



Mairie Sallenelles <enquetepublique.plusallenelles@gmail.com>

Observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sallenelles

1 message

CHAZAL Frédéric <frederic.chazal@h2c.fr>

5 mai 2025 à 22:41

À : Enquetepublique Plusallenelles <enquetepublique.plusallenelles@gmail.com>

OBJET : Demande de prise en compte des enjeux environnementaux, de résilience littorale, de mobilités douces et de développement durable dans le projet de PLU

Madame la Commissaire Enquêtrice,

EN complément de mon précédent avis, je souhaite, dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, formuler les observations suivantes :

Sallenelles est une commune littorale à très forte valeur environnementale, inscrite dans un écosystème remarquable au sein de la baie de l'Orne. Ce territoire accueille notamment la Maison de la Nature et de l'Estuaire, équipement structurant valorisant la biodiversité locale, en lien avec les politiques portées à l'échelle intercommunale et régionale.

Or, le projet de PLU actuellement soumis à enquête publique apparaît sensiblement déconnecté des enjeux de durabilité territoriale. Il se limite à l'ouverture à l'urbanisation d'un petit lotissement résidentiel, sans traduire ni les ambitions environnementales de la commune et de l'intercommunalité, ni les nécessités d'adaptation au changement climatique. Il est étonnant que ce lotissement « déconnecté » du village soit envisagé sur un terrain de la première adjointe du village.

Je souhaite donc formuler les observations et propositions suivantes, dans le respect des principes de compatibilité des documents d'urbanisme avec les documents de rang supérieur (SCOT, SRADDET, Plan Climat, etc.), et des exigences du code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-1 et suivants.

1. Insuffisante prise en compte des risques littoraux et de la résilience climatique

Le projet de PLU ne contient, à ce jour, aucune disposition spécifique concernant les risques liés à la montée du niveau de la mer, à l'érosion côtière ou aux submersions marines, alors même que Sallenelles est un territoire littoral exposé à ces phénomènes.

Il serait indispensable :

- D'intégrer une analyse de vulnérabilité du bâti et des zones urbanisables face aux aléas climatiques,
- de limiter l'urbanisation dans les zones à risque ou de conditionner toute ouverture à des mesures de protection ou d'adaptation (ex. surélévation des constructions, zones tampons naturelles), ce qui n'est pas le cas en particulier sur la zone prévue pour l'agrandissement de la maison de la nature
- de garantir la compatibilité avec les prescriptions du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels), le cas échéant,
- D'assurer une articulation avec les orientations de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.

2. Absence d'intégration des mobilités douces et des continuités écologiques :

Alors même que la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives porte des projets structurants en matière de mobilités actives (pistes cyclables, chemins de randonnée), le PLU de Sallenelles n'en prévoit actuellement aucune déclinaison concrète ni intégration cohérente à l'échelle de la commune.

Plus préoccupant encore, l'urbanisation envisagée — en particulier le lotissement projeté — est localisée au droit de chemins de randonnée très fréquentés, qui participent activement à l'attractivité touristique et au cadre de vie du village. Ces itinéraires, à forte valeur d'usage, sont aujourd'hui utilisés aussi bien par les habitants que par les visiteurs, dans un contexte de tourisme doux et respectueux de l'environnement. Sur le Week-end du 1er Mai 2025 pas moins de 450 promeneurs ont empruntés le chemin du Moulin d'eau à pied. Ce chemin qui ne peut pas supporter un accroissement de circulation est également utilisé régulièrement pas le centre équestre de Merville-Franceville "Les crains de la baie" pour des promenades de groupes dans la Baie de l'Orne. L'accroissement de

circulation sera nécessairement synonyme d'accidents dont la responsabilité communale ne peut être exclue. Il serait donc :

- Indispensable de reconnaître et protéger ces cheminements dans le zonage du PLU, en assurant leur continuité, leur accessibilité et leur caractère non urbanisé,
- Pertinent de réserver des emprises pour la création ou la pérennisation d'itinéraires cyclables et pédestres, en lien avec les réseaux communautaires et départementaux,
- et conforme aux articles L.101-2 et L.151-6 du Code de l'urbanisme d'inscrire la valorisation des mobilités douces parmi les objectifs fondamentaux du document.

3. Protection et valorisation des espaces naturels, agricoles et paysagers

Le projet de PLU devrait renforcer la protection de la trame verte et bleue, en :

- identifiant les corridors écologiques et les éléments paysagers remarquables (haies, prairies humides, boisements),
- classant en zone N protégée les secteurs sensibles ou à forte valeur écologique,
- évitant toute urbanisation en continuité de milieux naturels fragiles ce qui est le cas de la zone prévue pour l'urbanisation.

L'orientation générale du document devrait être alignée sur les principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme : sobriété foncière, qualité urbaine et architecturale, préservation de la biodiversité.

4. Proposition de développement alternatif : écotourisme et tourisme durable

Plutôt que de limiter le développement à un lotissement résidentiel classique, il eut été judicieux de permettre, via le règlement écrit du PLU et les OAP :

- l'installation de campings à la ferme ou d'aires naturelles, en cohérence avec l'économie rurale et les objectifs de sobriété foncière,
- la création d'hébergements légers de type éco-lodges, tiny houses, roulottes, etc., compatibles avec le caractère paysager du site,
- le développement d'activités pédagogiques ou naturalistes (ex : balades ornithologiques, fermes pédagogiques), en lien avec la Maison de la Nature.

Ces formes d'urbanisme réversible ou temporaire sont plus en phase avec les impératifs de sobriété et la protection des milieux naturels littoraux.

Conclusion

Je formule donc le vœu que le projet de PLU soit significativement enrichi sur ces différents points, pour être pleinement conforme aux obligations juridiques en matière d'urbanisme durable, de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Je vous remercie de l'attention portée à ces observations, que je vous prie d'annexer au registre d'enquête publique.

Veillez agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de ma considération distinguée.

Frédéric CHAZAL

Habitant de la commune de Sallenelles

356 Chemin du Moulin d'eau

14121 SALLENELLES