

Commune de
Gonneville-sur-Mer

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 29 juillet 2013 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.»

Fait à Gonneville-sur-Mer,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 16/04/2012
APPROUVÉ LE : 29/07/2013

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28


Groupe auddicé

  
environnement Conseil airele equinergies

www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE.....	1
1. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS L'URBANISME	1
2. LA TRADUCTION DE CES ENJEUX DANS LE PROJET POLITIQUE	2
SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	5
<i>Orientation 1 : Maîtriser le développement urbain</i>	<i>5</i>
<i>Orientation 2 : Protéger les composantes architecturales et patrimoniales locales</i>	<i>5</i>
<i>Orientation n°3 : Faciliter la mobilité sur le territoire.....</i>	<i>6</i>
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'EQUIPEMENT.....	7
<i>Orientation n°1 : Assurer les conditions d'un développement cohérent du territoire</i>	<i>7</i>
<i>Orientation n°2 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement.</i>	<i>7</i>
<i>Orientation n°3 : Répondre aux besoins identifiés</i>	<i>7</i>
3. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	8
<i>Orientation n°1 : Préserver les espaces naturels.....</i>	<i>8</i>
<i>Orientation n°2 : Prendre en compte les risques naturels</i>	<i>8</i>
<i>Orientation n°3 : Pérenniser l'activité agricole</i>	<i>8</i>
4. OBJECTIFS FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	9
<i>Orientation n°1 : Privilégier la densification et la continuité urbaine</i>	<i>9</i>
<i>Orientation n°2 : Préserver la qualité du paysage</i>	<i>9</i>

PREAMBULE

1. La prise en compte des enjeux du développement durable dans l'urbanisme

Repris par les lois d'urbanisme et d'aménagement, le concept de développement durable est un des enjeux fondamentaux du renouveau de la planification urbaine introduits par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Associée aux deux autres lois cadres de l'intervention locale (lois Chevènement et Voynet), l'objectif est de développer les territoires de manière plus équilibrée.

En matière d'aménagement rural, le concept de Développement Durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont aujourd'hui confrontés les agglomérations et villages et notamment l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels ou agricoles.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a intégré la problématique du Développement Durable en aménagement et l'inscrit au cœur de la démarche de planification. Elle traduit la volonté de l'Etat de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte notamment une réforme des documents d'urbanisme pour permettre d'une part d'adapter la planification à l'échelle des aires urbaines et d'autre part de produire des documents plus « pédagogiques », exprimant clairement les volontés locales d'aménagement, en favorisant la concertation avec les habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces cadre du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

2. La traduction de ces enjeux dans le projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Selon l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 19, I, 5°, b :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

En d'autres termes, il s'agit d'un document cadre qui expose le projet d'aménagement pour le territoire communal. Il a pour objet de définir une politique d'ensemble du développement communal et d'apporter des réponses aux éléments de diagnostic et aux enjeux locaux identifiés. Le PADD fournit donc une vision stratégique et sert de cadre de référence aux différentes actions engagées par la collectivité en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Les autres pièces du PLU, notamment les prescriptions graphiques et réglementaires traduisent ses dispositions et doivent permettre d'atteindre les objectifs affichés.

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 12 décembre 2011.

SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme de Gonneville-sur-Mer recense les atouts, contraintes et enjeux du territoire à travers plusieurs thématiques telles la géographie, l'environnement, les risques, le paysage, la morphologie urbaine, le patrimoine bâti, les activités économiques et l'emploi... Il a été réalisé à partir d'un travail de terrain, de consultations des différents acteurs concernés ou encore d'analyse bibliographique.

Thématique	Caractéristique	Enjeu
Intercommunalité et documents cadres	Appartenance au territoire intercommunautaire de l'Estuaire de la Dives, au SCOT Nord Pays d'Auge. Respect des orientations définies par la loi Littoral, la DTA de l'Estuaire de la Seine, le SDAGE Seine-Normandie. Présence d'un POS	↳ Rendre compatibles et cohérents les choix communaux avec les orientations supra-communales, notamment une urbanisation en continuité de celle existante
Démographie	Croissance démographique continue et régulière à partir de 1975, due, entre autre, à un solde migratoire positif. Forte représentativité de la classe des actifs, signe de vitalité mais tendance au vieillissement	↳ Stabiliser la population et maintenir le développement démographique dans un cadre maîtrisé (vides urbains)
Logement	Parc dominé par les résidences principales, (243), part importante mais en baisse des résidences secondaires. Proportion des propriétaires en hausse. Logement locatif très peu développé. Parc récent. Diminution du nombre de personnes par logement (2,4 en 2006)	↳ Favoriser la qualité du parc de logements
Economie	Part de l'emploi local modérée, forte présence de l'activité touristique et agricole.	↳ Prendre en compte l'activité agricole dans le développement urbain et identifier les éventuels changements de destination ↳ Intégrer les éventuels besoins liés à l'activité touristique
Mobilité	Circulation motorisée présente, sans enjeux particuliers hormis en période estivale. Stationnement en majorité en dehors du domaine public. Absence de cheminements doux entre zones urbanisées	↳ Favoriser les connexions douces et le stationnement à la parcelle
Nuisances sonores	Aucune RD classée à grande circulation.	↳ Absence d'enjeu
Risques naturels et technologiques	Risque naturel majeur mouvement de terrain (PPR) Prise en compte du risque de marnières (étude en cours) et de l'aléa lié au risque de cavités souterraines et remontée de nappes Commune soumise au risque de TMD	↳ Prendre en compte ces secteurs dans la définition du développement urbain.
Topographie	Relief marqué composé des falaises abruptes et d'un système de vallées encaissées	↳ Prendre en compte ce contexte local érosif
Hydrologie	Présence du Drochon et de ses affluents.	↳ Respecter les prescriptions du SDAGE
Milieu naturel	Majorité du territoire composé d'espaces prairiaux et bocagers. Milieux naturels protégés (ZNIEFF et site classé). Enjeu concentré sur la frange littoral et sensibilité écologique liée à la présence d'un bocage dense et préservé	↳ Identifier les espaces naturels protégés dans le PLU et protéger ces zones de toute construction en définissant une zone spécifique (site des Vaches Noires) ↳ Identifier les corridors verts présentant un intérêt écologique
Paysage	Identité forte du paysage de vallons bocagers, paysage emblématique des Vaches Noires Emission des poches urbaines donnant une ambiance intime renforcée par le maillage des haies mais paysage urbain parfois dégradé	↳ Protéger ces entités paysagères, notamment le patrimoine de haie bocagère, d'une urbanisation diffuse ↳ Tirer parti des potentialités du territoire afin de le mettre en valeur
Forme urbaine et architecture	Armature constituée d'une multitude de noyaux urbains. Structuration par les voiries et le relief. Absence de centralité, mitage fort du territoire. Constructions généralement en retrait du domaine public sur de larges parcelles. Typologie urbaine distincte mais principes architecturaux d'ensemble conservés	↳ Apporter une différenciation dans la réglementation et imposer un cadre minimal
Patrimoine	Patrimoine local classé (manoir d'Angerville) et riche (église Notre-Dame, château de Dramard...)	↳ Identifier et protéger ce patrimoine bâti

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme définissent les orientations retenues par la commune de Gonneville-sur-Mer en matière d'habitat, de transports et déplacements.

Orientation 1 : Maîtriser le développement urbain

Avoir une extension résidentielle modérée. L'un des objectifs majeurs de la commune est *d'organiser et de maîtriser à moyen et long terme le développement urbain*. La pression foncière sur le territoire reste forte. La commune a en effet enregistré depuis la dernière période censitaire une forte hausse de son nombre d'habitants et de nouvelles constructions (une vingtaine de logements par an).

Au regard de l'évolution urbaine entamée ces dernières années, les élus ne souhaitent pas connaître un développement résidentiel trop important. La municipalité se fixe pour objectif *de limiter l'extension urbaine en concordance avec la loi littoral*.

Orientation 2 : Protéger les composantes architecturales et patrimoniales locales

La lecture du tissu urbain et architectural de Gonneville-sur-Mer est dominée par deux époques principales de constructions marquant l'organisation et l'aspect du village. Bien que conservant des caractéristiques identiques, les schémas urbains et architecturaux restent différenciés.

Eviter la banalisation du territoire. Les élus souhaitent *apporter une qualification aux différentes zones d'habitat* ne possédant pas les mêmes caractéristiques typologiques et morphologiques et protéger le centre ancien, présentant des composantes architecturales et patrimoniales remarquables. Il est également à noter qu'à travers l'inscription aux monuments historiques du manoir d'Angerville, le centre bourg est inclus dans le périmètre de protection des bâtiments de France. Les élus souhaitent ainsi assurer *la préservation de l'identité et la mise en valeur du centre-bourg*.

Préserver les traits identitaires du territoire Les élus ont également souhaité apporter une *protection à certains bâtiments* appartenant à l'histoire du territoire. Ces secteurs du territoire font l'objet d'attention dans le cadre du PLU afin de préserver leurs spécificités architecturales, patrimoniales et historiques.

Orientation n°3 : Faciliter la mobilité sur le territoire

Favoriser le développement des circulations douces. La commune de Gonneville-sur-Mer a entamé une réflexion sur la mobilité douce, en réalisant certaines opérations. Les élus souhaitent poursuivre cet effort afin de sécuriser ce type de déplacement et participer ainsi au renforcement du cadre de vie.

La *création de bandes piétonnes, cyclistes ou cavalières* sur le territoire constitue ainsi un enjeu. Pour y répondre, des emplacements réservés visant à élargir les voiries ou à permettre la finalisation d'aménagement sont définis dans le cadre du PLU et permettent ainsi de contribuer au maillage et à la sécurisation des itinéraires de découverte du territoire.

Avoir une politique globale de gestion du stationnement. Les élus ont pour ambition de *ne pas encombrer le domaine public* et d'assurer de bonnes conditions de sécurité routière. Le stationnement des véhicules individuels est donc géré sur le terrain. Face à la configuration étroite du centre-bourg et du besoin en matière de stationnement, des emplacements réservés sont également déterminés afin de favoriser la fluidité des flux et la sécurité routière.

2. Orientations générales des politiques d'équipement

Les orientations générales des politiques d'équipement définissent les orientations retenues par la Commune de Gonneville-sur-Mer en matière de développement des communications numériques, de développement économique, d'équipement commercial, et de développement des loisirs.

Orientation n°1 : Assurer les conditions d'un développement cohérent du territoire

Le territoire communal possède une vocation d'accueil forte de par l'existence d'un patrimoine bâti et naturel remarquable, la présence de structures sportive et hôtelière reconnues et la mise en place de structures d'accueil et d'hébergement. Conformément aux stratégies supra-communales, il s'agit pour les élus de *valoriser l'attractivité économique du territoire* afin de ne pas en faire uniquement une commune-dortoir. La commune souhaite favoriser la *création d'activités et d'emplois* sur l'arrière-pays afin de délester la façade littorale.

Permettre la mixité fonctionnelle. Les élus ont pour objectif de conforter la vocation d'accueil de leur territoire en permettant sa dynamisation et son évolution. Il s'agit pour les élus, d'autoriser d'une part, le développement éventuel de petit artisanat ou commerces de proximité sans gêne ou nuisances pour la vocation résidentielle principale du territoire, et d'autre part, d'encadrer le développement d'activités plus spécifiques existantes.

Pour répondre à cette ambition, l'équipe municipale désire permettre la **réalisation d'équipements hôteliers et de loisirs** au niveau du site de Tolleville et du golf de Beuzeval. Le PLU tient compte de ce projet en créant un secteur particulier, permettant à terme la réalisation de construction tout en conservant les caractéristiques paysagères du site. La création de ce point d'attache est encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à permettre la bonne intégration de ce projet dans l'environnement et le maintien des composantes naturelles du secteur.

Orientation n°2 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement

Les élus souhaitent prendre en compte la **desserte des communications numériques** dans les projets de développement de l'urbanisation afin de favoriser l'accès à l'information pour tous et les possibilités de télétravail.

Orientation n°3 : Répondre aux besoins identifiés

L'équipe municipale souhaite permettre la réalisation d'un **équipement public fonctionnel et accessible**. Une plate-forme technique permettant de stocker le matériel utilisé par les employés communaux et la création d'un atelier constituent un objectif pour les élus.

3. Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation n°1 : Préserver les espaces naturels

Protéger les écosystèmes existants. Les élus souhaitent préserver le caractère rural de la commune et ont pour volonté de maintenir la qualité environnementale du territoire.

L'existence de *zones d'inventaires protégées* (Zone d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique, zone Natura 2000) sur le finage communal indique la présence de milieux naturels et d'espèces remarquables. Ces milieux appartiennent par ailleurs aux *espaces proches du rivage* dans le cadre de la loi Littoral et méritent d'être conservés. Dans le cadre de la préservation des trames vertes instaurées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement, les élus souhaitent affirmer la protection de ces espaces à travers un secteur particulier de la zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme pour les préserver de toute construction. Ce classement permettra de garantir à long terme le maintien des spécificités naturelles et paysagères du territoire.

En lien avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge, les élus souhaitent préserver certains espaces particuliers de toute construction. Ainsi, les vallées, éléments de respiration dans le paysage et espace de circulation pour la faune et la flore locale, sont identifiées comme *corridors verts ou continuités écologiques* et protégées dans le cadre du PLU.

Sauvegarder les éléments naturels locaux remarquables. La commune souhaite prendre en compte et protéger certains boisements présents sur le territoire. Ces espaces, porteurs de biodiversité sont protégés en étant identifiés sur le plan comme *Espaces Boisés Classés*.

Certains arbres particuliers (hêtres, chênes...), appartenant au patrimoine naturel local, sont répertoriés dans le cadre du PLU afin d'être protégés.

Orientation n°2 : Prendre en compte les risques naturels

Prendre en compte les caractéristiques locales. Le territoire communal, et plus particulièrement le site des Falaises des Vaches Noires, sont concernés par le *Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain*. La commune est également touchée par le risque naturel marnières.

Le PLU intègre ces différents enjeux à travers le zonage et le règlement en interdisant toute construction dans ces secteurs à risques.

Orientation n°3 : Pérenniser l'activité agricole

Une certaine superficie du territoire est couverte et concernée par l'activité agricole. Face à la présence de l'agriculture dans la commune, il est essentiel de prendre en compte et de préserver cette activité économique en lui réservant une zone A, agricole, permettant l'implantation de constructions nécessaires aux exploitations dans le respect de la loi Littoral. L'objectif est de **maintenir les exploitations pérennes existantes et de permettre leur développement éventuel**.

La commune souhaite porter une attention particulière sur les éventuelles extensions de l'urbanisation vers ces exploitations afin de limiter les nuisances réciproques d'une part et sur les espaces cultivés en **évitant le mitage de l'urbanisation** d'autre part.

Les élus désirent également autoriser sur le territoire le développement des **activités agro-touristiques** afin de favoriser une évolution et une diversification de cette activité économique.

4. Objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientation n°1 : Privilégier la densification et la continuité urbaine

Respecter les orientations supra-communales. La commune de Gonneville-sur-Mer souhaite structurer l'évolution du village en favorisant une extension raisonnée des constructions, dans la *continuité du bâti existant*. Les élus souhaitent en effet organiser le développement urbain en tenant compte des enjeux territoriaux et nationaux. Ainsi *la consommation de l'espace, le maintien des coupures d'urbanisation ou encore la préservation de certains secteurs sensibles* (paysagers ou agricoles) sont des enjeux majeurs pour les élus les incitant à prioriser certains axes de développement en continuité directe des parties agglomérées ou en identifiant quelques bâtiments pouvant prétendre au changement de destination sans nuire à l'activité agricole existante.

Fixer des limites à l'urbanisation. La commune encourage l'urbanisation des terrains vides disponibles au sein du territoire afin de conforter le fil d'urbanisation existant depuis le centre-bourg. Compte-tenu des contraintes naturelles, réglementaires et économiques, le développement résidentiel s'envisage dans la poursuite du front bâti existant, permettant ainsi de *combler les dents creuses et de ceinturer la trame bâtie au niveau du bourg-centre et des zones urbanisées groupées* jouxtant le centre-bourg. Cet objectif permet d'éviter la poursuite d'une urbanisation dispersée et isolée. Ainsi, en dehors des Parties Actuellement Urbanisées du centre-bourg et des groupes d'habitation denses situés en continuité du village, l'ensemble du bâti existant est classé en zone naturelle où seules des extensions mesurées sont autorisées.

Orientation n°2 : Préserver la qualité du paysage

Intégrer les futures constructions dans leur environnement. Les élus souhaitent imposer un cadre réglementaire afin de pouvoir maîtriser l'implantation des futures constructions et éviter un développement anarchique de l'urbanisation et de l'architecture. Ces prescriptions réglementaires permettront la conservation d'une certaine unité architecturale lors de l'édification des constructions nouvelles ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage local.

Préserver certains cônes de vue paysagers. L'identité de la commune est fortement liée à la *préservation des caractéristiques paysagères locales*. Coteau bocager, vergers, vallée humide, Falaises des Vaches Noires participent fortement à la qualité du cadre de vie local.

Au regard de la croissance urbaine continue qu'a connue dernièrement la commune, les élus inscrivent comme objectif la préservation de ce patrimoine paysager, vecteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie. Il s'agit pour la commune de préserver le cadre général de son territoire en *tenant compte des vues sur les coteaux ou vallons et du maintien des coupures d'urbanisation existantes* comme celui des éléments particuliers et identitaires du territoire.

La commune souhaite également préserver une **aire de respiration** entre la zone bâtie du bourg-centre et les lotissements pavillonnaires. Ce secteur, actuellement équipé en partie d'un parking constitue en effet un espace verdoyant de qualité que les élus souhaitent maintenir. Situé au cœur du village, il pourra à terme constituer un axe de développement pour une future densification de l'habitat.

