



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

**Avis conforme
après examen au cas par cas
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi)
de la communauté de communes de Villedieu Intercom (50)**

N° MRAe 2026-20861

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 3 septembre 2026, en présence de
Nicolas BLONDEL, Romain CAILLETON, Yoann COPARD, Noël JOUTEUR, Didier LABAT,
Françoise LAVARDE, Olivier MAQUAIRE, Christophe MINIER, Louis MOREAU DE SAINT-MARTIN et
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° 2022-1165 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 27 février 2025, du 10 avril 2025, du 17 juin 2025, du 28 novembre 2025, du 16 mars 2026, du 1^{er} juillet 2026 et du 8 juillet 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) de la communauté de communes de Villedieu Intercom (50), approuvé le 27 février 2025 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2026-20861, relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Villedieu Intercom (50), transmise par son président le 15 juillet 2026 ;

Considérant que la modification n° 1 du PLUi de la communauté de communes de Villedieu Intercom prévoit notamment :

- des corrections d'erreurs matérielles présentes dans le règlement écrit ;
- la suppression du plafond de 200 m² pour l'emprise au sol totale des constructions en zones A et N, assortie du maintien des plafonds prévus pour les extensions elles-mêmes à 50 m² ou à 30 % des surfaces existantes ;
- l'encadrement des installations photovoltaïques et ombrières en les limitant aux structures intégrées aux constructions, et en interdisant les autres formes en zones U et AU ;
- la limitation de la hauteur des clôtures et haies situées à 50 mètres ou moins des embranchements routiers, d'un mètre actuellement à 0,8 mètre, afin de s'aligner sur le règlement de voirie départemental ;

- l'obligation du maintien d'espaces de pleine terre au sein des parcelles dédiées à l'habitat dans les zones A, AP, N, NP, cette obligation étant déjà applicable dans les zones urbaines ;
- l'intégration de la possibilité de changer de destination des constructions vers des équipements collectifs et de service public dans les zones A, N, NT, NC, NL du PLUi, afin de favoriser l'installation de ces équipements à proximité des habitants des zones rurales ;
- la suppression de la possibilité de changements de destinations dans plusieurs secteurs de la zone N ;
- l'ouverture à la possibilité d'aménagements en zone A, destinés à des « activités de diversification directement liées à l'exploitation agricole et participant à la valorisation de ses productions ou de son activité » ;
- l'élargissement des destinations autorisées pour les bâtiments des zones A et N, dans des buts de rénovation, réhabilitation, restauration et extension de l'existant ;
- des étoilages en zone A autorisant des changements de destination circonscrits ;
- la création d'un nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) dénommé At, permettant en zone A des constructions destinées aux aménagements touristiques ;

Considérant que la modification n° 1 du PLUi de la communauté de communes de Villedieu Intercom concerne des secteurs situés :

- hors de tout secteur d'intérêt écologique ;
- hors de toute zone humide ou secteur prédisposé à la présence de zones humides ;
- pour partie au sein de corridors de biodiversité fortement sensibles à la fragmentation repérés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie ;

Considérant que la modification n° 1 du PLUi de la communauté de communes de Villedieu Intercom aura pour conséquence la consommation de 1,7 ha d'espaces agricoles et naturels supplémentaires, sous la forme du Stecal précité, majoritairement sur des surfaces déjà artificialisées ; que l'artificialisation des sols prévue pour la période 2021-2031 sur l'ensemble du territoire du PLUi porterait désormais sur une surface de 39,85 ha, soit une réduction de 49,6 % par rapport à la décennie précédente ; que cette modification présente un impact limité sur les objectifs de sobriété foncière ;

Concluant qu'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, et eu égard aux objectifs des évolutions envisagées, la modification n° 1 du PLUi de la communauté de communes de Villedieu Intercom ne paraît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et 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 ;

Rend l'avis qui suit :

Il n'est pas nécessaire de soumettre à une évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Villedieu Intercom (50).

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, le président de la communauté de communes de Villedieu Intercom rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

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 Normandie¹) et sur le portail de publication de l'évaluation environnementale².

Fait à Caen, le 3 septembre 2026

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

Signé

Sabine SAINT-GERMAIN

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

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