



**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 n° 1 du plan local d'urbanisme  
intercommunal (PLUi) du pôle de proximité de Saint-Sever (14)**

N° MRAe 2026-13050

# **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 2 avril 2026 en présence de**  
**Yoann Copard, Noël Jouteur, Françoise Lavarde, Christophe Minier,**  
**Louis Moreau de Saint-Martin, Sabine Saint-Germain.**

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 19 juillet 2023, du 27 février 2025, du 10 avril 2025, du 17 juin 2025, du 28 novembre 2025 et du 16 mars 2026 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 intercommunal (PLUi) du pôle de proximité de Saint-Sever (14) approuvé le 15 décembre 2022 ;

**Vu** l'avis 2022-4323 relatif au PLUi du pôle de proximité de Saint-Sever rendu par la MRAe le 13 avril 2022 ;

**Vu** la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2026-13050, relative à la modification n° 1 du PLUi du pôle de proximité de Saint-Sever, reçue complète de la présidente de l'intercom de la Vire au Noireau le 3 février 2026 ;

**Considérant** que la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du pôle de proximité de Saint-Sever (14) vise à :

- la mise à jour (suppression, création, ajustement) des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal),
- l'ajout au règlement graphique de prescriptions complémentaires au titre des articles L. 151-23 et L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- la correction d'erreurs matérielles du règlement écrit,

- la mise à jour de l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- l'ajout de la liste des voies concernées par le classement sonore en annexe du PLUi ;

**Considérant** que la modification n° 1 du PLUi du pôle de proximité de Saint-Sever (14) consiste plus précisément à :

- mettre à jour les Stecal avec :
  - la création de sept Stecal sur des parcelles actuellement classées en zone A ou N du PLUi, sur les communes de Courson, Le Mesnil-Clinchamps, Campagnolles et Champ-du-Bout, sur une surface totale d'environ 1,99 hectares (ha), afin de permettre la création ou la pérennisation d'activités économiques (commerces de proximité, artisanat et camping) ;
  - l'ajustement et la réduction du périmètre de quatre Stecal sur les communes de Landelles-et-Coupigny et Beaumesnil ainsi que la suppression d'un Stecal sur la commune de Landelles-et-Coupigny pour une surface totale d'environ 2,5 ha ;
- modifier le règlement graphique avec :
  - l'inscription d'un linéaire arboré sur la commune de Noue-de-Sienne afin de compléter le linéaire de haies protégées ;
  - l'identification d'éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L. 151-19, sur les communes de Campagnolles, Champ-du Bout et Le Gast ;
  - l'intégration de la zone UE au sein de la zone Ucb, située au centre village de la commune de Campagnolles, afin de renforcer la centralité villageoise, de permettre la création de logements et de favoriser la pérennisation de commerces de proximité protégés au PLUi ;
- modifier le règlement écrit par :
  - le renforcement de la prise en compte du risque d'inondation, en interdisant les sous-sols sur l'ensemble du territoire intercommunal et en soumettant la sous-destination de constructions à usages industriels à des conditions, excluant notamment toute activité susceptible d'engendrer des risques de pollution ou de nuisances ;
  - la diminution du retrait minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin de faciliter la densification urbaine et limiter l'étalement urbain ;
  - la mise en cohérence des règles écrites relatives à la hauteur des constructions avec le schéma explicatif dans les zones UC, UH et AUC ;
  - la suppression d'une phrase sur l'obligation d'entretien des haies et espaces verts qui relève davantage d'une mesure de recommandation que du cadre de l'urbanisme ;
  - la restructuration de l'organisation des paragraphes relatifs aux règles de volumétrie des constructions et à la qualité urbaine, architecturale et environnementale des constructions afin de faciliter la consultation et l'application de ces règles ;
- la mise à jour au règlement graphique du repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en supprimant les étoilages pour lesquels le changement de destination est effectif ou pour lesquels les constructions possèdent déjà la destination d'habitation, et en créant dix nouveaux étoilages afin de permettre des projets de réhabilitation des bâtiments concernés ;
- l'ajout de la liste des voies concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Calvados, afin que ce classement soit pris en compte pour toutes les constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, à savoir les communes de Sienne et de Saint-Aubin-des-Bois concernées par le classement sonore de la RD 524 en catégorie 3 ou 4 selon les tronçons ;

**Considérant** que les secteurs concernés par le projet de modification n° 1 du PLUi se situent :

- en dehors de tout site classé Natura 2000 et de tout secteur concerné par un arrêté de protection de biotope ;
- dans le périmètre d'une zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « *Moyenne Vallée de la Vire et Bassin de la Souleuvre* » référencée 250008450 ;
- en dehors de toute zone humide, mais sur un secteur prédisposé à la présence d'une zone humide pour ce qui concerne le secteur de La Porte sur la commune déléguée de Courson ;
- dans le périmètre de protection des abords de bâtiments de la commune inscrits ou classés au titre des monuments historiques ;

**Considérant** que la modification permettra, dans le cadre du réajustement des limites des Stecal, un renforcement des prescriptions de protection d'un linéaire de haies et une meilleure prise en compte du périmètre de la Znieff, notamment sur les communes de Beaumesnil, Landelles-et-Coupigny et Campagnoles ;

**Considérant** que le secteur concerné par la création d'un Stecal Nt1, sur le secteur de La Porte dans la commune déléguée de Courson, sur une surface de 0,52 ha, se situe dans une zone identifiée comme prédisposée à la présence d'une zone humide ; que toutefois, d'après les résultats d'un inventaire réalisé par l'exploitant du camping concerné par ce Stecal et non joint au dossier, ce secteur correspond à une prairie artificialisée comportant une végétation mésophile et des sols bruns permettant de conclure à l'absence de zone humide ;

**Considérant** que l'ensemble des modifications, créations et ajustements des périmètres des Stecal établit globalement une diminution de la superficie des Stecal de 6 669 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** la prise en compte des enjeux environnementaux et patrimoniaux, et la portée limitée des évolutions envisagées, celles-ci étant en dehors de secteurs de forte sensibilité écologique,

#### **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° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal du pôle de proximité de Saint-Sever 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, l'intercom de la Vire-au-Noireau 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° 1 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)<sup>1</sup>, ainsi que sur le portail de l'évaluation environnementale<sup>2</sup>.

Fait à Rouen, le 2 avril 2026

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

*Signé*

Sabine SAINT-GERMAIN

---

<sup>1</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-normandie-a53.html>

<sup>2</sup> <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/auth/lautorite-environnementale>