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 simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne communauté de communes de La-Haye-du-Puits (50)

N° MRAe 2026-21067

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 17 septembre 2026, en présence de
Nicolas BLONDEL, Romain CAILLETON, Yoann COPARD, Noël JOUTEUR, Françoise LAVARDE, Olivier MAQUAIRE 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 12 mars 2025, du 10 avril 2025, du 19 mai 2025, du 17 juin 2025, du 28 novembre 2025, du 16 mars 2026 et des 1er et 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 collégialement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes de La-Haye-du-Puits (50), approuvé le 11 octobre 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, présentée le 20 juillet 2026 par la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, enregistrée sous le n° 2026-21067, relative à la modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne communauté de communes de La-Haye-du-Puits (50) qui a intégré en 2017 la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche ;

Considérant que la modification simplifiée n° 5 du PLUi de l'ancienne communauté de communes de La-Haye-du-Puits (50) prévoit :

1. la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) Nt1 « Secteur Naturel de tourisme » au sein de la zone N, afin d'encadrer une activité touristique et événementielle existante sur le site de l'abbaye de Blanchelande, sur la commune de Neufmesnil, actuellement située en zone agricole (A);
2. le reclassement de deux secteurs actuellement classés en sous-secteur Np (zone naturelle de protection forte, limitant fortement les aménagements) en sous-secteur Nz (secteur naturel d'activité, permettant l'aménagement) afin de permettre la mise aux normes du système d'assainissement de l'entreprise Cargill, qui relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

3. l'identification de deux bâtiments classés en zone A sur la commune de La-Haye-du-Puits, pour permettre leur changement de destination, afin de créer une salle de réception, une cuisine et un gîte dans un ancien corps de ferme ;

Considérant que la modification simplifiée n° 5 du PLUi de l'ancienne communauté de communes de La-Haye-du-Puits concerne des secteurs situés :

- s'agissant des points 1 et 3 ci-dessus :
  - hors de tout site Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ou secteur couvert par un arrêté de protection de biotope ;
  - hors de toute zone humide ou prédisposée à la présence de zones humides ;
  - hors de corridors et réservoirs de biodiversité repérés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie ;
- s'agissant du point 2 :
  - pour partie au sein des sites Natura 2000 de la zone spéciale de conservation « *Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys* » (FR2500088), de la zone de protection spéciale « *Basses Vallées du Cotentin et Baie des Veys* » (FR2510046) ; pour partie au sein de la Znieff de type I « *Marais de la Sèves* » (250006490), et de type II « *Marais du Cotentin et du Bessin* » (250008148) ;
  - au sein de zones humides et prédisposées à la présence de zones humides ;
  - au sein de corridors et réservoirs de biodiversité bleus et verts fortement sensibles repérés par le Sraddet de Normandie ;
  - au sein d'une zone inondable, notamment par remontée de nappe phréatique (nappe à moins de 0,1 m de la surface du sol) ;
  - à proximité d'une autre ICPE, la Florentaise, se situant hors du territoire du PLUi concerné par le présent projet de modification ;

Considérant, pour ce qui concerne le point n°1, que la création du Stecal Nt1 vise à permettre de régulariser l'implantation d'une salle de réception et de gîtes ainsi qu'à garantir la rénovation d'un monument historique tout en interdisant toute construction nouvelle et en encadrant les activités au sein de l'abbaye de Blanchelande ;

Considérant que le reclassement d'une surface de 1,6 ha du sous-secteur Np en sous-secteur Nz est rendu nécessaire par des travaux à réaliser sur le système d'assainissement actuellement défaillant de l'entreprise Cargill à la suite d'une mise en demeure des services de l'État ; que le secteur concerné par ce reclassement est situé en dehors de tout site Natura 2000 et de toute Znieff ; que cette évolution fait l'objet d'une contrepartie, dans le PLUi, par un autre reclassement de 2 ha de Nz en Np dans un secteur à proximité en partie situé en périmètre sensible ; que le zonage Nz ne permet pas l'installation de nouvelles activités et ne permet les extensions que pour améliorer les filières d'assainissement d'eaux usées des activités existantes ;

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, la modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne communauté de communes de La-Haye-du-Puits (50) 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 n° 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 simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne communauté de communes de La-Haye-du-Puits (50).

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, le président de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche 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 simplifiée n° 5 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) et sur le portail de publication de l'évaluation environnementale.

Fait à Rouen, le 17 septembre 2026

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

Signé

Sabine SAINT-GERMAIN