



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 simplifiée n°6
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Bayeux Intercom (14)**

N° MRAe 2025-5807

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 collégialement le 15 mai 2025, en présence de
Guillaume Choisy, Christophe Minier et Sophie Raous

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 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025, du 12 mars 2025 et du 10 avril 2025 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 collégialement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Bayeux Intercom (14), approuvé le 30 janvier 2020, dont la dernière modification a été approuvée le 27 juin 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-5807, relative à la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Bayeux Intercom (14), reçue complète de son vice-président en charge de l'aménagement le 17 mars 2025 ;

Considérant que la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Bayeux Intercom a pour objectifs :

- la création d'une OAP thématique « Urbanisme n° 5 » et l'adjonction de compléments au règlement, afin d'explicitier les objectifs de l'intercommunalité concernant la qualité et les aménités environnementales des logements à venir, en particulier celles des logements collectifs dans un contexte de densification et de restructuration urbaine programmées ;
- l'ajout de précisions dans les OAP thématiques : « Urbanisme n° 1 » sur l'aménagement du réseau cyclable et piéton, « Urbanisme n° 2 » sur la densité résidentielle et « Paysage n°3 » sur les essences autorisées pour les plantations ;
- l'ajustement des dispositions sur l'aspect et les gammes colorées des matériaux de constructions utilisés en façade dans le règlement et dans l'OAP thématique « Orientations paysagères n° 5 » ;

- l'ajustement de l'OAP sectorielle ZA01 concernant les voies de desserte du site retenu pour l'extension du parc d'activités de l'Abbaye situé sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand ;
- le reclassement en zone Ugc de trois parcelles actuellement classées en zone Ueb, d'une superficie de 1 000 m², à Saint-Vigor-le-Grand, afin de faciliter la réurbanisation d'un site recevant des activités de services et le déplacement d'un logement ;
- des étoilages de constructions pour autoriser leur changement de destination dans les conditions déjà fixées dans le PLUi en vigueur, aux fins de création d'hébergements touristiques ou d'activités de service dans des anciens corps de ferme en bordure du hameau de Fontenay à Campigny et la relocalisation de la mairie de la commune de Manvieux ;
- le renvoi au schéma directeur d'assainissement et au futur schéma directeur de gestion des eaux pluviales dans le règlement, afin d'éviter une nouvelle modification du PLUi lorsqu'il sera en vigueur ;
- l'extension, en zone A, du périmètre d'un secteur Ah sur une bande de 8 m et une longueur d'environ 24 m, pour permettre l'extension du logement existant dans ce secteur, sur la commune de Juaye-Mondaye ; une précision du règlement concernant la hauteur des constructions dans les bandes de recul ;

Considérant que les secteurs concernés par la modification simplifiée n°6 du PLUi de Bayeux Intercom sont :

- situés en dehors de tout site Natura 2000 ;
- concernés par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (Znieff) de type I « *Falaises et estran rocheux du Bessin oriental* », référencée 250006467, pour la commune de Manvieux et par la Znieff de type II « *Bois du Tronquay et du Quesnay* », référencée 250013245, pour la commune de Campigny ;
- concernés par la présence de plusieurs zones humides, mares et cours d'eau, dont les principaux sont l'Aure, la Drôme et la Seulle, sur les communes de Campigny, Manvieux, Saint-Vigor-le-Grand et Juaye-Mondaye ;
- concernés par la présence du site classé au titre du code de l'environnement « *Ruines de l'Église de Sainte-Bazile et Ifs du cimetière de Juaye-Mondaye* », référencé 922 ;
- couverts par le plan de prévention des risques littoraux du Bessin approuvé le 10 août 2021 ;

Considérant la portée limitée des évolutions envisagées par le projet de modification simplifiée n°6 du PLUi de la communauté de communes de Bayeux Intercom et la prise en compte des enjeux sur l'environnement et la santé humaine ;

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 simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Bayeux Intercom (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 de Bayeux Intercom (14) 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 du PLU 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 15 mai 2025

Pour la mission régionale
d'autorité environnementale,

le président

SIGNÉ

Guillaume CHOISY