



Communauté de
Communes Cœur de
Nacre



Résumé non technique du rapport d'incidences environnementales

26 février 2026

Elaboration du PLUi de la
Communauté de Communes
Cœur de Nacre



Citation recommandée	Biotope, 2026, Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Nacre, Résumé non technique du rapport d'incidences environnementales, Communauté de Communes Cœur de Nacre. 24 pages	
Version/Indice	Version 2	
Date	26/02/2026	
Nom de fichier	RNT_EE_PLUi_C2N_V2	
N° de contrat	2022738	
Maître d'ouvrage	Communauté de communes de Cœur de Nacre	
Interlocuteur	Nicolas Pagès	Mail : npages@coeurdenacre.fr
Mandataire	Géostudio	
Interlocuteur	François Herbette	Mail : francois@geostudio.fr Téléphone : 06 40 56 97 06
Biotope, Responsable du projet	Juliette Semail Juliette Bertholet	jsemail@biotope.fr jbertholet@biotope.fr
Biotope, Contrôleur qualité	Magali Bicharel	mbicharel@biotope.fr

Sauf mention contraire explicite, toutes les photos du rapport ont été prises sur site par le personnel de Biotope dans le cadre des prospections de terrain.

Sommaire

1	Des constats induisant des enjeux...	4
2	Et des documents cadres...	6
2.1	Contexte	6
2.2	Un PLUi majoritairement compatible avec le SCoT	6
2.3	Un PLUi compatible avec le PCAET	7
3	Qui se sont traduits en orientations, ...	8
4	En obligations graphiques et réglementaires, ...	9
4.1	Présentation du zonage	9
4.2	Bilan des évolutions entre les zonages du document en vigueur et le projet de PLUi	10
5	Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.	13
5.1	Les incidences après mesures du PLUi sur les compartiments de l'environnement	13
5.1.1	Les incidences sur le paysage	13
5.1.2	Les incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques	13
5.1.3	Les incidences sur les ressources naturelles	16
5.1.4	Les incidences sur les risques	16
5.1.5	Les incidences sur la santé publique	18
5.1.6	Les incidences sur le climat	18
5.2	Les incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	19
5.2.1	Analyse des zones ouvertes à l'urbanisation	19
5.2.2	Identification et analyse ciblée des OAP sectorielles (en dehors des nouvelles zones AU)	20
5.2.3	Identification des STECAL et analyse de leurs incidences potentielles	21
5.2.4	Identification et analyse des incidences des emplacements réservés	22
5.3	Incidences sur le réseau Natura 2000	23
5.4	Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser	23

1 Des constats induisant des enjeux...

L'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire peut être synthétisée dans ce tableau :

Les grands enseignements	
Atouts	Faiblesses
- Les émissions de gaz à effet de serre de la CCC2N représentent 0,28% des émissions normandes. Le territoire n'est donc pas une importante source d'émissions de GES. Les secteurs qui émettent le plus de GES sont le transport routier et le résidentiel (chauffage...), ce qui correspond à la situation touristique du territoire dans le Calvados.	La consommation énergétique de la CC2N est de 416 GWh en 2019. L'énergie dominante liée à cette consommation est le pétrole suivi de près par l'électricité puis le gaz. Tout comme les émissions de GES, c'est le secteur résidentiel qui consomme une grande partie de l'énergie (plus de la moitié). Les transports routiers sont également fortement consommateurs en comparaison avec les autres secteurs (industrie, agriculture...). Le territoire reste encore fortement dépendant des énergies fossiles.
Opportunités	Menaces
Les principaux stocks de carbone sur le territoire sont les cultures. Les milieux naturels ayant d'importantes capacités de stockage de carbone (prairies, boisements...) sont minoritaires sur le territoire. La préservation de ces puits est primordiale dans l'objectif d'une neutralité carbone. La création de nouveaux puits de carbone sur le territoire est une opportunité à la fois pour favoriser la biodiversité sur le territoire et tendre vers une neutralité carbone.	- Les changements climatiques vont engendrer sur le territoire de nombreuses conséquences qui vont accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Ces conséquences peuvent être regroupées en différentes thématiques : - L'agriculture (évolution des rendements...); - La santé humaine (inconfort thermique, ICU, surmortalité liée aux épisodes caniculaires, dégradation de la qualité de l'air...); - L'accroissement des risques naturels (inondation, submersion marine...); - La ressource en eau (réduction de la disponibilité de la ressource, dégradation de la qualité de l'eau, augmentation des épisodes de sécheresses, remontée du biseau salé dégradant la qualité des eaux littorales et souterraines...) - La biodiversité (transformation des milieux littoraux liée à l'érosion,

	évolution de l'aire de répartition des espèces végétales et animales...).
Les enjeux	
• Limiter l'aggravation de l'effet d'îlot de chaleur urbain et la dégradation de la qualité de l'air liées au changement climatique en milieu urbain par des mesures et pratiques favorisant la nature en ville. • Anticiper les impacts du changement climatique sur la vulnérabilité des biens et des populations notamment face aux risques (inondation, submersion marine, érosion littorale), à la disponibilité de la ressource en eau de bonne qualité et améliorer la résilience du territoire. • Préserver les puits de carbone sur le territoire. • Limiter la consommation énergétique notamment liée aux énergies fossiles et favoriser le développement des énergies renouvelables. • Maintenir voire diminuer le niveau d'émission de gaz à effet de serre du territoire dans une perspective de neutralité carbone.	

2 Et des documents cadres...

2.1 Contexte

Le SCoT Caen-Métropole, approuvé en 2011, modifié en 2016 et devenu exécutoire en janvier 2020, couvre un large territoire incluant les EPCI suivants : la Communauté urbaine Caen la mer, les communautés de Communes Cingal Suisse Normande, Cœur de Nacre, Val Es Dunes et Vallées de l'Orne et de l'Odon.

Le Document d'Orientation et d'objectifs (DOO) s'articule autour de sept grands axes :

- L'organisation du territoire et les grands équilibres spatiaux ;
- Les conditions d'un développement maîtrisé et équilibré des fonctions urbaines ;
- L'organisation et la gestion des flux ;
- Les principes d'un aménagement durable pour produire un cadre de vie qualitatif et sain ;
- Les grands projets d'équipements et de services ;
- Les espaces et sites à protéger ;
- La prévention et gestion des risques naturels et technologiques et des nuisances.

La stratégie du PCAET de Caen Normandie Métropole s'axe autour de la sobriété énergétique avec des objectifs forts à l'horizon 2050 parmi lesquels :

- Une diminution de 40% de l'usage de la voiture ;
- Le développement des mobilités douces, partagées et des transports en commun ;
- La rénovation du bâti (100% des logements sociaux avec le label Bâtiment Basse Consommation, etc...) ;
- Le développement des énergies renouvelables

2.2 Un PLUi majoritairement compatible avec le SCoT

Globalement, le PLUi répond tout ou en partie aux orientations du SCOT de Caen Métropole sur les champs environnementaux, même si certaines incompatibilités du PLUi avec le SCoT de Caen Métropole ont été remarquées.

Celles-ci peuvent être classées en deux catégories :

- Les incompatibilités par absence de mention spécifique de mesure dans les documents du PLUi répondant à l'objectif du SCoT
- Les incompatibilités par des mesures dans les documents du PLUi contraires aux objectifs du SCoT.

Dans la première catégorie, les objectifs du SCoT ci-dessous n'ont pas été spécifiquement mentionnés dans les documents du PLUi :

- Prévoir qu'un bâtiment à usage d'activités portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² devra être raccordé à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, il devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie.
- Prévoir la réutilisation au plus près de la terre végétale décaissée par l'aménageur sur des sols agricoles lors de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement, en particulier pour améliorer la fertilité de sols agricoles plus pauvres ou pour faciliter les travaux de renaturation en ville.
- Favoriser le raccordement à un réseau de chaleur ou de froid pour les nouvelles opérations d'aménagement.

L'incompatibilité peut être mesurée en indiquant que le territoire ne se prête pas forcément à l'application de ces objectifs

Dans la deuxième catégorie :

- Encourager le développement du grand éolien terrestre.

Le PLUi est donc opposé à l'implantation d'éoliennes terrestres malgré l'inscription de cet objectif dans le SCoT de Caen Métropole. Cette opposition est toutefois justifiée par le contexte du territoire densément peuplé et dont le paysage est déjà impacté par le parc éolien en mer du Calvados, développé au large de Courseulles-sur-Mer.

2.3 Un PLUi compatible avec le PCAET

Le PLUi de la CCCN est compatible avec le PCAET de Caen Normandie Métropole

3 Qui se sont traduits en orientations, ...

Le PADD du PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Nacre se traduit en 3 axes, chaque axe structurant est décliné en orientations ou objectifs eux-mêmes déclinés en sous-orientation.

Axe 1 : pour un territoire qui concentre dynamisme et ouverture

Axe 2 : pour un territoire qui agit face au dérèglement climatique et pour son environnement

Axe 3 : pour un territoire qui offre un haut niveau de qualité de vie

Les incidences négatives du PADD sont principalement causées par les objectifs induisant une consommation de l'espace. Ceci peut avoir pour conséquence la consommation d'ENAF et donc une perte pour le patrimoine naturel, l'augmentation du ruissellement due à l'augmentation des surfaces imperméabilisées, l'augmentation de la pression sur la ressource en eau, l'augmentation de la consommation énergétique, un impact négatif sur le patrimoine paysager.

4 En obligations graphiques et réglementaires, ...

4.1 Présentation du zonage

Le projet de planification urbaine se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les différentes zones et secteurs sont les suivants (les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées sont marqués d'un astérisque) :

Les **zones urbaines**, zone **U** : les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ».

- Le règlement du PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Nacre distingue 13 zones urbaines sur le territoire :
- - UA1 : zone urbaine centrale de Douvres-la-Délivrande, à caractère ancien et vocation mixte (habitat, commerce, services, équipement, artisanat ...), caractérisées par une densité bâtie soutenue et qui présente les règles les plus permissives en matière de hauteur de construction,
- - UA2 : zone urbaine centrale de Courseulles-sur-Mer, Bernières-sur-Mer, Saint-Aubin-sur-Mer, Langrune-sur-Mer et Luc-sur-Mer, à caractère ancien et vocation mixte (habitat, commerce, services, équipement, artisanat ...), caractérisées par une densité bâtie soutenue et des règles intermédiaires pour les hauteurs maximales des constructions,
- - UA3 : zone urbaine centrale de Reviers, Basly, Plumetot, Cresserons, Anisy et Colomby-Anguerny, ainsi que du front de mer bâti des communes de Saint-Aubin-sur-Mer et Langrune-sur-Mer, à caractère ancien et vocation mixte (habitat, commerce, services, équipement, artisanat ...), caractérisées par une densité bâtie soutenue et des règles plus mesurées pour les hauteurs maximales des constructions,
- - UB1 : zone de faubourgs denses et mixtes de la commune de Courseulles-sur-Mer, en prolongement du centre-bourg, caractérisée par des règles les plus étendues sur le territoire pour les hauteurs maximales des constructions,
- - UB2 : zone de faubourgs denses et mixtes des communes de Douvres-la-Délivrande, Bernières-sur-Mer, Saint-Aubin-sur-Mer, Langrune-sur-Mer et Luc-sur-Mer, en prolongement des centres bourgs, caractérisée par des règles plus mesurées pour les hauteurs maximales des constructions,
- - UC : zones résidentielles en prolongement des centres-bourgs,
- - UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- - UP : zone urbaine au caractère patrimonial d'intérêt,
- - UT1 : zone urbaine à vocation d'hébergements touristiques de plein air et de stationnement de camping-cars,
- - UT2 : zone urbaine à vocation hôtelière,
- - UZ1 : zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales autorisant l'industrie sur les communes de Douvres-la-Délivrande et Courseulles-sur-Mer,
- - UZ2 : zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales autorisant l'industrie sur les communes d'Anisy, Cresserons, Luc-sur-Mer, Langrune-sur-Mer, Plumetot, Saint-Aubin-sur-Mer et Bernières-sur-Mer,
- - Uzac1 : zone urbaine couverte par la zone d'aménagement concertée des Hauts-Prés à Douvres-la-Délivrande – ZAC créée et en cours de réalisation,
- - Uzac2 : zone urbaine couverte par la zone d'aménagement concertée de La Fossette 2 à Douvres-la-Délivrande – ZAC créée et en cours de réalisation,
- - Uzac3 : zone urbaine couverte par la zone d'aménagement concertée du Parc St-Ursin à Courseulles-sur-Mer – ZAC créée et en cours de réalisation,
- - UZco : zone urbaine abritant une coopérative agricole sur la commune d'Anisy,

- - UZm : zone urbaine à vocation prioritaire d'activités en lien avec l'espace maritime sur la commune de Courseulles-sur-Mer.

Les **zones à urbaniser**, zone **AU** : Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Il existe deux types de zones à urbaniser sur le territoire :

- AUc : zone à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone UC,
- AUt : zone à urbaniser à vocation d'hébergement touristique ,
- AUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques et commerciales (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone UZ1.

Les **zones agricoles**, zone **A** : les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il existe cinq secteurs spécifiques :

- A : zone agricole
- AE : zone agricole autorisant les nouvelles constructions de façon encadrée (hauteur, volume, emprise au sol)
- AI : zone agricole inconstructible
- AL : zone agricole proche du littoral
- AT* : zone agricole autorisant les constructions relatives aux besoins de l'aérodrome de Courseulles

Les **zones naturelles**, zone **N** : ces zones couvrent les secteurs de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des risques naturels.

Il existe douze sous-secteurs spécifiques :

- N : zone naturelle
- Nbl : zone naturelle (en dehors des espaces urbanisés) correspondant à la bande littorale des 100m protégée en application de l'article L.121-16 du Code de l'urbanisme
- NC : zone naturelle concernée par une exploitation de carrière
- NCi* : zone naturelle dédiée au fonctionnement et à l'entretien du cimetière canadien de Reviers et du cimetière de Courseulles
- NE* : secteur de zone naturelle autorisant les commerces et activités de services, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics
- NL* : zone naturelle à vocation d'activités de loisirs
- Nm : zone naturelle de l'espace maritime
- NP : secteurs peu denses et d'intérêt patrimonial
- NT1* : zone naturelle dédiée au fonctionnement du camping de Bernières-sur-Mer

NT2* : zone naturelle à vocation touristique.

4.2 Bilan des évolutions entre les zonages du document en vigueur et le projet de PLUi

Les surfaces présentées ne tiennent pas compte de la commune de Basly, puisque cette dernière n'avait pas de PLU, ce choix a été fait pour pouvoir réaliser des comparaisons entre des surfaces équivalentes.

Tableau 1 : Evolution des surfaces entre les PLU en vigueur et le PLUi

Surfaces des zones du PLUi (sans Basly)						Surfaces des zones des anciens PLU cumulés sans Basly					Evolution
Zones	Secteur	Superficie (ha)	% du territoire communal	Superficie totale de la zone (ha)	% du territoire communal	Secteur	Superficie (ha)	% du territoire communal	Superficie totale de la zone (ha)	% du territoire communal	%
U	UA1	40	0.70	1298	22.71 %	Ua	294	5.15	1 171	20.48 %	 2.23%
	UA2	135	2.36			Ub	262	4.58			
	UA3	70	1.23			Uc	445	7.78			
	UB1	28	0.49			Ue	42	0.73			
	UB2	125	2.18			Ut	38	0.66			
	UC	611	10.68			Uz	91	1.59			
	UE	64	1.12								
	UP	20	0.35								
	UT1	35	0.61								
	UT2	2	0.04								
	UZ1	70	1.22								
	UZ2	2	0.03								
	UZco	3	0.05								
	Uzac1	32	0.56								
	Uzac2	19	0.33								
	Uzac3	31	0.53								
	UZm	13	0.23								
AU	Auc	36	0.63	47	0.83 %	AUh	114	1.99	149	2.60 %	 1.77 %
	Aut	1	0.01			AUt	6	0.11			
	Auz	10	0.18			AUz	28	0.5			
A	A	1523	26.64	3 801	66.47 %	A	3 208	56.11	3 717	65.01 %	 1.46 %
	AE	1033	18.07			Ap	502	8.77			
	AI	1240	21.69			At	4	0.07			
	AL	2	0.04			Azh	3	0.06			
	AT	3	0.05								
N	N	495	8.65	571	9.98 %	N	223	3.90	681	11.91 %	 1.93 %
	Nbl	38	0.66			Ne	22	0.39			

Surfaces des zones du PLUi (sans Basly)						Surfaces des zones des anciens PLU cumulés sans Basly				Evolution	
	NC	18	0.31			Nh	17	0.30			
	NCi	4	0.07			Np	377	6.59			
	NE	3	0.06			Nt	23	0.40			
	NL	1	0.02			Nzh	1	0.02			
	NP	5	0.10								
	NT1	6	0.10								
	NT2	1	0.01								
Total		5 718			100 %		5718			100 %	

Les informations présentées dans le tableau suivant ne concernent que les prescriptions surfaciques et linéaires (les prescriptions ponctuelles ne sont pas prises en compte) :

Tableau 2 : Evolution des éléments naturels protégés

Elément	PLUi		Anciens PLU cumulés		Evolution
	Surface en ha ou longueur en km	% du territoire communal	Surface en ha ou longueur en km	% du territoire communal	
Eléments surfaciques naturels protégés (au titre du L151-23 et du L113-1 du Code de l'Urbanisme)	188	3,3	157	2,7	+ 20 % d'éléments naturels surfaciques protégés
Eléments linéaires naturels protégés (au titre du L151-23 et du L113-1 du Code de l'Urbanisme)	76	-	29	-	+ 165% d'éléments naturels linéaires protégés

Les évolutions sont de l'ordre de 2% du territoire, il n'y a donc pas de modification drastique du zonage.

La baisse de la surface de zones AU traduit la politique de réduction de consommation d'espace.

Toutefois, une diminution des zonages naturels de 1,93% est constatée.

5 Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.

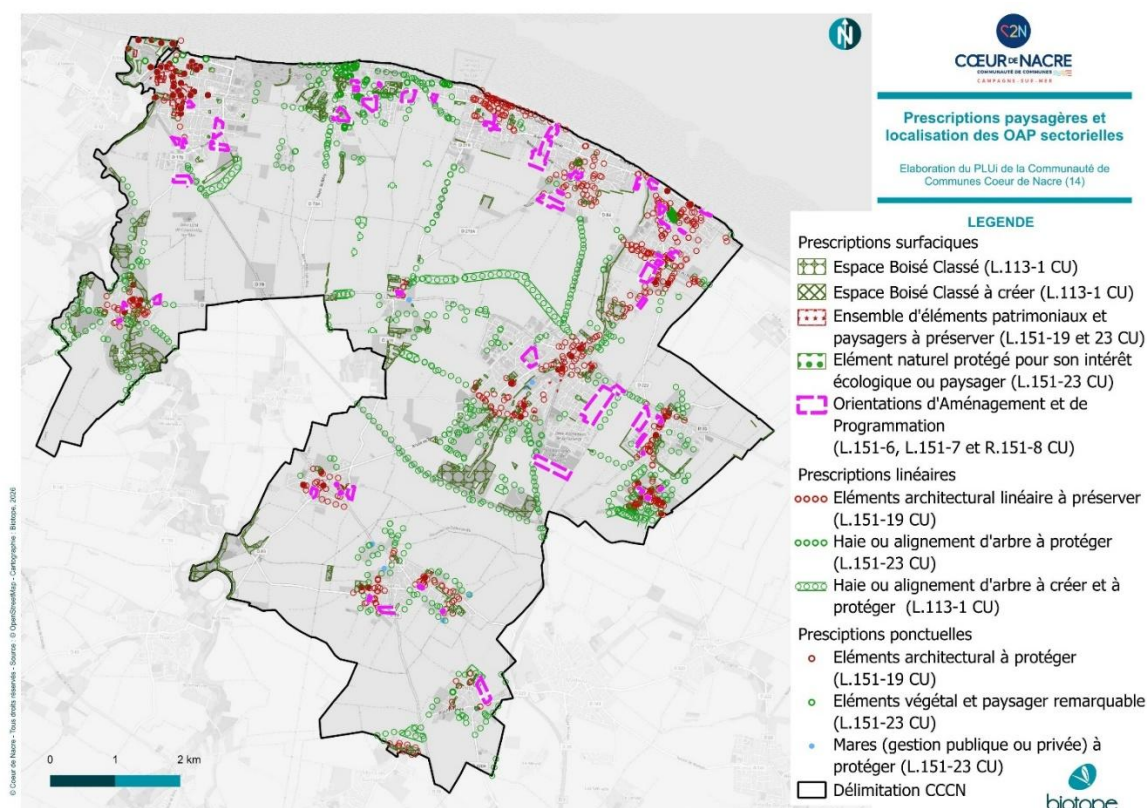
5.1 Les incidences après mesures du PLUi sur les compartiments de l'environnement

5.1.1 Les incidences sur le paysage

Le PLUi ouvre 11 nouvelles zones à l'urbanisation et les surfaces de zones naturelles diminuent de 1,93% par rapport aux PLU communaux.

Toutefois, de nombreux éléments naturels et patrimoniaux sont identifiés pour être préservés et l'OAP thématique TVB ainsi que les dispositions précisées dans les OAP sectorielles sont favorables à la préservation du paysage.

Les incidences après mesures du PLUi sur le paysage peuvent donc être considérées comme négatives et faibles.



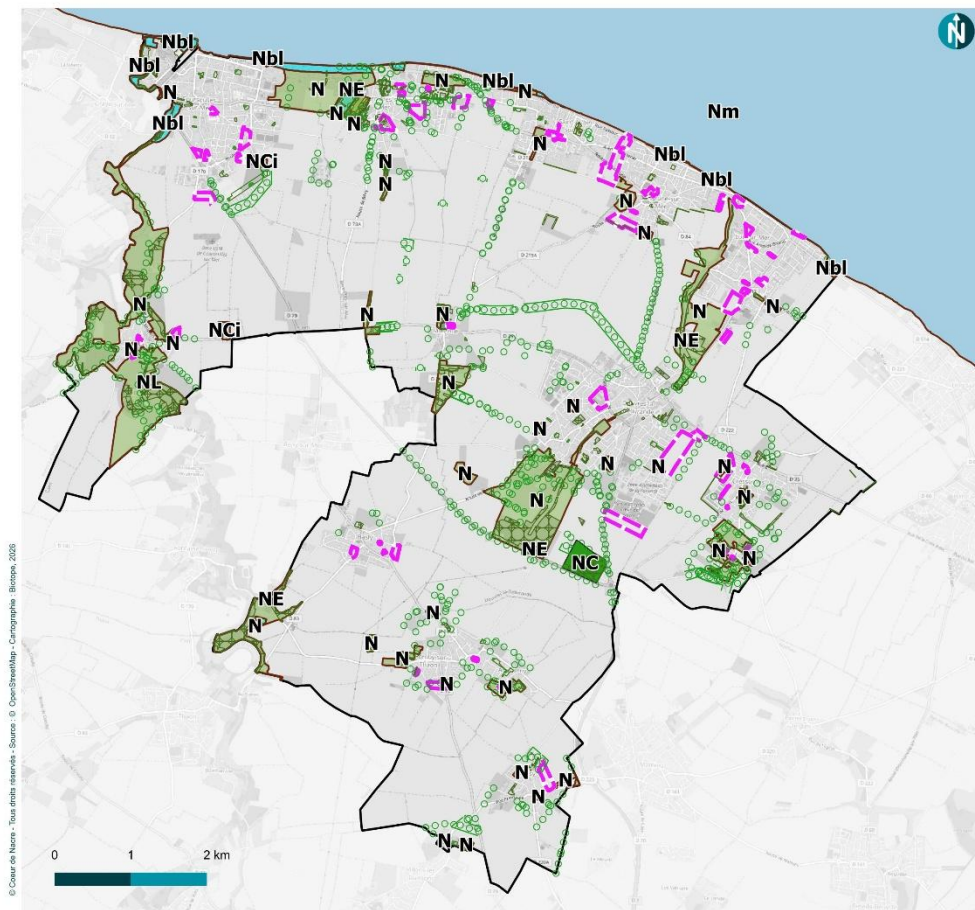
5.1.2 Les incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Le PLUi ouvre 11 nouvelles zones à l'urbanisation et les surfaces de zones naturelles diminuent de 1,93% par rapport aux PLU communaux.

L'intégralité du site Natura 2000 et de l'arrêté de protection de biotope sur le territoire sont couverts par des zonages naturels. La majorité des ZNIEFF de type 1 et 2 est couverte par des zonages naturels.

Des mesures de protections d'éléments naturels sont prises avec l'identification d'éléments protégés au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'Urbanisme.

L'incidence après mesures du PLUi sur le patrimoine naturel peut être considérée comme négative et moyenne.



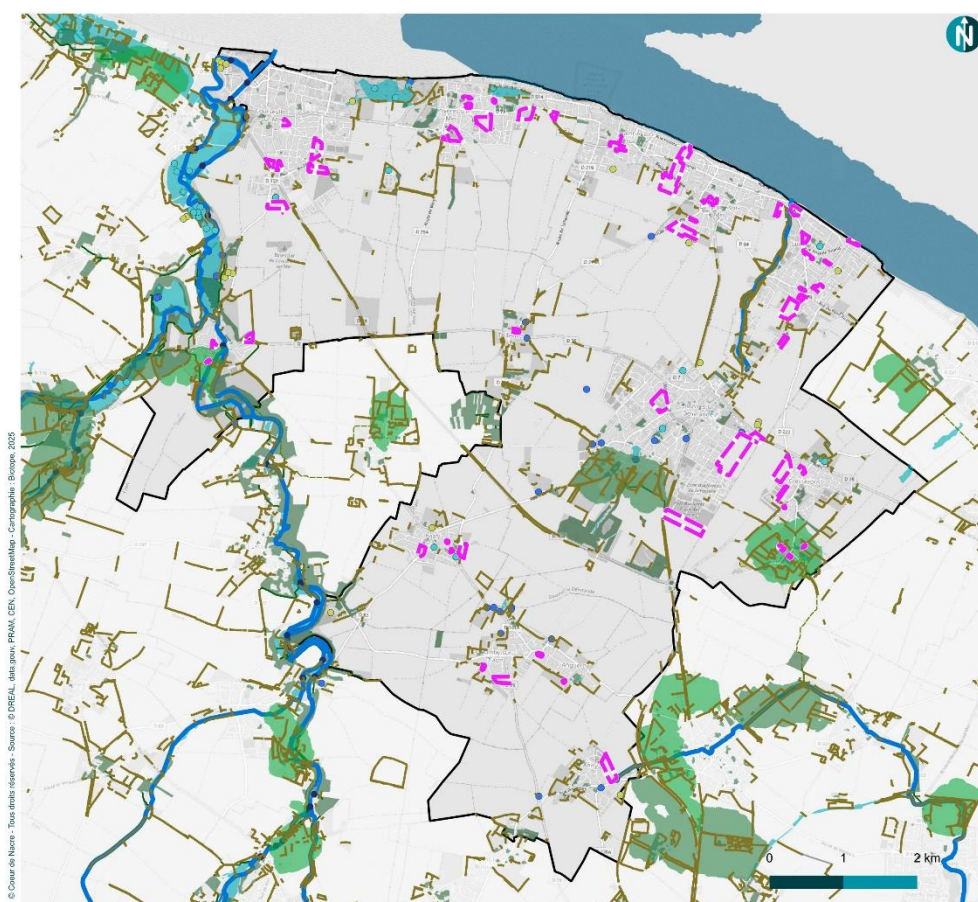
Prescriptions en faveur du patrimoine naturel, zonages naturels et localisation des OAP sectorielles

Elaboration du PLUi de la Communauté de
Communes Cœur de Nacre (14)

LEGENDE

La légende est présentée sur la page
suivante

- LEGENDE
- Limite CCCN
 - Prescriptions ponctuelles
 - Eléments végétal et paysager remarquable (L.151-23 CU)
 - Mares (gestion publique ou privée) à protéger (L.151-23 CU)
 - Prescriptions linéaires
 - Haie ou alignement d'arbre à protéger (L.151-23 CU)
 - Haie ou alignement d'arbre à créer et à protéger (L.113-1 CU)
 - Prescriptions surfaciques
 - ▨ Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)
 - ▩ Espace Boisé Classé à créer (L.113-1 CU)
 - ▧ Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 CU)
 - ▦ Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7 et R.151-8 CU)
 - Zonages naturels
 - N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, \$annexes autorisées sous conditions)
 - Nbl : Bande littorale des 100m
 - NC : zone naturelle concernée par une exploitation de carrière
 - NCi : zone naturelle dédiée au fonctionnement et à l'entretien \$des cimetières canadien de Revers et de Courseulles-sur-Mer
 - NE : secteur de zone naturelle (STECAL) autorisant les \$équipements d'intérêt public, commerces et activités de services
 - NL : zone naturelle à vocation d'activités de loisirs
 - Nm : zone naturelle de l'espace maritime
 - NP : secteurs peu denses et d'intérêt patrimonial
 - NT1 : zone naturelle dédiée au fonctionnement du camping de Bernières-sur-Mer
 - NT2 : zone naturelle à vocation touristique




CŒUR de NACRE
 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
 CAMPAGNE-SUR-MER
**Eléments de continuité écologique
et localisation des OAP
sectorielles**
 Elaboration du PLUi de la Communauté de
Communes Cœur de Nacre (14)

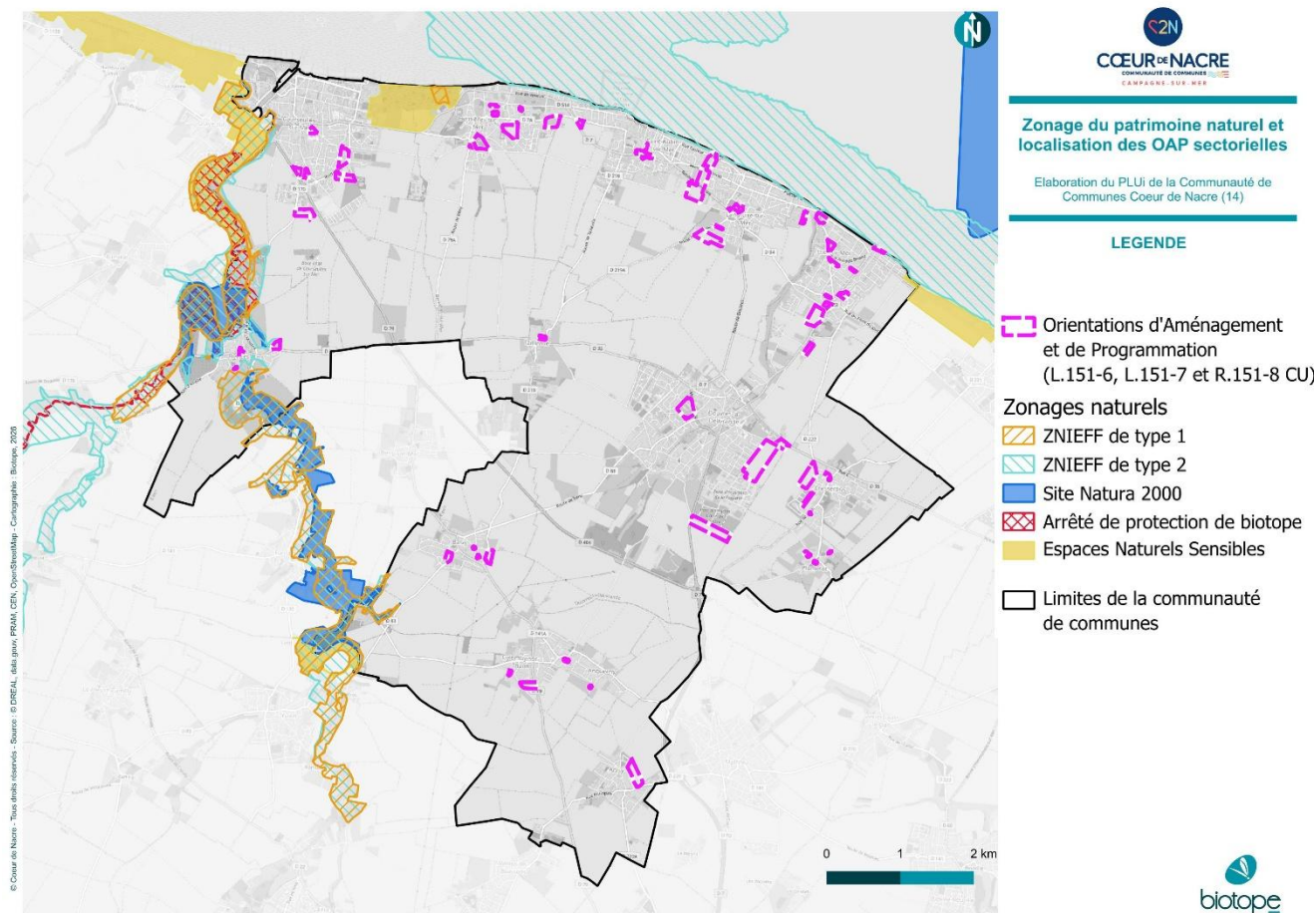
LEGENDE

- ▦ Orientations d'Aménagement et de
Programmation
(L.151-6, L.151-7 et R.151-8 CU)

Eléments de continuités écologiques

- Réservoir de biodiversité bocager
- Réservoir de biodiversité bocager
d'intérêt majeur
- Haies
- Réservoir de biodiversité boisé
- Corridor de biodiversité boisé
- Cours d'eau
- Réservoir de biodiversité humide
- Mares recensées par le PRAM et le
CEN Normandie
 - Caractérisée
 - Vue
 - Potentielle
- Réservoir de biodiversité marin
- Limites de la communauté de
communes

biotope



5.1.3 Les incidences sur les ressources naturelles

À l'horizon 2040, l'objectif démographique se rapproche de celui préconisé par Eau du Bassin Caennais pour couvrir la consommation en eau en jour de pointe en 2050 mais le dépasse toutefois de 500 habitants.

Par ailleurs, une réserve est à apporter concernant les projections démographiques à 2040 qui atteignent 32 400 habitants en haute saison, la population actuelle en haute saison est de 30 300 habitants. La note du syndicat ne fait pas spécifiquement mention de la prise en compte de ce niveau démographique potentiel bien qu'elle alerte sur les tensions possibles en jour de pointe.

En outre, dans les modalités d'aménagement des OAP sectorielles, figure la phrase suivante : « aucune opération ne pourra se concrétiser en cas d'absence de validation par les collectivités ou autorités compétentes en matière d'alimentation en eau potable, aussi bien sur le plan de la qualité que sur celui de la quantité »

Afin de sécuriser durablement l'alimentation en eau potable de la communauté de communes, le territoire a pour objectif, à horizon 10 ans, de mettre en œuvre un projet de potabilisation des eaux usées issues de la station d'épuration (STEP) de Bernières-sur-Mer.

L'incidence après mesure peut être évaluée à négative et moyenne avec un point d'alerte sur l'approvisionnement de la population en haute saison, pour laquelle il n'a pas été possible de trancher concernant la durabilité de l'accès à la ressource à horizon 2040.

5.1.4 Les incidences sur les risques

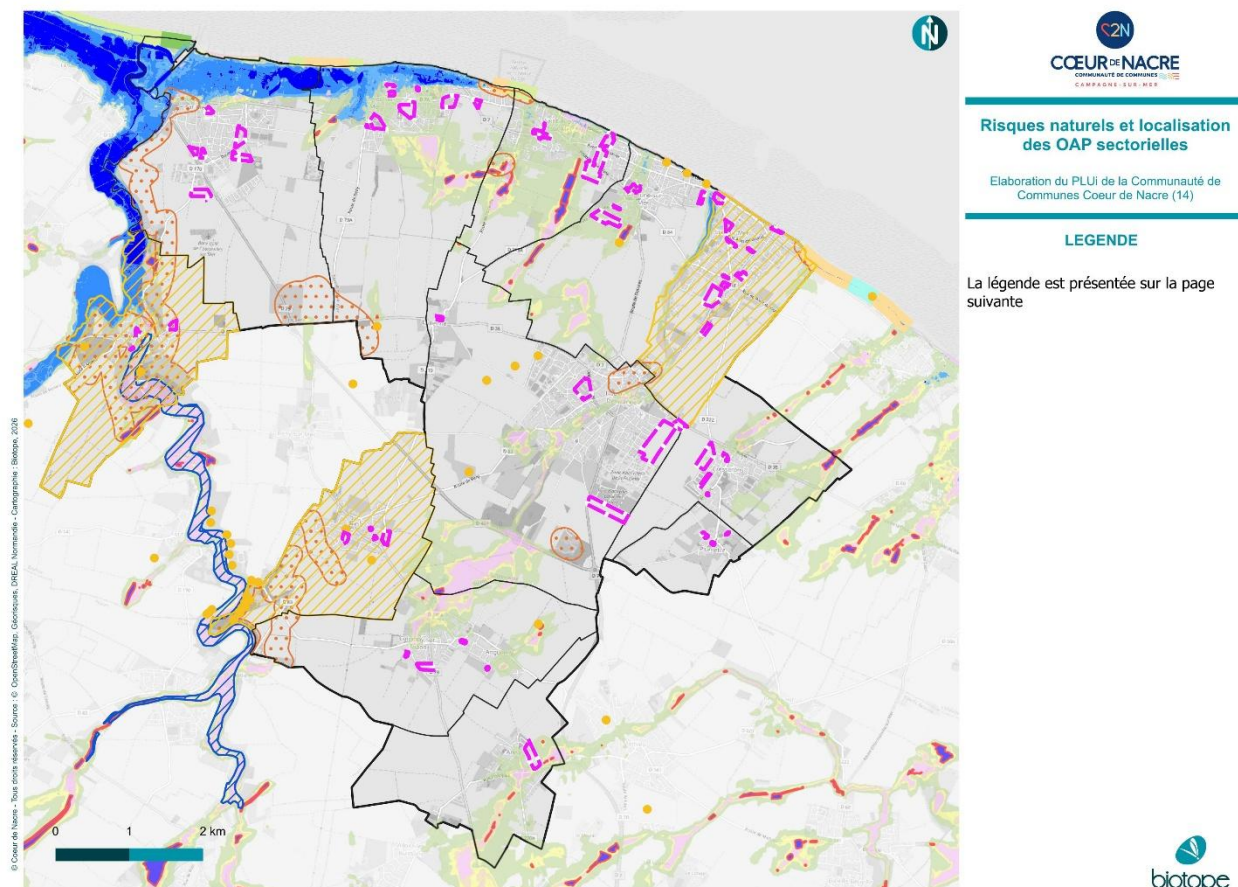
Le territoire est concerné par des risques littoraux mais les OAP sectorielles comprenant les zones à urbaniser ne sont pas concernées par le plan de prévention des risques littoraux.

Des OAP sectorielles sont concernées par la présence potentielle de nappe phréatique à moins de 2,5 m de profondeur, le règlement précise les règles de construction pour ces situations.

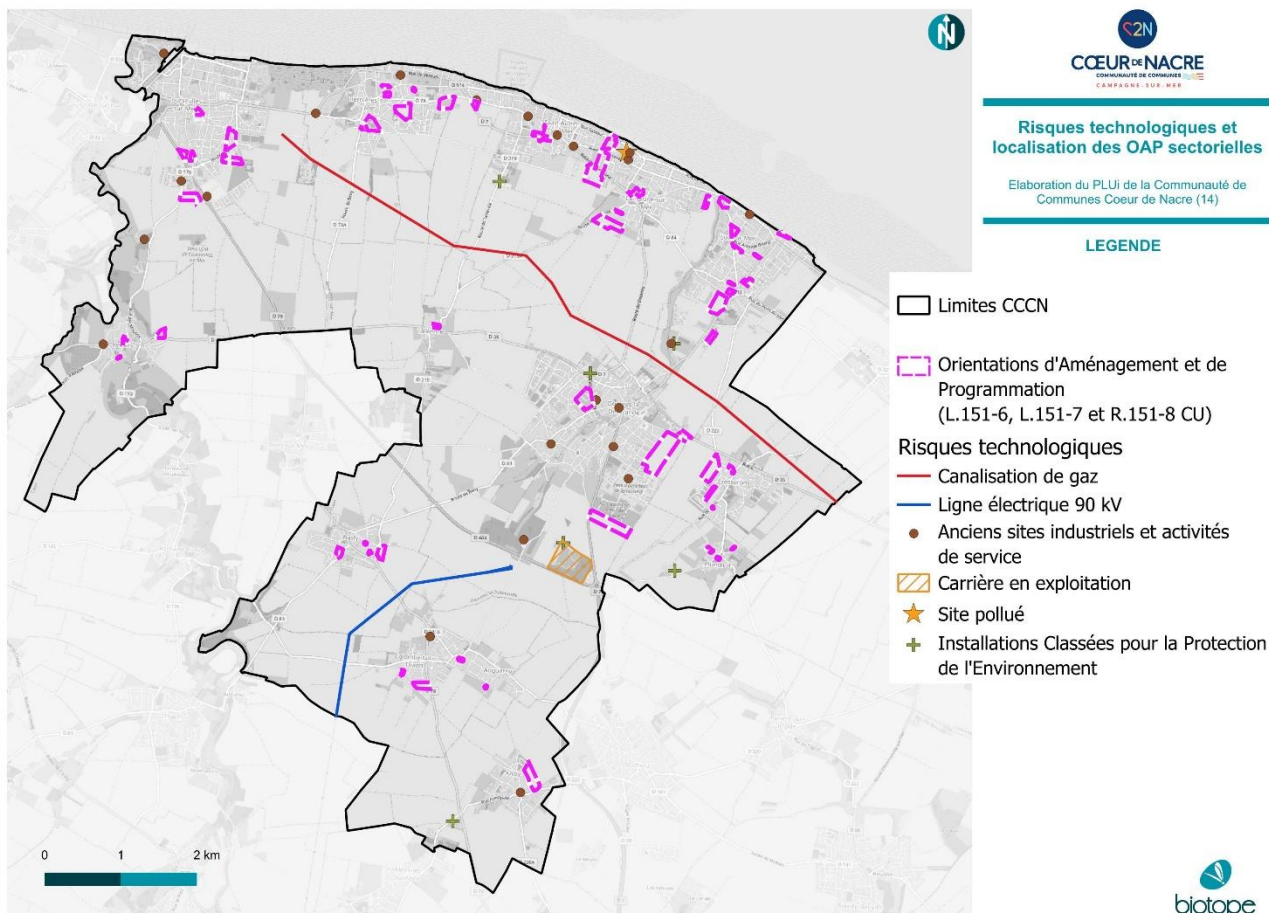
Le territoire est également concerné par des cavités localisées ou non et par endroit par un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

Trois zones à urbaniser se trouvent à proximité d'une ICPE et/ou d'un ancien site pollué.

Compte-tenu des mesures prises, l'incidence après mesure peut être considérée comme négative et moyenne.



- LEGENDE**
- Limites de la CCCN
 - ▭ Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7 et R.151-8 CU)
 - Risques naturels**
 - Cavités**
 - ▨ Commune concernée par des cavités non cartographiées
 - Cavités localisées
 - Risque retrait-gonflement des argiles**
 - ▨ Moyen
 - Zones inondables**
 - ▨ zone d'aléa fort
 - Evolution du trait de côte**
 - Pas de calcul (ouvrage au niveau du profil de calcul)
 - Recul entre 0 et 0,5 m/an
 - Non perceptible
 - Avancée entre 0 et 0,5 m/an
 - Avancée entre 0,5 et 1,5 m/an
 - Position par rapport au niveau marin**
 - 0 à 1 m au dessus du niveau de référence
 - 0 à 1 m en dessous du niveau de référence
 - Plus d'1 m en dessous du niveau de référence
 - Profondeur de nappe**
 - moins de 0,1 m
 - de 0,1 à 0,5 m
 - de 0,5 à 1 m
 - de 1 à 2,5 m
 - Zones de débordement constaté de nappe



5.1.5 Les incidences sur la santé publique

Le développement prévu par le PLUi va entraîner une augmentation des quantités d'eaux usées à traiter et une augmentation de la production de déchets. En 2023 la population en haute saison était d'environ 30 300 habitants, en 2040 elle pourrait atteindre 32 400 habitants.

Concernant les déchets, l'hypothèse peut être faite que, compte-tenu de l'augmentation modérée de la population et de la tendance à la baisse de la production de déchets par habitant, les centres de traitement de déchets seront en capacité de traiter le volume de déchets.

Concernant l'assainissement, d'après les données disponibles en février 2026, les quatre stations d'épuration présentent une charge maximale en entrée inférieure à leur capacité nominale.

Par ailleurs, l'absence d'informations disponibles sur la conformité de l'assainissement non collectif des communes de Bernières-sur-Mer, Courseulles-sur-Mer, Cresserons, Douvres-la-Délivrande, Langrune-sur-Mer, Luc-sur-Mer, Plumetot et Saint-Aubin-sur-Mer, empêche de trancher sur la capacité de ces communes à accueillir de nouveaux habitants en assainissement non collectif.

L'incidence du PLUi sur la santé publique peut être estimée négative et moyenne.

5.1.6 Les incidences sur le climat

Compte-tenu de l'ouverture limitée de zones à l'urbanisation (0,83% du territoire), des mesures de sobriété énergétique et de la protection d'éléments naturels, l'incidence après mesure sur le climat, l'énergie et les gaz à effet de serre peut être considérée faible.

5.2 Les incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du PLUi ne se substitue pas aux études règlementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLUi (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau... selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

La présente analyse évalue les incidences du PLUi au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

De plus, la nature n'étant pas figée, les enjeux identifiés dans le cadre de la présente mission sont susceptibles d'évoluer au cours du temps.

Des visites de terrain ont permis de donner un avis sur la possibilité ou non de présence de zone humide mais elles n'ont pas permis de trancher sur la présence avérée de zones humides car aucun sondage pédologique n'a été réalisé.

Des données bibliographiques sont utilisées dans l'analyse suivante : l'inventaire des zones humides et des milieux prédisposés à la présence de zones humides de la DREAL Normandie.

D'après la notice d'utilisation de ces données, l'inventaire des zones humides de Normandie est le fruit d'un partenariat coordonné par la DREAL. Il regroupe des zones humides photo-interprétées, des données produites lors d'inventaires terrains réalisés en régie ou par de nombreux partenaires.

L'inventaire des zones humides est réalisé par deux approches différentes et complémentaires : le terrain et la photo-interprétation. Les données utilisées ont été mises à jour en 2024.

La DREAL a développé par ailleurs un modèle permettant de diagnostiquer les zones humides détruites, détériorées ou dont la caractérisation par les méthodes habituelles s'avère plus difficile (sols forestiers ou urbains, zones fortement drainées...), voire impossible (milieux calcaires, sableux). Les espaces ainsi cartographiés sont dénommés Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides. Ils dessinent de vastes ensembles incluant les zones humides déjà répertoriées mais aussi celles qui, trop détériorées, ont pour l'instant échappé aux inventaires. Les données utilisées ont été mises à jour en novembre 2024.

Il est rappelé qu'en cas de suppression de zones humides, le SDAGE Seine-Normandie indique que les mesures compensatoires proposées doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation doit porter sur une surface égale à au moins 150 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

La présente étude d'incidences notables probables du PLUi ne se substitue pas aux études règlementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLUi (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau... selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

5.2.1 Analyse des zones ouvertes à l'urbanisation

Dans la première version du zonage 76 ha étaient en zone à urbaniser, dans la version finale il en reste 47 ha. Cette réduction a été motivée par une volonté de réduction de la consommation foncière et de réduction du nombre de logements pour limiter l'impact sur la ressource en eau potable notamment.

La zone AU (à urbaniser) est non bâtie. En plus du présent règlement, elle est systématiquement accompagnée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP).

La zone AU se compose de trois types de zones :

o AUc : zone à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone UC,

o AUt : zone à urbaniser à vocation d'hébergement touristique,

o AUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques et commerciales (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone UZ1.

Le projet propose donc l'ouverture à l'urbanisation à court ou à moyen terme de 18 zones dédiées soit à de l'habitat, soit à de l'hébergement touristique, soit à de l'activité soit à des équipements, d'une superficie totale de 47 hectares, dont une partie en densification, c'est-à-dire à l'intérieur de la zone déjà artificialisée.

Parmi ces 18 zones, l'analyse s'est, dans cette première partie, concentrée sur les 11 zones qui n'étaient ni AU ni U dans les PLU communaux.

Les zones AU du territoire sont résumées dans le tableau suivant :

Commune	Zonage PLU	Zonage PLUi	Surface (ha)	OAP sectorielle
Anisy	A, N	AUc	3,43	Route de Mathieu
Basly	RNU	AUc	1,38	Route de Saint-Aubin
Colomby-Anguerny	A	AUc	1,17	Route de Courseulles
Courseulles-sur-Mer	1AUz, A	AUz	2,39	ZA Sud
Douvres-la-Délivrande	Ae	AUc	11,88	Avenue des hautes devises
	A, Nb	AUz	6,55	Chemin des parquets
	Ae	AUz	1,45	Rue du Bout varin
Langrune	Ai	AUT	0,78	OAP Camping
Luc-sur-Mer	AA	AUc	0,96	Chemin de la vallée
	A	AUc	3,98	Rue de l'église
Reviars	A	AUc	1,02	Grande rue

Les enjeux relevés sur le secteur et les incidences après mesures varient de nul à très fort :

Enjeu nul	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort	Enjeu très fort
Non défavorable à l'urbanisation	Favorable à l'urbanisation, possibilité de mesures supplémentaires	Plutôt favorable à l'urbanisation sous réserve de mise en place de certaines mesures	Plutôt défavorable à l'urbanisation, urbanisation possible sous réserve de mesures importantes	Défavorable à l'urbanisation

En conclusion de cette analyse des zones ouvertes à l'urbanisation, en se concentrant sur l'incidence après mesure (IAM) maximale (toutes thématiques confondues), 7 zones par une IAM moyenne et 4 zones par une IAM faible.

5.2.2 Identification et analyse ciblée des OAP sectorielles (en dehors des nouvelles zones AU)

Ces zones n'étant pas nouvellement ouvertes à l'urbanisation elles feront l'objet d'une analyse synthétique :

Les OAP sélectionnées pour analyse sont celles qui présentent au moins un des enjeux suivants :

- Superposition à un zonage de protection du patrimoine naturel
- Superposition à un élément structurant de continuité écologique
- Superposition à un milieu prédisposé à la présence de zone humide ou une zone humide avérée
- Localisation dans un périmètre rapproché de captage AEP
- Localisation dans une zone où la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux peut être inférieure ou égale à 2,5 m.
- Localisation entre 1 m au-dessus et 1 m en-dessous du niveau de référence (problématique de hausse du niveau marin)
- Exposition à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles
- Localisation dans une commune présentant des cavités non localisées
- Exposition rapprochée (50 m ou moins) à un risque technologique

Pour une question de lisibilité des cartes, toutes les données ne sont pas systématiquement représentées, notamment quand un élément uniforme occupe l'intégralité de la zone. En revanche, la liste des enjeux est exhaustive.

Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du PLUi ne se substitue pas aux études réglementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLUi (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau... selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

La présente analyse évalue les incidences du PLUi au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

Avant tout projet la présence ou non de zone humide avérée devra être vérifiée. Le règlement précise que toute construction est interdite au sein d'une zone humide avérée.

Les secteurs sont analysés en leur attribuant un niveau d'incidences sur le patrimoine naturel basé sur l'échelle suivante :

Nulle / Faible
Moyenne
Forte

En conclusion, 16 OAP sont concernées par une incidence après mesure forte, 9 par une incidence moyenne et 18 par une incidence faible.

Les principaux enjeux sont le risque de remontée de nappe, la présence potentielle de zones humides et le risque lié à l'augmentation du niveau marin.

Cette conclusion doit toutefois être modérée par le fait qu'une incidence forte a été appliquée aux zones où des constructions sont projetées sur des zones couvertes par des milieux prédisposés à la présence de zone humide. Cependant, la présence avérée de zone humide devra être vérifiée avant tout projet, tous les milieux prédisposés à la présence de zone humide ne se révèlent pas forcément humides après analyse pédologique.

5.2.3 Identification des STECAL et analyse de leurs incidences potentielles

Les STECAL sont les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, les secteurs sont analysés en leur attribuant un niveau d'incidences sur le patrimoine naturel basé sur l'échelle suivante :

Nulle / Faible
Moyenne
Forte

En conclusion, 8 STECAL présentent une incidence négative faible, 3 une incidence moyenne et 2 une incidence forte.

5.2.4 Identification et analyse des incidences des emplacements réservés

Les conclusions des analyses bibliographiques et les enjeux mis en exergue ont ensuite servi à alimenter les Emplacements Réservés adaptées à chaque site, moyennant un travail sur des mesures d'évitement **E** et de réduction **R** des incidences négatives.

Le niveau d'incidences est qualifié de la sorte :

Nulle / Faible
Moyenne
Forte

Concernant les Emplacements Réservés, ils sont globalement établis pour des projets publics de voirie (créations, élargissement), de gestion des eaux de pluie et de ruissellement, d'équipements publics, de stationnement, de linéaires piétons (trottoirs, voies douces), d'agrandissement de cimetière.

L'essentiel des ER présente des incidences négatives pressenties comme faibles, au regard de l'ensemble des enjeux analysés (patrimoine naturel, risques naturels, risques technologiques) et de leurs orientations futures.

Concernant la commune de Bernières, elle présente 3 ER d'une incidence pressentie moyenne :

- ER-BER8 et ER-BER17, en raison de leur impact sur les boisements.
- ER-BER9, au regard des enjeux écologiques (zones humides) et du risque de submersion.

Concernant Colomby-Anguerny, les incidences négatives pressenties des ER-COL4, ER6, ER7 et ER9, sont fortes en phase travaux, car les périmètres sont situés en périmètres immédiats et rapprochés d'alimentation en eau potable. Néanmoins, ces aménagements ont vocation à préserver par la suite la ressource en eau. Les incidences seront donc à terme, positives. De plus, dans la version pour approbation, l'ER 7 a été déplacé en dehors du périmètre immédiat de protection de captage.

Sur la commune de Courseulles-sur-Mer, concernant l'ER-COUR2, il est situé en zones de retrait-gonflement des argiles, en ZNIEFF de type 2 pour la partie Nord, et présente un risque inondations par remontées de nappes. Les incidences négatives sont pressenties comme fortes, notamment au regard des impacts portés au bord de la ZNIEFF.

Concernant les ER-COUR1, 7 et 8, il s'agit de projets d'aménagements voiries ou espaces verts. Les périmètres sont situés en zones en dessous du niveau de la mer et en dents creuses.

Au regard du caractère littoral urbanisé de la commune, les incidences négatives pressenties sont moyennes.

Concernant la commune de Douvres-la-Delivrande, notamment l'ER-DOUV6, il s'agit d'une création de voie douce le long d'une voirie existante. L'ER est situé en périmètre d'inventaire national du patrimoine géologique.

Au regard des enjeux, les incidences négatives pressenties sont moyennes.

Concernant la commune de Luc-sur-Mer, concernant les ER-LUC4, LUC5, LUC12, les orientations correspondent à des linéaires de voiries (élargissement, voies douces et stationnements). Au regard des enjeux, les incidences négatives sont pressenties comme fortes, car à proximité d'un captage en eau potable et au sein de l'aire d'alimentation de captage rapproché, notamment en phase travaux.

Concernant la commune de Plumetot, l'ER-PLU1, tout comme l'ER-PLU2, dont l'orientation est la création d'un chemin piéton, présente des incidences négatives moyennes en phase chantier au regard de la présence du linéaire boisé.

Concernant la commune de Reviers, l'ER-REV1 correspondant à l'extension de lagunage et de création de cheminements piétons, sont situés dans un environnement écologique présentant des enjeux potentiels en matière de zones humides (marais).

Ces potentialités sont confirmées par la présence de ZNIEFF et type 1 et 2, dans lesquels s'inscrivent les ER.

Ainsi, les incidences négatives pressenties sont fortes pour l'ER-REV1.

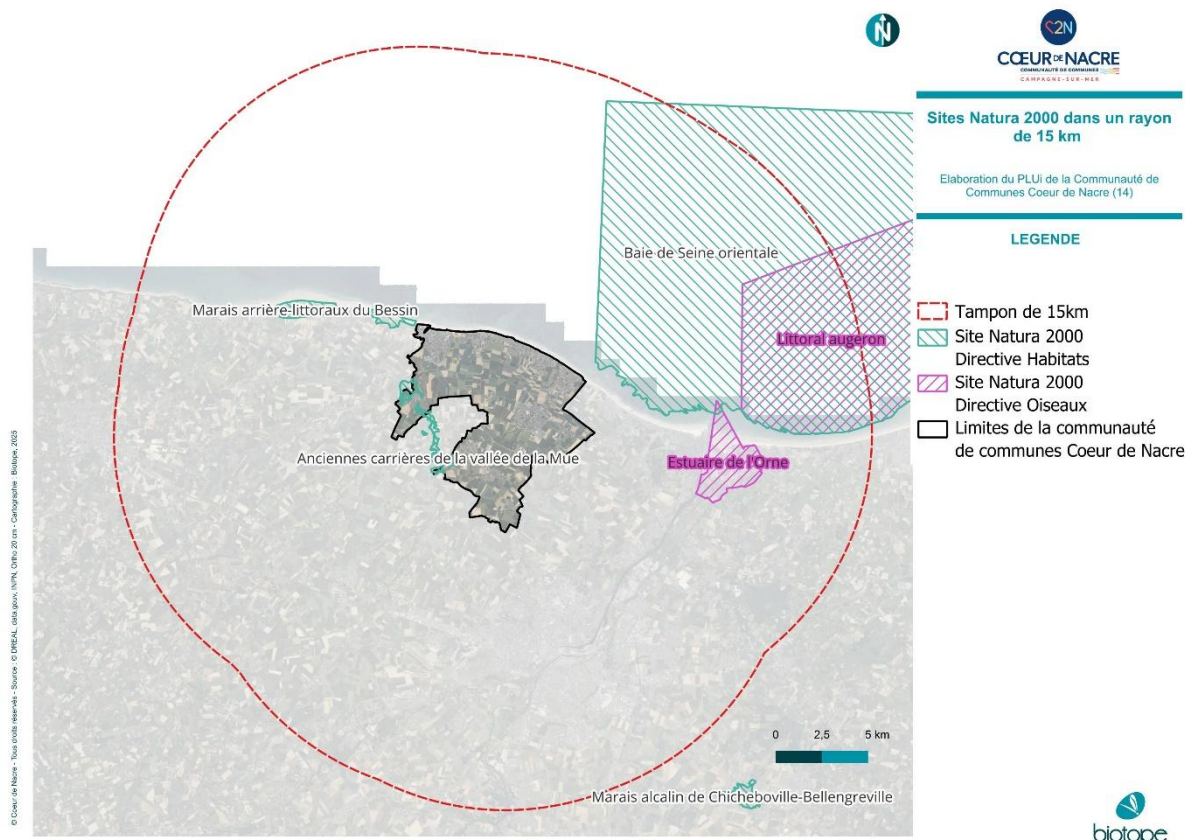
Concernant l'ER-REV 8, au regard du contexte plutôt paysager dans lequel s'insèrent les périmètres, les incidences négatives pressenties sont moyennes.

5.3 Incidences sur le réseau Natura 2000

Un site Natura 2000 est présent au sein de la Communauté de communes Cœur de Nacre : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des anciennes carrières de la vallée de la Mue (FR2502004).

Quatre sites sont recensés dans un rayon de 15 kilomètres autour du territoire :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2510059 – Estuaire de l'Orne ;
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2512001 – Littoral augeron ;
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2500090 – Marais arrière-littoraux du Bessin ;
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2502021 – Baie de Seine orientale.



Compte-tenu de la distance et de la différence de milieux entre ce site Natura 2000 et les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLUi, il peut être considéré qu'il n'y a pas d'incidence notable du PLUi sur ce site. Une réserve est toutefois émise concernant la zone NL couvrant une partie du site Natura 2000 « Anciennes carrières de la vallée de la Mue », la **couverture par ce zonage ne permet pas d'affirmer l'absence d'incidence notable du PLUi sur le site Natura 2000.**

5.4 Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été prises. Une des mesures essentielles est la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation passant de 76 ha dans le projet de zonage initial à 47 ha. Cette mesure essentielle de réduction de la consommation foncière limite l'impact sur toutes les thématiques : l'impact paysager, l'impact sur le patrimoine naturel, l'impact sur la ressource en eau potable, l'impact sur les ressources naturelles, l'exposition aux risques, l'impact sur la santé publique et sur le climat.



Un programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement est réalisé grâce à des indicateurs adaptés.