



**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° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Bagnoles-de-l'Orne-Normandie (61)**

N° MRAe 2025-6040

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 18 septembre 2025, en présence de
Laurent BOUVIER, Guillaume CHOISY, Yoann COPARD, Noël JOUTEUR,
Olivier MAQUAIRE, Louis MOREAU DE SAINT-MARTIN 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 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025, du 12 mars 2025, du 10 avril 2025, du 19 mai et du 17 juin 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 collégalement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Bagnoles-de-l'Orne-Normandie (61) approuvé le 24 février 2022 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-6040, relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bagnoles-de-l'Orne-Normandie (61), reçue du président de la communauté de communes Andaine-Passais le 30 juillet 2025 ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bagnoles-de-l'Orne-Normandie (61) vise à :

- modifier les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du quartier de la gare, situé dans le bourg de la commune déléguée de Bagnoles-de-l'Orne, afin de limiter les impacts paysagers des constructions futures, la partie sud du secteur de l'OAP du quartier de la gare comprenant une aire de vue identifiée par l'aire de mise en valeur de

l'architecture et du patrimoine (AVAP), valant site patrimonial remarquable (SPR) ;

- adapter le règlement de la zone urbaine Uc aux modifications de l'OAP ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Bagnoles-de-l'Orne-Normandie se traduit dans le document par les évolutions suivantes :

- modifications de l'OAP :
 - modifications des dispositions écrites :
 - l'objectif initial de production de logements est ramené de 40 logements à une vingtaine de logements au maximum ;
 - l'OAP impose actuellement une distance de recul minimum des constructions par rapport aux voies. Cette disposition est supprimée et renvoie à l'application du règlement écrit de la zone Uc ;
 - l'OAP impose actuellement un espacement minimal de huit mètres (m) des constructions par rapport aux autres. Cette distance est ramenée à six mètres ;
 - la règle de stationnement prévue par l'OAP est simplifiée en prévoyant désormais une place de stationnement par logement créé, quelle que soit la taille du logement ;
 - les constructions de type R + 2 + combles pourront désormais atteindre une hauteur de 11 m au faîtage (anciennement neuf mètres) ;
 - modification graphique : les secteurs initialement identifiés dans l'OAP pour la construction de logements deviennent des secteurs destinés à accueillir des constructions, sans préciser leur destination ;
- modification du règlement écrit : l'article 7 de la zone Uc qui régit la hauteur des constructions est complété par un renvoi aux dispositions de l'OAP concernant la hauteur maximale des constructions ;

Considérant que le secteur concerné par le projet de modification simplifiée n° 1 se situe en dehors de tout secteur d'intérêt écologique et en dehors de toute zone à risques naturels ou technologiques, hormis la présence d'un risque faible concernant le phénomène de retrait-gonflement d'argiles et d'une aire de vue identifiée par l'AVAP valant SPR ;

Considérant la portée limitée des évolutions envisagées par le projet de la modification simplifiée n° 1 du PLU ;

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° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bagnoles-de-l'Orne-Normandie (61) 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 Andaines-Passais (61) 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 simplifiée n° 1 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 18 septembre 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale,

le président,

Signé

Guillaume CHOISY