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :
 - les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
 - les zones montagneuses ;
 - les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs, il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

3. Zones d'évolution liées aux aérodromes

Une attention particulière doit être de apportée à l'étude des dossiers relatifs aux projets d'installations situées dans les « zones d'évolution liées aux aérodromes » susceptibles d'être utilisées lors de l'exécution de procédures d'approche et de départ, et pouvant intéresser des zones hors servitudes de dégagement.

Dans ces zones, les obstacles peuvent être particulièrement contraignants et, dans certains cas, avoir une répercussion notable sur les minimums opérationnels de l'aérodrome entraînant, de ce fait, une réduction des taux de régularité.

**IV. - Instruction des demandes d'installation
des lignes électriques et des centres radioélectriques**

Les lignes électriques et les centres radioélectriques, en raison de leur nature, font l'objet de procédures particulières ; ces procédures ne sont pas modifiées par la présente circulaire.

Les dossiers des lignes électriques sont instruits conformément à la loi du 15 juin 1906 et aux textes qui l'ont modifiée.

Les demandes d'installation des stations radioélectriques sont soumises à la procédure dite de la « CORESTA » (Commission d'étude de la répartition géographique des stations radioélectriques).

**V. - Application de la circulaire dans les territoires
d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte**

Chaque territoire peut établir une circulaire d'application à partir du texte applicable en métropole, en tenant compte des dispositions particulières locales.

Demeurent toutefois applicables dans les territoires d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte les dispositions de la présente circulaire dans le cas où une circulaire particulière n'a pas été établie.

VI. - Toutes les dispositions antérieures ayant le même objet sont abrogées.

VII. - Les directeurs régionaux de l'aviation civile ou les chefs de services d'Etat de l'aviation civile, le directeur général d'Aéroports de Paris, les préfets (D.D.E.), les directeurs des travaux publics des départements et territoires d'outre-mer, les commandants des régions aériennes et les préfets maritimes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente circulaire, qui sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

*Le ministre de l'équipement, du logement,
des transports et de la mer.*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur du cabinet,
J.-C. SPINETTA*

Le ministre de la défense,

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur du cabinet civil et militaire,
D. MANDELKERN*

Le ministre de l'intérieur,

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur du cabinet,
C. VIGOUROUX*

*Le ministre des départements et territoires d'outre-mer,
porte-parole du Gouvernement,*

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet,

A. CHRISTNACHT

Le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet,

D. CADOUX

A N N E X E

LISTE DES NOMS ET ADRESSES DE (1)

- 1° Aéroports de Paris.
- 2° Directions régionales de l'aviation civile.
- 3° Services d'Etat et services de l'aviation civile outre-mer.
- 4° Districts aéronautiques.
- 5° Régions aériennes, régions maritimes et commandements des forces aériennes outre-mer.

(1) La liste des noms et adresses des correspondants civils et militaires peut être consultée au *Bulletin officiel* du ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.

**MINISTÈRE DE LA CULTURE, DE LA COMMUNICATION
ET DES GRANDS TRAVAUX**

COMMUNICATION

**Arrêté du 8 novembre 1990 relatif
au Grand Prix national de la création audiovisuelle**

NOR : MICT9000708A

Le ministre de la culture, de la communication et des grands travaux et le ministre délégué à la communication,

Vu le décret n° 88-823 du 18 juillet 1988 relatif aux attributions du ministre de la culture, de la communication et des grands travaux ;

Vu le décret n° 88-835 du 20 juillet 1988 relatif aux attributions du ministre délégué auprès du ministre de la culture, de la communication et des grands travaux, chargé de la communication,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. - Il est institué un Grand Prix national de la création audiovisuelle destiné à consacrer chaque année les mérites d'un auteur, d'un réalisateur, d'un acteur, d'une personnalité ou d'un organisme dont l'œuvre, la carrière ou le travail ont particulièrement servi la création audiovisuelle française.

Art. 2. - Ce prix est décerné par le ministre chargé de la communication.

Il est attribué sur proposition d'un jury, présidé par le directeur général du Centre national de la cinématographie, composé de personnalités désignées pour un an, éventuellement renouvelable, par le ministre chargé de la communication.

Art. 3. - Le directeur général du Centre national de la cinématographie est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 8 novembre 1990.

Le ministre délégué à la communication,

CATHERINE TASCA

*Le ministre de la culture, de la communication
et des grands travaux,*

JACK LANG



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

ARRIVEE
24 AOÛT 2020
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
TERRITOIRES - ORNE

**Zone de défense et de sécurité Ouest
Etat-major de zone de défense de Rennes
Division soutien expertise**

Rennes, le 19/08/2020 -
N° 50258 EMZD-RNS/DIVISION SOUTIEN TERRITOIRES

Le colonel Étienne RENOUARD
chef d'état-major
de l'état-major de zone de Défense de Rennes

à

Monsieur le directeur départemental des Territoires de l'Orne
Service Connaissance, prospective et planification
Cité administrative
Place Bonet - CS 20537
61007 ALENCON Cedex

Handwritten initials

DATE D'ARRIVEE :		
	ATTRIB.	Inform.
DDT		
Adj.		
Ch. M.		
CPP	X	
DT		
MATTE		
SACR		
SEB		
SET		
SG		
SHC		

OBIET : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chailloué (61).

RÉFÉRENCE : votre courrier du 6 août 2020 adressé par mail.

Par correspondance de référence, vous sollicitez les services du ministère des Armées, dans le cadre du porter à connaissance du projet de parc d'immersion RustiK valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chailloué avec ce dernier.

Les services du ministère des Armées portent à votre connaissance qu'aucune emprise militaire, ni servitude d'utilité publique gérée par les Armées ne grèvent cette commune.

En conséquence, l'état-major de zone de Défense de Rennes n'émet aucune observation concernant ce projet.

par ordre, l'AAE Laurence COLLOBERT
chef de la section stationnement
du bureau infrastructure
de l'état-major de zone de Défense

Copie sans Pl :
- ESID RENNES

Sujet : Re: Consultation déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chailloué - Rustik

De : LEBRETON Yannick - DDCSPP 61/SV-SPAE <yannick.lebreton@orne.gouv.fr>

Date : 18/08/2020 08:51

Pour : ddt-cpp-pgee@orne.gouv.fr

Bonjour.

Nous n'avons pas d'observations sur le projet cité en objet.

Une ICPE élevage est recensée au lieu-dit Louvigny à 500 m au nord du projet de parc.

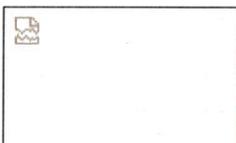
Cordialement.

Yannick LEBRETON

Installations classées

Services vétérinaires santé et protection animales et environnement

02 33 32 42 35 - Yannick.Lebreton@orne.gouv.fr



Direction Départementale de la cohésion sociale
et de la protection des populations (ddcspp)
Cité administrative - place Bonet - CS 30358 - 61007 Alençon cedex
www.orne.gouv.fr

Le 14/08/2020 à 09:37, DDT 61/CPP/PGEE (Planification et gestion économe de l'espace) (par centre serveur AC) a écrit :

Bonjour,

Je vous ai envoyé le 7 août, une demande d'avis concernant la consultation dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chailloué en vue du projet de parc d'immersion Rustik.

Le lien qui vous a été indiqué dans le courrier a expiré.

Afin de vous permettre de traiter cette demande, je vous envoie à nouveau via ce mail les pièces de ce dossier.

Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Cordialement,





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITE

Monsieur le Président
Communauté de communes des Source de l'Orne
2 RUE Auguste Loutreuil
61500 SEES

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Emilie Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

V/Réf :
N/Réf : EL/CB

Objet : PLU CHAILLOUE (61)

Nantes, le 14 septembre 2020

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 17 juillet dernier, vous a fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de CHAILLOUE, arrêté par le Conseil communautaire.

La commune de CHAILLOUE se situe dans le périmètre des aires de production des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Camembert de Normandie » et « Pont l'Evêque ». Elle est par ailleurs située dans le périmètre des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bœuf du Maine », « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie », « Volailles du Maine » et « Volailles de Normandie ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Un opérateur est habilité en production IGP « Cidre de Normandie » sur la commune.

Cette mise en compatibilité consiste à pouvoir accueillir sur la commune un parc d'immersion en lieu et place d'une ancienne carrière.
Ce projet a pour but un développement de loisirs et touristique sans dénaturer le site.

Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale

Laurence GUILLARD

votre invitation PLU Chailloué le 22 septembre 2020**e.dabon@p2ao.fr** <e.dabon@p2ao.fr>mardi 11 août 2020 à 09:52 réception

À : Jean-Pierre FONTAINE

Cc : Edouard

 vous avez transféré ce message

Monsieur le Président, bonjour,

Vous avez convié le PETR porteur du SCoT à la réunion du 22 septembre 2020 pour l'examen de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chailloué, et nous en vous remercions.

Je vous informe que notre structure ne sera pas représentée à cette réunion, et vous prie de bien vouloir nous en excuser.

Nous avons étudié le dossier et n'avons pas de remarque particulière à émettre au titre du SCoT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche.

Nous vous souhaitons une bonne continuation dans le développement de ce projet économique et touristique.

Cordialement,

Emmanuelle DABON*Directrice Adjointe***Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche**

41 Grande rue

La Ferté-Fresnel

61550 La Ferté-en-Ouche

Ligne directe : 09 72 49 08 72

Portable : 06 25 78 73 97

Standard : 02 33 84 87 23

Mail : e.dabon@p2ao.fr - Site : www.p2ao.frGaranti sans virus. www.avast.com

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chailloué

Auriane AC. Coquatrix <auriane.coquatrix@parc-normandie-maine.fr>

lundi 3 août 2020 à 15:14 réception

À : cc-sourcesdelorne@orange.fr

➡ vous avez transféré ce message

Bonjour,

Vous avez bien voulu nous inviter à la réunion consacrée à l'examen de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chailloué.

Toutefois, cette commune ne fait pas partie du Parc Normandie Maine. Dès lors, nous n'avons pas à émettre d'avis sur cette déclaration.

Bonne journée,

Sincèrement,

--



Auriane Coquatrix
Chargée de mission Urbanisme

Tel. : 02 33 81 13 34 - Port. : 06 72 80 34 72

Parc naturel régional Normandie-Maine
Maison du Parc - Le Chapitre - CS 80005 - 61320 Carrouges Cedex
www.parc-naturel-normandie-maine.fr

déclaration de projet PLU de Chailloué

TREVAUX Sylvie (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DITN MR & GI) <Sylvie.TREVAUX@sncf.fr>

mardi 4 août 2020 à 15:39 réception

À : cc-sourcesdelorne@orange.fr

➡ vous avez transféré ce message

Madame, Monsieur,

Par courrier en date 17 juillet 2020, vous avez convié SNCF à la réunion de présentation des orientations retenus pour élaborer les pièces réglementaires du PLU, qui se déroulera le 22 septembre 2020.

Nous ne pourrons malheureusement pas participer à cette réunion et je vous prie de nous en excuser. Cependant, je vous saurais gré de bien vouloir nous communiquer les éléments et le compte rendu de cette réunion afin de vous transmettre nos remarques.

Pour votre information, je vous confirme que j'ai téléchargé les éléments sur dropbox.

Me tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'accepter Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
Pôle Maîtrise des Risques et Gestion Immobilière

Sylvie TREVAUX

Chargée d'aménagement et d'Urbanisme

449, avenue Willy Brandt 59 777 LILLE

TEL MOBILE : +33 (0)6 12.18.35.96

sylvie.trevaux@sncf.fr



Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la SNCF ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la SNCF, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.

This message and any attachments are intended solely for the addressees and are confidential. SNCF may not be held responsible for their contents whose accuracy and completeness cannot be guaranteed over the Internet. Unauthorized use, disclosure, distribution, copying, or any part thereof is strictly prohibited. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete it.