

Monsieur le Maire
Mairie de Sainte-Honorine-du-Fay
7 rue des Écoles
14210 Sainte-Honorine-du-Fay

Caen, le **09 DEC. 2024**

Dossier suivi par : Anthony HUBERT
06 84 34 74 39 – anthony.hubert@caen-metropole.fr

Objet : Avis de Caen Normandie Métropole sur le projet de Révision du PLU de Sainte-Honorine-du-Fay

Monsieur le Maire,

La consultation pour avis sur le projet de Révision du PLU de votre commune a fait l'objet d'une analyse par la Commission Application du SCoT du 28 novembre 2024. La Commission a souligné la **compatibilité générale de votre projet avec le SCoT Caen-Métropole, notamment sur les volets foncier, habitat ou encore trame verte et bleue**. Cependant, pour améliorer cette compatibilité, la commission a proposé des voies d'évolution et des compléments d'analyse.

Le Bureau du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole a rendu un avis favorable le 6 décembre 2024, assorti d'une réserve. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération d'avis officiel.

Je vous prie également de bien vouloir trouver, en complément de la délibération d'avis officiel, un relevé des remarques de la Commission Application du SCoT (six remarques).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président,

Emmanuel RENARD

Relevé des remarques de la Commission Application du SCoT

- Au titre du chapitre 1.3.3 « Principes de reconstitution des continuités écologiques » concernant la constitution d'une ceinture verte dans les communes situées en dehors du centre urbain métropolitain. Le **principe de ceinture verte**, présent dans les OAP, devrait être **repris dans le règlement** : prévoir une bande en N prise sur la zone à urbaniser. Il sera compté comme de la consommation d'espace, mais permettra de s'assurer de la création d'une ceinture verte effective.
- Au titre du chapitre 1.5.1 « Réduire encore la consommation d'espace » : **Le projet ne comporte pas de tableau sur les différentes zones du PLU**. Le Rapport de présentation expose uniquement un tableau qui recense la répartition des différentes couvertures du sol en hectares (tissu urbain/artificialisé, boisement, terres agricoles cultivées, prairies, vergers et autres espaces naturels). Le diagnostic ne fait pas état du zonage ni une comparaison de l'évolution des différentes surfaces entre le PLU de 2014 et l'arrêt du projet de révision du PLU.
- Au titre du chapitre 2.5.2 : « Engager dans la durée une politique volontariste de réhabilitation et de rénovation, notamment thermique, du parc ancien » : **Le Rapport de présentation ne prévoit pas de diagnostic sur le plan thermique des logements antérieurs à 1984**.
- Au titre du chapitre 2.5.3 du DOO « Favoriser une offre de logement diversifiée pour une meilleure cohésion sociale » : Les OAP pourraient apporter des précisions sur les **typologies** de logements attendues.
- Au titre des chapitres 3.2.2 du DOO « Promouvoir le développement des aménagements favorables aux modes actifs pour favoriser la ville des courtes distances » et 3.2.4 « Accompagner les nouveaux services de mobilité comme alternative à l'usage de la voiture individuelle » : En cas de logements à vocation résidentielle collective, des prescriptions devront être intégrées concernant le stationnement des **vélos** et la mise en place de **bornes de rechargement pour véhicules électriques**.
- Au titre du chapitre 4.2 du DOO « Mise en valeur des entrées de ville » : Le projet ne comporte pas de réflexion sur l'**embellissement paysager** de l'entrée de bourg de la RD 36 à proximité du secteur à urbanisation de la commune.
- Au titre du chapitre 6.2 du DOO « La préservation de la multifonctionnalité des sols » : Le Rapport de présentation ne présente pas de diagnostic évaluant la **potentialité agronomique des sols**. Un tableau a été rajouté mais celui-ci n'expose pas la potentialité agronomique de chaque sol existant. Il sera nécessaire de prévoir ce diagnostic, à minima, sur les zones à urbaniser en faisant figurer la justification des incidences de leur urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées.

POLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

**Extrait du Registre des Délibérations
du Bureau
Séance du vendredi 6 décembre 2024**

DBS08-2024

Le 6 décembre 2024, à 12h00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 29 novembre 2024 s'est réuni à l'Hôtel de la CU Caen la mer, salle F4 719, sous la présidence de Monsieur Emmanuel RENARD, Président.

Nombre de délégués
en exercice : 37

Présents : 20

Pouvoirs : 6

Votants : 26

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Dominique GOUTTE, M. Michel LAFONT, Mme Dorothée PITOIS, M. Emmanuel RENARD, Mme Ghislaine RIBALTA, M. Pascal SERARD, Mme Laurence TROLET, Mme Béatrice TURBATTE

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Jean-Claude BRETEAU, M. Jacky LEHUGEUR

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Philippe CHANU, M. Jean-Luc GUINGOUAIN, M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Bernard ENAULT, M. Rémy GUILLEUX

Communauté de Communes Val es Dunes : Mme Sophie DE GIBON, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Patrice MARTIN, M. Philippe PESQUEREL

Étaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Hélène BURGAT (pouvoir à M. Michel LAFONT), M. Christian CHAUVOIS (pouvoir à M. Pascal SERARD), M. Christian DELBRUEL (pouvoir à Mme Laurence TROLET)

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Pierre BRISSET (pouvoir à M. Jacky LEHUGEUR), M. Olivier GUILLEMETTE (pouvoir à M. Jean-Claude BRETEAU)

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Hubert PICARD (pouvoir à M. Rémy GUILLEUX)

Étaient excusés :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Fabrice DEROO, M. Aristide OLIVIER, M. Michel PATARD-LEGENBRE,

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Patrick MOREL

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Alain GOBE

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Ann BAUGAS

**AVIS SUR LA REVISION DU
PLU SAINTE-HONORINE-
DU-FAY**

AVIS SUR LA REVISION DU PLU SAINTE-HONORINE-DU-FAY

A/ Exposé

Caen Normandie Métropole a reçu le 15 octobre 2024 la consultation sur le projet de Révision du PLU de Sainte-Honorine-du-Fay.

Sainte-Honorine-du-Fay, commune de 1 332 habitants au sud d'Evrecy, fait partie des communes rurales ou périurbaines de Vallées de l'Orne et de l'Odon. Le PLU initial de la commune a été approuvé le 19 décembre 2014 et a fait l'objet de deux modifications simplifiées.

La délibération de l'EPCI du 25/02/21 sur la « répartition des droits à construire sur l'espace rural et périurbain », en déclinaison du SCoT, fixe pour Sainte-Honorine-du-Fay :

- L'enveloppe foncière pour l'habitat à 4,35 hectares sur 20 ans,
- Les objectifs de constructions de 72 logements sur 20 ans, soit 3,6 logements par an.

B/ Projet :

Axes du PADD

A. Consolider le niveau d'équipements, de services et de commerces via un développement urbain adapté

Orientation n° 1 : Répondre aux divers besoins des habitants par une orientation du territoire équilibrée

- La commune souhaite répondre à une demande forte sur le territoire : habiter en campagne.
- Le bourg de la commune recevra l'essentiel des futurs logements planifiés.
- Possibilité d'installation au sein des trois hameaux de la commune en densification.

Orientation n° 2 : Une offre de nouveaux logements adaptée au caractère polarisant de la commune

- **La commune doit assurer la production d'environ 72 logements.**
- Souhait de conforter le rayonnement de la commune sur le territoire rural. Les **objectifs de construction sont prévus à 90 logements** pour répondre aux enjeux de maintien des équipements et services existants.

Orientation n° 3 : Un développement du parc de logement assurant un développement démographique maîtrisé

- La commune **souhaite accueillir 135 personnes supplémentaires sur 20 ans**, soit un rythme de **croissance annuel moyen de 0,4 %** et 1475 habitants à l'horizon 2040.
- Conforter le poids démographique et permettre le maintien et le développement et l'offre de service, de commerce et d'équipement.

Orientation n° 4 : Intensifier la centralité du bourg pour une vie sociale

- Favoriser le développement d'urbanisme de proximité.
- Lutter contre l'étalement urbain en limitant la **consommation d'espace à 3 hectares pour les 20 prochaines années.**
- **45 % des constructions seront réalisées en renouvellement urbain.**

- **Densité nette de 15 logements à l'hectare** sera appliquée sur le territoire communal.
- Favoriser la mixité des fonctions.
- Permettre des nouvelles activités économiques à l'intérieur des enveloppes déjà urbanisées.
- Faciliter l'implantation d'un pôle santé sur une emprise publique communale (délocalisation de l'aire de jeux à proximité du chemin l'Ormelet.
- Conforter le pôle d'équipements de sports et de loisirs existants à l'Ouest du bourg.
- Aménager un parcours santé sur le chemin de l'Ormelet.

B. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti pour les générations futures

Orientation n° 1 : Protéger les réservoirs de biodiversités

- Préserver les espaces naturels remarquables, notamment les secteurs déjà identifiés de par leur valeur patrimoniale sous forme de périmètres inventoriés.
- Mieux identifier et protéger les espaces de nature ordinaire (exemple des zones humides, haies, prairies...).

Orientation n°2 : Préserver les continuités écologiques

- Valoriser et restaurer les vallées. Le territoire comporte 4 vallées (Orne, Guigne, Planquette, le Flagy).
- Continuer la restauration du bocage. Le PLU encourage la restauration voire l'aménagement du réseau bocager.
- Préserver les zones humides.

Orientation n° 3 : Mettre en valeur les paysages et le patrimoine emblématique et marqueurs de l'identifié du territoire

- Limiter l'étalement urbain sur l'ensemble du territoire.
- Mettre en valeur le bourg et entrées de bourgs par un travail sur le patrimoine en place, un traitement paysager.
- Valoriser les vues remarquables et les panoramas emblématiques du territoire.
- Protéger et valoriser les éléments de la nature qui structurent le paysage des vallées et du pré-bocage.
- Travailler sur la reconversion ou la démolition de bâtiments obsolètes (friches agricoles au Sud du bourg).
- Mettre en valeur le patrimoine remarquable.
- Valoriser les chemins du territoire.
- Travailler graphiquement sur la mise en valeur du château d'eau via la réalisation d'une fresque.

Orientation n° 4 : Préserver les ressources naturelles

- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Maintenir le bocage en tant qu'éléments de lutte contre le ruissellement.
- Préserver et entretenir les zones humides pour leur rôle d'espace tampon.
- Proposer des gestions alternatives.
- **Le PLU prévoit de conditionner la faisabilité des projets urbains à la bonne capacité épuratoire des équipements.**

Orientation n° 5 : Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques.

- Afin de protéger les habitants actuels et futurs, le PLU intègre les mesures prévues par la réglementation de maîtrise de l'urbanisation dans les zones exposées.



- L'ensemble des opérations devront intégrer des mesures visant à la bonne gestion des eaux pluviales et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.
- La gestion de l'eau doit être favorisée par l'infiltration à la parcelle. Le PLU doit protéger les zones humides et le bocage.
- Des projets de plantation sont à l'étude sur le territoire afin de favoriser la captation carbone de la végétation.
- Conforter le développement des énergies renouvelables.

C. Appuyer le développement économique sur la dynamisation du tissu existant

Orientation n° 1 : Conforter l'activité agricole

Préservation :

- De la continuité des espaces exploités pour l'agriculture ;
- Des sites et sièges d'exploitations ;
- Des accès et des circulations agricoles pour engins agricoles.

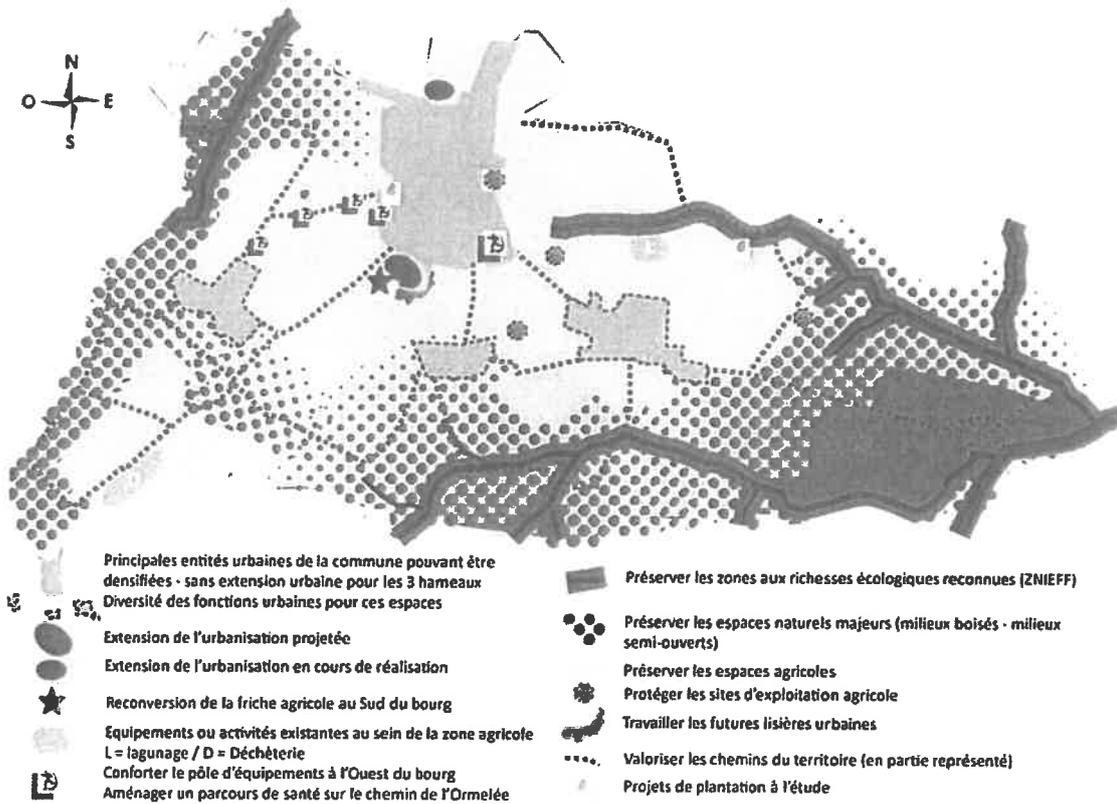
Orientation n° 2 : Préserver le commerce de proximité du centre-bourg et permettre son développement

- Poursuivre la mise en valeur du centre-bourg.
- Maintenir le poids démographique afin de créer un dynamisme commercial au quotidien.
- Interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre-bourg aux endroits les plus stratégiques.

Orientation n°3 : Permettre le développement du tissu économique

- Permettre la diffusion de certaines formes d'activités économiques dans les secteurs à dominante résidentielle.
- Permettre le changement de destination de la friche agricole au Sud du bourg pour répondre aux demandes d'implantation d'artisans, sans consommation d'espaces.
- Souhait de garantir le raccordement au réseau de communication électronique à très haut débit en fibre optique pour tous les futurs projets.

CARTE DE SYNTHESE DU PADD



OAP :

Opération Nouveau quartier d'urbanisation au Sud du bourg (2,4 hectares)

La zone 1AU Sud pourra être ouverte à l'urbanisation à compter de 2026.

Principaux enjeux et objectifs :

- S'inscrire dans la continuité urbaine (relations interquartiers) ;
- Mettre en place un réseau de voies hiérarchisé qui complète judicieusement la trame viaire actuelle ;
- Considérer l'interface entre les espaces urbains et les espaces agricoles ;
- Proposer une offre de logements diversifiée.

Localisation



Programmation

- La capacité d'accueil est comprise entre « logements 35 et 42 logements ».
- La programmation de logements proposera notamment des alternatives à la maison individuelle, et des tailles de parcelles variées.
- **Environ 20 % de la future offre en logement sera dédiée aux logements intermédiaires ou collectifs.**

Mobilité

- Des places de stationnement pourront être aménagées ponctuellement le long de la voie.
- Des bandes arbustives pourront être préconisées afin de séparer la chaussée des espaces dédiés aux circulations piétonnes.
- Les voies secondaires seront aménagées en ruelles.
- Le traitement des parkings pour véhicules légers privilégiera les matériaux perméables.

Traitement paysager

Il est prévu :

- Une gestion à l'air libre des eaux pluviales (noues, fossés ...) et l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.
- Un traitement perméable des espaces publics (hors voiries) afin de limiter le ruissellement des eaux.
- Une frange verte de 10 mètres (composée d'une haie sur talus) devra être traitée de manière à assurer une transition équilibrée entre les espaces agricoles et le nouveau quartier d'urbanisation. Cette interface sera doublée d'un cheminement piéton.
- Les espaces libres de l'opération seront végétalisés et plantés.

Opération Reconversion de la friche bâtie agricole (en zone UB du PLU)

Il s'agira de permettre :

- Le changement de destination, la réfection et la réhabilitation des bâtiments existants au profit de l'économie.
- L'introduction des activités compatibles avec la proximité d'un quartier d'urbanisation (zone 1AU), mais aussi du logement principal existant.
- La sécurisation des accès sur le réseau routier départemental.

Le secteur aura une vocation dominante d'activités économiques (artisanat, bureaux, etc....). Le maintien du logement existant sera néanmoins possible sur le site, sans création de logements supplémentaires.

Mobilité :

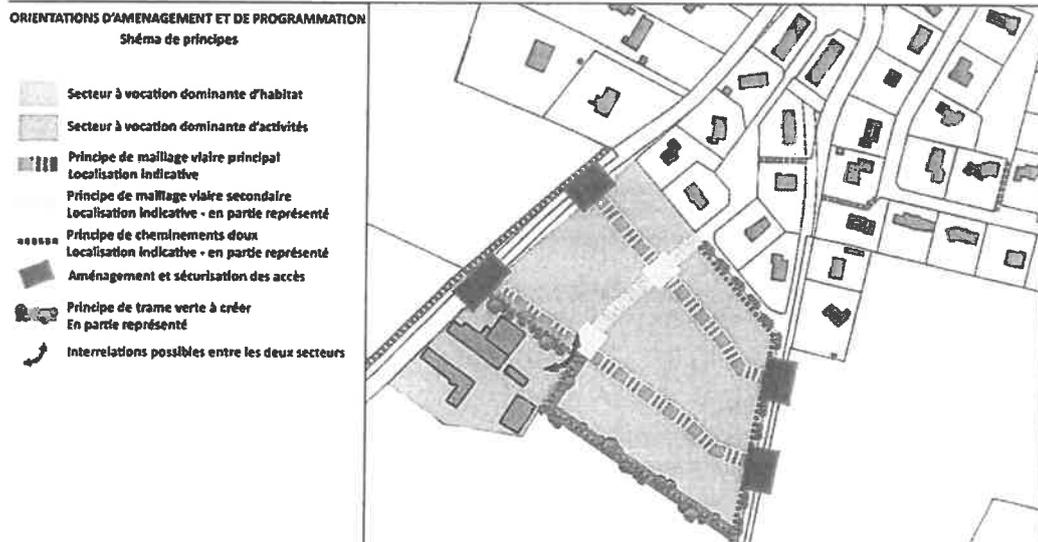
- Le stationnement s'effectuera selon le règlement de la zone, sur le domaine privé, mais des places extérieures seront prévues en complément pour les visiteurs.
- Toutes les dispositions nécessaires à la réalisation des aménagements sur le réseau routier départemental devront être prises en concertation avec le Conseil Départemental du Calvados, avant le dépôt des autorisations d'urbanisme.

Traitement paysager :

- Les eaux pluviales seront traitées en prévoyant également des noues et des fossés ;
- L'infiltration à la parcelle des eaux de pluie et le traitement perméable des espaces publics sont aussi prévus.

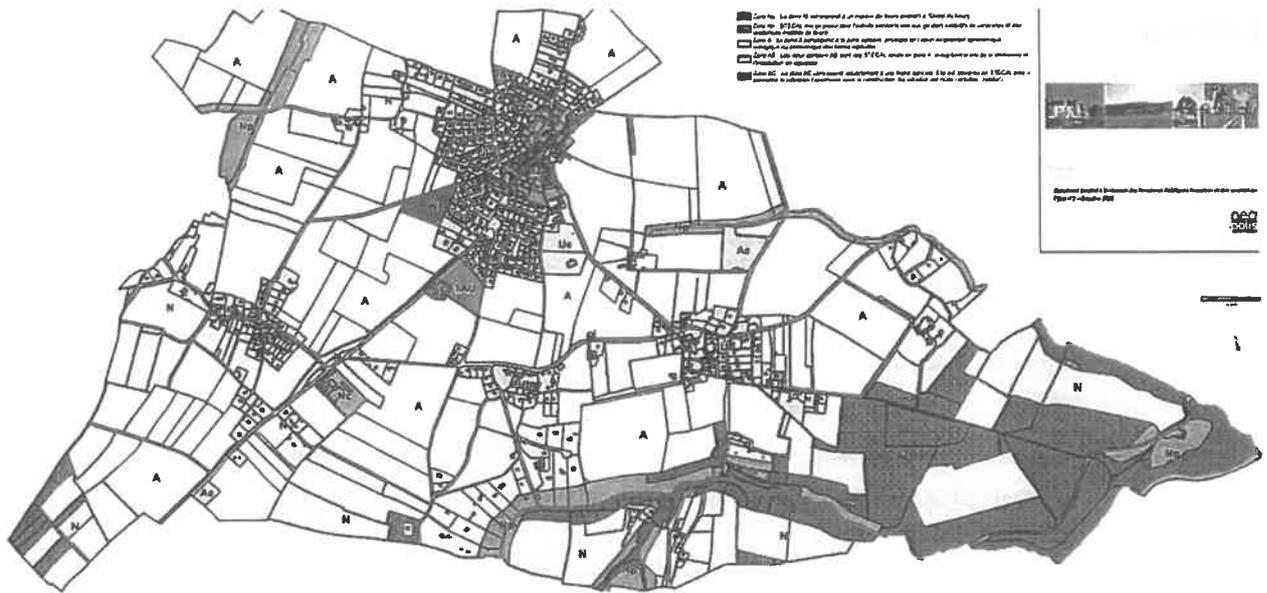
Orientations sur le bioclimatisme (communes aux deux secteurs d'aménagement) :

- Exposer la façade principale et les ouvertures sur l'orientation offrant le meilleur apport solaire (sud généralement) ;
- Orienter les espaces libres des parcelles au sud de la construction ;
- Privilégier la conception de logements traversants (pour maximiser les apports solaires) ;
- Concevoir des volumes construits limitant la déperdition d'énergie ;
- Etudier le périmètre d'ombre fictive de son projet afin d'éviter les ombres portées sur les constructions environnantes (existantes ou futures) ;
- Planter les constructions (du projet) en dehors des ombres portées des bâtiments existants ;
- Prendre en compte la végétation existante ou à venir et s'assurer que les essences choisies n'auront pas d'impacts négatifs sur les apports solaires ;
- Préconiser par exemple les espèces à feuilles caduques au sud des constructions.





Règlement Graphique



Dénominations et vocations des zones

Zone UA : La zone UA correspond aux tissus du centre ancien du bourg de **SAINTE-HONORINE-DU-FAY**.

Zone UB : La zone UB correspond aux extensions de l'urbanisation du bourg, et aux tissus mixtes (anciens / pavillonnaires) des trois hameaux du territoire.

Zone UE : La zone UE est la zone d'équipements publics située au Sud-Est du bourg (groupe scolaire - mairie - gymnase - terrains de sport)

Zone 1AU : Les zones 1AU sont les secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation.

Zone N : La zone N correspond aux espaces à dominante naturelle, protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, ou en raison de l'existence de risques naturels.

Zone Np : La zone Np est la zone naturelle strictement protégée. Elle correspond à l'emprise des ZNIEFF de type 1 et 2 du territoire.

Zone NL : La zone NL correspond à un espace de loisirs existant à l'Ouest du bourg.

Zone Nc : STECAL mis en place pour l'activité existante liée aux garages collectifs de caravanes et des résidences mobiles de loisirs.

Zone A : La zone A correspond à la zone agricole, protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zone AE : Les deux secteurs AE sont des STECAL situés en zone A, accueillant le site de la déchetterie et l'installation de lagunage.

Zone AC : La zone AC correspond actuellement à une friche agricole. Elle est désignée en STECAL pour y permettre la réfection, l'extension voire la construction. Sa vocation est mixte (activités / habitat).

Limites de zones

Emplacements réservés

Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

Éléments remarquables du paysage naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

★ Éléments remarquables du paysage bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

★ Bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Linéaire de préservation du commerce, de l'artisanat et des services inscrit au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

Proposition :

Considérant que le projet de PLU est vertueux et globalement compatible avec le SCoT Caen-Métropole, notamment sur les volets foncier, habitat et trame verte et bleue,

Considérant cependant que, pour améliorer la compatibilité, des évolutions sont à proposer, notamment sur le volet connaissance et analyse,

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 28 novembre 2024, un avis favorable est proposé sur le projet de Révision du PLU de Sainte-Honorine-du-Fay, assorti de la réserve suivante :

Au titre du chapitre 6.1 du DOO « La protection de la ressource en eau » :

- Le projet ne présente pas de diagnostic approfondi sur l'adéquation des projets d'aménagement du territoire avec la **ressource en eau disponible**. Le diagnostic devrait être étayé en faisant une évaluation prospective des besoins qui seront générés à l'avenir par rapport à la ressource en eau distribuée par le syndicat Eau de Bassin Caennais.
- Le Rapport de présentation ne présente pas de diagnostic concernant l'adéquation des projets avec les **capacités épuratoires** du système local. Le projet devrait être complété en intégrant une réflexion sur le développement de l'assainissement collectif.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE**, sur le projet de Révision du PLU Sainte-Honorine-du-Fay, assorti de la réserve suscitée.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour une délibération relevant du contentieux électoral, l'article R 119 s'applique ; recours dans un délai de cinq jours.

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance,

Rémy GUILLEUX



Le Président,

Emmanuel RENARD

Envoyé en préfecture le 09/12/2024

Reçu en préfecture le 09/12/2024

Publié le



ID : 014-251403184-20241206-DBS08_2024-DE

**MAIRIE DE SAINTE-HONORINE-DU-
FAY**

Monsieur Alain MAUGER

Maire

7 Rue des Écoles

14210 SAINTE-HONORINE-DU-FAY

Caen,

Le 6 novembre 2024

N/Réf. :

MdC/CC 2024

Objet :

Avis projet révision du PLU

DATP

Mel : ccheriaux@caen.cci.fr

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Honorine-du-Fay.

La commune qui appartient au canton d'Évrecy comptait 1 332 habitants au 1er janvier 2021.

La CCI Caen Normandie partage les objectifs du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, à savoir :

- Consolider le niveau d'équipements, de services et de commerces via un développement urbain adapté
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti pour les générations futures
- Appuyer le développement économique sur la dynamisation du tissu existant

.../...

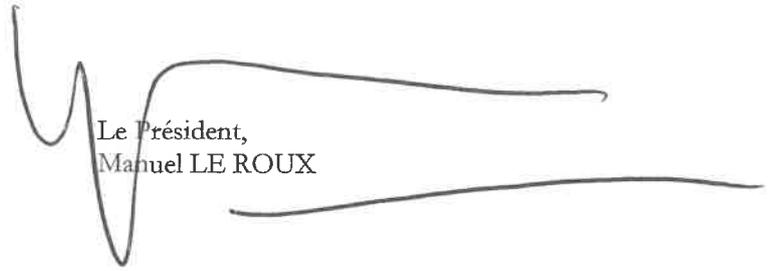
.../...

En conséquence, la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article R 123-19, le présent avis doit être annexé au dossier soumis à la consultation lors de l'enquête publique.

Je vous saurais gré de me transmettre le dossier définitif en version numérique après approbation par la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Le Président,
Manuel LE ROUX

MAIRIE

De: PETITJEAN Margaux <margaux.petitjean@culture.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 6 novembre 2024 09:15
À: MAIRIE
Cc: FRULEUX Marie
Objet: Projet révision PLU - Sainte-Honorine-du-Fay

Madame, Monsieur,

Par courriel en date du 18/10/2024 vous nous interrogez sur la révision du PLU de Sainte-Honorine-du-Fay.

La commune de Ste-Honorine-du-Fay ne possède sur son territoire aucun monument historique ou site patrimonial protégé, ni aucune emprise d'abords de 500 mètres d'un monument historique sur une commune voisine.

L'architecte des bâtiments de France n'émettra pas d'avis sur ce projet.

Demeurant à votre entière disposition,

Cordialement



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Margaux PETITJEAN

margaux.petitjean@culture.gouv.fr – Id : 02 31 15 61 04

Direction régionale des affaires culturelles de Normandie – UDAP du Calvados
13 bis, rue Saint-Ouen 14052 Caen Cedex 4 - Standard : 02 31 38 39 40
<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Normandie>

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie**

Caen, le 23/10/2024

**Service énergie, climat, logement
et aménagement durable**

Pôle évaluation environnementale

Dossier n° 005617

Nos réf. : 2024-5617

Affaire suivie par : Nelly Cozic

Tél. : 02 50 01 84 01

Courriel : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.f

REÇU LE

25 OCT. 2024

Monsieur le Maire,

J'accuse réception du dossier (courrier de saisine daté du 14 octobre 2024 et documents afférents) de la demande d'avis de l'autorité environnementale pour le projet de Révision du PLU de la commune de Sainte-Honorine-du-Fay (14), reçu le 16 octobre 2024.

Pour ce dossier, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie (MRAe).

L'avis sera rendu dans les trois mois à compter de la date de réception du dossier, soit le 16 janvier 2025 au plus tard. À défaut, il sera réputé sans observations.

Conformément aux dispositions en vigueur, cet avis sera porté à la connaissance du public par intégration au dossier de consultation du public et par mise en ligne sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAeNormandie), accessible depuis le lien suivant : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Le pôle évaluation environnementale de la DREAL se tient à votre disposition pour vous fournir toute information complémentaire aux coordonnées suivantes :
pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr ou 02 50 01 84 01

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef du pôle évaluation environnementale
de la Dreal Normandie,
appui à la MRAe de Normandie


David ROMIEUX

Commune de Sainte-Honorine-du-Fay

Rue des Ecoles
14210 Sainte-Honorine-du-Fay



Dossier suivi par : Emilie Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

N/Réf : EL/CB

Objet : SAINTE-HONORINE-DU-FAY (14)
PLU

Monsieur le Maire
Commune de Sainte-Honorine-du-Fay

Rue des Ecoles
14210 SAINTE-HONORINE-DU-FAY

Nantes, le 11 décembre 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 14 octobre dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de PLU de votre commune, arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 7 octobre 2024.

La commune de Sainte-Honorine-du-Fay est située dans les aires de production des appellations suivantes :

- Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Calvados » et « Pommeau de Normandie »
- Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Pont l'Evêque »
- Indication Géographique « Eau-de-vie de poiré de Normandie ».

Elle fait également partie de la zone des indications géographiques protégées (IGP) « Calvados » (vins), « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Aucun opérateur n'est identifié en production pour l'un ou l'autre de ces signes de qualité sur la commune.

Dans ce projet de PLU il est bien fait mention de la présence de signe de qualité (page 52) et de la nécessité de conserver les espaces agricoles, tant pour les exploitations existantes que pour les paysages de bocage.

La zone d'extension envisagée au Sud du bourg serait sur une friche agricole enserrée qui ne viendra pas contraindre les exploitations.

Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale



Cathy DUFOR



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Rouen, le 9/01/2025

Mission régionale d'autorité environnementale
de Normandie

Affaire suivie par : Edith CHATELAIS

Tel : 01 40 61 79 09

Courriel : edith.chatelais@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur le dossier relatif à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Honorine-du-Fay (14)

Monsieur le maire,

Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale le dossier relatif à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Honorine-du-Fay, dont il a été accusé réception le 16 octobre 2024.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale, qu'il conviendra de joindre au dossier de consultation du public.

Cet avis est publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Il me serait agréable d'être informée des suites que vous donnerez à cet avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente de la mission régionale
de l'autorité environnementale

Edith CHATELAIS

Mairie de Sainte-Honorine-du-Fay
A l'attention de Monsieur le maire
Rue des écoles - 14210 Sainte-Honorine-du-Fay

Copie à : - Préfecture du Calvados
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados



**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 Sainte-Honorine-du-Fay (14)**

N° MRAe 2024-5617

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 9 janvier 2025 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Honorine-du-Fay (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Edith CHATELAIS, Noël JOUTEUR, Christophe MINIER et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023¹, 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 Sainte-Honorine-du-Fay pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 16 octobre 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 23 octobre 2024 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet 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.

1 Consultable sur internet :

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

SYNTHÈSE

La commune de Sainte Honorine du Fay comptait 1 341 habitants en 2020. Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, arrêté le 7 octobre 2024, prévoit notamment d'accueillir 135 habitants supplémentaires d'ici 2040. Pour y parvenir, le PLU révisé envisage la réalisation de 90 logements, à travers des opérations de densification et d'extension urbaines. En termes de consommation d'espaces, le PLU révisé prévoit d'ouvrir à l'urbanisation environ 3,1 hectares (ha).

Le dossier présenté à l'appui de la révision du PLU est, dans l'ensemble, de bonne qualité sur la forme, et l'évaluation environnementale réalisée retranscrit la démarche itérative et l'identification des mesures pour « éviter-réduire-compenser » (ERC) les impacts potentiels du projet de document d'urbanisme révisé. Néanmoins, l'évaluation des incidences du PLU révisé sur l'environnement est trop succincte et nécessite d'être approfondie en ce qui concerne la biodiversité, le paysage, la gestion des eaux, la consommation d'espaces et le climat.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui suit.

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 17 décembre 2020, le conseil municipal de la commune de Sainte-Honorine-du-Fay a prescrit la révision de son PLU approuvé le 19 décembre 2014.

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 7 octobre 2024 par le conseil municipal, et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 16 octobre 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.

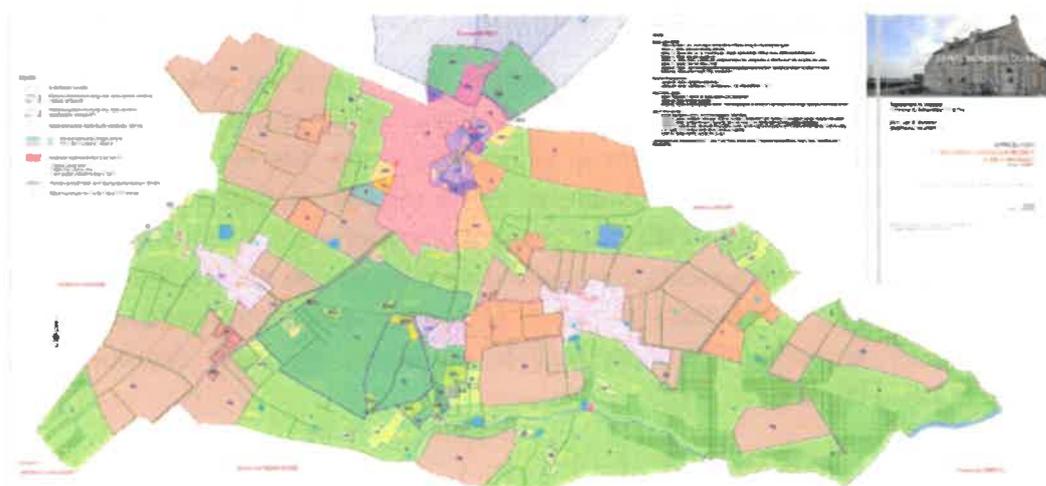
2.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Les documents présentés sont de bonne qualité, bien rédigés et agrémentés d'illustrations. Le rapport de présentation (RP) est agencé de manière claire, ce qui le rend facilement accessible. Il en est de même pour les plans de zonage (pièces E1 à l'échelle 1/5000 et E2 à l'échelle 1/ 2500) et le plan des risques (pièce E3).

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 méthodologie de l'évaluation environnementale est présentée dans le RP (p. 204 à 206). Elle décrit les principales étapes de la révision du PLU et la démarche itérative menée. La participation des habitants au projet de révision du PLU est évoquée et le bilan de la concertation, qui comprend les remarques émises et les réponses apportées, est joint en annexe de la délibération d'arrêt du projet de révision du PLU. Toutefois, il aurait été utile d'intégrer les éléments principaux du bilan de la concertation dans le descriptif de la méthode utilisée pour l'évaluation environnementale.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur de la commune de Saint-Honorine – du-Fay (source : dossier)



Figure 1: Extrait du plan de zonage du projet de PLU révisé de la commune de Sainte-Honorine-du-Fay : Localisation des secteurs d'extension urbaine (en rose) (Source : dossier)

2.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

Diagnostic

Le diagnostic territorial du RP (p.24 à 81) expose notamment les évolutions constatées en matière de population et de logements sur la commune. La population de Sainte-Honorine-du-Fay a augmenté depuis 1968 pour atteindre le nombre de 1 341 habitants en 2020 (RP p. 141). La commune a connu deux périodes soutenues de croissance démographique grâce à un solde naturel positif et l'arrivée de nouveaux résidents : entre 1968 et 1990 (+570 habitants) et entre 1999 et 2014 (+242 habitants). Cette croissance s'est ralentie d'une part entre 1990 et 1999 (+20 habitants) et d'autre part depuis 2014 (+14 habitants). Sainte-Honorine-du-Fay subit un vieillissement de sa population et un desserrement des ménages, la taille de ces derniers étant passée de 3,46 occupants par logement en 1968 à 2,58 occupants en 2020. Dans ce contexte, le nombre de logements a augmenté, pour s'établir à 548 en 2020, contre 477 en 2009, soit une progression d'environ 14,9 %. Le nombre de logements vacants sur la commune est de 19 en 2020, soit un taux assez faible de 3,5% du parc.

Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement aborde les différentes composantes attendues, mais doit être complété. En ce qui concerne le volet paysage et le milieu naturel, les haies et les boisements sont bien identifiés dans le règlement graphique (RG), tout comme la présence des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)² et des cours d'eau traversant la commune. Cependant, un inventaire permettant de caractériser la potentielle biodiversité (faune et flore) présente dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant au secteur

2 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (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 ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

d'extension urbaine classé en zone 1AU au sud de la commune, compléterait utilement le dossier. En outre, le climat est trop brièvement décrit dans l'état initial (p. 118) : la présentation de cet enjeu nécessite d'être complétée par des données récentes relatives au changement climatique et à ses conséquences³. Il en est de même de la qualité de l'air sur la commune dont l'état initial doit être complété.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec une étude faune flore, notamment sur les secteurs concernés par l'extension urbaine au sud de la commune, ainsi que par les données les plus récentes en matière de changement climatique et de qualité de l'air sur la commune.

Justification des choix

Les choix effectués pour élaborer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les règles applicables sont expliqués dans le RP (p. 155 et suivantes). Toutefois, le scénario démographique retenu, qui prévoit une croissance annuelle moyenne de 0,4 % de la population à l'horizon 2040 et qui induit la production de 90 logements, nécessite d'être argumenté et d'être comparé à d'autres scénarios.

Concernant le renouvellement de logements, le taux retenu de 1,5 % (soit une estimation de 8 logements renouvelés) nécessite d'être explicité par rapport à celui de 3 % réalisé pendant la période 2009-2020, puisque de ces calculs découlent le nombre de logements à réaliser et les potentiels impacts associés.

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier le scénario démographique et de production de logements retenu et de le comparer avec des scénarios alternatifs.

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

L'analyse des incidences sur l'environnement, qui doit évaluer les impacts potentiels du PLU révisé sur les différentes composantes environnementales et définir les mesures de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC), est globalement peu détaillée, notamment en ce qui concerne les deux secteurs à urbaniser. Ainsi, les impacts sur la biodiversité dite « ordinaire » et donc sur la faune et la flore susceptibles d'être présentes sur ces sites (dont celles des sols) sont peu décrits ; ceux sur le paysage ne sont pas présentés. De même, malgré les courriers des gestionnaires des réseaux fournis dans les annexes informatives et les données du diagnostic (p. 71 à 76), les incidences du PLU révisé sur la ressource en eau potable (qui doit tenir compte du changement climatique en termes de raréfaction probable de la ressource en eau) et sur la gestion des eaux usées ne sont ni quantifiées ni analysées. L'analyse thématique est également trop superficielle et doit être complétée notamment en ce qui concerne la consommation d'espaces et les impacts sur le climat en lien avec le développement potentiel du trafic routier.

Les mesures de la démarche ERC sont quant à elles bien décrites et sont rappelées dans un tableau synthétique (p. 216 à 219 du RP), mais elles nécessiteront éventuellement d'être adaptées selon les compléments apportés à l'analyse des incidences du PLU révisé.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences potentielles de la révision du PLU, notamment en ce qui concerne la biodiversité, le paysage, la ressource en eau potable et la gestion des eaux usées, la consommation d'espaces et le climat, et d'adapter les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, en conséquence.

3 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-r1093.html>).

Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000⁴, 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 pages 220 à 228 du RP. L'analyse porte sur le site Natura 2000 le plus proche, à savoir la zone spéciale de conservation (ZSC) « Combles de l'église d'Amaye-sur-Orne » désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». L'analyse n'apparaît pas satisfaisante par rapport aux enjeux de préservation des sites, notamment en ce qui concerne les chiroptères. Elle ne démontre pas que la révision du PLU et particulièrement l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, n'aura pas d'incidence sur ces espèces protégées. La carte présentée (p. 222 du RP) ne montre que la commune d'Amaye-sur Orne, située à 5 km de Sainte-Honorine-du-Fay. Or, certaines espèces de chauve-souris peuvent parcourir des distances supérieures à 5 km pour se nourrir.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'impact de la révision du PLU sur le site Natura 2000 et notamment sur les chiroptères.

Indicateurs et modalités de suivi

Les indicateurs et les modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de l'application du PLU révisé sont présentés dans le rapport. Au total, 16 indicateurs sont identifiés, mais il serait nécessaire de préciser les moyens consacrés au dispositif de suivi et de définir les corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs préalablement définis.

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

Résumé non technique

Le résumé non technique, situé à la fin du RP, 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 comprend des illustrations permettant de visualiser les principaux enjeux. Pour une meilleure lisibilité, il pourrait utilement faire l'objet d'une pièce à part. Le résumé non technique constitue en effet un document important de la révision du PLU, qui participe à une large information du public et permet de faciliter son appropriation.

3 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.

3.1 La consommation foncière et l'artificialisation des sols

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.

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).

En effet, les sols stockent, sous forme de matières organiques, deux à trois fois plus de carbone que l'atmosphère. En France, 3 à 4 milliards de tonnes de carbone sont stockés dans les 30 premiers centimètres de sols, soit trois fois plus de carbone que dans le bois des forêts. À l'échelle mondiale, cette fonction de puits de gaz carbonique est du même ordre de grandeur que celle des océans (2,6 milliards de tonnes de CO₂ absorbés entre 2000 et 2009, contre 2,3 milliards de tonnes pour les océans). Limiter l'imperméabilisation des sols est ainsi une manière de lutter activement contre le réchauffement climatique⁵.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 hectares (ha) d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures. De plus, l'analyse territoriale croisée de l'artificialisation des sols, d'une part, et de l'évolution de la population ou du nombre d'emplois, d'autre part, montre une forte décorrélation entre ces phénomènes. L'artificialisation n'est pas systématiquement un facteur d'attractivité des ménages ou des emplois et peut entraîner un transfert de ceux-ci entre les différents territoires normands, générant notamment une augmentation de la vacance des logements⁶.

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 schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)⁷ 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 couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen Métropole, à - 45,8 %. Cet objectif devra encore être intégré et décliné dans le SCoT avant de s'imposer à chaque PLU.

L'objectif de la commune de Sainte Honorine du Fay est, selon le dossier, de « *maintenir une dynamique démographique positive* ». La collectivité souhaite atteindre 1 475 habitants en 2040, ce qui représente l'accueil d'environ 135 habitants supplémentaires par rapport à 2020, soit une croissance démographique annuelle moyenne d'environ 0,4 %. Pour y parvenir, la commune estime nécessaire la réalisation de 90 logements. Le projet démographique est revu à la baisse et le nombre de logements à réaliser est réduit par rapport au PLU en vigueur approuvé en 2014, qui prévoyait à l'horizon 2034 une population de 1 500 habitants et 150 logements à créer. C'est d'ailleurs en partie pour se mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen Métropole, approuvé le 18 octobre 2019, que le PLU est mis en révision (p. 23 du RP).

Les 90 logements à créer sont prévus pour 45 % d'entre eux en densification (soit 39 logements) et 55 % en extension urbaine (soit 51 logements). Cette extension correspond à deux secteurs classés en zones à urbaniser 1AU. La première, la zone 1AU nord, d'une superficie de 0,5 ha, est située dans l'enveloppe urbaine et fait déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme (permis d'aménager) ; elle permettra, selon la collectivité, de répondre aux besoins en logements pour les premières années de vie du PLU. La deuxième, la zone 1AU sud, d'une superficie de 2,6 ha, est située sur un espace agricole en friche. Son

5 https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593630/sols-et-adaptation-au-changement-climatique-de-la-comprehension-des-mecanisme-aux-pistes-d-actions-e?_lg=fr-FR

6 https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006_fiche4_lutte-artificialisation.pdf

7 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).

ouverture à l'urbanisation est prévue à compter de 2026, en deux phases : la première phase durant la période 2026-2031 et la seconde phase après 2031.

Au total, le projet de révision du PLU de Sainte-Honorine-du-Fay prévoit, à l'horizon 2040, une consommation d'espaces de 3,1 ha pour des opérations d'habitat (p.161 du RP), à laquelle s'ajoute la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) (p.200 du RP) au nord-est et au sud-ouest du territoire communal pour le développement, sous certaines conditions, d'activités existantes relatives à une installation de lagunage et à une déchetterie. La commune estime que le projet de PLU révisé est compatible avec l'enveloppe foncière fixée par le SCoT de Caen Métropole (4,35 ha) à la communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon, à laquelle appartient la commune. Pour l'autorité environnementale, cette affirmation nécessite d'être justifiée au regard de la répartition de l'enveloppe de consommation foncière au sein de la communauté de communes.

L'autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité de la consommation foncière envisagée par la commune de Sainte-Honorine-du Fay avec la répartition de l'enveloppe de consommation foncière désormais prévue au sein de la communauté de communes Vallée de l'Orne et de l'Odon afin de 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.

3.2 La biodiversité et le paysage

Le territoire communal de Sainte-Honorine-du-Fay est caractérisé par la présence d'un réseau structuré de haies, qui vient cloisonner l'espace et dessiner un parcellaire régulier. L'extrémité nord de la commune est marquée par la présence de grands paysages ouverts, à dominante de grandes cultures. Enfin, des paysages de vallées escarpées et boisées couvrent la partie est du territoire. Ces quatre vallées (l'Orne, la Guigne, la Planquette, le Flagy) sont définies et identifiées comme corridors écologiques. Un site Natura 2000 est identifié à environ 5 km de la commune, et correspond au comble de l'église d'Amayé-sur-Orne qui abrite une colonie de chiroptères (Grand Murin).

Le territoire communal est concerné par la présence d'une Znieff de type II « Vallée de l'Orne » (250008466) et de trois Znieff de type I « Coteaux du Val de Maizet » (250020098), « Frayères à Salmonidés de l'Orne » (250020098) et « Ruisseau de Flagy et ses affluents » (250020100). Elles sont classées en zone Np et reprennent les cours d'eau traversant la commune, ce qui répond pleinement aux objectifs du PADD. Concernant leur préservation, le projet de PLU révisé définit des marges de recul de 20 mètres par rapport aux berges pour les nouvelles constructions ou extensions de constructions existantes (p. 194 du RP).

Les boisements présents sur la commune sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC- article L. 113-1 du code de l'urbanisme). La quasi-totalité des haies du territoire communal est identifiée 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). Le règlement écrit du projet de PLU révisé encadre la préservation des haies et prévoit une compensation obligatoire en cas de suppression. Il prévoit parmi les motifs de dérogation à l'interdiction de destruction d'un élément du paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, « la gestion de la mise en valeur des rives des cours d'eau ». Pour l'autorité environnementale, ce motif nécessite d'être précisé afin qu'il ne puisse permettre la réalisation de travaux préjudiciables au maintien de la ripisylve, élément majeur support de biodiversité et de préservation du bon fonctionnement écologique des cours d'eau.

L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités de dérogation à la protection dans le PLU révisé des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

L'identification des emplacements réservés aux haies devant être restaurées mériterait d'être mieux indiquée sur le plan de zonage par un pictogramme différent par exemple. Il serait en outre utile que ces haies bénéficient d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de compléter, dans le PLU révisé, l'identification et la protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme des emplacements réservés aux haies devant être restaurées.

Aucune zone de développement urbain n'est prévue dans des secteurs humides ou potentiellement humides. Les zones humides sont présentées dans l'état initial de l'environnement (p. 102 du RP). Toutefois, leur protection dans le PLU révisé nécessite d'être précisée et renforcée. En effet, celles qui sont avérées sont reprises uniquement dans la pièce E3 « règlement graphique et risques » en tant que « sensibilités environnementales ». Or, elles bénéficieraient d'une meilleure protection en tant qu'éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, si elles étaient identifiées par un pictogramme particulier dans le règlement graphique ; seul le règlement écrit du projet de PLU révisé spécifie que « dans les territoires humides avérés identifiés sur le plan de zonage, sont interdits toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ».

L'autorité environnementale recommande d'identifier dans le règlement graphique les mares et zones humides avérées en tant qu'éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

La consommation d'espaces prévue, même si elle est moindre que dans le PLU en vigueur, aura des impacts sur la biodiversité. Elle concerne en effet notamment un espace agricole en friche, où une végétation spontanée a pu se développer. Il est nécessaire que, dans le cadre du projet de PLU révisé, soit évaluée davantage la perte de biodiversité et des fonctionnalités écologiques, y compris celle des sols, du fait de leur artificialisation potentielle. Les OAP du projet de révision du PLU prévoient que les aménagements doivent être conçus pour limiter l'imperméabilité des sols mais les dispositions afférentes nécessitent d'être renforcées pour éviter, réduire ou compenser les pertes de biodiversité occasionnées, voire pour favoriser un gain de biodiversité par rapport à la situation actuelle, notamment dans la zone 1AU sud.

L'autorité environnementale recommande de renforcer l'évaluation des pertes de biodiversité et de fonctionnalités écologiques, y compris celles des sols, susceptibles d'être générées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et de définir en conséquence, dans les OAP, les mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser ces pertes, voire de favoriser un gain de biodiversité.

Concernant le paysage, la protection des haies contribue en partie à sa préservation, puisque ces dernières constituent des trames visuelles importantes qui participent à l'identité du territoire communal. Pour favoriser l'intégration du nouveau secteur à urbaniser, des lisières paysagères constituées de plantations de haies bocagères, d'arbres et d'arbustes d'essences régionales sont prévues dans les dispositions des OAP. Comme précédemment indiqué, le niveau d'impact sur le paysage du projet de PLU révisé n'est pas suffisamment évalué et le caractère adéquat des dispositions pour y répondre est à démontrer (cf. recommandation en partie 2.3 du présent avis). Par ailleurs, les OAP imposent la création d'une trame verte dans les futures opérations dont les principes nécessitent d'être entièrement représentés sur le schéma des OAP pour démontrer qu'ils répondent aux objectifs du PADD de « traiter la nouvelle frange urbaine pour assurer une transition équilibrée avec les zones A et N ».

L'autorité environnementale recommande d'identifier totalement et précisément, dans le schéma de principe des OAP, la création de la trame verte.

3.3 L'eau

Ressource en eau

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement présentent les modes de gestion et d'alimentation de la ressource en eau sur le territoire. La commune est concernée par les périmètres de protection rapprochée de la source de Flagy et des forages des Longues Acres. Ils sont reportés sur le plan des servitudes et sur le règlement graphique. Aucune zone à urbaniser ne se situe dans ces périmètres. Toutefois, l'identification, sur le plan de zonage, des secteurs concernés serait utile pour préserver la ressource (p. 15 de l'évaluation environnementale). En outre, pour une meilleure préservation, le règlement écrit du projet de PLU révisé pourrait interdire le recours à des systèmes d'engouffrement rapide⁸.

Pour l'autorité environnementale, le rapport de présentation et le règlement écrit du PLU révisé devraient, pour la bonne information du public, préciser que les mesures concernant la préservation de la ressource en eau s'appliquent conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau.

Les annexes informatives du dossier comportent un courrier du président du syndicat « Eau du bassin caennais » du 9 août 2024, indiquant que la capacité d'approvisionnement en eau potable de la commune est conditionnée à la réalisation de travaux visant à sécuriser le réseau et à répondre aux besoins supplémentaires (création d'une interconnexion depuis l'usine de l'Orne et d'un nouveau château d'eau de 1 000 m³). Toutefois, le calendrier de ces travaux n'est pas joint au dossier. Pour l'autorité environnementale, l'évaluation environnementale présentée est trop succincte et ne fournit pas d'éléments chiffrés. L'analyse des incidences du PLU révisé sur la ressource en eau doit tenir compte du calendrier des travaux de sécurisation du réseau d'adduction d'eau dont dépend Saint-Honorine-du-Fay, de l'ensemble des projets d'urbanisation sur le territoire concerné par les réseaux d'alimentation en eau potable et du contexte de changement climatique conduisant à la raréfaction de la ressource.

L'autorité environnementale recommande de s'assurer de l'adéquation des besoins futurs en eau potable avec la disponibilité de la ressource, en tenant compte de la raréfaction de cette dernière et de l'ensemble des projets d'urbanisation envisagés dans la zone d'adduction dont dépend Saint-Honorine-du-Fay et de présenter une estimation chiffrée des besoins futurs en eau potable du territoire communal. Elle recommande également de joindre à l'évaluation environnementale le calendrier des travaux de sécurisation du réseau d'adduction d'eau.

Assainissement des eaux usées

Concernant la gestion des eaux usées, le dossier ne comprend pas d'éléments permettant d'analyser la capacité du système d'assainissement collectif des eaux usées de la commune à traiter les effluents supplémentaires engendrés par l'urbanisation permise par le projet de révision du PLU, cumulés le cas échéant à ceux des autres projets urbains situés dans le périmètre de raccordement de cette station.

L'autorité environnementale recommande de quantifier les effluents supplémentaires engendrés par les projets d'aménagement permis par le projet de révision du PLU et de s'assurer des capacités de la station d'épuration à les traiter, en tenant compte des effets cumulés liés aux autres projets urbains des communes desservies par le même réseau d'assainissement collectif.

3.4 Les risques et les nuisances

La commune de Sainte-Honorine-du-Fay est concernée par des risques naturels essentiellement liés aux inondations par débordement de cours d'eau et remontée de nappe phréatique, ainsi qu'aux mouvements de terrain. Elle n'est pas incluse dans un plan de prévention des risques (PPR). Les

⁸ Système d'engouffrement rapide : dispositif qui permet d'éliminer les eaux avec un coefficient supérieur à 1x10⁻⁶m/s.

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2024-5617 en date du 9 janvier 2025

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Honorine-du-Fay (14)

différents risques sont présentés dans le plan de zonage spécifique (pièce E3 « règlement graphique – risques ») et font l’objet de prescriptions dans le règlement écrit du projet de PLU révisé.

Le règlement écrit du projet de PLU révisé prévoit que « si la hauteur de la nappe le permet, les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l’infiltration des eaux pluviales sur leur terrain, et pour en limiter le débit, par un dispositif conforme aux réglementations en vigueur ». Ces règles manquent toutefois de précision . Elles sont peu prescriptives, et gagneraient à être adaptées et/ou renforcées, en fonction des secteurs considérés, sur la base d’une évaluation plus précise des sensibilités environnementales telles que le risque de pollution des eaux par ruissellement.

L’autorité environnementale recommande de réaliser une évaluation approfondie et différenciée des risques liés au phénomène de ruissellement selon les différents secteurs du territoire communal et sensibilités environnementales, et de définir en conséquence des dispositions réglementaires adaptées et proportionnées.

La commune est peu concernée par le risque lié au retrait-gonflement des argiles. Ainsi, la zone à urbaniser 1AU sud et la zone UB est concernée par un aléa « faible ». Le rapport de présentation expose le risque et cite des « incitations » envers les constructeurs (p. 214), qui sont reprises dans le règlement écrit révisé (p. 13).

Pour l’autorité environnementale, le rapport de présentation et le règlement écrit du PLU révisé devraient, pour la bonne information du public, préciser que les mesures concernant les constructions s’appliquent conformément aux 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), du fait de l’accentuation des risques sur le bâti liée à l’augmentation des occurrences de sécheresse dans le contexte du changement climatique.

L’autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit et le rapport de présentation du projet de révision du PLU par un rappel des dispositions réglementaires applicables en matière de prévention du risque de retrait-gonflement des argiles.

3.5 Le climat

La thématique du changement climatique et de la transition énergétique est abordée dans le projet de PLU révisé, mais nécessite d’être plus amplement développée. Des compléments actualisés doivent être apportés dans le RP (cf. recommandation en partie 2.3 du présent avis), notamment avec les dernières données relatives à l’évolution du changement climatique à l’horizon 2100 en Normandie, disponibles sur le site internet de la Dreal⁹. D’une manière générale, il convient que le projet de PLU révisé s’appuie sur les dernières prévisions du groupe d’experts intergouvernemental sur l’évolution du climat (Giec)¹⁰ déclinées au niveau régional par le Giec normand¹¹. Pour les actions en faveur du climat, le PLU révisé s’appuie notamment sur le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté urbaine Caen la Mer, approuvé le 16 juin 2023, sur lequel l’autorité environnementale a émis un avis en date du 13 janvier 2023¹².

9 <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/le-changement-climatique-en-normandie-prospective-a4975.html>

10 Le Giec est un organisme intergouvernemental ouvert à tous les pays membres de l’Organisation des Nations unies (ONU). Ce groupe a été créé en 1988 à la suite d’une initiative politique de nature internationale. Il a pour mission d’évaluer, sans parti pris et de façon méthodique, claire et objective, les informations d’ordre scientifique, technique et socio-économique qui sont nécessaires pour mieux comprendre les risques liés au réchauffement climatique d’origine humaine, cerner plus précisément les conséquences possibles de ce changement et envisager d’éventuelles stratégies d’adaptation et d’atténuation.

11 Le «Giec normand», par référence au groupe intergouvernemental d’experts sur l’évolution du climat, est un groupe d’experts réunis par le conseil régional de Normandie, qui vise à régionaliser et diffuser les connaissances scientifiques en matière de changement climatique : <https://cloud.normandie.fr/s/RqgMPzaeStop9GG>

12 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2022-4678_pcaet_caen-normandie-metropole_delibere.pdf

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2024-5617 en date du 9 janvier 2025

Révision du plan local d’urbanisme de la commune de Sainte-Honorine-du-Fay (14)

Le projet de PLU révisé prévoit ainsi une OAP thématique s'agissant du bio-climatisme¹³ pour favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions, et son règlement écrit prévoit que « *les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou à énergie positive, sont encouragées sur le territoire communal* », sans préciser néanmoins la nature ni la portée de cet encouragement.

Par ailleurs, le projet de révision du PLU de Sainte-Honorine-du-Fay permet l'installation des énergies renouvelables sur le territoire communal. Pour afficher des objectifs de réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre de manière plus forte, le projet de révision du PLU aurait pu 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 Sradet 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* ».

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 comprennent des dispositions pour développer les modes de déplacements actifs¹⁴ (cheminements doux, stationnement des deux roues non motorisées). Toutefois, compte tenu de la localisation de la commune dans le bassin de vie et d'emplois de la communauté urbaine Caen la Mer et du caractère prédominant de l'usage de la voiture individuelle sur le territoire, la révision du PLU et son évaluation environnementale devraient s'appuyer sur une analyse précise des possibilités d'évolution des modes de déplacement et des leviers permettant de les mettre en œuvre dans le cadre du PLU révisé.

L'autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic et une analyse du potentiel de développement des modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels motorisés, notamment au regard des déplacements vers les secteurs d'emplois de la communauté urbaine Caen la Mer et de ceux du quotidien, et d'établir sur cette base une stratégie ambitieuse de mobilités ainsi que de prévoir en conséquence des mesures favorisant les aménagements propres à ces mobilités alternatives et à leurs usages.

13 Le bioclimatisme (ou la bioclimatique suivant les ouvrages) regroupe l'ensemble des techniques et méthodes permettant une gestion plus frugale de l'énergie dans le bâtiment en tirant parti de son environnement et du climat, tout en améliorant sensiblement le confort de vie. L'architecture bioclimatique, ou bioclimatisme, recherche un équilibre entre la conception de l'habitat, son milieu (climat, environnement, etc.) et les modes et rythmes de vie des habitants.

14 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.

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2024-5617 en date du 9 janvier 2025

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Honorine-du-Fay (14)



PRÉFET DU CALVADOS

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par : Valéry COLLIN
Tél. : 02 31 43 19 27
Mél. : valery.collin@calvados.gouv.fr

Le Préfet

RECU LE
22 JAN 2025

Caen, le 10 JAN. 2025

Monsieur le Maire,

Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Honorine du Fay a été notifié à l'État par courriel le 14 octobre 2024 et reçu par voie postale le 17 octobre 2024 à la DDTM.

Le présent courrier a pour objet de vous transmettre l'avis de l'État sur le projet de PLU, avis qui doit vous parvenir dans les trois mois à compter de sa date de réception (article L. 153-16 du code de l'urbanisme). Cette révision constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme, afin d'assurer un urbanisme maîtrisé.

Le projet proposé par la commune de Sainte-Honorine du Fay prend en compte la protection de la biodiversité.

En revanche, les perspectives démographiques conduisent à une consommation de l'espace fortement supérieure à la consommation constatée sur la décennie de référence 2011-2020, de surcroît dans un contexte où il reste à démontrer que le système d'assainissement est en capacité de traiter de nouveaux effluents et où des travaux sur le système d'alimentation en eau potable sont nécessaires pour accueillir une population plus importante.

Ainsi, j'émet un avis favorable à ce projet de PLU, assorti des réserves suivantes, que vous trouverez également détaillées dans le document joint en annexe :

- La **consommation d'espace** prévue à l'horizon 2040 apparaît trop élevée par rapport à la période de référence 2011-2020 ; elle devra être revue en cohérence avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience d'août 2021. La superficie et la temporalité d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones devront être adaptées en conséquence.
- Pour les **eaux usées**, le rapport de présentation devra être modifié pour apporter des éléments clairs concernant le système d'assainissement collectif des eaux usées sur la commune. La collectivité devra fournir un bilan chiffré pour vérifier l'adéquation entre la quantité d'effluents futurs (habitants et activités économiques) avec les capacités du système d'assainissement à traiter l'ensemble des effluents, en tenant compte des projets de développement de l'ensemble des collectivités desservies par ce même système.
- Concernant l'**eau potable**, le développement de l'urbanisation, résidentielle et économique ne pourra s'envisager que si les travaux indiqués par le syndicat Eau du Bassin Caennais sont réalisés.

Monsieur le Maire
Mairie
Rue des écoles
14210 SAINTE-HONORINE-DU-FAY

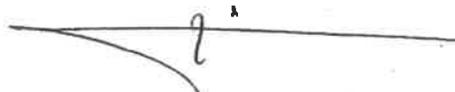


- En ce qui concerne les **eaux pluviales**, il convient de préciser que dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, le recours à des systèmes d'engouffrement rapide pour éliminer les eaux pluviales devra être interdit et que, dans la mesure où le règlement permet la récupération des eaux pluviales, les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales devront respecter la réglementation en vigueur.
- Toutes les **mares et les zones humides** répertoriées dans le rapport de présentation doivent être protégées a minima au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans les règlements écrit et graphique et la mise en œuvre de la dérogation pour « *la gestion de la mise en valeur des rives des cours d'eau* » devra être précisée pour assurer la protection des ripisylves.
- Il est nécessaire de mieux prendre en compte, dans le rapport de présentation et dans les règlements (écrit et graphique), les **risques naturels** de type inondations, ruissellement, chutes de pierres et de blocs, retrait - gonflement des argiles et sismicité.

D'autres recommandations figurent dans l'annexe ci-jointe et pourront utilement être prises en compte pour une meilleure sécurité juridique du document.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire général



Stéphane SINAGOGA

Copie pour information : Communauté de communes de la vallée de l'Orne et de l'Odon



13P01700H2R0000110308



PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ANNEXE

Les réserves et recommandations sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Sainte-Honorine-du-Fay sont détaillées ci-dessous par thématique.

Développement démographique, production de logement et consommation d'espace

En 2021, l'INSEE recense 1332 habitants sur la commune, identifiée comme « espace rural ou périurbain » au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen Normandie Métropole. Le projet, qui ne présente qu'un seul scénario d'évolution démographique, vise une croissance démographique très optimiste de +0,4 % par an jusqu'en 2040, alors que la croissance observée entre 2013 et 2019 est de +0,2 % par an (données INSEE).

Ces hypothèses sur la démographie conduisent la commune à estimer à 90 le nombre de logements à créer à horizon 2040. Ils se répartissent de la façon suivante :

- des parcelles isolées en « dent creuse » dans le tissu urbain existant (UA et UB) pour un total d'environ 39 logements ;
- un secteur 1AU au sud avec OAP d'environ 40 logements ;
- un secteur 1AU au nord, de 11 logements (en cours d'aménagement).

Les zones AU correspondent à une surface totale de 2,9 ha, dont **2,4 ha à aménager d'ici 2031**.

D'une part, ces objectifs de production de logements sont supérieurs à ceux déclinés entre les communes au sein de l'EPCI Vallées de l'Orne et de l'Odon par délibération du conseil communautaire en date du 25 février 2021 suite à approbation du SCoT.

D'autre part, en ce qui concerne la poursuite de l'objectif Zéro artificialisation nette à horizon 2050, en s'appuyant sur sa propre méthode de calcul, la commune annonce avoir consommé au titre de la période de référence 2011-2020 un total de 4,2 ha dont 3,36 en densification et **0,84 en extension**. La consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) ne s'élèverait donc qu'à 0,84 ha en 10 ans. Par conséquent, la consommation planifiée par le PLU (2,4 ha d'ici 2031) apparaît disproportionnée avec les objectifs de réduction de consommation des espaces puisqu'elle équivaut à plus du double de la consommation passée, alors que le SRADDET fixe un objectif de réduction de 53,9 % à horizon 2030.

Pour information, le portail de l'artificialisation¹ indique 2,6 ha de consommation d'ENAF entre 2011 et 2020. Ainsi, **soit la méthodologie de calcul de consommation d'espace sur la période 2011-2020 doit être revue, soit le bilan chiffré doit être modifié. Les possibilités d'ouverture à l'urbanisation et donc la surface des zones 1AU et leur phasage dépendront du bilan 2011-2020.**

Par ailleurs, la consommation effective entre 2021 et 2024 doit être calculée et prise en compte dans le bilan global de la consommation d'ENAF, au titre de la décennie 2021-2030, ce qui n'est pas le cas dans le document arrêté.

¹ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>



En ce qui concerne le zonage, des modifications doivent être apportées :

- **Le zonage du petit secteur Ub attenant au Sud à la zone 1AU, doit être revu** : il était classé N dans le PLU précédent. Il convient soit de conserver le N et d'étoiler les bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination, soit de créer un STECAL.
- Un **espace de loisirs a été identifié par un zonage NI** sur une superficie de 2ha et prévoit la création de divers aménagements (city-stade, skate park, terrain de tennis). Le besoin en équipement de loisir manque de **justification** étant donné que la zone Ue a déjà la même vocation. De plus la surface de cette zone est très importante et les aménagements prévus ne sont pas cartographiés. Il convient soit de justifier le besoin, le cas échéant en revoyant la surface à la baisse, et d'identifier précisément les surfaces dédiées aux aménagements, soit de conserver le zonage existant N qui permettait la vocation de loisirs mais sans aménagements (parcours sportif). Dans le cas où des aménagements seraient réalisés, la surface correspondante devra être prise en compte dans la consommation planifiée puisqu'elle consomme des ENAF.
- **Le périmètre des deux phases prévues par l'OAP** de la zone 1AU située au Sud doit être cartographié. À ce stade, seules les surfaces chiffrées sont indiquées dans le document.

Par ailleurs, dans les articles 2.1 du règlement des zones UA / UB / 1AU "Règles de hauteur", la hauteur limitée à 9 m à l'acrotère et à 11 m au faitage ne favorise pas la diversité architecturale ainsi que la densification des opérations en zone urbanisée (pas de possibilités de toits plats et attiques à R + 3). Concernant « l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » en zones UA et UB, le règlement indique que les distances de retrait définies s'appliquent aux balcons, éléments architecturaux, débords de toitures, pare-soleil, auvents et marquises ou tout autre élément sur les façades vitrées permettant la protection solaire des bâtiments. Afin de ne pas limiter l'implantation de dispositifs de protection solaire, il est recommandé de ne pas les inclure dans l'application des règles de retrait (à l'instar de ce qui est fait pour les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques).

Dans un objectif de construction durable, la partie 4 relative à l'OAP pourrait utilement être complétée avec une clause de principe concernant l'utilisation de matériaux biosourcés issus de filières locales.

Adéquation du projet avec les ressources en eau potable, les capacités d'assainissement et celles de gestion des eaux pluviales

Trois réserves concernant les thématiques suivantes :

- Pour l'**eau potable**, le développement de l'urbanisation, résidentielle et économique ne peut s'envisager que si les travaux indiqués par le syndicat Eau du Bassin Caennais sont respectés.
- Pour les **eaux usées**, le rapport de présentation devra être modifié pour apporter des éléments clairs concernant le système d'assainissement collectif des eaux usées sur la commune. De plus, la collectivité devra fournir un bilan chiffré pour vérifier l'adéquation entre la quantité d'effluents futurs (habitants et activités économiques) et les capacités du système d'assainissement à traiter l'ensemble des effluents, en tenant compte des projets de développement de l'ensemble des collectivités desservies par ce même système.
- Pour les **eaux pluviales**, il convient de préciser que dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, le recours à des systèmes d'engouffrement rapide pour éliminer les eaux pluviales devra être interdit. Dans la mesure où le règlement permet la récupération des eaux pluviales, il conviendrait de préciser que les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales devront respecter la réglementation en vigueur.

Ces réserves ainsi que des recommandations sont détaillées dans les paragraphes ci-dessous.

- **Remarques générales**

Dans le rapport de présentation, la synthèse sur la desserte de la commune ne fait pas ressortir les enjeux liés à la gestion de l'eau et de l'assainissement, pourtant essentiels pour la commune.

Dans la partie hydrographique, il aurait été utile de présenter l'état écologique des cours d'eau (p 83) en cohérence avec l'enjeu « *préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles* » (p 85).

Au vu de sa surface, l'aménagement du secteur 1AU devrait être soumis à procédure au titre de la loi sur l'eau pour la gestion des eaux pluviales.

- **Eau potable**

Besoins futurs en eau potable

Tout développement de l'urbanisation, tant résidentiel qu'économique, ne peut s'envisager que si les conditions indiquées par le syndicat Eau du Bassin Caennais (EBC) sont respectées. Les annexes informatives comportent un courrier du président du Syndicat EBC daté du 9 août 2024. Au vu du schéma directeur en vigueur, **la capacité d'approvisionnement en eau potable de la commune est ainsi conditionnée à la réalisation effective :**

- À court terme d'une station de reprise au réservoir R3 et d'une interconnexion jusqu'au raccordement sur le réseau de distribution existant au niveau du carrefour de « Bon Repos » à Esquay Notre Dame (travaux prévus en 2025-2026 permettant de couvrir les débits moyens à moyen terme et les débits de pointe actuels),
- À moyen terme, à la création du nouveau château d'eau qui sera le réservoir de tête du secteur et le prolongement de l'interconnexion jusqu'à ce dernier.

Protection de la ressource en eau potable

Le territoire de la commune est concerné par l'emprise des périmètres de protection rapprochée (PPR) de la source de Flagy et des forages des Longues Acres (AP DUP du 31 mars 2010), appartenant au syndicat « Eau du bassin caennais » (EBC). Ces PPR comportent une zone sensible et une zone complémentaire.



13P01700HZ80000110506

Aucun emplacement réservé n'est situé dans les PPR, dont les emprises ont été reportées sur le règlement graphique. Les périmètres de protection des captages identifiés (au titre de SUP type AS 1) auraient pu faire l'objet d'un zonage renforcé spécifique (Ap et Np).

Protection du réseau d'eau potable

L'information concernant le raccordement des habitations au réseau d'eau potable et le respect des dispositions de l'arrêté du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau pourrait être ajoutée aux articles 3 « Desserte par les réseaux » du règlement écrit.

- **Assainissement des eaux usées**

Dans le rapport de présentation, la partie concernant l'assainissement collectif des eaux usées devra être revue et complétée, pour donner des informations claires concernant le système d'assainissement collectif des eaux usées de la commune

De plus, il importe que la collectivité fournisse un bilan chiffré pour vérifier l'adéquation entre la quantité d'effluents futurs (habitants et activités économiques) avec les capacités du système d'assainissement à traiter l'ensemble des effluents, en tenant compte des projets de développement de l'ensemble des collectivités desservies par ce même système.

En l'absence d'une telle justification, les projets seront reportés, éventuellement dans le cadre d'un échéancier, ou annulés (cf. extrait de la doctrine Préfecture/DDTM du 11.07.2024 en annexe 2 : Note à destination des autorités compétentes pour l'élaboration des documents de planification).

Pour la station d'épuration de la commune (et non Sainte-Honorine des Pertes comme indiqué par erreur dans le RP p.75), un point de vigilance concernant la non-conformité de niveau 2 relevée en 2023 devra faire l'objet d'un diagnostic par la CDC Vallée de l'Orne et de l'Odon.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales peuvent en raison de leur qualité ou de leur quantité, avoir un impact défavorable sur leur environnement (pollution accidentelle d'un captage d'eau potable, d'une zone de baignade ou de pêche à pied, etc.).

La zone UB dédiée aux activités, et la zone 1AU Sud sont limitrophes du PPR de la source de Flagy. Cette situation devra être particulièrement prise en compte dans l'aménagement de ces zones pour éviter toute pollution éventuelle des captages, due à la gestion des eaux pluviales.

Dans le règlement écrit aux articles 3 « Desserte par les réseaux », il conviendrait de préciser que dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, le recours à des systèmes d'engouffrement rapide (coefficient supérieur à $1 \times 10^{-6} \text{m/s}$) pour éliminer les eaux pluviales devra être interdit.

Quant aux dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, ils devront respecter la réglementation en vigueur, notamment l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du code de la santé publique.

De plus, les zones 1AU Sud et UB se situent dans un secteur d'aléa faible aux risques de retrait-gonflement des argiles et en secteur de remontée de nappe de 0 à 1m. Cet élément devra être pris en considération dans les aménagements de gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, le règlement des zones AU et UB dispose que «*Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain, et pour en limiter le débit, par un dispositif conforme aux réglementations en vigueur*».

Il est donc recommandé de préciser les prescriptions et d'adapter le règlement de chaque zone aux enjeux environnementaux.

Enjeux de préservation de la Nature et de la Biodiversité

Eu égard à son rapport de présentation (RP) et à son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune Sainte-Honorine du Fay montre une sensibilité à la protection de la biodiversité. Les zones de richesse en biodiversité sont protégées au même titre que les trames verte et bleue qui sont globalement bien prises en compte.

Toutefois, **toutes les mares et les zones humides répertoriées dans le rapport de présentation doivent être protégées**, a minima au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans les règlements écrit et graphique, et la mise en œuvre de la dérogation pour «*la gestion de la mise en valeur des rives des cours d'eau*» devra être précisée pour assurer la protection des ripisylves.

En effet, la commune indique dans son PADD qu'elle entend préserver son patrimoine naturel. Toutefois, certaines mesures du PLU ne traduisent pas concrètement cette ambition. Ainsi bien que la commune entende protéger les mares et les zones humides à travers son règlement écrit (RE), celles-ci ne sont pas recensées dans le règlement graphique (RG) contenu dans le dossier. Or, le RE précise bien que la protection s'applique uniquement sur les éléments caractérisés par un pictogramme au niveau du RG. Autrement dit, un élément ne figurant pas au niveau du RG n'est pas protégé même s'il constitue une mare ou une ZH. Il semble que certaines mares figurent comme «zones humides» dans la pièce E3 «règlement graphique et risques» en tant que «sensibilités environnementales». Cependant, comme indiqué ci-dessous pour les zones humides (ZH), cette mention ne génère pas de protection au titre du L.151-23. La protection édictée au règlement écrit est donc inopérante.

Les recommandations suivantes peuvent également être formulées sur les documents.

Dans le rapport de présentation, sur la carte des continuités écologiques (p. 110), une légende complète devra apparaître.

La carte des zones humides de la Dreal sera utilement mise à jour au 24.07.2024 .

L'orientation n° 2 affiche la volonté de la commune de «restaurer des haies». Le RG devrait préciser, par un autre pictogramme, les emplacements réservés aux haies devant être restaurées. En toute cohérence, il s'agira de les protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Vous pourrez également vous référer au Programme Régional d'Actions en faveur des Mares de Normandie pour les identifier. Lien : *PRAM-Normandie* (pramnормandie.com)

Le RE prévoit parmi les motifs de dérogation à l'interdiction de destruction d'un élément du paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, «la gestion de la mise en valeur des rives des cours d'eau». Ce motif imprécis pourrait permettre la réalisation de travaux préjudiciables au maintien de la ripisylve, élément majeur support de biodiversité et de préservation du bon fonctionnement écologique du cours d'eau. Des précisions sont attendues quant à la mise en œuvre de cette dérogation.

Par ailleurs, suite à l'identification des haies anti-érosives réalisée sur le territoire de CDC-VOO, la commune a la possibilité d'utiliser l'article L.113-29 du code de l'urbanisme mieux adapté à la protection et/ou à la remise en état de ces haies stratégiques au titre de la continuité écologique des éléments de la trame verte et bleue. La protection hiérarchisée des haies (existantes ou à créer) devra être en cohérence avec les «*Propositions d'aménagements d'hydraulique douce*» linéaires (priorité faible à forte) en fonction de la vulnérabilité à l'érosion et au ruissellement.

Afin de favoriser la lutte contre les effets du changement climatique dans le RE (articles 2.3 UA / UB / 1AU), il est recommandé de prévoir un ratio minimum de plantations d'arbres dans les espaces aménagés.



13P01700HZR0000110608

Le pôle « d'équipements de sports et de loisirs » existant à conforter se situe à l'est du bourg en zone UE et non à l'ouest comme indiqué p 141 du RP.

En ce qui concerne l'OAP, au niveau de la légende, il est écrit : «*principe de Trame Verte à créer en partie représentée*». Cette expression est imprécise et ne répond pas aux objectifs fixés qui consistent à «traiter la nouvelle frange urbaine pour assurer une transition équilibrée avec les zones A et N». Dans ces conditions, il convient de représenter la trame verte en totalité.

Toutefois, sur le plan de la biodiversité en général, il est recommandé d'effectuer une étude Faune Flore, afin de s'assurer qu'aucune espèce floristique ou faunistique patrimoniale ne soit présente dans la zone à urbaniser.

Climat, Air, Énergie

De manière générale, le PLU paraît compatible avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) ainsi qu'avec le SCoT. Le PADD définit, au nombre des orientations générales de la commune, l'atténuation des impacts du changement climatique en aménageant le territoire de façon sobre et responsable notamment la protection des espaces boisés et en favorisant la végétalisation des bâtiments et des espaces urbanisés (captage et stockage du carbone). Le PLU ambitionne de conforter le développement des énergies renouvelables.

Dans le chapitre énergie et climat (p 118), il est indiqué que « *Des objectifs significatifs de réduction de consommation d'énergie et de développement de production d'énergies renouvelables ont été fixés pour le territoire intercommunal (VOO.)* ». Les objectifs doivent donc être chiffrés à l'échelle de VOO. et non à l'échelle du PCAET comme figuré dans le tableau p. 153. Les données 2024 sont disponibles sous le lien ORECAN suivant :

[ORECAN teams - CC Vallées de l'Orne et de l'Odon 2024.pdf - Tous les documents \(sharepoint.com\)](#)

Il est recommandé que le PLU soit renforcé afin d'accompagner et décliner de manière plus volontariste les orientations et objectifs du SCoT et du PADD, en mobilisant pleinement les outils incitatifs et prescriptifs à sa disposition notamment sur le nouveau quartier d'urbanisation Sud (par exemple : bonus de constructibilité pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou identification des secteurs soumis à des performances énergétiques et environnementales renforcées).

Par ailleurs, il convient de lever l'ambiguïté du règlement de la zone A qui n'autorise pas explicitement, comme le permet l'article L.151-11-II du code de l'urbanisme, « *les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles...* ». Dès lors, ces constructions et installations pourraient être considérées comme interdites ce qui pourrait contrarier les objectifs du PCAET de relocalisation du système alimentaire et de développement des circuits courts et celui du SCoT d'encourager l'implantation de méthaniseur.

En outre, il est recommandé de renforcer l'appropriation par le PLU des thématiques relatives à la transition énergétique (notamment le développement des énergies renouvelables) :

- dans son rapport de présentation, avec un diagnostic et une analyse sur le potentiel des différentes filières EnR et les caractéristiques énergétiques de la commune (identifiant les secteurs les plus favorables/défavorables pour les filières, les filières les plus pertinentes) ;
- en définissant des indicateurs de suivi en lien avec la transition énergétique (puissance et production d'énergie renouvelable, nombre de bâtiments rénovés thermiquement...)
- en identifiant sur la base de ce diagnostic, par exemple à travers une OAP thématique, les secteurs les plus favorables pour les différentes filières d'énergie renouvelable.

Ce renforcement du PLU pourrait utilement s'appuyer sur les réflexions menées dans le cadre de la définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE_{NR}) par la commune, mais permettrait de les intégrer et décliner plus précisément.

Dans le rapport de présentation, en matière de transition énergétique et de production d'ENR, il serait utile de faire référence au plan d'actions² élaboré par VOO ainsi qu'à l'étude « *du gisement potentiel des énergies renouvelables du type éolien et solaire* » réalisé par VOO en octobre 2023 qui a permis de déterminer les zones favorables au développement de l'éolien au nord est de la commune (zone 3).

Lien : [Microsoft PowerPoint - 2023 10 19 - Etude ETD \(vallees-orne-odon.fr\)](#)

Ces documents pourront être intégrés au PLU en articulation avec la mise en œuvre du PCAET.

Le sigle IRVE p 153 (« Infrastructure de Recharge pour Véhicules Électriques ») devra être explicité.

De même, le PLU n'accompagne pas réellement le SCoT dans son engagement concernant la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments. Le SCoT vise l'engagement dans la durée d'une politique volontariste de réhabilitation et de rénovation, notamment thermique, des bâtiments ainsi que la réalisation de bâtiments sobres et réversibles.

Contrairement à ce que fixe le SCoT, le PLU n'analyse pas le parc de logement antérieur à 1984, pour évaluer sa qualité notamment thermique et analyser le besoin, le cas échéant, de fixer des objectifs et modalités d'intervention en matière de réhabilitation et rénovation énergétique. On signalera que le rapport de présentation du PLU permet uniquement de savoir que 18 % des logements datent d'avant 1946 et 47 % ont été achevés entre 1946 et 1990. Cela laisse supposer que la commune possède « un gisement de logements énergivores potentiels » non négligeable (65 %) qui aurait mérité de faire l'objet d'une analyse spécifique.

Dans la partie B du PADD, orientation 5, afin d'« *atténuer les impacts du changement climatique* », la réduction des pollutions lumineuses associée aux économies d'énergie sur le territoire compléterait utilement les orientations en articulation avec les objectifs du PCAET déclinés à l'échelle de VOO.



13P017004Z0000110708

2 - Plan d'actions structuré en 5 axes : **Axe 1** : Alimentation & Agriculture, **Axe 2** : Stratégie énergétique (étude de gisement) & Rénovation du bâti (OPAH, ECFR), **Axe 3** : Déchets (ménagers,...), **Axe 4** : Mobilités, **Axe 5** : Gouvernance et démarche éco » »

Prise en compte des risques et des nuisances

En vertu de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme : "Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : [...] 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; [...] 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables."

Une réserve concerne la nécessité de mieux prendre en compte dans le rapport de présentation et dans le règlement (écrit et graphique), les risques naturels de types inondations, ruissellement, chutes de pierres et de blocs, retrait - gonflement des argiles et sismicité.

En effet, en vertu de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, dans les secteurs concernés par un aléa porté à votre connaissance, lorsqu'il n'existe pas de plan de prévention des risques (PPR) en vigueur, **le règlement écrit doit préciser pour les secteurs concernés les dispositions constructives précises applicables, proportionnées à chaque situation. S'agissant des PPR approuvés, ils constituent des servitudes d'utilité publiques à annexer au PLU.**

La source des données cartographiques (pièce E3 du PLU) étant établie par la DREAL, elle doit être clairement mentionnée sur la carte.

L'analyse du PLU arrêté conduit à formuler les observations et les recommandations suivantes, par ailleurs, dans les paragraphes ci-après traitant des différents risques, les dispositions afférentes à leur prise en compte constituent des propositions de formulations à retenir dans le PLU.

• **Risque Inondations**

Risque lié aux inondations par débordement de cours d'eau :

Dans les secteurs concernés par ce risque, les prescriptions doivent préciser en zones non urbanisées (N et A) que toutes nouvelles constructions et exhaussements sont interdits. Cette prescription doit être ajoutée dans le règlement écrit (pièce D) de la zone A dont une partie de la zone A au nord-ouest de la commune est concernée par ce risque.

Risque lié aux inondations par remontée de nappe :

La cartographie de ce risque devra être mise à jour sur le règlement graphique et risques (pièce E3) et dans le rapport de présentation (pièce A - pages 125 et 232).

Le règlement du PLU interdit certains aménagements selon la profondeur de la nappe (0-1m / 1-2,5m / 2,5-5m). Le PLU utilise les données fournies par la DREAL Normandie. Néanmoins, la DREAL a actualisé récemment ses données en modifiant l'échelle des profondeurs (0-0.1 m / 0.1 - 0.5 m / 0.5 m - 1 m / 1 - 2.5 m) (<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=73f0db91-9aa8-447b-8f3d-241c960888a9>).

Le règlement devra ainsi être modifié en prenant en compte cette nouvelle échelle.

Risque lié aux inondations par ruissellement :

En lien avec les dispositions du règlement écrit (articles 2 des zones UA, UB, UE et 1AU), il convient d'identifier les axes privilégiés d'écoulement susceptibles d'être impactés par ces phénomènes et de les intégrer soit dans une carte annexe au zonage réglementaire, soit dans une carte en annexe informative mentionnée dans le règlement écrit. Ces éléments n'apparaissent pas dans le projet arrêté.

Le rapport de présentation page 214 indique que la commune n'est pas concernée par le ruissellement et spécifie : « Concernant les ruissellements, le territoire n'est pas concerné par les risques liés au ruissellement. Le projet de PLU prend néanmoins en compte cet enjeu avec les mesures suivantes... ». Si tel est le cas, il est nécessaire de préciser la source ou étude ayant abouti à ce diagnostic.

En effet, la gestion des eaux pluviales dans les espaces imperméabilisés doit concourir à limiter l'ampleur des crues fréquentes. À cette fin, il est rappelé qu'en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau.

Il est souhaitable que le PLU et le zonage pluvial soient élaborés conjointement, ceci afin de garantir la bonne prise en compte des prescriptions relatives à la gestion des eaux dans le cadre de l'instruction des permis de construire.

• **Risque Mouvements de terrain**

Risque lié aux chutes de pierres et de blocs :

Au titre de réserve, le rapport de présentation (pièce A - page 127) doit être complété, afin d'indiquer que compte tenu des formations géologiques présentes et des pentes associées, des secteurs du territoire de la commune sont soumis à ce risque.

La cartographie annexée au règlement graphique (pièce E3) doit contenir un tramage spécifique, afin de localiser toutes les zones prédisposées et la bande associée. Or, le secteur est localisé dans la cartographie mais la bande de précaution n'y figure pas. À défaut d'études géotechniques complémentaires réalisées par la commune et dont les résultats doivent figurer dans le rapport de présentation du PLU, il est recommandé que la bande de précaution s'étende 100 mètres en amont et en aval de la zone considérée. Et par conséquent, le règlement écrit (pièce D - page 76) doit interdire toute construction dans les secteurs identifiés en bande de précaution.

Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux :

Le rapport de présentation fait bien mention de cet aléa lié au retrait et gonflement des sols argileux. Cependant il est également important de préciser que le décret d'application de la loi ELAN du 22 mai 2019 modifiant l'article R.112-5 du code de la construction et de l'habitat prescrit des dispositions en matière d'études géotechniques dans le cadre de la cession de biens, notamment pour la prévention des risques de mouvements de terrain (*de type tassements différentiels*) consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Lors de construction de maison individuelle, l'article 68 de la loi ELAN impose ainsi :

- au vendeur du terrain de fournir une étude géotechnique dans toutes les zones exposées au risque retrait-gonflement des argiles en aléa moyen et fort.
- au constructeur de suivre une étude géotechnique de conception ou d'appliquer des dispositions constructives forfaitaires.

La réserve concerne donc ces dispositions à intégrer dans le rapport de présentation (pièce A - p 127).

Risque lié à la sismicité :

Le rapport de présentation (pièce A p 128) évoque bien ce risque mais ne précise pas qu'il s'agit du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 pour le niveau 2. Au titre de réserve, il devra être complété sur ce point.

• **Autres risques et nuisances**

Dans le rapport de présentation, les justifications apportées pour « *Les règles en matière prévention des risques et nuisances* » (p.174) ainsi que dans les zones U (p.182 etc.) seront complétées par la prise en compte des périmètres de réciprocité des sièges agricoles (localisés p 46). Ils pourront utilement figurer dans le règlement graphique à titre informatif en particulier pour les riverains impactés en zone urbaine. Le périmètre de réciprocité identifié en zone UA peut justifier une réserve portant sur un secteur d'inconstructibilité dans les conditions prévues par les articles R.151-30 et R.151-31 du code de l'urbanisme.



13P01700H2R0000110000

- **Qualité de l'environnement sonore**

La zone 1AU Sud se situe à proximité de la route départementale 36 (environ 3000 véhicules/j en 2019) et de la zone UB dédiée à des activités.

L'aménagement de cette zone devra donc prendre en compte les risques de nuisances sonores liés à cette infrastructure de transport. Le seul recours à l'isolation acoustique des bâtiments est insuffisant. En effet, en période estivale, cette isolation est inopérante ; d'autres mesures telles que l'éloignement, la protection par écrans ou merlons, peuvent être mises en place.

Transports et déplacements

Dans le rapport de présentation, il est recommandé de prévoir un sous-chapitre « déplacement doux » en cohérence avec la carte à la suite de la « desserte routière » et le « Schéma de Mobilités de la Vallée de l'Orne et de l'Odon » en cours d'élaboration pourrait être évoqué.

Dans la partie « Desserte de la commune », il manque la thématique sur le stationnement, incluant le nombre total de places sur la commune et une carte de localisation de toutes les « poches » de stationnement du Bourg utiles au regard des équipements publics, commerces et services actuels et futurs (sur le principe de mutualisation) en articulation avec le programme d'Actions du PCAET décliné à l'échelle de la vallée de l'Orne et de l'Odon.

Le PADD pourrait indiquer la voie verte et les connexions cyclables pour relier les communes voisines (actuelles et en projet) sur la carte de synthèse en complément de la valorisation des chemins (en lien avec les trajets scolaires).

Concernant le règlement écrit, les articles 1.3 et 2.4 des zones UA, UB, 1AU "Mixité fonctionnelle et sociale" et "stationnement" pourraient privilégier la mutualisation du stationnement entre commerces, services et habitat (horaires différenciés).

Dans les articles 2.1 UA, UB, UE : "Implantation des constructions par rapport à la voie publique ", pour les constructions et voiries existantes, il est nécessaire de veiller à maintenir l'accessibilité des trottoirs et de la voirie aux personnes handicapées.

Autres observations

Certaines informations sur les servitudes d'utilité publique (SUP) sont erronées :

- La commune de Sainte-Honorine du Fay n'est pas concernée par la SUP T 5 : « servitudes aéronautiques de dégagement » de l'aéroport de Carpiquet. En effet, l'Arrêté ministériel du 5 mars 2019 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Caen-Carpiquet (Calvados) ne mentionne pas Sainte-Honorine du Fay dans la liste des communes concernées. Il sera nécessaire de la retirer de l'annexe des SUP.

- Par ailleurs, la SUP T 7 « établie à l'extérieur des zones de dégagement » au niveau national a été abrogée par Décret n° 2023-1008 du 31 oct. 2023, art. 5-1, à compter du 1er nov. 2023.

Déposé le : 17.01.2025
13P01700HZR00001
LR RI AR

SD : 870010775296370



Monsieur Le Maire
rue des écoles
14210 SAINTE HONORINE DU FAY



13P01700HZR0000110108



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet

REÇU LE



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par : Françoise TECHER
02 31 43 17 36

ddtm-secretariat-cdpenaf@calvados.gouv.fr

Caen, le 15 janvier 2025

Objet : Avis CDPENAF – Révision du PLU de Sainte-Honorine-du-Fay

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 22 octobre 2024, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la révision du PLU de Sainte-Honorine-du-Fay.

L'avis de la commission sur ce dossier est nécessaire, car le règlement modifie les dispositions permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zone agricole, en dehors des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), et la révision du PLU envisage la création de STECAL (article L.151-13 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, la CDPENAF s'est également auto-saisie sur la consommation d'espace (article L.153-17 3° du Code de l'urbanisme et L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime).

Je vous prie de trouver ci-joints les avis exprimés par la CDPENAF lors de la commission du 09 janvier 2025, pour chacune de ces thématiques. Ces avis rendus sont des avis simples et ne préjugent pas de la position de l'État sur votre révision.

Ils ont vocation à figurer dans les dossiers mis à disposition du public. A cette occasion, vous avez la possibilité de préciser les suites données à ces avis. Je vous invite également à les communiquer au secrétariat de la CDPENAF.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour Le Préfet, par délégation,

La directrice départementale adjointe
des territoires et de la mer


Héloïse DEFFOBIS

Monsieur Le Maire
Commune de Sainte-Honorine-du-Fay
7, rue des Écoles
14 210 SAINTE-HONORINE-DU-FAY

CDPENAF du 09 janvier 2025

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Révision du PLU de Sainte-Honorine-du-Fay – avis sur l’opportunité, au regard de l’objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (article L.153-17 3° du Code de l’urbanisme et L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime).

Considérant :

- que le projet de développement porte sur la création de deux zones à urbaniser d’une superficie totale de 2,9 hectares à vocation d’habitation, dont 1,9 hectare d’ici 2031, pour la réalisation de 51 logements ;
- que le bilan de consommation d’espace entre 2011 et 2021 est porté à 0,84 hectare en extension urbaine ;
- que la consommation d’espace de ce document est triplée par rapport à la décennie précédente ;
- que le projet génère ainsi des contraintes nouvelles sur les espaces agricoles et naturels ;
- par ailleurs, que l’absence d’un projet de territoire et de développement commun en lien avec les communes limitrophes ne permet pas de mettre en évidence les séquences Éviter et Réduire dans le dossier ;

la CDPENAF émet un **avis défavorable** à la révision du PLU de Sainte-Honorine-du-Fay. Le projet ne s’inscrit pas dans une stratégie de gestion économe de l’espace. Il ne limite pas la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et ne concourt donc pas à leur préservation.

Pour le président de la CDPENAF

La directrice départementale adjointe
des territoires et de la mer


Héloïse DEFFOBIS

CDPENAF du 09 janvier 2025

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Révision du PLU de Sainte-Honorine-du-Fay – avis sur la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L. 151-13 du code de l'urbanisme).

La révision du PLU porte sur la délimitation de trois STECAL pour une superficie totale envisagée de 5,22 hectares :

- 2 secteurs Ae (équipement) – 3,12 hectares ;
- 1 secteur NI (loisirs) – 2,1 hectares.

Les critères STECAL d'emprise au sol, d'implantation et de hauteur sont clairement définis pour les zones Ae.

Aucun critère STECAL n'est édicté pour la zone NI.

Considérant que :

- les STECAL Ae ainsi définis sont de taille limitée ;
- les STECAL Ae ne génèrent pas de contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- les critères STECAL d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur sont clairement définis pour la zone Ae ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur la délimitation des STECAL Ae.

Considérant, par ailleurs, que :

- le STECAL NI ainsi défini n'est pas de taille limitée (2,1 hectares) ;
- le choix de zoner ce secteur en STECAL génère des contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- aucun critère STECAL n'est défini pour cette zone ;

la CDPENAF émet un **avis défavorable** sur la délimitation du STECAL NI.

Pour le président de la CDPENAF

La directrice départementale adjointe
des territoires et de la mer


Héloïse DEFFOBIS

CDPENAF du 09 janvier 2025

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Révision du PLU de Sainte-Honorine-du-Fay – avis sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles, en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère (article L151-12 du code de l'urbanisme).

Considérant :

- que la règle d'emprise au sol des annexes et des extensions définit, dans tous les cas de figure, un plafond maximal en pourcentage et en mètres carrés qui garantit le caractère mesuré des extensions et des annexes en zones A et N ;
- la présence d'une règle d'implantation, de densité et de hauteur pour les annexes et les extensions en zones A et N ;
- la présence d'une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Pour le président de la CDPENAF

La directrice départementale adjointe
des territoires et de la mer


Héloïse DEFFOBIS