

11. 241400415_rapport_11_20261022

- **1.5. Evaluation environnementale**
- **1.6. Résumé non technique (p 71)**



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR CÔTE FLEURIE

1.5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



ECONOMIE AMENAGEMENT URBANISME

PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du : 2 2 DEC. 2012

Pour le Président, par délégation,
le 1er Vice-Président,
Michel MARESCOT

RÉALISATION : E.A.U.

Enregistré en Sous-Préfecture de Lisieux, le 27 DEC. 2012



1 Introduction et méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale

1.1. Cadres de l'évaluation environnementale

▪ Cadre normatif

L'évaluation environnementale du PLU de Cœur Côte Fleurie s'inscrit dans le cadre de l'application du d) de l'article R.121-14 du Code de l'urbanisme disposant que les PLU des territoires littoraux créant des zones U et AU d'une superficie totale de plus de 50 ha devaient établir une telle évaluation (Cf. justification des choix du projet au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace du présent rapport de présentation).

▪ Cadre opérationnel

L'évaluation résulte d'un processus itératif et continu qui s'est établit tout au long de la réalisation du PLU. Cette démarche a permis d'être systématiquement dans une logique d'anticipation et d'évitement des incidences sur l'environnement avant d'envisager les mesures de compensation tant à l'échelle des choix de stratégie de développement qu'à l'échelle de la définition des OAP, du règlement et du zonage du PLU. Une telle approche intégrée répondait en outre à l'objectif d'assurer un projet équilibré et durable dans lequel l'environnement est une composante motrice du territoire.

Grâce à la mise en œuvre de l'évaluation environnementale, le projet permet de ne pas générer d'incidences prévisibles sur l'environnement qui seraient notables à l'échelle du PLU. En effet comme le démontre l'analyse des incidences du présent rapport de présentation, même si les urbanisations futures créeront inévitablement de l'artificialisation d'espaces agricoles ou naturels, une augmentation des capacités urbaines et de la sollicitation des ressources, l'évaluation environnementale et la démarche de projet intégré du territoire permettent au PLU d'assurer l'acceptabilité de son projet au regard de l'environnement.

Comme en dispose le Code de l'urbanisme, rappelons que le PLU devra faire l'objet d'une évaluation environnementale au plus tard dans les 6 ans à compter de la date de son approbation.



▪ Cadre formel

Le présent rapport de présentation remplit les conditions de forme conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale devant :

- **S'articuler avec l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.**
  - ⇨ *Il s'agit de mettre en évidence les enjeux environnementaux ainsi que d'identifier les tendances à l'œuvre et d'évaluer leur évolution dans le cadre « d'un scénario au fil de l'eau », c'est-à-dire sans modification des dynamiques en cours et portées par le POS antérieur.*
  - ⇨ *Se référer à l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation.*

- **Comprendre l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.**
  - ⇨ *Il s'agit d'évaluer le niveau et les caractéristiques des effets que la mise en œuvre du projet aura sur l'environnement, de manière prévisible et au terme du PLU. La méthodologie employée pour établir cette évaluation est décrite ci-après.*
  - ⇨ *Cette évaluation comprend également :*
    - *La caractérisation des sites susceptibles d'être touchés notablement par la mise en œuvre du PLU, c'est-à-dire les secteurs à urbaniser qui du fait de leur aménagement perdront leur dominante agricole ou naturelle initiale.*
  - ⇨ *Se référer à l'analyse des incidences notables prévisibles du présent rapport de présentation.*

- **Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.**
  - ⇨ *Il s'agit de présenter les mesures mises en œuvre par le PLU pour anticiper, éviter, réduire ou compenser ses incidences sur l'environnement. Ce chapitre est intégralement lié à celui de l'analyse des incidences puisqu'il recueille les moyens règlementaires du PLU qui lui permettent :*
    - *D'éviter que les incidences soient notables à l'échelle du territoire,*
    - *De réduire les incidences de l'artificialisation des sols sur les sites des urbanisations dans l'optique d'une démarche qualitative et intégrée de l'environnement,*
    - *De compenser les effets de l'urbanisation par un accompagnement écologique et paysager adapté afin d'assurer un développement de qualité,*



- *De mettre en œuvre la politique environnementale du PLU au travers notamment de sa trame verte et bleue, de sa gestion douce et anticipative des milieux naturels propices à maîtriser les ruissellements et les pollutions diffuses… En effet, la politique environnementale, outre son intérêt pour elle-même, constitue la base globale de gestion de la biodiversité et des ressources qui permet d'anticiper les besoins de fonctionnement des différentes composantes environnementales et d'éviter ou réduire ainsi les incidences sur ces composantes.*

⇨ *Se référer aux mesures de prévention et de compensation du présent rapport de présentation.*

- **Déterminer des indicateurs de suivi permettant au PLU d'évaluer la trajectoire de sa mise en œuvre au regard des objectifs et règles qu'il s'est donné.**

⇨ *Se référer aux indicateurs de suivi de mise en œuvre du PLU du présent rapport de présentation.*

Rappelons que le rapport de présentation comprend un résumé non technique.

1.2. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE POUR RÉALISER L'ÉVALUATION

Les incidences ont été évaluées en considérant la probabilité des effets possibles et les liens directs et indirects que la mise en œuvre du projet est susceptible d'engendrer.

- **Cette évaluation est transversale pour tenir compte des effets directs et indirects de la mise en œuvre du PLU et pour assurer une gestion globale de l'évolution de l'environnement**

En effet, certaines évolutions peuvent avoir des effets bénéfiques au regard de certaines thématiques et en même temps générer des incidences neutres ou négatives sur d'autres. Cette vision croisée permet d'être dans une démarche de bilan environnemental dont la vision n'est pas univoque mais tient compte des liens entre les différentes composantes environnementales. Ces liens peuvent être directs ou indirects dès lors qu'une même composante environnementale remplie plusieurs aménités ou est potentiellement vulnérables à plusieurs facteurs d'altération.

Par exemple, les haies bocagères peuvent intervenir en matières de gestion des ruissellements, de corridor écologique, de maîtrise des pollutions diffuses, d'intégration



paysagère, d'intégration bioclimatique de l'urbanisation… Leur dégradation peut avoir des effets directs tels que la rupture d'un corridor écologique, mais aussi des effets indirects comme l'isolement de milieux naturels du fait de la rupture du corridor.

En outre, les liens directs et indirects s'apprécient aussi en fonction des rapports fonctionnels potentiels ou existants entre différents espaces et milieux environnementaux. Par exemple, la préservation de l'intégrité de milieux riches au plan écologique ne dépendra pas seulement de la maîtrise de l'urbanisation sur le site même, mais aussi autour de lui et sur les espaces périphériques qui lui sont nécessaires pour fonctionner.

Afin de mettre en œuvre cette dimension transversale, l'évaluation est organisée au travers de 5 grandes thématiques, elles-mêmes déclinées en plusieurs sous-thématiques permettant d'affiner le niveau d'analyse.

Thématiques	Sous-thématiques
Paysage	• Paysage naturel • Paysage urbaine
Biodiversité et Milieux	• Fonctionnalité écologique • Préservation patrimoniale • Sites natura 2000 *Zoom sur les zones humides et corridors humides*
Ressources	• Ressource en espace • Ressource en eau potable • Ressource en énergie *Caractérisation des sites susceptibles d'être touchés notablement (hors sites natura 2000)*
Pollutions, Qualité des milieux et Nuisances sonores	• Qualité de l'air • Assainissement et qualité des eaux superficielles • Déchets • Nuisances sonores
Risques naturels et technologiques	• Risques naturels • Risques technologiques



- **L'évaluation environnementale tient compte des spécificités initiales du territoire et définit les incidences qui sont le plus susceptibles de se réaliser (gestion des inconnues dans l'évaluation).**

Si l'objectif d'une évaluation environnementale demeure le même d'un territoire à un autre, sa mise en œuvre pratique doit être adaptée aux caractéristiques du territoire et à la nature du projet de développement élaboré. En effet, si des thématiques servant à cadrer l'analyse et l'évaluation peuvent être utilisées de façon récurrente, il ne paraît pas juste que le degré d'évaluation et la considération transversale des effets soient invariables.

Ceci s'explique pour deux raisons principales :

- D'une part, chaque territoire est concerné par des enjeux environnementaux différents et aux sensibilités vis-à-vis des projets qui peuvent être très dissemblables selon la taille des espaces et leurs configurations physiques et écologiques. En d'autres termes, le PLU devra adopter des mesures ciblées géographiquement ou généralisées en fonction du type et du niveau initial de pression environnementale.

- D'autre part, la déclinaison urbanistique des projets de développement peut supposer des niveaux de détail d'orientations et de règles très contrastés selon les enjeux stratégiques auxquels les territoires doivent répondre.

Dans ce sens, nous pouvons distinguer deux notions qui interagissent en permanence dans l'élaboration d'une stratégie territoriale qui selon la prégnance de l'une ou de l'autre conditionnera le niveau de détail des orientations et règles du PLU.

Il s'agit de la notion de contenance et de celle d'émergence. Lorsqu'un projet a pour objet majeur de maîtriser des tendances fortes et/ou bien identifiées alors, dans le PLU, pourront dominer des règles visant à contenir les développements de façon à les réorienter dans le sens des objectifs fixés. Par exemple, l'optimisation du tissu urbain à des fins fonctionnelle et paysagère trouve dans le PLU tous les outils nécessaires pour la gérer, au travers notamment de règles d'implantations du bâti.

En revanche, lorsqu'un territoire nécessite de créer lui-même des dynamiques parce que le périmètre qu'il couvre n'est pas marqué par des tendances suffisamment lisibles ou affirmées, ou que ses choix sont dépendants de facteurs ne relevant pas de la règle administrative, l'analyse des effets du projet sera incertaine et imprévisible sur certains points. Par exemple, des objectifs de revitalisation de centre urbain en faveur du commerce peuvent trouver dans le PLU des règles favorisant et privilégiant l'implantation commerciale. Toutefois, le PLU ne saurait en aucun cas obliger la création de commerces. De même, comme le PLU n'a pas la compétence pour contrôler l'utilisation effective des bâtiments, et en général, ne définit pas d'occupation exclusive aux zones urbaines pour assurer leur mixité fonctionnelle, l'évaluation ne peut apprécier avec précision le contenu réel des futures zones urbaines et à urbaniser. En revanche, elle pourra s'appuyer sur l'évolution la plus probable au regard de la dominante des zones.



L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- **Elle modélise les effets positifs et négatifs du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques…) et au regard des mesures prises pour valoriser l'environnement et limiter les incidences sur lui.**

- **Elle repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs et circonstanciés pour caractériser le niveau d'incidence.**

- **Elle utilise l'analyse et les enjeux de l'état initial de l'environnement et du diagnostic comme référentiels afin d'intégrer les tendances lourdes en fonction des effets que le PLU a sur ces tendances (poursuite, infléchissement, rupture, sans effet sur les tendances).**

  ⇨ *L'EIE et le diagnostic constituent des référentiels majeurs. Leurs informations permettent de modéliser un certain nombre de projections nécessaires à l'évaluation environnementale qui sont indépendantes de la mise en œuvre du plan. Par exemple, l'évaluation des besoins futurs en eau est liée à l'évolution de la population et des activités développées par le projet, mais aussi à la tendance qui peut être estimée de consommation unitaire d'eau par habitant au terme du projet. Ainsi, la prise en compte des tendances globales, bien qu'imprécise, est nécessaire pour assurer la cohérence de l'évaluation.*

- **Elle utilise l'état initial du droit des sols comme un des référentiels, c'est-à-dire du POS antérieur, pour apprécier dans quelle mesure l'application du nouveau PLU induit des changements dont les implications sont significatives sur l'occupation de l'espace et la gestion environnementale.**

  Il ne s'agit pas de comparer règle par règle (zonage inclus) le POS antérieur et le nouveau PLU pour confirmer ou infirmer des incidences. En effet, ceci ne donnerait qu'une appréciation sectorielle et faussement précise des effets du nouveau plan, alors que l'évaluation doit être globale et tenir compte des éléments probables. En revanche, utiliser le POS antérieur comme un des référentiels permet à l'évaluation environnementale :

  - D'analyser à l'échelle du territoire les principaux facteurs de modification du territoire, et sur cette base comment les pressions environnementales font se répartir. Ceci fait directement écho à la nécessaire approche transversale et systémique de la gestion environnementale, notamment en matière de gestion amont/aval de l'eau et des pollutions, de fonctionnement du réseau écologique.

    Notons sur ce point que l'évaluation environnementale s'articule avec le chapitre du rapport de présentation relatif à la justification du projet au regard de la consommation d'espace, puisque celui-ci



modélise les évolutions du zonage entre le POS antérieur et le nouveau PLU (Cf. la réduction de la consommation d'espace).

- D'identifier les secteurs ou éléments qui seront les plus incidents et qui nécessitent de ce fait plus d'attention.

- **Elle tient compte de l'évaluation environnementale établie par le SCOT afin, le cas échéant, d'infirmer, confirmer ou préciser l'analyse des incidences réalisées par le schéma et inscrire ainsi l'application du PLU dans la perspective plus large du SCOT.**

▪ Les mesures de prévention et de compensation

L'évaluation environnementale explicite les mesures prises par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les incidences environnementales négatives, mais aussi pour améliorer la situation environnementale au regard de l'évolution tendancielle à l'œuvre. Cette présentation est établie en référence des 5 grandes thématiques d'analyse des incidences du plan afin d'assurer une lecture cohérente entre l'analyse des incidences et les mesures prises par le PLU.

▪ Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier, en fonction des effets du plan, l'évolution future du territoire. Il s'agit, en quelque sorte, de réaliser un balisage, en cohérence avec les enjeux et les incidences évaluées au préalable, des modalités d'analyse et d'observation du développement du territoire. Ceci permet d'évaluer ensuite les implications de la mise en œuvre du PLU sur le territoire et en particulier sur ses composantes environnementales.

Cette démarche est analogue à un plan de gestion exprimant la traçabilité des objectifs, des actions et des effets à attendre.

Suivre ainsi le projet suppose des indicateurs à la fois organisés et qui entretiennent un rapport de causalité la plus directe possible avec la mise en œuvre du PLU :

- Indicateurs organisés : ils s'intègrent de façon cohérente avec les autres éléments de l'évaluation environnementale. Dans cette optique, les indicateurs sont formalisés au travers des 5 grandes thématiques environnementales utilisées tout au long de l'évaluation. Une telle structuration permet d'effectuer une lecture linéaire et méthodique de l'évaluation. Les indicateurs ne fonctionnent donc pas de manière indépendante, mais sont bien le résultat d'un processus cohérent et construit du projet.

- Indicateurs liés aux effets de la mise en œuvre du PLU par un rapport de causalité. Il s'agit d'utiliser des indicateurs opérationnels et efficients :



- qui peuvent être vérifiables dans les faits,
- qui ont une cohérence d'échelle adaptée au PLU et à son application,
- qui se fondent sur des liens tangibles entre les causes et les effets au regard de la mise en œuvre du schéma et de son projet. En effet, l'évaluation de la mise en œuvre du PLU, qui aura lieu au plus tard dans les 6 ans qui suivent son approbation, demandera d'analyser les effets du mode de développement du territoire sur la base d'un contexte nouveau.

Ceci conduira donc à devoir considérer conjointement un nouvel état existant tout en considérant des tendances à l'œuvre et des actions passées.

Compte tenu de la complexité que ce type d'exercice est susceptible d'engendrer, il apparaît donc important que les indicateurs définis soient en nombre limité et forment des outils d'évaluation aisés à mettre en œuvre pour le futur, futur dont on ne connaît pas les moyens et les techniques d'évaluation. Dans ce cadre, deux types d'indicateurs seront proposés :

- Des indicateurs d'état permettant le suivi direct des incidences environnementales de l'application du PLU. Ces indicateurs révèlent l'état de l'environnement. Ces indicateurs doivent être des descripteurs les plus significatifs par rapport aux enjeux identifiés comme prioritaires. Ils peuvent être sélectionnés en fonction de l'état de l'appareil statistique départemental ou régional,
- Des indicateurs de performance permettant le suivi indirect des incidences environnementales de l'application du PLU sur l'environnement par rapport aux objectifs de celui-ci. Ils peuvent être directement issus des objectifs à atteindre et peuvent être repris de dispositifs de suivi existants pour éviter les duplications.

La méthodologie ainsi employée s'attachera à caractériser des indicateurs en définissant les modalités d'évaluation qui leur correspondent et qui permettront de suivre à la fois la cohérence du mode de développement et ses implications sur l'environnement.



2 Analyse des incidences notables et prévisibles

Thématique	PAYSAGES

Rappel du cadre de l'évaluation du SCOT	Du fait de la pression urbaine s'exerçant sur le littoral, des extensions urbaines viendront modifier localement l'aspect initial de secteurs situés à l'arrière immédiat de la côte qui augmenteront l'épaisseur des zones urbaines existantes et donneront des aspects plus massifs aux espaces construits perceptibles depuis le continent comme de la mer. Le développement urbain induira localement la suppression de certains éléments identitaires qui illustrent le grand paysage du territoire (vergers, haies bocagères, prairies pâturées, alignements d'arbres, bosquets). Mais ceci étant circonscrit aux opérations d'aménagement, cela ne mobilisera que des espaces modestes et visera notamment au traitement de la présence végétale dans les espaces urbains ou à leur lisière (prolongement des motifs paysagers environnants, réinterprétation des caractéristiques locales). Les vues sur les paysages remarquables (mer notamment) sont favorisées à travers l'établissement de coupures d'urbanisation associées à des continuités naturelles. Les espaces remarquables littoraux, très emblématiques, verront leurs spécificités paysagères maintenues et renforcées et leur caractère emblématique sera accru notamment en organisant leur fréquentation par le public (valeur sociale amplifiée, développement de projets en rapport avec ces milieux naturels dans une optique culturelle, de loisirs et touristique) tout en les préservant des impacts liés à leur fréquentation. Le grand patrimoine et le patrimoine vernaculaire seront valorisés à la fois par une qualification des espaces qui les bordent ou un développement de leur accessibilité dans le cadre d'itinéraires touristiques thématiques visant à promouvoir les typicités locales, notamment les savoir-faire locaux agricoles.

Incidences notables prévisibles du PLU	***Incidences négatives***
	Sous-thématique : Paysages naturels Comme le prévoyait le SCOT, le développement issu du PLU conduit à une modification des enveloppes urbaines essentiellement sur l'arrière immédiat de la côte fleurie. Ceci se justifie par l'organisation initiale des polarités urbaines : un espace côtier déjà urbanisé regroupant les agglomérations majeures du territoire, et des espaces rétro-littoraux nettement plus ruraux disposant de moins de capacités pour le développement. Toutefois, les développements urbains prévus par le PLU n'induiront pas un fort épaississement de l'enveloppe urbaine à l'arrière de la côte grâce à un développement qui ne s'opère pas de manière homogène le long des lisières urbaines existantes. Au contraire, ce développement s'établit dans des secteurs ponctuels en continuité des agglomérations afin justement d'optimiser la lisibilité des enveloppes urbaines existantes et de maintenir de larges coupures d'urbanisation permettant de conserver des espaces naturels et agricoles au plus près de la côte. Par le choix des nouvelles urbanisations, il s'agit ainsi de « finir » les lisières urbaines en améliorant la qualité de leur dessin et sans rupture morphologique notable (exemple : restructuration de la lisière sur le coteau à Touques, faisant l'objet d'une OAP).



Incidences notables prévisibles du PLU	***Incidences négatives***

Le grand paysage est dessiné notamment par des motifs paysagers telles que les haies bocagères, dont l'articulation avec les espaces bâtis détermine un cadre de vie qualitatif. Comme le laissait présager le SCOT, les espaces ouverts à l'urbanisation peuvent exceptionnellement induire la suppression de haies. Toutefois, le PLU s'est attaché à préserver, lorsque cela était possible, les motifs bocagers existants (Cf. les OAP et traductions dans le zonage) et à en créer de nouvelles pour compenser la perte éventuelle de linéaire dans le cadre de ces opérations.

Ainsi, le paysage ne fait pas l'objet d'incidences négatives notables à l'échelle du PLU mais sa modification concernera des sites ponctuels de lisières urbaines du rétro-littoral immédiat (Villers-sur-Mer, Touques, etc.) qui renforcent ainsi logiquement leur caractère urbain tout en atténuant l'impact visuel et fonctionnel de la juxtaposition des différents espaces (agricole/naturel et urbain) grâce aux mesures d'insertion paysagère du PLU (notamment l'OAP des Trois Collines en est l'un des témoignages les plus significatifs.

Le secteur de développement de la Croix Sonnet se fait dans cette même logique de structuration des lisières urbaines existantes. Sur ce secteur, le paysage acquerra des caractéristiques plus urbaines qui seront fortement atténuées dans les vues lointaines par des aménagements paysagers qualitatifs, qui concourront, en outre, à instaurer visuellement une cohérence d'ensemble qui n'existe pas aujourd'hui.

Concernant les espaces naturels et agricoles dans leur ensemble, les constructions existantes formes de petites zones bâties plus ou moins lâches. Le PLU les constate (zonées en Nsb et Asb) et les sectorise pour qu'elle n'évoluent que de manière faible, voire nulle au regard des marges de manœuvre particulièrement restreintes auxquelles renvoient conjointement le PLU, la DTA et l'application de la loi Littoral. Ceci conduira, tant sur le front littoral de la côte fleurie (dont le Mont Canisy) que dans l'arrière-littoral rural, à une absence d'évolution notable de l'artificialisation de ces espaces. De taille et de capacité d'accueil limitées, ses secteurs n'impacteront pas la qualité du grand paysage. Dans l'arrière littoral, installés dans un contexte dominant agricole, ces secteurs n'ont plus de vocation agricole et leur évolution la plus significative se traduira pas un comblement de quelques dents creuses, une extension de constructions existantes. En dehors de ces zones bâties, seuls des ouvrages liés à l'agriculture modifieront de manière ponctuelle le caractère non urbanisé initial des sites. Ces ouvrages ne sauraient être en grand nombre, ni créer des incidences notables car l'usage exclusif agricole empêche toute poursuite du mitage et les règles d'intégration paysagère contribueront à limiter les effets du bâti utilitaire nécessaire à l'agriculture.

Concernant les nouveaux hameaux intégrés à l'environnement, ils contribuent à imprimer de nouveaux motifs bâtis dans le paysage, sous forme d'un groupe de quelques constructions organisées en hameau. Toutefois, ces projets ne sont qu'au nombre de deux et n'affectent que des surfaces de taille très limitée (9,2 ha soit 0,17% de la surface du territoire). Tels que prévus par la Loi littoral, ils sont par définition hors des agglomérations et villages existants et répondent à une absence de capacité de ces espaces. Celle-ci s'exprime par le fait que le tissu urbain existant n'a pas de réceptivité foncière significative pour permettre un développement pour l'habitat (logements équipements) ou n'est pas adéquat pour répondre à des objectifs de valorisation patrimoniale et environnementale. Ainsi, les projets répondent à des logiques particulières qui ne peuvent être assumées par les zones urbaines existantes.

- Projet du « Bout du Haut » de Villerville : création de logements (environ 20/25 logements) et équipements nécessaires à l'équilibre social et démographique qui ne sont pas possibles dans la zone agglomérée par défaut de disponibilité foncière (tout est urbanisé).



Incidences notables prévisibles du PLU	***Incidences négatives***

- Projet de Villerville (la Ferme de la Bergerie) : renforcement du site par de l'activité connexe à l'agriculture (filière touristique d'une exploitation agricole existante entrainant la création d'un espace hôtelier), ce projet s'appuyant sur l'objectif de valoriser une capacité existante fondée sur la présence de bâtis de forte typicité (qualité architecturale remarquable…). Il s'agit donc de mettre un patrimoine existant au service de la structuration du territoire et d'éviter sa dévalorisation, voire la compromission de leur activité en renforçant légèrement sa capacité de développement qui ne peut s'exercer ailleurs.

L'impact paysager de ce hameau nouveau sera très faible compte tenu de sa taille, de la présence d'un bâti déjà existant (Ferme de la Bergerie) et des mesures d'intégration mise en place par le PLU (préservation de haies bocagères existantes ou création de nouveaux linéaires, condition d'être un hameau, limitation de l'emprise au sol). Le caractère de hameau intégré à l'environnement qui est une condition obligatoire à son établissement complètera la qualité de leur insertion.

Notons que ce secteur était classé au POS antérieur en zone 1NAb. Sa capacité de développement était largement plus importante (voir également le chapitre « ressources »). Le PLU permet ainsi une diminution forte de l'anthropisation tendancielle de ces espaces.

Sous-thématique : Paysages urbains

La mise en œuvre du PLU n'entraînera pas d'incidence négative notable, puisque le renforcement des capacités urbaines existantes sont organisées sans rupture avec la morphologie existante.

Incidences positives

Sous-thématique : Paysages naturels

L'évolution globale du paysage se traduira par une lisibilité plus qualitative des vues lointaines et du paysage proche grâce aux tendances suivantes instaurées par le PLU :

- Le développement significatif de l'urbanisation s'effectuera dans les zones à urbaniser, lesquelles sont en continuité des zones agglomérées littorales en direction du rétro-littoral. Par le choix d'implantation des nouvelles urbanisations, les lisières urbaines existantes acquerront une plus grande cohérence de lecture paysagère globale. Les redents des lisières bâties existantes seront en majorité comblées (bâties) pour former ainsi des enveloppes urbaines plus rassemblées, aux aspects moins discontinus ou diffus, tout en recherchant une transition douce avec les espaces agricoles ou naturels périphériques. Les limites entre l'urbain et le non urbain seront mieux marquées et les sensations existantes de bâti diffus en périphérie urbaine seront atténuées. Ceci profitera notamment au secteur du Mont Canisy, pour lequel le PLU limite l'urbanisation sur versant au-delà d'une côte altimétrique afin de garantir la lisibilité des crêtes tout en permettant en deçà à l'urbanisation d'évoluer avec maîtrise vers des morphologies plus harmonieuses.
- Le risque de mitage est véritablement enrayé. Les tendances à l'œuvre de dispersion aléatoire dans les espaces agricoles et naturels vont cesser grâce à la mise en application du PLU. Les grands ensembles agricoles et naturels ne verront donc pas leurs caractéristiques se modifier significativement par une présence nouvelle de bâti.
- En outre, en secteur littoral, le PLU rétablit de grands espaces en zone naturelle qui étaient classés en zones urbaines et à urbaniser dans le POS antérieur. Il



	garantit ainsi des limites nettes entre les agglomérations côtières et des espaces naturels préservés faisant le lien entre la côte et le rétro-littoral (marais de Villers-Blonville). Le PLU a établi des coupures d'urbanisation qui s'associent aux continuités naturelles instaurées notamment par la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Ces coupures d'urbanisation favoriseront les vues sur le paysage remarquable (la mer notamment) tout en conservant les liaisons visuelles entre les grandes figures paysagères et la fonctionnalité entre le littoral et le rétro-littoral proche. Ceci intéresse particulièrement le front littoral de la côte fleurie au Nord mais aussi l'ensemble des 3 collines (collines de Trouville-sur-Mer, Villers-sur-Mer et le Mont Canisy) qui sont à la fois des repères du paysage côtier et des vallées. Les orientations d'aménagement et les règles qui leurs sont appliquées par le PLU protègent le grand paysage et les vues remarquables locales en s'appuyant sur des principes communs aux trois collines : l'identification des cônes de vues, la prise en compte des grandes masses végétales dans un objectif écologique et paysager, la gestion des coteaux et des crêtes (encadrement de l'urbanisation au regard de cotes altimétriques NGF). Ces mesures œuvreront notamment à une meilleure gestion de la covisibilité sur ces espaces sensibles d'un point de vue paysager en préservant notamment la qualité les vues sur les coteaux et les crêtes des collines, et depuis ces dernières, la préservation des vues sur la mer. • Tant en matière de grand paysage que de paysage proche, le PLU permet la préservation de motifs paysagers caractéristiques comme les haies bocagères et les boisements qui ne sont pas désignés par des zonages environnementaux nationaux ou régionaux. En effet, le PLU prend à son compte la protection au total de 111,6 km de linéaire bocager et accroit la surface des espaces boisés classés par rapport au POS antérieur. En assurant la pérennité et la maturation des bois et bocage, la présence du végétal sera ainsi renforcée au niveau des lignes directrices du grand paysage et permettra de conserver la qualité des vues lointaines. • Le patrimoine naturel et historique local sera valorisé grâce au projet de la Ferme de la Bergerie (hameau nouveau de Villerville). La création du hameau vise à optimiser le foncier agricole sur un site bâti à l'intérêt architectural fort. Répondant à l'objectif du SCOT de préservation et de valorisation du patrimoine, le projet permettra ici d'éviter la dégradation d'un bâti remarquable qui aujourd'hui, s'avère inadapté aux besoins modernes d'exploitation (le bâti n'est pas utilisé par l'agriculture mais en activité touristique de l'exploitation). Il œuvrera en outre à assurer la pérennité de l'exploitation agricole en permettant une diversification des pratiques. L'OAP spécifique au projet de la Ferme de la Bergerie encadrera fortement l'évolution du site en laissant une place majeure à la présence du végétal (intégration paysagère et environnementale forte).



Incidences positives

Sous-thématique : Paysages urbains

Au niveau du littoral, le PLU permettra une liberté architecturale et laissera libre cours à l'innovation en termes de bâtis afin de préserver la tonalité éclectique qui caractérise le zone littorale mais en encadrant cependant les partis architecturaux adoptés afin que le paysage urbain conserve une cohérence d'ensemble. Pour les communes plus rurales, l'évolution des espaces urbains va permettre la préservation du caractère archétypal normand, renforçant ainsi la typicité et l'identité paysagère du rétro-littoral.

La mise en œuvre du PLU permettra d'optimiser le tissu urbain existant en appliquant ponctuellement une densification modérée sans toutefois induire de rupture morphologique forte, garantissant ainsi une évolution en douceur du tissu qui puisse répondre d'une part, aux objectifs du PADD, et d'autre part, à la préservation du paysage urbain local.

Les paysages nouvellement bâtis exposeront une présence du végétal plus importante que dans les sites urbains existants qui permettra de constituer une « trame verte urbaine » et instaurera un lien paysager (et écologique) avec le cadre environnemental dans lequel le nouveau projet urbain s'inscrit (liaison « ville – nature »).

Les exigences d'intégration paysagère des dispositifs solaires permettront que ces derniers ne nuisent pas à la qualité architecturale et paysagère du bâti existant ou nouveau. En encadrant l'intégration des équipements solaires, le PLU concourt à laisser davantage de marges de manœuvre pour diversifier les formes architecturales tout en maîtrisant les facteurs paysagers potentiellement déqualifiant.



Thématique	BIODIVERSITÉ ET MILIEUX
Rappel du cadre de l'évaluation du SCOT	La mise en œuvre du SCOT ne génèrera pas directement et à terme d'effets qui peuvent compromettre notablement le fonctionnement des ensembles naturels majeurs, la majorité des espaces naturels d'intérêt n'ayant pas vocation à être urbanisés. Au niveau des zones urbaines littorales, le renforcement de la densité urbaine et les extensions de l'urbanisation au niveau des franges urbaines peuvent accentuer la pression existante (liée notamment à l'imperméabilisation des sols) sur les milieux naturels : petits cours d'eau littoraux, affluents de la Touques, zones humides (mais de façon très localisée). Les prairies bocagères et terres cultivées peuvent également être localement soumises à la pression urbaine. Les effets attendus sont une accentuation possible de la réactivité des cours d'eau, une diminution locale de la biodiversité et un renforcement de la fermeture de certaines liaisons naturelles de petite échelle. Dans les secteurs sans valeur écologique d'intérêt affirmé, les urbanisations pourront conduire à une modification du maillage bocager et des réseaux des bosquets dans et aux abords des opérations urbaines, bien que le SCOT œuvre à la préservation générale du bocage et leur valorisation dans le cadre d'opération d'aménagement. Les incidences positives prévisibles se traduiront notamment par : - une stabilisation progressive du réseau hydrographique par la mise en œuvre d'espaces de transition ; - un maintien de la biodiversité grâce au renforcement de liaisons écologiques entre des milieux variés, concourant ainsi à renforcer la dynamique entre des espaces environnementaux complémentaires et diversifiés ; - un fonctionnement des zones humides préservé dû à la pérennité des flux hydrauliques - le renforcement du caractère préservé des espaces naturels exceptionnels - la mise en place de protections sur des sites vulnérables et ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire - une intégration environnementale et paysagère très qualitative des nouvelles urbanisations. La mise en œuvre du SCOT ne pose aucune difficulté à l'égard de la préservation des sites relevant du réseau Natura 2000.

Incidences notables prévisibles du PLU	***Incidences négatives***
	Sous-thématique : Fonctionnalité écologique Le développement issu du PLU conduit à une urbanisation qui restera contenue et qui prendra uniquement la forme d'un renforcement des espaces urbains existants, d'extensions sectorisées en continuité des agglomérations, de sites bâtis constitués et de deux nouveaux hameaux intégrés à l'environnement. En dehors de ces sites, l'urbanisation ne pourra se développer (à l'exception des constructions agricoles), garantissant ainsi de grandes continuités naturelles portées par les espaces agricoles et naturels dans le rétro-littoral immédiat. A l'échelle du PLU, les incidences prévisibles concerneront donc essentiellement les franges urbaines littorales qui, sur les sites d'urbanisations, perdront leur dominante naturelle ou agricole au profit d'espaces artificialisés. Toutefois, à l'échelle du PLU, ces incidences ne sauraient être notables compte tenu de la faible taille des zones à urbaniser et des mesures prises pour les intégrer à l'environnement.
	Sur ces secteurs localisés, l'artificialisation se traduira par l'imperméabilisation des sols et



	s'exercera davantage qu'aujourd'hui sur les bassins versants du Marais de Villers-Blonville (sous bassin versant du Montcel), de la Planche Cabel et des Ouies. Les incidences liées à la réalisation du projet de la Croix-Sonnet seront partagées entre les bassins versants de Calenville, du ruisseau du Pisseux, du Grand Bec et du ruisseau du Douet. Comme le prévoyait le SCOT, cet accroissement des espaces imperméabilisés conduira à une modification des écoulements initiaux sur les terrains des opérations et aura pour effet de créer de nouveaux impluviums dont les débits seront supérieurs à ceux qui étaient générés par le site avant urbanisation. Les cours d'eau sont donc potentiellement concernés par une réactivité plus importante. Toutefois, le PLU a anticipé cette incidence potentielle grâce à la combinaison de plusieurs mesures telles que : l'application du règlement du zonage des eaux pluviales qui encadre la gestion des rejets d'eaux pluviales des espaces nouvellement aménagés et limite les risques de ruissellement. la préservation (voire le développement) des formations végétales (haies bocagères, boisements) qui œuvrent à la régulation hydraulique à l'échelle des bassins versants et sous bassins versants ; un recul de l'urbanisation imposé par rapport aux cours d'eau, induisant une augmentation des surfaces non imperméabilisées entre le bâti et le cours d'eau (facilite l'infiltration des eaux de ruissellement) et permettant en outre de laisser une certaine perméabilité entre les espaces propices à la fréquentation et au mode de vie de la petite faune associée ; la préservation de zones humides avérées lorsqu'elles sont incluses (même partiellement) dans des espaces urbains (zonés en U, Asb, Nsb) ou à urbaniser (zonés en AU, Anh et Nnh). Au niveau des franges urbaines, l'urbanisation d'espaces naturels ou agricoles aura pour conséquence une diminution faible et ponctuelle de la biodiversité. Cependant, les espaces concernés par les développements bâtis n'affectent pas de très grandes surfaces. De la même manière, le PLU détermine dans les espaces agricoles du rétro-littoral des zones Asb, du fait de la présence de constructions organisées en micro-secteurs bâtis et comprenant un nombre conséquent de constructions assez groupées avec leurs jardins, qui ne présentent plus un caractère agricole et qui ne peuvent être zonés comme tels. Les enveloppes que forment ces micro-secteurs ne couvrent que de faibles surfaces (94,9 ha, soit 1,4% de la superficie du territoire) et ont été dessinées au plus près des constructions existantes pour éviter une nouvelle extension au-delà de l'enveloppe urbaine existante qui constituerait nécessairement une extension de l'urbanisation. Dans les zones AU et Asb, les espaces d'urbanisation potentielle ne concerneront qu'une flore et une faune communes, les secteurs voués à être urbanisés ne relevant d'aucun zonage environnemental indiquant une valeur écologique supérieure et qui sont aujourd'hui déjà en partie influencés par l'urbanisation proche (espèces à dominante rudérale, écoulements affectés également par la présence d'infrastructures telles que voie ferrée, projet de déviation,…). De la même manière, les nouveaux hameaux intégrés à l'environnement (de faible taille) ne concerneront que des espaces ne montrant aucun intérêt écologique notable. Les incidences éventuelles liées à la juxtaposition des projets avec des espaces naturels (notamment pour le hameau du Bout du Haut à Villerville) sera contenue par une zone de recul des constructions définie dans le cadre des OAP.



La ZNIEFF de type de 2 de la vallée de la Touques et ses petits affluents est caractérisée par la présence d'espaces déjà urbanisés inscrits dans un contexte agricole fort. Toutefois, ces sites, déjà anthropisés, ne concernent qu'une très faible surface de la ZNIEFF (4,9% de la ZNIEFF située sur le territoire de Cœur Côte Fleurie). Le PLU constate la présence de ce bâti au travers d'un règlement adéquat (dans le PLU zones UC, UG et Asb de Tourgéville et Vauville). Ces espaces sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions, mais sans renforcement notable de l'urbanisation globale du fait de la taille limitée des zones et des objectifs de maîtrise de leur capacité. De plus, les mesures urbanistiques du PLU (limitation de l'emprise au sol, intégration paysagère, gestion des eaux résiduaires urbaines et pluviales, etc.) permettront de ne pas créer de rupture de continuité écologique au sein de la ZNIEFF. La perméabilité, les échanges (hydrologiques, écologiques) seront préservés entre les fonds de vallée et les secteurs amont. Ces secteurs, bien que construits (de façon lâche) ne sont absolument pas un support pour l'extension de l'urbanisation future, tant dans l'enveloppe bâtie existante qu'en dehors. Le PLU ne remet donc pas en cause la qualité de la ZNIEFF de la Vallée de la Touques et de ses affluents, ni sa fonctionnalité écologique.

Sur le territoire, les haies bocagères renforcent la valeur écologique des espaces agricoles en favorisant notamment la perméabilité entre les espaces naturels et les relations amont-aval. Comme le prévoit le SCOT, les espaces ouverts à l'urbanisation sont susceptibles d'engendrer une suppression de haies existantes, modifiant ainsi l'état écologique initial des sites. Toutefois, ces incidences ne créeront pas d'effets notables sur la fonctionnalité bocagère globale puisque les haies contribuant à des corridors écologiques sont protégées (y compris en secteur urbain, cf. incidences positives), et que celles implantées dans les zones à urbaniser ont souvent une fonctionnalité déjà altérée par l'urbanisation existante à proximité ; les zones à urbaniser ayant privilégier les secteurs en continuité des agglomérations sans enjeu écologique significatif.

Le projet de déviation de Tourgéville va induire une modification du contexte existant en conduisant à l'artificialisation de terrains qui ne portent pas un intérêt écologique fort, ces derniers ne relevant d'aucun zonage environnemental particulier. La déviation va très majoritairement concerner des espaces agricoles qui sont le support d'une nature ordinaire (espèces à dominante rudérale) et qui sont déjà influencés par les effets d'origine anthropique (espaces urbanisés très proches, présence de la voie ferrée,…). Ces incidences sur les milieux seront donc limitées.

Sous-thématique : Préservation patrimoniale

Le PLU va œuvrer à la mise en place d'un maillage de liaisons douces qui va concourir à un développement touristique qui ne se limite pas à la fréquentation des espaces naturels les plus emblématiques, préférentiellement localisés sur le littoral immédiat.

Le PLU va ainsi permettre la réalisation d'une voie verte qui aura vocation à relier Pont l'Evêque et Deauville. Le projet, qui emprunte la D278a, traverse des espaces agricoles jusqu'à Tourgéville, puis contourne le Mont Canisy par le Sud via la D 27 avant de rejoindre l'avenue de la Vallée à Saint-Arnoult puis l'agglomération urbaine deauvillaise. Ce projet permettra de créer un réseau continu entre le littoral et un rétro-littoral qui dépasse les limites du territoire. S'appuyant sur une infrastructure déjà existante, le projet de voie verte ne crée pas un accroissement des pressions sur l'environnement et n'entrainera pas la dénaturation des milieux traversés.

Sous-thématique : Sites Natura 2000

La mise en œuvre du PLU ne pose aucune difficulté à l'égard de la préservation des sites relevant du réseau Natura 2000 qui, rappelons-le, sont des sites maritimes en contact avec la côte en ce qui concerne le site de l'estuaire de la Seine. Notons à ce sujet que le projet de Presqu'île de la Touques, implanté sur la côte, est une opération de rénovation urbaine en cours et qui a déjà fait l'objet de toutes les autorisations nécessaires avant l'application du présent PLU.



Relevons enfin que la très bonne qualité d'assainissement de l'espace côtier, qui est tout en collectif, se rabat sur une station d'épuration très récente dont les rejets se font dans la Touques. Ces rejets sont conformes aux normes demandées pour l'équilibre écologique et sanitaire de la Touques.

Enfin, il n'existe pas d'émissaire de rejet en mer.

Incidences positives

Sous-thématique : Fonctionnalité écologique

La mise en œuvre du PLU préservera, voire développera, une armature naturelle écologique fonctionnelle à l'échelle du territoire permettant des relations écologiques fortes visant à assurer la pérennité des sites naturels (notamment emblématiques) et des espèces faunistiques et floristiques associées, y compris sur les secteurs rétro-littoraux.

Les incidences positives prévisibles se traduiront notamment par :

- une plus-value en termes de renforcement du niveau de protection des espaces naturels remarquables, le PLU allant au-delà des sites identifiés par la DTA (et repris par le SCOT), puisqu'intégrant les abords naturels du château d'Aguesseau et les espaces Natura 2000 en mer ; tous les milieux ayant un intérêt écologique reconnu seront préservés ;
- une préservation accrue des espaces naturels boisés, au-delà des périmètres d'inventaire et de classement et des sites boisés protégés par le précédent POS (progression de 12% des espaces boisés classés en EBC) ;
- le maintien (voire le développement) de la biodiversité grâce au renforcement des liaisons écologiques entre les différents milieux qui caractérisent le territoire (marais, cours d'eau, boisements,…).
    - L'application de la loi Littoral et le caractère très rural (à dominante extensive) de l'espace rétro-littoral immédiat permet de renforcer la perméabilité global du territoire et les liaisons naturelles entre les secteurs littoraux et rétro-littoraux ;
    - La mise en œuvre de la trame verte détermine des corridors écologiques dont la traduction dans le PLU prend la forme d'une impossibilité de développer de nouvelles urbanisations sur les secteurs couverts par un corridor (inconstructibilité), y compris dans les espaces urbanisés ou à urbanisés. Cette mesure, associée aux coupures d'urbanisation, permet la « maturation des milieux » dans ces espaces, le renforcement du rôle de la nature ordinaire et assure une perméabilité environnementale d'une part, entre des milieux naturels complémentaires et diversifiés et d'autre part, entre les espaces littoraux et rétro-littoraux. Les espaces naturels du territoire portant un rôle écologique majeurs seront ainsi préservés de tout phénomène d'enclavement.
    - La mise en œuvre de la trame bleue : il s'agit du réseau hydrographique principal du territoire et leurs abords. Le PLU détermine des règles urbanistiques (recul des constructions par rapport aux berges, espaces de transition) permettant de diminuer physiquement la pression urbaine sur les cours d'eau et de donner un cadre favorable à l'amélioration de leur qualité écologique (milieu courant, berges, abords, …). Ces différentes mesures, combinées à l'amélioration continue des systèmes d'assainissement (notamment individuels) et à la protection des têtes de bassin versant en amont (limitation forte de la constructibilité en secteur rural) œuvreront à une fonctionnalité écologique accrue des cours d'eau, notamment de la Touques (par le biais de ses affluents).



- une plus-value en termes de préservation des zones humides avérées dans les sites urbains ou à urbaniser (mise en place de protection écologique) et une attention particulière portée aux corridors humides identifiés par la DREAL de Basse-Normandie afin de ne pas altérer de façon notable la fonctionnalité des zones humides potentielles en modifiant les flux hydrauliques (Cf. zoom sur les zones humides et les corridors humides).
- un enrayement du mitage qui s'accompagne, grâce au PLU, d'une meilleure qualification écologique et patrimoniale des espaces agricoles (qui ont aujourd'hui une valeur écologique moins élevée) par la préservation et la maturation de nombreuses haies bocagères, notamment celles en lien avec des boisements.
- Une gestion de la fréquentation touristique qui permet de ne pas porter atteinte à l'intégrité écologique des milieux naturels sensibles. Outre l'application du décret plage qui trouve sa traduction dans le règlement, le PLU permet un rééquilibrage du développement touristique au bénéfice du secteur rétro-littoral (liaisons douces dont la voie verte qui constitue ici un élément concret de la structuration touristique,…), concourant ainsi à la préservation des espaces naturels qui ont une vocation écologique forte et qui se localisent préférentiellement sur le littoral immédiat (milieux remarquables, espaces côtiers…).

Sous-thématique : Préservation patrimoniale

La valeur patrimoniale des sites urbains sera confortée par :

- la préservation de motifs naturels au sein du tissu déjà urbanisé,
- sur les secteurs à urbaniser : l'intégration environnementale et paysagère forte des nouvelles urbanisations permettra de développer les liaisons « ville-nature »,
- les opérations de valorisation des bords de mer permettant une affirmation qualitative du lien entre l'urbain et les sites littoraux emblématiques (OAP centre-ville de Bénerville-sur-Mer, centre-ville de Blonville-sur-Mer).



Thématique	BIODIVERSITÉ ET MILIEUX

Zoom sur les zones humides et les corridors humides

Cas des zones humides :

Pour rappel, la cartographie des territoires humides n'a pas de portée juridique et l'échelle de restitution générale retenue est au 1/25000 (carte IGN). L'atlas régional des territoires humides constitue donc un outil de connaissance et d'alerte.

La cartographie des territoires humides élaborée par la DREAL Basse-Normandie identifie des zones humides sur le territoire (cartographiées en bleu dans l'EIE). Dans les zones U et AU, tous les territoires humides font l'objet d'une protection écologique sauf dans le cas où des relevés de terrain ou des analyses ont permis de démontrer que le site concerné ne présentait plus de caractère humide (perte de la fonctionnalité écologique). Sur le territoire de Cœur Côte Fleurie, il s'agit des zones humides de Villers-sur-Mer, Vauville et Deauville.

Les photographies aériennes suivantes témoignent de la perte de leur caractère humide.

Site de Villers-sur-Mer : les zones humides indiquées ont été détruites suite à l'urbanisation du site.



Source DREAL Basse-Normandie



Vue Géoportail

Site de Vauville : le site concerné est actuellement en cours d'urbanisation (zone pavillonnaire). La photographie aérienne issue de Géoportail met en évidence les travaux déjà engagés au moment de la prise de vue.



Source DREAL Basse-Normandie



Vue Géoportail



Site de Deauville : le site concerné est actuellement en friche ferroviaire. La photographie aérienne issue de Géoportail met en évidence les travaux déjà engagés au moment de la prise de vue.



Source DREAL Basse-Normandie



Vue Géoportail

De plus, deux zones humides ont fait l'objet d'une modification légère de leur périmètre afin de tenir compte des modifications du contexte dans lequel elles s'insèrent (anthropisation partielle) et d'apporter la protection écologique adaptée au site. Il s'agit des zones humides de Vauville (mare près de l'église au niveau du manoir de la Haule, en zone UG) et de Blonville-sur-Mer (afin de tenir compte de l'implantation des constructions récentes dans le lotissement dit de la ferme des Bréoles).

Ci-dessous : site de Blonville-sur-Mer



Source DREAL Basse Normandie



Vue Géoportail

Ci-dessous : site de Vauville



Source DREAL Basse Normandie



Vue Géoportail



Cas des corridors humides :

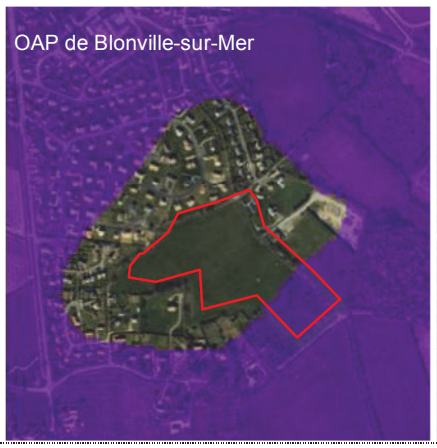
La cartographie de la DREAL Basse-Normandie identifie également des corridors humides indiquant la présence potentielle de zones humides. On distingue des espaces de forte prédisposition, de faible prédisposition et de très faible prédisposition (cartographiées en violet d'intensité différente dans l'EIE).

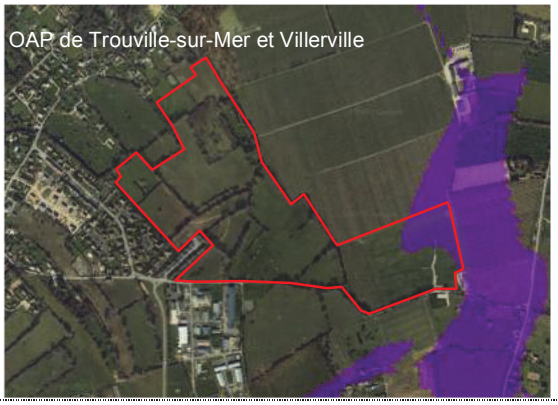
Dans le cadre du PLU, la cartographie des corridors humides a été prise en compte. Tous les corridors humides situés en zone AU font l'objet d'une protection sauf dans le cas où des relevés de terrain ou des analyses ont permis de démontrer l'absence du caractère humide. Sur le territoire, seuls trois sites sont concernés : il s'agit du projet de bouclage de la zone pavillonnaire Sud de Blonville-sur-Mer, de la Croix-Sonnet à Trouville-sur-Mer et Villerville (secteur Est) et la lisière Sud de Villers-sur-Mer. Le caractère humide des sites concernés a été **infirmé** par l'étude de plusieurs critères :

- le contexte du site
- le relief et la localisation des fils d'eau,
- la présence d'écoulements ou de trace d'écoulement,
- la présence de talus de bas fond associés à des espèces herbacées caractéristiques des zones humides,
- la présence d'espèces caractéristiques de zones humides sur une surface représentative,
- le cas échéant, les caractéristiques pédologiques.

Le site de Blonville-sur-Mer se situe en continuité d'une zone urbanisée. Les franges Nord et Ouest jouxtent ces zones bâties. Les franges Sud et Ouest sont bordées respectivement par la RD20 (route de Tourgéville) et la route de la Croix Ferey. La zone couverte par le corridor de forte prédisposition couvre environ 1,4 ha, soit 20% de la surface du périmètre du projet. Le relief indique un secteur en pente dont le point bas et le fil d'eau se situent au-delà de la RD20 (hors périmètre du site d'urbanisation nouvelle). Aucune trace d'écoulement n'a été visible. Un talus de bas fond est présent mais seulement sur une section réduite et ne traduit pas l'existence d'un secteur humide significatif. Enfin, le site ne présente pas de surface représentative accueillant une flore caractéristique de zone humide. La mise en place d'une protection écologique n'est pas nécessaire

Le site de la Croix-Sonnet se situe également en continuité d'une zone urbanisée. L'ensemble de la frange Ouest jouxte des zones urbanisées. La frange Est est bordée de zones agricoles (vergers) et correspond au site d'une ancienne décharge. La zone couverte par le corridor de forte prédisposition, elle-même enserrée par des vergers sur l'ensemble de ses franges, couvre environ 2 ha, soit 3,6% de la surface du périmètre du projet. Le relief indique un secteur de plateau à pente faible dont le point bas se situe en dehors du périmètre du projet. Aucune trace d'écoulement n'a été visible. Le site ne présente pas de surface représentative accueillant une flore caractéristique de zone humide. La mise en place d'une protection écologique n'est pas nécessaire.

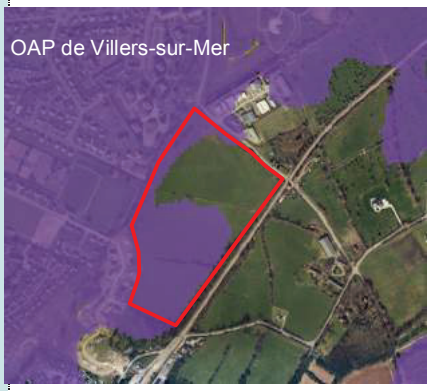




En rouge : périmètre de l'OAP / En violet : corridor de forte prédisposition identifié par la DREAL



Le site de Villers-sur-Mer se situe en continuité d'une zone urbanisée sur sa lisière Sud et est bordé par une voie ferrée sur sa frange Est. A l'Ouest coule un cours d'eau qui sépare le site d'espaces urbains. Au nord, le site est bordé par une route de l'autre côté de laquelle se situe une zone d'activité. La zone couverte par le corridor de forte prédisposition couvre environ 5,3 ha, soit 42% de la surface du périmètre du projet. Le relief indique un secteur de replat à pente faible, le point bas correspondant au cours d'eau. Aucune trace d'écoulement n'a été visible. Le site ne présente pas de surface représentative accueillant une flore caractéristique de zone humide. La mise en place d'une protection écologique n'est pas nécessaire (toutefois, le risque lié à l'inondation par débordement du cours d'eau induit la définition d'une zone d'inconstructibilité d'au moins 10 à 15 mètres, protégeant par la même le cours d'eau).



En rouge : périmètre de l'OAP / En violet : corridor de forte prédisposition identifié par la DREAL



Thématique	RESSOURCES

Rappel du cadre de l'évaluation du SCOT	Les besoins fonciers pour les nouvelles urbanisations affecteront essentiellement les espaces agricoles et ne concerneront pas des espaces naturels à haute valeur environnementale. Les principales incidences prévisibles (et relevant de notions classiques inhérentes à tout phénomène d'urbanisation) se transcriront par : - une perte de prairies bocagères, de terres de cultures ouvertes, de bosquets et plus faiblement des vergers et petits espaces maraichers. Les effets sur l'appareil productif agricole seront très limités ; - l'imperméabilisation de sols avec des effets d'ampleur limitée sur les espaces remarquables et les plus sensibles ; - un affaiblissement ponctuel de certaines continuités naturelles offertes par le maillage bocager et les prairies ouvertes. L'organisation nouvelle du territoire permet de contenir la pression sur les milieux environnementaux côtiers et rétro-littoraux immédiats. Le SCOT prévoit que seuls 35-40 % des nouvelles surfaces urbanisées s'établiront dans la zone littorale et la partie aval de la zone rétro-littorale à l'échelle du Nord Pays d'Auge. Le SCOT réoriente le mode de développement au bénéfice de l'arrière-littoral qui possède des espaces naturels et agricoles moins sollicités et dont les effets seront plus neutres sur l'environnement. La ressource en eau potable sera suffisante d'un point de vue quantitatif et ne fera pas l'objet d'une surexploitation ou d'une exploitation en limite des capacités. De plus, si le nombre d'habitants augmentera, en revanche, la baisse de la part des résidences secondaires au regard du parc total de logements favorisera des consommations futures mieux réparties dans le temps. Les pointes saisonnières demeureront mais les écarts tendront à s'amoindrir.

Incidences notables prévisibles du PLU	***Incidences négatives*** *Sous-thématique : Ressources en espace* Le PLU œuvre à un développement urbanistique ayant une incidence limitée sur la ressource en espace du territoire et l'imperméabilisation des sols. En effet, la consommation d'espace qu'engendre la mise en œuvre du PLU est en moyenne de 6,1 ha/an, avec une ouverture à l'urbanisation de 98,8 ha en zone AU, auxquels s'ajoutent les nouveaux hameaux intégrés à l'environnement (9,2 ha). Sachant que la consommation d'espace fut d'environ 20 ha/an sur la dernière période, la mise en œuvre du PLU concourra à une artificialisation des sols limitée. La mise en œuvre du PLU va induire une modification des enveloppes urbaines essentiellement sur le rétro-littoral immédiat de la Côte Fleurie qui s'appuie sur l'organisation initiale des polarités sur le littoral. L'arrière littoral agricole ne recevra qu'une urbanisation faible au regard de sa faible capacité de développement et de l'application conjointe de la loi Littoral. Le PLU optimise ainsi son développement dans une logique de moindre impact et de recentrage des tendances d'urbanisation sur des pôles définis et compacts. Les objectifs d'aménagement qui ont été déterminés visent à mettre en œuvre une politique de développement plus intensive qu'extensive puisque 75% des logements à réaliser permettant de répondre aux objectifs d'évolution modérée de la population, seront développés dans le tissu urbain. La part restante se fera donc sous forme d'ouvertures à l'urbanisation avec des espaces qui seront essentiellement prélevés sur des surfaces agricoles.

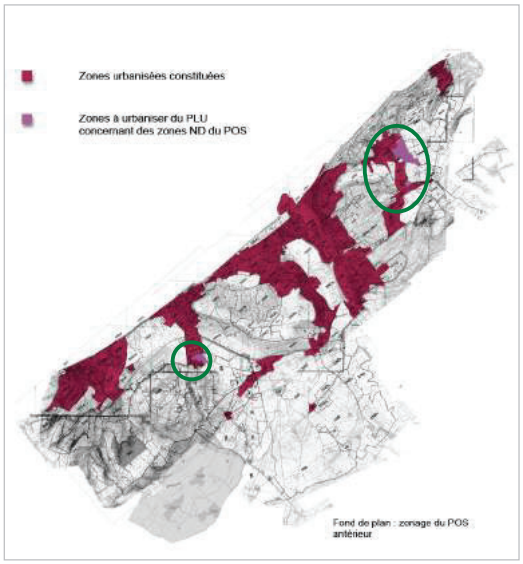


La mise en œuvre de cette politique territoriale se traduira principalement par une ouverture à l'urbanisation en continuité de l'agglomération ou des villages existants (zones AU) sur 98,8 ha (soit 1,42% du territoire intercommunal), dans une logique de finition qualitative des lisières urbaines et d'amélioration de la fonctionnalité de certains espaces urbains.

Le POS antérieur prévoyait plus de 1100 ha de zones à urbaniser (zonées en NA). Une large part de ces zones n'ont pas été urbanisées ou ont reçu un bâti distendu et/ou ponctuel. Le PLU, à travers son objectif d'optimisation de l'espace, prend appui sur ces espaces résiduels pour les ouvertures à l'urbanisation, mais dans une bien plus faible mesure : 66% des zones à urbaniser du PLU sont implantées dans les zones NA du POS et en continuité avec le tissu existant, permettant ainsi de ne pas accroitre la fragmentation des espaces agricoles (et de préserver l'accessibilité aux terres) et de limiter l'augmentation des tensions potentielles entre les fonctions productives et résidentielles notamment (limite les conflits d'usage).

Seulement 33 ha des zones à urbaniser du PLU (soit 0,47% du territoire) concernent des zones naturelles et agricoles du précédent POS (zonées en ND) : il s'agit ici des projets :

- d'une partie du projet de la Croix-Sonnet (encadré par une OAP) : secteurs Est et Sud qui permettent la création d'un campus tertiaire à l'aménagement qualitatif et d'une zone d'habitat privilégiant les approches bioclimatiques dans la conception du bâti ;
- du bouclage pavillonnaire de Blonville-sur-Mer (également encadré par une OAP), qui a pour objectif de garantir la qualité du développement résidentiel.



Zones à urbaniser du PLU qui étaient initialement classées en zone ND au POS (en violet sur la carte).

Sur la totalité des zones AU du PLU, ces deux sites correspondent à la part des espaces qui, aujourd'hui, sont zonés en ND par le POS et qui sont exploités. Toutefois, ces espaces ne représentent que 0,8% des zones A du PLU. Dans le cadre de l'élaboration du plan, la consommation d'espaces agricoles par les zones AU a été établie dans une logique de moindre impact sur l'agriculture en s'attachant notamment à éviter le fractionnement des espaces, à ne pas compromettre la viabilité des exploitations et en tenant compte de la valeur agronomique des sols (Cf. 1.4.4. La prise en compte de l'activité agricole du présent rapport de présentation).

Le PLU fait le constat d'ensembles bâtis constitués en espace rural. Ces sites ont pour la plupart d'entre eux, perdu leur vocation agricole et étaient classés en zone NB, 1NA, U, NC ou ND au précédent POS ou relevaient de l'application du RNU (cas de Saint-Pierre-Azif). Zonés en Asb et Nsb par le PLU, le dessin des enveloppes urbaines sur ces secteurs au plus près des constructions existantes permet de ne pas donner de possibilités d'extension sur ces espaces (par densification excessive ou extension horizontale de l'urbanisation). Bien que le PLU fasse muter ces espaces en secteurs



naturels ou agricoles spécifiques (Nsb et Asb), ceux-ci sont de taille et de capacités d'accuei limitées et ne sont pas destinés à se développer (146 ha, soit 2% de la surface du territoire). Ces espaces, n'ayant pas de vocation agricole et ne pouvant s'étendre, n'engendrent pas d'incidences sur le fonctionnement de l'activité agricole.

Le PLU organise la création de deux nouveaux hameaux intégrés à l'environnement qui ne mobilisent en tout que 9,2 ha dont une partie déjà urbanisée. Cette faible surface, répartie sur deux sites, est sans incidence notable à l'échelle du PLU ni à l'échelle des secteurs d'implantation puisque leur localisation s'appuie, pour l'un d'entre eux, sur du bâti existant, et pour l'autre sur des terrains qui n'exercent pas de réelles pressions sur l'environnement.

Sous-thématique : Ressource en eau potable

Par ses objectifs démographiques, la mise en œuvre du PLU supposera un accroissement mesuré des consommations en eau potable du fait d'un accroissement de la population d'environ 3100 habitants permanents d'ici à 2030. Les variations saisonnières seront moins marquées qu'aujourd'hui compte tenu d'une volonté de diminuer la part des résidences secondaires sur le territoire et d'une tendance à la désaisonnalisation.

Le territoire dispose de ressources abondantes qui seront donc davantage sollicitées au regard de l'accueil de nouvelles populations permanentes, avec une augmentation dédiée aux usages domestiques estimée à environ 15% par rapport à aujourd'hui. Les besoins en pointe année sèche sont estimés à 24400 m^3/jour à l'horizon 2020 sans la mise en œuvre du PLU. En considérant les objectifs de population et les ouvertures à l'urbanisation consacrées aux activités, les nouveaux besoins sont estimés entre environ 556 m^3/jour (si consommation « affinée » à 100 L/j/hab pour les usages domestiques) à 711 m^3/jour (si consommation moyenne de 150 L/j/hab) l'horizon 2030.

Au regard des ressources en eau potable potentiellement mobilisables (25692 m^3/jour auxquels se rajoutent 22750 m^3 des réservoirs et châteaux d'eau et 500 m^3/jour d'économie sur l'arrosage des pistes de l'hippodrome de Deauville en période sèche), le territoire disposera des ressources suffisantes pour satisfaire aux besoins futurs, y compris pour les besoins en eau potable en pointe et durant une année sèche.

Si le projet de PLU induit une augmentation de la consommation d'eau potable, il s'inscrit toutefois dans une évolution tendancielle d'économie et de rationalisation de la ressource du fait de :

- une diminution globale de la consommation en eau potable sur les dernières années,
- une tendance à la désaisonnalisation qui induit des tensions moins fortes durant la période estivale,
- une amélioration continue du rendement des réseaux de distribution d'eau potable,
- la mise en place de la télé-relève sur les compteurs d'eau permettant de prévenir de l'occurrence de fuite en temps réel,
- d'une modification des pratiques des usagers et des process pour les activités consommatrices d'eau potable, œuvrant à une consommation responsable.

La ressource, d'un point de vue quantitatif, sera suffisante pour satisfaire à l'ensemble des usages sur le territoire sur le long terme.

Sous-thématique : Ressources en énergie

Le territoire connaitra une augmentation des dépenses énergétiques liées au développement **résidentiel** mais qui sera atténué par un habitat plus regroupé (qui va s'établir presque exclusivement au sein du tissu urbain ou en continuité des agglomérations ou villages existants) et un bâti nouveau plus performant sur le plan thermique.

La croissance démographique entraînera un accroissement de la demande énergétique



résidentielle (chauffage notamment) qui sera toutefois atténuée par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les constructions nouvelles (meilleure isolation des nouvelles habitations, formes urbaines moins gourmandes en énergie…). Combinée avec le renouvellement du parc existant, la volonté du territoire à mettre en œuvre une OPAH visant notamment à l'amélioration de la qualité énergétique des bâtis, les objectifs poursuivis dans le cadre de certaines OAP (maîtrise des dépenses énergétique) et l'évolution de la réglementation thermique, devraient permettre de limiter l'augmentation de la demande énergétique.

L'augmentation de la population aura aussi pour effet d'augmenter les dépenses énergétiques liées aux **transports routiers**. Toutefois, cet accroissement sera atténué par :

- un accueil de la nouvelle population qui s'effectuera majoritairement dans le tissu urbain existant (près de 75% des logements à réaliser),
- une urbanisation qui, hors du tissu existant, s'effectue en continuité des agglomérations et villages, limitant ainsi l'augmentation des flux routiers et favorisant leur rabattement vers les polarités urbaines structurantes (gare, centre-ville…),
- l'arrêt net des risques de mitage qui permettra tendanciellement de réduire les déplacements diffus,

la mise en œuvre de l'OAP Déplacement qui concourra à la fluidité des déplacements (notamment entre les quartiers anciens et récents), à la promotion des mobilités douces (piétonnes, cyclistes, cavalières), le développement du réseau de transport collectif et de l'intermodalité.

Incidences positives

Sous-thématique : Ressources en espaces

Le rythme de la consommation d'espace baisse nettement par rapport aux périodes antérieures. La consommation liée au PLU sera d'environ 6,1 ha/an contre environ 20 ha/an précédemment. La consommation globale de l'urbanisation (ensemble des zones AU) à terme ne représentera qu'une faible part de la surface agricole, soit 2,47% compte tenu que les zones agricoles (classées en A) occupent environ 57% du territoire intercommunal (22% pour les espaces naturels classés en N). Par conséquent, la mise en œuvre du PLU ne modifie pas l'équilibre spatial des occupations existantes, ni l'agriculture.

Le PLU induira une urbanisation qui restera contenue et qui prendra uniquement la forme d'un renforcement des espaces urbains existants, d'extensions sectorisées en continuité des agglomérations, de sites bâtis constitués et de deux nouveaux hameaux intégrés à l'environnement. En dehors de ces sites, l'urbanisation ne pourra se développer (à l'exception des constructions agricoles), garantissant ainsi de grandes continuités naturelles portées par les espaces agricoles et naturels dans le rétro-littoral immédiat. Le fractionnement de l'espace, ainsi limité, évitera l'émergence d'espaces résiduels sans véritable qualification et difficilement valorisable (tant sur le plan écologique, paysager et agricole). Le PLU permettra que les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU) occupent des terrains périurbains qui sont susceptibles d'être déjà influencés par l'urbanisation existante.

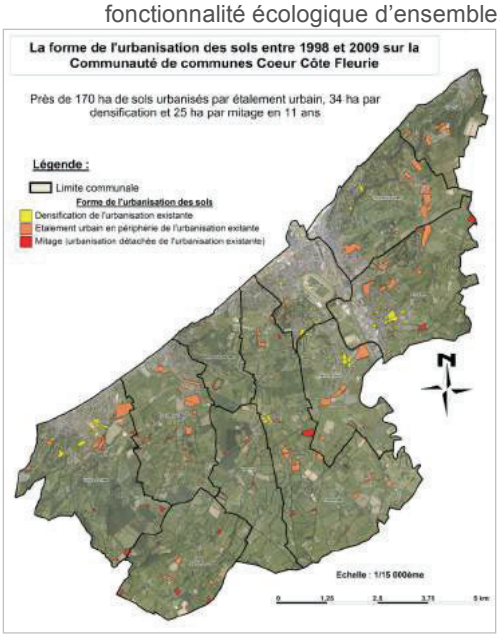
Le PLU permettra ainsi d'éviter une augmentation notable des pressions sur l'agriculture et des tensions entre les fonctions productive et résidentielle (qui peuvent prendre la traduction de conflits d'usages).

Au prisme des normes supérieures (loi Littoral, DTA), la mise en œuvre du PLU permettra véritablement d'enrayer les risques de mitage observés durant cette dernière période. En effet, entre 1998 et 2009, 25 ha de sols ont été urbanisés par un mitage (soit 10% des formes d'urbanisation des sols) qui s'est principalement développé dans les espaces agricoles (souvent des prairies) du rétro-littoral (voir carte A ci-dessous). Ce mitage génère des micro-phénomènes d'artificialisation liés mais qui, cumulés, induisent des pressions sur l'environnement (ruissellement, déplacements…).

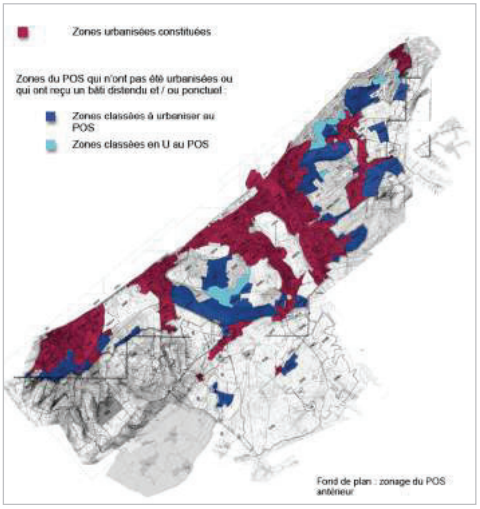


De plus, le PLU contribue à mettre définitivement un terme à une certaine fragmentation des espaces que l'application du POS existant permet. La mise en œuvre du POS, par l'artificialisation potentielle des zones NA et U (voir carte B ci-dessous), apporte des incidences fortes sur le territoire :

- l'altération importante de la qualité paysagère et fonctionnalité écologique sur le Mont Canisy par un effet de fragmentation des espaces naturels (rupture potentielle de continuité écologique),
- la fragmentation d'espaces à dominante agricole sur le plateau de l'Est du territoire, avec ses conséquences en termes de fonctionnalité agricole et d'augmentation potentielle des conflits d'usage (exemple : tensions entre les fonctions productives et résidentielles)
- une vulnérabilité quant à la continuité agricole naturelle entre les marais de Villers-Blonville et l'arrière-littoral, pouvant ainsi amoindrissement de la fonctionnalité écologique d'ensemble.



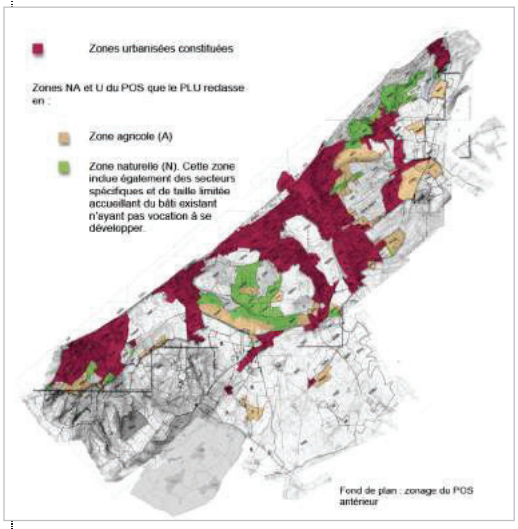
Carte A : surfaces urbanisées entre 1998 et 2009 sur le territoire (source : SAFER)



Carte B : zones en NA (en bleu foncé) et en U (en bleu clair) du POS en application.

En adoptant une démarche d'optimisation quantitative et qualitative du développement, le PLU permet de reclasser en zone agricole (A) et naturelle (N) près de 800 ha de zones initialement en NA et U du POS antérieur qui ne recueillaient pas les caractéristiques de groupes bâtis constitués. Ces espaces sont principalement localisés :

- *sur le Mont Canisy* : la mise en œuvre du PLU permet de limiter la constructibilité sur ce site emblématique (patrimoine paysager) et de renforcer la fonctionnalité environnementale sur le Mont lui-même, mais également entre le Mont et les espaces agricoles du rétro-littoral (maintien des grands équilibres) ;
- *sur le plateau de Trouville-sur-Mer / Villerville* : le PLU concourt à restituer de vastes zones agricoles, permettant ainsi d'améliorer la fonctionnalité agricole sur l'ensemble du secteur et de limiter les conflits entre les différentes fonctions qui coexistent sur le plateau (productif, résidentiel…)
- *sur les versants abrupts du plateau de Trouville-sur-Mer* : de nombreux espaces sont reclassés en zone N au PLU. En n'accordant pas une véritable constructibilité sur ces secteurs, le PLU permet de créer une continuité naturelle entre le plateau et la côte, et de contribuer à une meilleure gestion des risques naturels qui caractérisent ces espaces (mouvement de terrain, ruissellement notamment).



Zones en NA et U du POS qui ont été reclassées en A (en orange) et N (en vert) au PLU.

Le PLU met en place le principe d'optimisation des capacités du tissu urbain existant, pour qu'une part significative des objectifs de logement s'effectue dans les zones déjà urbanisées (75% des logements à réaliser le seront dans le tissu urbain, dans le cadre d'OAP ou dans le reste du tissu où le règlement permet des évolutions). Le PLU permettra une optimisation du tissu urbain par une gestion des densités urbaines qui est adaptée à la capacité d'accueil des espaces (exemple : zones Nsb et Asb). Sur la côte fleurie, le PLU œuvrera au développement d'une urbanisation compatible avec les modes littoraux (et l'application de la loi Littoral) et qui contribuera au développement d'un schéma cohérent des mobilités (transport en commun, liaisons douces).

La trame verte et bleue et la préservation à l'échelle du territoire de la trame environnementale existante auront des effets positifs sur le territoire : les milieux boisés, les haies bocagères et les milieux humides d'intérêt écologique sont protégés, y compris dans les espaces déjà urbanisés, au regard de leur rôle dans la fonctionnalité écologique globale territoriale. Les espaces agricoles vont donc voir leur valeur écologique renforcée, permettant ainsi au territoire de conserver (voire renforcer) la perméabilité environnementale existante.

En conclusion, la gestion de l'espace qu'offre le PLU permettra de conserver un appareil agricole productif aux terres unifiées, de préserver les espaces naturels d'intérêt écologique ou important pour la fonctionnalité écologique, d'améliorer la compacité de l'urbanisation, de diminuer le rythme tendanciel de consommation d'espace et de maîtriser les pressions sur l'agriculture et la biodiversité.

Sous-thématique : ressource en eau potable

Le PLU fait de l'accès à la ressource en eau potable une condition intangible pour permettre un développement urbain. Ainsi, le PLU permettra de ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs :

- qui ne peuvent accéder à court terme de la ressource en eau potable (condition applicables aux zones AU, hameaux intégrés à l'environnement) du fait de réseaux insuffisants à proximité,
- ou qui ne peuvent disposer de ressources suffisantes à moyen terme pour permettre un développement important (cas de la commune de Saint-Pierre-Azif située en secteur Asb, et non UG, car elle dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable qui ne peut desservir que quelques constructions supplémentaires en dents creuses).



En outre, le projet du PLU va pleinement dans le sens d'une gestion rationnelle et anticipative de la ressource :

- abaissement des écarts de consommation liés aux phénomènes de saisonnalité ; ce qui est favorable à une gestion durable de l'exploitation de la ressource.
- Hormis la création ponctuelle d'hôtels, les secteurs de développement économique viseront surtout l'artisanat et le tertiaire qui sont des activités ayant peu de probabilité à générer de fortes consommations d'eau (à la différence d'un positionnement économique vers l'agroalimentaire par exemple).
- Compacité du développement (croissance essentiellement dans le tissu urbain existant, principaux développements résidentiels en continuité des grandes agglomérations, arrêt du mitage…) permettant une utilisation préférentielle des réseaux existants et donc potentiellement mieux optimisés et plus économes.
- gestion accrue favorable au cycle de l'eau. Grâce à la trame verte et bleue et à la compacité du développement, le PLU permet de concourir à l'objectif de bon fonctionnement du réseau hydrographique (abords des cours d'eau, zones humides, têtes de bassin versant) et donc d'une gestion et exploitation responsable de la ressource.

La qualité des eaux souterraines verra le niveau de sa qualité préservé, voire amélioré par l'amélioration continue des conditions d'assainissement (notamment non collectif). D'une manière générale, le PLU ne permet pas le développement de l'urbanisation sur les espaces couverts par un périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable. Seul le bourg de Saint Pierre Azif (en Asb) intersecte une partie du périmètre rapproché du captage des Vasses. Le règlement associé n'interdit pas l'urbanisation sur le périmètre. Toutefois, le PLU n'y prévoit qu'un renforcement léger des capacités urbaines existantes, ce qui améliore la protection de cet espace en complément des mesures de gestion du captage prévu par l'arrêté préfectoral.

Sous-thématique : Energie

Le PLU permettra de maitriser les déplacements routiers et de développer les modes doux et alternatifs à la voiture. La gestion des transports et des infrastructures va améliorer et rationaliser les conditions de mobilité pour une meilleure prise en compte environnementale et sociale. Dans ce cadre, le PLU développera une organisation du réseau viaire permettant d'optimiser les déplacements, les zones ouvertes à l'urbanisation (en continuité des agglomérations et villages existants) ayant comme parti d'aménager un fonctionnement viaire conçu pour se rattacher ou intégrer les voiries existantes et accordant une place importante aux déplacements doux.

Le PLU développe concourt à l'amélioration de l'efficacité territoriale en matière de réduction de la consommation énergétique et d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. Cette politique se décline par :

- un schéma cohérent des mobilités douces à l'échelle de la Communauté de Communes favorisant les interconnexions entre les gares, les pôles urbains et la côte, tout en prévoyant des liaisons vers Pont l'Evêque ;
- la création de liaisons douces dans les nouvelles urbanisations afin de permettre une perméabilité entre les quartiers anciens et nouveaux (amélioration de la fonctionnalité interne) ;
- une réflexion menée par la Communauté de Communes (en association avec l'Autorité Organisatrice des Transports) pour développer les transports collectifs et l'intermodalité, notamment pour faciliter les déplacements quotidiens et soulager les voies permettant d'accéder au littoral en période touristique. Ces nouvelles dessertes s'appuieront sur les mêmes logiques d'organisation que les liaisons douces tout en intégrant la desserte des nouveaux pôles urbains générateurs de flux rétrolittoraux (frange Sud de Villers-sur-Mer et Blonville-sur-Mer) en direction du pôle Deauville – Trouville et Villerville.



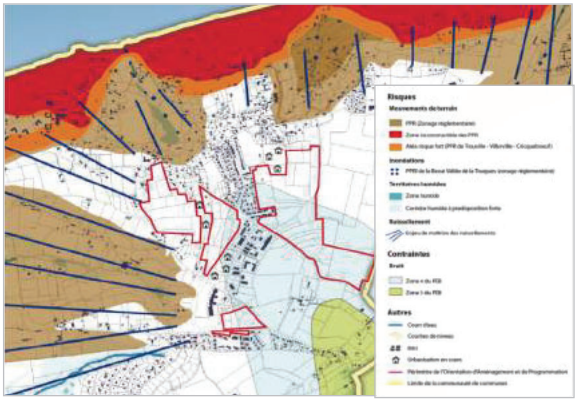
	Le PLU favorisera en outre l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions en autorisant l'utilisation de dispositifs solaires (conditionné par le règlement du PLU afin de ne pas contrarier la qualité paysagère et/ou patrimoniale du site). A travers les OAP de l'Eco-Parc artisanal de Tourgéville, le projet de Touques et le secteur Sud de la Croix Sonnet, le PLU permettra à de nouvelles formes constructives de se développer en privilégiant les approches bioclimatiques (Croix Sonnet) ou faisant appel à des matériaux et des procédés éco-responsables permettant de limiter la consommation d'énergie dans une perspective de type BBC tout en respectant la qualité environnementale et paysagère dans laquelle s'inscrit le projet (Eco-Parc, possibilité d'opération Haute Qualité Environnementale ou similaire à Touques). Le PLU permettra la rénovation et l'amélioration du confort du parc de logements existants, et œuvrera à l'amélioration de la performance énergétique des bâtis (réduction de la déperdition énergétique) grâce à la mise en place d'une OPAH multithématique qui interviendra sur environ 550 logements.



▪ Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées notablement par l'application du PLU (hors zones Natura 2000)

Ce chapitre a pour but de caractériser les espaces qui vont changer de forme sans que cela ne génère d'incidence notable à l'échelle du territoire de Cœur Côte Fleurie. Il s'agit ici des zones AU et les nouveaux hameaux intégrés à l'environnement et faisant l'objet d'une OAP pour la plupart d'entre eux. Cette analyse met en évidence que ces espaces n'ont pas d'intérêt environnemental particulier.

SITE DE LA CROIX SONNET A TROUVILLE-SUR-MER / VILLERVILLE

Extrait cartographique de l'OAP	Photographie aérienne
	

Etat initial du site

Le site de la Croix Sonnet est localisé sur une zone de plateau, en partie sur la commune de Trouville-sur-Mer, à sa limite orientale et en partie sud la commune de Villerville (Sud-Ouest). Il s'organise autour d'une vaste zone résidentielle, de création récente, présentant le caractère d'agglomération, d'une zone d'activité économique à vocation principalement artisanale d'environ une dizaine d'hectares et d'un équipement public structurant, le lycée Saint Joseph. Le tissu urbain environnant se caractérise :

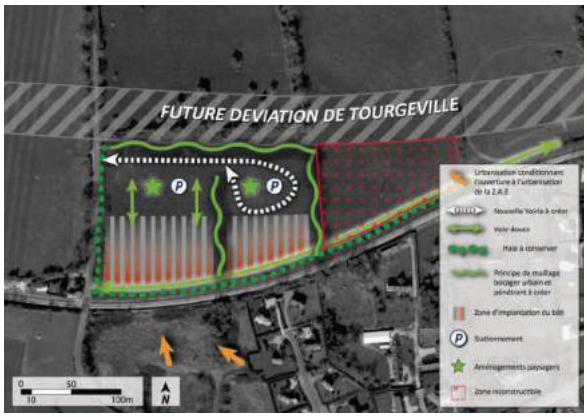
- dans la partie destinée à l'habitat, par du bâti individuel de type pavillonnaire, de la maison en bandes et du petit collectif ;
- dans la partie réservée à l'artisanat, par des locaux commerciaux implantés en cœur d'îlot sans composition d'ensemble ni aspect qualitatif.

Le site se caractérise par des espaces agricoles principalement de type prairie (88% du site) et un petit espace de verger très localisé (4,7 ha de vergers basse-tige). On note également la présence de haies bocagères qui seront préservées ou reconstituées (schéma d'aménagement de l'OAP).

Le site de la Croix Sonnet présente un enjeu de gestion des eaux pluviales lié au risque de mouvement de terrain et à la présence de marnières. Il est partiellement couvert par le PEB de l'aéroport de Deauville – Normandie (zone D). Une petite partie du site est concernée par une prédisposition forte de zone humide mais le caractère humide a été infirmé (*voir le zoom sur les corridors humides dans le chapitre « Biodiversité »*).



SITE DE L'ECOPARC ARTISANAL DE TOURGEVILLE

Extrait de l'OAP	Photographie aérienne
	

Etat initial du site

Le projet de situe au Nord du bourg de Tourgéville (frange Sud) et en contrebas du Mont Canisy. Le site est longé sur sa partie méridionale par une voie ferrée unique, sur talus. A l'ouest passe une route (le chemin des Ecoles). Il expose une pente douce vers le fond de la parcelle. Le site est, sur la majeure partie de son périmètre, encadrée par une haie bocagère.

D'une superficie de 4,8 hectares de prairies, le site serait à terme enclavé par la future déviation, créant ainsi une friche. Aucun cône de vue remarquable n'est présent depuis ou vers le Mont Canisy. Le périmètre de l'OAP inclut dans son extrémité Sud-Est une prédisposition forte à la présence de zones humides, secteur inconstructible.



SITE DE LA LISIERE SUD DE VILLERS SUR MER

Extrait de l'OAP	Photographie aérienne
	

Etat initial du site

Le secteur, d'une superficie totale de 12,4 ha, se situe dans la partie Est de la commune, non loin du Marais de Villers-Blonville. La limite méridionale de l'agglomération constituée par le bourg de Villers-sur-Mer et ses extensions récentes qui constituent le prolongement naturel.

Il est bordé au Nord et à l'Ouest par un secteur résidentiel, mixte dans ses formes d'habitat (principalement des maisons individuelles et mitoyennes, mais aussi des petits collectifs). À l'ouest du secteur, se trouve en outre un grand centre sportif, avec plusieurs cours de tennis, des terrains de football et de basket, alors qu'au Nord se concentre une zone d'activité artisanale, accessible depuis le Chemin des Bergeries situé sur la frange Nord. Un cours d'eau marque la limite entre le site de l'OAP et l'espace urbanisé à l'Ouest. Le site est bordé à l'Est par une voie ferrée.

Le site est une prairie temporaire, en très faible pente. Il est concerné par un PPRMT (zone bleue 2B : zone de niveau de risque faible). Une petite bande dans la partie Nord-Ouest du secteur figure dans l'Atlas des zones inondables. Par ailleurs, une prédisposition forte de zone humide touche une partie du terrain mais le caractère humide a été infirmé (*voir le zoom sur les corridors humides dans le chapitre « Biodiversité »*).



SITE DE BOUCLAGE DE LA ZONE PAVILLONAIRE SUD A BLONVILLE-SUR-MER

Extrait de l'OAP	Photographie aérienne
	

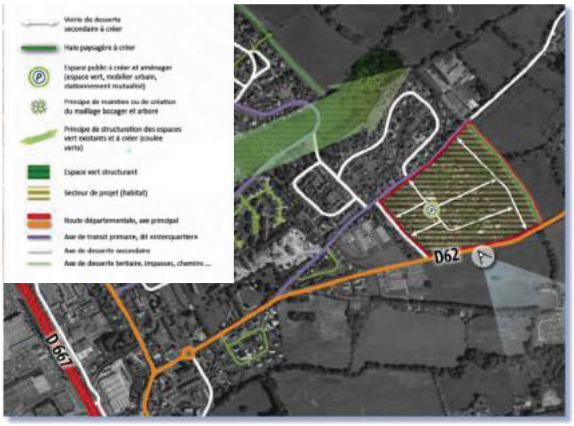
Etat initial du site

Le secteur objet de l'orientation, prairie d'une superficie de 6,8 ha, se situe à l'extrémité sud de la zone urbanisée de la commune de Blonville-sur-Mer, dans une zone résidentielle constituée par de l'habitat individuel (principalement de l'habitat pavillonnaire, mais aussi des maisons mitoyennes et des villas). Il s'agit d'un espace urbanisé de récente constitution, présentant un tracé viaire et une morphologie typique des lotissements pavillonnaires (forte présence de voiries en impasse, tracé viaire replié sur lui même).

Cet espace présente une enclave non urbanisée, à savoir une prairie sans intérêt écologique particulier, en pente, bordée par des haies. Les franges Nord et Ouest jouxtent les zones bâties. Les franges Sud et Ouest sont bordées respectivement par la RD20 (route de Tourgéville) et la route de la Croix Ferey. Les cartes de la DREAL Basse Normandie indiquent une prédisposition forte de zone humide sur une partie du site mais le caractère humide a été infirmé (*voir le zoom sur les corridors humides dans le chapitre « Biodiversité »*).



SITE DE RESTRUCTURATION DE LA LISIERE A TOUQUES

Extrait de l'OAP	Photographie aérienne
	

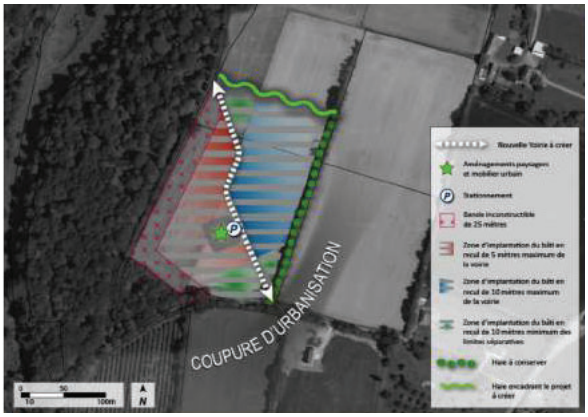
Etat initial du site

Le secteur à projet (7,2 ha) se situe en bordure Est de la frange urbaine de la commune de Touques. L'environnement urbain se caractérise principalement par un tissu résidentiel, de constitution récente, en grande partie pavillonnaire mais ponctué par des secteurs constitués d'habitat collectif. Le site est actuellement occupé par un camping (souhait d'aménager un éco-quartier). Il est bordé à l'Est par une prairie. Au Nord et au Sud longent respectivement le chemin du Calvaire et la route de Honfleur.

Le secteur présente un enjeu important de maîtrise des ruissellements.



SITE DU « BOUT DU HAUT » A VILLERVILLE

Extrait de l'OAP	Photographie aérienne
	

Etat initial du site

Un cadre rural à pente douce, côté Est de Villerville, en lien avec le centre-bourg (école) par la rue Thomas-Jean Montsaint qui, avec le Chemin du Bout du Haut, constituent l'emprise du GR 230. Le périmètre de l'OAP comprend une haie bocagère traversante. L'Ouest est longé par un boisement. Le parcellaire agricole est dédié à la culture maraîchère. Il n'existe aucune contrainte majeure, seule une bande d'environ 25 mètres présentant un risque faible de mouvement de terrain le long Ouest de la parcelle et qui est gérée par l'OAP.



SITE DE LA FERME DE LA BERGERIE A VILLERVILLE

Extrait de l'OAP	Photographie aérienne
	

Etat initial du site

Le secteur est situé dans la partie sur une zone de plateau, à Est de la commune de Villerville, à la limite avec la commune de Cricqueboeuf et inséré dans un cadre rural. Il se structure à l'Ouest et au Nord d'un ensemble bâti à vocation agricole (ayant perdu cette fonction) connu sous le nom de « ferme de la Bergerie ». L'accessibilité au secteur est garantie par la RD 62 se situant à l'Est et desservant également le nouvel hôpital voisin.

Le terrain sous emprise du projet comprend un bâti d'intérêt architectural. Les espaces agricoles concernés sont presqu'en totalité plantés de pommiers (verger basse-tige). Le projet n'impacte que 4% de la surface exploitée (exploitante principale de 80 ans).

Il n'existe aucun risque majeur constaté à ce jour sur le secteur. Il existe une forte prédisposition de zones humides sur la partie actuellement construite de l'OAP.



SITE DE VILLERS-SUR-MER (ZONE 2AUCb – NON OAP)	
Photographie aérienne	**Etat Initial du site**
	La zone 2AUCb au sud-ouest et en continuité du bourg de Villers-sur-Mer. Le site, dans un secteur à pente relative, présente des haies en réseau. Aucune valorisation agricole par des exploitations professionnelles n'est mise en évidence sur la zone (pas de véritable activité productive et économique). Environ 8% de la zone est déjà urbanisée (présence de bâtis). Une large partie des surfaces de la zone est en prairies (environ 81%), le reste en vergers. Cette zone présente un risque d'aléa faible de mouvement de terrain (PPR zone bleue 2B : zone de niveau de risque faible). Par ailleurs, la zone n'est sujette à aucun autre risque ou présomption de zone humide.

SITE DE TOURGEVILLE (ZONE 1AUG – NON OAP)	
Photographie aérienne	**Etat Initial du site**
	La zone 1AUG à Tourgeville est une zone urbanisable à court terme, située en bordure du centre bourg de la commune, à proximité de l'école, de la Mairie et de l'église. Le site est un replat de fond de vallée. Une piste d'entraînement de chevaux d'une longueur de 350 m est incluse dans la zone potentiellement urbanisable. Une partie au Sud de la zone présente également une



	forte prédisposition à la présence de zone humide, au sein d'un large corridor (faisant l'objet d'une protection écologique).

Thématique	POLLUTIONS, QUALITÉ DES MILIEUX ET NUISANCES SONORES
Rappel du cadre de l'évaluation du SCOT	**La qualité de l'air** dans le Nord Pays d'Auge est globalement bonne. Les facteurs d'incidences dans le Nord Pays d'Auge sur la qualité future de l'air tiendront essentiellement des flux polluants issus des déplacements routiers. L'estimation (empirique) de l'évolution des trafics routiers montre une croissance importante des flux entre Pont-L'évêque et le littoral (attractivité forte) et une diffusion progressive dans le reste du territoire avec une décroissance du transit poids lourd permettant de stabiliser les flux sur les axes transversaux D62 et D27. S'il ne peut agir directement sur la qualité de l'air, le SCOT favorise le recours à des transports alternatifs à la voiture individuelle (collectifs). La structuration territoriale créée par le SCOT permet d'utiliser pleinement l'A13 pour ses fonctions de transit, relayée par la D45 notamment qui permettra de desservir de façon effective le littoral. Ceci aura un impact positif pour maîtriser la circulation sur la D27 (axe de découverte du territoire). Concernant **la qualité de l'eau**, le développement urbain induira une augmentation des charges polluantes (principalement d'origine domestiques), notamment au niveau des stations d'épuration littorales sur la période 2008-2013. Après 2014, le développement de l'arrière-pays et du rétro-littoral induira davantage de rejets dans la Touques et la qualité des eaux dépendra en partie des conditions d'assainissement en amont. Toutefois, la préservation de l'armature environnementale favorisera la fonctionnalité et l'état des eaux superficielles, tout comme l'amélioration du traitement des eaux résiduaires urbaines et le développement d'un bocage urbain. Les parcs artisanaux et commerciaux ajouteront des charges supplémentaires aux stations d'épuration dans des proportions qu'il est difficile d'appréhender. L'augmentation de la population induira une croissance de la production de **déchets** ménagers (de l'ordre de 42,5 tonnes par an en 2014 et un peu plus de 45 tonnes en 2030 sur le territoire du SCOT), atténuée par une réduction des gisements à la source.

Incidences notables prévisibles du PLU	***Incidences négatives***
	Sous-thématique : Qualité de l'air Le PLU n'agit pas directement sur la qualité de l'air locale. Toutefois, l'accroissement de la population et le développement des activités et du trafic automobile seront de nature à augmenter les émissions atmosphériques. Cependant, il n'est pas possible de déterminer une incidence prévisible mesurable de la mise en œuvre du PLU dans ce domaine. Néanmoins, les effets suivants peuvent être présumés : - la structuration urbaine qui sera développée par la mise en œuvre du PLU autour



des agglomérations existantes, la stratégie d'habitat et de politique en transports collectifs et alternatifs à la voiture (OAP déplacement) permettront d'atténuer une part des trafics liés aux migrations pendulaires et les flux en période d'affluence touristique, ainsi que les émissions atmosphériques correspondantes (dont gaz à effet de serre).

- Les projets de consolidation du réseau routier sur le territoire (exemple : déviation de Tourgéville, recalibrage de la RD27 et de la RD20…) et hors territoire (exemple : déviation de Bonneville-sur-Touques) auront pour incidence un accroissement des flux autour de ces axes et auront pour corollaire une augmentation des émissions atmosphériques sur ces secteurs ;
- Le fonctionnement des nouveaux espaces dédiés aux activités. Ainsi, les émissions tendront à augmenter notamment aux abords de la D118, de la D62 et autour de Tourgéville. Au regard du type d'activités développée (artisanat, tertiaire), cette augmentation sera progressive et mesurée.

L'ensemble de ces paramètres permet de dire qu'à l'échelle du territoire de Cœur Côte Fleurie, la qualité de l'air devrait rester à un bon niveau. Les abords des infrastructures structurantes à l'échelle du territoire (y compris celles à venir) seront sujets à des émissions plus importantes mais seront localisées.

L'agriculture a également un effet sur la pollution de l'air mais qui ne devrait pas progresser.

Sous-thématique : Assainissement et qualité des eaux superficielles

Le développement urbain induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l'origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles). Par son projet, le PLU va concourir à une augmentation de la population qui s'opérera principalement sur le littoral (renouvellement urbain, zones ouvertes à l'urbanisation en continuité des agglomérations existantes), les bourgs et villages ruraux n'ayant qu'un développement très limité. Par conséquent, les charges polluantes qui seront nouvellement générées seront, presque exclusivement, prises en charge par la station d'épuration de Touques (le reste étant traité en assainissement non collectif). Cette augmentation des flux entrants se traduira donc par une sollicitation croissante des capacités de traitement de la STEP.

Théoriquement, la charge domestique supplémentaire liée à une progression de la population s'élèvera à 2030 à environ 3100 équivalent-habitant (accueil d'une population permanente), soit une augmentation de charges entrantes de :

- 8,5% sur le paramètre de la DBO_5 (+186 kg/j par rapport à la DBO_5 moyenne annuelle)
- 4,8% sur le volume hydraulique (+465 m^3/j par rapport au volume moyen annuel entrant)

Concernant l'accueil de nouvelles activités, la proportion de charges supplémentaires qui s'ajoutera à la station d'épuration est difficilement quantifiable compte tenu de l'absence de précisions sur la nature des établissements qui s'implanteront. Toutefois, au regard de l'estimation faite concernant l'augmentation des prélèvements en eau potable pour les zones AUE, on peut évaluer l'augmentation de charges hydrauliques entrantes à environ 246 m^3/j. Bien évidemment, le niveau de biodégradabilité des effluents dépendra du type d'activité développé. Toutefois, les zones AUE accueilleront principalement de l'artisanat et du tertiaire, activités qui n'ont pas vocation à rejeter des effluents hautement chargés.

La station d'épuration de Touques dispose d'une capacité de traitement de 115000 EH (soit une DBO_5 de 6900 kg/j et de 25000 m^3/j). La charge moyenne annuelle entrante de l'année 2010 fut de 36483 EH, pour une DBO_5 moyenne d'environ 2189 kg/j. L'important caractère saisonnier du territoire a pour corollaire des variations mensuelles de charges entrantes. Les mois de juillet et août 2010 (haute saison) ont reçu en moyenne :



- une DBO_5 de 2900 kg/j (pic en juillet) contre 1478 kg/j le restant de l'année, soit une différence de 1422 kg/j ;
- un volume hydraulique de 10742 m^3/j (pic en août) contre 9420 m^3/j le reste de l'année, soit une différence de 1321 m^3/j.

Le projet du territoire s'inscrit dans un contexte de désaisonnalisation et d'une volonté de diminuer la part des résidences secondaires qui conduira au lissage des variations saisonnières. Au regard de l'ensemble de ces informations, le territoire dispose d'une capacité épuratoire suffisante qui permettra de répondre aux besoins futurs que la mise en œuvre du PLU va induire (capacité résiduelle = 78517 EH en moyenne).

La station d'épuration de Cœur Côte Fleurie a pour milieu récepteur la Touques. Par la capacité du territoire à répondre aux besoins de traitement des eaux résiduaires urbaines qu'apportera la mise en œuvre du PLU, la qualité des eaux de la Touques ne sera pas affectée et ses qualités écologiques et sanitaires seront préservées. En aval, la qualité des eaux littorales sera assurée.

Concernant la qualité des eaux superficielles, la mise en œuvre du PLU pourra engendrer des incidences négatives liées principalement à l'imperméabilisation de sols qui, aujourd'hui, ne sont pas urbanisés. En modifiant les écoulements initiaux, de nouveaux impluviums seront créés au niveau des bassins versants. Les cours d'eau pourront voir leurs qualités physico-chimique et écologique modifiées.

Toutefois, le PLU permettra de contenir ces incidences grâce à la combinaison de plusieurs mesures telles que :

- l'application du règlement du zonage des eaux pluviales qui encadre la gestion des rejets d'eaux pluviales des espaces nouvellement aménagés et limite les risques de ruissellement ;
- la préservation (voire le développement) des formations végétales (haies bocagères, boisements) qui œuvrent à la régulation hydraulique à l'échelle des bassins versants ;
- un recul de l'urbanisation imposé par rapport aux cours d'eau (facilite l'infiltration des eaux de ruissellement) ;
- la préservation de zones humides avérées lorsqu'elles sont incluses (même partiellement) dans des espaces urbains (zonés en U, Asb, Nsb) ou à urbaniser (zonés en AU et Anh)

Rappelons que le projet de Presqu'île de la Touques, implanté sur la côte, est une opération de rénovation urbaine qui est en cours et qui a déjà fait l'objet de toutes les autorisations nécessaires avant l'application du présent PLU.

La mise en œuvre du PLU n'engendrera pas d'impacts notables sur la qualité des eaux superficielles.

Sous-thématique : Déchets

Le territoire connaitra une augmentation croissante de la quantité de déchets produits liées au développement du territoire. Avec une production de déchets par habitant et par an d'environ 434 kg, on peut estimer que le territoire produira entre 950 et 1100 tonnes supplémentaires annuellement en 2030 (hors déchets d'activités importantes). Cette fourchette tient compte du fait qu'une réduction des déchets à la source soit effectuée (réduction modeste et inférieure aux taux observés ces dernières années mais constante).

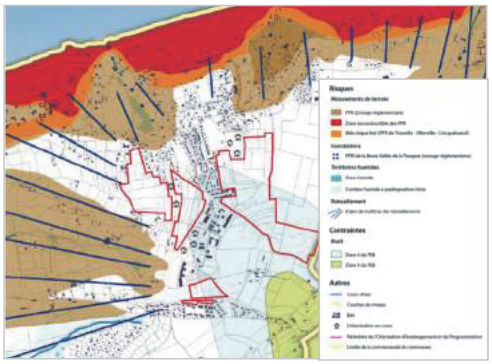
Le territoire dispose des capacités suffisantes pour accueillir les déchets qui seront produits à l'horizon 2030 (production progressive).

Sous-thématique : Nuisances sonores



L'augmentation attendue des trafics routiers ainsi que les futurs espaces d'activités du territoire seront de nature à engendrer des nuisances sonores aux alentours. Cette tendance suit logiquement celle liée aux facteurs de pollution de l'air.

S'il est difficile d'appréhender les incidences acoustiques générées par les nouvelles zones d'activités, le parti pris en termes de qualité de l'aménagement permettra de préserver la trame environnementale existante et de développer un maillage végétalisé qualitatif au sein du site, limitant ainsi les effets éventuels sur les habitations proches.



L'aéroport Deauville-Normandie dispose d'un Plan d'Exposition au Bruit dont le périmètre affecte partiellement le site de la Croix Sonnet (encadré par une OAP). Une partie du projet (49%) est située en zone D du PEB : ces espaces seront très majoritairement dédiés à une vocation économique (92% des espaces compris dans le périmètre du PEB). Dans les sites déjà urbanisés et où s'applique le règlement du PEB, seules quelques dents creuses pourront être comblées.

OAP de la Croix Sonnet : en bleu, la zone D du PEB

Le PLU respecte le PEB. L'application du règlement associé à ce dernier n'impose pas de contraintes urbanistiques en zone D, seulement une isolation acoustique et l'information des occupants.

Par ces choix, la mise en œuvre du PLU n'entrainera qu'un accroissement très faible du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores que génère l'aéroport.

Incidences positives

Sous-thématique : Qualité de l'air

La politique du PLU sur la structuration des développements urbains, sur les transports collectifs et les liaisons douces et sur l'implantation optimisée des nouvelles zones dédiées à l'activité, devrait concourir à :

- réduire de façon progressive l'augmentation des pollutions liées aux migrations pendulaires et à l'accessibilité aux commerces et services (développement des transports en commun) ;
- de réduire la part des déplacements en voiture individuelle liés à l'accessibilité aux commerces et services (liaisons douces entre les quartiers, transports collectifs et parcs relais)
- de réduire la part des émissions atmosphériques liées aux flux touristiques en développant les mobilités douces :
    - *au sein du territoire* : mise en place d'un véritable réseau à l'échelle du territoire, reliant les sites stratégiques (gares, pôles urbains, littoral)
    - *avec l'extérieur* : renforcement de la connexion avec Pont l'Évêque, navette fluvio-maritime de l'estuaire de la Seine reliant Le Havre – Honfleur – Deauville – Trouville.



Sous-thématique : Assainissement et qualité des eaux superficielles

Le PLU permettra de poursuivre l'amélioration de l'assainissement collectif et individuel en adéquation avec les impératifs environnementaux qui s'imposent. De plus, toutes les constructions doivent être raccordées à un réseau d'assainissement (lorsqu'il existe) ou à un système d'assainissement autonome.

De plus, comme le montre la thématique « Biodiversité et milieux naturels », la préservation d'une armature environnementale visera à améliorer la fonctionnalité et la qualité des eaux superficielles en général.

Ceci se combine à une amélioration de la maîtrise des ruissellements liée à l'effort notable que demande le PLU en termes de gestion des eaux pluviales urbaines (à travers l'application du schéma de gestion des eaux pluviales et de l'article 4 du règlement du PLU) et des mesures prises dans le règlement du PLU et les OAP pour limiter le plus possible les espaces imperméabilisés. La présence d'un « bocage urbain » développé dans les nouvelles urbanisations contribuera également à limiter les incidences directes sur les espaces aquatiques proches.

Sous-thématique : Déchets

Le PLU facilitera la collecte des déchets dans les nouvelles urbanisations et permettra le renforcement des équipements dédiés à la gestion des déchets en implantant de nouveaux points de collecte collectifs des déchets lorsque cela s'avère nécessaire.

Le PLU va concourir à la création du nouveau quai de transfert de Touques, confortant ainsi les équipements dédiés à la gestion des déchets sur le territoire.

Sous-thématique : Nuisances sonores

Le PLU développe une stratégie visant à apaiser localement la circulation routière en attribuant à des voies très fréquentées (notamment durant la saison touristique) des orientations permettant une réappropriation par les piétons et les voies douces de l'espace public et contribuant ainsi à la réduction des impacts sonores sur les habitations proches (OAP le long de la RD 513).

Les zones de développement prévues par le PLU (zones AU et Anh) ne se situent pas à proximité de grands axes de communication, préservant ainsi l'exposition des personnes aux nuisances sonores. De plus, la déviation de Tourgéville va contribuer à organiser les flux locaux en soulageant la D27 qui traverse la commune selon un axe NE-SO. Cette nouvelle infrastructure induira une diminution des nuisances sonores auxquelles s'exposent les personnes dans le bourg, tout en concourant à la définition d'un espace urbain apaisé.



Thématique	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
Rappel du cadre de l'évaluation du SCOT	La mise en œuvre du SCOT n'entrainera pas un accroissement notable des risques dans la mesure où le schéma : - prend en compte la diversité des aléas et des risques - hiérarchise les implications des aléas et des risques au prisme de l'urbanisme - rationalise l'ensemble de ces éléments, en prenant les mesures qui visent à réduire ou ne pas accroitre les risques dans le cadre de ses compétences. L'urbanisation entrainera une imperméabilisation du sol et induira obligatoirement des rejets d'eaux pluviales supplémentaires qui, même s'ils font l'objet d'une gestion qualitative, accentueront les débits en secteurs aval. Au global, la situation au regard des risques sera améliorée par une meilleure prise en compte urbanistique des risques et des aléas qui vise notamment à limiter l'urbanisation dans les secteurs prédisposés aux mouvements de terrain, prendre des mesures sur la gestion des eaux pluviales et empêcher la constructibilité dans les zones inondables identifiées à l'atlas régional. Le risque technologique est faible et n'appelle pas de mesures urbanistiques spécifiques.
Incidences notables prévisibles du PLU	***Incidences négatives*** *Sous-thématique : Risques naturels* Le territoire de Cœur Côte Fleurie est soumis à plusieurs risques naturels : les inondations par débordement de cours d'eau, les inondations par remontées de nappe, la submersion marine, les mouvements de terrain et le ruissellement. *Risque inondation par débordement de cours d'eau* : Sur les espaces couverts par le PPRI de la Vallée de la Touques, le PLU applique celui-ci et n'induit pas d'incidence quant à sa mise en œuvre. Le PLU ne crée pas un accroissement des risques. Sur les espaces non couverts par le PPRI mais couverts par l'atlas régional des zones inondables, le PLU ne développe aucune constructibilité dans les nouvelles zones à urbaniser (zones AU et Anh) et ne crée pas d'incidences quant à la vulnérabilité des personnes et des biens. Les zones inondables de l'atlas régional couvre également des zones urbaines existantes (Villers-sur-Mer). Toutefois, le PLU prévoit que l'augmentation des capacités devra se faire sans rupture morphologique. De ce fait, la croissance du nombre de personne potentiellement exposées au risque devrait être faible. De plus, l'atlas ne constitue pas une information irréfragable et suffisamment précise pour être gérée à la parcelle (limite d'interprétation : 1/10000). Le PLU informe les pétitionnaires du risque potentiel. Le projet peut ainsi être refusé en application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme dans le cas de risque avéré. Les secteurs non urbanisés de centres et d'agglomérations visés par l'atlas concernent



des milieux naturels, protégés par le PLU et sans constructibilité (espaces remarquables).

Au global, la mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur la vulnérabilité des biens et des personnes.

Risque d'inondation par remontées de nappe :

Le risque s'appréhende à la lecture de l'atlas régional. Sur le territoire, l'atlas ne montre aucun espace de débordement, uniquement des remontées de nappe qui sont préférentiellement de faible profondeur (de 0 à 1 m).

Une part importante des espaces concernés sont déjà couverts par le PPR de la Vallée de la Touques, permettant ainsi une gestion de la problématique sous l'angle inondation. Dans les autres secteurs, les secteurs potentiellement proches du terrain naturel vise des espaces agricoles et naturels dont la constructibilité est très faible, voire nulle (zone N). Notons que les zones AU du PLU où est recensé le phénomène potentiel sont au nombre de quatre (le projet de bouclage de Blonville-sur-Mer, le projet de lisière Sud de Villers-sur-Mer, le projet de l'éco-Parc deTourgéville et la Croix-Sonnet à Trouville-sur-Mer / Villerville) et seuls de faibles espaces sont concernés.

Dans les espaces urbains existants et à créer, cette problématique nécessite une gestion au cas par cas en fonction de la présence effective de remontées de nappe appelant des mesures constructives adaptées. Pour cette raison, le PLU informe les pétitionnaires du risque potentiel. Le projet peut ainsi être refusé en application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme dans le cas de risque avéré.

Risque de submersion marine :

Les zones de submersion marine concernent essentiellement des espaces naturels ou agricoles visés par le PPRI de la Vallée de la Touques et par l'atlas des zones inondables Ces zones étant classées au PLU en N et A, le plan ne donne pas de constructibilité significative. De ce fait, dans ces espaces, l'augmentation des vulnérabilités est très faible.

Dans les secteurs urbains, les zones de submersion ne concernent que quelques espaces sectorisés, n'accueillant principalement que des équipements publics ouverts (exemple : hippodrome) pour lesquels le niveau de vulnérabilité n'engendre pas de mesure particulière (car espaces non bâtis et ouverts) sauf si des bâtiments nouveaux étaient envisagés. Les zones de submersion concernent également quelques espaces en zone U à proximité des Planches et du port et dans lesquels les principes de la circulaire Xynthia seront observés. Rappelons que le site de la Presqu'île de la Touques à Deauville ne présente aucune contrainte majeure et que le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé avec un programme compatible avec une bonne gestion des risques.

Enfin, le PLU impose des mesures liées aux ouvrages de protection (dans une zone de 100 mètres derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant le rôle de protection contre les submersions marines).

En conclusion, les espaces potentiellement concernés par les submersions ne visent que quelques secteurs limités dans lesquels le PLU ne prévoit pas un renforcement important et particulier de leur capacité initiale. En conséquence et au regard de la circulaire Xynthia, dont les règles du PLU n'en entrave pas la mise en œuvre, le projet n'augmente pas notablement la vulnérabilité des personnes et des biens.

En outre, comme ce document comporte des imprécisions, il appartient lors de la délivrance des permis de construire, en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbansime et dans les principes de la circulaire Xynthia, de soumettre à condition les constructions afin d'éviter un accroissement manifeste des dangers.



Les mouvements de terrain :

Sur les espaces couverts par des PPR_{MT}, le PLU applique ces derniers et n'induit pas d'incidence quant à leur mise en œuvre. Le PLU ne crée pas un accroissement des risques.
Sur les espaces non couverts par un PPR_{MT} mais couverts par l'atlas régional des prédispositions aux mouvements de terrain (par glissement de terrain), le PLU ne développe aucune constructibilité dans les nouvelles zones à urbaniser (zones AU) et ne crée pas d'incidences quant à la vulnérabilité des personnes et des biens.

Sur le reste du territoire, les espaces concernés sont préférentiellement des espaces agricoles et naturels qui n'ont pas vocation à recevoir une urbanisation significative. La commune de Saint-Pierre-Azif montre des sites sectorisés où les pentes sont modérées à très fortes. Les sites bâtis (Asb) ne pourront recevoir qu'une urbanisation particulièrement réduite (compte tenu notamment de la taille des enveloppes urbaines et de leur faible réceptivité) qui ne sera pas de nature à induire un accroissement significatif des risques.

Concernant le risque lié aux marnières, le PLU prend en compte l'atlas de prédisposition aux marnières et l'inventaire du BRGM qui recense les cavités souterraines. Ces informations montrent qu'une large partie du territoire n'est pas concernée par ces risques puisqu'ils n'affectent que des espaces à vocation agricole ou naturelle. Au global, les espaces urbains existants et les secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas concernés par ces risques potentiels.

Le site de la Croix-Sonnet montre la présence de quelques cavités souterraines mais dont la localisation, trop imprécise à l'échelle de la parcelle, ne permet pas une gestion à l'échelle du PLU mais au cas par cas. L'OAP qui encadre le développement du site indique que les aménagements et constructions ne pourront être autorisées que si la sécurité des personnes et des biens est garantie. De la même manière que pour les risques liés aux glissements de terrain, le très faible renforcement de Saint-Pierre-Azif ne sera pas de nature à induire un accroissement significatif des risques et de la vulnérabilité des personnes et des biens.

La mise en œuvre du PLU n'induira pas un accroissement significatif des incidences. De plus, le PLU informe les pétitionnaires du risque potentiel. Le projet peut ainsi être refusé en application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme dans le cas de risque avéré.

Risques de ruissellement :

Les inondations par débordement des cours d'eau et mouvements de terrain qui ont pour caractère commun un accroissement du risque lié à la problématique forte de ruissellements et de gestion des eaux pluviales et pour lesquels le schéma de gestion des eaux pluviales constituent une réponse adaptée.

Le schéma de gestion des eaux pluviales procède à une gestion différenciée des risques en fonction des niveaux d'enjeux hydrauliques et prend en considération :

- le contexte environnemental existant (zones naturelles, agricoles ou assimilées),
- la stabilité des sols et leur capacité à infiltrer (au regard des autres risques)
- les désordres hydrauliques éventuels constatés en zones déjà urbanisées.

Les mesures de gestion des eaux pluviales sont compatibles avec la capacité des réseaux étant donné que le schéma fixe des débits de fuite en fonction de ces capacités et de façon à ne pas aggraver les désordres hydrauliques en aval. Il convient également de noter que le schéma de gestion des eaux pluviales n'interfère pas avec la mise en œuvre des PPR (au contraire) et la gestion des autres risques.

Les rejets préconisés par le règlement qui accompagne le schéma s'approchent de ceux



observés dans le milieu naturel (3 L/s/ha). Combiné à une volonté forte de préservation des motifs naturels (haies, boisements) qui contribuent à une meilleure gestion des flux hydrauliques, les incidences sur les écoulements superficiels autour des zones à urbaniser ne devraient pas être significatives.

Dans les secteurs qui ne sont pas soumis à un enjeu fort (pas de risque ni de désordres spécifiques), il s'agit d'une limitation forte des débits de fuite pour notamment maîtriser les flux dès les espaces amont et ne pas aggraver les conditions de gestion en secteur aval ou détenant plus d'enjeux ou de contraintes (Cf. secteur G du schéma des eaux pluviales en annexe du PLU, où le débit de fuite est limité à 3 L/s/ha)).

En aval côtier, l'objectif consiste à conserver une qualité optimale des eaux rejetées directement en mer. L'aménageur doit justifier de dispositifs de dépollution si la qualité des eaux rejetées n'est pas compatible avec la qualité des eaux littorales, eaux qui présentent un intérêt écologique majeur au regard des zonages environnementaux (Natura 2000) qui s'y appliquent (Cf. secteur F du schéma des eaux pluviales en annexe du PLU, où tout rejet supplémentaire est interdit).

Le schéma limite très fortement les débits de fuite sur les versants à pente accentuées et/ou inscrit dans un contexte de gestion des risques de mouvements de terrain. La stratégie consiste à limiter l'imperméabilisation et écrêter les flux de manière accrue pour pallier le contexte de forte réactivité entre les zones amont et aval (Cf. secteurs D et E du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU).

Des règles d'interdiction de rejet supplémentaire ou limité sous condition s'appliqueront dans les secteurs urbains existants connaissant des désordres hydrauliques. Il s'agit ici de ne pas aggraver les conditions de maitrise des eaux pluviales en aval afin de ne pas induire en amont des contraintes de gestion des flux encore plus fortes (Cf. secteur C du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU).

Les secteurs à forte pente ou en rebord de plateau nécessitent de prendre en compte les capacités d'infiltration du sol. Ainsi, il s'agit de limiter les flux pluviaux par des débits de fuite limités qui, en zone de PPR_{MT}, ne peuvent être gérés par infiltration et dans les secteurs hors PPR_{MT}, où l'infiltration sera possible. Quel que soit le secteur, la maîtrise de l'imperméabilisation est obligatoire, avec une débit de fuite à 3 L/s/ha (Cf. secteurs A et B du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU).

Ainsi, sur Cœur Côte Fleurie, la configuration topographique et le niveau d'imperméabilisation existant demandent une maîtrise hydraulique élevée que le PLU mettra en œuvre à travers l'application du schéma de gestion des eaux pluviales. Sans maîtrise des ruissellements, les eaux seraient susceptibles d'accentuer les phénomènes d'inondation en aval et entre autre, d'accroitre les phénomènes potentiels dangereux.

Pour maîtriser les flux nouveaux des urbanisations projetées par le PLU et s'assurer qu'ils ne constituent pas un vecteur d'accroissement des risques d'inondation en aval et/ou liés à d'autres phénomènes (mouvement de terrain,…), le territoire a adopté une démarche proactive en élaborant conjointement le PLU et le schéma de gestion des eaux pluviales. De plus, le PLU adopte des mesures qui contribuent à une meilleure gestion des ruissellements et qui se traduisent par :

- la préservation d'une armature naturelle fonctionnelle importante : haies bocagères, boisements, zones humides… (voir le volet « *Biodiversité et milieux* »),
- la définition d'un projet peu consommateur d'espace par une structuration urbaine forte (artificialisation des sols maîtrisée) et qui tient compte de l'ensemble des risques naturels d'origine hydraulique (inondation) et des risques naturels où l'hydraulique est un facteur aggravant (mouvement de terrain),
- l'application de règles urbanistiques (recul par rapport aux berges des cours d'eau, gestion des espaces libres et des plantations,…) qui limitent les effets induits du ruissellement et la réactivité des cours d'eau.



Sous-thématique : Risques technologiques

En acceptant de nouvelles activités sur le territoire, le PLU pourrai localement créer de nouveaux risques technologiques sur les sites d'accueil (la Croix Sonnet, Tourgéville et Villers-sur-Mer). Toutefois, les OAP encadrant ces sites destinent ces derniers à l'accueil d'activités tertiaires et d'artisanat qui sont de nature à ne pas accroître l'exposition aux risques technologiques des personnes et des biens.

Incidences positives

Sous-thématique : Risques naturels

Le PLU répond à l'exigence réglementaire et fait une application conforme des dispositions prévues par les différents PPR qui s'appliquent sur le territoire (PPR_I, PPR_{MT}). Le PLU donne également les moyens de prise en compte des aléas et des risques sur les secteurs qui ne sont pas couverts par un PPR (notamment en informant le pétitionnaire dans le règlement et dans l'état initial de l'environnement).

Sur les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU et nouveaux hameaux intégrés à l'environnement), les sites encadrés par une OAP ont été réfléchis au regard des risques (y compris ceux mis en évidence par l'atlas régional) afin de ne pas exposer les personnes et les biens à ces risques.

Le PLU va améliorer la gestion des risques au travers de modalités urbanistiques adaptées et de mesures de prévention et de lutte contre les risques tout en proposant un développement durable du territoire. Cette gestion intervient sur :

- une meilleure gestion des eaux pluviales : le schéma de gestion des eaux pluviales constitue à cet effet un document majeur dans la mise en œuvre du PLU car il procède à une gestion différenciée des risques en fonction des différents niveau d'enjeux hydrauliques au prisme des relations amont-aval et du contexte existant ;
- le recul du bâti par rapport au cours d'eau de façon à ce qu'il n'aggrave pas le contexte des risques (ruissellements notamment),
- la préservation des éléments du paysage qui jouent un rôle fort dans la régulation hydraulique : haies bocagères, boisements, zones humides (y compris en secteur urbain)… ainsi que la préservation (voire le renforcement) de la trame végétale dans les espaces urbains ou à urbaniser.

Sous-thématique : Risques technologiques

Le territoire n'accueillera pas de constructions et d'installations susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique dans les espaces ouverts à l'urbanisation dédiés à l'activité (zones AUE du PLU).



3 Les mesures de prévention et de compensation

Les tableaux qui suivent recueillent les mesures prises par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les incidences environnementales négatives, mais aussi pour améliorer la situation environnementale au regard de l'évolution tendancielle à l'œuvre. Ils sont organisés au travers des 5 mêmes grandes thématiques utilisées pour l'analyse des incidences notables prévisibles (chapitre 1.5.4 du présent rapport de présentation), afin de faciliter la lecture globale de l'évaluation.

Thématique	PAYSAGES
Mesures prises par le PLU pour éviter, limiter ou compenser les incidences	*Une gestion paysagère renforcée par les OAP* Comme nous l'avons vu dans l'étude des incidences, le PLU accorde une grande priorité à la valorisation des paysages, aux mises en scène paysagères des accès au littoral, à la qualité des perceptions sur les vues relatives aux lisières urbaines qui vont être redéfinies. Les OAP vont ainsi permettre de maîtriser et conditionner l'urbanisation, tant dans des secteurs sans enjeu spécifique de préservation du cadre paysager (évitant ainsi la banalisation du grand paysage), que dans des secteurs de qualité paysagère et patrimoniale forte à l'instar du Mont Canisy. L'OAP de gestion paysagère des Trois Collines repose sur 4 principes communs aux trois collines (Mont Canisy, colline de Trouville-sur-Mer et Vaches Noires) : - *l'identification de cônes de vues* : les urbanisations situées dans les cônes de vues devront être réalisées dans le cadre d'une insertion paysagère forte, intégrant des plantations ; - *La prise en compte des grandes masses végétales* (forêts, bocage, prairies) dans un objectif écologique (corridors écologiques) et paysager afin de créer une lisibilité du site à l'échelle du « grand paysage ». On retrouve également la localisation des haies principales à conserver et les principes de maintien d'une armature bocagère arborée, dans l'objectif général de conserver les perméabilités spécifiques à ces sites emblématiques ; - *La gestion des coteaux*, grâce à des hauteurs limitées, en particulier dans les espaces les plus sensibles, et à une intégration paysagère renforcée, afin de limiter les perceptions ; - *La gestion des crêtes*, via un tracé de la lisière urbaine qui ne permet pas de nouvelles urbanisations en ligne de crête.



Les coupures d'urbanisations et les continuités naturelles

Sous l'égide du SCOT et de la DTA, et complétées de coupures déterminées lors de l'élaboration des OAP, des coupures d'urbanisation ont été définies par le PLU. D'un point de vue paysager, elles ont pour vocation de conserver des continuités visuelles traversantes à l'échelle du territoire (perception en profondeur du paysage) et d'empêcher les risques de développement continu afin notamment de conserver une alternance entre les espaces bâtis et naturels/agricoles.

Le PLU a ainsi déterminé 6 coupures d'urbanisation qui, sauf exceptions (constructions agricoles en zones A et N (agricoles ou forestières) sous réserve d'une intégration paysagère du bâti), ne permet pas le développement urbain.

La protection du patrimoine paysager

L'armature environnementale constitue un point fort de la qualité du grand paysage et de l'identité de la Communauté de Communes. Le PLU prévoit de multiples mesures concourant à la préservation des haies et petits boisements qui représentent, sur le territoire, les principaux éléments paysagers de cette nature plus « ordinaire ». Ils sont relayés, dans les espaces urbanisés, par des motifs tels que des alignements d'arbres, des arbres isolés...

Le PLU identifie des motifs paysagers qui doivent être préservés. Leur pérennité est assurée conjointement par les OAP (qui permet, le cas échéant, de recréer un motif qui a été supprimé), le classement en EBC et l'application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (éléments de paysage à protéger).

Sur le territoire de Cœur Côte Fleurie seront protégés 111,6 km de linéaires de haies, complétés par 3,9 km de nouvelles haies à créer. Les EBC représentent quant à eux 361,88 ha.

Autres mesures intégrées au PLU

L'application de l'article 13, relatif notamment aux espaces libres et plantations.



Thématique	BIODIVERSITÉ ET MILIEUX

Mesures prises par le PLU pour éviter, limiter ou compenser les incidences

Fonctionnalité écologique

Le PLU délimite de façon précise les espaces naturels remarquables et les boisements faisant l'objet d'un classement en EBC. Il s'agit ici d'assurer la protection pérenne des milieux possédant un intérêt écologique fort qu'ils fassent déjà l'objet de protections existantes ou simplement d'inventaires tels que notamment ceux des Znieff de type 1.

Le PLU détermine en outre **plusieurs coupures d'urbanisation** (loi littoral, corridors écologiques de la trame verte et bleue) localisées dans des espaces stratégique, notamment sur le littoral au niveau des marais de Villers-Blonville et le Mont Canisy, de façon à ce que le développement urbain permette de conserver des espaces libres, propices aux continuités naturelles et paysagères en profondeur. Ceci vise à favoriser les déplacements de la petite faune et de la flore en préservant de toute urbanisation des espaces naturels et agricoles intermédiaires qui participent ainsi au bon fonctionnement écologique. Les espaces naturels de valeur écologique majeure sont ainsi préservés d'un risque d'enclavement à l'égard d'écosystèmes périphériques auxquels ils sont liés.

Etabli au regard de la mise en œuvre de la trame verte et bleue, le PLU fixe des **modalités d'urbanisation** qui tiennent compte et préservent le fonctionnement des milieux, notamment aquatiques et humides. Ceci renvoie notamment à :

- un développement très maîtrisé de l'urbanisation qui s'effectue essentiellement par des extensions sectorisées de la frange de l'agglomération littorale en direction de l'arrière-pays. A l'échelle du PLU, cette urbanisation ne crée pas de nouveaux impluviums de grande taille et le PLU impose que les eaux pluviales résiduelles soient rejetées dans le réseau et de les réguler selon les secteurs pour empêcher les risques potentiels d'inondation en aval (les surfaces de stationnement doivent également être équipées de débourbeurs/déshuileurs afin d'éviter les risques de pollution notamment d'hydrocarbures) ;
- à l'écoulement des eaux superficielles : la maîtrise accrue des eaux pluviales urbaines empêche des rejets non souhaitables pour l'équilibre des cours d'eau;
- la qualité des abords des cours d'eau : le PLU impose un recul de l'urbanisation de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (15 mètres dans le cas de la Touques) sur l'ensemble des zones ;
- la qualité des cours d'eau et zones humides : le respect du règlement du schéma d'assainissement des eaux pluviales et de l'obligation de rejeter les eaux pluviales dans le réseau atténuent de manière très forte les incidences négatives sur la qualité des milieux (car limitation importante du ruissellement) ;
- la préservation de nombreuses haies bocagères qui, par leur rôle écologique, limitent les incidences induites du ruissellement ; l'effet de cette mesure est renforcée par la forte intégration du végétal dans l'urbain et l'attention portée quant à la qualité des essences des plantations (dont les haies) par l'application de l'article 13 du règlement du PLU.

Le PLU identifie et protège les **éléments du paysage** qui contribuent à garantir la vocation écologique des espaces (boisements classés en EBC, haies bocagères protégées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).

Le PLU préserve les zones humides avérées dans les espaces urbanisés ou à urbanisés en appliquant une **protection écologique** spécifique interdisant toute constructibilité sur l'espace concerné.



	Autres mesures intégrées au PLU : l'article 13 du règlement, notamment au regard du traitement des espaces libres et des aires de stationnement. *Préservation patrimoniale* Le PLU préserve les motifs naturels d'intérêt écologique ou paysager y compris au sein des espaces urbanisés ou à urbanisés : boisements classés en EBC, éléments paysagers au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, zones humides avérées dans les zones urbaines ou à urbaniser par des protections écologiques spécifiques.

Thématique	RESSOURCES
Mesures prises par le PLU pour éviter, limiter ou compenser les incidences	*Ressource en espace* D'une part, le PLU adopte une gestion économe de l'espace avec un rythme de consommation très largement inférieur à celui observé sur la dernière période et permettant de répondre aux objectifs de développement modéré de la population. D'autre part, le PLU se dote d'outils permettant de diminuer la consommation de l'espace et limiter les impacts de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles. Cela se traduit notamment par : - *la mise en œuvre d'une trame verte et bleue* et dans laquelle l'urbanisation ne pourra se développer : Cette trame permet ainsi de protéger des espaces naturels et agricoles en complément des sites inventoriés et protégés par ailleurs (classés en espaces remarquables). Elle permet la préservation de corridors écologique et d'éléments de la nature ordinaire qui participent notamment à la gestion des eaux, à la préservation de la biodiversité en tant qu'espaces relais de déplacement de la faune (boisements classés en EBC, haies bocagères protégées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, protection écologique sur les zones humides avérées dans les zones U et AU) ; - *une optimisation du tissu urbain existant* : le PLU prend le parti de développer l'urbanisation en priorité dans le tissu urbain existant puisque près de 75% des logements à réaliser le seront dans ce tissu (encadrés ou non par des OAP) et adopte des mesures de densité (CES, hauteur) qui permettent une évolution du tissu mais adaptées au contexte existant afin de tenir compte des morphologies urbaines en place. - *une ouverture à l'urbanisation pour l'essentiel dans le prolongement des agglomérations et villages existants*, permettant de contribuer pour partie aux objectifs de croissance de la population et de recevoir des activités (artisanat, tertiaire) qui ne peuvent pas toujours être accueillies dans le tissu existant. L'extension des développements s'organise autour d'un réseau de voies existantes pour créer un maillage urbain et à constituer des perméabilités entre les différents quartiers (liaisons douces) afin de limiter les flux. - *des espaces ouverts à l'urbanisation qui tiennent compte de l'intérêt agricole :* Ces espaces ont notamment été choisis au regard de leur impact sur les espaces agricoles (en considérant la qualité agronomique des sols) afin de limiter leur fractionnement, et ne pas porter atteinte au fonctionnement (accessibilité des terres) et à la viabilité des exploitations dont ils relèvent (étude SAFER qui analyse l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation sur les espaces agricoles). - *Le PLU ne permet pas un développement des hameaux agricoles de l'espace*



rétro-littoral, isolés des secteurs de centralité (en application de la DTA et de la loi Littoral). Par un tracé des zones Asb au plus près de l'urbanisation et des mesures de densité adaptées, l'extension des hameaux n'est pas possible car ne pouvant constituer un support d'urbanisations excentrées et détachées des agglomérations et villages.

Ressources en énergie

Le PLU prend de multiples mesures en faveur de la maîtrise de la consommation énergétique et la réduction de l'émission des gaz à effet de serre :

- une consommation de l'espace optimisée qui permet de limiter l'augmentation des flux qui sera générée par l'accueil de nouvelles populations et la création de nouvelles zones dédiées à l'activité ;
- la diversification du bouquet énergétique en autorisant les dispositifs solaires sous réserve de respecter les prescriptions définies par le règlement du PLU (application de l'article 11) ;
- la rationalisation des déplacements, tant à l'échelle communautaire que plus locale (quartiers) afin de diminuer la consommation énergétique et étendre l'accès aux mobilités, notamment avec les transports en commun (OAP dont l'OAP Déplacement) ;
- la promotion de nouvelles formes ou techniques constructives ou d'implantation du bâti (bioclimatisme) qui favorisent les économies d'énergie (OAP de la Croix Sonnet secteur Sud et l'Eco-Parc de Tourgéville pour les parcs d'activité et lisière sud de Touques pour l'habitat)
- l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements existant par la mise en œuvre d'une OPAH (OAP Habitat).

Ressources en eau

Le PLU conditionne l'urbanisation au raccordement au réseau de distribution d'eau potable pour l'ensemble des zones définies par le PLU. Dans le cadre des espaces ouverts à l'urbanisation, les zones situées à proximité d'un réseau de distribution d'eau potable permettant de satisfaire aux besoins sont classées en 1AU. Les zones ne disposant pas de réseaux suffisants à proximité sont classées en 2AU et leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation de ces travaux.

Le PLU ne permet pas un développement urbain significatif dans les espaces couverts par un périmètre de protection de captages d'eau souterraine destinée à la consommation humaine, bien que les dispositions des arrêtés préfectoraux applicables n'engendre pas de restrictions urbanistiques.

Le territoire poursuit sa politique d'amélioration du rendement des réseaux de distribution d'eau potable.



Thématique	POLLUTIONS, QUALITÉ DES MILIEUX ET NUISANCES SONORES

Mesures prises par le PLU pour éviter, limiter ou compenser les incidences

Qualité de l'air

Les impacts attendus n'appellent pas de mesures complémentaires particulières hormis celles adoptées dans le cadre des « *ressources en énergie* » et qui œuvrent également à éviter, limiter ou compenser les incidences négatives notables.

Assainissement et qualité des eaux superficielles

Le territoire de Cœur Côte Fleurie s'assure que la capacité épuratoire au niveau de la station d'épuration de Touques soit compatible avec les objectifs de développement et la sensibilité du milieu récepteur (la Touques).

Le PLU interdit l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés, préservant ainsi les qualités écologiques et fonctionnelles des milieux. Il conditionne la desserte des terrains par les réseaux publics (article 4 du règlement du PLU) :

- toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
- en l'absence de réseau public, les constructions doivent prévoir un assainissement autonome.

Comme le montre le volet « Biodiversité et milieux », le territoire élabore des modalités d'urbanisation (exemple : recul de l'urbanisation par rapport aux berges des cours d'eau) qui s'articulent avec la prise en compte renforcée des problématiques de gestion des eaux pluviales et de maîtrise des ruissellements urbains. Le schéma de gestion des eaux pluviales élaboré dans le cadre du PLU constitue un pilier fort de cette stratégie et une réponse qui participe à limiter les incidences qu'induisent le PLU sur l'hydrosystème.

Conjointement, la trame verte et bleue, en association avec une politique de préservation du maillage bocager et de boisements à l'échelle du territoire (voir le volet « Biodiversité et milieux »), permet de préserver la ressource écologique et en eau sur le long terme. Elle maîtrise les pressions d'origine anthropiques et crée les conditions d'un renforcement de la qualité environnementale des milieux aquatiques et humides.

Déchets

Les impacts attendus n'appellent pas de mesures complémentaires particulières qui supplémentent l'article 4-3 du règlement du PLU.

Nuisances sonores

Le PLU prend en compte le Plan d'Exposition au Bruit inhérent à l'aéroport de Deauville – Normandie. Par le parti d'aménager pris dans le cadre du secteur de la Croix Sonnet, le territoire limite l'exposition aux nuisances sonores de nouvelles personnes en destinant une large part des espaces affectés par le PEB à de l'activité économique.



Thématique	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Mesures prises par le PLU pour éviter, limiter ou compenser les incidences

Risques naturels

Le PLU prend de nombreuses mesures au regard des différents types d'aléas connus :

- il prend en compte :
  - l'ensemble des PPR en répondant aux exigences qu'ils imposent,
  - les atlas régionaux (et autres informations sans valeur normative directe) inscrits sur le territoire en veillant à ne pas exposer davantage les personnes et les biens sur les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU et nouveaux hameaux intégrés à l'environnement). Notamment les secteurs concernés par un phénomène potentiel d'inondation en zone AU font l'objet d'une bande d'inconstructibilité. Dans les autres secteurs, il informe les pétitionnaires des risques potentiels existants (qui ne relèvent pas d'un PPR) et met en évidence que ceux-ci doivent être pris en considération dans les projets (le règlement du PLU indique dans les dispositions générales l'ensemble de ces risques et renvoie également à la consultation de l'état initial de l'environnement du rapport de présentation). Ceci s'explique par le fait que ces derniers secteurs sont :
    - soit déjà urbanisés et que la gestion du risque réclame une appréciation au cas par cas,
    - soit de vastes espaces naturels ou agricoles dont la constructibilité est faible (voire nulle) et ne concerne que des ouvrages particuliers (exploitation agricole,…), ce qui implique aussi une appréciation au cas par cas.
  - Les principes de la circulaire Xynthia, notamment en matière de limitation de l'urbanisation à proximité des digues et ouvrages de défense contre la mer.
- il renforce l'intérêt écologique de la nature ordinaire et veille à la bonne fonctionnalité écologique du territoire par la préservation du maillage bocager, des boisements et des zones humides, permettant ainsi à ces éléments de jouer le rôle de régulateur des flux hydrauliques et de ne pas accroître la réactivité des cours d'eau (classement en EBC, protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 123-1-5 7°, protections écologiques) ; le PLU développe renforce la présence du végétal dans les espaces urbains, permettant ainsi de limiter les incidences liées au ruissellement ;
- il limite l'imperméabilisation des sols en proposant un projet peu consommateur d'espace à l'échelle du territoire et améliore la gestion des eaux pluviales grâce à la mise en œuvre d'un schéma de gestion très encadrant qui procède à une gestion différenciée des risques en fonction des différents niveaux d'enjeux hydrauliques (tout en intégrant la dimension amont - aval)
- l'application du schéma de gestion des eaux pluviales est complétée par des mesures adoptées par le règlement du PLU, notamment :
  - la gestion de l'urbanisation par rapport aux cours d'eau : recul de l'urbanisation par rapport aux berges des cours d'eau (au moins 5 mètres par rapport aux cours d'eau et de 15 mètres par rapport à la Touques) ;
  - le traitement des espaces libres à travers l'application de l'article 13 (préservation si possible des plantations existantes, traitement des espaces libres de toute construction et de circulation en espaces verts plantés et paysagers) ;
  - le renvoi vers le réseau collecteur ou vers les ouvrages (naturels ou non) des eaux pluviales résiduelles lors des constructions et aménagements (article 4 du règlement du PLU).



Risques technologiques

Le PLU adopte des mesures sur les zones AUE visant à ne pas soumettre les personnes et les biens à des risques supplémentaires. Aussi, à l'exception des constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations susceptibles de porter atteinte à la sécurité et/ou à la salubrité publique sont interdites, quelle que soit leur destination et qu'elles soient, ou non, des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).



4 Indicateurs de suivi de mise en œuvre du PLU

Les indicateurs s'attachent à mesurer des éléments tangibles issus de la mise en œuvre du PLU dans le cadre de la bonne application de ses orientations et règles (document graphique inclus).

Pour cette raison, ils se concentrent sur des paramètres clés et non sur tous les éléments nécessaires à la réalisation d'un nouvel état initial de l'environnement et d'un diagnostic.

En outre, les indicateurs qui suivent tiennent compte des convergences possibles avec ceux établis dans le cadre du SCOT. Toutefois, ils peuvent être exprimés différemment pour être adaptés aux outils réglementaires spécifiques au PLU, plan qui lui-même applique les orientations du SCOT.



Thématique	PAYSAGES

Indicateurs

Evolution du linéaire de haie :

- Linéaire de haies préservées.
  - ⇨ Il s'agit de vérifier que les haies n'aient pas subit de pertes significatives (arrachage…) en référence aux protections établies et identifiées au plan de zonage en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Le PLU protège environ 111,6 km de haies.
  - ⇨ La précision conseillée pour l'évaluation est de l'ordre de 1 à 2 km (marge d'erreur).
  - ⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

- Linéaire de haies créées dans les projets d'aménagement.
  - ⇨ En référence aux OAP du PLU pour les secteurs à projet qui prévoit autour de 3,9 km de haies à créer (indicateur tendanciel).
  - ⇨ La précision conseillée pour l'évaluation est de l'ordre de 100 m (marge d'erreur).
  - ⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

Evolution des protections réglementaires :

- Evolution du périmètre des ZPPAUP (ou AVAP).

Evolution de la surface des espaces boisés classés :

- Le PLU classe 362 ha au titre des EBC.
  - ⇨ Cet indicateur servira de référence en cas de réduction ou d'augmentation des EBC dans le cadre d'une révision du PLU.
  - ⇨ Echéance conseillée : à chaque révision du PLU.

Note : les coupures paysagère du SCOT sont transcrites dans le PLU en zones agricoles et naturelles pour préserver leur caractère non construit (ou sans bâti significatif). Il n'y a donc pas lieu à suivre particulièrement ces espaces dans le cadre du PLU, sauf à observer la bonne application des règles et orientations du plan.

Données pouvant être exploitées :

- *observations de terrain*
- *autorisation et déclaration d'urbanisme*
- *porter à la connaissance*
- *analyse de photographies aériennes*



Thématique	BIODIVERSITÉ ET MILIEUX

Indicateurs

Evolution du linéaire de haie et de surface des EBC : indicateur déjà évalué à la thématique Paysage

Evolution de la qualité des zones humides protégées :

Dans le marais de Villers-Blonville et dans les secteurs protégés pour des motifs écologiques en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Ces derniers secteurs visent des zones humides en secteur U et AU.

⇨ Les caractéristiques d'hydromorphie seront évaluées. Il pourra être observé notamment :

- la présence rare de l'arbre et des haies,
- le maintien d'une agriculture basée sur l'élevage extensif,
- la présence dominante d'herbages et de végétations humides (prairies humides à carex, joncs, molinies…).
- l'absence ou la part très limitée de peupliers.

⇨ Echéance conseillée : révision générale du PLU

Nombre d'espaces verts créés dans les secteurs à projet (en zone à urbaniser) :

⇨ En référence aux orientations et objectifs des OAP

⇨ Echéance conseillée : révision générale du PLU

Nombre de nouveaux équipements structurants en faveur de la valorisation et de la connaissance de l'environnement (musée, centre d'animation, espace de découverte) :

⇨ Nombre, localisation et type d'équipement

⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

Evolution de la préservation patrimoniale :

- acquisition de nouveaux espaces fonciers au titre des ENS répertoriés sur le territoire ?
- nouveaux périmètres de préemption recensés au titre des ENS sur le territoire ?
- évolution du niveau d'animation des sites acquis au titre des ENS ?

⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

Note : dans le cadre d'une révision générale du PLU, il conviendra de mettre à jour l'ensemble des inventaires et classements environnementaux.

Données pouvant être exploitées :

- *observations de terrain*
- *analyse de photographies aériennes*
- *base de données DREAL Basse-Normandie*
- *plans et programmes départementaux des ENS*
- *suivi de la fréquentation touristique des sites à valeur écologique et patrimoniale*



Thématique	RESSOURCES

Indicateurs

Energie

Diversification du bouquet énergétique et maîtrise énergétique liée à l'habitat :

- Nombre de bâtis équipés d'un dispositif photovoltaïque (et si l'infirmation est disponible surface de panneaux installés et puissance installée).
- Nombre de nouvelles constructions précaires énergétiquement qui sont réhabilitées dans le cadre des objectifs de l'OAP Habitat (OPAH).
- Nombre et taille (nombre logements pour l'habitat, surface en ha pour l'activité) de nouveaux projet en HQE ou label équivalent (notamment en zone AU).
  - ⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

Evolution des liaisons douces :

- Au regard de l'OAP déplacements :
  - ⇨ Nombre et linéaire de pistes cyclables créer pour le réseau structurant (connexion avec Pt-l'Evèque et bouclage de Villers-sur-Mer à Trouville-sur-Mer en passant par Deauville).
  - ⇨ Le réseau de liaisons douces permet-il une connexion avec les sites stratégiques (gare, côte, pôles urbains du territoire et hors territoire…) ?
  - ⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

Evolution des transports collectifs :

- Au regard de l'OAP déplacements :
  - ⇨ Nouvelles lignes créées
  - ⇨ Le réseau permet-il de desservir de façon satisfaisante les sites stratégiques (gare, côte, pôles urbains du territoire et hors territoire…) ?
  - ⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

- Evolution de la part modale des transports collectifs et de la voiture individuelle dans les déplacements,
  - ⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

=> suite



Thématique	RESSOURCES (suite)

Indicateurs

Eau potable

Evolution du réseau de distribution d'eau potable

- Le réseau est-il pourvu de nouvelles connexions ?
- Le réseau fonctionne-t-il de manière satisfaisante (rendement) ?
- Le réseau interconnecté fonctionne-t-il de manière satisfaisante ?
- Evolution de la qualité des eaux distribuées par l'adduction
- Le bilan ressources – besoins relatif à l'eau potable demeure-t-il équilibré ? Evolution de la consommation par équivalent – habitant (si possible). Ces éléments peuvent être comparés avec l'évaluation des incidences de la présente évaluation environnementale qui donne les indicateurs globaux et tendanciels suivants (au terme de la mise en œuvre du projet) :
  - Consommation à terme d'environ 556 m3/jour (si consommation « affinée » à 100 L/j/hab pour les usages domestiques)
  - Consommation à terme d'environ 711 m3/jour (si consommation moyenne de 150 L/j/hab)

⇨ Echéance conseillée : tous les 3 ans.

Espace

- Surface (en ha) et localisation des zones AU aménagées.
- Evolution de la SAU utilisée par l'agriculture (si recensement agricole disponible).
- Nombre d'exploitations agricoles existantes.

⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

Fréquentation du territoire

- Evolution du nombre de résidences principales et secondaires, et évolution du rapport entre ces 2 types de résidences afin d'évaluer la stratégie de dessaisonalisation.
- Nombre d'hébergements touristiques créés (hôtel, maison d'hôtes, gîtes). Les établissements les plus importants pourront être localisés.
- Evolution du nombre de lits marchands.
- Nombre et localisation de nouveaux campings créés.

⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

Données pouvant être exploitées :

- *schéma départemental d'alimentation en eau potable*
- *gestionnaire des réseaux d'eau potable et des unités de gestion*
- *gestionnaire du réseau de transport*
- *permis de construire accordés*
- *déclarations préalables avant travaux accordées*
- *suivi de la fréquentation des liaisons douces structurantes*
- *communes*
- *INSEE*



Thématique	POLLUTIONS, QUALITÉ DES MILIEUX ET NUISANCES SONORES

Indicateurs

Evolution de la qualité de l'air

- Suivi des indicateurs relatifs aux déplacements (voir indicateurs ressources)
- Evolution du trafic sur les D 27, D530, D513 et D62 (si les données existes)
- Suivi de la qualité de l'air si une station de mesure est créée sur le territoire.
  - ⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

Evolution de la qualité d'assainissement du territoire :

- Evolution de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Suivi des taux de conformité des installations en assainissement non collectif
- Taux de collecte en collectif et en non collectif rapporté au nombre d'habitants
- Qualité des infrastructures de collecte (rendement des réseaux d'eau usée)
- Suivi de la qualité piscicole des cours d'eau
  - ⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.
- Qualité de fonctionnement de la station d'épuration de Touques (qualité du traitement, régularité) et évolution de sa capacité résiduelle (marge avant d'atteindre son seuil maximal de traitement). L'analyse des incidences du présent rapport de présentation effectue des modélisations des probables charges entrantes futures qui peuvent servir d'indicateurs théoriques.
  - ⇨ Echéance conseillée : tous les 3 ans.

Evolution de la collecte et du traitement des déchets

- Evolution de la quantité de déchets produits par rapport à la population DGF
- Part du tri sélectif et du recyclage
- Suivi du taux de refus de tri
- Le nombre de points de collecte et leur localisation répondent-ils aux besoins ?
  - ⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

Evolution des nuisances sonores :

- Evolution du trafic sur les D 27, D530, D513 et D62 (si les données existes)
- Mesures éventuellement prises sur ces axes pour maîtriser les nuisances sonores.
  - ⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

<u>Données pouvant être exploitées</u> :

- *Qualité des eaux (Agence de l'Eau Seine-Normandie, ARS, IFREMER…)*
- *Données SPANC*
- *Bilan annuel de la collecte et du traitement des déchets (CC Cœur Côte Fleurie, SEVEDE…)*
- *Rapport annuel du délégataire pour l'assainissement collectif*



Thématique	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Indicateurs

Evolution des risques naturels :

- Inventaire des catastrophes naturelles répertoriées sur le territoire pendant la période de suivi
- Nombre et localisation de nouveaux PPR mis en place sur le territoire
- Suivi de l'avancement des cartographies des risques naturels et de la prise en compte des contraintes associées (notamment risque de submersion marine)
- Evolution des zones inondables identifiées par l'atlas régional (actualisation) et de façon générale, de l'ensemble des documents portant à la connaissance sur la l'aléa ou le risque
- Evolution du nombre de cavités souterraines inventoriées par le BRGM
- Evolution des zones prédisposées aux mouvements de terrain identifiées par l'atlas régional
- Nombre et localisation de nouveaux ouvrages de défense contre la mer et de confortement de falaises. Cette information pourra utilement compléter l'inventaire en cours à l'échelle nationale relatif aux ouvrages existants de défense contre la mer.

⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

Evolution des risques technologiques :

- Suivi des sites classés au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- Suivi des établissements dangereux donnant lieu notamment à des périmètres de dangers (ou PPRT)
- Inventaire des accidents technologiques

⇨ Echéance conseillée : tous les 6 ans.

<u>Données pouvant être exploitées</u> :

- *Données administratives sur l'état d'avancement des connaissances des risques et sur la mise en place éventuelle de PPR*
- *PPR*
- *Atlas régionaux*
- *Inventaire des cavités souterraines*
- *DDRM 14, DICRIM et pièces de porter à la connaissance des risques communaux*
- *Inventaire des sites industriels dangereux et sites ICPE*
- *Données communales*



5 L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

5.1 LES ZONES NATURA 2000 DU TERRITOIRE

Afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne, l'Union Européenne a décidé de mettre en place le réseau Natura 2000. Un certain nombre de sites remarquables ont été désignés par chacun des pays de l'Union Européenne, lesquels se sont engagés à les gérer et à les maintenir dans un bon état de conservation. Les objectifs sont la protection de la biodiversité, le maintien, le rétablissement ou la conservation des habitats naturels.

La transcription du réseau Natura 2000 en droit français a donné lieu à la création :

- des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) issues de la directive Oiseaux ;
- des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) issues de la directive Habitats Faune Flore et désignées par l'Europe comme Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) après proposition par la France (pSIC).

Sur le territoire de la Communauté de Communes de Cœur Côte Fleurie, sont répertoriés:

- *2 ZPS* :
  - Estuaire de la Seine et des marais de la Basse-Seine (site FR2310044),
  - Le Littoral augeron (site FR2512001), longeant la CC entre Villers-sur-Mer et Trouville-sur-Mer dans l'espace maritime ;

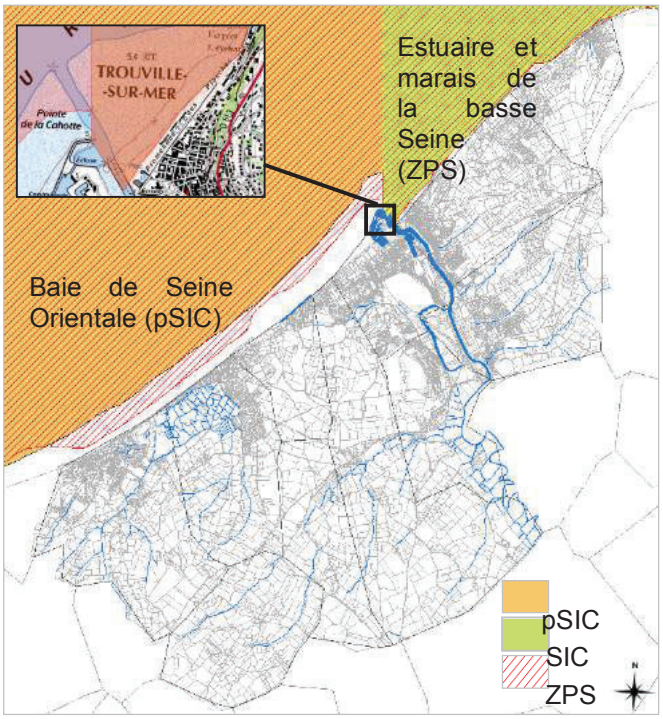
- *1 SIC* : Estuaire de la Seine (site FR2300121) ;

- *1 pSIC* à proximité des côtes de la CC Cœur Côte Fleurie : Baie de Seine Orientale (site FR2502021) qui constitue un site Natura 2000 en mer. Ce site, totalement dans le domaine maritime, borde le territoire entre Villers-sur-Mer et Trouville-sur-Mer ;

Les périmètres des sites Natura 2000 répertoriés sur le territoire intercommunal recouvrent principalement le domaine maritime. Les rares espaces terrestres concernés par ces zonages se situent à la marge de ces derniers et ne s'appliquent que sur des espaces côtiers rocheux et sableux.

Rappelons que ces sites Natura 2000 doivent être pris en compte car le PLU couvre l'ensemble du territoire communal, y compris maritime.

Enjeux pour les sites Natura 2000 : Au regard de leurs caractéristiques, la préservation des caractéristiques écologiques des sites repose notamment sur la qualité des eaux littorales, et les éventuelles pressions exercées au travers d'aménagements réalisés le long de la côte dont les ouvrages de défense contre la mer qui ne concernent pas le PLU et seront soumis à évaluation.



Cartographie des zonages des sites Natura 2000 répertoriés sur le territoire de la CC Cœur Côte Fleurie (données : DREAL Basse-Normandie / réalisation : E.A.U.)



5.2 Le projet de PLU

Sur le plan de l'aménagement, les marges de manœuvre de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie sont limitées par l'application de la loi Littoral, par les ressources du territoire et par ses enjeux environnementaux qui sont la contrepartie de son exceptionnelle attractivité.

En conséquence, même si le PLU vise à rechercher des capacités d'accueil nouvelles (pour le logement, l'artisanat, le commerce, etc.), les réceptivités seront résiduelles, et sur le long terme, le rythme constructif de la Communauté tendra à fléchir.

Une période de croissance fondée sur la construction de résidences secondaires s'achève donc. Dans certains cas, cette croissance a tendu à banaliser les paysages bâtis, voire à affaiblir les paysages naturels et agricoles.

Cette réalité pose la question de la diversification des activités économiques de la Communauté (notamment permise par l'arrivée du Très Haut Débit, dans chaque logement et chaque entreprise, favorable aux activités technologiques à forte valeur ajoutée), de l'intensité de son développement résidentiel via le taux d'occupation des résidences secondaires (offrant une réserve en logements et en bureaux grâce au télétravail) et donc de la politique foncière à mener pour garder une capacité d'évolution.

Le PADD porte une attention particulière à l'agriculture, activité identitaire du territoire et acteur économique, grâce à une gestion beaucoup plus économe et cohérente de l'espace agricole, avec une séparation nette entre espaces bâtis, espaces agricoles et espaces naturels. 1000 ha environ sont « restitués » à l'agriculture, passant de zones urbaines ou à urbaniser au POS en zones agricoles ou naturelles au PLU.

Enfin le PLU intègre dès le PADD des orientations paysagères et de gestion de la trame verte et bleue comme élément essentiel de la stratégie territoriale.



5.3 Incidences et mise en œuvre du Projet de PLU

La mise en œuvre du PLU ne pose aucune difficulté à l'égard de la préservation des sites relevant du réseau Natura 2000 qui, rappelons-le, sont des sites maritimes en contact avec la côte en ce qui concerne le site de l'estuaire de la Seine. Notons à ce sujet que le projet de Presqu'île de la Touques, implanté sur la côte, est une opération de rénovation urbaine en cours et qui a déjà fait l'objet de toutes les autorisations nécessaires avant l'application du présent PLU.

Relevons enfin que la très bonne qualité d'assainissement de l'espace côtier, qui est tout en collectif, se rabat sur une station d'épuration très récente dont les rejets se font dans la Touques. Ces rejets sont conformes aux normes demandées pour l'équilibre écologique et sanitaire de la Touques.

Enfin, il n'existe pas d'émissaire de rejet en mer.

La mise en œuvre du PLU ne génèrera pas directement et à terme d'effets négatifs significatifs pouvant compromettre notablement le fonctionnement des ensembles naturels majeurs, la majorité des espaces naturels d'intérêt n'ayant pas vocation à être urbanisés.

Les incidences négatives potentielles

Au niveau des zones urbaines littorales, le renforcement de la densité urbaine et les extensions de l'urbanisation au niveau des franges urbaines peuvent accentuer la pression existante (liée notamment à l'imperméabilisation des sols) sur les milieux naturels : petits cours d'eau littoraux, affluents de la Touques, zones humides mais de façon très localisée. Les prairies bocagères et terres cultivées peuvent également être localement soumises à la pression urbaine. Les effets théoriques sont une accentuation possible de la réactivité des cours d'eau, une diminution locale de la biodiversité et un renforcement de la fermeture de certaines liaisons naturelles restreint a des opérations d'aménagement donc à petite échelle.

Dans les secteurs sans valeur écologique d'intérêt affirmé, les urbanisations pourront conduire à une modification du maillage bocager et des réseaux des bosquets dans et aux abords des opérations urbaines, bien que le PLU œuvre à la préservation générale du bocage notamment dans le cadre de ses fonctionnalités épuratoires (limitation des transferts de pollution dans le cadre des ruissellements) et leur valorisation dans le cadre d'opération d'aménagement.

Les incidences positives prévisibles liées à la mise en œuvre d'une armature écologique trame verte et bleu efficace :

La mise en œuvre du PLU préservera, voire développera, une armature naturelle écologique fonctionnelle à l'échelle du territoire permettant des relations écologiques fortes visant à assurer la pérennité des sites naturels (notamment emblématiques) et des espèces faunistiques et floristiques associées, y compris sur les secteurs rétro-littoraux.

Ainsi et plus précisément, les incidences positives prévisibles se traduiront au niveau de la trame verte par notamment :

- une plus-value en termes de renforcement du niveau de protection des espaces naturels remarquables, le PLU allant au-delà des sites identifiés par la DTA (et repris par le SCOT), puisqu'intégrant les abords naturels du château d'Aguesseau et les espaces Natura 2000 en mer ; tous les milieux ayant un intérêt écologique reconnu seront préservés ;
    - Une gestion de la fréquentation touristique qui permet de ne pas porter atteinte à l'intégrité écologique des milieux naturels sensibles. Outre l'application du décret plage qui trouve sa traduction dans le règlement, le PLU permet un rééquilibrage du développement touristique au bénéfice du secteur rétro-littoral (liaisons douces dont la voie verte qui constitue ici un élément concret de la structuration touristique,…), concourant ainsi à la préservation des espaces naturels qui ont une vocation écologique forte et qui se localisent préférentiellement sur le littoral immédiat (milieux remarquables, espaces côtiers…).



- une préservation accrue des espaces naturels boisés, au-delà des périmètres d'inventaire et de classement et des sites boisés protégés par le précédent POS (progression de 12% des espaces boisés classés en EBC) ;
- le maintien (voire le développement) de la biodiversité grâce au renforcement des liaisons écologiques entre les différents milieux qui caractérisent le territoire (marais, cours d'eau, boisements,…), concourant ainsi à renforcer la dynamique entre des espaces environnementaux complémentaires et diversifiés.
    - L'application de la loi Littoral et le caractère très rural (à dominante extensive) de l'espace rétro-littoral immédiat permet de renforcer la perméabilité globale du territoire et les liaisons naturelles entre les secteurs littoraux et rétro-littoraux ;
    - un enrayement du mitage qui s'accompagne, grâce au PLU, d'une meilleure qualification écologique et patrimoniale des espaces agricoles (qui ont aujourd'hui une valeur écologique moins élevée) par la préservation et la maturation de nombreuses haies bocagères, notamment celles en lien avec des boisements.
    - La mise en œuvre de la trame verte détermine des corridors écologiques dont la traduction dans le PLU prend la forme d'une impossibilité de développer de nouvelles urbanisations sur les secteurs couverts par un corridor (inconstructibilité), y compris dans les espaces urbanisés ou à urbanisés. Cette mesure, associée aux coupures d'urbanisation, permet la « maturation des milieux » dans ces espaces, le renforcement du rôle de la nature ordinaire et assure une perméabilité environnementale d'une part, entre des milieux naturels complémentaires et diversifiés et d'autre part, entre les espaces littoraux et rétro-littoraux. Les espaces naturels du territoire portant un rôle écologique majeur seront ainsi préservés de tout phénomène d'enclavement.

La mise en œuvre de la trame bleue permet d'optimiser en lien avec la trame verte, le fonctionnement du réseau hydrographique principal du territoire et leurs abords.

Ainsi et plus précisément, les incidences positives prévisibles se traduiront au niveau de la trame bleue par notamment:

- des règles urbanistiques (recul des constructions par rapport aux berges, espaces de transition) permettant de diminuer physiquement la pression urbaine sur les cours d'eau et de donner un cadre favorable à l'amélioration de leur qualité écologique (milieu courant, berges, abords, …). Le projet met ainsi en place une politique de stabilisation progressive du réseau hydrographique.
- la protection des têtes de bassin versant en amont (limitation forte de la constructibilité en secteur rural).
- le fait que ces différentes mesures, combinées à l'amélioration continue des systèmes d'assainissement (notamment individuels) œuvreront à une fonctionnalité écologique accrue des cours d'eau, notamment de la Touques (par le biais de ses affluents).
- une plus-value en termes de préservation des zones humides avérées dans les sites urbains ou à urbaniser (mise en place de protection écologique) et une attention particulière portée aux corridors humides identifiés par la DREAL de Basse-Normandie afin de ne pas altérer de façon notable la fonctionnalité des zones humides potentielles en modifiant les flux hydrauliques (Cf. zoom sur les zones humides et les corridors humides). Le fonctionnement des zones humides est préservé au travers de la pérennité des flux hydrauliques.
- la mise en place de protections sur des sites vulnérables et ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire.



Les Incidences positives prévisibles liées aux mesures de gestion du réseau pluvial et des ruissellements :

Les inondations par débordement des cours d'eau et mouvements de terrain qui ont pour caractère commun un accroissement du risque lié à la problématique forte de ruissellements et de gestion des eaux pluviales et pour lesquels le schéma de gestion des eaux pluviales constituent une réponse adaptée.

Le schéma de gestion des eaux pluviales procède à une gestion différenciée des risques en fonction des niveaux d'enjeux hydrauliques et prend en considération :

- le contexte environnemental existant (zones naturelles, agricoles ou assimilées),
- la stabilité des sols et leur capacité à infiltrer (au regard des autres risques)
- les désordres hydrauliques éventuels constatés en zones déjà urbanisées.

Les mesures de gestion des eaux pluviales sont compatibles avec la capacité des réseaux étant donné que le schéma fixe des débits de fuite en fonction de ces capacités et de façon à ne pas aggraver les désordres hydrauliques en aval. Il convient également de noter que le schéma de gestion des eaux pluviales n'interfère pas avec la mise en œuvre des PPR (au contraire) et la gestion des autres risques.

Les rejets préconisés par le règlement qui accompagne le schéma s'approchent de ceux observés dans le milieu naturel (3 L/s/ha). Combiné à une volonté forte de préservation des motifs naturels (haies, boisements) qui contribuent à une meilleure gestion des flux hydrauliques, les incidences sur les écoulements superficiels autour des zones à urbaniser ne devraient pas être significatives.

Dans les secteurs qui ne sont pas soumis à un enjeu fort (pas de risque ni de désordres spécifiques), il s'agit d'une limitation forte des débits de fuite pour notamment maîtriser les flux dès les espaces amont et ne pas aggraver les conditions de gestion en secteur aval ou détenant plus d'enjeux ou de contraintes (Cf. secteur G du schéma des eaux pluviales en annexe du PLU, où le débit de fuite est limité à 3 L/s/ha)).

En aval côtier, l'objectif consiste à conserver une qualité optimale des eaux rejetées directement en mer. L'aménageur doit justifier de dispositifs de dépollution si la qualité des eaux rejetées n'est pas compatible avec la qualité des eaux littorales, eaux qui présentent un intérêt écologique majeur au regard des zonages environnementaux (Natura 2000) qui s'y appliquent (Cf. secteur F du schéma des eaux pluviales en annexe du PLU, où tout rejet supplémentaire est interdit).

Le schéma limite très fortement les débits de fuite sur les versants à pente accentués et/ou inscrits dans un contexte de gestion des risques de mouvements de terrain. La stratégie consiste à limiter l'imperméabilisation et écrêter les flux de manière accrue pour pallier le contexte de forte réactivité entre les zones amont et aval (Cf. secteurs D et E du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU).

Des règles d'interdiction de rejet supplémentaire ou limité sous condition s'appliqueront dans les secteurs urbains existants connaissant des désordres hydrauliques. Il s'agit ici de ne pas aggraver les conditions de maîtrise des eaux pluviales en aval afin de ne pas induire en amont des contraintes de gestion des flux encore plus fortes (Cf. secteur C du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU).

Les secteurs à forte pente ou en rebord de plateau nécessitent de prendre en compte les capacités d'infiltration du sol. Ainsi, il s'agit de limiter les flux pluviaux par des débits de fuite limités qui, en zone de PPR_{MT}, ne peuvent être gérés par infiltration et dans les secteurs hors PPR_{MT}, où l'infiltration sera possible. Quel que soit le secteur, la maîtrise de l'imperméabilisation est obligatoire, avec une débit de fuite à 3 L/s/ha (Cf. secteurs A et B du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU).

Ainsi, sur Cœur Côte Fleurie, la configuration topographique et le niveau d'imperméabilisation existant demandent une maîtrise hydraulique élevée que le PLU mettra en œuvre à travers l'application du schéma de gestion des eaux pluviales.

5.4 Conclusion

Le PLU ne pose pas de difficultés à la préservation des espaces du réseau NATURA 2000.

Il n'y a pas d'incidences prévisibles significatives qui pourraient porter atteinte aux milieux des sites Natura 2000.

L'application du schéma des eaux pluviales d'assainissement et les mesures du PLU devraient conduire à une amélioration globale du fonctionnement environnemental.



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR CÔTE FLEURIE

1.6. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du : 22 DEC. 2012

Pour le Président, par délégation,
le 1er Vice-Président,
Michel MARESCOT

RÉALISATION : E.A.U.

Enregistré en Sous-Préfecture de Lisieux, le : 27 DEC. 2012

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie



1. DU POS AU PLU, UN CHANGEMENT D'APPROCHE ET DE CONTENU

La poursuite de l'élaboration du PLU a été décidée par délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2009. Il couvre les territoires des 11 communes de Cœur Côte Fleurie :

- Villerville ;
- Trouville-sur-Mer ;
- Touques ;
- Deauville ;
- Saint-Arnoult ;
- Tourgéville
- Bénerville-sur-Mer ;
- Vauville ;
- Blonville-sur-Mer ;
- Saint-Pierre-Azif ;
- Villers-sur-Mer

La loi «Solidarité et Renouvellement Urbain» du 13 décembre 2000, renforcée par de nombreux textes, dont les lois Grenelle I et II, a réformé la réglementation de l'urbanisme opérationnel.

Les PLU sont des documents qui encadrent les droits des sols au service de l'intérêt général, et qui sont désormais :

- plus stratégiques, grâce à un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) qui énonce le projet urbain du territoire ;

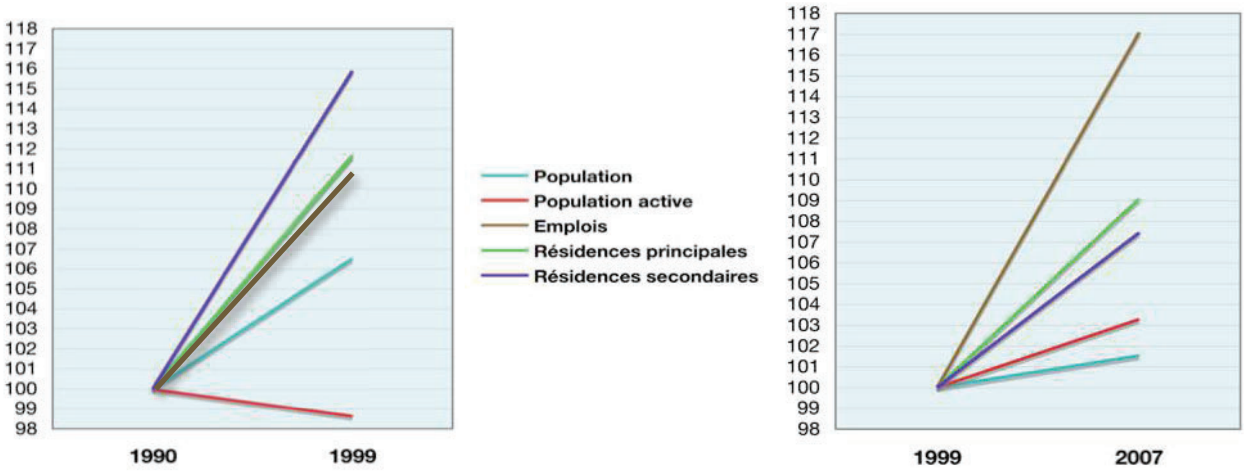
- tournés vers un urbanisme de projet, notamment via les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui énoncent les principes d'aménagement à respecter sur les secteurs à enjeux.

POS	PLU
Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement	Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement
	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
	Orientations d'aménagement et de programmation
Plan de zonage	Plan de zonage
Règlement	Règlement



2. Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

▪ Une inflexion de la trajectoire classique des espaces littoraux attractifs et touristiques entre 1990 et 2007



On assiste à un ralentissement de la croissance démographique, mais une progression de la population active.

Il n'est plus vrai que le territoire n'attire plus les actifs : les migrants sont surtout des 40/59 ans, employés et professions intermédiaires.

Ceci se traduit par une croissance des résidences principales qui est désormais plus importante que celle des résidences secondaires, et une augmentation forte de l'emploi.

Un cercle vertueux en termes d'emploi se met en place sur la Côte Fleurie.

▪ Un territoire éminemment touristique

<u>Une densité touristique parmi les plus élevées de la façade Manche - Atlantique</u>

Un tissu économique local très dense : **Il y a près de 3 emplois sur place pour 2 actifs occupés habitant le territoire**.

On assiste donc à de **nombreux déplacements** domicile - travail vers la Communauté de Communes.

Cette caractéristique fondamentale détermine l'ensemble des éléments du fonctionnement territorial : logement, population, économie, flux ...



Un parc de logements dominé par les résidences secondaires

La croissance du parc de logements a été portée par l'expansion considérable des résidences secondaires durant la dernière moitié du XX° siècle ; elles représentent actuellement les 2/3 des 37338 logements présents dans la Communauté de Communes.

Cependant, les derniers recensements attestent d'une croissance plus forte des résidences principales.

En ajoutant les lits des hôtels, campings, gîtes, etc ..., le territoire possède la capacité théorique d'accueillir près de 140 000 habitants, auxquels il faut additionner les excursionnistes (à la journée), plus difficilement quantifiables.

Il y a en moyenne quotidienne près de 75 000 habitants sur le territoire, répartis selon la carte ci-contre, soit 3,6 fois la population permanente rencensée par l'INSEE (20 794 habitants au 1° janvier 2008).

Le niveau des prix de l'immobilier ainsi qu'un taux de vacance relativement faible (3,4 %) témoignent de la pression touristique agissant sur le territoire.

L'attractivité du territoire est en partie due à un niveau exceptionnel d'équipement, d'animation, de notoriété et d'infrastructure.

Une économie avant tout présentielle

La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie développe **une économie avant tout présentielle**, c'est-à-dire liée à la présence de résidents sur le territoire (**92 % des emplois et 93 % de la valeur ajoutée sont dus au tourisme et au résidentiel principal ou secondaire**). La part de la fonction résidentielle secondaire est toutefois en baisse. **Mais le territoire crée beaucoup d'emplois.**

Le **tourisme** (balnéaire, d'affaires, hippique ...) est incontestablement **l'activité la plus productive du territoire,** une caractéristique qui s'accentue avec le temps, signe d'une intensification.

La production (agriculture, artisanat ...) **et les services aux entreprises et aux personnes, non liés au tourisme, progressent cependant rapidement.**

Des flux migratoires intenses

L'attractivité du territoire entraîne l'arrivée de nouveaux habitants (+ 621 personnes entre 1999 et 2007) qui compense l'excédent des décès par rapport aux naissances (- 331 personnes entre 1999 et 2007).

Des migrations internes fortes, mais des **migrations externes de grande ampleur**, de l'ouest vers l'est, qui sont elles mêmes surpassées par les flux touristiques **principalement orientés depuis l'Ile-de-France.**



Une modification de la structure démographique

L'apport de retraités et la fuite des plus jeunes justifiée par une difficulté à se loger sur place et par un marché de l'emploi trop peu diversifié, entraînent un vieillissement accéléré de la population.

Il y a en effet 3 jeunes (- 20 ans) pour 5 séniors (+ 60 ans) sur le territoire, contre 3 jeunes pour 4 séniors en 1999.

Cette évolution (et celle des modes de vie : allongement de la durée de vie, baisse de la natalité, divorces ...) entraîne une baisse du nombre de personnes par ménage, qui est passé de 2,5 en 1982 à 2 personnes par ménage en 2007. Ce desserrement résidentiel a nécessité 90 logements supplémentaires par an entre 1999 et 2007 afin de maintenir une population constante.

- **Un territoire exceptionnel, source de contraintes environnementales fortes mais vecteur d'une identité paysagère forte, atout majeur du développement territorial**

Des enjeux pour l'environnement naturel mais aussi pour l'environnement humain

Les marges de manœuvre en matière d'aménagement sont assez faibles du fait d'**un niveau de risques naturels très élevé** (identifiés dans des PPR Mouvements de terrain et inondation, ainsi que dans différents atlas régionaux) mais aussi à **des enjeux de biodiversité qui sont la contrepartie des très nombreux atouts naturels du territoire**.

Sur le long terme, la dynamique constructive est liée aux documents supraterritoriaux (Loi Littoral et ses conséquences sur la DTA et le SCOT), mais aussi aux caractéristiques géographiques et environnementales du territoire.

Ces enjeux de biodiversité débouchent sur la **préfiguration d'une trame verte et bleue** : corridors écologiques que la Loi « Grenelle 2 » fait obligation de mettre en place et qui visent à préserver les liaisons entre les différents milieux, aussi bien pour la faune que pour la flore.

La diversité paysagère et le patrimoine bâti sont propices à des ambiances touristiques propres qui posent la question d'une coopération avec les territoires voisins.



3. Du diagnostic au PADD : Explication des choix retenus pour le PADD

Sur le plan de l'aménagement, les marges de manœuvre de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie sont limitées par l'application de la loi Littoral, par les ressources du territoire et par ses enjeux environnementaux qui sont la contrepartie de son exceptionnelle attractivité.

En conséquence, même si le PLU vise à rechercher des capacités d'accueil nouvelles (pour le logement, l'artisanat, le commerce, etc.), les réceptivités seront résiduelles, et sur le long terme, le rythme constructif de la Communauté tendra à fléchir.

Une période de croissance fondée sur la construction de résidences secondaires s'achève donc. Dans certains cas, cette croissance a tendu à banaliser les paysages bâtis, voire à affaiblir les paysages naturels et agricoles.

Cette réalité pose la question de la diversification des activités économiques de la Communauté (notamment permise par l'arrivée du Très Haut Débit, dans chaque logement et chaque entreprise, favorable aux activités technologiques à forte valeur ajoutée), de l'intensité de son développement résidentiel via le taux d'occupation des résidences secondaires (offrant une réserve en logements et en bureaux grâce au télétravail) et donc de la politique foncière à mener pour garder une capacité d'évolution.

Le PADD porte une attention particulière à l'agriculture, activité identitaire du territoire et acteur économique, grâce à une gestion beaucoup plus économe et cohérente de l'espace agricole, avec une séparation nette entre espaces bâtis, espaces agricoles et espaces naturels.

En effet, 1000 ha environ sont « restitués » à l'agriculture, passant de zones urbaines ou à urbaniser au POS en zones agricoles ou naturelles au PLU.

4. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le P.A.D.D est l'élément stratégique du PLU qui définit le projet urbain du territoire intercommunal.

- **Activité**

<u>Un territoire actif</u>

- Un territoire qui ajoute à ses pôles d'excellence (tourisme, filière équine, agriculture, pêche) de nouvelles activités tertiaires et de plus haute technologie.

- Une priorité renouvelée à l'accueil de ménages actifs en addition des touristes et des résidants secondaires.



Un territoire qui évolue

- Un territoire qui vise à poursuivre sa croissance, mais sous des formes nouvelles, plus intensives.
- Des moyens à mettre en œuvre pour autoriser une évolution en hausse modérée de la population résidante.
- Un territoire qui s'inscrit dans la dynamique du SCOT, de l'Estuaire de la Seine, de l'axe Seine Normandie Paris.

Un territoire d'avenir

- Un territoire qui anticipe les évolutions sociétales et s'appuie sur les nouveaux temps de la société rythmés par le triptyque travail - emploi - loisirs : mobilité, résidentialisation, diversité des attentes.
- Une capitalisation sur les effets attendus du très haut débit pour les entreprises et les résidants principaux/ secondaires.
- Une mise en place progressive d'un pôle universitaire.

▪ Qualité

Economique

- Une volonté de diversifier l'économie et d'accueillir des entreprises à plus haute valeur ajoutée (tertiaires), présentant une richesse en emplois par hectare plus élevée, tout en développant un artisanat de proximité.
- Un effort nouveau vers la qualité des parcs d'activité : des parcs qualitatifs pour des entreprises dynamiques...
- Un approfondissement des capacités touristiques, dans le cadre de l'émergence d'un véritable espace touristique diversifié à l'échelle de la Communauté de Communes.
- Une réorganisation des activités sur un périmètre élargi aux territoires voisins, la Communauté de Communes ayant vocation à accueillir les activités plus urbaines et plus tertiaires.

Sociale

- Une poursuite de l'effort vers des équipements qualitatifs, intercommunaux et communaux, pour les résidants principaux comme pour les touristes : le niveau d'équipement d'un territoire d'excellence (qui favorisera un meilleur taux d'utilisation des résidences secondaires).
- Une mixité générationnelle favorisée par l'accueil de jeunes actifs.
- Des mobilités au service d'un espace urbain et rural plus intense.



Environnementale

- Prise en compte de l'insertion paysagère, bocagère et des besoins en ressources naturelles (eau, etc.).
- Prise en compte des risques naturels : inondation, glissement de terrain et coulées de boues, ruissellement, chutes de blocs, marnières, submersion marine (suites de Xynthia), etc.

▪ Diversité

Résidentielle

- Un effort spécifique, au travers de l'action foncière, sur les logements (en location sociale, en accession sociale et libres) favorisant l'installation d'actifs.
- Une diversité des formes urbaines qui s'inscrit dans une intensité plus grande des tissus bâtis existants : renouvellement urbain (dents creuses, …) qui représentera l'essentiel de l'accroissement total du nombre de logements permettant de poursuivre un développement démographique modéré.

Economique

- Une facilitation du parcours « résidentiel » des entreprises, de la TPE (y compris individuelles notamment à domicile), avec des services adaptés à la création et au développement de celles-ci.
- Une politique de soutien (limitation de l'urbanisation, vente directe, promotion des produits du terroir) aux activités agricoles et équines.
- Des surfaces qualitatives valorisant les activités artisanales.
- La poursuite de la diversification du tourisme au travers de la variété des ambiances et des produits, en lien avec les services disponibles et dans le cadre d'un « espace touristique » élargi.
- Le maintien du dynamisme économique général et du rythme récent de création d'emplois.

Environnementale

- Une trame verte et bleue à l'échelle du territoire pour d'une part, soutenir et améliorer la diversité et le fonctionnement écologique du territoire et d'autre part, valoriser le cadre de vie.
- Un schéma des circulations douces (piétonnes, cyclistes et cavalières) à l'échelle intercommunale.
- Une action sur la diversité énergétique au travers des actions sur le bâti (production/économies d'énergie), sur les mobilités et sur les équipements publics.
- La poursuite des actions emblématiques et d'éducation au développement durable (Eco-domaine du Bouquetôt).



Le PADD définit 4 grands axes :

- Un aménagement cohérent et durable permettant de poursuivre la dynamique territoriale
- Un aménagement encadré par la valorisation agricole, environnementale et paysagère :
    - Orientation pour la trame verte et bleue ; orientations spatiales pour la gestion paysagère du Mont Canisy, de la colline de Trouville-sur-Mer et des Vaches Noires ;
    - Préservation des cônes de vue ;
- Un aménagement plus intense moins consommateur d'espace et encadré par la loi Littoral
- Un aménagement qui diminue l'exposition aux risques : rapprochement de la gestion urbaine et des risques naturels.

5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et explication des choix retenus pour les établir

▪ Projets de valorisation des centres-villes

Les centres de Bénerville-sur-Mer et de Blonville-sur-Mer

Renforcement des fonctions de centralité et valorisation des espaces publics en lien avec le littoral.

Le centre de Villerville

- Mise en valeur de l'entrée du bourg (parvis de la mairie – rupture du caractère routier du site) sur la RD 513 et amélioration des fonctionnalités piétonnes et de l'offre de stationnement.

Trouville-sur-Mer, site de l'ancien hôpital et de l'école Andersen

- Réaménagement du site dans une perspective d'amélioration des services aux habitants (école, crèche…) et de développement de l'offre de logements sociaux et privés autour d'espaces publics structurants. Cette offre complètera celle du secteur habitat de la Croix-Sonnet.

Deauville, Presqu'île de la Touques

- Opération emblématique de valorisation à vocation mixte : touristique, activités, résidentielle, équipements publics et stationnement public.



▪ Projets d'amélioration et de structuration pour une offre économique de qualité

Secteur de la Croix-Sonnet à Trouville-sur-Mer et Villerville

- Aménagement à forte qualité urbaine, paysagère et environnementale pour accueillir des activités économiques, artisanales et tertiaires.

Touques

- Requalification du parc d'activité existant (espaces publics) avec affirmation des vocations commerciale et hôtelière et valorisation de la berge de la Touques

Tourgéville

- Aménagement en continuité du bourg d'un petit parc d'activité non nuisant et fortement intégrées à l'environnement : Maîtrise des morphologies, de l'aspect des constructions, et de la cohérence architecturale.

Villers-sur-Mer

- Extension et qualification d'un parc d'activité à vocation artisanale et commerciale dans le cadre de la structuration de la lisière urbaine de Villers-sur-Mer

▪ Un développement de l'habitat dans le cadre d'une maîtrise de l'extension urbaine : limitation de la consommation d'espace et structuration des lisières urbaines...

Touques

- Restructuration à vocation d'habitat de la lisière sur coteaux dans une logique d'intégration paysagère, d'amélioration de l'interconnexion entre zones urbaines et valorisation des cours d'eau.

Blonville-sur-Mer

- Bouclage de la zone pavillonnaire Sud dans le cadre d'une intégration paysagère en lien avec le bocage et le relief.

Villers-sur-Mer

- Aménagement de l'espace de la lisière urbaine Sud destinée à accueillir des logements sociaux et gestion des transitions entre espaces dédiés à l'activité et habitat.



▪ et des nouveaux hameaux intégrés à l'environnement

Hameau du secteur du Bout du Haut à Villerville

- Maintenir la population, repositionner l'école sur le territoire et favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans une logique résidentielle.

Ferme de la Bergerie

- Encourager une offre à vocation touristique, agricole et environnementale.

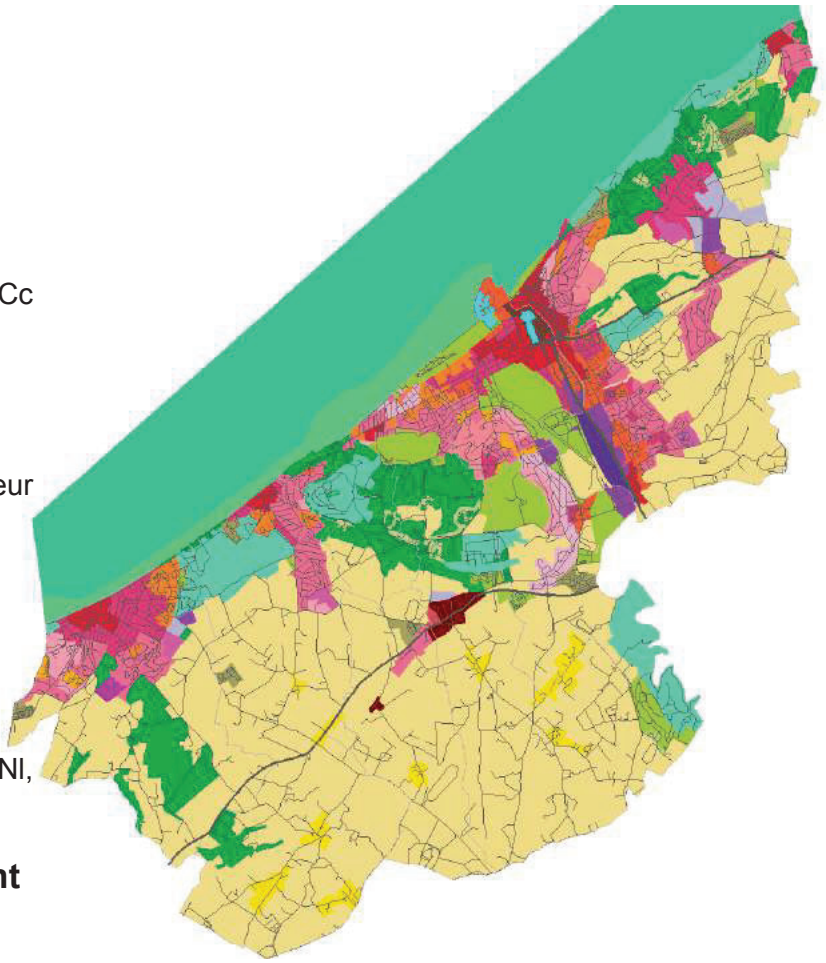
▪ Habitat et déplacements

Le PLU ajoute deux orientations d'aménagement et de programmation relatives aux déplacements (voies douces, transports collectifs, organisation littoral/rétro-littoral,…), et à l'habitat. En effet, le PLU vaut PLH et cette orientation correspond au document d'orientation du PLH. Il détermine les objectifs de logements et leur répartition sur le territoire, fixe des objectifs de réhabilitation et d'adaptation des logements dans le cadre d'une OPAH multithématique à mettre en place et prévoit des objectifs et des aides financières à la réalisation de logements en accession aidée et en locatif social.



5. Le volet réglementaire et explication des choix retenus pour l'établir

▪ Le zonage



Les zones urbaines mixtes :

- Zone UA
- Zone UB et secteurs UBa et UBb
- Zone UC et secteurs UCa, UCb, UCc et UCd
- Zone UG
- Zone UT

Une zone urbaine économique : UE et secteur UEa

Les zones à urbaniser : AUC, AUG et AUE

La zone agricole : A et secteurs Asb et Anh

La zone Naturelle : N et secteurs : Nsb, Nl, Nc, Nr, Nm et Np

▪ Le règlement

Zone UA



Ces zones de centre ville des communes littorales ont un tissu ancien assez dense, avec des constructions accolées et souvent implantées en limite de rue.

Le PLU perpétue ces modes d'implantation et autorise des hauteurs pouvant aller jusqu'à 5 niveaux (RDC + 2 étages + 2 niveaux de combles). Ces hauteurs peuvent ponctuellement être un peu moins ou un peu plus importantes lorsqu'elles s'adossent à une construction plus basse ou plus haute, pour éviter la création de murs pignons trop imposants.

Etant en zone dense, les superficies minimales de terrain, l'emprise au sol et le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ne sont pas réglementés.



Zone UB



Dans cette zone de résidences d'immeubles collectifs, le PLU permet à ces constructions d'évoluer, grâce aux règles d'emprise au sol, pour réaliser par exemple de nouvelles constructions nécessaires au fonctionnement de la copropriété (logement de gardien, locaux poubelles, piscine, …).

La superficie minimum des terrains et le COS ne sont pas réglementés.

Zone UC et secteur UCc

Il s'agit des zones pavillonnaires traditionnelles, où les constructions sont isolées sur leur parcelle, même si des constructions accolées deux à deux sont possibles.

La hauteur des constructions nouvelles correspond aux maisons existantes : 3 niveaux (RDC + 1 étage + 1 comble) maximum. Dans le secteur UCc, la hauteur est limitée à R+c.

L'emprise au sol limitée à 35 %, donne la possibilité à beaucoup de propriétaires d'agrandir les maisons, réaliser un garage, ou construire une piscine, tout en laissant les deux tiers du terrain en jardin. Le COS est fixé à 0,5, sauf en secteur UCc géré par le gabarit.



Secteur UCa



Dans ce secteur de la zone UC, **les constructions peuvent être implantées sur les limites des terrains voisins, permettant ainsi la réalisation de constructions accolées.**

Cela profite également aux constructions existantes en permettant leurs extensions.

La hauteur est identique à celle de la zone UC.

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 45 % du terrain, laissant de larges espaces traités en jardin. La densité est gérée par le gabarit : le COS n'est pas réglementé.



Secteurs UCb et UCd

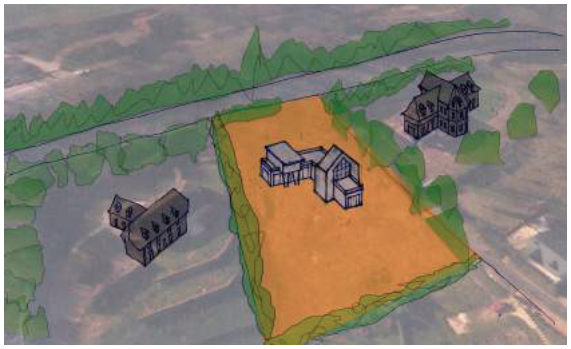
Ce secteur correspond aux constructions, souvent implantées sur de grandes propriétés foncières situées à flanc de colline et présentant des pentes importantes.

Afin de maintenir le caractère aéré de ces secteurs, très boisés, les terrains ne sont constructibles que s'ils ont une superficie d'au moins 1500 m^2.

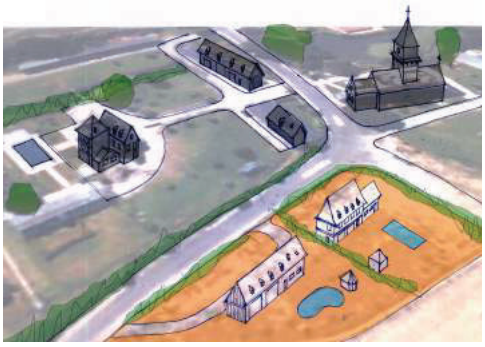
Les constructions doivent être réalisées en cœur de parcelle en maintenant une distance d'au moins six mètres par rapport aux limites de terrain.

Les hauteurs sont limitées à R+1+c en UCb et R+c en UCd

L'emprise au sol est de 45% en secteur UCb et 25% en secteur UCd pour laisser de larges espaces plantés. Le COS est identique celui de la zone UC.



Zone UG



Le bâti traditionnel est d'origine agricole (longères, maisons de maître), avec des implantations aérées sur de grandes parcelles.

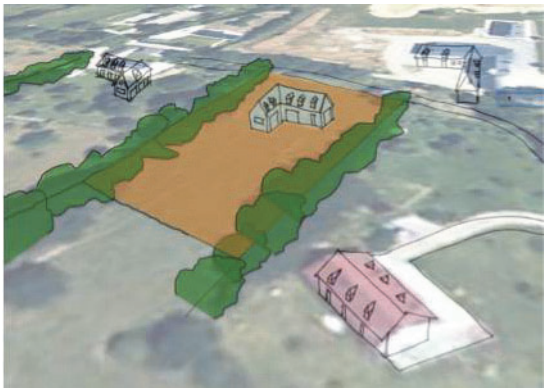
Afin de respecter les morphologies traditionnelles, les constructions seront en retrait de la rue et, le plus souvent, des limites de propriété.

L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 35% du terrain, avec un COS de 0,5.

Les constructions auront une hauteur de 3 niveaux maximum (RDC + 1 étage + 1 comble).



Zone A



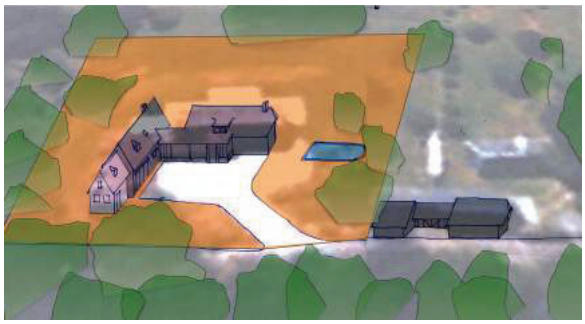
Exemple de comblement de dent creuse en Asb ou Nsb

Seules les constructions agricoles ou celles qui sont directement liées à l'exploitation seront admises.

Dans les communes littorales, ces constructions devront être situées à proximité immédiate des zones « U » du territoire, sauf lorsqu'il s'agit d'activités nuisantes tel l'élevage. Les constructions existantes isolées ne pourront connaître aucune extension, hormis certains cas identifiés dans le règlement.

Dans les micro-secteurs bâtis des zones agricoles (Asb), les nouvelles constructions sont autorisées dans les espaces encore non construits (« dents creuses »), mais en respectant des gabarits identiques à celui des constructions voisines : deux niveaux (RDC + comble), emprise au sol de 15% maximum, retrait assez important par rapport aux voies et aux limites de terrain. Les terrains isolés non bâtis ne peuvent pas être urbanisés.

Zone N



Cette zone, à caractère naturel, a vocation à être préservée. Elle dispose, dans les différents secteurs, d'une constructibilité limitée, mais adaptée à la nature de l'occupation du sol : activités de loisirs, campings, habitations dans les micro-secteurs bâtis, etc., avec des hauteurs comprises entre 8 et 12 m selon les secteurs.

Comme dans la zone A, les agrandissements des constructions existantes ne sont pas admis, hormis certains cas identifiés dans le règlement.

Le secteur Nsb dispose de la même constructibilité que le secteur Asb.



Aspect des bâtiments et architecture

Le PLU met en place un dispositif qui laisse une véritable souplesse, et permet une grande liberté architecturale, tout en garantissant que les nouveaux projets s'insèrent dans leur environnement urbain et paysager.

Cette nouvelle approche de l'urbanisme de projet devra s'accompagner d'une concertation entre les pétitionnaires, les élus et le service urbanisme en amont du dépôt de la demande d'autorisation de construire.

Jardins, espaces verts, bois et alignements d'arbres

La forte présence de la nature dans la ville contribue au charme tout particulier de Cœur Côte Fleurie.

En complément de la protection des espaces emblématiques que constituent les trois collines (le Mont Canisy, la colline de Trouville-sur-Mer, et les Vaches Noires) grâce à trois orientations d'aménagement et de programmation de gestion paysagère, qui accompagnent le règlement (zonage « N » de ces espaces, à l'exception des terrains agricoles, avec une urbanisation extrêmement limitée), le PLU :

- impose que les terrains constructibles conservent une part importante d'espaces en « pleine terre », où peuvent se développer des arbres de haute tige ;
- maintient et renforce les Espaces Boisés Classés du Plan d'Occupation des Sols actuel (3 EBC supplémentaires dans le PLU) ;
- et complète ce dispositif en protégeant également les haies ainsi que les arbres ou ensembles paysagers importants : leur suppression sera soumise à autorisation et devra être justifiée par des motifs phytosanitaires. Elle devra être compensée par des plantations jouant un rôle équivalent.

Mixité dans le logement

Dans un souci de ne pas devenir un territoire de seules résidences secondaires et de villégiature, les communes se sont engagées à réaliser des logements intermédiaires, destinés principalement aux actifs.

Aussi, le PLU identifie des terrains et secteurs où les programmes de logements devront comporter une part allant de 30% à 100 % de logements intermédiaires (logements locatifs ou accession aidée).

Afin que l'offre de logement corresponde à la demande, le PLU identifie également des secteurs où la taille minimale des logements est réglementée.



PLU et Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Le territoire de Coeur Côte Fleurie est couvert par trois ZPPAUP : à Villers-sur-Mer, Deauville, Trouville-sur-Mer, qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme au même titre que le PLU.

Certaines dispositions de ces ZPPAUP recoupent celles qui peuvent exister dans un PLU : hauteurs, architecture, plantations…

Pour éviter les difficultés d'application, le PLU prévoit qu'en cas de contradiction, les règles de la ZPPAUP s'imposent.

5. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

En application du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec :

- les principes posés par les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme
- les dispositions de la loi littoral (cf. infra)
- la DTA de l'Estuaire de la Seine,
- le SCOT Nord Pays d'Auge
- les orientations du SDAGE du Bassin Seine
- le Plan d'Exposition au Bruit

Il doit en outre prendre en compte :

- les servitudes d'utilité publique, en particulier les PPR, ZPPAUP ;
- les risques et les nuisances pour la population ;
- un certain nombre de documents thématiques départementaux et régionaux (sur la gestion des déchets, les carrières, la qualité de l'air, les espaces Natura 2000, la gestion sylvicole, etc.)

Loi littoral

La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie comprend 7 communes littorales. Dans ces communes :

- **L'extension de l'urbanisation est réalisée en continuité des villages et de l'agglomération** (c'est-à-dire au sein de la lisière urbaine dessinée dans le PADD) : il s'agit des zones U et AU.

- **Au sein des espaces proches du rivage, cette extension y est limitée**, donc réalisée dans des gabarits similaires aux gabarits existants dans les espaces avoisinants.

- **Les espaces « remarquables »**, en particulier les espaces protégés (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique -ZNIEFF-, Natura 2000, etc.) ne pourront recevoir que des aménagements légers sous conditions. Il s'agit du secteur Nr.

- Le PLU prévoit des **coupures d'urbanisation**, c'est-à-dire des espaces de respiration entre les espaces urbanisés, qu'il classera en zone N. Les boisements les plus significatifs seront protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).



- Le PLU doit aussi tenir compte de la **« capacité d'accueil »** du territoire, c'est à dire ne pas permettre une urbanisation qui excèderait ce que le territoire peut supporter, tant en termes de capacité des réseaux et de gestion de l'eau que de protection des paysages et des espaces environnementaux.

DTA de l'estuaire de la Seine et SCOT Nord Pays d'Auge

La DTA précise certains principes de la loi littoral. Elle élargit également aux communes rétro-littorales le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages. Il identifie la ZAC de la Presqu'Ile de la Touques comme secteur stratégique.

Le SCOT pose un certain nombre de principes et d'orientations relatives à l'organisation du territoire, à la qualité du développement urbain, à l'évolution du positionnement économique et à la protection des paysages emblématiques, avec lesquels le PLU est compatible.

Prise en compte des risques : eaux pluviales, mouvements de terrain, submersion marine

Territoire fortement contraint, à la fois par la présence de risques et par le cadre juridique qui protège particulièrement les espaces littoraux et naturels, le PLU a fait le choix d'un développement « durable » et très limité de son urbanisation.

L'ensemble des risques présents ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage.

Certains risques font l'objet de Plans de Prévention des Risques, qui valent servitudes et s'imposent, quoique dise le PLU.

Le PLU informera par ailleurs les constructeurs des risques « possibles », pouvant nécessiter la réalisation d'études supplémentaires, et, ponctuellement, justifier le refus d'une autorisation d'urbanisme, en particulier dans le cas de risques de submersion marine.



7. Evaluation environnementale

L'évaluation résulte d'un processus itératif et continu qui s'est établit tout au long de la réalisation du PLU. Cette démarche a permis d'être systématiquement dans une logique d'anticipation et d'évitement des incidences sur l'environnement avant d'envisager les mesures de compensation, tant à l'échelle des choix de stratégie de développement qu'à l'échelle de la définition des OAP, du règlement et du zonage du PLU. Grâce à la mise en œuvre de l'évaluation environnementale, le projet permet de ne pas générer d'incidences prévisibles sur l'environnement qui seraient notables à l'échelle du PLU.

Afin d'intégrer la dimension transversale que porte l'évaluation environnementale, celle-ci s'organise au travers de 5 grandes thématiques, elles-mêmes déclinées en sous-thématiques permettant d'affiner le niveau d'analyse.

- **Paysages**

Le développement issu du PLU conduit à une modification des enveloppes urbaines essentiellement sur l'arrière immédiat de la côte fleurie qui se justifie par l'organisation initiale des polarités urbaines. Toutefois, les développements urbains prévus par le PLU n'induiront pas un fort épaississement de l'enveloppe urbaine à l'arrière de la côte grâce à un développement qui ne s'opère pas de manière homogène le long des lisières urbaines existantes et de façon ponctuelle. Le grand paysage est dessiné notamment par des motifs paysagers telles que les haies bocagères, dont l'articulation avec les espaces bâtis détermine un cadre de vie qualitatif. Le PLU s'est attaché à préserver, lorsque cela était possible, les motifs bocagers existants. Ainsi, le paysage ne fait pas l'objet d'incidences négatives notables à l'échelle du PLU.

Le secteur de développement de la Croix Sonnet se fait dans cette même logique de structuration des lisières urbaines existantes. Sur ce secteur, le paysage acquerra des caractéristiques plus urbaines qui seront fortement atténuées dans les vues lointaines par des aménagements paysagers qualitatifs qui concourront, en outre, à instaurer visuellement une cohérence d'ensemble qui n'existe pas aujourd'hui.

Concernant les espaces naturels et agricoles dans leur ensemble, les constructions existantes formes de petites zones bâties plus ou moins lâches. Le PLU les constate (zonées en Nsb et Asb) et les sectorise pour qu'elle n'évoluent que de manière faible, voire nulle.

Concernant les nouveaux hameaux intégrés à l'environnement, ils contribuent à imprimer de nouveaux motifs bâtis dans le paysage, sous forme d'un groupe de quelques constructions organisées en hameau. Toutefois, ces projets ne sont qu'au nombre de deux et n'affectent que des surfaces de taille très limitée. L'impact paysager de ces hameaux nouveaux sera très faible compte tenu de leur taille, de la présence d'un bâti déjà existant (Ferme de la Bergerie) et des mesures d'intégration mise en place par le PLU (préservation de haies bocagères existantes ou création de nouveaux linéaires, condition d'être un hameau, limitation de l'emprise au sol).



L'évolution globale du paysage se traduira par une lisibilité plus qualitative des vues lointaines et du paysage proche grâce aux tendances suivantes instaurées par le PLU :

- Le développement significatif de l'urbanisation s'effectuera dans les zones à urbaniser, lesquelles sont en continuité des zones agglomérées littorales en direction du rétro-littoral. Ceci profitera notamment au secteur du Mont Canisy (le PLU limite l'urbanisation sur le versant au-delà d'une côte altimétrique) afin de garantir la lisibilité des crêtes (mesure : OAP des Trois Collines).
- Le risque de mitage est véritablement enrayé.
- Le PLU établit des coupures d'urbanisation qui s'associent aux continuités naturelles instaurées notamment par la mise en œuvre de la trame verte et bleue et qui favoriseront les vues sur le paysage remarquable (la mer notamment).
- le PLU permet la préservation de motifs paysagers caractéristiques comme les haies bocagères et les boisements qui ne sont pas désignés par des zonages environnementaux nationaux ou régionaux (EBC, protection au titre de l'article L. 123-1-5 7°). En assurant la pérennité et la maturation des bois et bocage, la présence du végétal sera ainsi renforcée au niveau des lignes directrices du grand paysage et permettra de conserver la qualité des vues lointaines.
- Le patrimoine naturel et historique local sera valorisé grâce au projet de la Ferme de la Bergerie (hameau nouveau de Villerville).

Au niveau du paysage urbain, le PLU adopte :

- une liberté architecturale mais en encadrant cependant les partis architecturaux adoptés afin que le paysage urbain conserve une cohérence d'ensemble. Pour les communes plus rurales, l'évolution des espaces urbains va permettre la préservation du caractère archétypal normand ;
- l'optimisation du tissu urbain existant en appliquant ponctuellement une densification modérée sans toutefois induire de rupture morphologique forte ;
- une présence du végétal plus importante que dans les sites urbains existants qui permettra de constituer une « trame verte urbaine »
- l'intégration paysagère des dispositifs solaires.

▪ Biodiversité et milieux

A l'échelle du PLU, les incidences prévisibles concerneront donc essentiellement les franges urbaines littorales qui, sur les sites d'urbanisation, perdront leur dominante naturelle ou agricole au profit d'espaces artificialisés. Toutefois, à l'échelle du PLU, ces incidences ne sauraient être notables compte tenu de la faible taille des zones à urbaniser et des mesures prises pour les intégrer à l'environnement.

Sur ces secteurs localisés, l'artificialisation se traduira par l'imperméabilisation des sols et s'exercera davantage qu'aujourd'hui sur les bassins versants Toutefois, le PLU a anticipé cette incidence potentielle grâce à la combinaison de plusieurs mesures telles que :



- l'application du schéma de gestion des eaux pluviales,
- la préservation (voire le développement) des formations végétales (haies bocagères, boisements) qui œuvrent à la régulation hydraulique à l'échelle des bassins versants et sous bassins versants ;
- un recul de l'urbanisation imposé par rapport aux cours d'eau,
- la préservation de zones humides avérées lorsqu'elles sont incluses (même partiellement) dans des espaces urbains ou à urbaniser.

Au niveau des franges urbaines, l'urbanisation d'espaces naturels ou agricoles aura pour conséquence une diminution faible et ponctuelle de la biodiversité. Cependant, les espaces concernés par les développements bâtis n'affectent pas de très grandes surfaces. Dans les zones AU et Asb, ainsi que dans les nouveaux hameaux, les espaces voués à être urbanisés ne concerneront que des espaces ne montrant aucun intérêt écologique notable.

Le PLU va œuvrer à la mise en place d'un maillage de liaisons douces qui va concourir à un développement touristique ne se limitant pas à la fréquentation des espaces naturels les plus emblématiques préférentiellement localisés sur le littoral immédiat (OAP déplacement).

La mise en œuvre du PLU préservera, voire développera, une armature naturelle écologique fonctionnelle à l'échelle du territoire permettant des relations écologiques fortes visant à assurer la pérennité des sites naturels (notamment emblématiques) et des espèces, y compris sur les secteurs rétro-littoraux. Les incidences positives prévisibles se traduiront notamment par :

- tous les milieux ayant un intérêt écologique reconnu seront préservés ;
- une préservation accrue des espaces naturels boisés (EBC),
- la mise en œuvre de la trame verte, qui détermine des corridors écologiques (impossibilité de développer de nouvelles urbanisations sur les secteurs couverts par un corridor). Cette mesure, associée aux coupures d'urbanisation, permet le renforcement du rôle de la nature ordinaire et assure une perméabilité environnementale globale.
- la mise en œuvre de la trame bleue (réseau hydrographique principal du territoire et leurs abords). Le PLU détermine des règles urbanistiques (permettant de diminuer physiquement la pression urbaine sur les cours d'eau) qui se combinent avec l'amélioration continue des systèmes d'assainissement et la protection des têtes de bassin versant.
- une plus-value en termes de préservation des zones humides avérées dans les sites urbains ou à urbaniser (mise en place de protection écologique)
- une meilleure qualification écologique et patrimoniale des espaces agricoles par la préservation et la maturation de nombreuses haies bocagères, notamment celles en lien avec des boisements (EBC, protection au titre de l'article L. 123-1-5 7°).
- Une gestion de la fréquentation touristique qui permet de ne pas porter atteinte à l'intégrité écologique des milieux naturels sensibles (décret plage, rééquilibrage du développement touristique au bénéfice du secteur rétro-littoral, liaisons douces…)

La valeur patrimoniale des sites urbains sera confortée par la préservation de motifs naturels au sein du tissu déjà urbanisé (intégration environnementale et paysagère forte) permettant de développer les liaisons « ville-nature ».



▪ Ressources

Ressources en espace

Le PLU œuvre à un développement urbanistique ayant une incidence limitée sur la ressource en espace du territoire et l'imperméabilisation des sols du fait d'une diminution drastique de la consommation d'espace par rapport à la dernière période. La mise en œuvre du PLU concourra à une artificialisation des sols limitée.

Le PLU optimise son développement dans une logique de moindre impact et de recentrage des tendances d'urbanisation sur des pôles définis et compacts en mettant en œuvre une politique de développement plus intensive qu'extensive (1,42% du territoire intercommunal ouvert à l'urbanisation) qui prend appui sur les espaces résiduels des zones NA du POS.

Dans le cadre de l'élaboration du plan, la consommation d'espaces agricoles par les zones AU a été établie dans une logique de moindre impact sur l'agriculture en s'attachant notamment à éviter le fractionnement des espaces, à ne pas compromettre la viabilité des exploitations et en tenant compte de la valeur agronomique des sols. Le PLU permet de reclasser en zone agricole (A) et naturelle (N) près de 800 ha de zones initialement en NA et U du POS antérieur qui ne recueillaient pas les caractéristiques de groupes bâtis constitués. La gestion de l'espace qu'offre le PLU permettra de conserver un appareil agricole productif aux terres unifiées.

Il permettra véritablement d'enrayer les risques de mitage observés durant cette dernière période.

Ressources en eau potable

Par ses objectifs démographiques, la mise en œuvre du PLU supposera un accroissement mesuré des consommations en eau potable du fait d'un accroissement de la population d'environ 3100 habitants permanents d'ici à 2030. Les variations saisonnières seront moins marquées qu'aujourd'hui compte tenu d'une volonté de diminuer la part des résidences secondaires sur le territoire et d'une tendance à la désaisonnalisation. La ressource, d'un point de vue quantitatif, sera suffisante pour satisfaire à l'ensemble des usages sur le territoire sur le long terme.

Le PLU fait de l'accès à la ressource en eau potable une condition intangible pour permettre un développement urbain et œuvre à une gestion rationnelle et anticipative de la ressource (urbanisation compacte, amélioration du rendement des réseaux…).

La qualité des eaux souterraines verra le niveau de sa qualité préservé, voire amélioré par l'amélioration continue des conditions d'assainissement (assainissement non collectif) et une urbanisation qui préserve les périmètres de captage d'eau destinée à la consommation humaine.



Ressources en énergie

Le territoire connaitra une augmentation des dépenses énergétiques liée au développement résidentiel mais atténuée par un habitat plus regroupé (qui va s'établir presque exclusivement au sein du tissu urbain ou en continuité des agglomérations ou villages existants) et un bâti nouveau plus performant sur le plan thermique (nouvelles constructions plus économes en énergie, OPAH, éco-constructions). Les dispositifs solaires seront encouragés.

L'augmentation des dépenses énergétiques liées aux transports routiers sera atténuée par plusieurs mesures :

- un accueil de la nouvelle population qui s'effectuera majoritairement dans le tissu urbain existant (près de 75% des logements à réaliser),
- une urbanisation qui, hors du tissu existant, s'effectue en continuité des agglomérations et villages, limitant ainsi l'augmentation des flux routiers et favorisant leur rabattement vers les polarités urbaines structurantes (gare, centre-ville…),
- l'arrêt net des risques de mitage qui permettra tendanciellement de réduire les déplacements diffus,
- la mise en œuvre de l'OAP Déplacement qui concourra à la fluidité des déplacements (notamment entre les quartiers anciens et récents), à la promotion des mobilités douces (piétonnes, cyclistes, cavalières), au développement du réseau de transport collectif et de l'intermodalité.

▪ Pollutions, qualité des milieux et nuisances sonores

Qualité de l'air

A l'échelle du territoire de Cœur Côte Fleurie, la qualité de l'air devrait rester à un bon niveau. Les abords des infrastructures structurantes à l'échelle du territoire (y compris celles à venir) seront sujets à des émissions plus importantes mais seront localisées.

Assainissement et qualité des eaux superficielles

Le développement urbain induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l'origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles). Par son projet, le PLU va concourir à une augmentation de la population qui s'opérera principalement sur le littoral. Par conséquent, les charges polluantes qui seront nouvellement générées seront, presque exclusivement, prises en charge par la station d'épuration de Touques (le reste étant traité en assainissement non collectif). Cette augmentation des flux entrants se traduira donc par une sollicitation croissante des capacités de traitement de la STEP.

Le territoire dispose d'une capacité épuratoire résiduelle suffisante qui permettra de répondre aux besoins futurs que la mise en œuvre du PLU va induire et de préserver les qualités écologiques et sanitaires de la Touques (milieu récepteur) et des eaux littorales. De



plus, le projet du territoire s'inscrit dans un contexte de désaisonnalisation et d'une volonté de diminuer la part des résidences secondaires qui conduira au lissage des variations saisonnières.

Concernant la qualité des eaux superficielles, la mise en œuvre du PLU n'engendre pas d'incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui, aujourd'hui, ne sont pas urbanisés. Toutefois, le PLU permettra de contenir ces incidences grâce à la combinaison de plusieurs mesures telles que :

- l'application du règlement du zonage des eaux pluviales qui encadre la gestion des rejets d'eaux pluviales des espaces nouvellement aménagés et limite les risques de ruissellement ;
- la préservation de l'armature naturelle qui œuvre à la régulation hydraulique à l'échelle des bassins versants ;
- un recul de l'urbanisation imposé par rapport aux cours d'eau (facilite l'infiltration des eaux de ruissellement) ;
- la préservation de zones humides avérées lorsqu'elles sont incluses (même partiellement) dans des espaces urbains ou à urbaniser.

Déchets

Le territoire dispose des capacités suffisantes pour accueillir les déchets qui seront produits à l'horizon 2030 (production progressive). Le PLU va permettre le renforcement de ses équipements (quai de transfert de Touques, nouveaux points de collecte sélective).

Nuisances sonores

S'il est difficile d'appréhender les incidences acoustiques générées par les nouvelles zones d'activités, le parti pris en termes de qualité de l'aménagement permettra de préserver la trame environnementale existante et de développer un maillage végétalisé qualitatif au sein du site, limitant ainsi les effets éventuels sur les habitations proches. Le PLU prend en compte le PEB de l'aéroport de Deauville-Normandie et prend un parti d'aménagement qui limite l'exposition aux nuisances sonores. Sur le littoral, le PLU permettra localement un apaisement sonore de l'espace urbain en adoptant des mesures de réappropriation de l'espace public par les piétons et les voies douces.



▪ Risques naturels et technologiques

Les risques naturels majeurs

- *Risques d'inondation par débordement des cours d'eau*

Sur les espaces couverts par le PPRI de la Vallée de la Touques, le PLU applique celui-ci et n'induit pas d'incidence quant à sa mise en œuvre. Le PLU ne crée pas un accroissement des risques.

Sur les espaces non couverts par le PPRI mais couverts par l'atlas régional des zones inondables, le PLU ne développe aucune constructibilité dans les nouvelles zones à urbaniser et ne crée pas d'incidences quant à la vulnérabilité des personnes et des biens.

L'atlas ne constitue pas une information irréfragable et suffisamment précise pour être gérée à la parcelle (limite d'interprétation : 1/10000). Le PLU informe les pétitionnaires du risque potentiel. Le projet peut ainsi être refusé en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme dans le cas de risque avéré.

- *Risque d'inondation par remontée de nappe*

Le risque s'appréhende à la lecture de l'atlas régional. Sur le territoire, l'atlas ne montre aucun espace de débordement, uniquement des remontées de nappe qui sont préférentiellement de faible profondeur (de 0 à 1 m). Une part importante des espaces concernés sont déjà couverts par le PPR de la Vallée de la Touques. Dans les autres secteurs, les secteurs potentiellement proches du terrain naturel visent des espaces agricoles et naturels (constructibilité très faible, voire nulle).

Dans les espaces urbains existants et à créer, cette problématique nécessite une gestion au cas par cas en fonction de la présence effective de remontée de nappe appelant des mesures constructives adaptées. Pour cette raison, le PLU informe les pétitionnaires du risque potentiel. Le projet peut ainsi être refusé en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme dans le cas de risque avéré.

- *Risque de submersion marine*

Les espaces potentiellement concernés par les submersions ne visent que quelques secteurs limités dans lesquels le PLU ne prévoit pas un renforcement important et particulier de leur capacité initiale. Le PLU n'augmente pas notablement la vulnérabilité des personnes et des biens.

L'atlas régional des Zones sous le Niveau Marin comporte des imprécisions, il appartient lors de la délivrance des permis de construire, en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme et dans les principes de la circulaire Xynthia, de soumettre à condition les constructions afin d'éviter un accroissement manifeste des dangers. Le PLU impose des mesures liées aux ouvrages de protection (dans une zone de 100 mètres derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant le rôle de protection contre les submersions marines).



- *Risque de mouvement de terrain*

Sur les espaces couverts par des PPRMT, le PLU applique ces derniers et n'induit pas d'incidence quant à leur mise en œuvre. Le PLU ne crée pas un accroissement des risques. Sur les espaces non couverts par un PPRMT mais couverts par l'atlas régional des prédispositions aux mouvements de terrain (par glissement de terrain), le PLU ne développe aucune constructibilité dans les nouvelles zones à urbaniser (zones AU) et ne crée pas d'incidences quant à la vulnérabilité des personnes et des biens.

Sur le reste du territoire, les espaces concernés sont préférentiellement des espaces agricoles et naturels qui n'ont pas vocation à recevoir une urbanisation significative.

Concernant le risque lié aux marnières, le PLU prend en compte l'atlas de prédisposition aux marnières et l'inventaire du BRGM qui recense les cavités souterraines. Ces informations montrent qu'une large partie du territoire n'est pas concernée par ces risques puisqu'ils n'affectent que des espaces à vocation agricole ou naturelle. Au global, les espaces urbains existants et les secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas concernés par ces risques potentiels.

Hors des espaces couverts par un PPR, le PLU informe les pétitionnaires du risque potentiel lié aux mouvements de terrain. Le projet peut ainsi être refusé en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme en cas de risque avéré.

- *Risque de ruissellement*

Sur Cœur Côte Fleurie, la configuration topographique et le niveau d'imperméabilisation existant demandent une maîtrise hydraulique élevée. Le territoire a adopté une démarche proactive en élaborant conjointement le PLU et le schéma de gestion des eaux pluviales. Sans maîtrise des ruissellements, les eaux seraient susceptibles d'accentuer les phénomènes d'inondation en aval et entre autre, d'accroître les phénomènes potentiels dangereux.

Les mesures de gestion des eaux pluviales sont compatibles avec la capacité des réseaux étant donné que le schéma fixe des débits de fuite en fonction de ces capacités et de façon à ne pas aggraver les désordres hydrauliques en aval. Il convient également de noter que le schéma de gestion des eaux pluviales n'interfère pas avec la mise en œuvre des PPR (au contraire) et la gestion des autres risques.

Pour maîtriser les flux nouveaux des urbanisations projetées par le PLU et s'assurer qu'ils ne constituent pas un vecteur d'accroissement des risques d'inondation en aval et/ou liés à d'autres phénomènes (mouvement de terrain,…), le PLU adopte des mesures qui contribuent à une meilleure gestion des ruissellements et qui se traduisent par :

- la préservation d'une armature naturelle fonctionnelle importante : haies bocagères, boisements, zones humides…
- la définition d'un projet peu consommateur d'espace par une structuration urbaine forte (artificialisation des sols maîtrisée) et qui tient compte de l'ensemble des risques



naturels d'origine hydraulique (inondation) et des risques naturels où l'hydraulique est un facteur aggravant (mouvement de terrain),

- l'application de règles urbanistiques (recul par rapport aux berges des cours d'eau, gestion des espaces libres et des plantations,…) qui limitent les effets induits du ruissellement et la réactivité des cours d'eau.

2. Les risques technologiques

En acceptant de nouvelles activités sur le territoire, le PLU pourra localement créer de nouveaux risques technologiques sur les sites d'accueil (la Croix Sonnet, Tourgéville et Villers-sur-Mer). Toutefois, les OAP encadrant ces sites destinent ces derniers à l'accueil d'activités tertiaires et d'artisanat qui sont de nature à ne pas accroître l'exposition aux risques technologiques des personnes et des biens.

Le territoire n'accueillera pas de constructions et d'installations susceptibles de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique dans les espaces ouverts à l'urbanisation dédiés à l'activité (zones AUE du PLU).

Le tableau suivant identifie les principaux indicateurs qui s'attachent à mesurer des éléments tangibles issus de la mise en œuvre du PLU dans le cadre de la bonne application de ses orientations et règles (document graphique inclus).

N.B. : pour plus de détails, consulter le document 1.5.4 du présent rapport de présentation.



Thématique	Indicateurs
Paysages	Evolution du linéaire de haies Evolution des protections réglementaires Evolution de la surface des EBC
Biodiversité et milieux	Evolution du linéaire de haies et de surface des EBC Evolution de la qualité des zones humides Nombre d'espaces verts créés dans les zones AU Nombre de nouveaux équipements structurants en faveur de la valorisation et de la connaissance de l'environnement Evolution de la préservation patrimoniale
Ressources	Diversification du bouquet énergétique et maîtrise énergétique liée à l'habitat Evolution des liaisons douces Evolution des transports collectifs Evolution du réseau de distribution d'eau potable Evolution des surfaces agricoles utiles (SAU) et du nombre d'exploitations existantes Evolution de la fréquentation du territoire
Pollutions, qualité des milieux et nuisances sonores	Evolution de la qualité de l'air Evolution de la qualité d'assainissement du territoire Evolution de la collecte et du traitement des déchets Evolution des nuisances sonores
Risques naturels et technologiques	Evolution des risques naturels Evolution des risques technologiques