



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

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° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) Isigny-Omaha-Intercom (14)**

N° MRAe 2025-5850

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 27 mai 2025, en présence de Laurent Bouvier,
Guillaume Choisy, Noël Jouteur, Sophie Raous 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 et du 19 mai 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 intercommunal de la communauté de communes Isigny-Omaha-Intercom(14), approuvé le 18 mars 2021;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-5850, relative à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal Isigny-Omaha Intercom reçue complète du président de la communauté de communes le 11 avril 2025 ;

Considérant que la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Isigny-Omaha-Intercom vise à préciser et adapter le règlement écrit, modifier le règlement graphique et modifier certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que le projet de modification n° 4 se traduit par les évolutions principales suivantes :

- l'évolution des OAP sur deux secteurs de la commune du Molay-Littry ;
- création d'un nouvel emplacement réservé de 14 936 m², à Balleroy-sur-Drome, à destination d'un équipement social et solidaire, sur une parcelle classée en zone 2AUe, sous réserve de prouver son intérêt général ; création d'un nouvel emplacement réservé à Colleville-sur-Mer sur des parcelles classées en zone N, afin de réaliser un parc paysager ;
- extension de 345 m² du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) situé à Grandcamp-Maisy, afin de permettre la rectification d'une erreur matérielle et l'agrandissement de la cuisine d'un hébergement touristique ;

- suppression de l'OAP 11-C en zone Ue et Ub à Sainte-Marguerite d'Elle afin de permettre une évolution du projet initial (construction d'une école) vers un projet de village sénior sur des bâtiments existants et de construction de logements ;
- la mise à jour du règlement graphique sur toutes les zones concernées de l'ensemble des communes pour l'adaptation et faire figurer les zones inondables au Plan des Risques et la mise à jour des catégories de zones de remontées de nappes ;
- le changement de destination au règlement graphique de plusieurs bâtiments anciens et d'intérêt architectural situés en zone A ou N sur le territoire, afin de permettre leur réhabilitation, dans le respect des critères fixés, 16 étoilages sur 6 lieux différents étant retenus pour changement de destination sur les communes de Planquery, Le Molay-Littry, Sainte-Honorine-des-Pertes et Grandcamp-Maisy ;

Considérant que les secteurs concernés par le projet de modification n° 4 du PLUi sont situés :

- en dehors de toute Znieff ;
- en dehors du périmètre de zones humides ou fortement prédisposées à la présence de zones humides ;
- en dehors du périmètre des sites Natura 2000 ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- dans le périmètre de protection au titre des monuments historiques classés ou inscrits « *Eglise Saint-Martin de Balleroy* », « *Château de Balleroy* », « *Église de Saint-Honorine-des Pertes* » ;

Considérant que le projet de modification n° 4 du PLUi n'induit pas de modification des surfaces des zones urbanisées (U) du PLUi ; qu'elle n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; que les évolutions prévues, notamment la création d'emplacements réservés, l'extension d'un Stecal et les étoilages, sont de portée limitée et n'apparaissent pas susceptibles d'avoir des impacts environnementaux sur le territoire de la commune ;

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° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Isigny-Omaha-Intercom (14) 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 Isigny-Omaha-Intercom (14) 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 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).

Fait à Rouen, le 27 mai 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale,

Le président

Signé

Guillaume CHOISY