

À Le Fresne-Camilly, le 14 octobre 2026

OBJET : Enquête publique relative au projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat et Plan de mobilités (PLUi-HM) de la Communauté Urbaine de Caen la mer

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

L'association AUJOURD'HUI ENVIRONNEMENT (anciennement « Le Fresne-Camilly Environnement ») est une association loi de 1901, dont l'objet est la protection de la nature, de l'environnement et du cadre de vie.

Elle a pour finalité notamment de veiller à la prise en compte de l'environnement, de la biodiversité, du cadre et de la qualité de vie dans tout projet d'urbanisme et d'aménagements et dans tout document d'urbanisme et de veiller à son application.

Elle intervient à l'échelle de l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine de Caen la mer. Elle souhaite, dans le cadre de la présente enquête publique, formuler des observations sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat et Plan de mobilités (PLUi-HM).

Notre analyse s'inscrit sur l'examen de la qualité de l'information environnementale, la cohérence entre le projet d'aménagement et ses traductions réglementaires, la justification des ouvertures à l'urbanisation, la protection des espaces naturels et agricoles, ainsi que la prise en compte des documents de planification supérieurs.

Nous prenons acte des qualités du projet, notamment de l'existence d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique consacrée à l'environnement, de l'identification de continuités écologiques et de protections de certains boisements, haies et espaces paysagers. Nous relevons également que le projet entend renforcer les mobilités durables et organiser le développement territorial selon une armature urbaine.

Toutefois, ces orientations générales ne suffisent pas à garantir, à elles seules, que les choix de zonage et les secteurs d'aménagement éviteront effectivement les atteintes à l'environnement. L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie du 30 octobre 2025 a identifié plusieurs besoins de compléments, notamment concernant la consommation foncière, la biodiversité, les zones humides, les paysages, les risques naturels, la ressource en eau et les nuisances.

La réponse apportée par Caen la mer à cet avis doit être appréciée au regard des pièces effectivement soumises à l'enquête. Les engagements de correction ne peuvent être considérés comme suffisants que s'ils sont vérifiables et cohérents avec les documents réglementaires du projet.

En conséquence, émettons à ce stade un avis défavorable et formulons ci-après nos observations et nos demandes.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, l'expression de nos salutations distinguées.

David LECOURTOIS, Coprésident
Martine DENNEBOUY, Coprésidente

1. SOBRIETE FONCIERE : MIEUX JUSTIFIER LES BESOINS ET RENFORCER LA PRIORITE AU RENOUVELLEMENT URBAIN

Le projet prévoit la production de 23 100 logements à l'horizon 2040, l'accueil de 18 000 habitants supplémentaires et une consommation d'espace estimée à 563 hectares sur la période 2021-2040, dont 349,2 hectares sur 2021-2030 et 213,8 hectares sur 2031-2040.

Il est indiqué également que 254,5 hectares d'extension urbaine sont prévus pour l'habitat et 209,6 hectares pour le développement économique sur la période considérée.

Ces chiffres appellent une vigilance particulière. Le respect d'une enveloppe foncière fixée par un document supérieur (SCOT/SRADDET) ne dispense pas la collectivité de démontrer la nécessité de chaque secteur d'urbanisation, la pertinence de son dimensionnement et l'absence d'alternatives raisonnables moins consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Nous demandons que le rapport de présentation rende plus lisible, à l'échelle de chacune des 48 communes, le lien entre :

- les perspectives démographiques et les besoins en logements ;
- les capacités de mobilisation du parc existant, notamment les logements vacants, les possibilités de renouvellement urbain et les gisements fonciers déjà urbanisés ;
- la densité prévue et la capacité d'accueil des secteurs retenus ;
- le rang de chaque commune dans l'armature urbaine et le développement qui lui est attribué ;
- la consommation foncière passée, engagée et projetée.

Nous demandons également que les échéanciers d'urbanisation soient précisés pour l'ensemble des OAP concernées, afin de rendre lisible la trajectoire foncière et d'éviter que des ouvertures à l'urbanisation soient maintenues sans nécessité démontrée.

Une attention particulière doit être portée à l'OAP de la Presqu'île à Hérouville-Saint-Clair. La MRAe a demandé que soit mieux argumentée la décision de ne pas comptabiliser ce secteur dans la consommation d'espace, compte tenu de son caractère de friche en partie renaturée et de son inscription dans la trame verte et bleue. Nous demandons que cette justification soit explicitée et que l'incidence écologique du projet soit appréciée indépendamment de sa seule qualification foncière.

Nous demandons enfin que les zones classées en zone urbaine mais encore non bâties, ainsi que les secteurs à urbaniser déjà partiellement engagés, soient intégrés à une analyse cohérente des capacités réelles de développement. Le classement formel d'un terrain ne doit pas conduire à minimiser ses effets sur les sols, les habitats naturels ou les continuités écologiques.

Nous demandons donc :

- à compléter la justification des besoins fonciers par commune et par catégorie de développement.
- à présenter une comparaison explicite des alternatives de localisation et de densification.
- à renforcer la mobilisation des friches, des dents creuses et du parc bâti existant lorsque les conditions le permettent.

- à réexaminer les secteurs dont la consommation foncière ou l'impact environnemental paraît insuffisamment justifié.

2. BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES : TRADUIRE LES AMBITIONS DU PADD DANS LES REGLES ET LES OAP

Nous prenons acte du travail d'identification de la trame verte et bleue et de la trame noire, ainsi que des protections prévues pour certains boisements, haies et espaces paysagers.

Nous estimons néanmoins que la protection doit être appréciée à l'échelle des sites et des continuités écologiques, et non uniquement au regard de la présence ou de l'absence d'un périmètre de protection réglementaire. Les friches, les fourrés, les boisements de petite taille, les haies, les espaces agricoles et les milieux humides peuvent jouer un rôle fonctionnel essentiel pour les espèces et les déplacements de la faune.

La MRAe a relevé plusieurs secteurs pour lesquels l'évaluation des incidences appelle des compléments ou une réévaluation, notamment :

- la Presqu'île à Hérouville-Saint-Clair, pour ses incidences sur les continuités écologiques et le paysage ;
- l'OAP « Plateau nord » à Éterville et l'OAP « Grand-Ouest » à Sannerville, dont certaines incidences liées à la consommation d'espace ou à la biodiversité ont été jugées insuffisamment appréciées ;
- le secteur de la Distillerie à Bretteville-l'Orgueilleuse, où l'urbanisation d'un boisement doit être mieux justifiée ;
- le secteur d'OAP de Bretteville-sur-Odon, pour la cohérence entre les éléments naturels identifiés dans l'évaluation environnementale et ceux effectivement protégés dans l'OAP ;
- le secteur de l'îlot C à Fleury-sur-Orne, où un boisement est susceptible d'être supprimé ;
- le secteur de Biéville-Beuville et certains secteurs de Saint-Contest, d'Épron et de Colleville-Montgomery, pour lesquels les incidences sur les milieux naturels doivent être vérifiées à la lecture des pièces sectorielles.

La réponse de la collectivité concernant certains secteurs ne dispense pas de vérifier que les mesures annoncées figurent dans les pièces finales du dossier et qu'elles ont une portée suffisante. Une intention figurant dans le rapport de présentation n'offre pas nécessairement la même garantie qu'une disposition claire dans le règlement ou une OAP.

Nous demandons donc :

- que les éléments naturels structurants identifiés par les diagnostics soient reportés de façon cohérente dans les plans de zonage et les OAP ;
- que les haies, arbres, boisements et espaces de transition indispensables aux continuités écologiques bénéficient de protections adaptées ;
- que les suppressions de végétation et les incidences résiduelles soient explicitement décrites, secteur par secteur ;
- que les mesures d'évitement soient privilégiées avant les mesures de réduction et de compensation ;
- que les mesures compensatoires envisagées soient localisées, fonctionnelles et cohérentes avec les continuités écologiques affectées.

Nous demandons également que l'OAP thématique « environnement » formule des orientations suffisamment précises pour éviter que la densification urbaine ne se traduise par une réduction excessive des sols de pleine terre, des espaces végétalisés et des corridors écologiques.

3. ZONES HUMIDES, EAU ET SOLS : COMPLETER LES CARTOGRAPHIES ET SECURISER LES PROJETS

La MRAe a relevé que le dossier présente principalement les zones humides avérées, sans représenter de manière équivalente l'ensemble des secteurs de prédisposition à la présence de zones humides. Elle recommande d'ajouter ces secteurs d'alerte aux plans de zonage et de rappeler la nécessité d'inventaires pédologiques dans les OAP concernées.

La réponse de Caen la mer annonce l'ajout des zones de prédisposition aux plans de zonage. Nous demandons que cette modification soit effectivement vérifiable dans le dossier mis à l'enquête et que les secteurs concernés soient clairement identifiés.

Une simple indication selon laquelle des études seront réalisées ultérieurement ne saurait remplacer l'analyse environnementale nécessaire à la définition du plan lorsque l'existence possible de zones humides est susceptible de remettre en cause la localisation ou la faisabilité d'un aménagement.

Nous demandons en particulier :

- que les zones humides avérées et les secteurs de prédisposition soient cartographiés de manière lisible ;
- que les OAP concernées identifient explicitement les investigations restant à mener ;
- que l'urbanisation ne soit pas présentée comme dépourvue d'incidence avant que les incertitudes déterminantes aient été levées ;
- que les incidences cumulées sur les cours d'eau, les zones humides, les sols et les eaux de ruissellement soient examinées à l'échelle des bassins versants.

Le cas des friches situées en bordure de l'Orne à Blainville-sur-Orne mérite une attention particulière, la MRAe ayant signalé un risque d'incidences fortes sur les milieux humides en lien avec le projet industriel TH2. Nous demandons que les incidences et les mesures environnementales pertinentes soient clairement exposées dans les documents concernés, même lorsque le projet relève également d'une procédure distincte.

S'agissant de l'eau potable, le développement urbain doit être cohérent avec la disponibilité de la ressource, la protection des captages et les capacités des réseaux. La collectivité doit préciser les périmètres concernés, les zonages retenus et les mesures de protection effectivement apportées par le PLUi-HM.

Enfin, nous demandons que les capacités d'assainissement et leurs conséquences sur la qualité des eaux littorales et estuariennes soient établies de manière suffisamment précise pour permettre au public d'apprécier la compatibilité entre les objectifs de développement et la préservation des milieux aquatiques.

4. RISQUES NATURELS ET CHANGEMENT CLIMATIQUE : ACTUALISER LES DONNEES ET APPLIQUER UNE APPROCHE DE PRECAUTION

Le territoire de Caen la mer est exposé à plusieurs risques, notamment les inondations par débordement de cours d'eau, remontées de nappe et ruissellement, la submersion marine, l'érosion côtière et le retrait-gonflement des argiles.

La MRAe a signalé que certaines cartographies des remontées de nappe n'étaient pas à jour et que des documents relatifs au risque d'inondation de la Basse Vallée de l'Orne devaient être actualisés au regard du plan de prévention multirisque applicable.

Nous demandons que les pièces du PLUi-HM, y compris les annexes et plans de risques, soient cohérentes avec les plans de prévention des risques et les données les plus récentes disponibles. Les incertitudes relatives aux aléas ne doivent pas conduire à minimiser les risques dans les secteurs destinés à accueillir de nouveaux habitants ou équipements.

La MRAe recommande également de mieux prendre en compte les conséquences du changement climatique sur le risque de submersion marine, au-delà du seul secteur du Nouveau Bassin à Caen. Les communes littorales et les secteurs de l'estuaire doivent faire l'objet d'une analyse adaptée à l'évolution prévisible des aléas.

Nous demandons :

- l'actualisation des données et des cartographies de risques ;
- la clarification des règles applicables aux secteurs exposés, en complément des servitudes existantes lorsque cela est nécessaire ;
- la vérification de la compatibilité des projets avec les risques de ruissellement, d'inondation et de submersion ;
- la limitation de l'imperméabilisation et le maintien de zones permettant l'infiltration et le ralentissement des eaux ;
- la prise en compte des effets cumulés de l'urbanisation sur les écoulements et les milieux récepteurs.

Nous demandons par ailleurs que les choix de densification soient conciliés avec la lutte contre les îlots de chaleur, en garantissant une place suffisante à la végétation, aux arbres d'ombrage et aux sols perméables.

5. PAYSAGES, ENTREES DE VILLE ET COUPURES D'URBANISATION

La MRAe a relevé que les incidences paysagères de plusieurs secteurs étaient qualifiées de nulles ou insuffisamment caractérisées. Elle cite notamment l'OAP « Festyland », le « Clos des Possibles » à Bénouville et la Presqu'île à Hérouville-Saint-Clair.

Elle a également attiré l'attention sur les zones 2AU situées à l'entrée de Ouistreham et sur une zone 2AU à Saint-André-sur-Orne, susceptibles de compromettre des coupures d'urbanisation ou des vues paysagères.

Nous estimons que l'analyse paysagère doit être menée à partir des vues réelles, des entrées de ville, des paysages perçus depuis les voies de déplacement et les espaces de loisirs, et de la relation entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

Une bande végétalisée ou une mesure d'intégration architecturale peut atténuer un impact sans nécessairement le supprimer. L'évaluation environnementale doit donc distinguer l'impact initial, les mesures d'évitement et de réduction, puis l'impact résiduel, sans qualifier de nul un effet qui demeure significatif.

Nous demandons que les incidences paysagères soient réévaluées pour les secteurs signalés par la MRAe, que les coupures d'urbanisation soient protégées de manière effective et que les zones 2AU concernées ne puissent être ouvertes à l'urbanisation sans démonstration préalable de leur compatibilité avec ces objectifs.

6. MOBILITES, SANTE ET QUALITE DU CADRE DE VIE

Le PLUi-HM tenant lieu de plan de mobilités, nous considérons que les objectifs de réduction de la dépendance à la voiture doivent être traduits dans les choix de localisation des logements, des emplois, des équipements et des zones d'activités.

Les développements éloignés des transports collectifs, des services et des itinéraires cyclables peuvent renforcer les déplacements automobiles, les émissions de gaz à effet de serre, la pollution atmosphérique et les nuisances sonores.

La MRAe a demandé que l'évaluation environnementale identifie plus précisément les secteurs d'OAP concernés par les nuisances sonores et atmosphériques et qu'elle précise les mesures de réduction correspondantes.

Nous demandons donc :

- une identification lisible des secteurs de projet exposés aux nuisances ;
- une attention particulière à la localisation des logements nouveaux par rapport aux infrastructures de transport et aux activités sources de nuisances ;
- des mesures concrètes favorisant les déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- la protection et la création de zones de calme ;
- une analyse des effets cumulés sur la santé humaine, en tenant compte de la qualité de l'air, du bruit, des sols pollués et des effets du changement climatique.

Nous rappelons que la réduction de la consommation foncière ne doit pas être recherchée au prix d'une dégradation systématique de la nature en ville. La densification doit préserver des espaces de pleine terre, des arbres et des continuités écologiques afin de maintenir un cadre de vie favorable à la santé.

7. AGRICULTURE ET ACTIVITES ECONOMIQUES : MIEUX DEMONTRER LA NECESSITE DES EXTENSIONS

Les espaces agricoles constituent une composante majeure du territoire de Caen la mer, tant pour leur fonction productive que pour leur contribution aux paysages, aux sols et aux continuités écologiques.

Nous demandons que les ouvertures à l'urbanisation destinées au développement économique soient justifiées au regard des disponibilités foncières existantes, de la possibilité de densifier ou de réorganiser les zones d'activités déjà urbanisées et des effets sur les exploitations agricoles.

Les annexes relatives aux impacts des projets d'urbanisation sur l'activité agricole et aux incidences des zones AU doivent permettre de comprendre les effets cumulés sur les terres agricoles, les accès aux parcelles, la fonctionnalité des exploitations et la fragmentation des espaces cultivés.

Nous demandons que les secteurs dont la nécessité ou le dimensionnement ne sont pas suffisamment démontrés soient réduits, différés ou reclassés, et que les possibilités de réutilisation des terrains déjà artificialisés soient privilégiées.

Nous demandons également que les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), les changements de destination en zone agricole et les emplacements réservés soient appréciés au regard de leurs incidences cumulées, et non uniquement de leurs effets isolés.

8. COHERENCE ENTRE LES PIECES DU PLUI-HM ET QUALITE DE L'INFORMATION DU PUBLIC

8.1 Cohérence entre les pièces du PLUi-HM

La cohérence entre le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le rapport de présentation, l'évaluation environnementale, les OAP et le règlement écrit et graphique est essentielle : les ambitions de protection exprimées dans le PADD doivent se traduire dans les cartes, les règles et les orientations applicables aux projets.

Nous demandons que la collectivité vérifie, avant l'approbation du PLUi-HM :

- la concordance entre les espaces naturels et paysagers identifiés dans les diagnostics et leur représentation dans les plans de zonage ;
- la cohérence entre les mesures annoncées dans l'évaluation environnementale et les prescriptions des OAP ;
- la lisibilité des plans de zonage et de risques, ainsi que des légendes associées ;
- l'actualisation des annexes et servitudes relatives aux risques ;
- la prise en compte effective des recommandations de la MRAe et des avis des personnes publiques associées.

La réponse à la MRAe doit faire l'objet d'une vérification pièce par pièce. Lorsqu'une correction est annoncée, nous demandons que la commission d'enquête puisse identifier précisément la pièce modifiée et constater que la correction est cohérente avec les autres documents du dossier.

8.2. Accessibilité des documents et compréhension du PLUi-HM par le public

Au-delà de la cohérence entre les différentes pièces du PLUi-HM, nous souhaitons attirer l'attention de la commission d'enquête sur la difficulté que peut rencontrer un habitant pour accéder simplement aux informations concernant sa commune, son quartier ou sa parcelle.

Le dossier de PLUi-HM repose sur un ensemble de documents distincts : rapport de présentation, évaluation environnementale, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement écrit, règlement graphique et documents annexes. Ces pièces répondent chacune à une fonction spécifique, mais leur articulation peut s'avérer complexe pour un public qui ne dispose pas de connaissances particulières en urbanisme.

Pour connaître les règles applicables à un terrain, comprendre les évolutions prévues dans son environnement ou identifier les protections et contraintes qui concernent sa commune, un habitant peut ainsi être contraint de consulter plusieurs documents, d'en comprendre le vocabulaire technique et de faire lui-même le rapprochement entre des informations dispersées.

Cette difficulté est accentuée lorsque des informations qui figuraient auparavant dans un document de référence sont désormais présentées dans une pièce distincte. C'est notamment le cas des emplacements réservés, qui étaient habituellement intégrés au règlement graphique et qui se trouvent désormais regroupés dans un document séparé. Si cette organisation peut répondre à une logique de présentation ou de gestion du dossier, elle impose aux habitants une démarche supplémentaire pour retrouver une information pourtant essentielle, notamment lorsqu'un emplacement réservé est susceptible de concerner directement leur propriété ou les abords de leur habitation.

L'identification d'un emplacement réservé, de sa localisation, de son objet et de ses conséquences potentielles ne devrait pas nécessiter de maîtriser l'organisation interne du dossier ni de connaître à l'avance l'ensemble des pièces à consulter. Le même constat vaut plus largement pour les différentes prescriptions réglementaires, protections environnementales, contraintes liées aux risques et projets d'aménagement qui peuvent concerner un même secteur.

Nous regrettons que Caen la mer n'ait pas davantage facilité l'accès à ces informations et leur compréhension par les habitants. La mise à disposition d'un dossier complet ne garantit pas, à elle seule, une information réellement accessible au public. La qualité de l'information suppose également que les documents soient organisés de manière intuitive, que les renvois entre les pièces soient explicites et que les principales conséquences des règles d'urbanisme puissent être comprises sans expertise technique particulière.

Cet enjeu est d'autant plus important que le PLUi-HM concerne directement le cadre de vie des habitants, les possibilités d'évolution de leurs biens immobiliers, les espaces naturels et agricoles de proximité ainsi que les futurs aménagements de leur commune. Une information difficile à trouver ou à interpréter peut limiter la capacité des citoyens à mesurer les conséquences du projet, à formuler des observations pertinentes et à participer pleinement à l'enquête publique.

En conséquence, nous demandons :

- de faciliter l'accès aux informations du PLUi-HM à l'échelle de chaque commune et, dans la mesure du possible, de chaque parcelle, au moyen d'un dispositif de consultation simple et intuitif ;
- de maintenir, lorsque cela est techniquement possible, une représentation ou un renvoi clairement identifiable des emplacements réservés sur les documents graphiques de zonage, même lorsque leur liste détaillée figure dans une pièce distincte ;
- de mettre en place des renvois explicites entre le règlement graphique, le règlement écrit et les documents annexes, afin que chaque prescription puisse être retrouvée et comprise sans recherches excessives ;
- de proposer un guide de lecture accessible aux non-spécialistes, présentant les différentes pièces du dossier, leur utilité et la méthode à suivre pour identifier les règles applicables à un terrain ;
- de privilégier des cartes lisibles, des légendes explicites et une présentation homogène des informations, afin de faciliter leur compréhension par l'ensemble des habitants ;
- de veiller à ce que les éventuelles modifications apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique soient clairement signalées et que les documents actualisés restent faciles à consulter.

Nous considérons que l'accessibilité de l'information ne constitue pas un simple enjeu de présentation documentaire, mais une condition essentielle de la transparence de la planification territoriale et de la participation effective des habitants aux décisions qui affectent leur cadre de vie.

9. DEMANDES FINALES A LA COMMISSION D'ENQUETE

Au regard de l'ensemble de ces observations, nous demandons à la commission d'enquête :

1. **De recommander un renforcement de la sobriété foncière**, en justifiant les besoins et le dimensionnement des secteurs à urbaniser et en privilégiant les solutions de renouvellement urbain lorsque celles-ci sont adaptées.
2. **De demander la réévaluation des incidences environnementales sous-estimées**, en particulier pour les secteurs expressément signalés par la MRAe concernant la biodiversité, les zones humides, le paysage, la consommation foncière et les risques.
3. **De vérifier la traduction effective des corrections annoncées par Caen la mer** dans les documents soumis à l'enquête et dans les pièces destinées à être approuvées.
4. **De demander la protection cohérente des continuités écologiques**, des boisements, des haies, des zones humides et des sols de pleine terre, y compris lorsqu'ils se situent hors des périmètres de protection les plus connus.
5. **De demander l'actualisation et la cohérence des données relatives aux risques naturels**, notamment aux inondations, aux remontées de nappe et à la submersion marine.

6. **De demander une justification renforcée des secteurs de développement économique et résidentiel** qui affectent des espaces agricoles, naturels ou paysagers.
7. **De veiller à ce que les objectifs de mobilité durable et de santé environnementale** soient traduits dans la localisation des projets et dans les dispositions opposables du PLUi-HM.
8. **De recommander que toute modification du dossier après l'enquête soit clairement identifiée et motivée**, en particulier lorsqu'elle porte sur les incidences environnementales, les zones à urbaniser ou les protections réglementaires.
9. **De demander une amélioration de l'accessibilité et de la lisibilité du dossier de PLUi-HM pour le public**, notamment par une meilleure articulation entre les différentes pièces, des renvois explicites entre les documents graphiques et écrits, une identification facilitée des emplacements réservés et la mise à disposition d'un guide de lecture adapté aux non-spécialistes.

Nous ne contestons pas le principe d'une planification intercommunale ni la nécessité de répondre aux besoins en logements et en activités. Nous considérons toutefois que ces besoins doivent être conciliés avec une protection effective des milieux naturels, des sols, de la ressource en eau, des paysages et de la santé humaine.

Un PLUi-HM doit fournir une stratégie lisible, cohérente et suffisamment précise pour que ses objectifs environnementaux ne restent pas déclaratifs, mais s'imposent effectivement aux choix de localisation et aux conditions de réalisation des aménagements.

En conséquence, nous demandons que les observations ci-dessus soient prises en considération dans le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, et que le projet soit complété ou modifié sur les points soulevés avant son approbation.

Nous vous remercions de l'attention portée à cette contribution.