



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

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

**Décision délibérée  
après examen au cas par cas  
Modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Préaux-Bocage (14)**

N° MRAe 2022-4588

# Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement le 29 septembre 2022, en présence de  
Marie-Claire Bozonnet, Edith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur,  
Olivier Maquaire et Christophe Minier

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 la présente décision,

**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 L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

**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 du 11 août 2020, du 19 novembre 2020, du 11 mars 2021 et du 5 mai 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Préaux-Bocage approuvé le 29 juin 2016 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-4588 relative à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Préaux-Bocage (14), reçue du maire de la commune de Préaux-Bocage le 12 août 2022 ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de santé du 31 août 2022 ;

**Considérant** que le PLU en vigueur comprend notamment une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) fixant les conditions de réalisation de l'aménagement d'un secteur classé en zone d'ouverture à l'urbanisation (1AU), d'une superficie d'un hectare, situé en extension du lieu-dit « la Bijude » (cœur de bourg) ; que cette OAP prévoit de construire 12 logements collectifs/ groupés/ individuels ; que la taille des parcelles constructibles se situe entre 650 m<sup>2</sup> et 850 m<sup>2</sup> ; qu'un permis d'aménagement a été délivré pour la construction de six logements individuels et six logements collectifs sur le secteur concerné par l'OAP, mais qu'un permis modificatif devra être sollicité après approbation de la modification simplifiée ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Préaux-Bocage consiste à :

- supprimer l'obligation de construire des logements individuels groupés et collectifs sur le secteur de l'OAP du lieu-dit « la Bijude » (cœur de bourg) ;
- augmenter la densité nette minimale de la zone 1AU à 15 logements/ hectare, conformément à la densité d'urbanisation imposée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen la mer, au lieu de 12 actuellement ;
- faire évoluer la taille des parcelles constructibles de l'intervalle de 650 à 850 m<sup>2</sup> actuellement à l'intervalle de 450 à 890 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que la modification simplifiée du PLU se traduit par un changement de typologie de logements en proposant uniquement des logements individuels sur la zone 1AU (aménagement en lots libre) sans que le nombre de logements envisagés dans le PLU en vigueur (12) ne soit modifié ;

**Considérant** que le territoire de la commune de Préaux-Bocage :

- ne comprend pas de sites Natura 2000, le site le plus proche « *Combles de l'église d'Amayé-sur-Orne* » (FR2502017) se situant à environ six kilomètres ;
- est concerné par des éléments majeurs du patrimoine bâti (le chœur de l'église se situe à 1,3 km du site touché par la modification simplifiée du PLU) ;
- se situe dans la zone de répartition des eaux des nappes et bassins du Bajo-Bathonien ;

**Considérant** que le secteur concerné par la modification simplifiée du PLU se situe :

- à 250 mètres au sud de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « *vallée de l'Orne* » (250008466) et de la Znieff de type I « *Ruisseau de Flagy et ses affluents* » (250020100) ;
- à 22 mètres au sud de zones humides ou de secteurs prédisposés à la présence de zones humides ;
- à l'écart des phénomènes de débordement de cours d'eau et/ ou de remontée de nappe d'eau souterraine ;

**Considérant** que la modification simplifiée du PLU n'induit pas de modification :

- du nombre de nouveaux habitants attendus à l'issue de l'opération, à savoir environ 25, ce qui représente une augmentation d'environ 20 % de la population globale de la commune ;
- de la densité nette de logements envisagée à l'échelle du territoire de la commune, à savoir 15 logements par hectare ;
- des conditions d'assainissement et de distribution d'eau potable prévues dans le PLU en vigueur ;
- de réduction des espaces agricoles ou naturels ;

**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 de la présente décision, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Préaux-Bocage 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,

## Décide

### Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée du PLU de la commune de Préaux-Bocage (14) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification simplifiée peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Rouen, le 29 septembre 2022

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

*Signé*

Corinne ETAIX

#### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale  
Cité administrative  
2 rue Saint-Sever  
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.