



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

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

**Avis délibéré  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Sallenelles (14)**

N° MRAe 2024-5637

# PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 6 février 2025 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sallenelles (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE, Christophe MINIER et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023<sup>1</sup>, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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.

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la commune de Sallenelles pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 8 novembre 2024.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 19 novembre 2024 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département du Calvados.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.**

<sup>1</sup> Consultable sur internet :

<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

## SYNTHÈSE

Le 23 novembre 2021, le conseil municipal de la commune de Sallenelles a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 10 novembre 2006.

Le territoire communal présente une richesse exceptionnelle en termes de biodiversité et de paysages du fait de sa situation littorale, entre l'estuaire de l'Orne et des espaces de marais.

Le projet de révision du PLU prévoit, sur la base d'un objectif de maintien de la population à échéance de quinze ans, la création d'une quinzaine de logements, dont dix environ en extension urbaine, avec le reclassement en zone à urbaniser (1AUh) d'un secteur d'environ 0,7 hectare classé en zone agricole (A) dans le PLU en vigueur. Il prévoit également une densification mesurée de la zone urbaine existante.

Pour l'autorité environnementale, il convient de mieux justifier le choix retenu d'une extension d'urbanisation dans un secteur relativement éloigné des parties urbanisées existantes, ainsi que l'absence de solutions alternatives permettant d'optimiser le potentiel de production de logements dans le tissu urbanisé. Elle estime également nécessaire de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement du secteur ouvert à l'urbanisation en ce qui concerne la biodiversité et les fonctionnalités écologiques, y compris celles associées aux sols, afin de mieux évaluer les incidences du projet de révision du PLU et de prévoir des mesures visant à les éviter, les réduire ou, à défaut, les compenser. Elle recommande par ailleurs de renforcer l'ambition du projet de révision du PLU en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques, en y inscrivant notamment des exigences d'aménagement et de construction bioclimatique et des éléments contribuant au développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de l'automobile.

# AVIS

## 1 Contexte réglementaire

### 1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

### 1.2 Contexte réglementaire de l'avis

Le 23 novembre 2021, le conseil municipal de la commune de Sallenelles a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 10 novembre 2006.

Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi Asap) du 7 décembre 2020, les élaborations et certaines révisions des plans locaux d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale systématique (article R 104-11 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLU révisé a été arrêté le 10 septembre 2024 par le conseil municipal, et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 8 novembre 2024.

## 2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

### 2.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Les documents présentés sont de bonne qualité, clairement rédigés et illustrés. Le rapport de présentation (RP) est agencé de manière claire, ce qui le rend facilement accessible.

### 2.2 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme par une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit la démarche d'évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale a été mise en œuvre pour élaborer la révision du PLU. L'identification des enjeux (RP, Chapitres 3, *État initial de l'environnement* et 4, *Aménagement de l'espace*), et l'analyse des incidences de la révision du PLU témoignent des réflexions qui ont été

menées. Le chapitre 6, consacré à l'analyse et à la justification des choix retenus, expose les principales étapes suivies et évoque le côté itératif de la démarche, en précisant notamment les différentes hypothèses d'urbanisation « envisagées puis invalidées » (RP, p.85) dans le contexte environnemental très contraint de la commune. Cependant, si la participation des habitants au projet de révision du PLU est évoquée, le bilan de la concertation n'est pas fourni. Il serait donc utile de rendre compte des remarques émises, des réponses qui y ont été apportées et des éventuelles évolutions apportées pour tenir compte du résultat de cette concertation.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en y joignant le bilan de la concertation et en précisant les suites données aux remarques formulées par le public.**

## 2.3 Prise en compte du cadre législatif et des autres plans et programmes

La commune de Sallenelles relève du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Pays d'Auge, approuvé le 29 février 2020. Ce dernier étant un SCoT intégrateur<sup>2</sup>, seule l'analyse vis-à-vis de celui-ci est effectuée. Le SCoT devra être modifié avant février 2027, afin d'être compatible avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, modifié<sup>3</sup> en 2024 notamment pour s'adapter à la loi climat et résilience de 2021. Le dossier retrace de façon synthétique les modalités d'application de la loi littorale à laquelle la commune est soumise (articles L.121-1 à L.121-51 et R.121-43 du code de l'urbanisme). Quelques éléments cartographiques permettent de visualiser les modalités d'application de la loi littorale retenue par le SCoT à l'échelle de la commune (RP, p.22).

Le PLU révisé devra également être compatible avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, en cours d'élaboration, évoqué dans le rapport de présentation (pages 103 et 104).

## 3.1 Objet de la révision et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

### 3.1 Objet de la révision

Le projet de révision du PLU prévoit, sur la base d'un objectif de maintien de la population à échéance de quinze ans, la création d'une quinzaine de logements, dont dix environ en extension urbaine, au sud-est du territoire communal et en limite de la commune d'Amfreville, avec le reclassement en zone à urbaniser (1AUh) d'un secteur classé en zone A dans le PLU en vigueur. Il prévoit également des évolutions du règlement écrit de la zone urbaine existante, qui sera classée Uh, afin d'y permettre notamment une densification qualifiée de « douce » dans le dossier.

Par ailleurs, le projet vise à permettre de restructurer et d'étendre la maison de la nature et de l'estuaire, équipement public propriété du Conseil départemental du Calvados, située dans un espace

---

2 Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (Sdage, Sage, SRCE, Sraddet et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

3 Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par la Région le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

naturel classé Ne dans le règlement graphique, ainsi que de reconfigurer l'accueil du public (espaces de stationnement, accès et cheminements).

Enfin, deux emplacements réservés dans le bourg sont créés dans le règlement graphique. Ils correspondent pour l'un au projet d'extension du cimetière, et pour l'autre, situé au cœur du bourg en bordure de la route départementale (RD) 514, au projet de création de nouveaux espaces de stationnement.

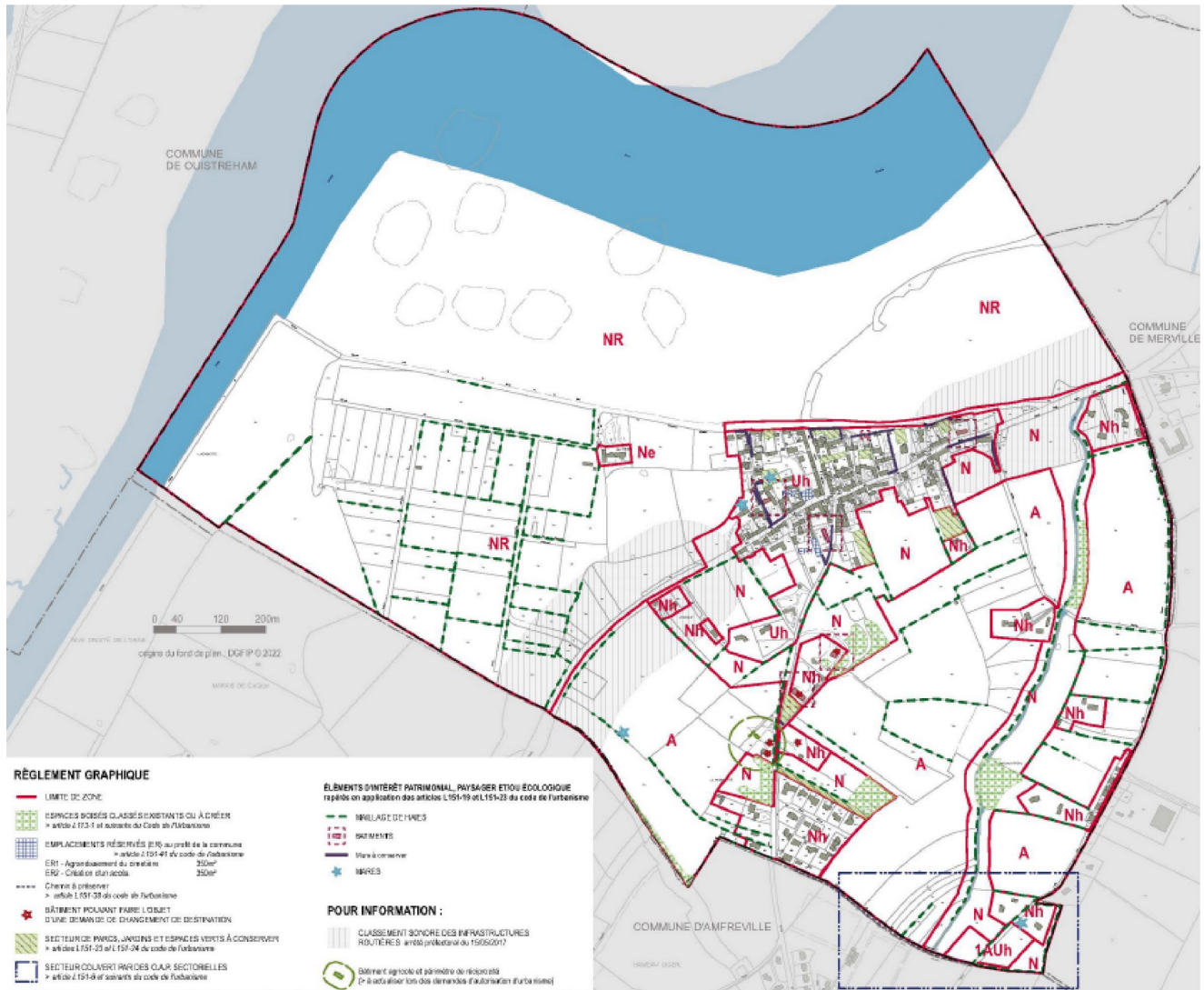


Figure 1 : Extrait du plan de zonage du projet de PLU révisé de la commune de Sallenelles (source : dossier)

## 3.2 objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

### Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté dans le dossier « en introduction », avant le rapport de présentation. Il reprend les principaux éléments de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences de la révision du PLU. Il présente également le projet prévu par la collectivité et les illustrations permettent de visualiser les principaux enjeux. Pour une meilleure lisibilité, il pourrait utilement faire l'objet d'une pièce à part.

## Diagnostic

Le volet diagnostic du RP aborde les composantes attendues pour la révision d'un PLU. Il expose notamment les évolutions constatées en matière de population et de logements sur la commune. La population de Sallenelles a augmenté à la fin des années 2000, après la construction du lotissement de « la Perruque » d'une trentaine de logements, en 2010, atteignant 313 habitants recensés en 2013. Depuis, elle est relativement stable avec 293 habitants en 2021 (Insee). La construction du lotissement de « la Perruque » avait été précédée de la destruction de logements anciens. Ainsi, le nombre de logements est également resté stable, pour s'établir à 174 en 2021. Le nombre de logements vacants sur la commune était de 16 en 2021, soit un taux assez élevé de 9 % du parc. Une forte rotation des locataires des habitations situées en bordure de la RD 514, qui traverse le bourg, est à noter. Par ailleurs, environ 23 résidences secondaires sont recensées. Le parc de logements est essentiellement constitué de grands logements, il se caractérise par son ancienneté. L'offre de logements locatifs est de 17 logements, de type maisons individuelles, dont cinq logements sociaux.

Le diagnostic présente également l'activité touristique de la commune, enjeu important du fait de sa situation en bordure des espaces naturels de l'estuaire de l'Orne.

## État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement comprend les différentes composantes attendues. Il est illustré par plusieurs photographies et une description des intérêts écologiques des différents milieux présents. Ces derniers ont notamment justifié les identifications sur le territoire communal d'un site Natura 2000<sup>4</sup>, la zone de protection spéciale 2510059 « *Estuaire de l'Orne* », ainsi que d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)<sup>5</sup> de type I « *Prairies humides de la basse vallée de l'Orne* » et d'une Znieff de type II « *Basse-vallée et estuaire de l'Orne* ». Toutefois, la Znieff de type I « *Estuaire de l'Orne* » n'est pas mentionnée dans le dossier présenté.

Le territoire communal est concerné par des risques naturels dont celui lié au retrait et gonflement des argiles, avec un aléa moyen sur le coteau. Le risque d'inondation et de submersion marine, pris en compte dans le plan de prévention multirisques (PPMR) de la basse vallée de l'Orne du 10 août 2021, impose une réglementation applicable aux constructions, aménagements et installations. Une carte présente les servitudes imposées par le PPMR et leur prise en compte dans les choix d'urbanisme (RP, p. 56), faisant apparaître les différentes zones de risques. Une zone « rouge », inconstructible, concerne les marais et l'estuaire jusqu'à la lisière urbaine au nord du bourg. Une zone « bleue » correspond aux premières habitations du bourg. L'arrêté préfectoral approuvant le PPMR est présenté en annexe, ainsi que le zonage réglementaire.

Une grande partie du territoire communal est également concernée par des risques de remontée de nappe phréatique à une faible profondeur. De plus, la situation du bourg, en bas de coteau, l'expose à un risque de ruissellement.

Les risques et nuisances liés à la RD 514, qui traverse le bourg, sont mentionnés, du fait notamment de son classement en catégories 3 et 4 par un arrêté préfectoral du 15 mai 2017 au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Les enjeux liés au climat sont peu abordés. Le rapport de présentation fait état en particulier du risque de submersion du marais de Cagny, en cas d'élévation du niveau marin, de remontée des nappes et d'érosion du trait de côte, qui rendrait la digue existante inutile pour protéger les terres agricoles et la lisière ouest du village. Face à ces enjeux, les données récentes sur le changement climatique et ses

---

4 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

5 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

conséquences<sup>6</sup> mériteraient d'être ajoutées. Il conviendrait également de mieux prendre en considération les effets du changement climatique (voir infra).

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par une présentation des dernières données disponibles concernant les conséquences du changement climatique, notamment en matière de risque de submersion marine.***

En ce qui concerne le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, les informations relatives aux éléments environnementaux (espaces boisés classés, éléments remarquables tels que les mares, les haies...) nécessiteraient d'être plus détaillées.

#### Justification des choix

Les choix effectués pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les règles applicables sont expliqués de manière précise au regard des contraintes spécifiques du territoire communal et de son contexte environnemental : application de la loi littorale, prescriptions du PPRM, protection des zones naturelles. Selon le dossier, les potentialités foncières au sein de la commune ont été analysées, et plusieurs hypothèses étudiées. Le projet démographique est basé sur le maintien de la population communale, et sur la nécessité de prévoir une offre de résidences principales à destination des familles. Le choix d'une extension urbaine dans le prolongement du tissu urbain de la commune d'Amfreville, sur une surface de 0,7 hectare (ha), a été retenu, en tenant compte, selon le dossier, de la proximité des réseaux existants, des offres de commerces et de services et des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux.

Plus largement, le choix d'ouvrir à l'urbanisation un secteur éloigné du centre-bourg, situé à plus de 200 mètres (m) du lotissement existant de la Perruque et à environ 130 m du front d'urbanisation actuel de la commune voisine d'Amfreville, nécessite d'être mieux justifié. Il est indiqué dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant à ce secteur qu'un permis d'aménager pour l'extension d'un quartier pavillonnaire d'Amfreville était projeté pour fin 2024, et que l'extension envisagée dans le projet de PLU révisé de Sallenelles sera dans la continuité de cette extension. Toutefois, la réalisation de celle-ci à Amfreville n'est à ce stade aucunement garantie, et le risque n'est donc pas exclu d'une urbanisation intervenant en pastille isolée au milieu des espaces agricoles. De plus, l'absence d'alternatives permettant d'optimiser le potentiel de densification dans le centre-bourg et de remobiliser les logements vacants, dont le taux est important même s'il se rattache pour partie à une vocation d'hébergement touristique, n'est pas suffisamment justifiée.

***L'autorité environnementale recommande de mieux justifier le choix d'extension d'urbanisation dans un secteur relativement éloigné du centre bourg et en discontinuité des parties urbanisées existantes, ainsi que l'absence de solutions de substitution raisonnables permettant de réaliser des logements dans le tissu urbanisé existant (densification, mobilisation des logements vacants).***

---

<sup>6</sup> Le sixième rapport du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec), publié entre le 9 août 2021 et le 4 avril 2022, précise les trajectoires d'évolution des émissions et des concentrations de GES (scénarios) possibles et conclut notamment que le changement climatique est plus rapide que prévu dans le précédent rapport. Le diagnostic pourrait également utilement s'appuyer sur les données et les analyses produites par le Giec normand, déclinaison pour la région Normandie du groupe d'experts internationaux rappelé ci-dessus (<https://cloud.normandie.fr/s/RqqMPzaeStop9GG>), ainsi que sur le profil environnemental régional élaboré par la Dreal (<https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/le-climat-1093.html>).





Figure 2 : Schéma d'orientation du PADD (source : dossier)

### Analyse des incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'analyse des incidences du projet de révision du PLU sur l'environnement (RP, p. 107 à 112) s'articule d'abord autour des orientations du PADD pour lesquelles les incidences positives, neutres et négatives sont identifiées. Elle est effectuée, dans un premier temps, selon une approche thématique dégageant six thèmes issus du diagnostic (milieux naturels, ressources naturelles, risques naturels, risques technologiques, paysage et cadre de vie, consommation et artificialisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers). Elle permet de croiser les impacts potentiels du projet de révision avec les principales composantes environnementales et énonce les mesures pour « éviter-réduire-compenser » (ERC) les effets négatifs du PLU révisé. Dans un second temps, l'analyse des incidences est présentée « par secteurs » et notamment sur les deux secteurs concernés par l'urbanisation envisagée : celui du bourg (reclassé Uh dans le projet de révision) et celui du futur lotissement, en limite d'Amfreville (reclassé 1AUh).

Cette analyse est globalement bien renseignée, claire et relativement précise pour les sujets traités, mais des compléments apparaissent nécessaires notamment en ce qui concerne les incidences sur les sols et leurs fonctionnalités écologiques, la biodiversité, l'eau et sur les risques naturels. Enfin, comme précédemment relevé, une présentation des effets prévisibles du changement climatique doit être développée.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences du projet de révision du PLU sur les sols et leurs fonctionnalités écologiques, l'eau, la biodiversité et les risques naturels, et d'ajouter une partie relative au changement climatique à partir des données les plus récentes.***

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, selon le dossier, l'augmentation des besoins du fait du projet de révision, estimée à moins de 1 000 m<sup>3</sup> par an, sera marginale. Cependant, l'aggravation de la tension sur la ressource, compte tenu du réchauffement climatique et de la pression touristique en période estivale, ne paraît pas prise en compte, compte tenu des autres projets d'urbanisation prévus sur le territoire intercommunal concerné. De plus, le phénomène de salinisation dans les nappes (RP,

p. 103) constitue l'une des vulnérabilités du territoire au changement climatique. Toutefois, ce risque ne fait l'objet d'aucun approfondissement ou réflexion dans ce projet de révision.

Le réseau d'assainissement collectif, auquel seront raccordées les nouvelles constructions, évacue les eaux usées de manière gravitaire vers la station de Merville - Franceville, qui fonctionne à 70 % de sa capacité biologique. Cependant, en période hivernale, cette station est saturée du fait d'infiltrations d'eaux claires parasites. De plus, elle est située dans une zone à risques de submersion marine. Les incidences du projet de révision du PLU à cet égard ne sont pas suffisamment analysées.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences potentielles de la révision du PLU, notamment en ce qui concerne l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable et la capacité de traitement des eaux usées supplémentaires à l'échelle du territoire desservi par les réseaux.***

#### Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée dans le dossier (RP, p. 227 à 236). L'analyse est réalisée sur le site Natura 2000 qui concerne directement la commune. Il s'agit de la zone de protection spéciale (ZPS) « Estuaire de l'Orne », désignée au titre de la directive européenne « Oiseaux », qui couvre une importante partie de la commune, sur une zone comprise dans l'estuaire et le marais qui le borde. Deux autres sites Natura 2000 situés à moins de 5 km sont évoqués dans le dossier : la ZPS « Littoral Augeron » et la zone spéciale de conservation (ZSC) « Baie de Seine orientale ». Cette analyse contient les éléments requis et apparaît proportionnée aux enjeux.

#### Indicateurs et modalités de suivi

Les indicateurs et les modalités de suivi retenus pour analyser les conséquences de l'application du PLU révisé sont présentés dans le dossier. Au total, 12 indicateurs sont identifiés, dont la plupart disposent d'une valeur cible. Il serait nécessaire de préciser les moyens consacrés au dispositif de suivi et de définir les corrections envisagées en cas de non-atteinte de ces objectifs.

***L'autorité environnementale recommande de préciser les moyens prévus pour piloter le dispositif de suivi ainsi que de définir les mesures correctrices envisagées en cas d'écart avec les objectifs préalablement définis.***

## 4 Analyse du projet de révision du PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

### 4.1 Les sols et la consommation d'espaces

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent le bon fonctionnement des sols, affectent notamment, par voie de conséquence, leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et contribuent au réchauffement climatique.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet, les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. La dernière modification du Srdet de Normandie,

approuvée par un arrêté préfectoral du 28 mai 2024, a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal et l'a fixé, pour ce qui concerne le territoire de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, à - 51,5 %. Cet objectif devra encore être intégré et décliné dans le SCoT avant de s'imposer à chaque PLU.

D'après le SCoT Nord Pays d'Auge, Sallenelles « *n'a pas été retenue comme un village-pôle* » (RP, p. 99), l'objectif pour la commune est donc d'assurer au moins le maintien de sa population. La consommation d'espaces allouée par le SCoT pour la commune de Sallenelles est fixée à 0,6 ha d'ici 2026 avec une densité moyenne de 13 logements par ha, et à 0,5 ha pour la période suivante (2026-2032). Les objectifs de la commune sont fixés dans le cadre du SCoT en vigueur, et non en fonction de la trajectoire exigée par l'objectif de réduction de la consommation foncière fixé par la loi climat et résilience.

***L'autorité environnementale recommande d'inscrire la commune dans la trajectoire de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces prévu par le Sradet de Normandie en application de la loi climat et résilience du 22 août 2021.***

## 4.2 La biodiversité et le paysage

Le territoire de la commune de Sallenelles présente une richesse exceptionnelle en termes de biodiversité et de paysages du fait de sa situation littorale, entre l'estuaire de l'Orne et ses espaces de marais, et la colline bocagère, traversée de deux vallons, au pied de laquelle le bourg s'est construit. Il est constitué d'espaces naturels d'importance majeure en termes de biodiversité, marqués notamment par leur statut de protection communautaire (ZPS de l'estuaire de l'Orne). La commune affirme dans son PADD sa volonté d'assurer « *la préservation du patrimoine écologique et paysager de son territoire par un encadrement strict de son urbanisation à venir* ».

Au sein des espaces identifiés à forts enjeux environnementaux (Znieff et Natura 2000), qui sont classés Nr, un sous-secteur classé Ne correspond la maison de la nature et de l'estuaire, située sur un promontoire artificiel, dont il est prévu dans le projet de révision une restructuration et une extension.

Les boisements présents sur la commune sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC- article L. 113-1 du code de l'urbanisme). Les haies sont identifiées dans le plan de zonage au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme), de même que les parcs et jardins. Le règlement écrit du projet de PLU révisé encadre la préservation des haies et prévoit une compensation obligatoire en cas de suppression. Cependant, au-delà de la préservation de l'existant, il aurait été intéressant que le projet de révision du PLU encourage la création de nouvelles haies pour favoriser les connexions écologiques. Par ailleurs, des boisements sur certaines parcelles ainsi qu'une surface boisée importante située en zone Nr, au nord-ouest du territoire communal, à forte valeur écologique, ne figurent pas dans le règlement graphique alors qu'elles auraient dû bénéficier d'une protection telle que celle prévue par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Concernant les mares, seules trois sont identifiées dans le règlement graphique, et protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Plusieurs autres mares ainsi que de petits étangs, recensés par le site géoportail, ne sont pas identifiés. La protection des mares et autres milieux humides s'avère donc incomplète.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'identification et la protection dans le PLU révisé des éléments à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, tels que les boisements, les mares et autres milieux humides, et de favoriser la création de nouvelles haies.***

La zone 1AUh se situe à proximité immédiate d'un cours d'eau (environ 80 mètres). Elle correspond à une zone bocagère agricole, au sein de la trame verte identifiée par la commune, qui contribue « *au fonctionnement du réservoir littoral* ». Sa potentielle richesse écologique aurait dû être davantage décrite. Une étude faune flore de cette zone, incluant la biodiversité des sols et les fonctionnalités écologiques associées, doit donc être réalisée afin d'évaluer les mesures à mettre en place pour éviter, réduire ou, à défaut, compenser les éventuels impacts du PLU révisé.

Par ailleurs, le règlement écrit n'impose pas des clôtures offrant des possibilités de passage à la petite faune.

***L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude permettant de caractériser la faune et la flore de la future zone 1AUh en y incluant la biodiversité des sols et les fonctionnalités écologiques associées, et de prévoir en conséquence des mesures visant à éviter, réduire ou, à défaut, compenser les impacts sur la biodiversité du projet de révision du PLU.***

Concernant le paysage, la protection des points de vue remarquables sur l'estuaire et les marais, ainsi que celle des haies dans la partie bocagère du coteau contribuent à sa préservation, puisque ces éléments paysagers constituent des trames visuelles importantes qui participent à l'identité du territoire communal. La zone à urbaniser 1AUh sera, selon la collectivité, à l'écart de sites d'enjeux paysagers. La limitation des hauteurs de construction et de haies champêtres en lisières paysagères, prévues dans les dispositions de l'OAP, favorisera selon elle l'intégration de ce nouveau secteur.

### 4.3 Les risques et les nuisances

Concernant les nuisances sonores, la zone Uh, où sera autorisée une densification urbaine limitée, est en partie située dans le périmètre de bruit identifié compte tenu du classement en catégorie 3 ou 4 de la RD 514. Le règlement écrit du projet de PLU révisé rappelle les prescriptions qui s'imposent en matière d'isolation phonique des bâtiments, mais ne prévoit pas de mesures complémentaires permettant de réduire l'exposition des populations, actuelles et futures, aux pollutions sonores, à l'intérieur des bâtiments et dans les espaces de vie extérieurs, par référence aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (OMS), qui vont plus loin que les normes de construction réglementaires et prennent en compte les risques avérés pour la santé que génère le dépassement de certains seuils d'exposition.

***L'autorité environnementale recommande de définir, en tant que de besoin et au-delà des obligations de protection phonique en façade, des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction de l'exposition des populations au bruit routier en zone Uh, par référence aux valeurs recommandées par l'OMS en matière de risques sanitaires liés au bruit routier.***

La commune de Sallenelles est concernée par des risques naturels essentiellement liés à la submersion marine, aux inondations par débordement de cours d'eau et remontée de nappe phréatique. Les différents risques sont identifiés dans le plan de zonage spécifique où ils font l'objet d'une cartographie (carte des risques naturels liés à l'eau et carte des risques liés aux sols). Le rapport de présentation fait état du risque d'inondation par ruissellement et indique que les sous-sols sont interdits dans « le nouveau quartier » (RP, p. 87), particulièrement concerné par le risque de remontée de nappes selon les données de la Dreal. Cependant, cette interdiction ne figure pas dans les prescriptions du règlement écrit. Selon le dossier, le risque de ruissellement est pris en compte par une gestion à la parcelle des eaux pluviales, la préservation des mares, haies, talus et fossés doit aussi assurer une prévention de ce risque. Il est également prévu de « créer de nouveaux ouvrages pour lutter contre les ruissellements » (RP, p. 87), sans que cette affirmation soit davantage précisée.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU révisé en intégrant dans son règlement les dispositions nécessaires à la prévention du risque d'inondation par remontée de nappe et par ruissellement, et en précisant les modalités de création de nouveaux ouvrages destinés à lutter contre le ruissellement.***

La zone à urbaniser 1AUh est concernée par un aléa « moyen » lié au retrait-gonflement des argiles. Le dossier expose le risque et les dispositions introduites dans le code de la construction et de l'habitation par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi élan) et les contraintes qui s'imposent aux constructeurs.

Pour l'autorité environnementale, le rapport de présentation et le règlement écrit du PLU révisé devraient aussi évoquer l'accentuation des risques sur le bâti liés à l'augmentation des occurrences de sécheresse dans le contexte du changement climatique.

## 4.4 Le climat

Le projet de PLU révisé s'appuie notamment sur le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, en cours d'élaboration, pour aborder la thématique du changement climatique et de la transition énergétique (RP, p. 103). Le projet de PLU prévoit ainsi de faciliter l'installation des énergies renouvelables sur le territoire communal en privilégiant l'énergie solaire et l'utilisation de la biomasse.

À cet égard, le maillage de haies est perçu comme une potentielle source d'énergie (utilisation comme bois de chauffage) et fait l'objet d'un long développement, plutôt factuel, dans l'OAP thématique dédiée. Pour l'autorité environnementale, il convient cependant d'être vigilant et de prévoir un plan de gestion afin de concilier la nécessaire sauvegarde des haies, au regard de leurs nombreuses fonctionnalités écologiques (régulation de l'eau et du climat, refuge de biodiversité...) avec leur exploitation.

L'entrée en vigueur de la réglementation environnementale (RE) 2020<sup>7</sup> permet désormais aux bâtiments d'être plus vertueux en matière de performance énergétique. Cependant, pour afficher des objectifs de réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre de manière plus ambitieuse, le projet de révision du PLU aurait dû s'appuyer sur les dispositions des articles L. 151-21 et R. 151-42 du code de l'urbanisme afin de fixer des prescriptions favorisant des principes d'aménagement répondant aux impératifs de sobriété et de performance énergétiques. Le recours à ces dispositions peut également s'appuyer sur la règle n° 33 du Sraddet de Normandie qui consiste à « *favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur* ». En effet, hormis une mention sur les « *bâtiments économes et bioclimatiques* », (RP, p. 102), le projet de révision n'affiche pas une volonté de privilégier le recours à ce type de dispositif.

***L'autorité environnementale recommande de renforcer l'ambition du projet de révision du PLU en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques en inscrivant notamment dans son règlement écrit des prescriptions en la matière.***

Concernant les mobilités, les OAP contiennent des orientations pour développer les modes de déplacements actifs<sup>8</sup> (cheminements doux, stationnement des deux roues non motorisées). Toutefois, compte tenu de la localisation de la commune dans le bassin de vie et d'emploi de Caen et du caractère prédominant de l'usage individuel de la voiture sur le territoire, il serait attendu par l'autorité environnementale la définition et la mise en œuvre, notamment à travers le projet urbain de la collectivité et en lien avec les autres acteurs du territoire, d'une stratégie ambitieuse en faveur des mobilités alternatives à l'auto-solisme, prenant en compte également le potentiel d'utilisation des transports en commun.

***L'autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions du projet de PLU révisé en faveur des mobilités alternatives à l'usage individuel des véhicules motorisés, dans le cadre d'une stratégie ambitieuse élaborée en lien avec les autres acteurs concernés du territoire, notamment gestionnaires des réseaux de transport collectif.***

---

7 Réglementation environnementale 2020 : elle s'applique aux bâtiments neufs et fixe comme objectif que toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'elle n'en consomme (bâtiment à énergie positive et maison passive) ; le but est de diminuer l'impact sur le climat, de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations et de garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques.

8 La mobilité active est une forme de transport de personnes, et parfois de biens, qui n'utilise que l'activité physique humaine comme source d'énergie. Les formes de mobilité active les plus connues sont la marche à pied et la bicyclette.