



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

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

**Avis conforme délibéré  
après examen au cas par cas « ad hoc »  
Modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) de la communauté de communes Terre d'Auge (14)**

N° MRAe 2023-5184

## **Avis conforme** **rendu en application du deuxième alinéa** **de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,**  
**qui en a délibéré collégalement le 25 janvier 2024, en présence de**  
**Edith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur, Christophe Minier et Arnaud Zimmermann,**

chacun de ces membres délibérants attestant 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 conforme,

**Vu** la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**Vu** le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

**Vu** les arrêtés ministériels du 11 mars 2021, du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023 et du 9 novembre 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

**Vu** l'avis n° 2019-3214 émis par la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie le 23 octobre 2019 sur le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Terre d'Auge (14) ;

**Vu** le PLUi de la communauté de communes Terre d'Auge approuvé le 5 mars 2020 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 22 juin 2023, prescrivant la modification n° 4 du PLUi de la communauté de communes Terre d'Auge ;

**Vu** la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2023-5184, relative à la modification n° 4 du PLUi de la communauté de communes Terre d'Auge, reçue du président de la communauté de communes le 6 décembre 2023 ;

**Considérant** que la modification n° 4 du PLUi de la communauté de communes Terre d'Auge se traduit par l'ajout de 23 bâtiments pouvant changer de destination et la suppression concomitante de 23 bâtiments (qui ne pourront donc plus changer de destination), dans 21 des 44 communes que constitue la communauté de communes Terre d'Auge ;

**Considérant** que les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination respectent les critères suivants définis par le PLUi :

- avoir une belle qualité architecturale, notamment par l'usage de matériaux anciens traditionnels ;
- ne pas déjà être à destination d'habitation principale ;
- présenter des dimensions suffisantes pour une transformation en bâtiment à vocation d'habitation ;
- ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- ne pas être situé en zone de risque ;
- être raccordé aux réseaux ;

**Considérant** que les dispositions générales du règlement écrit sont complétées par une disposition rappelant les critères d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination ; que cette disposition doit permettre de préciser la surface d'emprise au sol minimale pour les bâtiments pouvant changer de destination dans le cadre du PLUi modifié ;

**Considérant** la portée globalement limitée des évolutions introduites par la modification n° 4 du document d'urbanisme présenté ;

**Considérant** que la collectivité a globalement identifié les sensibilités environnementales des territoires concernés, particulièrement celles liées à la présence potentielle de zones humides pour lesquelles elle indique qu'une étude de délimitation, s'appuyant sur les cartes d'aléas des zones humides éditées et mises à jour régulièrement par la Dreal, devra être réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle ; que l'autorité environnementale rappelle qu'une telle étude doit être engagée dès le stade du PLU, dans les secteurs concernés, afin qu'il définisse les mesures nécessaires pour éviter, réduire ou, à défaut, compenser les fonctionnalités écologiques des zones ainsi identifiées ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Terre d'Auge (14) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Terre d'Auge rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification n° 4 du PLUi est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 25 janvier 2024

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
sa présidente,

*Signé*

Corinne ETAIX