

# P.L.U. DE LA COMMUNE D'ASNELLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal qui l'a Arrêté le 18 Décembre 2018





2.

RAPPORT DE PRESENTATION



### TABLE DES MATIERES

I.	LE TERRITOIRE COMMUNAL	8
	A. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	8
	B. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF	8
	1. Le canton	8
	2. La Communauté de communes Seulles Terre et Mer	9
	C. LE CONTEXTE TERRITORIAL	9
	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SD)     (Bassins de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)	•
	2. Le schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Orne a Seulles »	
	3. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)	11
	4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Basse-Normandie	12
	5. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable territoire de Basse-Normandie	
	6. La directive Territoriale de l'Estuaire de la Seine	16
	7. Le Pays du Bessin au Virois	18
	8. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bessin Métropole	19
	D. BILAN DU POS	20
	a. Consommation de l'espace	21
	b. Logements	
	c. Consommation foncière sous le POSd. Identification des « dents creuses »	
	E. ANALYSE DES FORMES URBAINES	
	F. MOBILITES ET DEPLACEMENTS	
	1. Ce que dit le SCoT	29
	2. L'accès routier et le trafic	31
	3. La mobilité professionnelle	32
	4. Les transports en commun	33
	5. Les circulations douces et les cheminements alternatifs	34
	6. Les autres moyens de déplacement : covoiturage et électromobilité	
	7 Bilan	40

II. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES	42
A. LA POPULATION	42
1. L'étude de l'évolution de la population	42
2. La structure de la population	43
a. Composition de la population	43
b. La population active	
c. Les ménages	
B. LE LOGEMENT	
1. L'évolution du parc de logements	46
2. La composition du parc de logements	47
3. Synthèse	49
C. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES ACTIVITES	53
1. L'activité économique	53
2. Le tourisme	55
3. Synthèse	55
D. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE	55
1. L'occupation du sol	55
2. Les exploitations agricoles de la commune	60
E. LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE	62
1. Les équipements existants	63
2. Le tissu associatif	64
F. LES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE	65
1. L'eau potable	65
L'assainissement collectif	65
3. La défense incendie	
4. Bilan	
III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
A. LES MILIEUX PHYSIQUES	
1. La topographie	
2. L'hydrographie	
3. La qualité des eaux de surface, de baignade et la conchylicultur	
B. LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE	
1. Le Climat	73
2. Les Energies renouvelables	74

C	a. Le solaire photovoltaïque	74
b	o. Le solaire thermique	77
C	c. Le potentiel éolien	78
C	d. Le potentiel biomasse énergie	78
3.	La maîtrise énergétique : le patrimoine bâti	81
4.	Synthèse	83
C. L	'ENVIRONNEMENT	83
1.	Le SCOT	83
2.	Les grandes entités paysagères de la commune d'Asnelles	84
a.	La structure du paysage communal	86
b.	Les vues sur le paysage d'Asnelles	
3.	Les espaces naturels remarquables	91
C	a. Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)	
	D. Le réseau NATURA 2000	
5.	Les zones humides	94
6.	La Trame verte et bleue	96
7.	Synthèse	98
IV. SER	RVITUDES, CONTRAINTES ET PROTECTION DU TERRITOIRE COMMUNAL	99
A. L	ES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	99
1.	Monuments historiques	99
2.	Sites classés et inscrits	100
3.	Ressources et équipements	101
B. L	ES CONTRAINTES ET LA PROTECTION DU TERRITOIRE	. 102
1.	Les risques naturels	102
2.	Les risques technologiques	110
3.	Le trait de côte	110
4.	Synthèse des risques	111
5.	L'application de la loi Littoral	111
Prese	NTATION DES CHOIX D'URBANISME RETENUS	107

### INTRODUCTION

#### Le cadre juridique

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 (loi SRU), Urbanisme et Habitat de 2003 (loi UH) et loi Engagement National pour le Logement de 2006 (ENL) ont profondément modifié le Code de l'urbanisme.

Ainsi, le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (POS), et le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) remplace le Schéma Directeur. La révision ainsi que l'élaboration de ces documents de planification s'appuie dorénavant sur une concertation plus large.

Enfin, ce cadre juridique rénové a introduit une nouvelle pièce dans les dossiers: le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui traduit de façon synthétique et lisible pour la population les grandes orientations des politiques d'aménagement et de développement qu'ambitionne de mettre en œuvre la collectivité. Ce projet de développement de la commune doit mettre en œuvre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en plus de définir des orientations générales dans les domaines de l'habitat, des transports, de développement des communications numériques, de l'économie et de l'équipement commercial.

Une révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) a été prescrite le 16 octobre 2015. Il est alors question de modifier ce POS en un Plan Local d'Urbanisme (PLU) selon les dernières modifications apportées par les lois pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), du 13 octobre 2014 et la loi Macron de 2015.

Il s'avère que le POS n'est plus adapté aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur sur le territoire communal (notamment la loi ALUR).

#### Documents à prendre en compte :

- La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables du Territoire de Basse-Normandie
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé
- Le SCoT du Bessin

#### Les grandes étapes du PLU sont :

- 1. L'établissement d'un diagnostic prospectif au regard des éléments urbains, sociaux, économiques, et environnementaux mis en rapport avec les objectifs généraux de la commune définis dans le cadre de son parti d'aménagement.
- La définition d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui détermine les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune, en rapport avec les enjeux et les besoins qui ressortent de l'analyse du diagnostic.
- 3. La détermination des orientations d'aménagement spécifique, soit par quartier, soit par projet structurant pour la commune, plans masses simplifiés sur les zones à urbaniser les plus significatives ou zones de restructuration.

4. L'élaboration du règlement graphique et écrit qui doit être en cohérence avec les éléments déterminés dans le PADD et les objectifs de la commune à moyen et long terme (échéance 8-10 ans).

Les principes majeurs qui doivent être respectés dans le cadre de l'élaboration de ce PLU :

#### • Gestion économe et équilibrée de l'espace

La contrainte est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones du territoire communal trop vastes par rapport à l'urbanisation déjà existante, tant d'un point de vue économique que démographique.

L'économie agricole doit être pérennisée au sein de la commune.

L'accroissement des zones de développement ne doit pas se faire au détriment des surfaces agricoles.

#### • Mixité urbaine et sociale

La mono fonctionnalité des zones est proscrite au bénéfice d'une mixité qui permet le développement d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des zones, mis à part les secteurs réservés à l'industrie lourde et/ou polluante, incompatibles avec le voisinage des habitations.

La mixité de logement doit être recherchée dans les zones d'habitat, mais aussi par quartiers.

#### Renouvellement urbain, développement de la ville sur elle-même

L'objectif est de densifier et restructurer les secteurs qui le nécessitent pour éviter l'étalement urbain en périphérie de l'urbanisation déjà existante.

Des opérations de restructuration urbaine peuvent être envisagées.

Eu égard à la taille de la commune, ce principe n'aura que peu d'application.

#### • Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage

La loi Solidarité, Renouvellement Urbain modifiée par la loi Urbanisme, Habitat proscrit le mitage. Il est préférable d'envisager des opérations de densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune par comblement de parcelles non encore urbanisées, en rapport avec la mise en œuvre des deux principes précédents.

### • Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels et non utopiques de la commune

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace.

L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Une synergie de développement doit être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique qui devrait se réaliser par la mise en valeur du potentiel touristique communal.

La superficie de chaque nouvelle zone doit être en rapport avec les besoins dans le cadre d'une prospective d'aménagement équilibrée.

#### Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme :

- Se doter d'un outil de réglementation précis opposable aux tiers, pour affirmer clairement les choix en matière de protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation économique et des zones d'habitat, pour répondre efficacement à la pression économique qui s'exerce sur la commune,
- Encadrer l'évolution inévitable du cadre communal par un règlement adapté à chaque zone du plan.

#### Au sein du rapport de présentation seront présentés :

- 1. Le diagnostic territorial de la commune présentant les enjeux et besoins répertoriés
- 2. L'état initial de l'environnement naturel et bâti
- 3. La justification des éléments du projet d'aménagement et de développement durables
- 4. La motivation et la justification des dispositions réglementaires
- 5. Les incidences du PLU sur l'urbanisation et l'environnement

#### I. LE TERRITOIRE COMMUNAL

#### A. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Asnelles est une commune de la région Normandie, dans le département du Calvados. Distante de trente kilomètres de Caen et d'à peine quinze de Bayeux. C'est une commune littorale qui comptait 602 habitants en 2016.

Asnelles est une commune littorale avec en arrière-pays à la fois un paysage de bocage et un paysage ouvert de plaine, sur un territoire de 252 hectares.



Cette commune a un fort attrait touristique, notamment grâce à la notoriété des plages du Débarquement (Asnelles faisant partie du site historique du Port Winston) et au développement d'activités sportives et de loisirs liées à la mer.

Asnelles est traversée par trois routes départementales principales que sont :

- La RD 514 qui longe le bord de mer entre Courseulles-sur-Mer et Arromanches-les-Bains
- La RD 65 qui traverse la partie sud de la commune
- La RD 65A qui relie la RD 65 à la côte

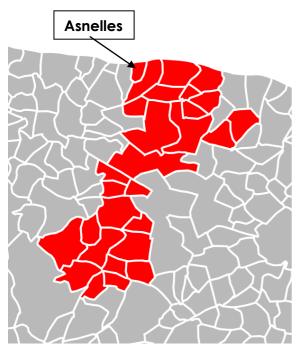
#### B. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

#### 1. Le canton

La commune d'Asnelles fait partie du Canton de Courseulles-sur-Mer depuis le redécoupage des cantons en 2015. Ce canton compte 22 communes.



#### 2. La Communauté de communes Seulles Terre et Mer



- →197 km<sup>2</sup>
- →16818 habitants
- → 84.3 ha/km<sup>2</sup>

Asnelles faisait partie de la communauté de communes de Bessin Seulles et Mer depuis 2002.

Elle s'est aujourd'hui regroupée avec les communes d'Orival et de Val-de-Seulles depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La communauté de communes ainsi fusionnée regroupe 28 communes.

La Communauté de communes Seulles Terre et Mer exerce actuellement les compétences suivantes :

- Scolaire
- Développement économique Aménagement de l'espace - Tourisme
- Finances et action sociale
- Voiries SPANC Gens du voyage
- Enfance RAM Jeunesse Sport
- Urbanisme
- Environnement et valorisation du patrimoine
- Déchets ménagers
- Culture

#### C. LE CONTEXTE TERRITORIAL

Tous les documents supra-communaux présents dans cette sous-partie devront être pris en compte dans la rédaction du Plan Local d'Urbanisme d'Asnelles.

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) (Bassins de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

La commune est couverte par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (cf. carte ci-dessous).



Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (couvert par le SDAGE) Le SDAGE est un outil de planification fixant pour une période de six ans « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans les bassins de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 a adopté le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands pour la période 2016-2021, et émis un avis favorable sur le programme de mesures.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de 8 défis et 2 leviers :

- Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1 Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2 Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

L'objectif est d'atteindre sur l'ensemble du bassin un bon état des eaux, qu'elles soient douces, saumâtres ou salées, superficielles ou souterraines. Pour la santé et la sécurité des citoyens, la vie dans les rivières et dans la mer, le SDAGE vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer l'état des écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, à promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondamentale pour les populations, les autres espèces vivantes et les activités économiques.

Le SDAGE est un document supra communal avec lequel le futur PLU de la commune d'Asnelles devra être compatible. Il est donc important de veiller à ce que les choix d'aménagement et leur traduction réglementaire ne rentrent pas en contradiction avec les orientations du SDAGE, rappelées ci-dessus.

### 2. Le schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Orne aval – Seulles »

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et doit être compatible avec le SDAGE.

La commune d'Asnelles est entièrement couverte par le SAGE «Orne Aval — Seulles», approuvé le 18 janvier 2013, qui se décline 9 enjeux et 5 objectifs généraux :

#### 9 Enjeux:

- Reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles destinées à l'alimentation en eau potable
- Sécuriser l'alimentation en eau potable
- Préserver les usages des eaux côtières et estuariennes

- Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et préserver le patrimoine des milieux aquatiques
- Gérer les débits des cours d'eau en période d'étiage
- Limiter l'exposition des zones urbaines aux inondations par une gestion globale du bassin
- Développer la gestion intégrée des espaces littoraux
- Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles pour maintenir les activités économiques
- Limiter les risques sanitaires pour les activités de loisirs

#### 5 objectifs:

- Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau
- Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau
- Agir sur la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique
- Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière estuarienne et marine
- Limiter et prévenir le risque d'inondations

Là encore, le SAGE est un document de portée supérieure avec lequel le PLU doit être compatible. Un regard devra donc être porté sur la cohérence des orientations et traductions réglementaires du PLU avec les enjeux et objectifs du SAGE.

#### 3. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), créé par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite «Loi Grenelle 2», constitue un document stratégique fixant les orientations régionales en matière de maîtrise des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air, d'atténuation des effets du changement climatique et d'adaptation.

Il vise à accompagner les acteurs du territoire en déclinant à l'échelle de la région les objectifs nationaux et en fournissant un cadre, prenant en compte les caractéristiques et les potentialités de la région, pour les politiques et les actions dans les domaines de l'énergie, de

l'air et du climat, traitées jusqu'à présent de manière distincte (Plan Régional pour la Qualité de l'Air, Schéma Régional Éolien...).

En lançant à l'été 2011 de façon conjointe les travaux d'élaboration de ce schéma, le préfet de Région et le président de Région ont souhaité que ce schéma soit le fruit d'une réflexion collective et concertée avec les différents acteurs de la région: collectivités, services de l'État, institutions et acteurs économiques des différentes thématiques abordées (bâtiment, transport, industrie, agriculture...), associations de protection de l'environnement...



Après consultation du public, le projet de schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de Basse-Normandie a été approuvé par le Conseil régional le 26 septembre 2013, puis arrêté par le Préfet de Région le 30 décembre 2013.

Le SRCAE de Basse-Normandie se décline en 40 orientations sur 9 thématiques, dont 5 orientations en matière d'urbanisme :

- 1. Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace
- 2. Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement afin de limiter l'étalement urbain et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie
- 3. Diffuser auprès des acteurs bas-normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonne pratique en matière d'urbanisme
- 4. Veiller à respecter l'identité du tissu existant tout en proposant une diversification de formes urbaines denses pour tout projet d'aménagement
- 5. Penser tous projets d'aménagement urbains, d'infrastructures, d'équipement, sous l'angle du développement durable

#### Un regard sera porté sur la compatibilité du futur PLU avec ces orientations.

#### 4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Basse-Normandie

Une des principales causes de l'érosion de la biodiversité est la fragmentation des milieux naturels et des paysages. Elle isole les populations animales et végétales et empêche les espèces d'accomplir leur cycle de vie.

L'enjeu majeur est donc de protéger et/ou reconstituer un réseau écologique cohérent permettant aux espèces de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... et ainsi d'enrayer la perte de biodiversité.

Les lois dites « Grenelle 1 et 2 » sont à l'origine de la prise en compte de la Trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire et de sa définition à l'échelle régionale via le Schéma Régional de Cohérence Écologique :

- La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité.
- La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) précise le projet d'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Ce Schéma de Cohérence Écologique doit être pris en compte et décliné à l'échelle locale, dans le PLU.



Schéma des liens entre le SRCE et les autres documents

Le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de Région le 29 juillet 2014, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées Trame verte et bleue.

C'est dans le souci permanent d'accompagner les collectivités locales que le schéma régional de cohérence écologique bas-normand a été construit. Il

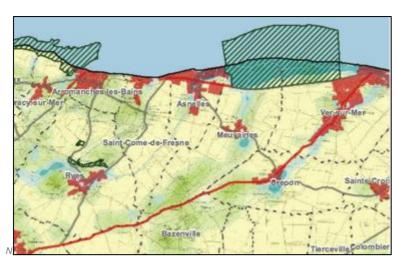
s'agit d'un document innovant, qui doit servir d'orientation pour la définition des Trames vertes et bleues locales.

Ce schéma est un guide : il laisse aux territoires leur libre arbitre en matière de décisions locales.

La carte de la Trame verte et bleue du SRCE montre le secteur Nord-Ouest de l'agglomération caennaise et le Nord-Est du Bessin : on y voit clairement la position d'Asnelles en bordure littorale entre deux zones de biodiversité humides et littorales.

À une échelle rapprochée, sont recensés par le SRCE bas-normand les éléments de Trame verte et bleue suivants (cf. carte page suivante) :

- Les ZNIEFF 1 «Marais et dunes de Ver-Meuvaines» et «Falaises et estran rocheux du Bessin oriental» permettent une protection de la biodiversité et des littoraux de ces milieux sensibles.
- Les corridors bleus de plus ou moins faible pertinence formés par la Gronde et la Provence
- Les corridors verts formés par les haies et quelques petits espaces boisés de Ryes vers Arromanches-les-Bains et de Bazenville vers Meuvaines.



Extrait de la Trame verte et bleue du SRCE



### 5. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Basse-Normandie

La Région Basse-Normandie a initié en mars 2005 la révision de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) dans l'objectif de tracer les grandes orientations pour le développement de la région à un horizon de vingt ans. Adopté en 2007, le SRADT est un document présentant la Basse-Normandie souhaitée en 2025 et les actions à mettre en œuvre collectivement pour l'atteindre. Cette démarche vise à produire un projet cohérent et collectif sur l'avenir de la Basse-Normandie.

Ce document fixe les orientations principales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional telles :

- La localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général devant concourir au maintien d'une activité de service public dans certaines zones fragilisées.
- L'évocation des grands projets économiques porteurs d'investissements et d'emplois.
- La protection et la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et des patrimoines naturel et urbain en y intégrant les dimensions interrégionales et transfrontalières.
- La prise en compte de projets d'investissement de l'État ainsi que ceux de collectivités territoriales et des établissements ou organisme publics dès lors que ces projets ont un quelconque impact sur le territoire de la région.

La stratégie régionale est de mettre la Basse-Normandie en mouvement par le biais de grands objectifs :

#### 1. La conquête de la valeur ajoutée

- Un nouvel élan en faveur de la recherche et de l'innovation
- Structurer les filières d'excellence
- Faire le pari de la qualification
- Faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière de développement des usages des technologies de l'information et de la communication.

#### 2. L'être et le bien-être en Basse-Normandie

- La solidarité entre les hommes et les territoires
- La solidarité entre les générations futures
- La démocratisation de la culture et des loisirs

#### 3. Terre et Mer d'Europe

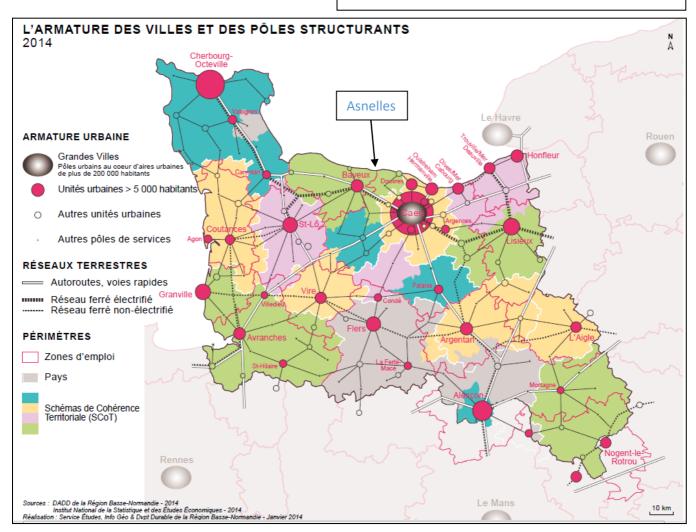
- Placer la région au cœur des échanges européens
- Affirmer l'ouverture maritime
- Développer les échanges avec le monde

Aux termes de la loi, le SRADT n'engage pas que la Région et doit constituer le projet commun de l'ensemble des Bas-Normands. C'est dans cette optique qu'au-delà des grands objectifs, la Région propose de construire un nouveau mode de gouvernance régionale défini autour de quatre principes complémentaires qui doivent permettre à chacun de prendre une place active dans la mise en œuvre de cette ambition à 20 ans. Pour mener cette nouvelle gouvernance régionale, plusieurs principes sont mis en place :

Valoriser l'échelon régional, comme niveau pertinent d'animation du territoire

- Activer le principe de subsidiarité (modalités d'application et d'implication des acteurs).
- Coopérer pour mieux gérer
- Régénérer le dialogue social en région.

#### Extrait du Plan stratégique régional Normandie 2025



#### 6. La directive Territoriale de l'Estuaire de la Seine

L'article 13 de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dispose que « les directives territoriales d'aménagement approuvées avant la publication de la présente loi conservent les effets prévus par l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à cette même loi (...). »

Conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi, les DTA ont pour objet de :

- définir les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- fixer les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages;
- préciser, si besoin, les modalités d'application de la loi Littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

Dans un contexte d'ouverture internationale de l'Estuaire de la Baie de Seine, de préservation et de valorisation des milieux naturels et ruraux, du littoral et des paysages et d'accompagnement de l'organisation de l'ensemble métropolitain Caen, Rouen, Le Havre, la DTA permet de construire une vision prospective et largement partagée des enjeux de ce territoire à une échelle pertinente, et arrête des grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace.

Après avoir reçu l'approbation du Conseil National de l'Aménagement du Territoire, la DTA de l'estuaire de la Seine a été approuvée par décret en Conseil d'État le 10 juillet 2006.

Façade maritime du Bassin parisien, le territoire de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine regroupe 942 communes relevant de trois départements (Calvados, Eure, Seine-Maritime). Ce périmètre s'étend sur 700 000 hectares et accueille environ 1 550 000 habitants.

Lancée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, l'élaboration du projet de DTA de l'estuaire de la Seine a été conduite, conformément à la loi en association avec les principales collectivités. Elle est aujourd'hui portée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire.

La mise en place de cette DTA oblige les documents d'urbanismes locaux à être compatibles avec ses orientations générales (SCoT, PLU, cartes communales).

La DTA fixe les trois objectifs suivants :

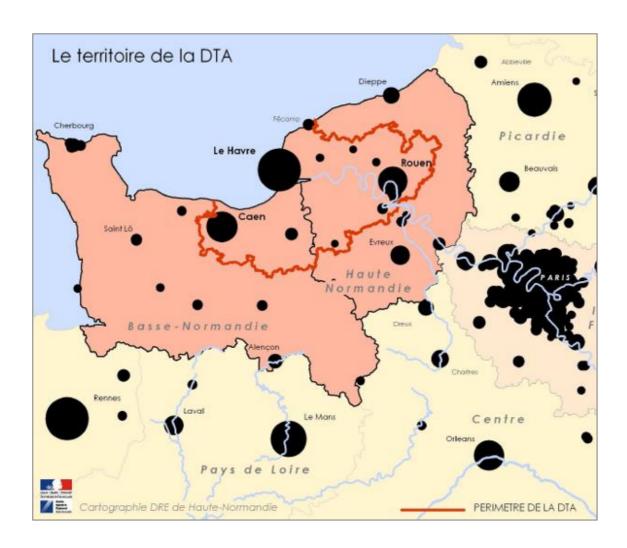
- 1. Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires.
  - Poursuivre la politique d'équipement des ports en harmonie avec les mesures de protection, de gestion et de mise en valeur des espaces naturels et des ressources halieutiques.
  - Développer la synergie entre les ports par le biais d'actions communes
  - Améliorer la desserte portuaire
  - Intensifier les activités logistiques sur les deux rives de la Seine

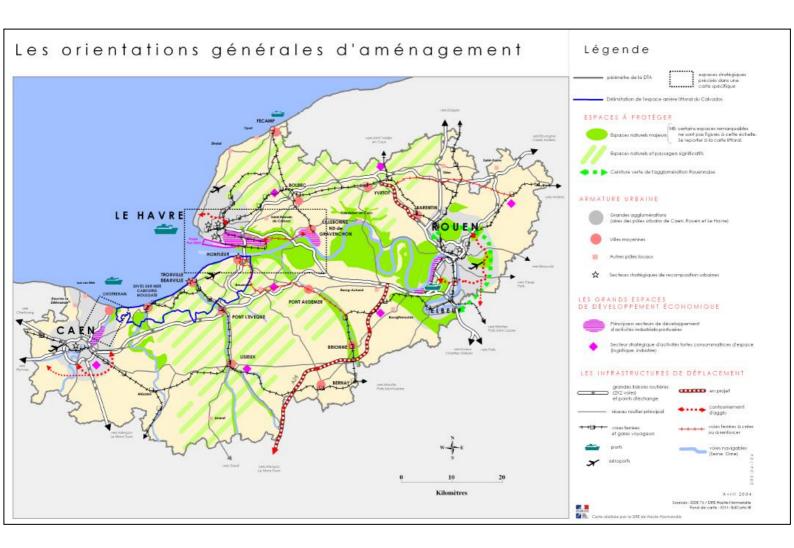
### 2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques

- Préserver les infrastructures naturelles et les ressources halieutiques de l'estuaire de la Seine
- Mettre en valeur les grands ensembles naturels et paysagers caractéristiques de la Normandie
- Prévenir les risques naturels et technologiques par une réduction du risque à la source, la mise en œuvre de dispositifs de sécurité et la maîtrise de l'urbanisation.
- Mieux exploiter le potentiel énergétique éolien, dans le respect des paysages.

#### 3. Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire

- Renforcer les fonctions métropolitaines dans les trois grandes agglomérations (Le Havre, Rouen, Caen).
- Conforter l'armature des agglomérations moyennes.
- Organiser le développement dans les secteurs littoraux et proches du littoral.
- Ménager l'espace en promouvant des politiques d'aménagement tournées vers le renouvellement urbain dans les trois grandes aires urbaines.
- Améliorer les échanges et les déplacements des personnes à triple échelle (entre le territoire de la DTA et les territoires environnants, à l'intérieur même de la DTA et au sein même des aires urbaines).



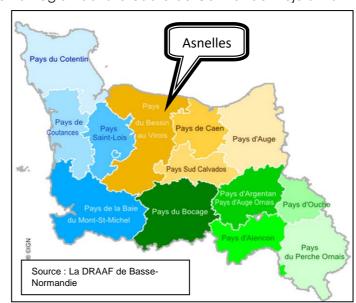


#### 7. Le Pays du Bessin au Virois

Le pays est un territoire présentant une cohésion géographique, culturelle, économique et sociale dont les communes qui le composent élaborent un projet commun de développement. Il permet d'élaborer une stratégie de développement à une échelle appropriée, plus importante que celle des structures intercommunales. En outre, le Pays permet de contractualiser avec l'État et la Région dans le cadre du Contrat de Projets État –

Région pour obtenir des aides financières pour des projets portés par les communautés de communes ou autres porteurs de projets.

En 2008, 13 Pays structurent le territoire de la Basse-Normandie :



Le Pays du Bessin au Virois regroupe 13

Communautés de communes et 249 communes sur un territoire de 2 069 km², et compte 138 000 habitants.

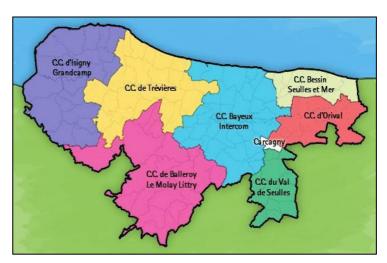
Cette association a pour mission d'animer et de contribuer à l'élaboration d'une politique de développement local à l'échelle du Bessin au Virois. Dans ce cadre, le Pays du Bessin au Virois peut :

- Réaliser ou faire réaliser des études et expertises ;
- Demander le concours de spécialistes scientifiques et techniques dont elle juge la consultation nécessaire ;
- Participer à toute action ou intervention se rattachant à sa stratégie, et la favoriser;
- Candidater à des appels à projets;
- Contractualiser avec des financeurs sur des programmes d'actions.

#### 8. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bessin Métropole

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale, créé par la Loi «Solidarité et Renouvellement Urbains» (SRU) en 2000. Le législateur a souhaité confier aux collectivités locales une responsabilité de mise en cohérence des différentes politiques d'aménagement du territoire (organisation de l'espace, habitat, déplacements, environnement...) sur de larges bassins de vie.

Les champs d'intervention du SCoT ont depuis été complétés suite à l'adoption de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) par le renforcement de la prise en compte des défis environnementaux dans la gestion des territoires. De nouveaux objectifs doivent être déclinés dans les SCoT, en particulier sur la préservation de la Trame verte et bleue et sur le principe d'une consommation économe de l'espace et de limitation de l'étalement urbain.



Le SCoT du Bessin Métropole a été approuvé le 14 février 2008. Il est actuellement en cours de révision depuis juillet 2014.

Le SCoT définit 3 principes de développement du territoire

- ✓ Conforter les communes rurales
- ✓ Conforter et diversifier le patrimoine touristique littoral
- ✓ Développement des modes de déplacements doux

Le périmètre du SCoT regroupe 79 785 habitants sur un territoire de 1 000 km². Le Bessin est un territoire à dominante rurale, mais composé également d'une façade littorale importante étendue sur 24 communes. A ce titre, le SCoT actuellement en cours de révision prévoit de créer une catégorie « communes littorales » à laquelle Asnelles pourrait appartenir.

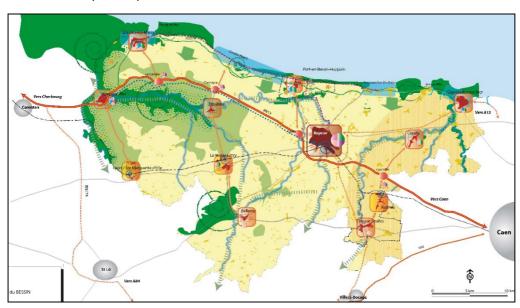
Pour cette catégorie de communes, plusieurs enjeux structurants en termes de composition urbain ont été identifiés et devront être traités dans le cadre du travail d'élaboration du P.L.U.:

- -maintenir et développer le commerce de proximité,
- -maintenir et développer l'offre touristique, notamment en termes d'équipements,

-maintenir et développer l'offre de services sur la commune.

Aussi, en matière de développement urbain, la densité minimale brute imposée pour toute opération d'aménagement sur ces communes est de 15 logements / hectare. Les pièces réglementaires du P.L.U. s'attacheront à rappeler cet objectif minimal.

Le Bessin est également un bassin de vie organisé qui est structuré autour d'un maillage communal dynamique.



#### **AVANTAGES**

- Une commune littorale à fort attrait touristique
- Une situation géographique privilégiée entre Bayeux et Caen
- Asnelles est un pôle de proximité

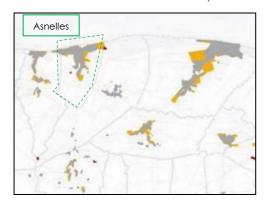
#### D. BILAN DU POS

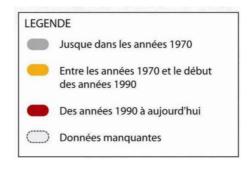
Le POS initial d'Asnelles a été approuvé le 31 juillet 1980; celui-ci a connu trois révisions successives, en 1980,1987 et 2000.

Il a par la suite connu les procédures d'évolution suivantes :

- → Modification 1 29 avril 2008
- → Modification 2 29 janvier 2009
- → Révision simplifiée 16 décembre 2009

#### a. Consommation de l'espace

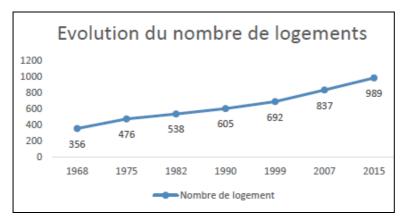




Cette carte issue du SCoT du Bessin reprend la consommation de l'espace pour la commune d'Asnelles. Elle illustre le développement littoral important jusque dans les années 1970 et la moindre consommation d'espace depuis cette date. En effet, le front littoral de la commune a été largement urbanisé avant les années 70, contrairement aux communes limitrophes. Le développement de la commune s'est ensuite plutôt effectué en retrait du littoral, vers le bourg d'Asnelles.

#### b. Logements

Asnelles a connu une augmentation constante du nombre de logements sur son territoire depuis 1968, passant de 356 logements en 1968 à 989 en 2015.

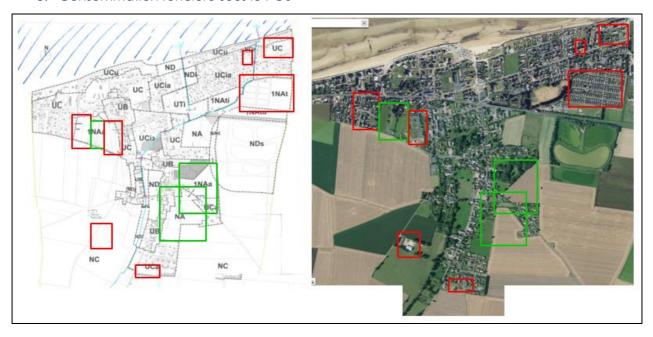


	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Habitations	2	3+OPAC14	2	2	3	2	6			3	5	28
Transfo vers logements		2				1						3
Extensions	5	6	1	3	3	7	1	1		1	1	29
Garage	1	1	1	1			1				1	6
Tourisme		1 gite de groupe			1 résidence tourisme (50 chambres / goldbeach hotel) + 8 chalets (les tourelles)						1	
Autre	2	1			1				1		1	

Bilan des permis entre 2006 et 2016

Les données INSEE 2015 indiquent que la commune d'Asnelles compte 288 résidences principales, 680 résidences secondaires (dont 210 mobil-homes du PRL) et 21 logements vacants.

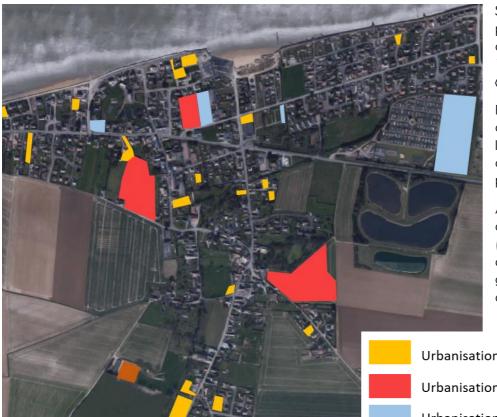
#### c. Consommation foncière sous le POS



Sont représentés en rouge les espaces consommés : notamment 4,1 ha vers de l'habitat individuel et 5,6 ha vers de la résidence de tourisme.

En vert, sont identifiés les espaces qui restent en réserve en dehors des zones inondables ; cela représente 7 ha en zone NA ou 1NAa.

#### d. Consommation foncière sur les 10 dernières années



Sur les 10 dernières années, pour la commune d'Asnelles, ce sont environ 10,3 ha qui ont été « consommés ».

Plusieurs destinations auxquelles ont été dédiées les urbanisations nouvelles ont été recensées, et sont présentées ci-dessous.

A noter que ce sont les opérations d'ensemble (« opérations collectives ») qui consomment globalement le plus d'espace in fine.

Urbanisation par des opérations individuelles

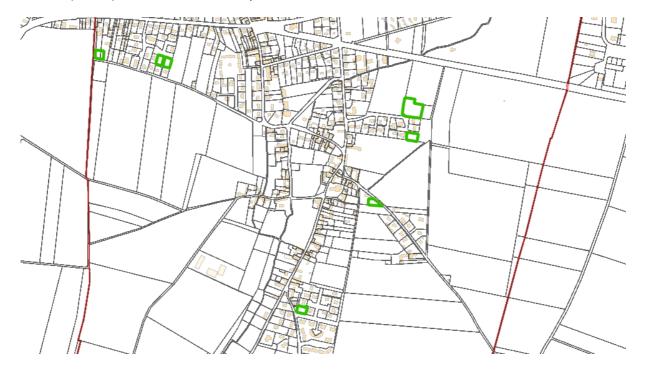
Urbanisation par des opérations collectives

Urbanisation à usage touristique

Urbanisation à usage agricole

#### e. Identification des « dents creuses »

En urbanisme, sont appelées « dents creuses » les espaces non construits, pleinement intégrés au tissu urbain, et d'une surface permettant la réalisation d'une opération de construction de logement(s). Un travail de repérage sur la commune a ainsi été réalisé. Ce travail ne s'est cependant pas arrêté aux dents creuses qui seraient « immédiatement opérationnelles » mais également aux espaces libres moins évidents, mobilisables dans l'absolu pour accueillir du logement (parcelles ne disposant pas d'accès, espaces verts publics résiduels, grands terrains privés parfois enclavés, etc.).



<u>Ce travail de repérage (résultats présentés ci-dessus) totalise 0,7 ha cumulés.</u> D'autres dents creuses ont été identifiées sur la commune. Elles ont cependant été déclarées « inexploitables » en raison, par exemple, des risques naturels existant sur la commune. Elles ont ainsi été exclues de ce décompte.

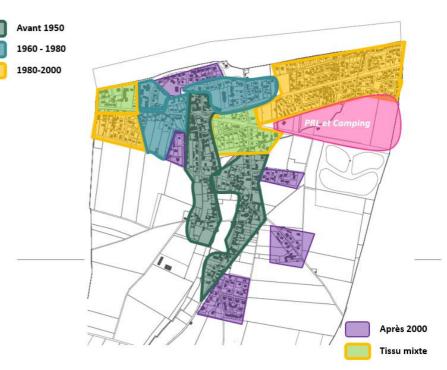


La réalisation d'un tel bilan permet d'observer si les différentes possibilités d'urbanisation offertes par celui-ci ont été exploitées. Ce premier bilan pourra guider le conseil municipal dans ses choix futurs d'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation.

#### E. ANALYSE DES FORMES URBAINES

L'urbanisation de la commune d'Asnelles s'est d'abord concentrée le long de la Gronde, elle s'est ensuite étendue vers le littoral.

Cette urbanisation successive a entraîné une richesse architecturale sur la commune, avec des formes bâties très diverses.



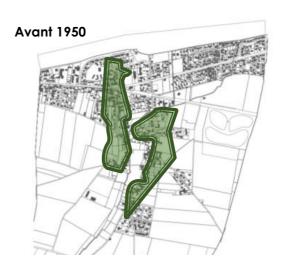


#### • Les formes anciennes

La commune d'Asnelles a été partiellement détruite lors du débarquement des forces alliées en 1944. Cependant, de nombreux bâtiments en pierre situés au centre de la commune restent intacts.

Le centre « ancien » d'Asnelles se compose d'habitation de différents types :

- Maisons de maître
- Maisons de ville
- Maisons de journaliers agricoles
- Villas de bord de mer









Le tissu ancien a des caractéristiques architecturales qui lui sont propres, à savoir une hauteur à R+1+combles entre 9 et 12 mètres, des toits à deux versants en ardoises ou tuiles traditionnelles et des murs en pierre et chaux. Les ouvertures sont également spécifiques dans le tissu, avec des fenêtres plus hautes que larges, disposées à distances similaires les unes des autres avec des linteaux en bois ou en pierre et des volets en bois.

Les clôtures sont majoritairement des murets surmontés de grilles ou des murs en pierre souvent de plus de 1,80m.

Le tissu urbain est dense, avec des constructions implantées en limite de propriété ou en recul, pour les maisons de maître. Les constructions respectent une orientation Nord-Sud, avec la parcelle au Sud.



#### • Les formes des années 1960-1980

Les constructions des années 1960-1980 sont caractérisées par une hauteur comprise entre 6 et 12 mètres avec une structure SS + R et SS +R + C. Les toits sont à quatre pentes ou mono-pente en ardoises synthétiques ou tuiles mécaniques.

Les maisons sont maçonnées en parpaings agglomérés puis enduites de ciment, avec des fenêtres qui peuvent être plus larges que hautes, leur disposition peut varier selon les niveaux.

Les clôtures sont réalisées avec un muret surmonté d'une clôture doublée ou non d'une haie, ou d'une seule haie monospécifique taillée.







Les constructions sont implantées en milieu de parcelle en suivant une orientation liée à la forme de la voirie ou à la vue sur mer.

Sur le présent exemple, la densité est de 16 logements par hectare. L'ensemble des constructions est desservi par une voie passante.



#### • Les formes contemporaines : 1980-2000

Les constructions des années 1980 à 2000 sont caractérisées par deux formes architecturales à savoir R+C avec une hauteur entre 6 et 9 mètres et R+1+C entre 8 et 10 mètres. La présence de sous-sol est rare. Les maisons sont maçonnées en parpaings agglomérés et enduites de ciment, avec des toits à deux pentes en ardoises synthétiques ou tuiles mécaniques. Pour certaines constructions, on constate l'apparition des faux colombages ou des linteaux bois sur les fenêtres.

Les clôtures sont composées de grillages doublés ou non d'une haie monospécifique taillée.

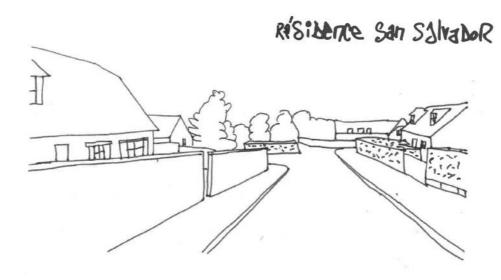








Les constructions sont implantées au milieu de la parcelle, en retrait d'au moins 5 mètres de la voie. L'ensemble des constructions est desservi par une voie traversante du quartier. La densité sur le présent exemple est de 14 logements par hectare.





#### Les formes contemporaines : après 2000

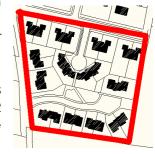
Les constructions les plus récentes sur la commune d'Asnelles sont comprises entre 6 et 12 mètres de hauteur avec un étage ou non. Les fenêtres sont plus larges que hautes, avec des baies vitrées. Il existe également beaucoup de fenêtres de toits et de lucarnes.

Les toits sont à deux pentes avec un décroché, en ardoises synthétiques ou en tuiles mécaniques.

Les clôtures sont en grillage doublé d'une haie plurispécifique ou d'un mur enduit d'une hauteur maximale de 1.80 mètre.

Le tissu urbain est varié, avec des maisons accolées. Dans ce cas, les constructions sont implantées en milieu de parcelle avec une densité de 22 logements par hectare. Cette structure conduit à la création d'une route importante avec des constructions desservies en impasse.

Au contraire, d'autres tissus conduisent à une densité beaucoup plus faible, la densité du présent exemple est de 8 logements par hectare. Avec des constructions en milieu de parcelle desservies par une voie passante.







#### F. MOBILITES ET DEPLACEMENTS

#### 1. Ce que dit le SCoT

Le SCoT (Schéma de Cohérence territorial) qui couvre le territoire est celui du Bessin. Cependant, le diagnostic et les objectifs de celui-ci semblent peu pertinents par rapport aux enjeux actuels du territoire. Celui-ci est en révision, sa nouvelle version sera à prendre en compte pour l'élaboration du PLU d'Asnelles.

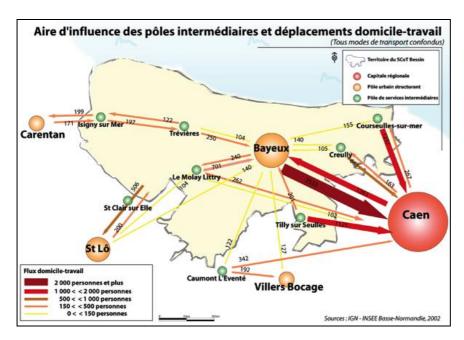
Le réseau routier du Bessin est structuré selon un axe Est-Ouest avec la RN13 qui est qualifiée « d'artère routière de desserte ». Ce document nous indique aussi le réseau dense et en étoile autour de Bayeux. Ce réseau dense est structuré par des routes départementales, nombreuses, mais au petit gabarit, principalement orienté Est/Ouest particulièrement sur le littoral. Cette structure est liée à la présence de l'agglomération caennaise qui exerce une forte pression sur le littoral et le territoire bayeusain. Cela engendre des saturations de trafic sur les axes Nord-Sud dues à la présence de poids lourds, d'autocars de tourisme, etc. qui ne peuvent faire autrement pour accéder au littoral et à la zone portuaire. Ce trafic s'accompagne de nuisances importantes pour les riverains de ces voies de desserte.



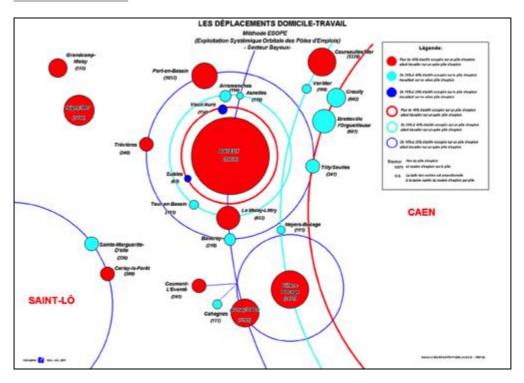
source: DDE du Calvados

Asnelles est peu concernée par cette problématique Nord-Sud d'axe saturé, mais la RD514 qui la traverse est une route touristique importante qui relie le nord de Caen au littoral du Bessin impliquant le passage d'autocars. Au niveau des axes routiers concernant Asnelles, SCOT fixe l'enjeu de développer un nouvel axe Courseulles-sur-Mer Creully – Loucelles - Tilly-sur-Seulles avec pour objectif de relier le littoral à l'arrièrepays.

Carte des trafics issue du SCOT



#### Carte issue du SCoT



Carte issue du SCoT

Les déplacements domicile-travail, relevés par le SCoT, montrent clairement la structure Est-Ouest du Bessin, avec Caen d'un côté, Bayeux au centre, et le département de la Manche à l'Ouest. Le littoral quant à lui est effacé de ce schéma de déplacement, même si dans le document, il est identifié une pression forte de la capitale du Calvados sur cette partie.

Asnelles est fortement sous l'influence de Bayeux, même si 116 habitants travaillent dans la commune. Un des objectifs du PADD est de hiérarchiser les voies pour permettre une meilleure desserte et un meilleur transit entre les différents pôles du Bessin et l'agglomération caennaise.

Pour les transports en commun le SCoT identifie 3 types de transports : les Bus Verts, les taxibus et le TER. Asnelles est surtout concernée par le premier, car deux lignes (174 & 74) y ont leur arrêt. La gare TER la plus proche est à Bayeux, et il n'y a pas de taxi-bus à Asnelles.

Le SCoT identifie la structure des transports doux au sein du Bessin et les axes qui doivent se développer. Que ce soit sur le développement des routes et des sentiers touristiques ainsi que sur les déplacements domicile-travail, la commune d'Asnelles, par sa localisation, doit prendre en compte ces enjeux. Tout d'abord, la volonté de renforcer le «T» territorial du Bessin avec un réseau de véloroute qui emprunte la RD 514 et passe donc à Asnelles, est inscrite dans les enjeux du document d'orientation. Ce réseau doit servir à développer le tourisme doux et les alternatives aux trajets domicile-travail. Le territoire communal est aussi visé par le développement des sentiers de randonnées.

Asnelles est sujette des différentes orientations du SCoT approuvé en 2008 : en raison de sa localisation sur le littoral du Bessin entre Courseulles-sur-Mer et Arromanches-les-Bains, de sa proximité avec Bayeux et du fait qu'elle peut subir l'attraction de l'agglomération caennaise.

#### 2. L'accès routier et le trafic



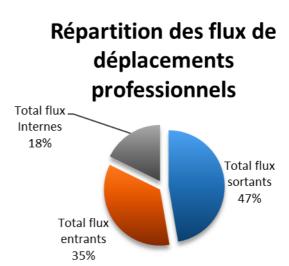
La commune est desservie par deux départementales, la RD 514 au Nord et la RD 65 au Sud, elles sont reliées par l'axe voie du débarquement-route de l'église. Cette structure, en H horizontale, permet une bonne desserte à la commune et de drainer les flux facilement afin d'éviter d'important trafic dans les zones d'habitats. La RD 514 est classée comme voie d'intérêt intercantonal par le Département et la départementale 65 d'intérêt local.

L'accès au bourg est très rectiligne, la départementale 514 ne change pas de gabarit et n'offre pas un changement visuel important qui impliquerait le ralentissement des automobilistes (outre l'obligation imposée par le code de la route) en provenance de Meuvaines. Cette ligne droite qui traverse la ville crée une rupture urbaine. Sa monotonie est perturbée qu'au niveau des commerces et vers la Guerre avec des stationnements le long de la voie. La sécurisation de cette voie pour les piétons est présente, sur une petite portion, grâce à une contre-allée qui relie le parc d'habitations légères de loisirs et l'entrée du Camping de Quintefeuille. Cette voie à un trafic moyennement important, cependant c'est la voie qu'empruntent les autocars touristiques et cela crée des problèmes de circulation, mais aussi pour le stationnement de ceux-ci en période estivale, car le parking présent en bord de mer n'a pas d'emplacement réservé pour ces bus (phrase à raccourcir). La mairie envisage la possible création d'une aire de stationnement d'autocar en entrée de bourg pour éviter que ceux-ci viennent perturber le fonctionnement du réseau routier interne à la commune.

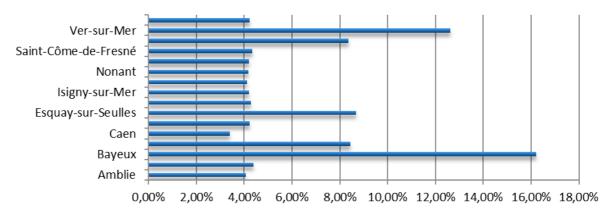
#### 3. La mobilité professionnelle

Les données présentées ci-dessous sont issues de l'INSEE et datent de 2011. Le nombre de personnes qui effectuent un même trajet est obtenu par une extrapolation d'un échantillon de la population. Ces chiffres sont donc à relativiser et donnent plus une tendance qu'un véritable indicateur.

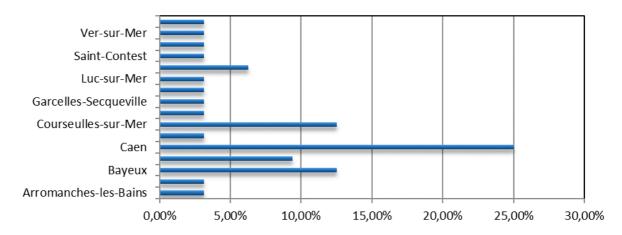
L'étude chiffres des de la mobilité professionnelle (INSEE 2011) rapporte qu'il y a une majorité de flux sortant (47 %) et principalement vers Caen et son agglomération puis vers Bayeux. Cependant la proportion de flux entrants (35%) et de flux internes (18%) montre qu'Asnelles est un petit pôle d'emploi. La majorité des flux entrants dans la commune viennent de Bayeux et de Ver-sur-Mer. Toute proportion gardée, Asnelles constitue un pôle de proximité sur le littoral bessinois.



# Répartition des flux entrants par commune de départ



## Répartion des flux sortants par commune d'arrivée

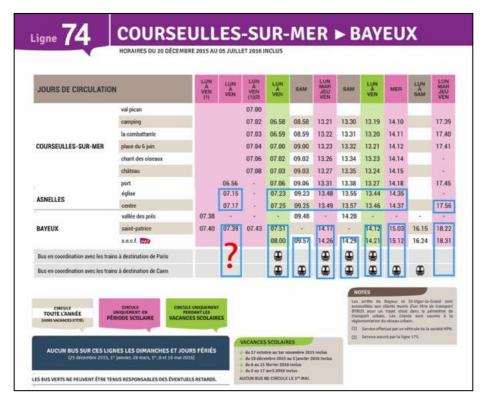


#### 4. Les transports en commun

Asnelles est desservie par la ligne régulière 74 des Bus-Verts qui effectuent la liaison entre Bayeux et Courseulles-sur-Mer. Trois points d'arrêts sont installés sur la commune : l'église, le centre et la route de Saint-Côme-de-Fresné. Les transports semblent inadaptés au besoin des actifs travaillant à l'extérieur de la commune, particulièrement pour ceux qui travaillent dans l'agglomération caennaise. On relève une moyenne d'une heure et demie de trajet contre environ quarante minutes en voiture pour aller du centre-ville de Caen à la Mairie d'Asnelles. Pour aller à la mairie de Bayeux, on compte 35 minutes, ce qui est comparable avec les transports solistes motorisés. Cependant, les horaires ne correspondent pas aux horaires des actifs, et les correspondances avec les trains en direction de Cherbourg et de Paris ne se font que hors période scolaire. Le retour depuis l'agglomération caennaise ou Bayeux est tout aussi inadapté avec un dernier passage à Asnelles aux alentours de 18 h 30.



Arrêt de Bus «Centre» le long de la RD 514



Extrait des horaires de la ligne 74 Bus-Verts

#### 5. Les circulations douces et les cheminements alternatifs

La commune possède de nombreux atouts pour développer la mobilité douce sur son territoire :

- des commerces bien positionnés et regroupés
- de nombreux chemins et sentiers qui traversent le territoire communal
- une véloroute qui relie Arromanches-les-Bains à Asnelles et dont le prolongement vers l'Est est à l'étude par le conseil départemental
- une topographie peu accidentée qui ne contraint pas l'usage des modes doux à roues.
- Deux parcours de randonnée qui passent par le territoire communal et permettent de faire des jonctions extracommunales.

Mais quelques inconvénients viennent restreindre la mobilité douce :

- Un axe principal (la RD 514) qui crée une rupture, et dont la traversée est peu sécurisée
- Il n'y a pas d'espaces cyclistes propres sur la départementale.

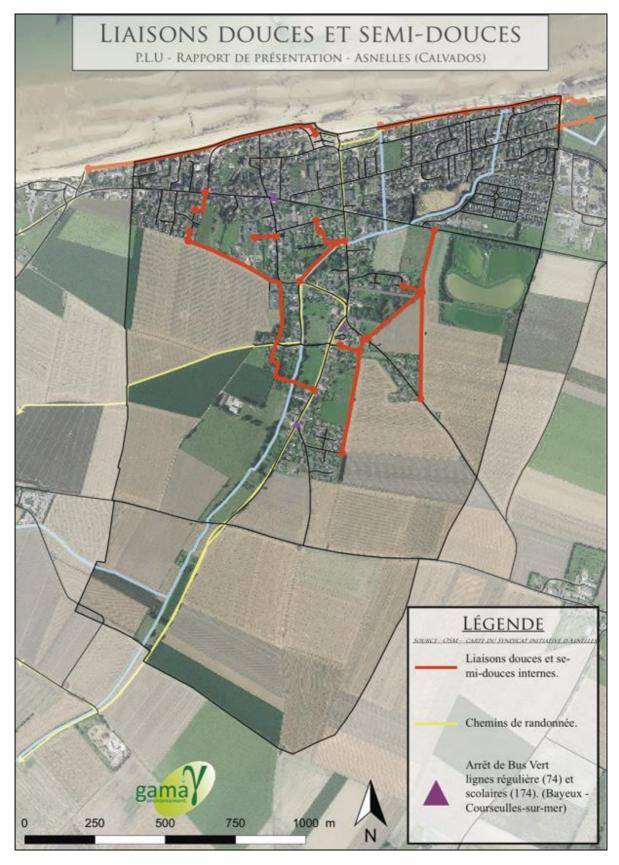
La carte ci-dessous montre le réseau de liaisons douces et semi-douces sur la commune et les parcours de randonnées. On voit ainsi que les parcours possibles intracommunaux sont nombreux et pourraient être totalement sécurisés si des aménagements minimes étaient effectués sur la départementale. Les liaisons extracommunales sont, elles aussi, possibles même s'il est nécessaire d'aménager le second tronçon de la voie verte (cf. Carte de l'étude).

**Voie douce:** Parcours réservés aux piétons, vélos et autres moyens de locomotion non motorisés **Voie semi-douce:** Voie non aménagée qui ne permet pas une fréquentation régulière des moyens de transports motorisés, et donc permet une circulation aisée des piétons, cycliste...



Extrait du schéma directeur du plan vélo départemental

Deux itinéraires inscrits au plan vélo départemental bordent la commune. Tout d'abord la véloroute littorale du Bessin aménagée non loin du front de mer. En parallèle, à l'intérieur des terres, un tracé aménagé en voie partagée relie Arromanches-les-Bains à Courseulles-sur-Mer par l'arrière-pays. Cet itinéraire coupe l'extrémité sud-ouest de la commune.



Carte des liaisons douces et semi-douces



Sente au Bâtard, voie douce touristique qui longe l'urbanisation à l'Ouest



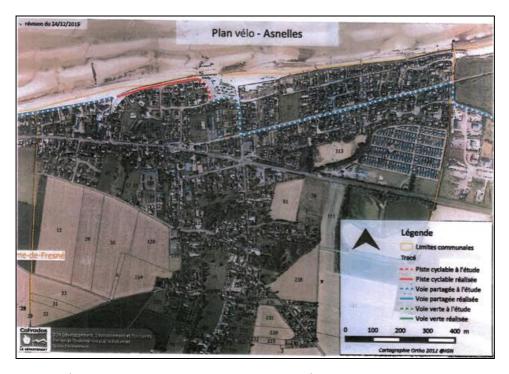
Venelle qui relie le Bourg au nouveau quartier pavillonnaire



Véloroute vers Arromanches



Voie semi-douce qui relie le lotissement au sud de la commune à l'église



Carte d'étude du projet de prolongement de la véloroute — Source : CD14

#### 6. Les autres moyens de déplacement : covoiturage et électromobilité

On ne recense aucune aire de covoiturage sur la commune, les parkings communaux étant suffisants.

La carte de déploiement de l'infrastructure de recharge pour les véhicules électriques montre qu'il n'y a pas de projet d'installation de bornes électriques sur la commune. Les plus proches sont à Ver-sur-Mer et à Arromanches-les-Bains. L'installation d'une borne de recharge électrique devrait être envisagée, elle se situerait au niveau des commerces.

7. Inventaire des capacités de stationnement des véhicules et vélos des parcs ouverts au public.

Dans le cadre de l'étude PLU, la loi ALUR impose d'établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

Une enquête a donc été transmise à la commune, dont l'objet était de localiser les parkings publics (cf. plan page suivante) et de renseigner dans un tableau les principales caractéristiques de ces derniers, par exemple :

- Nombre de places
- Type de revêtement
- Saturation ou sous utilisation
- Présences de places PMR (personnes à mobilité réduite), de stationnement pour les vélos...

Neuf parkings ont été recensée sur le territoire de la commune d'Asnelles. Ils représentent approximativement 172 places, répartis principalement sur la partie nord et au niveau de l'Eglise.

On recense cependant seulement 4 places de parking accessibles aux personnes à mobilité réduite, ce qui veut dire que 7 des 9 parkings leurs sont inaccessibles.

De plus, la place accordée aux deux-roues non-motorisés est cantonnée au parking de la plage puisque tous les arceaux y sont installés.

Deux tiers des parkings sont en enrobé (6 sur 9).

Concernant l'utilisation des différents parkings, certains, comme le montre le tableau suivant sont saturés de manière ponctuelle. C'est le cas des parkings à proximité de la plage (1,2,9 et 4), qui sont encombré lors de la haute saison touristique et les week-ends. La saturation ponctuelle touche aussi les parkings 6 et 7 lors d'évènements à la salle des fêtes.

Aucun des parkings n'est jugé sous-utilisés.

Les parkings de la commune, même utilisés de manière ponctuelle, semblent donc avoir chacun une vocation et une utilité. Le potentiel de mutation de ces espaces semble donc limité même s'il conviendra toutefois de réinterroger les élus en phase PADD sur l'aménagement de certains parkings pour accueillir les autocars, vélos et éviter des surfaces complétement imperméabilisé (en lien avec la gestion des eaux), dépendamment des projets.

N° de parking (à reporter sur la carte ou la photo aérienne)	Nom du parking	Localisation : Adresse, lieu dit	Présence de parking vélos ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?		Présence de places matérialisées au sol ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?		Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ? Surligner la bonne réponse -> Si oui, à quelle période?		Ce parking est-il sous utilisé ? Surligner la bonne réponse -> Si oui à quelle période?			Commentaires			
1	Place <u>A.Stanier</u>	Place sir Alexandre Stanier	Oui	Non		Oui	Non			Goudron	15	Oui	Non	Saison estivale +WE	Oui	Non		Projet d'aménagement envisagé
2	Parking de la Plage	Place <u>Masnier</u>	Oui	Non	12 Arceaux	Oui	Non		2	Goudron	45 vl +20 attelés (bateau)	Oui	Non	Saison estivale +WE	Oui	Non		
3	Parking du camping	Rue du débarquement	Oui	Non		Oui	Non			Goudron	8	Oui	Non		Oui	Non		Parking d'appoint au camping
4	Parking Boulevard de la mer	Angle rue de la mer et rue de la marine	Oui	Non		Oui	Non			Goudron	10	Oui	Non	Saison estivale +WE +évènements	Oui	Non		Aménagement envisagé
5	Parking du cimetière	Rue du magasin	Oui	Non		Oui	Non			Goudron	25	Oui	Non		Oui	Non		
6	Parking de la salle des fêtes	Rue Southampton	Oui	Non		Oui	Non		2	Tout-venant	15	Oui	Non	Évènements	Oui	Non		Aménagement envisagé
7	Parking Paul Hélaine.	Rue Paul <u>Hélaine</u>	Oui	Non		Oui	Non			Goudron	10	Oui	Non	Évènements	Oui	Non		
8	Parking église	Angle rue de l'église et rue de la cavée	Oui	Non		Oui	Non			Terre gravier	12	Oui	Non	Évènements	Oui	Non		Aménagement envisagé
9	Rue des roquettes	Rue des roquettes	Oui	Non		Oui	Non			Terre gravier	12	Oui	Non	Saison + WE	Oui	Non		



# 8. Bilan

#### **AVANTAGES**

- Une commune principalement irriguée par la RD 514
- Une mobilité professionnelle interne importante et sortante vers Caen
- De nombreuses liaisons douces et semi-douces sur la commune
- La véloroute départementale qui s'arrête à Asnelles et qui sera prolongée vers l'Est
- Des itinéraires de promenades clairement identifiés

#### **INCONVENIENTS**

- La RD 514 qui crée une rupture Nord-Sud sur la commune et pose des problèmes de sécurisation des piétons
- Une desserte en transports en commun peu attractive avec des horaires qui ne correspondent pas à ceux des actifs
- Pas de borne pour véhicules électriques

# II. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES

#### A. LA POPULATION

#### 1. L'étude de l'évolution de la population

L'étude de l'évolution de la population d'Asnelles nous montre une augmentation importante entre 1968 et 1999. En effet, en 1968 Asnelles comptait 267 habitants contre 571 en 1999. Cependant, entre 2008 et 2013, on constate une stagnation de la population de la commune.

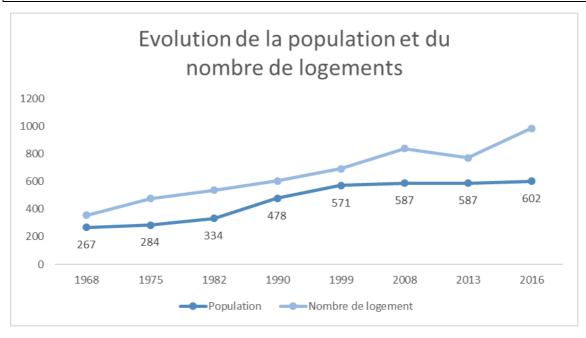
Cependant, le dernier recensement (applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2017) révèle une population augmentée de 15 habitants entre 2013 et 2016.

<u>Précisions méthodologiques</u>: ces recensements de population ne comptabilisent que les personnes domiciliées en résidence principale sur la commune.

Comme nombre de communes littorales, Asnelles n'échappe pas à l'augmentation d'une population de « résidents secondaires », ceux-ci n'apparaissent pas dans le calcul de la population municipale.

Les chiffres de la production de logements font cependant l'objet d'un calcul « global », c'est-à-dire qu'ils mêlent résidences principales et secondaires. Ainsi, on constate une très forte progression du nombre de logements sur la commune, qui n'est pas accompagnée d'une croissance de population. Il en ressort que ces données ne peuvent faire l'objet d'une analyse croisée et doivent être étudiées séparément.

Aussi, le travail de « projections démographiques » consécutif à cette analyse statistique se concentrera sur les données des recensements de populations, c'est-à-dire sur la population résidente. Le document du SCoT prévoyant par ailleurs un « coefficient d'augmentation » de la programmation en logements, lié aux résidences secondaires.



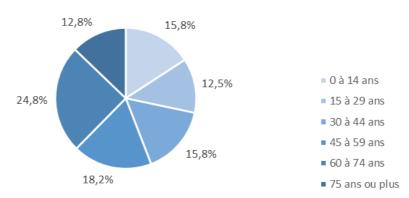
#### 2. La structure de la population

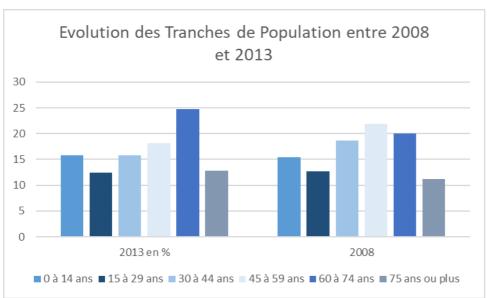
#### a. Composition de la population

Du fait d'un solde naturel faible, Asnelles a une population vieillissante. En effet :

- Les 45-59 ans représentent 18,2% de la population (21,9% en 2007)
- Les 60-74 ans représentent 24,8% et sont en augmentation par rapport à 2007

# Part de population par tranche d'âge en 2013





Une augmentation des 60-74 ans ainsi qu'une stagnation des plus de 75 ans, couplée à un solde naturel faible, conduisent à un phénomène de « vieillissement de la population » communale, cela s'accentuant avec une baisse des 15-59 ans entre 2008 et 2013.

L'indice de jeunesse de la commune est alors de 0.77 en 2012, soit inférieur à l'indice de jeunesse régional qui est de 1.38. Cet indice permet de faire le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 65 ans. Si l'indice est supérieur à 1, cela signifie que la commune compte plus de jeunes que de personnes de plus de 65 ans.

#### b. La population active

La population active représente plus de la moitié de la population d'Asnelles. En effet, elle représentait 65.3% de la population en 2013. Cependant, la part des inactifs a augmenté entre 2008 et 2013, passant de 33,9% à 34,7%.

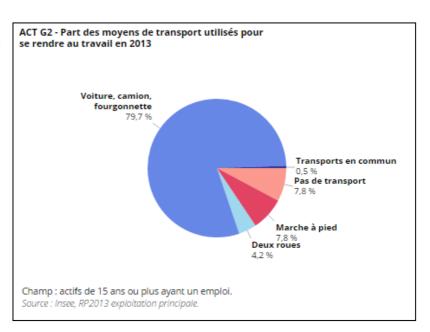
La commune comptait 140 emplois en 2013, avec un indicateur de concentration d'emplois en progression. En effet, en 2008, il y avait 60,6 emplois sur 100 actifs résidant dans la commune contre 71,1 en 2013.

Dans la population active, il y a une forte représentation des postes salariés dans les secteurs du commerce et de l'agriculture.



Le taux d'emploi des 15-64 ans est de 65,3%, ce qui place Asnelles dans une situation plus faible en actifs que ses communes voisines, et plus faible que le taux départemental (71,7% d'actifs dans le Calvados).

La commune d'Asnelles compte 58 actifs qui travaillent et résident sur son sol, cependant 138 actifs travaillent ailleurs, ce qui crée une forte dépendance à la voiture.



#### c. Les ménages

La commune d'Asnelles comptait 297 ménages en 2013, ce qui est plus important que les communes limitrophes telles que Meuvaines qui comptait 64 ménages ou Saint-Côme-de-

Fresné avec 108 ménages. Cependant, le nombre de personnes par ménage moyen dans la commune d'Asnelles est en diminution depuis 1982. La commune compte désormais 2,2 personnes par ménage, contre 2,4 personnes à Saint-Côme-de-Fresné.

De plus, une minorité de ménages est composée d'enfants. En effet, 25% des ménages ont entre 1 et 2 enfants, et 10% ont 3 enfants ou plus. Asnelles compte donc 65% des ménages qui n'ont pas d'enfants, ce qui représente 383 ménages. Ce taux est, par exemple, réduit à 49,7% au niveau départemental.

#### 3. Synthèse

#### **AVANTAGES**

- Un solde migratoire en croissance depuis 1999 assure un renouvellement constant de la population
- Une population active en nombre (+ de 80% de la population active ayant un emploi salarié)
- Une croissance du nombre d'emplois sur la commune

# **INCONVÉNIENTS**

- Une croissance de population en stagnation depuis 2007
- Un solde naturel faible sur la commune
- Un nombre de personnes par ménage moyen relativement faible
- Une forte représentation de retraités sur la commune, marquant le vieillissement de la population.

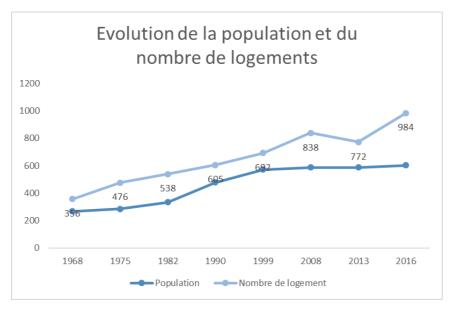
#### **ENJEUX**

- Travailler sur l'attractivité de la commune
- Accueillir une population plus mixte et notamment les familles avec enfants et les primo-accédants.

## B. LE LOGEMENT

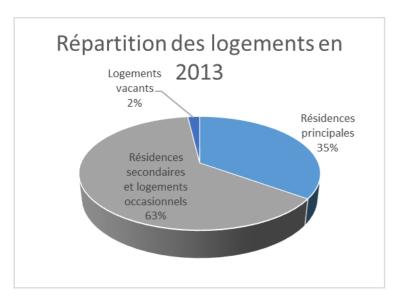
## 1. L'évolution du parc de logements

Le parc de logements de la commune d'Asnelles n'a cessé d'augmenter depuis 1968, pour atteindre 984 logements en 2016.



Asnelles comptait en 2013 63% de résidences secondaires dans son parc de logement, contre 35% de résidences principales et 2% de logements vacants.

<u>Précision méthodologique</u>: les statistiques INSEE indiquent, entre l'année 2008 et l'année 2013, la disparition de 66 logements sur la commune. **Cependant, la commune n'a instruit aucun permis de démolir sur cette période**. Il pourrait s'agir d'une erreur matérielle, éventuellement d'une inversion. L'analyse statistique de l'évolution du nombre de logements ne peut cependant pas tenir compte de ces chiffres qui ne trouvent pas d'explication pour la commune.

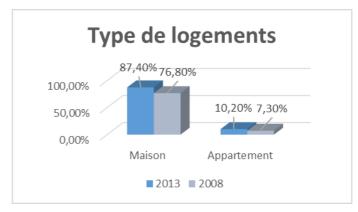


Cette proportion reste stable depuis 1968, mais tranche par rapport à la répartition au niveau départemental qui compte 76,3% de résidences principales et 17,9% de résidences secondaires. Cette répartition représente pour la commune d'Asnelles, en 2016, 288 résidences principales, et 688 résidences secondaires (ce qui inclut 210 mobil homes du PRL).

Au total, ce sont 998 logements qui ont été identifiés à Asnelles (9 logements n'ayant en effet pas été enquêtés).

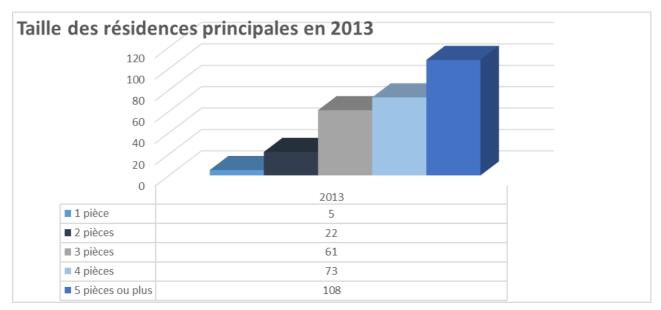
# 2. La composition du parc de logements

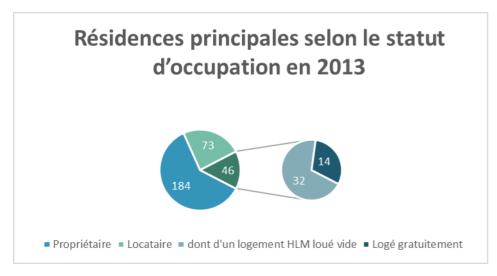
Le parc de logements d'Asnelles est principalement composé de maisons. En 2013, 87,4% du parc de logements étaient composés de maisons, contre 10,2% d'appartements.



De plus, les maisons sont de grande taille. En effet, sur les résidences principales présentes en 2012,

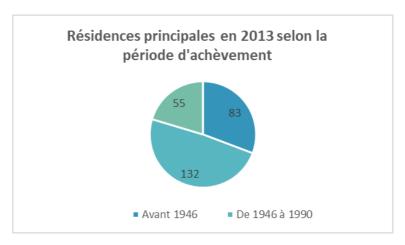
seulement 27 avaient 1 ou 2 pièces, alors que 40% avaient 4 pièces ou plus.





Sur la commune d'Asnelles, les propriétaires représentent la part la plus importante de la population, soit 68%. Le territoire compte par ailleurs 73 locations en 2013, dont 32 étaient des logements présents **locatifs** HLM. notamment le Bassur Colombier et dans le Clossaint-Martin.

Le parc de logements de la commune est relativement ancien; presque la moitié des résidences principales a été construite entre 1946 et 1990, période de la reconstruction, contre une faible proportion de logements construits depuis 1991.









Evolution du parc de logements sur la commune d'Asnelles

En outre, les ménages s'installent de façon pérenne à Asnelles. En effet, plus de la moitié des ménages ont emménagé depuis plus de 10 ans. La population est donc attachée au cadre de vie de qualité proposé par la commune.

#### 3. Synthèse

#### **AVANTAGES**

- Une évolution du parc de logements qui suit la croissance démographique
- Une faible part de logements vacants (2%) stable
- Une ancienneté d'emménagement qui reflète une pérennisation de l'habitat et un cadre de vie agréable
- Un parc de logements permettant l'accueil de jeunes enfants du fait de la taille des résidences principales
- Une augmentation du nombre d'appartements sur le territoire
- Des commerces de proximité qui maintiennent la vie toute l'année sur la commune
- L'afflux touristique lié à l'attrait du site et aux capacités d'hébergement
- La diversité des activités touristiques, sportives, culturelles,

#### **INCONVÉNIENTS**

- Une représentation d'appartements faible mais en augmentation
- Un parc de logements mono-typé : surreprésentation de grandes maisons
- Un parc de logements composé de résidences secondaires (Taux important / au taux observé dans le département)
- Une offre de logements faible par rapport à la demande

#### **ENJEUX**

- Diversifier le parc de logements
- Maintien des habitants sur la commune

# <u>Projections démographiques consécutives à l'analyse des données</u> statistiques

Le nombre de personnes par logement constaté en 2017 est de **2,08**. Compte tenu du desserrement des ménages observé sur la commune depuis de nombreuses années, et du phénomène de vieillissement de la population, ce chiffre est évalué à **1,90** personne par logement en 2035 (le P.L.U. étant établi à horizon 2035).

Ce chiffre est une évaluation fondée sur les tendances statistiques les plus récentes. Il s'agit d'un travail d'évaluation, qui ne reflète pas un projet communal en termes d'accueil de population.



(\*) 1967 et 1974 pour les DOM. Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017. Sources: Insea, RP1967 à 1999 dénombrements,

Zones de risques ou ZH
remontees, de, nappes
Risque pour les infrastructures profondes 2.5 à 5 m.
Risque pour les réseaux et sous-sols 0 à 1 m.
Risque pour les réseaux et sous-sols 1 à 2.5 m.

Sur le graphique ci-contre, on observe une baisse linéaire de l'indicateur, depuis les années 90, et même d'une accélération de la baisse depuis l'année 2010. L'ensemble des « précisions méthodologiques » apportées ci avant ont montré la complexité du travail d'analyse statistique pour la commune d'Asnelles, fondés sur des chiffres INSEE en grande partie biaisés (cf. chapitres précédents).

travail d'identification dυ potentiel d'Asnelles a par ailleurs révélé peu de «dents creuses » opérationnelles, ceci étant notamment dû à la somme des contraintes qui existent sur le territoire (cf. carte ci-contre). Ce faible potentiel amoindris bien entendu la capacité à densifier le bourg, mais il entraîne aussi de facto une perte d'attractivité, pour la commune. Cela sousentend un frein au renouvellement urbain, mais aussi un frein au renouvellement de population. Et le non-renouvellement de population est un facteur qui ne permettra pas d'augmenter le nombre de personnes par logements, puisqu'idéalement ce chiffre est augmenté durablement par l'arrivée de familles avec enfants.

Ce constat aura tendance à conforter la structure des ménages qui existe sur Asnelles. Si on corrèle ce chiffre au vieillissement de la population observé sur la commune, il aurait dans la future tendance à poursuivre la baisse observée.

Aussi, il est à noter que ce raisonnement conduit

à conclure que le développement urbain d'Asnelles ne pourra s'envisager, dans sa majeure partie, que via l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Le parc de logement d'Asnelles est composé, en 2017, de 288 résidences principales, ce qui lui permet d'atteindre une population résidente à l'année d'environ 600 habitants (recensement applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2017). En tenant compte du desserrement des ménages, si la commune conserve ce parc de logement, sa population municipale sera de 547 habitants en 2035, soit une perte de 53 habitants.

Le « point d'équilibre » pour la commune est ainsi évalué à environ 26 logements, d'ici à l'année 2035. C'est le nombre de logements qu'il faudrait construire pour maintenir une population de 600 habitants environ.

# Détermination du projet d'accueil de la commune

# La commune exprime le souhait d'atteindre une population communale d'environ 710 habitants à échéance du P.L.U., c'est-à-dire en 2035.

L'accueil de 110 habitants nécessite la création d'environ 58 logements, auxquels sont ajoutés les 26 logements nécessaires pour maintenir la population actuelle.

Par conséquent, il faudra pour atteindre ces objectifs permettre la production d'environ 84 logements.

La prescription 46 du SCoT en cours de révision prévoit que les communes devront réaliser au moins 8% de leur production de logements, dans le tissu urbain existant. De ce fait, 8 logements au minimum devront être réalisés au sein du tissu urbain.

Les 0,7ha de dents creuses « opérationnelles » identifiés au sein du bourg permettent de répondre à cet objectif minimum (capacité d'accueil d'environ 10 logements, considérant une densité de centre bourg). Le lotissement de la rue de l'Abbé Galopin (voir ci-après), d'une surface globale d'environ 2,5 ha, accueillera 23 logements.

La <u>densité minimale prescrite par le SCoT en cours de révision pour les communes littorales, est de 12 logements par hectare</u>. Ainsi, **environ 4ha de zones nouvelles dédiées à l'urbanisation de la commune** seraient nécessaires pour atteindre cet objectif.

# Prise en compte des projets en cours

Ces projections tiennent compte de l'urbanisation récente du lotissement de la rue de l'Abbé Galopin.

En effet, courant 2018, c'est-à-dire durant le travail d'élaboration du P.L.U., la zone jouxtant la rue de l'Abbé Galopin qui était classée en «1NA» au

document du P.O.S. a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager, acceptée par la commune durant l'été 2018.



Extrait du dossier de demande du permis d'aménager du lotissement de la rue de l'Abbé Galopin.

Ce lotissement étant accordé, il ouvre ainsi une phase de viabilisation ainsi que des droits à construire pour les terrains à bâtir qui seront commercialisés à court terme.

En tout état de cause, cela est constitutif d'urbanisation pour le secteur, le terrain a été considéré comme une zone urbaine «U» dans la réflexion conduite sur le règlement graphique.

Cependant, dans l'attente des demandes de permis de construire qui interviendront pour ce lotissement, choix a été fait de conserver ce potentiel « constructible » (à courte échéance) au sein des projections démographiques de la commune.

Les constructions qui verront le jour sur ce secteur sont donc intégrées au sein des logements « à produire à échéance 2035 ».

#### C. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES ACTIVITES

#### 1. L'activité économique

Selon l'INSEE, la commune d'Asnelles comptait 66 entreprises sur son territoire au 31 décembre 2014. Parmi ces entreprises, 7,6 % étaient du domaine de l'agriculture, de la sylviculture ou de la pêche ; 4,5 % dans le secteur de l'industrie ; 7,6 % dans le secteur de la construction ; 74,2 % dans le commerce, les transports ou les services divers, et 6,1 % dans l'administration publique.

Cependant, à cela s'ajoutent les activités touristiques qui sont importantes sur la commune mais pas identifiées dans les chiffres de l'INSEE, notamment avec le terrain de camping qui compte 115 emplacements.

Ces entreprises permettaient en 2013 à Asnelles de compter 139 emplois sur son territoire.

Établissements	Asnelles (14022)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2014	66
Part de l'agriculture, en %	7,6
Part de l'industrie, en %	4,5
Part de la construction, en %	7,6
Part du commerce, transports et services divers, en %	74,2
dont commerce et réparation automobile, en %	10,6
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	6,1

De plus, l'activité des entreprises présentes sur le territoire communal est pérenne. En effet, 50% des entreprises de la commune ont plus de 6 ans, dont 38,2% ont plus de 10 ans, ce qui atteste de la viabilité des entreprises.

A côté de ces entreprises implantées depuis de nombreuses années, 14,7% des entreprises sur la commune ont moins d'un an.

Parmi les activités présentes sur la commune, Asnelles compte :

Des commerces de proximité : une supérette, une boucherie-charcuterie, une boulangerie, trois restaurants, une biscuiterie et un salon de coiffure.

Des activités touristiques : les locations du « Gold Beach Evasion », locations de garages et de mobil-homes, le poste de secours et de surveillance de la plage, la crêperie-glacier de la plage, des commerces ambulants, de la restauration rapide. A noter également l'existence d'un marché hebdomadaire.

Des artisans: élagueur, informaticien, électricien, naturopathe, photographe, menuisier, couvreur, plombier chauffagiste, maçon, ébéniste et costumière.





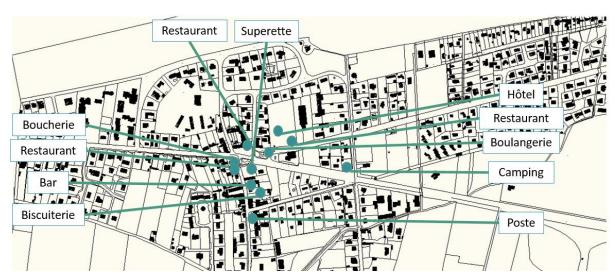








# Localisation des commerces de proximité sur la commune d'Asnelles :



#### 2. Le tourisme

La commune d'Asnelles compte de nombreux logements touristiques de nature différente. En effet, 34 gites sont répertoriés par les Gîtes de France sur le territoire communal, 12 locations « Airbnb », 11 chambres d'hôtes dont 7 maisons et 4 studios et appartements, le Gold Beach Hôtel avec 48 chambres, le camping municipal Quintefeuille qui compte 115 emplacements, les Tourelles – les Tamaris (résidences et maisons familiales), mais aussi le Parc Résidentiel de Loisirs avec 210 mobil homes appartenant à des propriétaires privés dont certains souhaiteraient rester toute l'année, mais le PRL ferme 2 mois par an.



#### 3. Synthèse

#### **AVANTAGES**

- Des commerces et services importants à proximité
- La moitié des entreprises âgée de plus de 6 ans démontrant une certaine viabilité
- Le nombre d'entreprises individuelles en croissance
- La centralité des activités économiques dans le bourg

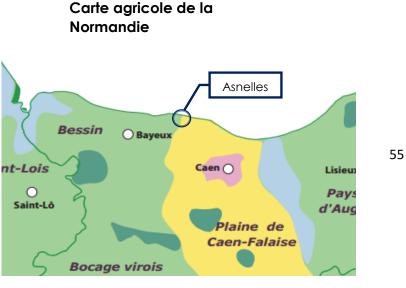
# INCONVÉNIENTS

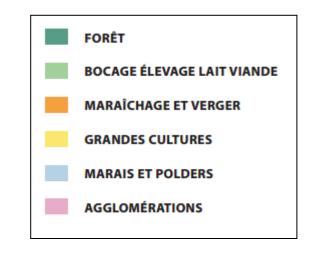
 Aucune représentation des professionnels de santé à Asnelles, mais la commune est desservie par des professionnels de santé des communes proches.

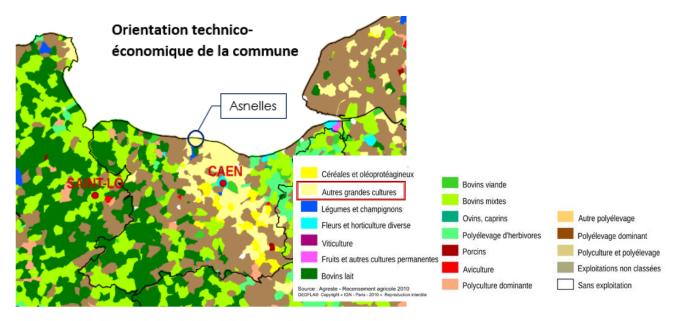
#### D. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

## 1. L'occupation du sol

Asnelles est une commune littorale du Calvados qui se situe à la jonction entre la zone de bocage du Bessin, avec de l'élevage produisant du lait et de la viande, et la zone de grandes cultures de la plaine de Caen. Le territoire communal tient donc sa diversité d'entités paysagères de ce fait.







Source: Chambre d'agriculture de Normandie - 1998

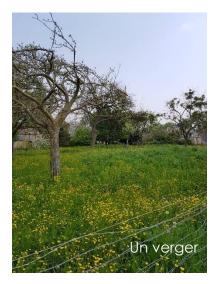
L'orientation agricole qui prédomine sur le territoire est la grande culture avec de nombreux espaces de plaine sur la commune.



Le territoire communal d'Asnelles s'étend sur 252 hectares, et comprend 162 hectares de surface agricole utile pour l'année 2016.

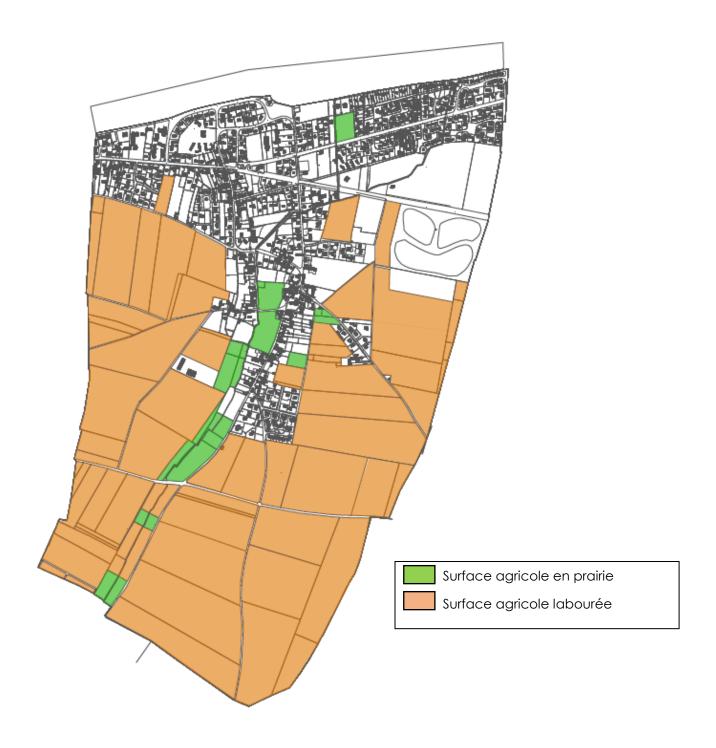
Les terres agricoles de la commune d'Asnelles servent essentiellement pour de la culture céréalière, avec majoritairement du blé, mais aussi du maïs, du colza et des plantes à fibres. La commune, située dans la région agricole du Bessin est une zone de contact où les terres agricoles sont souvent des terres à haut potentiel agronomique.

Asnelles compte également environ 17 hectares de prairies permanentes, constituant le paysage de bocage autour de l'ensemble bâti, où sont présents une partie de l'année des bovins.









Une réunion de concertation avec les exploitants de la commune a permis d'identifier les principales vocations des terres sur le territoire communal. Il ressort que les prairies sont majoritairement présentes le long de la Gronde au cœur du bourg ancien d'Asnelles. Ainsi le relief crée une vallée de la Gronde au cœur de la commune.

Ce paysage réunissant prairie et Gronde, permet de dessiner une véritable trame verte et bleue au centre d'Asnelles faisant la jonction entre la plaine et le tissu urbain.

La réunion en présence des exploitants de la commune a également permis d'aborder des sujets « pratiques » tels que les haies. Les haies agricoles ont plusieurs rôles majeurs, outre l'aspect paysager qu'elles confèrent au bocage, les haies permettent une protection contre le vent, une régulation du régime des eaux, un équilibre biologique, ou encore la production de bois.

Les haies recensées sur le territoire communal sont uniquement repérées dans les parties de prairie. Ainsi ces haies ne posent pas de difficulté pour l'exploitation des terres et ont un rôle environnemental et paysager majeur au sein du bourg d'Asnelles. En effet, les haies contribuent à dessiner la trame verte au cœur du bourg d'Asnelles et renforcent l'équilibre biologique au sein de celle-ci.

La prairie comprend également des parcelles où sont repérés des vergers avec des pommiers.



Vergers identifiés sur les parcelles agricoles



• Les bâtiments agricoles de la commune



Sur le territoire communal, un seul bâtiment agricole est classé ICPE, localisé ci-contre. Il s'agit de celui le long du chemin rural reliant la rue de la Cavée et la D65. Ce bâtiment appartient à M Lavarde, il accueillait initialement des bovins, mais sert aujourd'hui de bâtiment de stockage.





Une grange à l'entrée du bourg, le long de la D65A, actuellement utilisée pour stocker du matériel agricole, pourrait à terme être transformée en habitation (projet présenté par son propriétaire lors de la réunion).





On peut également noter la présence d'un ancien bâtiment agricole au sud de la commune, un temps abandonné, il est aujourd'hui ponctuellement utilisé par les conchyliculteurs pour stocker du matériel.

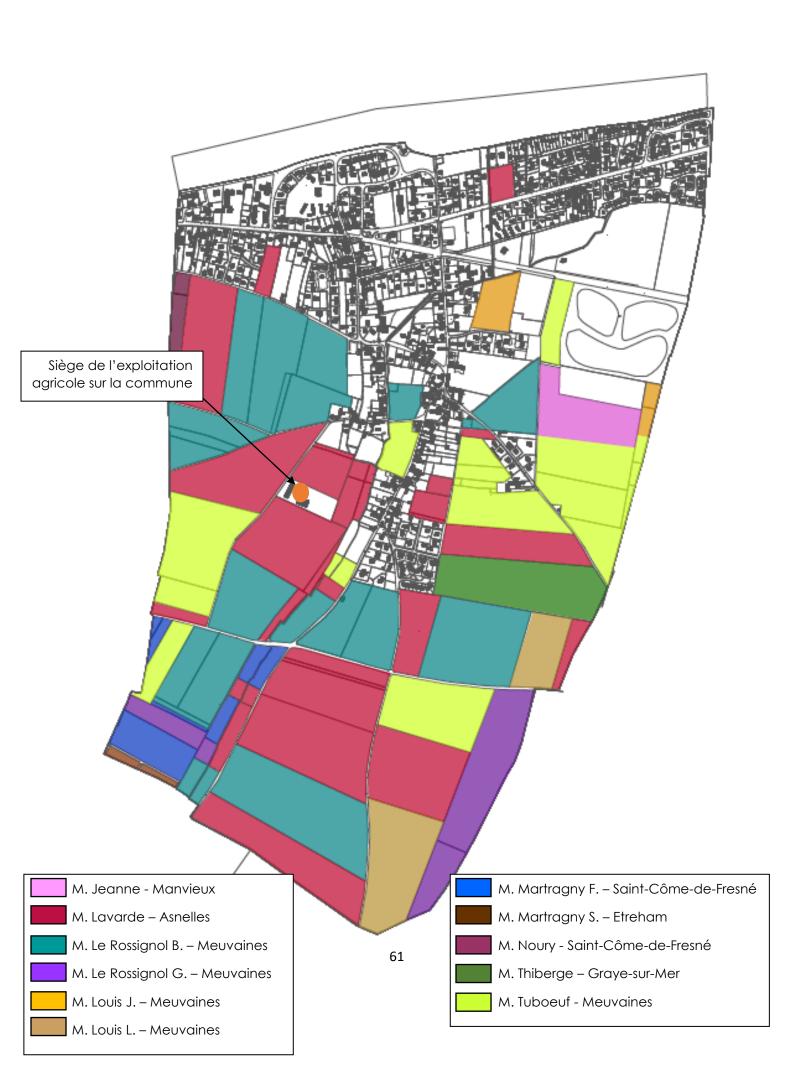


# 2. Les exploitations agricoles de la commune

D'après les exploitants présents sur Asnelles actuellement, la commune a compté jusqu'à 4 exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune il y a 40 ans.

Aujourd'hui, la commune compte sur son territoire un seul siège d'exploitation appartenant à M. Lavarde. Les terres de la commune sont exploitées par 11 agriculteurs différents, comme repris sur la carte ci-après.

Les terres exploitées sont en grande majorité en location.



La réunion de concertation organisée avec les exploitants agricoles de la commune a réuni trois exploitants. Parmi ceux-ci les deux exploitants de plus de 50 ans déclarent avoir un repreneur pour leur exploitation (le troisième ne s'étant pas prononcé sur cette question), ce qui démontre la pérennité des activités.

De plus, bien qu'ils n'aient pas de projet de diversification de leur activité à court terme, les exploitants se disent prêts à cela, à long terme, afin de renforcer la pérennité de leur activité.

Cette réunion a également permis de soulever quelques difficultés rencontrées sur le terrain.

En effet, des difficultés de circulation pour accéder aux parcelles les plus proches du bourg ont été notées. Le stationnement de véhicules ne permet pas toujours le passage des engins agricoles. Les exploitants préfèrent en général contourner le bourg et emprunter les chemins ruraux.

La présence des randonneurs dans les chemins ruraux est également de plus en plus importante, notamment du fait du recensement de ces chemins dans les guides de randonnées départementaux, mais aussi du développement de pratiques nouvelles telles que le « Géocaching » dans les alentours. Cette pratique, très répandue dans la région, consiste en la découverte du paysage, du patrimoine via une chasse au trésor du 21 ème siècle, à l'aide de coordonnées GPS.

Cette présence est plus dérangeante lors des périodes de pulvérisation des engrais, où les piétons peuvent signifier leur mécontentement, ce qui peut susciter un « sentiment de gêne » pour les agriculteurs.



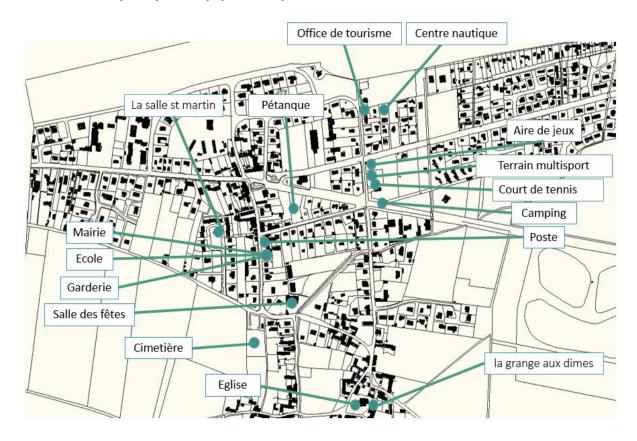
quadeursdusudouest.fr

Enfin, les agriculteurs font également face à la multiplication des randonnées en « quad » qui n'empruntent pas uniquement les chemins ruraux et peuvent traverser des parcelles.

# E. LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

# 1. Les équipements existants

# Localisation des principaux équipements publics / collectifs :



• Equipements sportifs et de loisirs :

La commune d'Asnelles accueille sur son territoire un terrain multi-sports, un court de tennis, un terrain de pétanque, une aire de jeux, les locaux communaux de l'école de voile et du club de plongée. Un bureau d'information touristique est également ouvert l'été.







Une cale permet l'accès à la mer pour les bateaux. Un parking permanent est réservé aux bateaux et attelages à proximité de la cale.

Un camping municipal est présent sur la commune. Un gîte communal de 4/6 places est très demandé, et loué quasiment toute l'année. Un bureau d'information touristique est ouvert pendant la saison estivale

Equipement socio-culturels:

La commune comprend une salle des fêtes, et une salle de réunion.

Une grange à dîme est en cours de restauration.

Une bibliothèque ainsi qu'une « boîte à lire » sont implantées dans l'espace Maurice Schuman.



#### 2. Le tissu associatif

La commune d'Asnelles compte de nombreuses associations :

Associations sportives

La commune d'Asnelles est le cœur de nombreuses activités sportives tournées vers la mer. La commune accueille des associations de plongée, de longe-côte, de gymnastique aquatique, de plaisanciers et de pêcheurs, ainsi qu'un centre de loisirs nautiques (char à voile).

Mais aussi des associations de gymnastique, de pétanque et de loisirs sportifs.



#### Associations culturelles

Asnelles fait l'objet d'un jumelage avec la ville de Charmouth en Angleterre. La commune accueille une association « Lecture à voix haute », ainsi que l'association « Tourbière 14 », ateliers de préhistoire.

Enfin, l'association « Les amis de la Grange à Dîme » organise des événements culturels, concerts, fêtes, expositions, artisanat...après avoir œuvré pour la restauration du bâtiment.



#### Activités de loisirs

La commune d'Asnelles est un territoire d'accueil de nombreuses classes de mer et de tourisme social hébergées notamment dans les Tourelles et les Tamaris.

Le Club « la belle plage » réunit régulièrement les aînés de la commune et des environs. Le Comité des fêtes organise et participe à diverses manifestations communales.

#### F. LES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE

#### 1. L'eau potable

La distribution d'eau potable sur Asnelles est effectuée par le SIAEP du Vieux Colombier (exproduction du Vieux Colombier).

Le rendement du réseau sur l'ex-production du Vieux Colombier est très bon : en effet, le réseau, en 2014, atteignait 99,3 % de rendement, soit seulement 0,7 % de perte, ce qui est légèrement mieux qu'en 2013 où le rendement était égal à 98,5 %. Le taux de conformité d'analyse microbiologique et physico-chimique est de 100 %.

#### 2. L'assainissement collectif

Asnelles dispose d'une station d'épuration de type lagunage à quatre bassins qui dessert aussi la commune de Saint-Côme-de-Fresné. Les capacités en équivalents habitants (EH) de ce dispositif sont :

- 6000 équivalents habitants en capacité nominale.
- 1090 EH en capacité utilisée et 1800 EH supplémentaires en saison

Cette station permet d'absorber à la fois le flux saisonnier et d'accueillir de nouveaux raccordements, car même en haute saison le dispositif n'est qu'à la moitié de sa capacité. Il n'y a pas eu de débordement ; cependant des curages préventifs sont effectués tous les 6 ans environ. L'acheminement se fait par un système de pompes qui remontent les eaux usées vers la lagune supérieure, puis l'eau s'écoule par système gravitaire de bassin en bassin jusqu'à être rejetée une fois traitée dans le ruisseau du Roulecrotte. Le traitement prend environ de 3 à 4 mois.



C'est un équipement multi-usage, car il sert d'habitat pour des oiseaux (les Tadornes de Belon par exemple) et autres espèces avicoles. Le lieu sert de support pédagogique pour la sensibilisation à l'environnement et à l'ornithologie.

Premier bassin de lagunage

#### 3. La défense incendie

La question de la défense incendie est un point important sur les territoires, notamment lorsqu'il s'agit de définir des zones constructibles. Un recensement par commune a été réalisé par le SDIS.

Les normes à respecter sont les suivantes :

- poteau incendie ou borne incendie: 100 mm de diamètre et un débit minimum de 60 m³/h
- Prise accessoire : 65 mm de diamètre et un débit minimum de 30 min 3 s/h
- Point d'eau naturel ou artificiel : pas de normes.
- Les règles d'implantations sont définies à l'échelon préfectoral et peuvent être déclinées à l'échelle intercommunale ou communale

Sur la commune, le SDIS a recensé 8 hydrants, tous sont déclarés disponibles, mais certaines nécessitent quelques rénovations ou aménagements (ci-dessous le tableau issu des données du SDIS) :

Adresse	État	Observations					
Chemin du magasin	Disponible	Bouchon Manquant					
Rue du Débarquement	Disponible	Bouchon Manquant					
Avenue Maurice Schuman	Disponible	Bouchon Manquant					
2 Rue de l'abbé Galopin	Disponible	Bouchon Manquant					
10 rue de la Cavée	Disponible	Capot défectueux ou cassé					
2 rue des Pérelles	Disponible	Capot défectueux ou cassé — Haie gênant la manipulation du point d'eau d'incendie					
7 rue the Devonshire regiment	Disponible	La colonne ne se vidange pas lors du passage ou fuite du clapet					
2 Avenue de la Libération	Disponible	Point d'eau d'incendie trop près du mur					

Tableau d'observation issu du SDIS 14

# 4. Bilan

# **AVANTAGES**

- Des équipements publics existant dans de nombreux domaines
- Un tissu associatif riche
- Un système de distribution d'eau potable très performant
- L'assainissement par lagunage est performant et multifonctionnel (réservoir de biodiversité et support pédagogique)

# **ENJEUX**

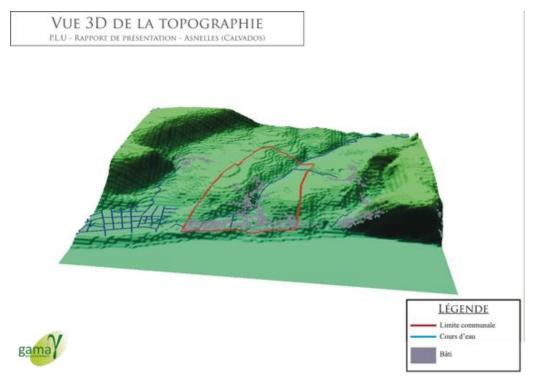
- Maintenir ces performances
- Aménager le STEP pour y accueillir un poste d'observation ornithologique
- Rentabiliser les réseaux existants dans la planification des zones de développement

# III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### A. LES MILIEUX PHYSIQUES

#### 1. La topographie

La topographie de la commune est marquée par le bassin versant de la Gronde et le littoral au Nord. La vallée de la Gronde donne un léger relief à la partie Sud de la commune comme le montre la visualisation en 3D du relief ci-dessous ; cela permet notamment d'offrir des vues sur le territoire depuis les abords Ouest et Est (falaises d'Arromanches-les-Bains et plateau caennais), et place le cours d'eau comme colonne vertébrale de la commune. La partie en frange littorale est de très faible altitude, quasiment au niveau de la mer. Cette dernière fut sur un des côtés (côté Est) un marais, en continuité avec ceux de Ver-sur-Mer et Meuvaines. La pente moyenne du Sud au Nord de la commune est de 5,5 %, elle est plus forte au Sud de la commune et se stabilise au niveau de l'espace proche du rivage.



Vue 3D du relief de la Commune d'Asnelles et de ses alentours

Cette visualisation permet de se rendre compte de la faible hauteur du relief sur la commune avec une altitude maximum de 21 m et une minimale négative. La topographie montre aussi qu'une partie bâtie de la commune se situe en fond de vallée au niveau de l'embouchure de la Gronde, ce qui implique une accumulation des eaux sur le territoire.

#### 2. L'hydrographie

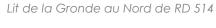
L'hydrographie de la commune est composée de la Gronde et de ses zones humides associées, et des marais de Meuvaines en directe proximité sur la frontière Nord-Est communale.

La Gronde prend sa source à Magny-en-Bessin et se déverse dans la mer de la Manche au niveau d'Asnelles. Après avoir traversé du Sud au Nord la commune, elle se divise en deux bras au niveau de la RD 514. L'un fut créé pour évacuer la Gronde plus facilement vers la mer, le second, bien qu'artificialisé, suit en partie le cheminement naturel vers les marais sans toutefois s'y jeter.

Les zones humides de la Gronde se situent au niveau de la frange littorale vers Roseau Plage et le long du cours d'eau, notamment au niveau de l'église. La plupart de ces zones sont déjà urbanisées.



Le Lavoir

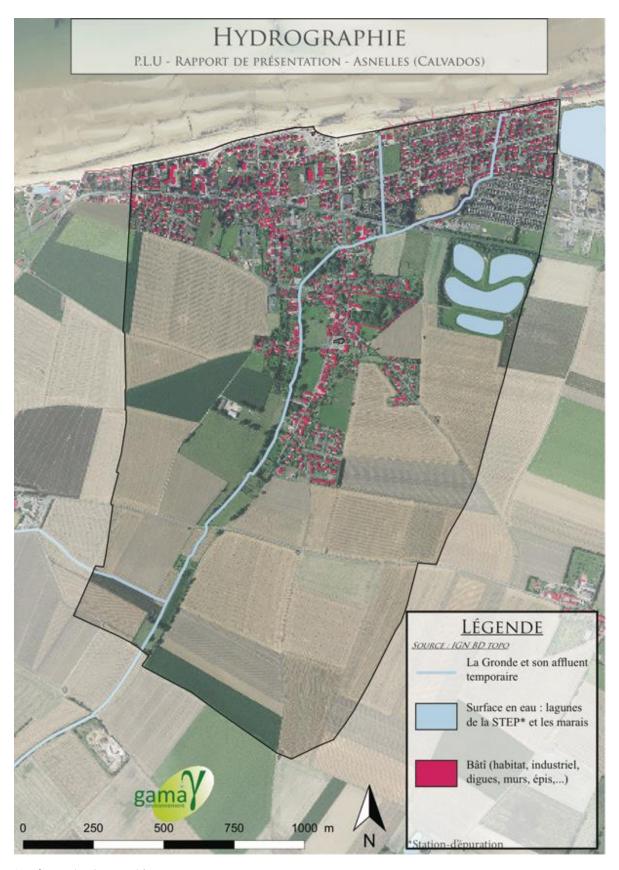




La Gronde en contrebas de l'église



Vue de la Gronde au Sud de la commune depuis la Sente au Bâtard



Le réseau hydrographique

#### 3. La qualité des eaux de surface, de baignade et la conchyliculture

L'état des lieux du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagements et de Gestion des Eaux) « Bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands » a permis de découper les milieux aquatiques en « masses d'eau » homogènes de par leurs caractéristiques et leur fonctionnement écologique ou hydrogéologique.

L'objectif général est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état à une échéance déterminée.

Pour les masses d'eau naturelle, l'objectif de bon état prend en compte :

- L'objectif de bon état chimique: l'état chimique d'une masse d'eau est déterminé à partir des concentrations d'une liste de 41 substances dans l'eau (la directive 2013/39/CE en ajoute 12). Les valeurs seuils délimitant bon et mauvais état chimique sont établies par rapport aux effets toxiques de ces substances sur l'environnement et la santé.
- L'objectif de bon état écologique: l'état écologique d'une masse d'eau est déterminé par l'ensemble des éléments de qualité biologiques (macro-invertébrés, diatomées et poissons et, depuis 2012, macrophytes) et est soustendu par les éléments physico-chimiques (bilan de l'oxygène, température, nutriments, acidification) et par la concentration dans l'eau des polluants spécifiques (métaux et pesticides).

Le processus d'évaluation de l'état d'une masse d'eau de surface peut être schématisé comme suit :

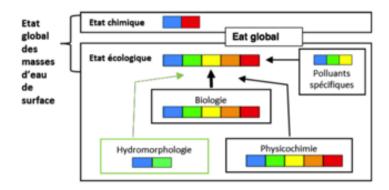


Schéma explicatif de l'évaluation de l'état des masses d'eau

Cet état des lieux est approfondi grâce aux différents SAGE (Schéma d'Aménagements et de Gestion des Eaux): chacun sur son territoire détermine des enjeux et objectifs pour les différents réseaux hydrographiques. Le SAGE Orne Aval-Seulles couvre la commune. Le territoire communal fait l'objet d'une attention particulière dans ce SAGE par la présence du littoral (conchyliculture, baignade) et de la Gronde. De plus, une partie de la commune se situe en zone humide (ancien marais asséché).

Ce document rapporte le mauvais état écologique de la Gronde, avec pour objectif le bon état en 2021. Cette pollution est, suivant ce SAGE, liée à l'agriculture. Celle-ci s'est transformée par la disparition progressive des prairies au profit des terres arables, laissant alors des terres nues qui sont lessivées lors des pluies. Ce lessivage provoque un transfert de terre, et aussi des produits chimiques (engrais, pesticides...) qu'elle contient vers le cours d'eau. Le

SAGE porte aussi une attention particulière à la Gronde pour les nombreux plans d'eau d'agréments qui peuvent être perturbants. Il attire aussi le regard sur l'artificialisation du lit de la Gronde pour urbaniser les fonds de vallées, assainir les terres agricoles et éviter les inondations.

Pour le littoral, le SAGE fait état de deux choses : d'une part, la qualité des eaux pour la baignade et la conchyliculture, et d'autre part, l'urbanisation du littoral. Pour cette dernière le constat donné est simple : 55 % du linéaire de côte géré par le SAGE est urbanisé, dont 10 % protégés par des digues. Cette protection accentue le phénomène d'érosion des milieux naturels. Pour la première, la qualité des eaux de baignades varie de moyenne à médiocre sur la côte, le dernier classement (2015) est «Bon» pour la baignade à Asnelles. Pour la partie conchyliculture, le classement sanitaire des eaux est «Bon état des eaux permettant la pêche et la mise en vente directement» (2015) ; ce classement s'est amélioré depuis une dizaine d'années. Les rejets des eaux terrestres vers la mer constituent un des premiers facteurs polluant des eaux marines, l'état de ces dernières donne un bon indicateur quant à la qualité des eaux rejetées.



Qualité des eaux de baignades Asnelles — source : baignades.sante.gouv.fr

Les enjeux environnementaux sont à prendre en compte dans les divers projets d'aménagements, publics ou privés, ceci afin de conserver et d'améliorer le système hydraulique. Par ailleurs le SAGE fait mention d'Asnelles et/ou de la Gronde en zones prioritaires pour les fiches actions :

- A 3.1 Gronde : cartographier la capacité auto-épuratoire des cours d'eau
- A 3.2 Améliorer la connaissance des rejets de l'assainissement
- A 3.3 Optimiser la gestion de l'assainissement collectif
- C 1.1 Inventorier et protéger les petits cours d'eau
- C 1.2 Définir et cartographier l'espace de mobilité des cours d'eau
- C 1.3 Établir et mettre en œuvre des plans de gestion des cours d'eau
- C 1.4 Mettre en œuvre un programme de renaturation du lit mineur des cours d'eau chenalisés et dégradés par des travaux.
- C 3.1 mettre en œuvre un programme de restauration de la continuité écologique et des écoulements (obstacles transversaux)

- C 3.2 Organiser et planifier le suivi régulier de l'efficacité des dispositifs de franchissement.
- C 6.1 mettre en œuvre un programme d'aménagement et/ou des suppressions de petits plans d'eau et d'étangs perturbants.

En ce qui concerne ces objectifs, la plupart sont déjà pris en compte par la commune, par exemple l'optimisation de la gestion de l'assainissement collectif (cf. Infrastructure pour l'eau). D'autres semblent impossibles comme la renaturation du lit du cours d'eau, car au niveau d'Asnelles la chenalisation est nécessaire pour éviter les inondations, et le cours naturel ne peut être restauré du fait de l'assèchement du marais.

#### B. LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE

#### 1. Le Climat

Sources: normales climatiques (1981-2010) de la station de Caen-Carpiquet

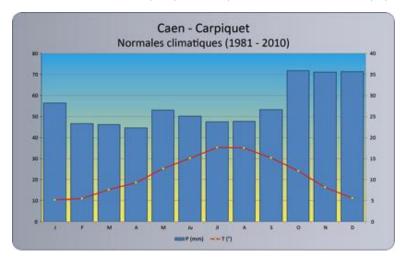


Diagramme ombrothermique

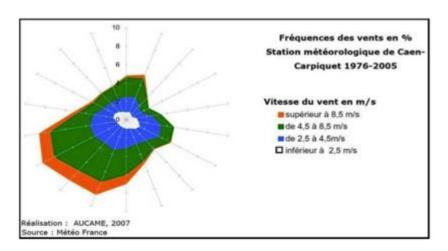
La commune d'Asnelles bénéficie d'un climat océanique, en lien avec la proximité de la mer, qui se caractérise par :

- Un cumul annuel de précipitations relativement faible (660 mm) et une répartition régulière des pluies tout au long de l'année (125 jours de pluie par an), favorable à la gestion des eaux pluviales
- Une faible amplitude thermique et un hiver relativement doux (seulement 2 jours par an où la température maximale est inférieure à 0 °C), favorable à la limitation des consommations d'énergie liées au chauffage
- Des vents dominants de secteur Sud-Ouest.

#### Notons toutefois que:

 L'influence océanique du climat qui tend à lisser les températures, et la distribution des précipitations n'empêchent en rien la survenue d'événements météorologiques extrêmes. Le record de pluies en 24 h à la station de Caen-Carpiquet est de 93 mm (soit 93 litres par m2) le

- 25/06/2006. Il est probable que des averses d'intensité similaire ou plus forte aient pu concerner la commune.
- Les épisodes pluvieux peuvent être plus courts que la moyenne régionale du fait de la présence de la mer (hypothèse confirmée par les élus).
- Des ressentis de température moins doux, surtout en hiver, sensiblement différents de Carpiquet par la présence du front de mer et d'une zone urbaine beaucoup moins importante.



Rose des Vents (station météorologique de Caen-Carpiquet)

	jans.	tex.	mers	OVE.	mai	Min	Isl.	aoút	sept.	oct.	DOM:	dec.	Toute la période
Cumul Précips	56,5	46,6	46,1	44,5	53,1	50,2	47,5	47,7	53,2	71,8	71,2	71,4	MALE
Max en 24h de précips	28,0 19-1986	22.0 27-2010	23,2 is-size	36,0	29,2 17-2008	93,0 In-abid	48,6 +2000	38,8	28,1 25-3012	53,0 3-1962	48.2	31,4	100.00 to 20 per 2000

Cumuls de précipitations (station météorologique de Caen-Carpiquet)

Tempé, maxil extrême	20,0	19,5	22,0	26,4	30,2 27-3006	34,1	35,6	38,9	33,3	28,9	19,9	17,2	30.0 to 5 and 2000
Tempé. maxi moyennes	7,8	8,6	11,4	13,6	17,1	19,9	22,6	22,7	20,0	16,0	11,4	8,2	14,9
Tempé, moy moyennes	5,2	5,5	7,6	9,3	12,6	15,1	17,6	17,5	15,2	12,1	8,2	5,6	11,0

Températures (station météorologique de Caen-Carpiquet)

## 2. Les Energies renouvelables

## a. Le Solaire photovoltaïque

Source: http://ines.solaire.free.fr/

Les chiffres ci-dessous sont issus du logiciel «Calsol» disponible sur internet, à partir des données de la station de Caen, jugée la plus représentative du secteur parmi celles disponibles.

#### Considérons:

- Une installation photovoltaïque (technologie: silicium cristallin) d'une puissance crête de 2 KW, soit environ 16 m²
- Une orientation Sud et une inclinaison de 30 °, sans masque et avec un albédo moyen de 0,2
- Un rendement de conversion électrique module photovoltaïque vers réseau de 75 %

## Estimation de la production d'une installation type :

Dans les conditions optimales décrites ci-dessus (orientation, inclinaison...), une installation d'une puissance crête de 2 kW dans les environs d'Asnelles produit 1 886 kWh par an, soit plus de 50 % de la consommation d'électricité d'un foyer moyen (4 personnes), sans eau chaude ni chauffage.

	J	F	М	Α	М	Ju	II	Α	s	0	N	D	an
IGP (kWh/m²)	42	61	109	130	152	163	166	144	119	87	49	34	1258
Prod (kWh)	63	92	163	195	228	245	249	216	179	131	73	52	1886

Production du photovoltaïque

## Estimation de la rentabilité économique de l'installation :

Le nombre de critères rentrant en jeu et la variabilité de ces derniers invitent à prendre les résultats présentés ci-dessous avec la plus grande prudence.

L'objectif est d'évaluer de manière approximative la rentabilité économique d'une installation photovoltaïque type sur le territoire d'Asnelles pour un particulier.

#### Considérons:

- Un investissement initial de l'ordre de 3 €/W crête
- Un taux de subvention de 0 % (la loi de finances pour 2014 a supprimé l'éligibilité des équipements photovoltaïques au crédit d'impôt, pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2014.) De nouvelles dispositions sont en cours d'élaboration pour le financement de l'autoconsommation de la production d'énergie renouvelable [juillet 2016].
- L'électricité produite est renvoyée au réseau avec un tarif de rachat de 24,63 c €/kWh, cas de panneaux intégrés à la toiture (cf. tableau ci-dessous)

Type d'installation		Tarifs en vigueur pour les installations dont la demande complète de raccordement a été envoyée :					
rype d installatio	011	entre le 1er janvier 2016 et le 31 mars 2016	entre le 1er avril 2016 et le 30 juin 2016				
Intégrée au bâti <sup>1</sup> [0-9kW]		25,01 c€/kWh	24,63 c€/kWh				
	[0-36kW]	13,82 c€/kWh	13,27 c€/kWh				
ntégrée simplifiée au bâti¹	[36-100kW]	13,13 c€/kWh	12,61 c€/kWh				
Tout type d'installation	[0-12MVV]	5,96 c€/kWh	5,80 c€/kWh				

¹ Les critères techniques d'intégration au bêti et d'intégration simplifiée au bêti sont définis à l'Annexe 2 de l'arrêté du 4 mars 2011 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil telles que visées au 3° de l'article 2 du décret n° 2000-1196 du 6 décembre 2000 (à consulter sur Légifrance)

Tarifs de rachat de l'électricité produite — Source : Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

- Un coût de la maintenance annuel correspondant à 1 % de l'investissement initial
- Un taux d'actualisation de 2 % (« valeur temps de l'argent »)
- Une durée de vie de l'installation de 20 ans

Productivité électrique annuelle par kilowatt de puissance crête : 943.1 kWh/kWc.an

Recette annuelle (CF ou Cash flow) :	464.59 € par an
Temps de Retour Brut (TRB) :	12.9 an(s)
Prix de revient du kWh photovoltaïque (CGA)	0.246 €/kWh
Marge sur le prix de vente (MPV) :	0.28 %
Temps de Retour Actualisé (TRA) :	19.9 an(s)
Gain ou Valeur Actuelle Nette (VAN) en fin d'exercice :	19.2 €
Taux d'enrichissement du capital (TEC) :	0.003
Taux de subventions à l'investissement initial pour une rentabilité nulle :	-0.3 %
Investissement maximum pour une rentabilité nulle :	3.01 €/Wc

Il en ressort un temps de retour sur investissement (environ 19,9 ans) équivalent à la durée de vie espérée de ce type d'installation (20 ans), d'où une situation économique d'équilibre  $(+19,2 \in)$ .

Ce constat pourrait être renforcé dans le cas d'une :

- Augmentation relativement importante du coût de l'électricité sur les prochaines années
- Revalorisation du tarif de rachat
- Baisse relative du coût du Wc installé.

À l'heure actuelle, les installations photovoltaïques peuvent être intéressantes dans le cas d'une réhabilitation de bâtiment nécessitant de refaire la toiture. Le coût de la couverture du bâtiment peut alors être mutualisé avec l'installation de panneaux.

#### b. Le solaire thermique

Les chiffres ci-dessous sont issus du logiciel «Calsol», à partir des données de la station de Caen, jugée la plus représentative du secteur parmi celles disponibles.

#### Considérons:

- Un logement de 4 personnes consommant chacune une moyenne de 50 l d'eau chaude par jour (soit 200 l au total) à une température maximale de 55 °C
- 1 installation de 5 m orientée Sud, inclinée de 30°, un albédo de 0,2 et sans masque
- Un rendement thermique de l'échangeur et du stockage de 70 %



Production de l'ECS

Ainsi, une installation **de 5 m** - idéalement orientée et inclinée - répond aux besoins en eau chaude à hauteur de **65,4 %**.

À noter qu'il s'agit d'une moyenne annuelle qui masque des fluctuations saisonnières marquées.

## Calcul économique (par la méthode TEC de B. Chabot/ADEME) :

Outre les conditions techniques définies ci-dessus, considérons :

- Un investissement initial de 1 000 €/m²
- Un taux de subventions à l'investissement de 30 % (crédit d'impôt)
- $\bullet$  Un coût de la maintenance annuelle de l'investissement initial de 0,5 %
- Un coût de l'énergie substituée pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire de 0,1 €/kWh
- Un taux d'actualisation de 2 % (« valeur temps de l'argent »)
- Une durée de vie de l'installation de 20 ans.

Energie solaire thermique produite par unité de surface de capteurs par an :	492 kWh/m².an
Coût évité sur l'année en énergie d'appoint	246 €
Temps de Retour Brut (TRB)	14,6 an(s)
Prix de revient (CGA) du kWh solaire thermique	o,o97 €/kWh
Temps de Retour actualisé (TRA)	19,2 an(s)
Taux de Rentabilité interne (TRI)	2,4 %
Gain ou Valeur actuelle nette (VAN) en fin d'exercice (20 ans)	113 €
Taux de subventions à l'investissement initial pour une rentabilité nulle :	27,7 %

#### Rentabilité de l'ECS

Selon les critères fixés ci-dessus, le temps de retour sur investissement d'une telle installation est d'approximativement 20 ans, soit équivalent à la durée de vie estimée du matériel. La rentabilité d'une telle installation dans les conditions décrites est donc presque nulle.

Toutefois, une augmentation du coût de l'énergie substituée (électricité, gaz, fioul...) ces prochaines années avec un prix moins élevé que 1 000 €/m — à l'investissement peut rendre cette installation rentable.

Ce type d'installation est plus rentable dans le cas de besoins en eau chaude plus importants, pour des campings, salles de sport...

#### c. Le potentiel éolien

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 impose l'élaboration conjointe par le préfet de Région et le président du Conseil régional d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) dont une annexe doit traiter de l'éolien terrestre.

Par un jugement du 9 juillet 2015, le tribunal administratif de Caen a cependant annulé le schéma régional éolien (SRE) de la région Basse-Normandie, à la demande d'une commune et de nombreuses associations et riverains opposés à l'implantation des éoliennes (source : https://www.actu-environnement.com).

## d. Le potentiel biomasse énergie

Le bois est une source d'énergie renouvelable par photosynthèse. Sa consommation n'entame pas le patrimoine des générations futures dans le cas d'une gestion raisonnée et durable des espaces boisés.

Cette filière permet de lutter contre le réchauffement climatique en limitant les rejets de gaz à effet de serre. On considère en effet que le bilan carbone du bois-énergie est nul étant donné que la quantité de CO2 émise lors de la combustion correspond à la quantité de CO2 consommée par la plante lors de sa croissance.

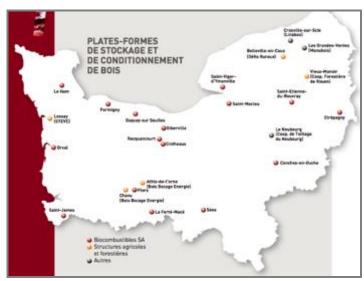
La filière bois est créatrice d'emplois et vecteur de développement local. Le bois contribue notamment à la gestion du patrimoine forestier et à la valorisation des peuplements forestiers et des sous-produits de la filière bois. Le «bois de feu» se présente sous plusieurs formes :

- les bûches,
- les granulés de bois,
- les briques de bois reconstituées,
- les plaquettes déchiquetées.

En Normandie, la filière bois se développe et offre encore un potentiel important.

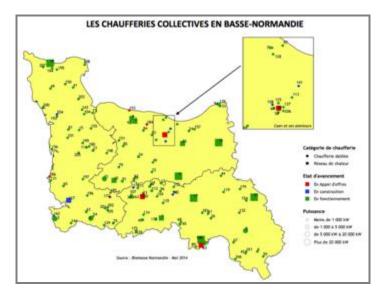
Sont rappelés ci-dessous quelques chiffres et constats généraux :

- Une biomasse disponible en Normandie de 1,7 million de tonnes par an, à 70 % d'origine forestière (400 000 ha de forêt, 110 000 km de haies et 60 000 ha de verger, 4,6 millions d'arbres en ville)
- 24 plateformes de stockage et de conditionnement du bois en Normandie, dont deux proches: Formigny et Esquay-sur-Seulles (notamment grâce au SEROC qui s'insère dans la démarche de réutilisation de déchet vert sur son territoire.)



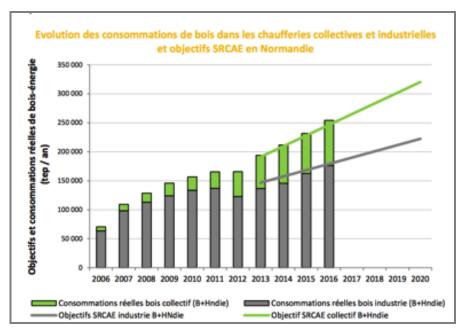
Carte de localisation des plateformes de stockage — source : Biomasse Normandie

• 214 chaufferies bois collectives en fonctionnement en 2015 sur le territoire Normand.



Localisation des chaufferies collectives — source : Biomasse Normandie

Des SRCAE Normands ambitieux pour le développement de la filière bois énergie :
 550 000 à 600 000 tonnes de bois supplémentaires, soit 35 % de la ressource disponible en Normandie.



Évolutions des consommations de bois dans les chaufferies et les objectifs du SRCAE — Biomasse Normandie

Ainsi, la disponibilité de la ressource, les conditions technico-économiques ainsi que la volonté politique font que le bois énergie est une alternative crédible en Normandie. L'installation d'une chaufferie bois collective peut notamment être envisagée pour chauffer un bâtiment ou un groupe de bâtiments (réseau de chaleur) lorsque les conditions s'y prêtent.

## 3. La maîtrise énergétique : le patrimoine bâti

Sans donner une idée précise sur la performance énergétique du parc de logements, l'appréhension des questions de formes urbaines/bâties (densité, compacité...), du contexte du bioclimatisme, et de l'ancienneté des logements, donne des indications sur d'éventuelles pistes d'amélioration concernant l'efficacité énergétique dans ce domaine.

Le patrimoine bâti d'après-guerre, construit de 1946 à 1990, est potentiellement énergivore. Il s'agit souvent d'habitat isolé de type pavillonnaire, construit avec des matériaux peu performants et des orientations qui souvent ne prennent pas en compte le contexte bioclimatique. Ce type de bâti représente près de 50 % des logements de la commune ; de plus, 60 % des logements sont secondaires, ce qui peut signifier que nombre d'entre eux manquent d'entretien. Les logements secondaires ne constituent toutefois pas une priorité, car ils sont très peu utilisés en période froide.

Le littoral semble le plus touché par ce phénomène de manque d'entretien notamment sur la partie de Roseau Plage, où le bâti est parfois plus que vétuste et où certains logements sont des caravanes et mobil-homes sédentarisés.

Les orientations dans la partie ancienne sont différentes avec une prise en compte du bioclimatisme pour une majorité des logements d'avant 1946. Cette partie est plutôt bien protégée des vents dominants venant de l'Ouest-Sud-Ouest par des haies, ce qui n'est pas le cas entre le Hamel et la partie Nord du Cavignou. La frange littorale est elle aussi très exposée aux vents et brises marines, avec des ouvertures au Nord (mer) pour la plupart sans protection (Vérandas, avancées fermées...)



Schéma expliquant la prise en compte du bioclimatisme dans l'orientation du bâti ancien



Vue isométrique depuis le Sud de la rue de l'Eglise avec les bâtiments en 3D — Source : Google Earth



Vue isométrique du littoral avec les bâtiments en 3D — Source : Google Earth



Mobil-home sédentarisé



Bâti ancien – cour exposée plein Sud

## 4. Synthèse

#### **ELEMENTS DE SYNTHESE**

- Des documents-cadres à prendre en compte dans l'élaboration du PLU (SRCAE, SDAGE, SCOT...)
- Un climat océanique, doux, favorable à la limitation des consommations d'énergie
- Peu de prise en compte du contexte bioclimatique dans l'aménagement récent du territoire
- Une exposition de la frange Ouest et Nord aux vents dominants et marins
- Un potentiel d'énergie renouvelable existant
- Un patrimoine bâti d'après-guerre et de résidences secondaires potentiellement énergivore

#### **ENJEUX**

- S'inscrire dans les politiques énergétiques définies aux échelons supérieurs
- Œuvrer localement et au travers des leviers offerts par le PLU pour limiter les consommations d'énergie et les émissions de GES (transport et chauffage notamment)
  - o Densité, formes bâties
  - Prise en compte du contexte bioclimatique
- Développer les énergies renouvelables
- Concilier les enjeux d'efficacité énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables, avec la préservation du bâti ancien et du paysage sur le haut d'Asnelles. Assurer la continuité avec les éléments bâtis et les contraintes du littoral.

## C. L'ENVIRONNEMENT

## 1. Le SCOT

La Commune est incluse dans le périmètre du SCoT du Bessin. Celui-ci a été approuvé en 2008 et est en cours de révision, pour une approbation en janvier 2017.

Voici les enjeux du SCoT actuel pour l'environnement :

- Préserver la qualité et la richesse du patrimoine naturel, gage de l'identité et de la qualité du cadre de vie du territoire,
- Prêter une attention particulière à la sauvegarde des milieux littoraux, des bocages, bois/forêts, des vallées et des zones humides, particulièrement sensibles et fragiles et dont les rôles sont majeurs,
- Veiller au maintien du maillage des espaces naturels (maintenir l'intégrité des corridors biologiques) afin de préserver la biodiversité,
- Veiller à l'articulation entre préservation des espaces naturels et ouverture au public/tourisme.

Les réflexions menées aujourd'hui dans le cadre de la révision tendent à détailler les enjeux et à mieux les localiser. Il faudra prendre en compte le nouveau SCoT dans les réflexions du PADD du PLU afin de rendre compatible ce dernier avec le document supra-communal.

## 2. Les grandes entités paysagères de la commune d'Asnelles

L'atlas régional de Basse-Normandie inscrit Asnelles à la rencontre entre deux grandes entités paysagères, à savoir les paysages du littoral urbanisé de la Côte de Nacre et l'entre Plaine de Caen et Bessin caractérisé par un damier de plaines et de bocages



Carte de la DREAL reprenant les communes de la Côte de Nacre.

#### Des zones de marais arrière-littoraux

La palette chromatique de cette côte est à l'image de sa diversité. Le bâti y prédomine, avec ses façades d'enduit clair souvent rehaussées de colombages peints ou de pans de briques. Tuiles et ardoises se disputent les toitures. En contrepoint, les zones de marais apportent les vibrations de leur verdure tapissée de fleurs et les cultures jettent leur mosaïque de verts, d'or et de bruns.

Enfin l'estran sableux, immense à marée basse, mêle la blondeur du sable aux miroitements bleutés et mauves du lacis des eaux, tandis que la mer impose son gris bleuté frangé de déferlantes.

Les arêtes noirâtres des épis de protection de la plage et le beige grisé des digues habillent les aplats de couleur de leur graphisme régulier.



Entre Asnelles et Ver-sur-Mer et à l'est de Courseulles (sur la trace de l'ancien lit de la Seulles), des zones humides subsistent, exemptes de constructions : ce sont les marais de Meuvaines et les marais de Graye. Etendues planes, creusées d'étangs rectangulaires et de canaux, elles portent une végétation hygrophile aux riches couleurs, ponctuée de quelques lignes de saules et constituent, à l'écart des zones habitées, un excellent refuge pour l'avifaune.



e long du littoral construit, seuls des problèmes architecturaux et d'organisation de l'espace public sont à considèrer. Le développement de ces dernières décennies, pendant lesquelles la pression résidentielle de Caen est venue se surajouter aux constructions balnéaires, a conduit certaines stations à une relative banalisation de leur image. Des phénomènes de cabanisation sont apparus : camping, caravaning puis ensemble de bungalows, qui peu à peu se transforment en zone urbaine, sans morphologie ni qualité, tandis que des opérations de logements collectifs se déploient sans la moindre réflexion sur l'espace public. Une réelle prise en compte

paysagère et architecturale du bâti côtier apparaît aujourd'hui nécessaire.

La fréquentation et l'accès aux plages nécessiteraient une étude de mise en valeur globale sur l'ensemble côtier.

Par contre, là où subsistent des secteurs encore vierges, l'exploitation agricole (assèchement et mise en culture des marais ou des dunes) et l'utilisation par les loisirs (campings, bâtiments, gabions) peuvent modifier profondément ces paysages que protégent néanmoins des propriétés du Conservatoire du littoral (marais de Versur-Mer et Graye-sur-Mer, estuaire de l'Orne).

Extrait de l'atlas régional, La Côte de Nacre, un littoral urbanisé

## Un paysage qui perd sa complexité.

La progression du labour risque de mettre en péril le fragile équilibre entre les ilots d'enclos et la plaine ouverte. La régression du complantage et l'arasement des haies transforment peu à peu ce paysage.

epuis quelques dizaines d'années deux transformations insidieuses altèrent ce paysage. Le labour conquérant, aussi bien pour les productions de vente que pour les ressources fourragères, tend à envahir les ilots bocagers, à y remplacer la prairie et à faire araser des haies. Et le mauvais entretien de celles-ci réduit peu à peu la place et l'importance des arbres abattus et non remplacés, ce qui transforme leur silhouette et déshabille les bâtiments des lieux habités. L'équilibre entre les deux éléments de ce paysage, équilibre qui en faisait l'originalité, risque de disparaître.



Extrait de l'atlas régional, L'Entre Plaine de Caen et Bessin, un damier de plaines et de bocages

## a. La structure du paysage communal

La commune partage son territoire entre trois grandes entités paysagères que sont le littoral, le bocage et la plaine.

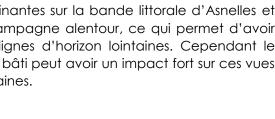


Le territoire communal est majoritairement composé d'espaces agricoles. Malgré son urbanisation, la commune a conservé son cadre naturel. En effet, l'espace bâti est ceinturé entre la plaine, le bocage et le littoral, offrant un cadre de vie privilégié.

## Le paysage de la plaine :

Ce paysage se caractérise par un maillage de grandes parcelles cultivées de céréales en règle générale. Le paysage fluctue alors en fonction des pratiques agricoles.

Le relief de la plaine permet des vues dominantes sur la bande littorale d'Asnelles et la campagne alentour, ce qui permet d'avoir des lignes d'horizon lointaines. Cependant le front bâti peut avoir un impact fort sur ces vues lointaines.





Vue sur le littoral depuis la plaine

## Le paysage de bocage :

Le bocage est composé de prairies, de haies bocagères et d'arbres isolés. Il ceinture la partie Sud de la commune d'Asnelles, permettant une bonne intégration des bâtiments dans le paysage.

Ce bocage est marqué par la présence forte de l'eau.

Ce paysage se mêle intimement au bourg ancien et permet des promenades au cœur de la nature avec une découverte « au fur et à mesure de la promenade ».

> Sentier de promenade entre deux espaces boisés

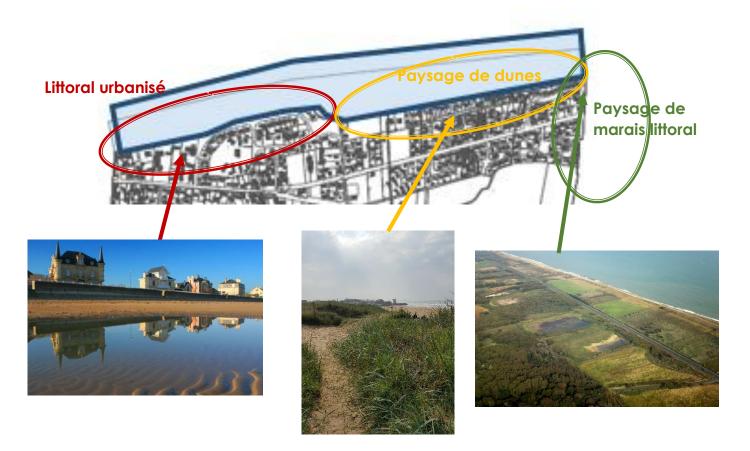




Verger au cœur des espaces bâtis

## Le paysage littoral:

Le littoral d'Asnelles est composé de trois phases paysagères.



## <u>Littoral urbanisé</u>

Ses caractéristiques :

- Un paysage urbain avec une vue sur mer de qualité
- Des vues historiques importantes
- Un paysage très ouvert / des vues lointaines possibles

#### Ses faiblesses:

- Son attractivité

## <u>Littoral dunaire</u>

Ses caractéristiques :

- Une végétation rase
- Des massifs dunaires fluctuants
- Un paysage très ouvert / des vues lointaines possibles

#### Ses faiblesses:

- Son attractivité
- Sa fragilité

## <u>Littoral de marais</u>

Ses caractéristiques :

- Un paysage « plus sauvage »
- Une végétation rase
- Une forte présence de l'eau par des canaux
- Un paysage très ouvert / des vues lointaines possibles
- Présence d'animaux dans la lagune

## Ses faiblesses:

- Son attractivité
- Sa fragilité

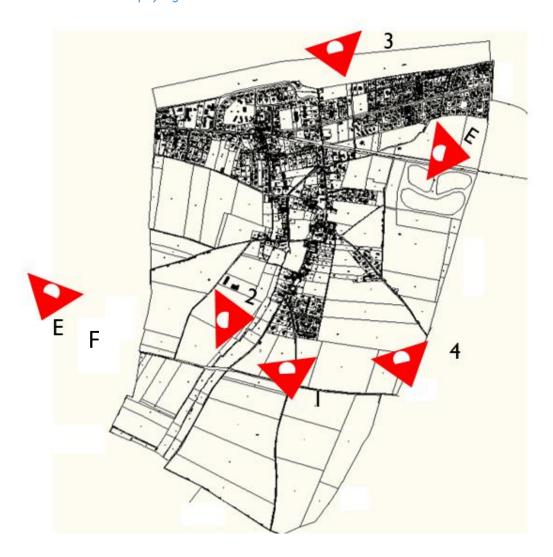
Une promenade piétonne surplombant la plage permet aux piétons et aux cyclistes de circuler en sécurité le long du littoral.



Les vues sont ouvertes vers la mer et fermées sur les paysages rétro-littoraux du fait de la bande urbanisée présente sur une partie du littoral de la commune.

Vue sur le littoral et le front bâti depuis le boulevard de la Mer

## b. Les vues sur le paysage d'Asnelles















#### **ENJEUX**

- Préserver les paysages de la commune
- Assurer la transition entre front bâti et plaine
- Préserver les éléments de paysage ordinaire (vergers, arbres dans le tissu urbain)
- Préserver les vues sur la commune et sur ses alentours

## 3. Les espaces naturels remarquables

## a. Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance qui identifie, localise et décrit des sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et leurs habitats. Résultant d'un inventaire scientifique des espaces «naturels» exceptionnels ou représentatifs, les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, mais leur présence est révélatrice d'un enjeu environnemental de niveau supra-communal, qui doit être pris en compte dans l'élaboration de documents de planification.

Ces inventaires permettent d'avoir une base de connaissance associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet. Ils permettent également d'anticiper une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur les milieux sensibles, et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.

## Il existe deux types de ZNIEFF:

- Les ZNIEFF de type I correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable. Leur intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou à d'éventuelles modifications du fonctionnement écologique du milieu.
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et en particulier la faune sédentaire ou migratrice.

Il n'y a pas de ZNIEFF sur la commune, mais comme pour le réseau NATURA 2000 il existe une ZNIEFF de type I sur les marais de Ver/Meuvaines. Une autre existe au niveau des falaises d'Arromanches-les-Bains.

#### b. Le réseau NATURA 2000

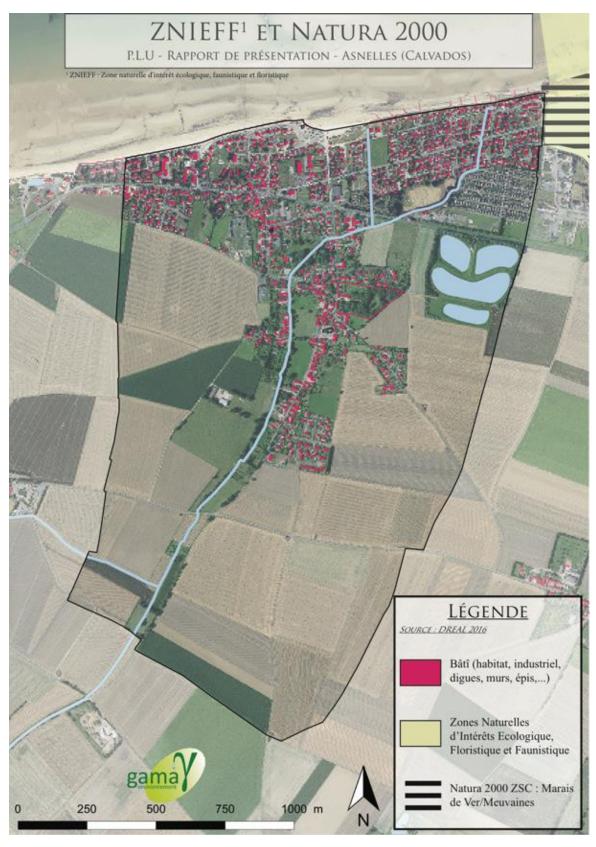
Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de préserver, maintenir, ou rétablir une diversité des habitats et des espèces désignées comme prioritaires en Europe, tout

en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des activités indispensables au développement des territoires.

NATURA 2000 regroupe deux types d'espaces désignés en application des directives européennes « Oiseaux » du 2 avril 1979 et « Habitats » du 21 mai 1992 :

- Au titre de la directive «Oiseaux»: Zones de Protection spéciale (ZPS). En France, pour préparer l'application de cette directive, un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été réalisé. C'est à partir de celui-ci que sont désignées les Zones de Protection Spéciales.
- Au titre de la directive «Habitats»: Zones Spéciales de Conservation (ZSC). La désignation des ZSC est plus longue que les ZPS. Chaque État commence à inventorier les sites potentiels sur son territoire. Il fait ensuite des propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) pour l'Union Européenne et est intégré au réseau NATURA 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC, lorsque son document d'objectif (DOCB) est terminé et approuvé.

Asnelles est en «hyperproximité» avec un espace NATURA 2000 : les marais de Ver/Meuvaines, qui sont à la limite Nord-Est de la commune. Cette zone n'est pas sur le territoire communal, mais sa présence implique une réflexion sur le voisinage de celle-ci et une évaluation environnementale.



Carte de localisation du ZNIEFF et NATURA 2000

#### 5. Les zones humides

#### Qu'est-ce qu'une zone humide?

L'article L 211-1 du Code de l'Environnement définit la zone humide par les «terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Les caractéristiques des zones humides ont été précisées notamment par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 qui présente les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Les zones humides jouent quatre rôles majeurs, à savoir :

• Régulation des débits de crue et d'étiage. Les zones humides fonctionnent comme des «éponges» capables de tamponner les eaux de ruissellement ou de débordement de cours d'eau en période pluvieuse et de rejeter à débit limité l'eau stockée en période sèche (cf. schéma ci-dessous).

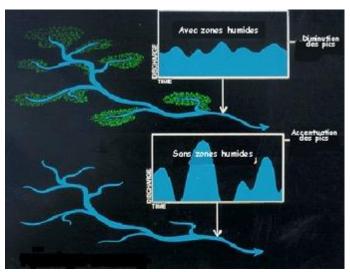


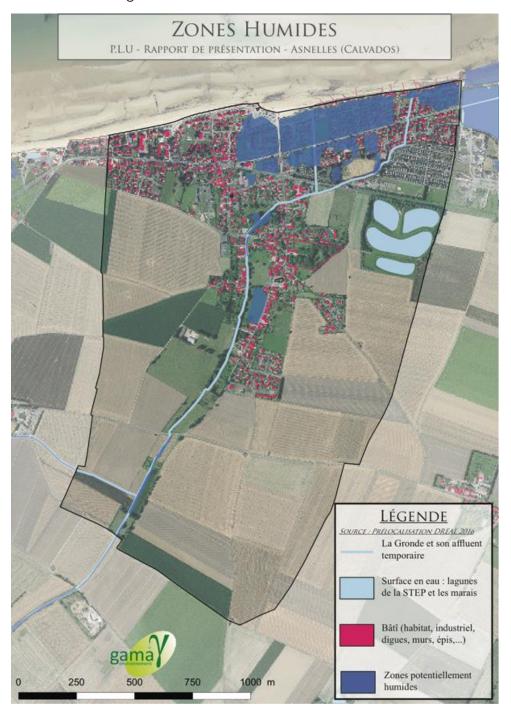
Schéma du rôle des zones humides

- Amélioration de la qualité des eaux en favorisant la sédimentation, la filtration et l'épuration
- Habitat pour de nombreuses espèces animales et végétales (source de biodiversité). En France métropolitaine, les zones humides abritent :
  - o 30 % des espèces végétales remarquables menacées.
  - o 50 % des espèces d'oiseaux
  - o 60 % des poissons s'y reproduisent ou s'y développent
  - Valeur sociale et paysagère : loisirs, éducation à l'environnement, diversification des paysages...

Pour ces différentes raisons, les zones humides sont aujourd'hui protégées. Le PLU fait partie des outils de protection. Le futur document ne devra donc pas autoriser l'urbanisation de terrains humides.

La carte suivante reprend à l'échelle du territoire la *prélocalisation* des zones humides disponible sur le site de la DREAL. Elle n'a donc pas vocation à se substituer ou à être assimilée aux démarches d'inventaires, lesquelles s'appuient sur des reconnaissances de terrain systématiques.

Les zones humides sont surtout localisées sur la partie urbanisée de Roseau Plage, au Nord de la RD 514 et le long de la Gronde.



Carte de prélocalisation des zones humides

#### 6. La Trame verte et bleue

## Trame verte et bleue, réservoir de biodiversité, corridors écologiques : Qu'est-ce que c'est?

Les réservoirs de biodiversité sont des milieux naturels dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques sont les voies de déplacement utilisées par la faune et la flore, pour relier les réservoirs. Ils sont déterminés à partir des différents modes de déplacement (aérien, terrestre, aquatique), de la capacité de dispersion et des besoins vitaux, des espèces végétales et animales.

L'ensemble (réservoir de biodiversité + corridors écologiques) constitue la Trame verte et bleue, permettant aux espèces de circuler et de garantir un brassage génétique indispensable à leur pérennité.

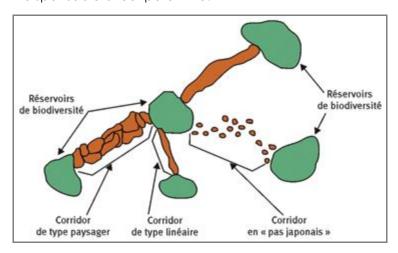
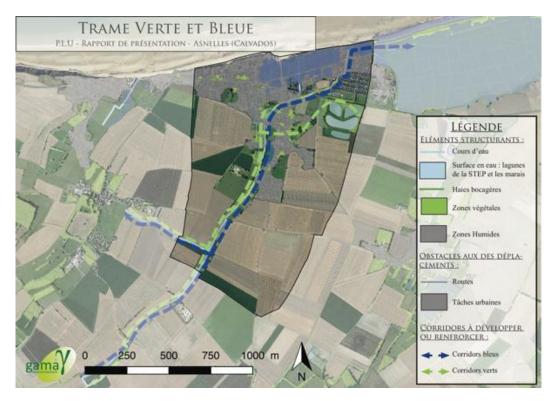


Schéma de fonctionnement de la Trame verte et bleue

Sur le territoire communal, on peut définir une Trame verte et bleue le long de la Gronde. En effet, celle-ci est un véritable réservoir de biodiversité avec une Trame verte constituée de prairies bordées par endroit de haies ; la Trame bleue, quant à elle, est constituée du cours d'eau et de ses zones humides ainsi que des marais de Ver/Meuvaines et du littoral. Le lagunage est aussi une composante de la Trame bleue. La Trame développée le long de la Gronde au Sud est peu existante au Nord. Il n'existe pas de lien entre l'Est et l'Ouest; l'urbanisation réalise une rupture franche de la Trame sans corridors internes. Au Sud-Est et à l'Ouest, le paysage de plaine sans haies ne crée pas non plus de corridors verts et bleus qui pourraient relier les poches identifiées dans le SRCE au niveau de Meuvaines et Saint-Cômede-Fresné.



Proposition de trame verte et bleue

## 7. Synthèse

## **Paysages**

## **AVANTAGES**

- Paysages riches avec le littoral, et en arrière-pays à la fois un paysage de bocage et un paysage ouvert de plaine.
- Un site classé sur la commune
- Une zone NATURA 2000 directive «Habitats» et une ZNIEFF type I «Marais de Ver/Meuvaines» en limite Est du territoire.

## **Environnement**

#### **AVANTAGES**

- Une Trame verte et bleue structurée autour de la Gronde
- L'eau est une entité forte sur la commune avec la Gronde et la mer.
- Un climat océanique, doux, favorable à la limitation des consommations d'énergie.
- Un potentiel d'énergie renouvelable existant.

## **INCONVENIENTS**

- Une Trame absente sur les grandes cultures Est et Ouest du sud de la commune, mis à part les quelques restes de haies bocagères.
- De nombreuses zones humides qui reflètent l'histoire
- Un espace littoral naturel abîmé, mais qui se maintient grâce aux actions menées par la Municipalité.
- Peu de prise en compte du contexte bioclimatique dans l'aménagement récent du territoire.
- Une exposition de la frange Ouest et Nord aux vents dominants et marins.
- Un patrimoine bâti d'après-guerre et des résidences secondaires potentiellement énergivores.

# IV.SERVITUDES, CONTRAINTES ET PROTECTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

## A. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## 1. Monuments historiques



La commune d'Asnelles compte sur son territoire un monument historique, la Batterie de défense d'Asnelles, inscrite au titre des Monuments Historiques depuis le 10 novembre 1992.

Batterie de défense de la plage à Asnelles, place Maurice Mosnier

En 2012, les services de l'Etat ont proposé à la commune un « périmètre délimité des abords » concernant la batterie de défense d'Asnelles. Ce périmètre de protection tient compte du périmètre de protection de 500m, du diagnostic des abords, et des co-visibilités.

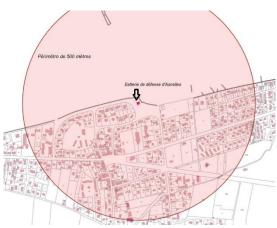
Ce projet de délimitation du périmètre de protection n'est pour le moment pas retenu par la commune.

Ainsi, le périmètre de protection applicable au titre de la protection des monuments historiques est toujours, à ce jour, le périmètre de 500m autour de la Batterie (cercle rouge).





Proposition de « périmètre délimité des abords »



#### 2. Sites classés et inscrits

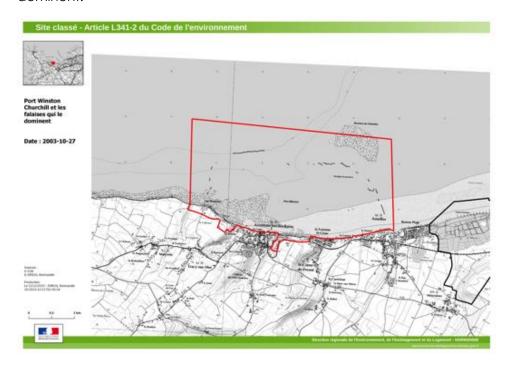
Les sites classés et inscrits sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés. L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Le classement d'un site constitue la reconnaissance au plus haut niveau de la qualité du patrimoine paysager national. Il offre les moyens d'assurer la préservation de ses qualités exceptionnelles, qu'elles soient pittoresques, scientifiques, historiques ou légendaires.

## C'est pourquoi:

- les travaux susceptibles de modifier ou de détruire l'aspect ou l'état des lieux sont soumis à autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé des sites ou le préfet de département,
- le camping et le stationnement des caravanes sont interdits, quelle qu'en soit la durée, conformément aux dispositions des articles R111-42 et 38 du Code de l'Urbanisme,
- la publicité est interdite,
- la limite du site doit être reportée dans le document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique opposable aux tiers.

Sur la commune on recense un site classé : le Port Winston Churchill et les falaises qui le dominent.



Le site classé est donc présent sur la commune, notamment par la présence de la Batterie de défense.

Il convient également de souligner la présence sur le territoire communal d'édifices repérés intéressants par la base Mérimée du Ministère de la Culture. Ces édifices ne font pas l'objet de servitude mais représentent un caractère patrimonial intéressant.



Grange aux dîmes (dont la façade ouest faisait l'objet d'une remise en état)



Villa Neptune, 17 avenue de la Libération

## 3. Ressources et équipements

 Cartographie des servitudes d'utilité publique

Reprise du périmètre de protection des monuments historiques, à savoir la Batterie de défense, ici étoilée sur le plan.

Mais aussi la voie soumise à un plan d'alignement et la servitude de passage des piétons sur le littoral.



## B. LES CONTRAINTES ET LA PROTECTION DU TERRITOIRE

## 1. Les risques naturels

On recense 8 arrêtés catastrophe naturelle qui ont été pris depuis 1987 :

Date de l'arrêté :	Intitulé :
20 juin 2013	Dommages consécutifs aux inondations et choc mécanique liés à l'action des vagues du 11 au 14 mars 2013
10 mai 2010	Dommages consécutifs aux inondations et choc mécanique liés à l'action des vagues du 28 février 2010
29 août 2001	Dommages consécutifs aux inondations et coulées de boue du 21 au 30 mars 2001
29 décembre 1999	Dommages consécutifs aux intempéries du 25 au 29 décembre 1999
06 février 1995	Dommages consécutifs aux inondations et coulées de boue du 17 au 31 janvier 1995
24 juillet 1990	Dommages liés à l'action des vagues et inondations du 26 au 28 février 1990
02 août 1988	Dommages consécutifs aux inondations et coulées de boue du 15 au 25 février 1988
22 octobre 1987	Dommages consécutifs à la tempête d'intensité exceptionnelle des 15 et 16 octobre 1987

Recensement des arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1987 — source : DDTM

Dans ce tableau on distingue trois types de risques principaux : les inondations, les chocs mécaniques, et les coulées de boue dues aux matières en suspension dans l'eau.

Les risques d'inondations et de coulées de boue sont liés au passage de la Gronde sur le territoire. Les ruissellements engendrés, lors de forte pluie dans la vallée sur des terres agricoles sans protections (haies absentes), entraînent des transferts de terres vers le cours d'eau. De plus, l'affluence massive d'eau augmente le niveau de Gronde qui peine à dégager ce surplus pour deux raisons : la topographie du terrain ne permet pas une accélération suffisante des eaux, et l'assèchement du marais au XIXème siècle qui jouait le rôle « d'éponge ». On peut souligner aussi que les abords en amont du ruisseau-fleuve ont été de plus en plus imperméabilisés. La suppression des haies a amplifié le phénomène de ruissellement. Ce risque d'inondation est bien entendu lié aussi à la mer avec des problèmes d'évacuation de la Gronde lors de marées hautes à fort coefficient.

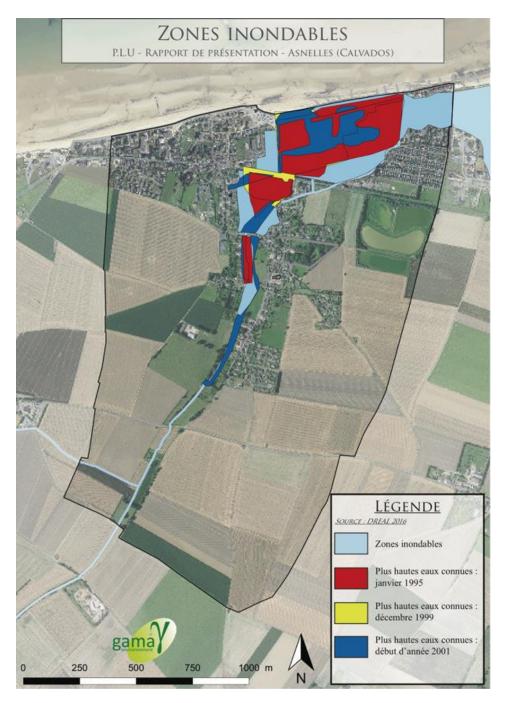
Des chocs mécaniques s'exercent par l'action des marées sur les ouvrages de protection contre les submersions marines. Ce risque existe sur toute la frange littorale artificialisée, mais devient problématique lorsque le phénomène atteint les habitations en bord de mer.

Afin de remédier aux problèmes d'inondation, la commune a mis en place un système de pompes permettant d'évacuer plus rapidement les eaux de la Gronde en cas de fort débit ; cependant le débit d'évacuation des pompes est inférieur à celui maximum du ruisseau-fleuve. Un emplacement réservé pour un bassin tampon était prévu dans le POS, la pertinence de son maintien sera réexaminé dans le P.L.U.

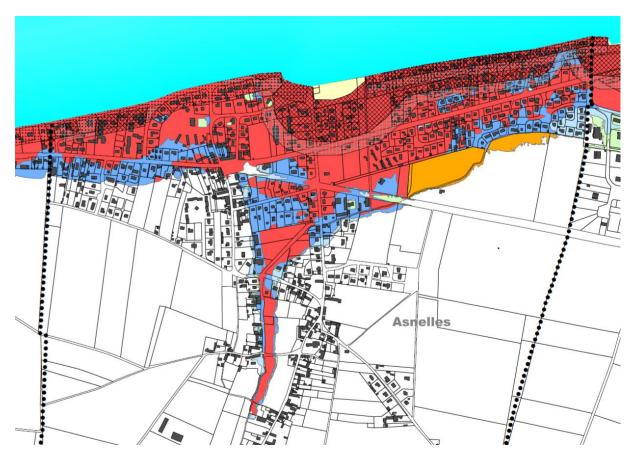
Pour prévenir les effets des submersions marines et des chocs mécaniques qui en résultent, la commune met en place des sacs de sable au niveau des cales à bateaux. Le PPRL du Bessin

(Plan de prévention des risques littoraux) prescrit et définit de nouvelles règles de constructibilité sur la commune.

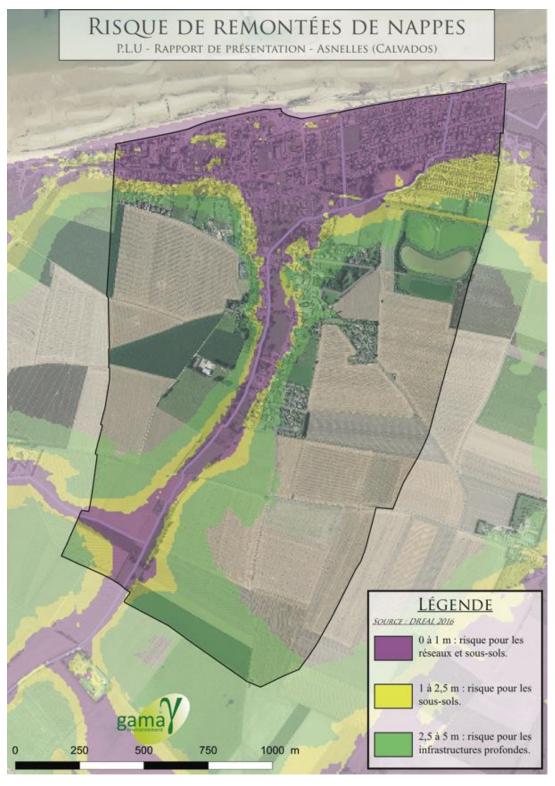
Les cartes suivantes localisent les différents risques qui jouent un rôle dans les inondations et les submersions marines sur la commune. On peut y voir que la frange littorale au Nord (Roseau Plage et le Hamel) et les berges de la Gronde sont des zones hypersensibles. Avec un risque de remontées de nappes important et des altitudes qui sont sous le niveau marin (plus d'1m à certains endroits), ce qui favorise les inondations en créant un phénomène de «cuvette» pour les eaux de la Gronde qui déborde et celles de la mer qui passe outre les protections.



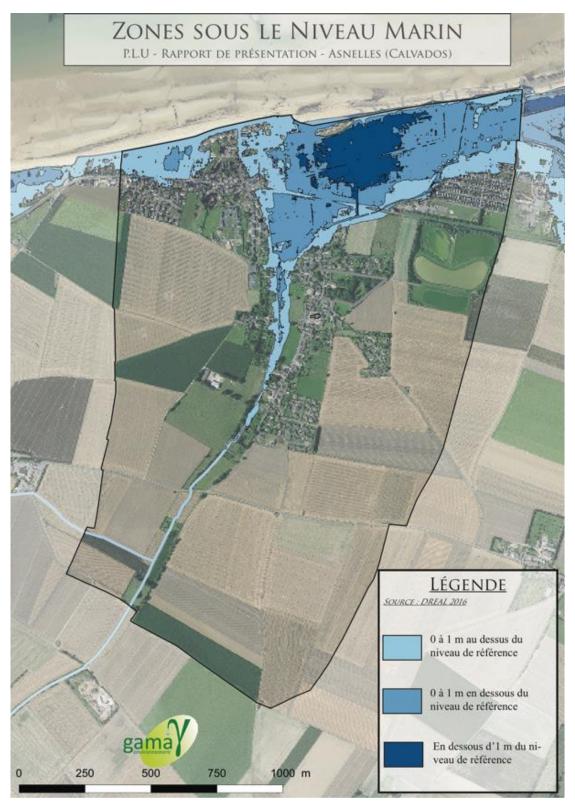
Zones inondables et dates des plus hautes eaux connues



Plan des aléas littoraux identifiés dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bessin (PPRL), actuellement en cours.



Risque de remontées de nappes

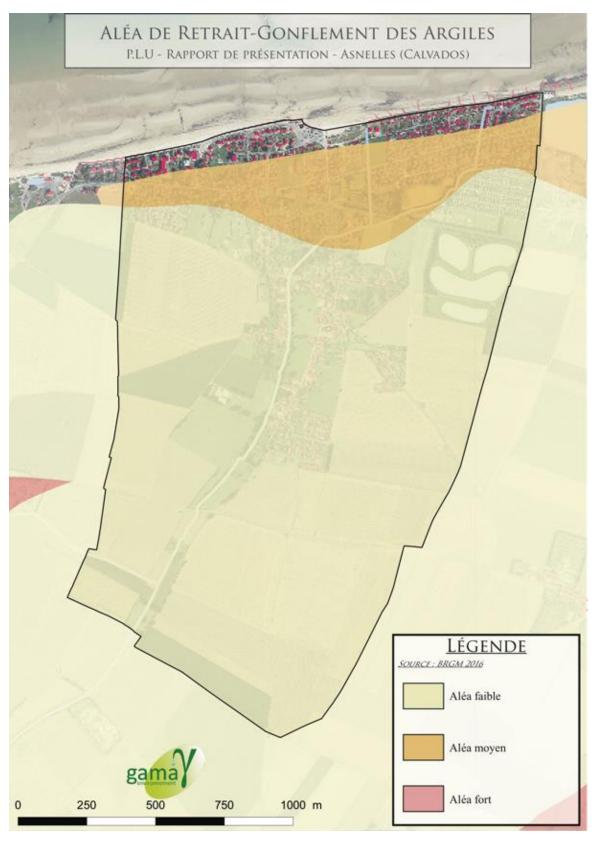


Carte de localisation et de hiérarchisation des zones sous le niveau marin (ZNM)

Le dossier départemental des risques majeurs du Calvados identifie d'autres types de risques :

	Asnelles
Inondation	
Submersion marine	
Mouvement de terrain	
Sismique	Faible
Industriel	
Transport de marchandises	
dangereuses par	
canalisation	
Minier	

Le mouvement de terrain est dû à un aléa moyen (comme en témoigne la carte ci-dessous) de retrait et de gonflement des argiles sur le tiers Nord de la commune et faible sur le reste du territoire. Cet aléa est dû à la propriété physique des argiles qui se rétractent en cas de sécheresse et gonflent quand ils s'hydratent (remontée de nappes, fortes pluies...). Ces mouvements sont souvent sans incidence, mais dans certains cas ce phénomène est suffisamment rapide pour occasionner des dommages sur les constructions, ce qui ne peut arriver que dans des cas extraordinaires sur Asnelles.



Carte de l'aléa de retrait-gonflement des argiles — commune d'Asnelles

### 2. Les risques technologiques

On recense 3 sites BASIAS sur le territoire communal et aucun ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement), dont nous ne disposons pas de la localisation.

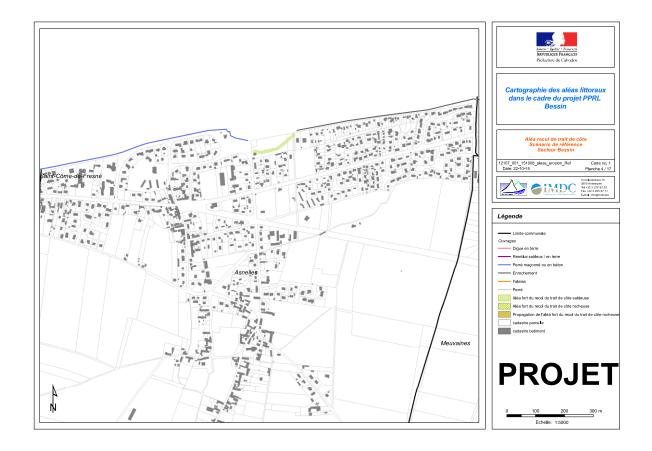
Un site BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) est un lieu recensé où il y a eu une activité potentiellement polluante. L'objectif de cette base de données est d'apporter une information concrète sur le site pour tout porteur de projet afin de prévenir des risques que pourrait engendrer une éventuelle pollution.

#### 3. Le trait de côte

Le trait de côte sur Asnelles est fixe, car il est bétonné ou enroché sur un long linéaire, sauf sur une petite partie où se trouve un vestige du cordon dunaire. Celui-ci recule parfois jusqu'à 80 cm lors d'une marée et peine à se reconstituer. Son recul est visible depuis la plage et les cartes du PPRL en font état. Ce recul est dû aux aléas marins qui sont amplifiés par l'artificialisation du littoral de chaque côté créant ainsi un entonnoir sur la dune. La plantation de végétaux et l'interdiction d'accès par la municipalité ont permis de ralentir l'érosion de cet espace naturel.



Cordon dunaire



### 4. Synthèse des risques

#### **ELEMENTS DE SYNTHESE**

- Des risques liés à la présence de l'eau (inondations): Gronde et littoral (PPRL Bessin)
- La Gronde est gérée par des systèmes de pompes, mais qui semblent ponctuellement insuffisants
- Des risques de submersion marine forts malgré les enrochements et la digue
- Pas de nuisances sonores dues à un trafic top intense
- Différents problèmes sur la Gronde: eutrophisation, artificialisation des rives...

#### **ENJEUX**

- Prendre en compte les risques identifiés par une localisation et un aménagement adaptés aux futures constructions
- Prise en compte du PPRL Bessin.
- Essayer une remise en état des zones humides pour leurs rôles «tampons» en lien avec le risque d'inondation et de submersion marine.
- Préserver et renforcer le réseau de haies pour éviter la pollution et l'afflux massif d'eau dans la Gronde lors de forte pluie
- Penser les futurs aménagements (densité, desserte...) pour limiter les surfaces imperméabilisées et le volume d'eau ruisselée.

### 5. L'application de la loi Littoral

La façade littorale d'Asnelles est intégralement bâtie, bétonnée ou enrochée, sauf une petite partie où l'on retrouve le cordon dunaire. Cet ensemble bâti crée très peu de coupures d'urbanisation vers le littoral, cependant celles existantes seront maintenues par le PLU.



Toutefois, une bande littorale accessible aux piétons est conservée entre la mer et le front bâti. Cette promenade surplombe la plage. Elle est plus naturelle sur le littoral Est de la commune.

Boulevard de la Mer, vue vers Saint-Côme-de-Fresné, aménagement de la promenade. La loi Littoral préconise de définir les espaces proches du rivage et les espaces remarquables à proximité du littoral qui méritent un repérage sur les documents graphiques règlementaires du PLU et une protection.

La commune d'Asnelles doit réaliser une étude de définition permettant d'appréhender l'ensemble des dispositions d'urbanisme de la loi Littoral. Cette étude doit préciser la limite de la bande littorale des 100 mètres, la délimitation des espaces remarquables et caractéristiques, mais surtout la limite des espaces proches du rivage.

Le SCoT du Bessin a proposé un fuseau prédéterminé des espaces proches du rivage. La carte ci-contre reprend ces EPR sur la commune d'Asnelles.

La délimitation en espaces proches du rivage permet de protéger la bande littorale d'une urbanisation excessive et non contrôlée en établissant des contraintes qui

Astroffics

Resear Plage

Astroffics

Resear Plage

Astroffics

Resear Plage

Fig. 1

Fig. 1

Fig. 2

Fig. 2

Fig. 2

Fig. 3

Fig. 4

Fig. 3

Fig. 3

Fig. 4

Fig. 4

Fig. 4

Fig. 4

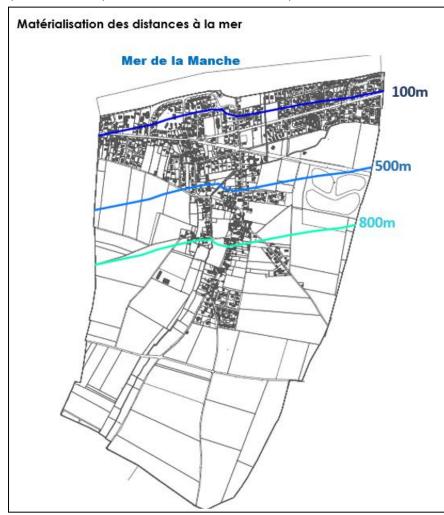
Fig. 4

permettent de préserver les caractéristiques de cet espace.

Ces espaces n'ont pas fait l'objet d'une délimitation précise de la loi. Le code de l'urbanisme ne comporte aucune disposition susceptible d'aider à déterminer précisément

l'étendue géographique de ces espaces. Elle est donc nécessaire, mais doit avoir un fondement logique et déterminé par rapport à des critères précis et pondérés au cas d'espèce.

Les critères de constructibilité des espaces proches rivage dυ s'appliquent également à la bande littorale des 100m lorsque celle-ci est déjà urbanisée, bien que les dispositions du code de l'urbanisme ne mentionnent pas possibilité, selon une jurisprudence constante ces dernières années.



Présentation des choix d'urbanisme retenus.

### I. Traduction du P.A.D.D. dans les pièces du P.L.U.

### ASNELLES, UN BOURG BIEN STRUCTURÉ : UNE ORGANISATION URBAINE COMPACTE À PRÉSERVER.

### 1. Mobilité : gommer les nuisances routières et développer la mobilité douce

- Sécuriser les ligisons nord/sud
- Rompre la monotonie de la RD514 (sécurisation des piétons)

Des problèmes de sécurité liés à la vitesse excessive des véhicules ont été constatés sur la RD 514 qui traverse le village, dès l'entrée de ville à l'est, jusqu'au centre bourg. Aucun aménagement routier de sécurisation ou de ralentissement n'existent sur ce secteur. Les liaisons nord/sud, du littoral vers le bourg, présentent des risques notamment pour les piétons et les cyclistes.

Cette entrée de ville fait donc l'objet d'une réflexion de requalification urbaine et paysagère dans le cadre du P.L.U. qui se traduit notamment sous la forme d'une O.A.P.

L'emplacement réservé n°4 permet de desservir le P.R.L. en toute sécurité.

- Développer et renforcer le réseau de voies douces et semi-douces
- Prendre en compte les possibilités de connexions piétonnes dans la localisation et l'aménagement des futures opérations
- Porter une réflexion globale sur les modes de déplacements doux du quotidien à l'échelle du bourg : signalétique, discontinuités, entretien des chemins, création de nouvelles connexions.

Le réseau de liaisons douces existantes est dense à Asnelles. Des murs anciens et des haies remarquables accompagnent ce réseau de cheminements piétonniers qui traverse la commune. Leur protection, au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, participe au maintien des éléments caractéristiques du paysage de ce territoire.

Pour développer ce réseau communal, toutes les O.A.P. élaborées pour les secteurs de développement de la commune (zones 1AU) comprennent une obligation de création de liaisons douces au sein des nouveaux quartiers. Un travail de diagnostic a permis d'identifier des connexions possibles entre les chemins créés et ceux qui existent et les points de jonction représentés dans les schémas qui accompagnent les O.A.P. ont été rendus obligatoires.

### Connaître les besoins en transports en commun et voir les adaptations possibles

Les dispositions générales du règlement écrit précisent (règle n°3) que sur le territoire d'Asnelles, les installations des services publics sont réalisables nonobstant les règles du présent règlement. L'installation d'arrêt de bus ou de car, de signalétique adapté ou de tout autre dispositif poursuivant cet objectif entre donc parfaitement dans cette disposition. Aussi, le développement futur des stratégies de transports pourra être amené à évoluer.

La requalification et la sécurisation de l'axe RD514 participent également à atteindre cet objectif, le secteur qu'il traverse étant mieux sécurisé pour les piétons, peut devenir un pôle de desserte pour les transports en commun.

• Réinterroger le dimensionnement de certaines voiries ou parkings en fonction de l'usage des lieux et dans une logique de rationalisation de l'espace

Le zonage UE, qui recense les équipements et terrains communaux, est fondé sur l'existence de bâtiments ou d'activités à usage public/collectif, et sur un foncier qui est systématiquement de propriété communale. Au sein de ce zonage, on trouve plusieurs terrains non bâtis, certains sont à usage de parking. Cette maîtrise foncière permettra à la commune de poursuivre cet objectif, puisqu'elle sera en capacité de rationnaliser, d'adapter les espaces, et de mettre en œuvre des dispositifs d'aménagement durables, perméables ou innovants.

### 2. Population : maîtriser les dynamiques de croissance

 Maîtriser la dynamique de croissance de population et préserver le caractère rural de la commune, son cadre de vie spécifique, notamment en lien avec les résidences secondaires, afin de trouver un bon équilibre entre population locale et touristique

La commune d'Asnelles a fait le choix d'une projection démographique raisonnable et de l'inscription des zones de développement (1AU) dans la continuité immédiate de l'urbanisation, ce qui permet de minimiser l'impact sur les espaces agricoles. Aussi, même si l'outil qu'est le P.L.U. ne permet pas de maîtriser la répartition entre résidences principales et résidences secondaires dans le cadre des opérations futures, les O.A.P. ainsi que le règlement des zones à urbaniser prévoient la réalisation de formes urbaines et architecturales cohérentes avec les ambiances qui préexistent dans le bourg.

• Envisager Asnelles comme une commune attractive par son cadre de vie et son offre d'équipements

Les éléments caractéristiques du patrimoine architectural et urbain ont été repérés au règlement graphique, et protégés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme. Concernant les équipements, ces derniers font l'objet d'un zonage spécifique (zone UE), et d'un règlement adapté qui permettra leur entretien, ainsi que leurs éventuelles évolutions.

 Retenir sa population active sur son territoire en maintenant les services et les équipements de proximité notamment les transports en commun, les structures sportives et culturelles, mais aussi par une offre de commerces

Le diagnostic a mis en avant un nombre important d'activités et de services existant sur la commune d'Asnelles.

Les activités commerciales ont été identifiées et protégées par un «linéaire commercial» reporté au règlement graphique, qui interdit les changements de destination.

Les activités non commerciales sont réparties aléatoirement dans le bourg, parfaitement intégrées au tissu urbain à dominante résidentielle. Le règlement prévoit la possibilité pour de nouvelles entreprises de s'installer dans les zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones 1AU), à la condition qu'elles ne soient pas source de nuisances et qu'elles justifient d'une bonne compatibilité avec la proximité de l'habitat.

### Permettre l'accueil d'une nouvelle population plus mixte (population jeune avec enfants) afin de contrebalancer le vieillissement de la population

Le rappel des dispositions du S.C.o.T., notamment en termes de densité au sein des O.A.P., anticipe la réalisation d'opérations aux formes urbaines et architecturales variées. Ainsi, la production de petits logements, dans le cadre de l'installation de logements intermédiaires, par exemple, ou de petits terrains, est favorable à l'installation de primo accédant (zones à urbaniser 1AU).

Concernant la production de petits terrains, le règlement des zones urbaines (U) tient compte du potentiel de densification identifié dans le bourg, et permet donc, par ses règles d'implantation, la réalisation d'opérations sur de petites parcelles (issues d'un découpage foncier, par exemple).

## • Travailler sur la stratégie foncière de la commune afin de maîtriser son développement

Concernant les zones de développement (zones à urbaniser 1AU), elles sont toutes issues du projet de développement qui était celui du P.O.S. Ainsi, la commune a été en capacité de travailler en amont sur les possibilités foncières, pour aujourd'hui les inscrire à nouveau et en préciser les attendus programmatiques dans le cadre des O.A.P.

Le zonage UE, qui recense les équipements et terrains communaux, est fondé sur l'existence de bâtiments ou d'activités à usage public/collectif, et sur un foncier qui est systématiquement de propriété communale. Ainsi, cette maîtrise foncière permet à la commune de produire un règlement adapté aux évolutions programmées pour les équipements existants.

### 3. Logement : envisager un développement urbain harmonieux et cohérent

- Permettre la construction de logements intermédiaires ou collectifs ou d'habitats voués à la location pour offrir un parcours résidentiel complet aux habitants :
  - Possibilités pour des jeunes actifs, jeunes couples avec ou sans enfants de s'installer sur le territoire communal
  - Possibilités d'installation de retraités qui auront accès à tous les commerces, services et équipements de proximité
- Promouvoir la mixité des types de logements et de leur statut

Le règlement des zones à urbaniser (1AU) a été bâti de manière à permettre l'installation de formes urbaines et architecturales denses, conformément au principe de mixité urbaine et sociale. Le caractère volontairement mixte des zones à

urbaniser, tel qu'il est rappelé dans les O.A.P., guideront la réalisation de typologies innovantes. Par ailleurs, le rappel des dispositions du S.C.O.T., notamment en termes de densité, au sein des O.A.P., anticipe la réalisation d'opérations aux formes urbaines et architecturales variées. Ainsi, la production de petits logements (dans le cadre de l'installation de logements intermédiaires, par exemple), ou de petits terrains, est favorable à l'installation de primo accédant. Et la construction de logements neufs, répondant aux normes d'accessibilité, favorisera l'installation de retraités.

 Ouvrir à l'urbanisation des secteurs et des terrains pour permettre d'accueillir de nouveaux logements et ainsi rendre attractif le territoire pour une population résidentielle

La définition des zones de développement futur pour la commune a respecté la logique annoncée dans le document de P.A.D.D., avec l'ouverture de deux zones 1AU. Ces zones sont en continuité immédiate du bourg d'Asnelles.

- 4. <u>Environnement bâti : assurer la protection et le développement des tissus urbains caractéristiques d'Asnelles</u>
- Préserver le patrimoine bâti ancien de la commune
- Identifier et protéger le patrimoine remarquable

La zone UA correspond au bourg ancien de la commune. Le règlement écrit qui l'accompagne a été bâti de manière à respecter l'architecture traditionnelle qui le caractérise, tant sur le plan de l'aspect extérieur que des implantations.

Aussi, les murs anciens maçonnés, éléments constitutifs du paysage urbain de la commune, ont été identifiés au règlement graphique et protégés au titre de l'article 1.151-23 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la base Mérimée du ministère de la Culture recense un certain nombre de constructions anciennes caractéristiques d'Asnelles. Ces dernières ont été repérées au règlement graphique et font l'objet de règles adaptées.

Enfin, le secteur des villas du bord de mer, patrimoine important, fait l'objet d'un secteur spécifique au plan de zonage (UBv), ainsi que d'un règlement adapté.

- Encourager au développement de formes bâties variées qui s'intègrent dans l'environnement préservé de la commune
- Trouver des règles d'implantation et de constructibilité qui permettent de créer des quartiers de qualité
- Créer des effets de rue
- Repérer les bâtiments remarquables afin d'en assurer leur préservation
   Réfléchir sur la préservation de la structure bâtie du bourg ancien.

Le règlement des zones 1AU est inspiré des règles retenues pour la zone UA, qui reprend les espaces bâtis anciens d'Asnelles, et ce pour deux raisons :

- Le tissu urbain du bourg ancien est dense et compact, ce qui correspond aux attendus du développement durable en termes d'urbanisme. Les implantations des constructions, souvent à l'alignement par rapport à la voie, sont favorables à la création d'un effet de rue qui permet d'obtenir des ambiances urbaines, et d'éviter

l'écueil de quartiers monotypés tels que peuvent l'être certains quartiers pavillonnaires.

 La continuité dans les paysages urbains est assurée entre quartiers anciens et nouveaux projets, de manière à produire un développement urbain harmonieux et cohérent.

### ASNELLES, UNE COMMUNE ATTRACTIVE À BIEN DES ÉGARDS

## 1. <u>Economie : conforter et développer le caractère de « ville du court chemin »</u> de la commune d'Asnelles

### • Conforter la position d'Asnelles dans son rôle économique et commercial

Les activités commerciales ont été identifiées et protégées par un «linéaire commercial» reporté au règlement graphique, qui interdit les changements de destination.

Les activités non commerciales sont réparties aléatoirement dans le bourg, parfaitement intégrées au tissu urbain à dominante résidentielle. Le règlement prévoit la possibilité pour de nouvelles activités de s'installer dans les zones urbaines et à urbaniser, à la condition qu'elles ne soient pas source de nuisance et qu'elles justifient d'une bonne compatibilité avec la proximité de l'habitat.

### Maintenir et renforcer le nombre d'emplois sur la commune

Comme expliqué précédemment, le règlement prévoit la possibilité pour de nouvelles activités de s'installer dans les zones urbaines et à urbaniser, à la condition qu'elles ne soient pas source de nuisance et qu'elles justifient d'une bonne compatibilité avec la proximité de l'habitat.

### • Valoriser les entreprises existantes sur la commune

Les activités commerciales ont été identifiées et protégées par un « linéaire commercial » reporté au règlement graphique, ce qui conforte le secteur concerné en tant que pôle des activités commerciales de proximité à l'échelle de la commune.

Pour les autres secteurs d'activités économiques, le règlement des zones urbaines reconnaît l'existence d'activités intégrées au tissu urbain, et en tient compte dans les évolutions permises pour le bâti existant.

 Développer le potentiel touristique du territoire de la Communauté de communes Seulles Terre et Mer: tourisme de mémoire et de loisirs, par une qualité d'accueil et une offre diversifiée d'activités, d'hébergement et de restauration.

Les structures d'hébergement (gîtes, hôtels, maisons familiales...) sont intégrées aux zones urbaines.

Les espaces du camping et du P.R.L. font l'objet d'un zonage spécifique : UT. Le règlement de cette zone a été construit de manière à correspondre au tissu parcellaire et aux typologies des constructions repérées sur les sites.

La question du tourisme de mémoire se retrouve dans la protection réglementaire de la batterie de défense d'Asnelles (voir pièce 8 du P.L.U.), et dans la valorisation des vestiges des ouvrages de défense et des stèles commémoratives.

A noter que le réseau de liaisons douces existantes est dense à Asnelles. Des murs anciens et des haies remarquables accompagnent ce réseau de cheminements piétonniers qui traverse la commune. Leur protection, au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, participe au maintien des éléments caractéristiques du paysage de ce territoire.

## 2. <u>Equipements : conserver, développer et enrichir les équipements existants et</u> à créer

### Maintenir le bon niveau des équipements publics sur la commune afin de préserver la qualité de vie des habitants

Les équipements font l'objet d'un zonage spécifique et d'un règlement adapté qui permettra leur entretien, ainsi que leurs éventuelles évolutions.

### • Conserver et développer la vie associative dynamique de la commune

Les zones urbaines n'interdisent pas la création de locaux nouveaux à vocation associative et le zonage retenu pour les équipements publics et collectifs permettra de maintenir les conditions d'accueil du public, et notamment des associations.

### Aménager la station de lagunage pour y accueillir un poste d'observation ornithologique

Le zonage spécifique retenu pour les espaces de la station de lagunage (Np) a permis de construire un règlement adapté à la gestion, l'entretien, et à la mise en valeur de cet équipement qui dessert également la commune de Saint-Côme-de-Fresné.

Le projet d'installation d'un poste d'observation ornithologique entre dans le champ d'application de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, dont les dispositions ont été rappelées dans le règlement de la zone naturelle: Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### • Rentabiliser les réseaux existants dans la planification des zones de développement

Toutes les zones de développement urbain ont été prévues en continuité immédiate du bourg d'Asnelles, ce qui leur assure la proximité des réseaux divers.

#### Prévoir l'extension du cimetière existant, équipement bientôt saturé.

Le règlement graphique prévoit un zonage Ue pour le cimetière existant, zone adaptée au site, qui compte parmi les équipements publics de la commune. Cette zone Ue se prolonge vers le sud, englobant un terrain propriété de la commune

d'une surface à peu près équivalente à celle du cimetière existant. C'est ce terrain qui est prévu pour l'extension du cimetière, la surface prévue correspondant aux besoins évalués par la commune.

## 3. <u>Environnement : un environnement rare et de qualité à préserver et mettre en</u> valeur

 Concilier les enjeux d'efficacité énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et du caractère du bourg

L'article 11 des zones urbaines et à urbaniser est rédigé pour permettre le développement d'une architecture respectueuse du cadre du bourg d'Asnelles, ainsi que la possibilité de produire une architecture de qualité, performante et innovante.

L'article 15 des zones urbaines et à urbaniser prévoit l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

- Protéger les espaces fragiles ou présentant un intérêt écologique et/ou patrimonial
- Préserver la Trame verte et bleue structurante mais également les éléments de nature ordinaire dans une logique de valorisation du cadre de vie

L'ensemble des espaces naturels représentant un intérêt écologique ou patrimonial ont été classés en zone N. Ce sont les espaces humides qui bordent la Gronde, certains espaces cultivés situés en proximité immédiate de quartiers d'habitation au sein desquels les nouvelles constructions agricoles ne sont pas souhaitables, et l'espace de la station de lagunage qui fait l'objet d'un zonage spécifique (Np).

Le domaine public maritime fait l'objet d'un zonage spécifique (Nm) afin de marquer sa qualité d'espace fragile et remarquable.

Le règlement écrit de la zone N se préoccupe de la préservation d'espaces non construits et qui n'ont pas vocation à le devenir.

De plus, deux espaces boisés ont été classés dans le cadre du P.L.U. (se référer au dossier spécifique, pièce n°6).

Les éléments de nature ordinaire trouvent leur place dans le P.L.U. à travers une réflexion conduite sur les espèces végétales locales et invasives (cf. dispositions générales du règlement écrit), mais également sur la protection des haies au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

 Concilier la protection avec la valorisation de ces espaces vis-à-vis des visiteurs et usagers du territoire

La protection (au titre des articles L 151 19 et L 151 23 du code de l'urbanisme) des murs anciens et des haies remarquables qui accompagnent le réseau dense de chemins piétons à travers la commune, participe à la valorisation de la découverte du territoire.

La qualité urbaine est reprise dans l'ensemble des O.A.P. qui accompagnent les zones de développement, puisqu'une proposition de connexion de nouvelles voies

douces avec les liaisons existantes est systématiquement présente dans les schémas d'aménagement proposés.

- Gérer la protection des espaces naturels à fort enjeu (haies, prairies humides...)
   avec les principaux usagers que sont les agriculteurs
- Protéger les zones humides pour leur rôle tampon, en lien avec le risque d'inondation

Une étape de concertation a été consacrée à la question agricole, et cette problématique a pu être traitée avec les usagers. La protection des haies identifiées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme est un outil qui permet de préserver le bocage et de répondre aux enjeux associés :

- protection de l'entité paysagère « bocage », qui participe de l'identité et du cadre de vie communal
- valorisation de la Trame verte et bleue
- lutte contre le ruissellement et les risques associés.

En ce qui concerne les territoires humides, comme expliqué précédemment, le zonage N particulièrement protecteur reprend le tracé de la Gronde, ce qui permet d'assurer à ces espaces les plus humides une protection réglementaire adaptée.

### Prendre en compte les risques identifiés par une localisation adaptée des futures zones de développement urbain

La comparaison des cartes éditées par la DREAL Normandie (cf. annexes informatives) a permis - en recoupant l'ensemble des contraintes naturelles qui existent sur le territoire – d'identifier les zones 1 AU telles qu'elles figurent au plan de zonage. Elles se situent en effet dans les espaces les moins contraints pour la commune, dans la continuité de l'urbanisation existante.

### Veiller à ne pas accentuer les risques existants par un aménagement adapté (gestion des eaux pluviales notamment)

Les O.A.P. construites pour chaque zone de développement (1AU) invitent à une réflexion sur la gestion des eaux pluviales, et sur l'intégration des ouvrages hydrauliques par le biais d'aménagements paysagers.

De plus, l'articles 3 des zones urbaines et à urbaniser définissent précisément les conditions de gestion des eaux pluviales. La gestion à la parcelle est mise en avant, le raccordement au réseau collecteur n'étant autorisé que dans des cas particuliers.

L'article 13 des mêmes zones confortent ces considérations, puisqu'il est systématiquement imposé de réserver un espace de pleine terre sur les parcelles, de manière à maximiser les possibilités d'infiltration.

Enfin, à noter : un emplacement réservé est prévu pour l'installation d'ouvrages de régulation des eaux de la Gronde : l'emplacement réservé n° 3, pour la création d'un bassin tampon.

## 4. <u>Paysages : assurer la préservation des éléments constitutifs du cadre de vie</u> d'Asnelles.

### Préserver les paysages de la commune

Les règlements des zones urbaines visent en priorité à maintenir les aménités qui préexistent à Asnelles, en termes de paysages urbains, et notamment la qualité de son architecture traditionnelle.

Certains éléments de patrimoine ont été identifiés au règlement graphique et protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme : par exemple, les murs maçonnés, éléments constitutifs du paysage urbain du bourg ancien,

Par ailleurs, la base Mérimée du ministère de la Culture recense un certain nombre de constructions d'Asnelles. Ces dernières ont été repérées au règlement graphique et font l'objet de règles adaptées. De même, le secteur des villas du bord de mer fait l'objet d'un secteur spécifique au plan de zonage (UBv) ainsi que d'un règlement adapté.

### • Assurer la transition entre le front bâti et la plaine

Cette problématique trouve une réponse dans le règlement graphique, d'une part, puisque le contour des zones urbaines identifiées s'arrête dès que le terrain n'est plus voué à l'habitation.

D'autre part, les O.A.P. définies pour chacun des secteurs de développement de la commune (1AU) intègrent systématiquement cette problématique à travers l'obligation pour l'aménageur de réaliser « une haie végétale dense, composée d'essences locales, qui assurera la transition paysagère entre le nouveau quartier et les espaces agricoles ».

### Préserver les éléments de paysage ordinaire (vergers, arbres dans le tissu urbain)

La réponse est apportée à travers :

- Le classement des vergers en zone naturelle N, ce qui leur assure une solide protection
- L'intégration d'espaces naturels au sein du tissu urbain bâti (Trame verte)
- La protection des haies identifiées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, dont certaines sont situées en zones urbaines L'identification de deux espaces boisés classés (cf. dossier spécifique, pièce n°6).

#### Préserver les vues sur la commune et sur ses alentours

Comme vu précédemment, les O.A.P. définies pour chacun des secteurs de développement de la commune intègrent systématiquement cette problématique, à travers l'obligation pour l'aménageur de réaliser « une haie végétale dense, composée d'essences locales, qui assurera la transition paysagère entre nouveau quartier et espaces agricoles ».

Cette règle trouve une traduction graphique au sein de chacune des O.A.P. Et cette transition paysagère tient, dans son positionnement, systématiquement compte des vues portées depuis et vers les alentours.

### Valoriser l'entrée est de la commune par la RD 514, notamment pour sa qualité paysagère, avec quelques aménagements pour la sécuriser

Le secteur de développement nord-est de la commune est particulièrement concerné par cette problématique. Une concertation avec le Conseil

Départemental a été engagée dans le cadre des travaux conduits pour l'élaboration du P.L.U.

Il en résulte que l'emplacement réservé n°4 servira à la sécurisation de l'entrée du P.R.L.

Un aménagement paysager permettra de requalifier l'entrée de ville et de participer au ralentissement des véhicules (O.A.P.).

 Valoriser les chemins de promenades et de randonnées existants pour la mise en valeur du patrimoine historique et naturel local

La protection (au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme) des murs anciens et des haies remarquables qui accompagnent le réseau dense de chemins piétons à travers la commune, participe à la valorisation de la découverte du territoire.

 Favoriser le recours aux énergies renouvelables : inciter à l'utilisation des énergies renouvelables (biomasse, énergie solaire, petit éolien) tout en préservant les vues paysagères.

L'article 15 des zones urbaines et à urbaniser relayent cet objectif, avec la disposition suivante : Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables ainsi qu'en matière de gestion de l'eau est encouragée au regard, notamment, de 3 caractéristiques :

- Une performance énergétique
- Un impact environnemental positif
- Une pérennité de la solution retenue

En termes de préservation des vues paysagères, cet objectif est également repris dans les mêmes articles : l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

# Projections démographiques retenues dans le cadre du travail conduit sur le P.A.D.D.

### 1. Calcul du « point d'équilibre démographique »

Le nombre de personnes par logement constaté en 2017 est de **2,08**. Compte tenu du desserrement des ménages observé sur la commune depuis de nombreuses années, et du phénomène de vieillissement de la population, ce chiffre est évalué à **1,90** personne par logement en 2035 (le P.L.U. étant établi à horizon 2035).

Ce chiffre est une évaluation fondée sur les tendances statistiques les plus récentes. Il s'agit d'un travail d'évaluation, qui ne reflète pas un projet communal en termes d'accueil de population.

### 

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique dans la géographie en vigueur au 01/01/2017. Sources: Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 sealoitations arincipales.

Zones de risques ou ZH

Risque pour les infrastructures profondes 2.5 à 5 m

Risque pour les sous-sols 1 à 2.5m

Sur le graphique ci-contre, on observe une baisse linéaire de l'indicateur, depuis les années 90, et même d'une accélération de la baisse depuis l'année 2010.

L'ensemble des « précisions méthodologiques » apportées ci avant ont montré la complexité du travail d'analyse statistique pour la commune d'Asnelles, fondés sur des chiffres INSEE en grande partie biaisés (cf. chapitres précédents).

Le travail d'identification du potentiel urbain d'Asnelles a par ailleurs révélé peu de «dents creuses » opérationnelles, ceci étant notamment dû à la somme des contraintes qui existent sur le territoire (cf. carte ci-contre). Ce faible potentiel amoindris bien entendu la capacité à densifier le boura, mais il entraîne aussi de facto une perte d'attractivité, pour la commune. Cela sousentend un frein au renouvellement urbain, mais aussi un frein au renouvellement de population. Et le non-renouvellement de population est un facteur qui ne permettra pas d'augmenter le nombre de personnes par logements, puisqu'idéalement ce chiffre est augmenté durablement par l'arrivée de familles avec enfants.

Ce constat aura tendance à conforter la structure des ménages qui existe sur Asnelles. Si on corrèle ce chiffre au vieillissement de la population observé sur la commune, il aurait dans la future tendance à poursuivre la baisse observée.

Aussi, il est à noter que ce raisonnement conduit à conclure que le développement urbain d'Asnelles ne pourra s'envisager, dans sa majeure partie, que via l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Le parc de logement d'Asnelles est composé, en 2017, de 288 résidences principales, ce qui lui permet d'atteindre une population résidente à l'année d'environ 600 habitants (recensement applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2017). En tenant compte du desserrement des ménages, si la commune conserve ce parc de logement, sa population municipale sera de 547 habitants en 2035, soit une perte de 53 habitants.

Le « point d'équilibre » pour la commune est ainsi évalué à environ 26 logements, d'ici à l'année 2035. C'est le nombre de logements qu'il faudrait construire pour maintenir une population de 600 habitants environ.

### Détermination du projet d'accueil de la commune

## La commune exprime le souhait d'atteindre une population communale d'environ 710 habitants à échéance du P.L.U., c'est-à-dire en 2035.

L'accueil de 110 habitants nécessite la création d'environ 58 logements, auxquels sont ajoutés les 26 logements nécessaires pour maintenir la population actuelle.

Par conséquent, il faudra pour atteindre ces objectifs permettre la production d'environ 84 logements.

La prescription 46 du SCoT en cours de révision prévoit que les communes devront réaliser au moins 8% de leur production de logements, dans le tissu urbain existant. De ce fait, 8 logements au minimum devront être réalisés au sein du tissu urbain.

Les 0,7ha de dents creuses «opérationnelles» identifiés au sein du bourg permettent de répondre à cet objectif minimum (capacité d'accueil d'environ 10 logements, considérant une densité de centre bourg). Le lotissement de la rue de l'Abbé Galopin (voir ci-après), d'une surface globale d'environ 2,5 ha, accueillera 23 logements.

La <u>densité minimale prescrite par le SCoT en cours de révision pour les communes littorales, est de 12 logements par hectare</u>. Ainsi, **environ 4ha de zones nouvelles dédiées à l'urbanisation de la commune** seraient nécessaires pour atteindre cet objectif.

### Prise en compte des projets en cours

Ces projections tiennent compte de l'urbanisation récente du lotissement de la rue de l'Abbé Galopin.

En effet, courant 2018, c'est-à-dire durant le travail d'élaboration du P.L.U., la zone jouxtant la rue de l'Abbé Galopin qui était classée en «1NA» au document du P.O.S. a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager, acceptée par la commune durant l'été 2018.



Extrait du dossier de demande du permis d'aménager du lotissement de la rue de l'Abbé Galopin.

Ce lotissement étant accordé, il ouvre ainsi une phase de viabilisation ainsi que des droits à construire pour les terrains à bâtir qui seront commercialisés à court terme.

En tout état de cause, cela est constitutif d'urbanisation pour le secteur, le terrain a été considéré comme une zone urbaine «U» dans la réflexion conduite sur le règlement graphique.

Cependant, dans l'attente des demandes de permis de construire qui interviendront pour ce lotissement, choix a été fait de conserver ce potentiel « constructible » (à courte échéance) au sein des projections démographiques de la commune.

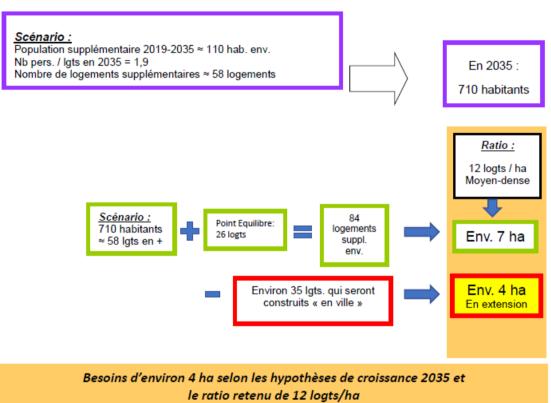
Les constructions qui verront le jour sur ce secteur sont donc intégrées au sein des logements « à produire à échéance 2035 ».

### Objectifs de développements urbains

### Besoin en logements pour Asnelles à Horizon 2035.

Les objectifs de développements urbains de la commune s'articulent sur les chiffres clefs suivants:

- → La commune d'Asnelles prévoit un objectif d'environ 710 habitants à l'échéance du PLU, c'est-à-dire 2035 : soit environ 110 habitants supplémentaires.
- → En intégrant les principes de desserrement des ménages, de mutation et de renouvellement du parc de logements, il faudra pour atteindre ces objectifs environ 84 logements.
- → Le travail d'identification des espaces disponibles en ville avant permis d'identifier 0.7 ha de potentiel en « dents creuses », et tenant compte des lotissements en cours de viabilisation, ce sont environ 4 ha qui seraient nécessaires en termes de création de nouveaux secteurs d'urbanisation, pour satisfaire ces objectifs.
- → Imposer la densification des zones à urbaniser de 12 logts/ha minimum moyen en cohérence avec le SCoT du Bessin.



(Ratio minimum défini par le SCoT du Bessin pour les communes du secteur littoral dont Asnelles fait partie)

# TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

# EXPLICATION DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES URBAINES

### **ZONE UA**

### Caractère de la zone :

Cette zone correspond au bourg ancien d'Asnelles. C'est le cœur historique de la commune, centre d'urbanisation dense et continue où se situent les commerces de proximité et les services publics.

Le bâti est implanté en général à l'alignement de l'emprise publique, les murs pignons étant parfois sur rue. Lorsque les constructions sont érigées en retrait, de hauts murs faits de pierre de pays peuvent marquer l'alignement.

### <u>Destination de la zone :</u>

La zone UA doit préserver ses fonctions de bourg dense et mixte (habitat/commerces/services).

Les règles de la zone UA doivent permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation, et l'évolution des constructions existantes. Elles doivent protéger les façades commerciales qui existent dans la zone.

La zone UA doit prévoir un développement cohérent des formes urbaines (densification, extensions...) et permettre la diversification de la forme des constructions futures, tout en préservant l'architecture traditionnelle typique du bourg d'Asnelles.

La zone UA est en partie concernée par une servitude EL7 (voie soumise à un plan d'alignement).





### Les principes règlementaires de la zone UA :

Occupation du sol soumise à condition	Emprise au sol	Retrait / Voie et emprise publique	Retrait / Fond Voisin	Hauteur
Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement,	L'emprise au sol	Les constructions nouvelles devront être	Les constructions devront être	Les constructions nouvelles ne devront
la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au	maximum des constructions est	implantées :	implantées:	pas dépasser 11 mètres entre le point
règlement du P.L.U. Aussi, elles pourront être opposées aux demandes	limitée à 75% de la	Y Nagara and Lander and Lander	·	médian du terrain naturel avant travaux
d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.	surface de la	• soit à l'alignement des voies et emprises	<ul> <li>soit en limite séparative</li> </ul>	et tout point du faîtage de la
	parcelle,	publiques existantes ou à créer.	<ul> <li>soit à une distance au</li> </ul>	construction (se référer à la règle 6 des
	Cette règle ne	soit dans la continuité des façades des	moins égale à la moitié de la	dispositions générales du présent
La commune d'Asnelles est concernée par un Plan de Prévention des Risques	s'applique pas dans	constructions existantes (sur le même terrain ou	différence d'altitude entre le	règlement). Dans le cas d'un toit plat, lo
Littoraux (P.P.R.L.), en cours d'élaboration. Le P.P.R.L. Bessin aura valeur de	les parcelles de moins de 100m², ou	sur les fonds parcellaires voisins) qui ne	point le plus proche de la limite	hauteur maximum autorisée à l'égout
servitude d'utilité publique dès son approbation, il s'imposera donc au	l'emprise au sol des	respecteraient pas la règle ci-dessus, de manière	séparative et tout point de la	est de 7 mètres.
règlement du PLU. Tout projet devra, outre le règlement de zone, respecter	constructions peut	à créer une harmonie dans les implantations	construction, avec un minimum	
strictement les dispositions du P.P.R.L. Bessin en cours de validité.	aller jusqu'à 100% de	entre les constructions nouvelles et anciennes.	de 3m.	
For some IIA count ou devisée sous coundition :	l'emprise de la	Les implantations prises pour référence devront		La hauteur des constructions doit
En zone UA, sont autorisés sous condition :	parcelle.	être celles de constructions principales, et non		s'harmoniser au mieux avec les
	1	d'annexes ou de volumes mineurs. Les pièces	Cette règle n'est pas applicable	constructions existantes.
Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les annexes et	Le coefficient retenu pour cet article tient	fournies dans le cadre de la demande	pour les abris de jardin de moins	
extensions des constructions existantes à usage d'habitation;	compte de la	d'autorisation d'urbanisme justifieront de la	de 9m² de surface de plancher et	
extensions des constructions existantes à usage à nabiliation,	géométrie des	cohérence de l'implantation.	d'une hauteur inférieure à 3	Dans les secteurs partiellement bâtis
Les constructions de commerce ou de service, compatibles avec la	parcelles sur ce		mètres.	présentant une unité d'aspect,
proximité de l'habitat ;	secteur, tissu urbain			l'autorisation de construire à une
Les ouvrages et les équipements sous réserve d'être publics ou	dense, resserré, avec	Cette règle n'est pas applicable pour les petits		hauteur supérieure à celle des
d'intérêt public, notamment les ouvrages hydrauliques et paysagers ;	des parcelles parfois	bâtiments (de – de 10m² de surface de	Cette règle permet l'évolution	constructions avoisinantes peut être
a interer public, notaminem les ouvrages nyarautiques et paysagers ,	en lanières, et il permet la	plancher), à la condition de ne pas être visibles	des constructions existantes en	refusée ou subordonnée à des
<ul> <li>Les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur</li> </ul>	densification de	depuis le domaine public.	fonds de parcelles, afin de	conditions particulières.
exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que	parcelles de petites		préserver les paysages urbains	
soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas	surfaces.		perceptibles depuis la rue.	
de risques ou de nuisances supplémentaires.		Des implantations différentes peuvent être		Cette règle vise à entretenir l'harmonie
<ul> <li>Les entrepôts de moins de 500m² de surface de plancher et sous-</li> </ul>		autorisées dans les cas suivants :		des paysages urbains sur ce secteur, qu
réserve d'être compatible avec la proximité de l'habitat.		Pour des raisons techniques, ou dans le		pourrait être contrarié par l'édification
reserve a elle companible avec la proximile de mabiliar.		cas où aucun alignement de référence ne		de constructions d'une hauteur
		pourrait être déterminé. Le retrait minimal sera		supérieure à la moyenne constatée
Dans les zones affectées par un ou plusieurs risque(s) identifié(s) en annexes		alors de 4 m par rapport à l'alignement des voies		(11m).
du présent dossier de P.L.U., les constructions et occupations du sol devront		existantes ou à créer.		Elle permet par ailleurs l'innovation
comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des		existantes ou a creer.		architecturale, avec l'autorisation de
dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection		Dans le cadre de la mise en place		toits plats.
des biens et des personnes.		d'une isolation thermique par l'extérieur qui		Tons plais.
dos bions or dos poisornos.		aurait pour conséquence de réduire le recul de		
		la construction par rapport aux voies et emprises		
Ces règles visent donc à respecter l'enjeu identifié précédemment :		publiques. Ceci à condition de ne pas mettre en		
permettre le développement des constructions existantes en zone UA,		défaut la commune au regard des règles de		
respecter la mixité fonctionnelle qui existe sur cette zone, et conserver le		sécurité ou d'accessibilité des espaces publics.		
caractère urbain à vocation majoritairement résidentielle du secteur				
(interdiction d'activités source de nuisances).				
imeralenoma denviros societo de noisantees).		Cette règle traduit la volonté de respecter le		
		tissu urbain existant, ses spécificités (cf. examen		
		de l'architecture traditionnelle vis-à-vis des		
		phénomènes naturels, dans l'état initial de		
		l'environnement du présent rapport de		
		présentation), et de maintenir l'effet de rue qui		
		existe sur ce secteur.		

# <u>DISPOSITIONS</u> <u>PARTICULIERES POUR LA</u> ZONE UA.

### LINEAIRE COMMERCIAL

Le long de la RD514, à l'entrée ouest de la commune, a été délimité un linéaire commercial.

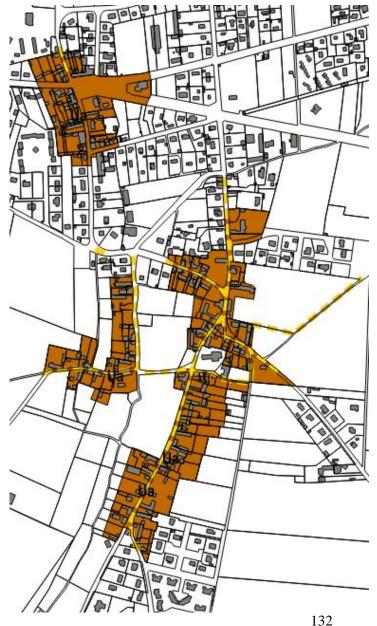
Cet outil répond la problématique du maintien des surfaces commerciales existantes face au risque d'un changement de destination vers de l'habitat.

L'outil « linéaire commercial » permet de répondre à cette problématique puisque l'article 1 de la zone UA précise que pour les façades concernées, la règle suivante s'applique : La zone est concernée par un « linéaire commercial » reporté sur le plan de zonage. Pour les façades concernées, la règle

suivante s'applique : le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectées aux commerces, services, vers du logement ou un autre usage est interdit.

# ELEMENTS DE PATRIMOINE REPERES ET PROTEGES AU REGLEMENT (L 151-19 CU)

La zone UA concentre la majorité des linéaires de murs anciens à protéger qui ont été repérés au règlement graphique au titre de l'article L 151-19 CU. Ces murs maçonnés sont en effet éléments patrimoniaux caractéristiques du boura d'Asnelles, qui participent indiscutablement à son charme et à ses ambiances urbaines. La protection réglementaire suivante est prévue à l'article UA11: Les murs en pierre existants sur la zone et repérés au règlement graphique devront, dans le cadre de travaux qui les impacteraient, être reconstruits à l'identique, dans leur hauteur d'origine. Ils pourront cependant être interrompus pour besoins des techniques, dans le cadre de projets. Cette interruption sera justifiée dans l'autorisation d'urbanisme qui accompagnera le projet.



### ELEMENTS DE PATRIMOINE REPERES ET PROTEGES AU REGLEMENT (L 151-23 CU)

Dans la zone UA sont également identifiées plusieurs haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. protection intervient complément de celle qui porte sur les Espaces Boisés Classés. En effet, la protection réglementaire EBC n'a pas paru systématiquement adaptée à la protection de haies type bocagères, notamment pour la raison suivante : l'EBC introduit de fortes contraintes à l'entretien, et très peu de souplesse réglementaire à l'égard de cet outil naturel vivant qu'est la haie, qui peut être dans les usages, modelée, calibrée ou profilée afin de conserver son rôle écologique (hydraulique notamment).

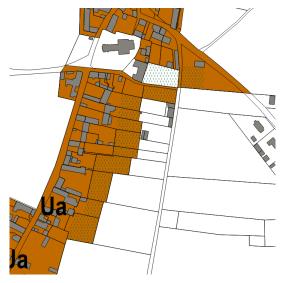
Cette réflexion a donc conduit à, ponctuellement, préférer une protection sous forme d'un repérage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Cet article précise que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre

écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

L'outil de protection que constitue l'article L 151-23CU a été mobilisé dans un autre cadre, celui de la mise en place d'une « trame jardins ».

Cela résulte d'un repérage de grands terrains non bâtis, en ville, ou d'agglomération de fonds de jardins peu ou pas bâtis. Ces terrains constituent des espaces de respiration, dans le bourg, et complètent la trame verte identifiée sur la commune.

La commune a donc acté le fait que ces terrains ou ensemble de terrains gagneront à ne pas être densément construits, et donc à conserver cette qualification de jardin au sein de la zone urbaine.



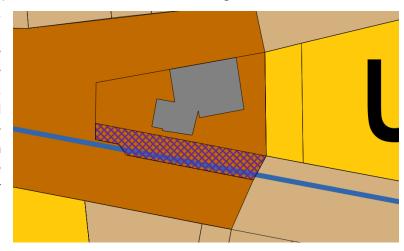
La disposition réglementaire retenue est la suivante : au sein de ces espaces, seules les petites constructions (de moins de 10m²) pourront être autorisées.

### **EMPLACEMENT RESERVE**

La zone est concernée par l'emplacement réservé n°4.

L'emplacement réservé n°4, au bénéfice du Conseil Départemental, d'une surface totale d'environ 280 m², est prévu afin d'assurer l'aménagement d'un chemin

piétonnier le long de la RD514. A cet emplacement précis, l'accotement de la Route Départementale ne se situe pas dans le domaine public, mais sur une parcelle privée. Il s'agit d'assurer la continuité des accotements existants afin de se donner la possibilité d'assurer un aménagement cohérent.



# TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

# EXPLICATION DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES URBAINES

### **ZONE UB**

### Caractère de la zone :

Cette zone correspond au développement de l'urbanisation d'Asnelles, à partir des années 1950–1960. Elle concerne donc un tissu urbain bâti plus récent qu'en zone UA. La mixité fonctionnelle y est moins importante : les commerces y sont plus rares, mais on y trouve quelques services.

Le tissu urbain qui existe en UB est donc moins dense qu'en zone UA, les parcelles sont de surfaces généralement supérieures et l'habitat est majoritairement pavillonnaire, avec des constructions implantées en milieu de parcelle.



### <u>Destination de la zone :</u>

La zone UB doit conserver son caractère principalement résidentiel.

Les règles de la zone UB devront permettre la densification de son tissu urbain relativement aéré. Les logements existants doivent pouvoir évoluer.

Le règlement de la zone UB va dans le sens de la qualité architecturale, en termes d'aspects extérieurs. En effet, la dynamique réglementaire retenue conduit les constructions (ou les extensions) futures à quitter les standards des constructions de la fin du siècle dernier, pour aller vers une architecture contemporaine de qualité, ou vers des aspects rappelant l'architecture traditionnelle de la zone UA.

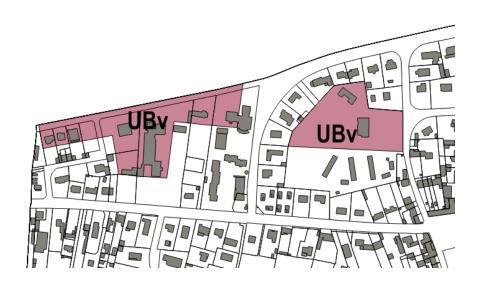
La zone UB est en partie concernée par une servitude EL7 (voie soumise à un plan d'alignement).



Elle est également concernée par une servitude AC1 (protection de monument historique).

### <u>Secteur UB</u>v

La zone UB comprend le secteur UBv, qui correspond au secteur des villas du bord de mer. Les constructions de ce secteur sont bien antérieures à celles qui composent la zone UB (XIXème siècle), cependant, elles sont pleinement intégrées à la zone et en deviennent une composante urbaine à part entière. C'est pourquoi ce secteur UBv a été intégré à la zone UB.



Ces villas, recensées au sein de la base Mérimée du ministère de la Culture, sont des éléments caractéristiques du paysage littoral d'Asnelles. La commune a souhaité, en plus d'un repérage spécifique et individualisé sur le règlement graphique

renvoyant aux annexes informatives et à la base Mérimée, l'inscription de ce patrimoine au sein d'un secteur spécifique dont le règlement rappelle que « Les travaux qui seraient susceptibles de dénaturer le caractère patrimonial des villas [tel que décrit dans l'annexe 1 au présent règlement] sont interdits ».



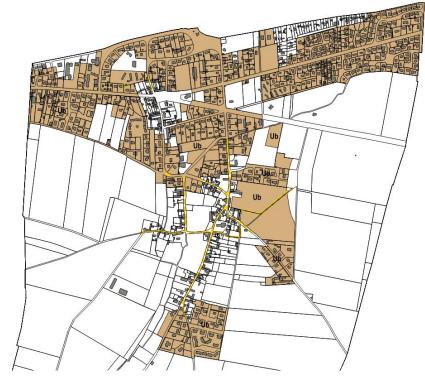
### Les principes règlementaires de la zone UB :

Occupation du sol soumise à condition	Emprise au sol	Retrait / Voie et emprise publique	Retrait / Fond Voisin	Hauteur
Les dispositions de la loi nº 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Aussi, elles pourront être opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.  La commune d'Asnelles est concernée par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (P.P.R.L.), en cours d'élaboration. Le P.P.R.L. Bessin aura valeur de servitude d'utilité publique dès son approbation, il s'imposera donc au règlement du P.LU. Tout projet devra, outre le règlement de zone, respecter strictement les dispositions au P.P.R.L. Bessin en cours de validité.  En zone UB, sont autorisés sous conditions :  • Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les annexes et extensions des constructions existantes à usage d'habitation  • Les constructions de commerce ou de service, compatibles avec la proximité de l'habitat.  • Les ouvrages et équipements sous réserve d'être d'intérêt public, notamment les ouvrages hydrauliques, et paysagers.  • Les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances supplémentaires.  • Les entrepôts de moins de 500m² de surface de plancher et sous-réserve d'être compatible avec la proximité de l'habitat.  Dans les zones affectées par un ou plusieurs risque(s) identifié(s) en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifique	L'emprise au sol des constructions est limitée à 65% de la surface de la parcelle.  Le coefficient retenu tient compte de la surface des parcelles, qui est assez importante sur ce secteur. Ces 65% permettent donc d'envisager l'évolution du bâti existant, ou de proposer des solutions intéressantes en cas de détachement de terrain, tout en s'assurant de la conservation systématique d'une portion de terrain perméable dans ce secteur qui concentre des enjeux forts en termes d'humidité et d'inondations.	Les constructions devront être implantées:  • soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,  • soit en retrait d'au moins 4 m de l'alignement des voies existantes ou à créer,  Cette règle n'est pas applicable pour les petits bâtiments (de – de 10m² de surface de plancher), à la condition de ne pas être visibles depuis le domaine public  Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la commune au regard des règles de sécurité ou d'accessibilité des espaces publics.  Cette règle permet, comme pour la zone UA, de construire à l'alignement des voies, créant un effet de rue bénéfique au secteur urbain majoritairement pavillonnaire.  Si l'alignement à la voie n'est pas la solution retenue, le retrait d'au moins 4m permettra d'entretenir l'harmonie des alignements existants, car c'était le retrait imposé par le document du P.O.S.	Les constructions devront être implantées:  • soit à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus proche de la limite séparative et tout point de la construction, avec un minimum de 3m  Cette règle n'est pas applicable pour les abris de jardin de moins de 9m² de surface de plancher et d'une hauteur inférieure à 3 mètres.  Cette règle permet d'envisager des solutions en termes d'évolution des constructions existantes en fonds de parcelles.	Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 11 mètres entre le point médian du terrain naturel avant travaux et tout point du faîtage de la construction (se référer à la règle 6 des dispositions générales du présent règlement). Dans le cas d'un toit plat, la hauteur maximum autorisée à l'égout est de 7 mètres.  Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour préserver les caractéristiques architecturales d'un ensemble de constructions existantes.  Dans les secteurs partiellement bâtis présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.  Cette règle est identique à celle retenue pour le secteur UA, ce qui permet de ne pas rompre l'harmonie des paysages urbains.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LA ZONE UB.

### ELEMENTS DE PATRIMOINE REPERES ET PROTEGES AU REGLEMENT (L 151-19 CU)

La zone UB comprend quelques linéaires de murs anciens à protéger qui ont été repérés au rèalement graphique au titre de l'article L 151-19 CU. Ces murs sont plutôt caractéristiques du bourg ancien (zone UA), c'est pourquoi ils revêtent dimension particulièrement patrimoniale, dans cette zone au bâti plus récent. La protection réglementaire suivante est prévue à l'article UB11: Les murs en pierre existants sur la zone et repérés au règlement graphique devront, dans le cadre de travaux qui les impacteraient, être reconstruits à l'identique, dans leur hauteur d'origine. Ils pourront cependant être interrompus pour des besoins techniques, dans le cadre de projets. Cette interruption sera iustifiée l'autorisation dans

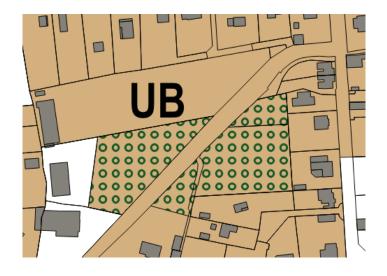


d'urbanisme qui accompagnera le projet.

### **ESPACES BOISES CLASSES**

Dans la zone UB se situent deux espaces boisés classés :

- l'espace boisé classé situé de part et d'autre de l'allée du Lavoir, d'une surface d'environ 5 500 m² (se référer au dossier spécifique « Espaces Boisés Classés », pièce n°6 du présent P.L.U.).
- le jardin d'une propriété du XVIII<sup>e</sup> (repérée dans la base Mérimée) située au numéro 1 rue du débarquement.



### ELEMENTS DE PATRIMOINE REPERES ET PROTEGES AU REGLEMENT (L 151-23 CU)

La zone UB est concernée par plusieurs haies identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection intervient complément de celle qui porte sur les Espaces Boisés Classés. protection effet. En la réalementaire EBC n'a pas systématiquement paru adaptée à la protection de haies type haies bocagères, notamment pour la raison suivante : l'EBC introduit de fortes contraintes à l'entretien, et très peu de souplesse réglementaire à l'égard de cet outil naturel vivant qu'est la haie, qui peut être dans les usages, modelée, calibrée ou profilée afin de conserver son rôle écologique (Hydraulique notamment).

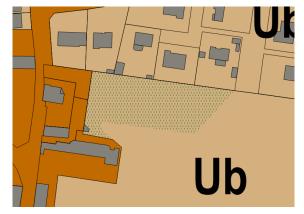


Cette réflexion a donc conduit à préférer une protection sous forme d'un repérage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cet article précise que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

L'outil de protection que constitue l'article L 151-23CU a été mobilisé dans un autre cadre, celui de la mise en place d'une « trame jardins ».

Cela résulte d'un repérage de grands terrains non bâtis, en ville, ou d'agglomération de fonds de jardins peu ou pas bâtis. Ces terrains constituent des espaces de respiration, dans le bourg, et complètent la trame verte identifiée sur la commune.

La commune a donc acté le fait que ces terrains ou ensemble de terrains gagneront à ne pas être densément construits, et donc à conserver cette qualification de jardin au sein de la zone urbaine. La disposition réglementaire retenue est la suivante : au sein de ces espaces, seules les petites constructions (de moins de 10m²) pourront être autorisées.



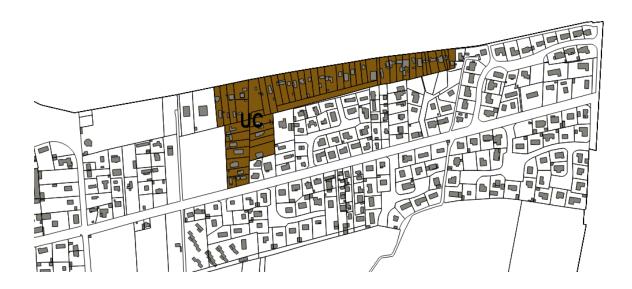
# TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## EXPLICATION DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES URBAINES

### **ZONE UC**

### Caractère de la zone :

Cette zone correspond au quartier organisé autour de la rue de la Dune et de la rue du Front de Mer. Il fait l'objet d'un zonage spécifique en raison de son tissu urbain particulier composé de parcelles en lanières, même si ce secteur est très contraint par le règlement du P.P.R.L. Bessin car entièrement situé en zone d'aléa fort.



### Destination de la zone :

La zone UC est à vocation purement résidentielle, et n'a pas vocation à évoluer vers un quartier mixte.

La zone UC est en partie concernée par une servitude EL9 (servitude de passage des piétons sur le littoral).



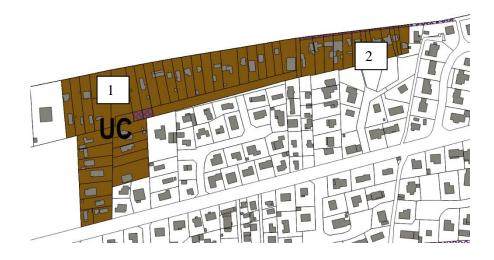
### Les principes règlementaires de la zone UC :

Occupation du sol soumise à condition	Emprise au sol	Retrait / Voie et emprise publique	Retrait / Fond Voisin	Hauteur
ci-après. La commune d'Asnelles est concernée par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (P.P.R.L.), en cours d'élaboration. Le P.P.R.L. Bessin aura valeur de servitude d'utilité publique dès son approbation, il s'imposera donc au règlement du PLU. Tout projet devra, outre le règlement de zone, respecter strictement les dispositions du P.P.R.L. Bessin en cours de validité. Travaux sur biens existants	Cette valeur tient compte de la quasi inconstructibilité du secteur, vu les dispositions du P.P.R.L.	Les petits bâtiments de 9m² de surface de plancher maximum et d'une hauteur inférieure à 3 m, devront ne pas être visibles depuis le domaine public  Cette règle tient compte des seules exceptions faites à l'inconstructibilité de la zone, fortement contrainte par les dispositions du P.P.R.L.	Les petits bâtiments de 9m² de surface de plancher maximum et d'une hauteur inférieure à 3 m, devront ne pas être visibles depuis le domaine public  Cette règle tient compte des seules exceptions faites à l'inconstructibilité de la zone, fortement contrainte par les dispositions du P.P.R.L.	Les constructions ne devront pas dépasser 7 mètres entre le point médian du terrain naturel avant travaux et tout point du faîtage de la construction (se référer à la règle 6 des dispositions générales du présent règlement).  Dans le cas de constructions identifiées sur le même terrain ou sur les fonds parcellaires voisins qui dépasseraient cette hauteur de 7 mètres, la construction pourra dépasser cette valeur pour permettre la création d'une zone refuge, dans la limite de ce qui est autorisé par le règlement du P.P.R.L. Bessin.  Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour préserver les caractéristiques architecturales d'un ensemble de constructions existantes.  Cette règle est issue des hauteurs constatées sur le secteur.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LA ZONE UC.

### **EMPLACEMENTS RESERVES**

La zone est concernée par les emplacements réservés n°1 et n°2.

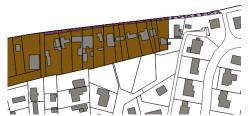


L'emplacement réservé n°1, au bénéfice de la commune, d'une surface totale d'environ 193m², concerne des aménagements routiers de sécurisation.



L'emplacement réservé n°2, au bénéfice de la commune, d'une surface totale d'environ 342 m², concerne l'aménagement de chemins piétonniers le long du littoral.





Ces deux emplacements réservés existaient au sein du document du P.O.S., et la commune a souhaité les maintenir.

# TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

# EXPLICATION DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES URBAINES

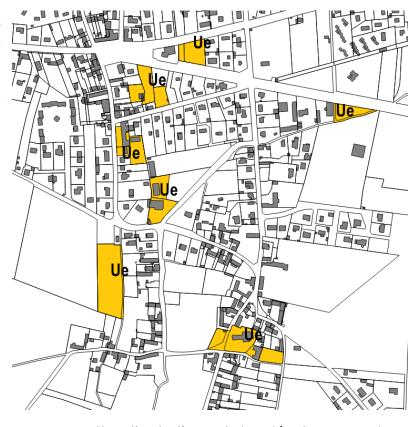
### **ZONE UE**

### Caractère de la zone :

Cette zone correspond aux espaces dédiés aux équipements publics et collectifs d'Asnelles, tous situés sur des terrains communaux disséminés sur le territoire. Il en résulte un zonage particulièrement ciblé.

Cette zone comprend des terrains sportifs et de loisirs, des aires de repos ΟU stationnement, les terrains occupés par la mairie et les bâtiments annexes; les ateliers municipaux; des logements; la salle des fêtes; l'église et la grange aux dîmes ; le cimetière et le terrain prévu pour son extension...

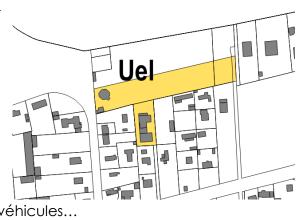
Ces terrains étant de propriété et de gestion communales, le règlement qui accompagne



cette zone a été construit pour permettre l'entretien et le développement d'équipements à vocations publiques et collectives.

### Le secteur UEI:

La zone UE comprend le secteur UEI, secteur d'équipements liés au littoral. Ce secteur a fait l'obiet d'une inscription différenciée au graphique en rèalement raison conditions de gestion et d'entretien spécifiques de cet espace: risques de submersion marine et de recul du trait de côte (P.P.R.L. Bessin); problématiques liées à l'exploitation de structures d'activités sportives, de loisirs, de commerces saisonniers, dυ Bureau d'Information Touristique ; de stockage de matériel et de véhicules...



La zone UEI est en partie concernée par une servitude EL9 (servitude de passage des piétons sur le littoral).

### Destination de la zone :

La zone UE doit conserver sa vocation principale qui est celle de l'accueil d'équipements publics et collectifs, la propriété foncière et la gestion du bâti étant toujours, sur ce secteur, assurée par la commune. Il s'agissait donc de bâtir un règlement adapté à des gabarits architecturaux souvent plus importants que pour des considérations résidentielles, ainsi qu'à des problématiques liées à l'accessibilité et à la sécurité des lieux, et aux aspects extérieurs qui peuvent être éloignés des standards résidentiels.

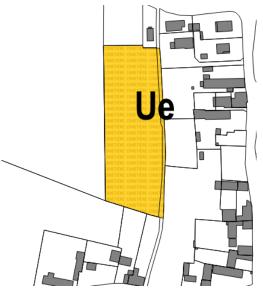
Les équipements concernés par ce zonage étant majoritairement situés dans le bourg ancien d'Asnelles, ils sont imbriqués au sein d'un tissu parcellaire dense. Le règlement en tient compte dans les implantations qu'il autorise.

Il est prévu, dans le cadre de ce zonage, de permettre l'extension du cimetière existant.

Le terrain envisagé dans ce cadre se situe dans la continuité de l'équipement existant.

Le taux d'occupation du cimetière d'Asnelles est aujourd'hui élevé (environ 90%). Le colombarium existant est lui aussi quasiment saturé. La commune souhaite donc, dans le cadre de P.L.U., en prévoir la nécessaire extension.





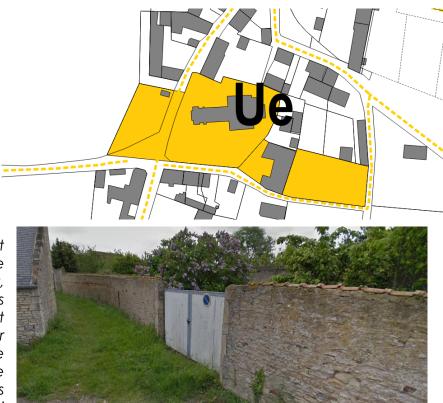
### Les principes règlementaires de la zone UE :

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LA ZONE UE.

#### ELEMENTS DE PATRIMOINE REPERES ET PROTEGES AU REGLEMENT (L 151-19 CU)

La zone UE comprend quelques linéaires de murs anciens à protéger qui ont été repérés au règlement graphique au titre de l'article L 151-19 CU. Principalement situés dans le secteur de l'église, il s'agit des murs qui encadrent le vieux cimetière, l'église, puis longent la grange aux dîmes. La protection réglementaire suivante est prévue à l'article UE11:

Les murs en pierre existants sur la zone et repérés au règlement graphique devront, dans le cadre de travaux qui les impacteraient, être reconstruits à l'identique, dans leur hauteur d'origine. Ils pourront cependant être interrompus pour des besoins techniques, dans le cadre de proiets. Cette interruption sera justifiée dans l'autorisation d'urbanisme qui accompagnera le projet.



# ELEMENTS DE PATRIMOINE REPERES ET PROTEGES AU REGLEMENT (L 151-23 CU)

La zone UE est également concernée ou bordée par plusieurs haies identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection complète celle qui porte sur les Espaces Boisés Classés.



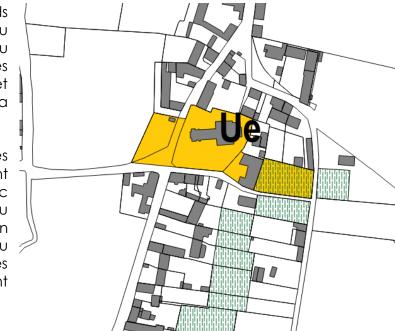
En effet, la protection réglementaire EBC n'a pas paru systématiquement adaptée à la protection de haies type haies bocagères, notamment pour la raison suivante : l'EBC introduit de fortes contraintes à l'entretien, et très peu de souplesse réglementaire à l'égard de cet outil naturel vivant qu'est la haie, qui peut être dans les usages modelée, calibrée ou profilée afin de conserver son rôle écologique (hydraulique notamment).

Cette réflexion a donc conduit à, ponctuellement, préférer une protection sous forme d'un repérage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Cet article précise que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

L'outil de protection que constitue l'article L 151-23CU a été mobilisé dans un autre cadre, celui de la mise en place d'une « trame jardins ».

Cela résulte d'un repérage de grands terrains non bâtis, en ville, ou d'agglomération de fonds de jardins peu ou pas bâtis. Ces terrains constituent des espaces de respiration, dans le bourg, et complètent la trame verte identifiée sur la commune.

La commune a donc acté le fait que ces terrains ou ensemble de terrains gagneront à ne pas être densément construits, et donc à conserver cette qualification de jardin au sein de la zone urbaine. La disposition réglementaire retenue est la suivante : au sein de ces espaces, seules les petites constructions (de moins de 10m²) pourront être autorisées.



## TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## EXPLICATION DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES A URBANISER

#### **ZONES 1AU ET 2AU**

#### Caractère de la zone :

Les zones 1AU correspondent aux zones d'extension ou de densification de la commune d'Asnelles en continuité des espaces bâtis actuels. Ces espaces ont été retenus car ils sont situés en dehors des contraintes environnementales fortes identifiées sur Asnelles (submersion, inondations, remontées de nappes phréatiques).

Ces zones sont à dominante d'habitat, mais les commerces et services, ainsi que les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat, y sont autorisées pour mettre pleinement en œuvre le principe de mixité urbaine et sociale.

Toute opération d'aménagement ou de construction devra être réalisée à l'appui du schéma de principe figurant au sein du cahier des O.A.P. (pièce 3.2 du P.L.U.).

Les opérations d'aménagement devront être réalisées en continuité du bâti actuel, des liaisons obligatoires ou optionnelles sont rappelées au sein de ce cahier des O.A.P.



#### ZONE 1AU DU CHEMIN DU MAGASIN

La zone du Chemin du Magasin était déjà prévue au P.O.S. en tant que développement zone de l'habitat. Il s'agit de quatre grandes rectangulaires parcelles appartenant à des propriétaires différents. Le règlement du P.O.S. prescrivant que « sur ce secteur, une opération ne pourra porter que sur une superficie au moins égale à 0,5ha », le développement de cette zone ne s'est pas réalisé, regroupement d'au moins deux parcelles aurait été obligatoire pour réaliser une opération d'aménagement.

Une réflexion sur un phasage cohérent a donc été engagé lors de l'élaboration du P.L.U., pour rendre



possible l'urbanisation de ce secteur en plusieurs tranches, sans qu'aucune ne compromette le développement global de la zone à l'échelle du quartier. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afférente reprend ces grands principes.

La reconduite au P.L.U. de cette zone située au milieu de quartiers urbanisés a été évidente pour la commune. A l'ouest se trouve le quartier de la Chapelle Sainte-Honorine et à l'est celui du Clos Saint-Martin. Des antennes de voirie ont été réservées de part et d'autre pour l'accès à ce futur secteur, assurant des liaisons inter-quartiers décisives à l'intégration du futur projet. Au sud, de grands espaces agricoles, avec lesquels il conviendra d'assurer une transition paysagère végétale.

#### ZONES 1AU ET 2AU NORD - EST

La zone de développement nord-est figurait elle aussi dans le document du P.O.S.

Sur cette zone, la programmation d'un développement mixte à dominante habitat est envisagée.

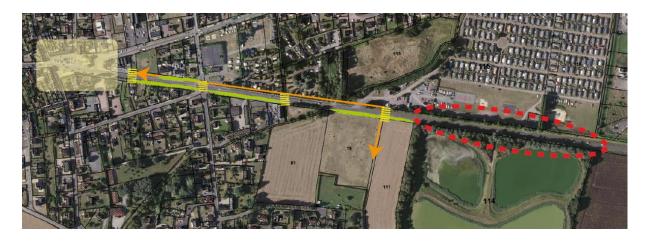
Un permis de construire a été accordé pour la création d'un supermarché, avec un accès direct sur la RD514. (cf. document présenté ci-après).

La zone 1AU a vocation à être urbanisée dans un premier temps. Le cahier des O.A.P. (pièce 3.2. du P.L.U.) précise que la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque toutes les opérations portant sur les zones 1AU de la commune (Est et Ouest)



auront été initiées. Par ailleurs, l'urbanisation de la zone 1AU présentée ci-contre ne doit pas compromettre la réalisation d'une opération d'ensemble : les zones 1AU et 2AU devront communiquer entre elles à travers au moins une connexion routière et une connexion douce.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LA ZONE.



La zone Nord-est est au cœur d'un véritable enjeu urbain, qui trouve sa traduction à une échelle plus large que celle du seul contour de la zone : la requalification de l'entrée de ville est d'Asnelles, et par là même la requalification urbaine et paysagère de la section en agglomération de la RD514.

Cet enjeu a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui recense les aménagements à mettre en œuvre afin de conférer à cet espace aujourd'hui peu qualifié une vraie identité urbaine. Cela passe, pèle même, par la création d'espaces publics partagés, la sécurisation des



traversées, l'aménagement de cheminements doux, des haies arbustives à créer...



#### Les principes règlementaires de la zone 1AU :

Occupation du sal saumisa à condition	Emprise au sal	Petrait / Voie et emprise publique	Potrait / Fond Voisin	Hautour
Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Aussi, elles pourront être opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.  La commune d'Asnelles est concernée par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (P.P.R.L.), en cours d'élaboration. Le P.P.R.L. Bessin aura valeur de servitude d'utilité publique dès son approbation, il s'imposera donc au règlement du P.U. Tout projet devra, outre le règlement de zone, respecter strictement les dispositions du P.P.R.L. Bessin en cours de validité.  Sont autorisés sous réserve  Sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement et de programmation sont autorisées toutes les constructions ne figurant pas à l'article 1 AU1  Extrait de l'article 1AUL  Sont interdits:  Les activités argicoles et constructions à usage agricole  Les activités industrielles  Les activités arlisanales incompatibles avec la proximité de l'habitat  Les activités de camping et l'implantation d'habitations légères de loisirs ainsi que de résidences mobiles de loisir  Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti  L'ouverture et l'exploitation de carrière  Les installations génératrices de bruits  Les activités de fortune, tout aménagement, installation ou construction réalisée avec des matériaux de fortune  Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés aux équipements d'infrastructure  Les annexes destinées au logement des animaux susceptibles d'entraîner des nuisances.  Ces règles rappellent ici l'enjeu fort qui est celui de permettre l'organisation de la mixité fonctionnelle, dans les zones 1AU. De même, est rappelé l'importance de créer des quartiers de ville compatibles avec la proximité de quartiers existants à dominante résidentielle (interdiction d'activités sources de nuisances).	L'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 70% de la surface de la parcelle.  Le choix de ce coefficient relativement élevé précède l'approbation du document du S.C.o.T., et de ses prescriptions à respecter en termes de densité de logement. Ainsi, les parcelles des projets futures seront vraisemblablement de plus petites surfaces que celles qui ont vu le jour dans les lotissements pavillonnaires à Asnelles, et le coefficient retenu paraît adapté à ce facteur.	Les constructions devront être implantées :  Soit à l'alignement des voies,  Soit en respectant un recul maximal de 5m.  Les abris de jardin ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils ne sont pas soumis aux règles d'implantation de l'article 1 AU 6.  Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis aux distances de recul précitées.  Cette règle s'inspire des pratiques actuelles en termes de production de logements sur lots libres, un espace non clos et non bâti en entrée de parcelle, de 5m par 5m étant systématiquement proposé pour des raisons de sécurité.  La possibilité est cependant laissée au pétitionnaire de construire à l'alignement de la voie (le garage peut alors être implanté en retrait de manière à ménager l'espace non clos évoqué précédemment). Le respect de l'alignement permettant de créer un effet de rue, favorable aux ambiances urbaines que l'on trouve, par exemple, dans le bourg ancien.	Retrait / Fond Voisin  Les constructions devront être implantées:  Soit en limite séparative,  Soit à une distance minimale de 3m.  Cette règle n'est pas applicable pour les abris de jardin de moins de 9m² de surface de plancher et d'une hauteur inférieure à 3 mètres.  Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis aux distances de recul précitées.  Les valeurs retenues pour cette règle sont relativement faibles, ici aussi en anticipation de production de terrains de petites surfaces. Cela permet donc de proposer un droit à construire adapté aux géométries des parcelles attendues sur ces projets.	Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 11 mètres entre le point médian du terrain naturel avant travaux et tout point du faîtage de la construction (se référer à la règle 6 des dispositions générales du présent règlement). Dans le cas d'un toit plat, la hauteur maximum autorisée à l'égout est de 7 mètres.  La hauteur des constructions doit s'harmoniser au mieux avec les constructions existantes.  Dans les secteurs partiellement bâtis présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure celle des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.  Cette règle vise à entretenir l'harmonie des paysages urbains sur ces secteurs, situés dans la continuité des espaces bâtis du bourg.  Elle permet d'envisager une mixité des typologies architecturales qui seront organisées sur ces sites (convient au logement intermédiaire ou au petit collectif).  Elle permet par ailleurs l'innovation architecturale, avec l'autorisation de toits plats.

#### Les principes règlementaires de la zone 2AU :

Occupation du sol soumise à condition	Emprise au sol	Retrait / Voie et emprise publique	Retrait / Fond Voisin	Hauteur
Sans objet.	Sans objet.	Les constructions devront être implantées :	Les constructions devront être implantées :	Sans objet.
		<ul> <li>Soit à l'alignement des voies,</li> <li>Soit en respectant un recul maximal de 5m.</li> </ul>	<ul> <li>Soit en limite séparative,</li> <li>Soit à une distance minimale de 3m.</li> </ul>	

Le règlement de cette zone a été réduit à sa plus simple expression, c'est à dire qu'il ne comporte que les articles dits « obligatoires.

Ceci permet de marquer le fait qu'il n'est pas urbanisable dans l'immédiat, mais que son ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions. Celles-ci sont précisées au sein du cahier des O.A.P., pièce 3.2. du P.L.U. : la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque toutes les opérations portant sur les zones 1AU de la commune (Est et Ouest) auront été initiées.

## TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## EXPLICATION DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

#### **ZONES N ET A**

#### Caractère de la zone N :

La zone N englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel naturel et écologique des sites.

#### Destination de la zone N:

La zone N est destinée à protéger et promouvoir les espaces naturels de la commune.

Elle comporte un secteur Np de protection du périmètre de lagunage, ainsi qu'un secteur Nm, qui correspond au domaine public maritime.

Cependant, y seront autorisées les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (article L 151-11 CU).

#### Caractère de la zone A:

La zone A englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## terres agricoles. Destination de la zone A:



La zone A est destinée à promouvoir les pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces de richesses naturelles.

Seules y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à l'exploitation agricole.

#### Les principes règlementaires de la zone N :

Occupation du sol soumise à condition	Emprise au sol	Retrait / Voie et emprise publique	Retrait / Fond Voisin	Hauteur
Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Aussi, elles pourront être opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.	Sans objet  Cette valeur correspond à la non constructibilité générale de la zone.	Les constructions nouvelles admises et les extensions devront être implantées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.	Les constructions nouvelles et extensions admises devront être implantées en retrait d'au moins 5 m des limites séparatives.  Cette règle ne concernera que les constructions d'intérêt général	Sans objet  Cette valeur correspond à la non constructibilité générale de la zone.
La commune d'Asnelles est concernée par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (P.P.R.L.), en cours d'élaboration. Le P.P.R.L. Bessin aura valeur de servitude d'utilité publique dès son approbation, il s'imposera donc au règlement du PLU. Tout projet devra, outre le règlement de zone, respecter strictement les dispositions du P.P.R.L. Bessin en cours de validité.  En N et Np sont autorisés sous conditions:		Cette règle ne concernera que les constructions d'intérêt général permises par l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.	permises par l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.	
<ul> <li>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L 151-11 du code de l'urbanisme). Dans le respect de l'article L121-8 du code de l'urbanisme.</li> <li>Les aménagements liés à la pédagogie, à la présentation ou à la découverte, autour de la nature des sols ou de la végétation, sous réserve du respect de l'intégrité du cadre naturel où ils seront réalisés, d'être légers et réversibles, et de respecter les dispositions de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.</li> <li>Les ouvrages et équipements sous réserve d'être d'intérêt public, notamment les ouvrages hydrauliques, et paysagers (réseaux enterrés, postes de transformation, bassins, noues et fossés, etc.).</li> <li>Sont de plus autorisés en Np sous conditions :</li> </ul>				
Tous les aménagements liés à l'extension, l'entretien ou le développement des équipements d'assainissement collectif notamment de type lagunage, phytoépuration.				
En Nm:  Sont autorisés les seuls usages conformes à la vocation du domaine public maritime naturel.  La rédaction retenue pour l'article N2 vise à rappeler le caractère protecteur du règlement sur ces espaces naturels. Elle fixe ici les spécificités des secteurs Np et Nm, qui font l'objet de dispositions particulières reliées à leurs vocations.				

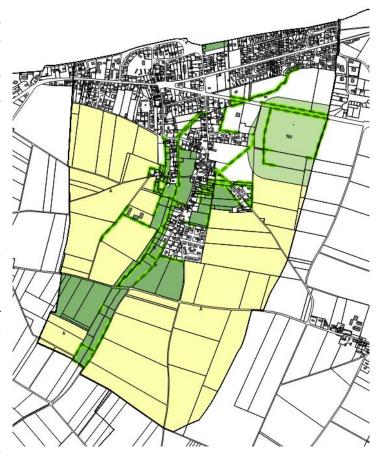
#### Les principes règlementaires de la zone A :

Occupation du sol soumise à condition	Emprise au sol	Retrait / Voie et emprise publique	Retrait / Fond Voisin	Hauteur
Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Aussi, elles pourront être opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.  La commune d'Asnelles est concernée par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (P.P.R.L.), en cours d'élaboration. Le P.P.R.L. Bessin aura valeur de servitude d'utilité publique dès son approbation, il s'imposera donc au règlement du PLU. Tout projet devra, outre le règlement de zone, respecter strictement les dispositions du P.P.R.L. Bessin en cours de validité.  En A sont autorisés sous conditions:  Les habitations directement liées et indispensables à l'exploitation agricole.  Les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles.  Les ouvrages d'infrastructure à vocation de services publics notamment les ouvrages hydrauliques et paysagers; sous réserve de ne pas mettre en péril les activités agricoles. Les ouvrages et équipements remplissant l'ensemble des conditions énoncées dans le glossaire, peuvent être construits	Sans objet  Le coefficient retenu pour cet article tient compte de la géométrie parcellaire de la zone,	Retrait / Voie et emprise publique  Les constructions nouvelles admises et les extensions devront être implantées en retrait d'au moins 10 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.  Si la construction nouvelle a la même destination et le même usage qu'un autre bâtiment, construction ou local, elle pourra être implantée dans la continuité de ce bâtiment, construction ou local.  Cette règle tient également compte des grandes surfaces pour les parcelles de cette zone.	Retrait / Fond Voisin  Les élevages seront implantés de façon à apporter la moindre gêne pour le voisinage notamment au regard des vents dominants.  Toute construction doit être implantée à au moins 10,00 mètres des limites séparatives.  Toutefois ces constructions devront respecter les dispositions de l'article 121-7 du code de l'urbanisme, ainsi que les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par l'article L.111-3 du code rural []  Cette règle traduit les enjeux identifiés pour les constructions nouvelles à usage agricole qui pourraient voir le jour sur la commune, et des nuisances qu'elles pourraient engendrer (en	Les constructions agricoles nouvelles ne devront pas dépasser 15 mètres entre le point médian du terrain naturel avant travaux et tout point du faîtage de la construction (se référer à la règle 6 des dispositions générales du présent règlement).  La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 mètres (correspondant à une construction à R+1+combles) entre le point médian du terrain naturel avant
dans cette zone sans qu'il soit tenu compte des règles d'implantation et de densité.  Ces règles correspondent aux attendus de la zone agricole telle que définie dans le code de l'urbanisme. Il n'existe pas de constructions à usage d'habitation en zone agricole, donc pas nécessité de rendre le règlement compatible avec l'article L 151-12 CU.			lien avec la proximité de quartiers d'habitations).	·

#### ELEMENTS DE PATRIMOINE REPERES ET PROTEGES AU REGLEMENT (L 151-23 CU)

Les zones N et A sont concernées ou bordées par de nombreuses haies identifiées au titre de l'article L 151-23 code de l'urbanisme. protection intervient en complément de celle qui porte sur les Espaces Boisés effet, Classés. En la protection pas paru réglementaire EBC n'a systématiquement adaptée à la protection de haies type haies bocagères, notamment pour la raison suivante : l'EBC introduit de fortes contraintes à l'entretien, et très peu de souplesse réglementaire à l'égard de cet outil naturel vivant qu'est la haie, qui peut être dans les usages modelée, calibrée ou profilée afin de conserver son rôle écologique (hydraulique notamment).

Cette réflexion a donc conduit à, ponctuellement, préférer une protection sous forme d'un repérage au titre de l'article L 151-23 du code de



l'urbanisme. Cet article précise que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

#### **EMPLACEMENT RESERVE**

L'emplacement réservé n° 3, au bénéfice de la commune, d'une surface totale d'environ 9 600 m², concerne l'aménagement d'un bassin tampon sur

la Gronde, au sud du bourg d'Asnelles.

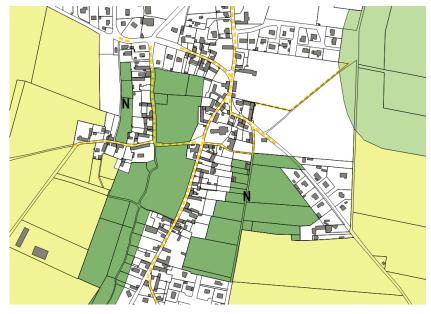
Des problématiques inhérentes aux volumes d'eaux pluviales à tamponner lors de fortes pluies ont effectivement été identifiées, et cette solution technique est envisagée.

Cet emplacement réservé existait au sein du document du P.O.S., et la commune a souhaité le maintenir



#### ELEMENTS DE PATRIMOINE REPERES ET PROTEGES AU REGLEMENT (L 151-19 CU)

Les zones A et N comprennent quelques linéaires de murs anciens à protéger qui ont été repérés au rèalement araphique au titre de l'article L 151-19 CU. Ces murs se situent le long de la Gronde et autour des vergers. La protection réalementaire suivante prévue à l'article N11 et A11: Les murs en pierre existants sur la zone et repérés au règlement graphique devront, dans le cadre de travaux être aui impacteraient, les reconstruits à l'identique, dans leur hauteur d'origine. Ils pourront cependant être interrompus pour des besoins techniques, dans le



cadre de projets. Cette interruption sera justifiée dans l'autorisation d'urbanisme qui accompagnera le projet.

#### BANDE DES 100 METRES AU TITRE DE LA LOI LITTORAL.

Le terrain situé au Nord de club de voile d'Asnelles, au Nord de la commune, a été classé en zone N, en cela qu'il constitue un espace naturel remarquable (cordon dunaire, notamment). Cet espace est situé à moins de 100 mètres de la limite haute du rivage, et s'inscrit donc dans la «bande des 100 mètres» au sens de L 121-16 dυ l'article code l'urbanisme, qui dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à



compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares.

L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

## TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

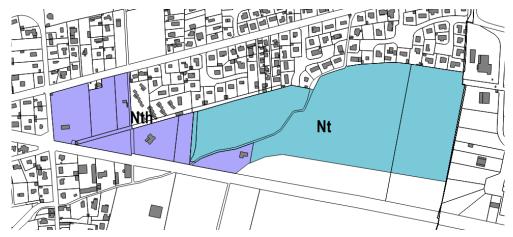
## EXPLICATION DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES URBAINES

#### ZONE NT

#### Caractère de la zone :

Cette zone correspond au secteur où sont regroupés les espaces dédiés à l'accueil, à l'hébergement touristique, ainsi qu'aux espaces de loisirs à vocation touristique. Elle regroupe le terrain de camping, le parc résidentiel de loisirs, et des parcelles non construites, étant entendu que ces structures n'ont pas vocation à s'étendre. Les éléments de règlement viennent le préciser.

Cette zone est complétée par un secteur Nth, secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) qui englobe les constructions existantes (hors hébergement) sur cette zone, qui pourraient nécessiter des adaptations ou évolutions « mesurées » à l'avenir.



#### Destination de la zone :

La zone Nt est à vocation purement touristique et de loisirs, et n'a pas vocation à évoluer vers d'autres destinations, ni à s'étendre. Le règlement organise la gestion et l'entretien courant de ces espaces.

Le secteur Nth permet aux constructions existantes d'évoluer de façon « mesurée » (cf. dispositions réglementaires ci après).

Cette zone n'est pas concernée par les servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire.



#### Les principes règlementaires de la zone Nt :

Occupation du sol soumise à condition	Emprise au sol	Retrait / Voie et emprise publique	Retrait / Fond Voisin	Hauteur
La commune d'Asnelles est concernée par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (P.P.R.L.), en cours d'élaboration. Le P.P.R.L. Bessin aura valeur de servitude d'utilité publique dès son approbation, il s'imposera donc au règlement du P.L.U. Tout projet devra, outre le règlement de zone, respecter strictement les dispositions du P.P.R.L. Bessin en cours de validité.  Si le terrain est concerné par un zonage relatif au règlement du P.P.R.L. Bessin (se rétérer à la pièce afférente), alors ce sont les droits, obligations et interdictions prévus par le règlement du P.P.R.L. approuvé qui s'appliqueront.  En zone NT sont autorisés sous conditions  • Les constructions nécessaires à l'exploitation et à l'évolution des activités touristiques et de loisirs  • Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente ou saisonnière est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des locaux  • Les équipements collectifs d'intérêt général,  • Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau, électricité, transports en commun) pour lesquels les règles des articles NT6 à NT13 du règlement ne s'appliquent pas.  Sont de plus admis, en secteur Nth :  Les annexes des constructions sont autorisées à condition :  • Que la hauteur au faitage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses,  • Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe,  • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal,  • Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements,  • Que l'annexe soit limitée à 20% de la surface d	réglementé, les configurations parcellaires étant très particulières sur cette zone.	Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 4 m de l'alignement des voies existantes ou à créer, sauf en ce qui concerne la RD514 où cette distance minimale est portée à 15m.  Cette règle prévoit que les constructions devront respecter une distance cohérente avec l'organisation existante, au sein de cette zone telle qu'elle est configurée aujourd'hui.	Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait d'au moins 2 m des limites séparatives. Ici aussi, cette règle vise à tenir au respect d'une distance cohérente avec l'organisation	Les constructions nouvelles auront une hauteur maximale de 5 mètres correspondant à un seul niveau, entre le point médian du terrain naturel avant travaux et tout point du faîtage de la construction (se référer à la règle 6 des dispositions générales du présent règlement).  Cette règle résulte des hauteurs constatées sur le secteur.
l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130m².  • Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que la densité de l'ensemble des constructions soit égale ou inférieure à 0,2 jusqu'à concurrence d'une surface de plancher maximale de 800 m².  L'objectif du maintien de ce secteur dans sa vocation touristique est rappelé dans l'article Nt2. Aussi, comme évoqué plus haut, la question des usages courants (entretien, gestion) des espaces est traitée ici.  L'ensemble des dispositions prévues pour les S.T.E.C.A.L. sont présentes au sein de cet article, pour le secteur Nth.				

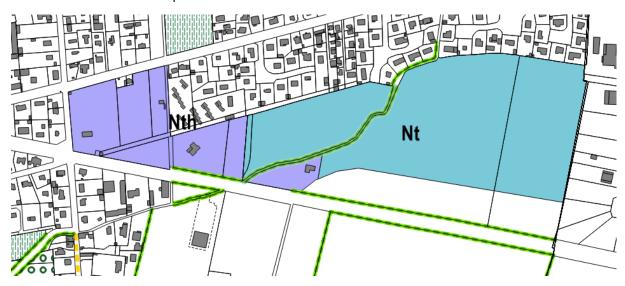
#### DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LA ZONE NT.

#### ELEMENTS DE PATRIMOINE REPERES ET PROTEGES AU REGLEMENT (L 151-23 CU)

La zone NT est concernée par plusieurs haies identifiées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Les haies identifiées sur la zone NT concernent principalement les abords de la Gronde, qui traverse ce secteur. Les haies existantes ont été identifiées comme importantes, pour le rôle hydraulique qu'elles jouent.

Cette protection intervient en complément de celle qui porte sur les Espaces Boisés Classés. En effet, la protection réglementaire EBC n'a pas paru systématiquement adaptée à la protection de haies type haies bocagères, notamment pour la raison suivante : l'EBC introduit de fortes contraintes à l'entretien, et très peu de souplesse réglementaire à l'égard de cet outil naturel vivant qu'est la haie, qui peut être dans les usages modelée, calibrée ou profilée afin de conserver son rôle écologique (hydraulique notamment).

Cette réflexion a donc conduit à, ponctuellement, préférer une protection sous forme d'un repérage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Cet article précise que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.



## TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## JUSTIFICATION DE LA LIMITE DES « ESPACES PROCHES DU RIVAGE » RETENUE

La loi Littoral s'applique dans les communes riveraines de la mer et dans les communes riveraines d'estuaires ou de deltas. Elle a pour objectif d'assurer l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Elle cherche à établir un équilibre entre valorisation et protection des espaces littoraux.

L'objet de cette étude est de déterminer, selon des éléments de fait, la limite côté terre et côté mer des espaces proches du rivage (EPR) en application des dispositions de l'article du code de l'urbanisme et de la jurisprudence qui s'y rapporte.

Dans le cadre de l'élaboration du S.C.o.T. Bessin, le syndicat mixte Bessin Urbanisme a proposé un fuseau prédéterminé des EPR, dont la traduction graphique permet d'apprécier le tracé à une échelle assez précise.





Cartographie: Modalités d'application de la loi Llittoral dans le S.C.o.T. du Bessin – Partie est (D.O.O. du document du S.C.o.T. en cours de révision).

La délimitation en « espaces proches du rivage » (EPR) permet de protéger la bande littorale d'une urbanisation excessive et non contrôlée en établissant des contraintes qui permettent de préserver les caractéristiques de cet espace. Notons qu'à Asnelles, le document du P.P.R.L. Bessin classe en secteur de fort aléa submersion marine toute la partie nord du bourg, ce qui contraint très fortement le développement d'une urbanisation non maîtrisée dans la bande littorale.

Ces « espaces proches du rivage » n'ont pas fait l'objet d'une délimitation précise par la loi. Le code de l'urbanisme ne comporte aucune disposition susceptible d'aider à déterminer précisément l'étendue géographique de ces espaces.

Pour pallier l'absence de critère de détermination précisé par la loi, la jurisprudence a fait émerger plusieurs critères, aucun n'apparait comme déterminant pris isolément, même si la distance par rapport au rivage est souvent retenue.

La jurisprudence se tourne vers la détermination d'une rupture urbaine, qui serait le marqueur de la séparation des « espaces proches du rivage » des autres espaces.

Le travail conduit sur le document du S.C.o.T. Bessin s'appuie manifestement sur cette notion, puisque la limite retenue pour les EPR est marquée par deux éléments structurants à l'échelle d'Asnelles : la RD514 pour la partie ouest, et la limite nord du terrain occupé par le PRL, pour la partie est.

Ces limites étant véritablement structurantes, et la géographie physique du territoire d'Asnelles faisant que les phénomènes de co-visibilité avec le rivage sont nettement atténués passée cette limite.

La commune retient ce tracé et l'intègre dans le règlement graphique de son P.L.U.



Illustration de la limite des EPR retenus au règlement graphique du P.L.U.

#### Tableau des emplacements réservés

NUMERO	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE
1	Aménagements routiers	Commune	193 m²
2	Aménagement de chemin piéton le long du rivage	Commune	342 m²
3	Aménagement d'un bassin tampon	Commune	9 600 m²
4	Aménagement du chemin piétonnier le long de la RD514	Conseil Départemental	280 m²

## RAPPEL DES REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

#### CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION, PORTÉE ET CONTENU DU RÈGLEMENT

#### **Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Asnelles.

#### Champ d'application matériel

Le règlement gère les dispositions d'urbanisme concernant les modalités d'occupation et d'affectation des sols. Il est opposable à toute opération, construction ou installation utilisant l'espace, qu'elle soit ou non assujettie à autorisation ou déclaration exigée par les dispositions du code de l'urbanisme ou toutes autres réglementations (code minier, code forestier, code rural, code de la construction et de l'habitation, code civil...).

#### **CHAPITRE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

#### Les différentes zones

Le présent règlement comprend :

- des règles générales applicables sur tout le territoire de la commune,
- des règles particulières applicables dans chaque zone précisant l'affectation et l'utilisation des sols.

#### Les zones urbaines

- la zone Ua : Bourg ancien, zone urbaine mixte et dense.
- la zone Ub : Bourg aux constructions plus récentes qu'en UA, zone urbaine mixte de densité moyenne. Comprend le secteur Ubv, secteur des villas du bord de mer XIXe siècle.
- la zone Uc : zone urbaine littorale, au tissu urbain en lanières.
- la zone Ue : zone urbaine d'équipements de la commune. Comprend le secteur Uel, secteur d'équipements liés au littoral.

#### Les zones à urbaniser

• les zones 1AU : zones d'urbanisation dans la continuité de la zone agglomérée, à vocation dominante d'habitat, mais pouvant accueillir une mixité fonctionnelle.

#### Les zones naturelles

La zone N : zone naturelle inconstructible comprenant des espaces de prairies et des bois, qui font l'objet de protection au vu de leur richesse naturelle. Elle comprend un secteur Np de protection du périmètre de lagunage. Elle comprend également un secteur Nm, qui correspond au domaine public maritime.

la zone Nt : zone naturelle à vocation d'hébergement touristique.

#### Les zones agricoles

La zone A : zone à vocation strictement agricole.

## CHAPITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

#### Règle 1 : Effets des emplacements réservés

Sous réserve qu'il ne conduise pas, par son étendue, à dénaturer la vocation de la zone dans laquelle il est créé, l'emplacement réservé vaudra disposition particulière d'utiliser le sol aux fins prévues par la réserve.

#### Règle 2 : Construction d'ouvrages publics

Les ouvrages publics qui, par nature ne peuvent faire l'objet d'une planification ou qui, par leur faible importance, ne justifient pas la création d'un emplacement réservé et ne font pas l'objet d'une enquête publique sont concernés par cet article.

Sont également visés les équipements indispensables à la sécurité, ainsi que les locaux de soutien nécessaires à la gestion de ces équipements.

Les ouvrages et équipements remplissant l'ensemble des conditions ci-dessus énoncées, peuvent être construits dans l'ensemble des zones du plan sans qu'il soit tenu compte des règles d'implantation et de densité.

## Règle 3 : Constructions à caractère exceptionnel, équipements, bâtiments et ouvrages publics ou d'intérêts collectifs

Pour les constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent règlement s'avéreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, station d'épuration, etc.) l'autorisation de construire pourra être délivrée nonobstant les règles du présent règlement.

#### Règle 4 : Changement de destination

En cas de changement de destination d'une construction, il est rappelé que le pétitionnaire doit effectuer une demande d'autorisation d'urbanisme.

#### Règle 5 : Notion d'extension d'une construction existante

Ne pourront être considérés comme « extensions » d'une construction existante que les projets qui remplissent les deux conditions suivantes :

- qu'il existe un minimum de contiguïté entre le projet et la construction existante ;
- que le projet fasse montre d'une emprise au sol, d'une surface de plancher et d'un volume inférieur à ceux de la construction existante.

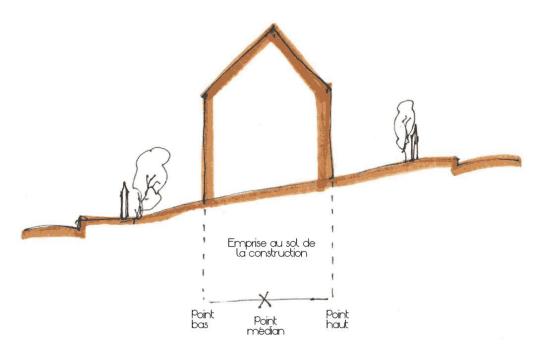
Les abris de jardin ne pourront faire l'objet d'aucune extension.

#### Règle 6 : Hauteur

La hauteur des constructions dans le présent règlement est entendue comme suit : c'est la différence entre tout point du faîtage de la construction et le point médian du terrain naturel avant travaux

Le point médian du terrain naturel du sol est défini comme le point médian situé entre le point haut et le point bas de l'emprise au sol de la construction, sur le terrain d'assiette avant travaux.

Les éléments techniques (cheminées, antennes) ne sont pas pris en compte.



Règle 7 : Prise en compte des risques naturels

Dans les zones soumises aux risques naturels recensés par la DREAL Normandie, il est conseillé au constructeur de réaliser toutes les études complémentaires nécessaires (notamment géotechniques) sur la parcelle, afin de réaliser les fondations et constructions appropriées au type de sol en place.

#### Règle 8 : Stationnement

Rappel de l'article L 151-33 du code de l'urbanisme

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

#### Stationnement – gabarits et dimensions

Les places de stationnement envisagées dans le cadre de projets présenteront des dimensions permettant les girations des véhicules et les dégagements des passagers.

#### <u>Traitement des places de stationnement :</u>

Des revêtements perméables (dalle gazon, dalle gravier...) seront privilégiés. Les aires de stationnement seront plantées, elles devront s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers.

#### Surface de stationnement :

Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.

Le nombre de places de stationnement devra être en cohérence avec la destination de la construction.

#### Règle 9 : Haies repérées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

Pour toutes les haies identifiées sur le plan de zonage, sont autorisés, sans déclaration préalable :

- Les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité, sous réserve que chaque arbre abattu soit renouvelé avec des plants d'essences locales et de même développement
- Les tailles d'entretien
- L'ébranchage des arbres d'émondes et de têtards
- Les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement des dits végétaux
- La suppression partielle pour la création d'un nouvel accès ou élargissement nécessaire à l'exploitation d'une parcelle agricole (dans la limite maximale de 10 m), dès lors qu'aucun autre accès adapté n'existe et que le nouvel accès n'amplifie pas les effets de ruissellement par concentration. Dans les cas où l'ouverture est effectuée sur la voie publique, cela ne dispense pas de démarches liées à une demande d'autorisation d'accès
- La suppression partielle pour la réation d'un nouveau bâtiment d'exploitation justifiée par un permis de construire.
- Gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie)
- Travaux d'utilité publique ou opération d'aménagement foncier
- La suppression partielle pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative
- La suppression partielle pour la défense de la forêt contre un incendie (sur décision administrative)

Toutes autres modifications ou suppressions sont interdites.

#### Règle 10 : Eléments repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

- Les murs en pierre existants sur la zone et repérés au règlement graphique devront, dans le cadre de travaux qui les impacteraient, être reconstruit à l'identique, dans leur hauteur d'origine. Ils pourront cependant être interrompus pour des besoins techniques, dans le cadre de projets. Cette interruption sera justifiée dans l'autorisation d'urbanisme qui accompagnera le projet.
- Le cordon Dunaire est également repéré au règlement graphique, au titre de l'article L 151-23 CU. Tous travaux entrepris devront veiller respecter son integrité.

#### Règle 11 : Bâtiments repérés au sein de la base Mérimée du ministère de la Culture

Le règlement graphique identifie des constructions à l'architecture remarquable, figurant au sein de la « base Mérimée » (se reporter aux annexes informatives du P.L.U.). Ces constructions sont identifiées et protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Chaque construction fait l'objet d'une fiche thématique. Pour tous les travaux qui seraient entrepris sur ces constructions, les pétitionnaires sont invités à consulter la fiche qui s'y

rapporte. Les éléments caractéristiques d'architecture qui y sont identifiés pour la construction objet de la demande, devront être conservés ou restaurés.

Plus globalement, ces constructions participant aux paysages urbains caractéristiques d'Asnelles, tous travaux entrepris devront assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

#### Règle 12 : Plans d'eau, mares, bassins d'agrément

La création de nouveaux plans d'eau, nouvelles mares, nouveaux bassins d'agrément, etc. est interdite, dans toutes les zones du P.L.U.

#### Règle 13 : Essences végétales à proscrire

Certaines essences végétales, notamment les espèces dites « invasives » sont à proscrire dans le cadre des plantations qui seraient entreprises par les pétitionnaires. Ces espèces sont listées au sein des annexes informatives du présent P.L.U., elles concernent en premier lieu : le robinier faux acacia, le cytise aubour, le seneçon en arbre, le buddleia (ou arbre à papillons) et le rosier rugueux. La plantation de thuya ou laurier palme en haie est interdite.

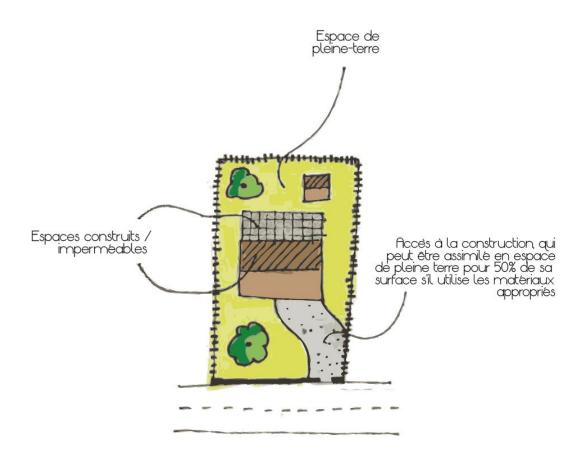
#### Règle 14 : Essences végétales « locales »

Lorsque le règlement du P.L.U. fera référence aux espèces végétales « locales », le pétitionnaire pourra se référer à la liste présentée ci-après (également reportée au sein des annexes informatives). Etant entendu que cette liste est non exhaustive et présentée à titre indicatif.

#### a haie de bocage sur talus: Strate 1 Arbres de haut jet pour une protection maximale : Alisier blanc Sorbus aria Chêne pédonculé Quercus robur Strate 2 Arbres en cépée assurant une protection intermédiaire : Aulne glutineux Alnus glutinosa If commun Taxus baccata Erable champêtre Acer campesrtis Saule marsault Salix caprea Saule cendré Salix cinerea Strate 3 Essences buissonnantes pour garnir le pied de la haie : Ajonc d'Europe Ulex europaeus Argousier Hippophae rhamnoïdes Cornouiller Comus malus Viorne Vibumum lantana et opulus Lilas vulgaire Syringua vulgaris Arbres d'alignement Voiries Charme commun Carpinus betulus · Saule blanc Salix alba · Aubépine Crataegus oxycantha Prunier myrobolan ou Cerisier à fleurs Prunus cerasifera Chataignier Castanea sativa Arbres pour Espaces vert Commun · Poirier franc Pyrus communis Cerisier de sainte Lucie Prunus malaheb · Pommier sauvage Malus sylvestis · Prunier myrobolan ou Cerisier à fleurs Prunus cerasifera · Chame pyramidal Carpinus betulus pyramidalis · Bouleau commun Betula alba · Bouleau fastigié Betula alba fastigata · Aulne glutineux Alnus glutinosa Haie vive d'essences locales Escallonia Escallonia · Céanothe Céanothus · Arbousier Arbre aux fraises Arbutus unedo · Oranger du mexique Choisya ternata Seringat Philadelphus · Viorne boule neige Vibumum opulus · Chevrefeuille d hiver Lonicera purpusii Arbres aux faisans Leycesteria formosa Fusain d' europe Euonymus europaeus Potentille arbustive Potentilla fructiosa

#### Règle 15 : Les espaces de « pleine terre »

Les espaces de « pleine terre » sont des espaces qui peuvent être plantés, sans obstacles. Le règlement de P.L.U. y fait ponctuellement référence. Le schéma présenté ci-après illustre cette notion, appliquée à une parcelle bâtie.



## **EVOLUTIONS DES ZONAGES : TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES ENTRE POS ET PLU**

Zonage du POS		Zonage du PLU				
Type de zone	Surface en ha	%	Type zone	Surface en ha	%	
		Z	ones Urbaines			
			Ua	9,2		
			Ub	57,4		
UB, UC et UTi	64	25,5%	Uc	2,3	<b>27</b> %	
			Ue	2,4		
			Total U	71,3		
	Zones à urbaniser					
1NA et NA	24	9,5%	1AU	3,8	1,4%	
	Zones naturelles et forestières					
			N,Np	47,5		
ND	20	8%	Nt	10,2	21,9%	
			Total N	57,7		
	Zones agricoles					
NC	144	57%	A Total	131,2	49,7%	
EBC	2 ha		EBC	2,1 ha		
	Surface communale					
TOTAL	252	100,00%	TOTAL	264	100,00%	
S	Surface communale contrainte par les risques naturels					
	Surface totale				68 ha	
Soit % de la surface communale totale				25 %		
Soit % de la surface urbaine (bâtie) d'Asnelles				70 %		

<sup>→</sup> Superficie communale revue à 264 ha, source : base S.I.G. du département du Calvados





## Évaluation Environnementale

### **PLU** Asnelles

GAMA environnement 57–59 Avenue de la côte de Nacre Bâtiment D – 5ème étage 14000 Caen

www.gama-environnement.fr

09.50.34.61.26





## RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi SRU du 13 décembre 2000 dite «Solidarité et Renouvellement Urbains», qui rend obligatoire l'étude des PLU sur l'environnement. incidences des De fait. l'environnement dans toutes ses composantes se retrouve au cœur des objectifs assignés aux PLU, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire. La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement en prévoyant que le Rapport de Présentation comporte un État Initial de l'Environnement (EIE), une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le schéma ou plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Suite à cette loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Cette directive a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, mais elle a également introduit la consultation spécifique d'une



#### Évaluation environnementale



« Autorité Environnementale ». La traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Cette directive prévoit d'une part que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme, et d'autre part, elle a précisé les documents de planification locale soumis à cette évaluation : il s'agit de tous les SCOT et de certains PLU, selon l'importance de la commune, l'ampleur du projet de développement et le risque d'incidences sur des sites NATURA 2000 et sa localisation (littoral, montagnes).

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme intercommunal au regard des sensibilités du territoire de référence. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées au Chapitre IV, à l'article L104-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'État au regard des sensibilités du territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences de type loi SRU. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Le Grenelle de l'Environnement, et tout particulièrement la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, introduit des évolutions importantes dans le Code de l'Urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme. Les règles applicables ont été revues par l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 et du Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 en ce qui concerne l'évaluation environnementale des projets, plans



#### Évaluation Environnementale



et programmes. Ces deux textes introduisent notamment l'évaluation conjointe de projet et des documents de planification.

L'application de la procédure «d'évaluation environnementale» nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée
- Une analyse de «l'État Initial de l'Environnement»
- Une explication des «choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées»
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- Une description de «l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...]» soumis à évaluation environnementale au titre du L.122-4 du code de

l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »

- Une analyse des «incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement» et un exposé des «conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement»
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation »
- Un «résumé non technique»





## RAPPEL DE LA METHODOLOGIE

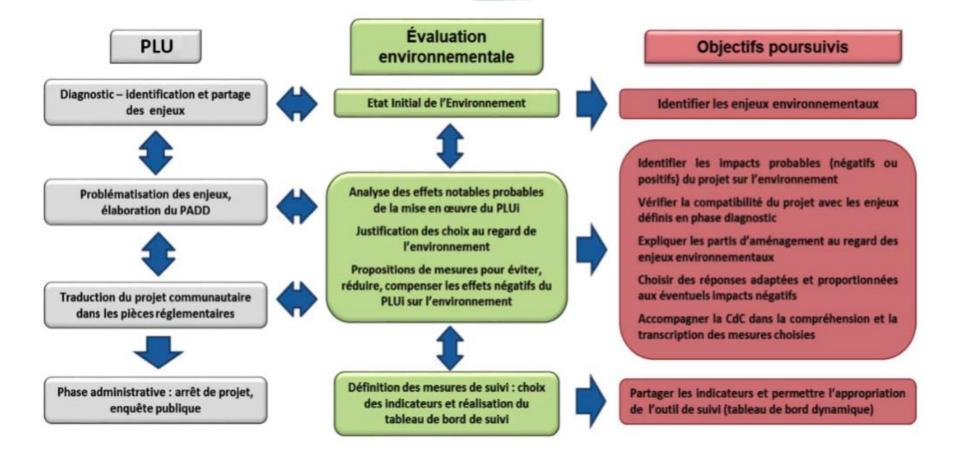
Le bureau d'études GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé à la phase d'élaboration du PLU en collaboration avec le cabinet d'urbanistes NIS et en accompagnement de la Maîtrise d'ouvrage.

Le travail d'évaluation a consisté avant tout à assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLU (PADD, zonage, règlement, OAP). C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mise en œuvre, selon le schéma cidessous.

GAMA Environnement a donc été partie prenante de l'élaboration du PLU dès le début avec la réalisation de l'État Initial de l'Environnement, puis tout au long de la démarche. Des aller-retour réguliers entre le BE GAMA Environnement, le cabinet NIS, la maîtrise d'ouvrage, les partenaires locaux et institutionnels ont ainsi permis de proposer/intégrer des mesures alternatives, correctives, compensatoires... tout au long de la construction du document. Il s'agit donc ici d'évaluer un document déjà relativement «mûr», amendé à plusieurs reprises.









# RAPPELS DES ELEMENTS DE SYNTHESE ET DES ENJEUX

Le diagnostic constitue le «point 0 » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLU seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic.

Ci-dessous, par thématique, les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'État Initial de l'Environnement (EIE) sont donc rappelés. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLU (PADD, zonage, règlement, OAP).



Milieux naturels — T	Trame Verte et Bleue		
Éléments de synthèse du diagnostic	Enjeux		
<ul> <li>Un site NATURA 2000 directive «Habitats» et une ZNIEFF type I («Marais de Ver/Meuvaines») en limite Est du territoire.</li> <li>Une Trame verte et bleue structurée autour de la Gronde</li> <li>Une Trame absente sur les grandes cultures Est et Ouest du sud de la commune, mis à part les quelques restes de haies bocagères.</li> <li>L'Eau est une entité forte sur la commune avec la Gronde et la Mer</li> <li>De nombreuses zones humides qui reflètent l'histoire du sol</li> <li>Un espace littoral naturel abîmé, mais qui ce maintien grâce aux actions menées par la Municipalité</li> </ul>	<ul> <li>Préserver les espaces non urbanisés aux abords de la Gronde, pour préserver les continuités écologiques</li> <li>Maintenir les haies et les développer, pour renforcer la trame verte et éviter une érosion rapide des sols cultivés.</li> <li>Favoriser, sur la partie urbaine du littoral, les espaces verts et non artificialisés.</li> </ul>		

#### Évaluation environnementale



Climat — Air - Énergie				
Éléments de synthèse du diagnostic	Enjeux			
<ul> <li>Des documents-cadres à prendre en compte dans l'élaboration du PLU (SRCAE, SCOT)</li> <li>Un climat océanique, doux, favorable à la limitation des consommations d'énergie</li> <li>Peu de prise en compte du contexte bioclimatique dans l'aménagement récent du territoire</li> <li>Une exposition de la frange Ouest et Nord aux vents dominants et marins</li> <li>Un potentiel d'énergie renouvelable existant</li> <li>Un patrimoine bâti d'après-guerre et de résidence secondaire potentiellement énergivore</li> </ul>	<ul> <li>S'inscrire dans les politiques énergétiques définies aux échelons supérieurs</li> <li>Œuvre localement et au travers des leviers offerts par le PLU pour limiter les consommations d'énergie et les émissions de GES (transport et chauffage notamment) <ul> <li>Densité, formes bâties</li> <li>Prise en compte du contexte bioclimatique</li> </ul> </li> <li>Développer les énergies renouvelables</li> <li>Concilier les enjeux d'efficacité énergétique des bâtiments, de développement, des énergies renouvelables avec la préservation du bâti ancien et du paysage sur le haut d'Asnelles et de continuité avec les éléments bâtis et les contraintes du littoral</li> </ul>			



Risques et nuisances			
Éléments de synthèse du diagnostic	Enjeux		
<ul> <li>Des risques liés à la présence de l'eau (inondations) : Gronde et littoral (PPRL)</li> <li>La Gronde est gérée par des systèmes de pompes, mais qui semblent ponctuellement insuffisants</li> <li>Des risques de submersion marine forts malgré les enrochements et la digue</li> <li>Pas de nuisances sonores dues à un trafic top intense</li> <li>Différents problèmes sur la Gronde : eutrophisation, artificialisation des rives</li> </ul>	<ul> <li>Prendre en compte les risques identifiés par une localisation et un aménagement adaptés aux futures constructions</li> <li>Prendre en compte du PPRL</li> <li>Essayer une remise en état des zones humides pour leurs rôles «tampons» en lien avec le risque d'inondation et de submersion marine.</li> <li>Préserver et renforcer le réseau de haies pour éviter la pollution et l'afflux massif d'eau dans la Gronde lors de forte pluie</li> <li>Penser les futurs aménagements (densité, desserte) pour limiter les surfaces imperméabilisées et le volume d'eau ruisselé</li> </ul>		

Les équipements au service du développement durable			
Éléments de synthèse du diagnostic	Enjeux		
<ul> <li>Un système de distribution d'eau potable très performant</li> <li>L'assainissement par lagunage est performant et multifonctionnel (réservoir de biodiversité et support pédagogique)</li> </ul>	<ul> <li>Maintenir ces performances</li> <li>Aménager la station d'épuration pour y accueillir un poste d'observation ornithologique</li> <li>Rentabiliser les réseaux existants dans la planification des zones de développement</li> </ul>		



Mobilité — Déplacements			
Éléments de synthèse du diagnostic	Enjeux		
<ul> <li>Une commune principalement irriguée par la RD 514</li> <li>Une mobilité professionnelle interne importante et sortante vers Caen</li> <li>De nombreuses liaisons douces et semi-douces sur la commune</li> <li>La véloroute départementale qui s'arrête à Asnelles et qui sera prolongée</li> <li>Des itinéraires de promenades clairement identifiés</li> <li>La RD 514 qui crée une rupture Nord-Sud sur la commune et pose des problèmes de sécurisation des piétons</li> <li>Une desserte en transport en commun peu attractif avec des horaires qui ne correspondent pas à ceux des actifs</li> <li>Pas de borne pour véhicules électriques</li> </ul>	<ul> <li>Créer des liaisons Nord-Sud</li> <li>Rompre la monotonie de la RD514 (sécurisation de piétons)</li> <li>Développer et renforcer le réseau de voie douce et semidouce existant</li> <li>Connaître les besoins en transport en commun et voir les adaptations possibles</li> <li>Réinterroger le dimensionnement de certaines voiries ou certains parkings en fonction de l'usage des lieux et dans une logique de rationalisation de l'espace.</li> </ul>		







Paysage et patrimoine			
Éléments de synthèse du diagnostic	Enjeux		
	<ul> <li>Préserver les paysages de la commune</li> </ul>		
<ul> <li>Assurer la transition entre fronts bâtis et la plaine</li> </ul>			
	<ul> <li>Préserver les éléments de paysage ordinaire (vergers,</li> </ul>		
	arbres dans le tissu urbain)		
	Préserver les vues sur la commune et sur ses alentours		



Le tableau ci-dessous met face à face les enjeux du diagnostic (colonne de gauche) et les souhaits du PADD (colonne de droite). L'objectif est de vérifier que le projet politique est en accord avec les enjeux du territoire définis préalablement.

# ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD





Milieux naturels — Trame Verte et Bleue				
Enjeux	Orientations du PADD			
<ul> <li>Préserver les espaces non urbanisés aux abords de la Gronde, pour préserver les continuités écologiques</li> <li>Maintenir les haies et les développer, pour renforcer la trame verte et éviter une érosion rapide des sols cultivés.</li> <li>Favoriser, sur la partie urbaine du littoral, les espaces verts et non artificialisés</li> </ul>	<ul> <li>A.2 Population: Maîtriser les dynamiques de croissance <ul> <li>Travailler sur la stratégie foncière de la commune afin de maîtriser son développement</li> </ul> </li> <li>B.3 Environnement: un environnement rare et de qualité à préserver et mettre en valeur <ul> <li>Protéger les espaces fragiles ou présentant un intérêt écologique et/ou patrimonial</li> <li>Concilier cette protection avec la valorisation de ces espaces vis-à-vis des visiteurs et usagers du territoire</li> <li>Préserver la Trame verte et bleue structurante, mais également les éléments de nature ordinaire dans une logique de valorisation du cadre de vie</li> <li>Gérer la protection des espaces naturels à fort enjeu (haies, prairies humides) en échange avec les principaux usagers que sont les agriculteurs</li> </ul> </li></ul>			



Climat — Air - Énergie			
Enjeux	Orientations du PADD		
<ul> <li>S'inscrire dans les politiques énergétiques définies aux échelons supérieurs</li> <li>Œuvrer localement et au travers des leviers offerts par le PLU pour limiter les consommations d'énergie et les émissions de GES (transport et chauffage notamment) <ul> <li>Densité, formes bâties</li> <li>Prise en compte du contexte bioclimatique</li> </ul> </li> <li>Développer les énergies renouvelables</li> <li>Concilier les enjeux d'efficacité énergétique des bâtiments, de développement, des énergies renouvelables avec la préservation du bâti ancien et du paysage sur le haut d'Asnelles et de continuité avec les éléments bâtis et les contraintes du littoral</li> </ul>	<ul> <li>A.3 Logement: envisager un développement urbain harmonieux et cohérent         <ul> <li>Promouvoir la mixité des types de logements et de leur statut</li> </ul> </li> <li>B.3 Environnement: un environnement rare et de qualité à préserver et mettre en valeur         <ul> <li>Concilier les enjeux d'efficacité énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et du caractère du bourg</li> </ul> </li> </ul>		





Risques et nuisances			
Enjeux	Orientations du PADD		
<ul> <li>Prendre en compte les risques identifiés par une localisation et un aménagement adaptés aux futures constructions</li> <li>Prendre en compte du PPRL</li> <li>Essayer une remise en état des zones humides pour leurs rôles «tampons» en lien avec le risque d'inondation et de submersion marine.</li> <li>Préserver et renforcer le réseau de haies pour éviter la pollution et l'afflux massif d'eau dans la Gronde lors de forte pluie</li> <li>Penser les futurs aménagements (densité, desserte) pour limiter les surfaces imperméabilisées et le volume d'eau ruisselé</li> </ul>	<ul> <li>B.3 Environnement : un environnement rare et de qualité à préserver et mettre en valeur</li> <li>Prendre en compte les risques identifiés par une localisation adaptée des futures zones de développement urbain</li> <li>Protéger les zones humides pour leur rôle «tampon» en lien avec le risque d'inondation</li> <li>Veiller à ne pas accentuer les risques existants par un aménagement adapté (gestion des eaux pluviales notamment)</li> </ul>		



Les équipements au service du développement durable			
Enjeux	Orientations du PADD		
<ul> <li>Maintenir ces performances</li> <li>Aménager la station d'épuration pour y accueillir un poste d'observation ornithologique</li> <li>Rentabiliser les réseaux existants dans la planification des zones de développement</li> </ul>	o Aménager le lagunage pour y accueillir un poste		







Mobilité — Déplacements				
Enjeux	Orientations du PADD			
<ul> <li>Créer des liaisons Nord-Sud</li> <li>Rompre la monotonie de la RD514 (sécurisation des piétons)</li> <li>Développer et renforcer le réseau de voie douce et semidouce existant</li> <li>Connaître les besoins en transport en commun et voir les adaptations possibles</li> <li>Réinterroger le dimensionnement de certaines voiries ou certains parkings en fonction de l'usage des lieux et dans une logique de rationalisation de l'espace.</li> </ul>	<ul> <li>A.1 Mobilité: Gommer les nuisances routières et développer la mobilité         <ul> <li>Créer des liaisons Nord-Sud</li> <li>Rompre la monotonie de la RD 514 (sécurisation des piétons)</li> <li>Développer et renforcer le réseau de voies douces et semi-douces existant</li> <li>Prendre en compte les possibilités de connexions piétonnes dans la localisation et l'aménagement des futures opérations</li> <li>Porter une réflexion globale sur les modes de déplacements doux du quotidien à l'échelle du bourg: signalétique, discontinuités, entretien des chemins, création de nouvelles connexions</li> <li>Connaître les besoins en transports en commun et voir les adaptations possibles</li> <li>Réinterroger le dimensionnement de certaines voiries ou certains parkings en fonction de l'usage des lieux et dans une logique de rationalisation de l'espace</li> </ul> </li> <li>B.4 Paysages: Assurer la préservation des éléments constitutifs du cadre de vie d'Asnelles:         <ul> <li>Préserver l'entrée Est de la commune, par la RD 514 notamment pour sa qualité paysagère, avec quelques aménagements pour la sécuriser</li> </ul> </li> </ul>			





Paysage et patrimoine			
Enjeux	Orientations du PADD		
<ul> <li>Préserver les paysages de la commune</li> <li>Assurer la transition entre front bâti et plaine</li> <li>Préserver les éléments de paysage ordinaire (vergers, arbres dans le tissu urbain)</li> <li>Préserver les vues sur la commune et sur ses alentours</li> </ul>	<ul> <li>A.4 Environnement Bâti: Assurer la protection et le développement des tissus urbains caractéristiques:         <ul> <li>Préserver le patrimoine bâti ancien de la commune</li> <li>Identifier et protéger le patrimoine remarquable</li> <li>Encourager au développement de formes bâties variées qui s'intègrent dans l'environnement préservé de la commune:</li></ul></li></ul>		





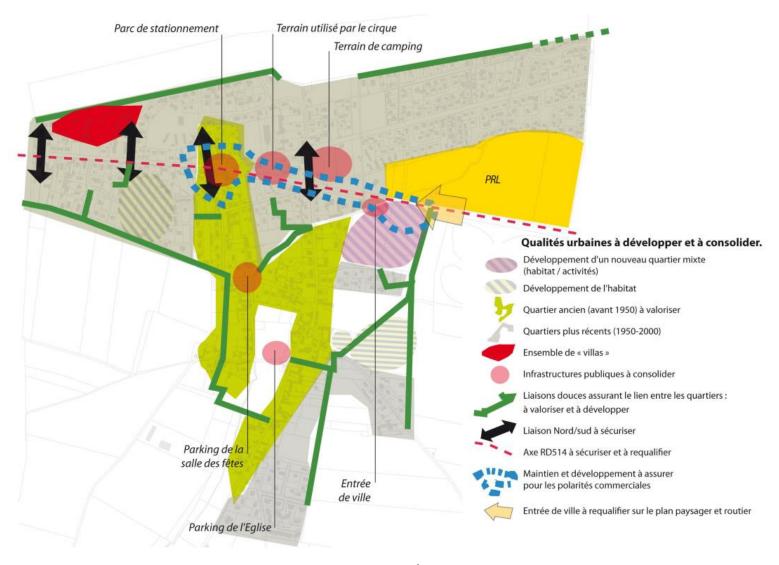


Figure 1 Carte de synthèse du PADD



La lecture des tableaux ci-dessus montre que les enjeux environnementaux, définis lors de l'état des lieux, trouvent une traduction dans le PADD. Ce dernier reprend les enjeux sous forme d'objectif à atteindre, les correspondances sont donc aisément identifiables. La carte de synthèse du PADD reprend ces objectifs afin de les spatialiser.

L'objectif est maintenant de vérifier que les orientations du PADD trouvent bien une traduction règlementaire dans les différentes pièces du PLU. Il s'agit à la fois de :

- vérifier la cohérence d'ensemble du document (enjeux
   rientations règlementaire)
- analyser les incidences du PLU sur l'environnement :
  - o mettre en exergue les leviers mobilisés pour répondre aux incidences potentielles
  - proposer, en cas d'incidence résiduelle, des mesures alternatives, correctives ou compensatoires dans une logique «éviter – réduire – compenser»

 Mesures alternatives : changement de stratégie

 Mesures correctrices : adaptation du projet

 Mesures compensatoires : mesures supplémentaires **Eviter** 

Réduire

Compenser





# ÉVALUATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DES RESEAUX D'EAU

En préambule à la présentation des réponses mises en œuvre dans le projet de PLU pour répondre aux enjeux globaux et locaux de lutte contre la consommation de foncier, il est analysé ci-dessous :

- La cohérence du zonage avec les objectifs affichés au PADD
- Le comparatif du projet de PLU avec les documents actuels

La partie suivante s'attache donc à évaluer le potentiel foncier mobilisé avec la consommation antérieure et les besoins affichés au PADD, elle se base sur les résultats des calculs fournis par le Bureau d'études NIS et n'évalue pas la méthode employée.

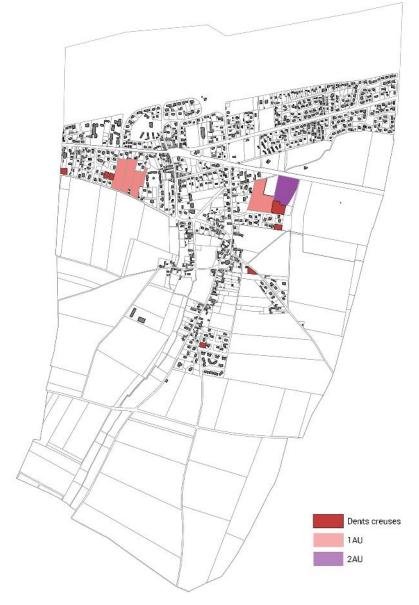




Orientations du PADD	Possibilité de construction au zonage	Incidences potentielles
<ul> <li>La commune prévoit d'accueillir 110 habitants à l'horizon 2035</li> <li>84 logements sur un maximum de 7 ha <ul> <li>0,7 ha prévues en dents creuses (environ 10 logements)</li> <li>Environ 4 ha en extension</li> </ul> </li> <li>12 logements/ha (Minimum imposé par le SCoT)</li> </ul>	<ul> <li>2 zones 1 AU dont : <ul> <li>Une à l'intérieur de l'enveloppe bâti existant</li> <li>Une en entrée de bourg</li> </ul> </li> <li>1 zone 2 AU en entrée de bourg</li> <li>3,9 ha en extension pour l'habitat 0,7 ha en dent creuse identifié</li> </ul>	<ul> <li>Consommation de terres agricoles</li> <li>Conflits d'usage entre les agriculteurs et les tiers</li> <li>Perturbations à la sécurité routière par de nouveaux accès sur les voies</li> </ul>







#### Analyse

Le PLU identifie deux zones 1 AU destinées à de l'habitat:

- La zone 1 AU au Nord-Ouest, chemin du Magasin regroupant les parcelles 47-55-57-65 est idéalement située dans le tissu urbain, elle peut s'apparenter à une dent creuse importante. Cette zone est aujourd'hui utilisée en herbage pour la pâture (par un particulier).
   L'urbanisation des 1,7 ha ne vient donc pas consommer de la terre agricole exploitée mais complète le tissu urbain sur cette partie de la commune.
- À l'Est, deux parcelles sont destinées à être construite 81
   et 78 :
  - La parcelle 81 est en partie dédiée au projet du supermarché. Les 1,15 ha restants situés en bordure de l'espace bâti à l'Ouest et au Sud sont attribué à de l'habitat, l'implantation du supermarché et de la station-service vont venir y contraindre fortement l'activité agricole. Dans ce contexte l'urbanisation de cette parcelle répond au besoin de développement sans créer de mitage supplémentaire.



- La parcelle 78 est quant à elle moins évidente, elle sert aujourd'hui à de la pâture pour des chevaux. Cette parcelle se situera certes en limite de la zone commerciale, mais la partie Est restera en cultures, car située en zone Np (zonage de protection des lagunes d'assainissement). Il y a donc ici une véritable extension de l'urbanisation dans le cadre du PLU, qui vient se justifier par un souhait d'amélioration de l'entrée de ville et de mixité entre services et habitats.
- 7 dents creuses ont été identifiées pour une superficie totale d'environ 0,7 ha, cette superficie est donc reprise totalement dans le développement de la commune.
   Toutes les parcelles semblent pouvoir être densifiées.
- Aucun bâtiment à réhabiliter ou en changement de destination n'a été identifié lors du diagnostic

La consommation foncière de la commune est fixée au PADD à 6 ha en extension et 0,7 en densification. Les capacités relevées annoncent environ 3,9 hectares en extension et 0,7 ha en densification. Les surfaces allouées à l'habitat sont donc de 4,6 ha soit en deçà de ce qui est annoncé dans le PADD. La

capacité de production à 12 logements à l'hectare permet de dégage 55-56 logements, ce qui est en dessous des besoins de la commune pour atteindre le seuil de population souhaité par la municipalité (84 logements). Rappelons qu'entre l'estimation des besoins et aujourd'hui, un nouveau lotissement a vu le jour rue de l'abbé Galopin (zone UB), 35 logements sont décompté des besoins en logements produits sur de l'extension. Sur ces 35 logements, les NIS et les élus comprennent le nouveau lotissement construit avant l'approbation du PLU et la densification possible.

Le projet communal semble trouver les capacités utiles à sa réalisation dans le PLU, que ce soit au travers des dents creuses identifiées ou des zones à urbaniser.

L'analyse de la consommation foncière montre que les surfaces de développement correspondent aux besoins de développement de la commune sans toutefois impacter outre mesure l'activité agricole. En effet, les zones en extension se situent aux abords du tissu déjà urbanisé. Voire, elles sont encerclées par celui-ci, il y a donc peu ou pas de mitage agricole.



### Réseau d'alimentation en eau potable

Comme relevé au diagnostic, le réseau d'alimentation en eau potable est en très bon état (plus de 99 % de rendement). Le taux de conformité des analyses microbiologiques et physicochimiques est de 100 %.

Le SIAEP du Vieux Colombier en fermage avec la SAUR confirme par courrier que la production en eau potable est suffisante pour alimenter l'arrivée des nouvelles populations, soit 110 habitants, le calcul est le suivant :

- 110 habitants supplémentaire
- 2,5 habitants par foyer = 44 abonnés supplémentaires
- Un foyer = 120 m²/an
- $44 \times 120 \text{ m}^3 = 5280 \text{ m}^3/\text{ an soit } 14,47 \text{ m}^3/\text{jour}$

Le calcul est issu du courrier annexé aux annexes sanitaires et remis ci-contre pour information.

#### Évaluation Environnementale

S.M.A.E.P. du Vieux Colombier

1 Route de la Mer 14 960 SAINT COME DE FRESNE

 St Côme de Fresné, Le 03 mai 2018

GAMAY ENVIRONNEMENT à l'attention de Monsieur Simon LECOFFRE 57 avenue de la Côte de Nacre Péricentre 5 - Bât D 14 000 CAEN

Monsieur.

Suite à votre demande concernant l'évaluation environnementale de la procédure de l'élaboration du PLU d'Asnelles et tout particulièrement notre capacité d'assurer l'alimentation en eau potable de cette commune en augmentation de sa population.

Après avoir interrogé la SAUR - Fermier de notre syndicat afin de connaître nos capacités exactes aux vues de cette augmentation, il s'avère que nous sommes en mesure d'alimenter en eau potable 110 habitants de plus dans les 10 prochaînes années sur la commune d'Asnelles.

Cette augmentation s'estime à 14,47 m³ jour de plus par rapport à aujourd'hui, selon le calcul suivant:

110 habitants:

2,5 personnes par foyer = 44 abonnés supplémentaires x 120m³/an = 5 280m³/an. 5 280 m³ : 365 jours = 14,47m³ jour

En espérant avoir répondu à votre interrogation, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le Président,

Marcel DUBOIS







#### Traitement des eaux usées

Pour rappel du diagnostic sur les capacités de la station d'épuration :

- 6000 habitants
- 1090 EH utilisés à l'année et 1800 supplémentaires en saison soit à l'année 2890 EH.

Le nombre de nouveaux habitants est de 110 soit 110 EH supplémentaire soit une utilisation de 3000 EH à laquelle s'ajoute les futurs effluents du supermarché ainsi que le développement de la commune de Saint-Côme-du-Fresné L'équipement est donc largement dimensionné.

Toute nouvelle création de bâtiment nécessitant un assainissement devra se raccorder au réseau collectif. Ainsi les rejets sont contrôlés et évitent toute pollution due à des systèmes non conformes. Par conséquent, les rejets ne polluent pas outre mesure les milieux aquatiques et ne nuisent pas à l'ostréiculture ou à la baignade. On peut souligner aussi que les haies sont protégées et assureront un minimum de protection face aux polluants d'origine agricole.



Figure 2 Photographie de la première lagune







# ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

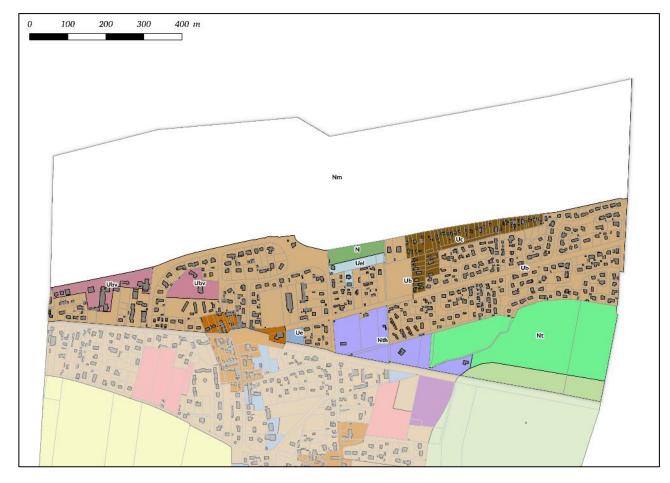
Afin d'évaluer les règlements de la commune d'Asnelles, nous allons diviser celle-ci en trois secteurs. Les enjeux de la commune sont certes globaux, cependant la hiérarchisation de ceux-ci est réellement différente suivant le secteur.

- Le littoral: Le secteur littoral s'étend depuis le domaine public maritime à la route départementale. Ce secteur construit sur un ancien marais, regroupe un habitat diversifié: des villas aux habitations légères en passant par des pavillons. Ces secteurs sont soumis à de nombreux aléas d'inondations, la biodiversité y est amoindrie du fait de la forte artificialisation de la bande côtière (digue et enrochement).
- Le bourg: C'est la bande centrale de la commune elle regroupe les opérations récentes en matière d'habitat ainsi que les commerces, les équipements... Cette zone est moins soumise aux risques et quelques éléments de la trame verte et bleue s'y trouvent.
- La vallée de la Gronde et le plateau agricole: Cette partie est composée majoritairement de bâti ancien. Il y existe des opérations récentes, mais il s'agit d'abord de la partie historique de la petite commune littorale composée essentiellement du plateau agricole, de la vallée de la gronde et des anciennes bâtisses.





# Le Littoral





#### Zonage/Règlement pour le secteur

- UB, pour les constructions récentes, zone urbaine mixte de densité moyenne
- UBv, secteur des villas existantes, en bord de mer.
- Uc, zone urbaine littorale, au tissu organisé « en lanière »
- Uel, secteur d'équipements liés au littoral
- Nt, zone naturelle à vocation d'hébergement touristique
- Nth, secteur de taille et de capacité limitée comprenant les constructions existantes du secteur du camping et parc résidentiel de loisirs.
- Np, périmètre de protection du lagunage
- Nm pour le domaine public maritime
- Patrimoine historique identifié par un pastillage (prescription)
- Murets/Murs identifiés sur la partie Est (ligne en pointillé)
- Façades des commerces repérés (prescription)
- Trame jardin pour la parcelle non construite en Ub

#### Principales incidences potentielles du PLU

- Une exposition de nouvelles populations ou de nouveaux biens aux risques de submersions marines et d'inondations
- Une augmentation des risques d'inondations via une imperméabilisation des sols
- Une dégradation du dernier élément naturel : le cordon dunaire
- Une perte de la qualité patrimoniale et paysagère des villas
- Une dégradation du lit naturel de la Gronde (ripisylve)





Analy	VCA C	u zonage e	rea	lement
Allai	y o c u	o zonage e	1159	

#### Réponses du PLU

#### Aucune zone de développement n'est prévue sur ce secteur (pas de zones AU)

- La prise en compte des risques littoraux est effectuée par un plan et un règlement annexe 4.2 et 5.2. Cela garantit le non-développement de cette zone (notamment sur les deux parcelles non bâties en zone UT et UB) et par conséquent la non-exposition de nouvelle population.
- La protection de la ressource en eau fait l'objet d'une règlementation protectrice, par exemple :
  - o Article UA/UB 4 : rejet des eaux usées interdit dans les fossés, le branchement sur le réseau d'assainissement.
- Une gestion des eaux pluviales de préférence à la parcelle, par exemple :
  - Article UA/UB/UC 4: gestion des eaux pluviales à la parcelle.
  - Article UA/UB/UC 13 : coefficient de maintien en pleine terre
- Les éléments patrimoniaux sont protégés au titre de l'article 151-19 du CU (identification de la base Mérimée et des murs et murets)
- Le cordon dunaire est protégé par une zone N (en plus du futur PPRL) ce qui assure la pérennité de ce vestige du littoral naturel.
- Le linéaire commercial est protégé à l'article 1 des zones concernées par l'interdiction de changement de destination sur une profondeur de 10 m
- La trame jardin permet d'éviter toute nouvelle construction sur l'espace libre et en zones humides en zone Ub
- Les bâtiments aux particularités architecturales sont aussi identifiés : zones UBv pour les villas, Uc pour les parcelles balnéaires typiques.
  - La zone UBv renvoie aux annexes et donc la fiche de la base Mérimée pour identifier les éléments remarquables de chaque Villa

#### Points de vigilances – Propositions complémentaires

- La zone Np s'étend sur l'espace devant le PRL où se situe des équipements : accueil du PRL, parkings voiture et bateau ainsi que le terrain de tennis, le règlement Np ne semble pas approprié à cette partie du territoire.
   Cependant il s'agit d'une volonté des élus d'afficher une zone tampon autour de la lagune et ainsi se prémunir de toutes nouvelles nuisances engendrées par la lagune mais aussi par les nouvelles constructions. En effet, le diagnostic a révélé que la station d'épuration servait de lieu de repos pour des oiseaux (dont certains migrateurs)
- Article Uc 16: les émetteurs d'ondes sont autorisés (sans le besoin de décision publique au préalable) cela pourra nuire à la qualité paysagère de la commune.







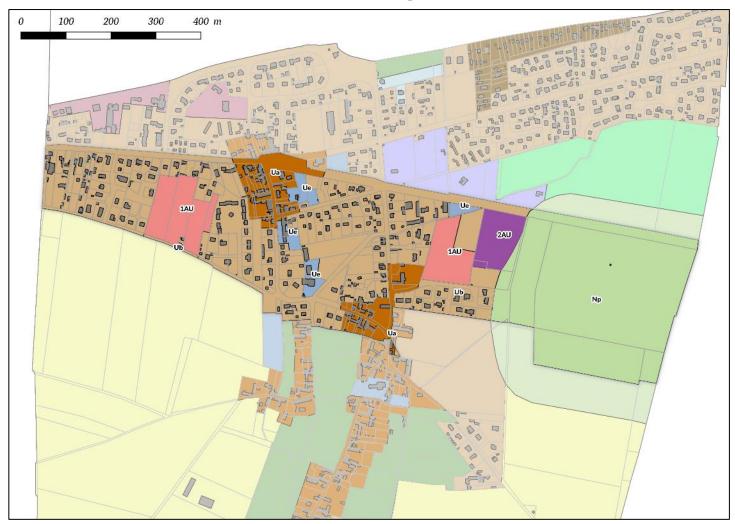
 Le règlement de la zone UC empêche toutes nouvelles constructions, mais permet de maintenir l'existant, ce qui correspond au futur PPRL

De manière générale, même s'il n'y a pas de règlementation particulière (hormis Uc) sur la partie littorale, la règlementation liée à la carte 5.2 permet de prendre en compte les risques littoraux. Cette intégration permet d'attendre le PPRL tout en n'exposant pas de nouvelles populations aux risques littoraux. De plus le PLU tend à limiter le risque d'inondation par une gestion des eaux pluviales directement à la parcelle et contraint les surfaces imperméabilisées. Les éléments remarquables du patrimoine naturel (haie) sont identifiés grâce à une prescription ponctuelle et les villas grâce à une zone spécifique : UBv. Ce secteur de la commune n'a pas vocation à se développer, car il sera soumis dans un futur proche au PPRL du Bessin, le PLU n'a logiquement pas identifié de zone à bâtir. Il n'y aura donc pas d'habitants supplémentaires exposés au risque de submersion marine et d'inondation sur cette partie





# Le Bourg







#### Zonage/Règlement pour le secteur

- UA, bourg ancien, zone urbaine mixte et dense
- UB, pour les constructions récentes, zone urbaine mixte de densité moyenne
- UE, zone urbaine d'équipements de la commune
- 1 AU et 2 AU zones d'urbanisation dans la continuité de la zone agglomérée, à vocation dominante d'habitat, mais pouvant accueillir une mixité fonctionnelle
- N, zone naturelle pour protéger le vestige du cordon dunaire
- Np, périmètre de protection du lagunage
- Patrimoine historique identifié par un pastillage (prescription)
- Murets/Murs identifiés sur la partie Est (prescription identifiée par une ligne discontinue)
- Façades des commerces repérés (prescription)
- Trame jardin pour les espaces « naturels » de jardin non couvert par un EBC
- EBC sur les principaux parcs boisés

#### Incidences potentielles du PLU

- Une exposition de nouvelles populations ou de nouveaux biens aux risques d'inondation
- Une augmentation des risques d'inondation via une imperméabilisation des sols
- Une dégradation ou perte des éléments naturels identifiés dans la trame verte et bleue: La Gronde et sa ripisylve, les haies, l'espace vert au cœur de la commune (Parcelles 124)
- Une dégradation des entrées de villes
- Une perte de la qualité du patrimoine ancien





Analyse du zonage et règlement	
Réponses du PLU	
La protection de la ressource en eau fait l'objet d'une règlementation protectrice, par exemple :  o Article UA/UB 4 : rejet des eaux usées interdit dans les fossés, le branchement sur le réseau d'assainissement.  Une Gestion des eaux pluviales de préférence à la parcelle, par exemple :  o Article UA/UB/UC 4 : gestion des eaux pluviales à la parcelle.  o Article UA/UB/UC 13 : coefficient de maintien en pleine terre  Les éléments patrimoniaux sont protégés au titre de l'article 151-19 du CU (identification de la base Mérimée et des murs et murets)  Le linéaire commercial est protégé à l'article 1 des zones concernées par l'interdiction de changement de destination sur une profondeur de 10 m  Le PLU prend en compte l'enjeu de limitation de la consommation de foncier par la voirie :  o Article Ua 3 : les voies de desserte doivent être selon l'importance du projet  L'amélioration de la qualité paysagère se fait aussi par l'insertion paysagère : Article Ua 4, en cas de création de ogements collectifs un emplacement pour les déchets doit être prévu  Les règles d'implantations permettent une économie d'espace et de maintenir le front bâtit de cette zone (bourg ancien)	

(Article Ua 6)



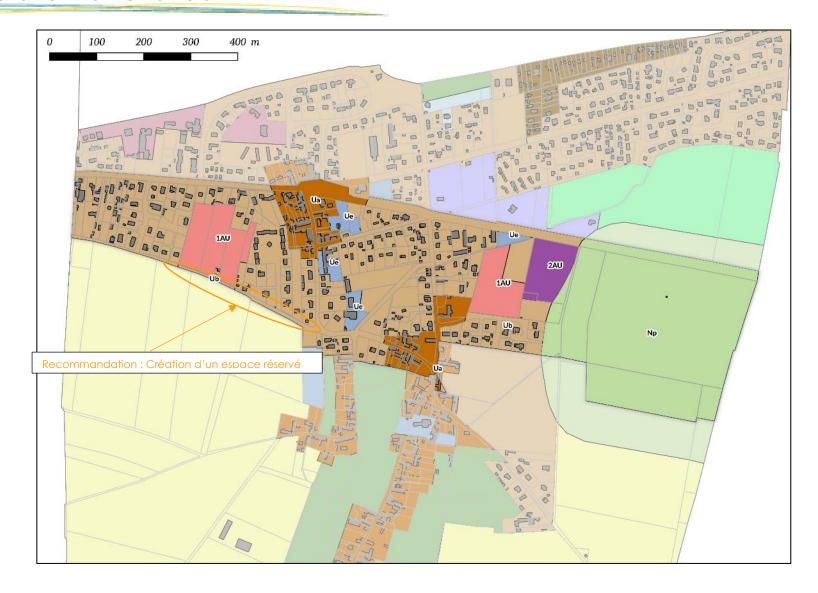


- L'article Ua 9 permet une économie foncière : les petites parcelles peuvent être totalement bâties et l'emprise au sol est fixée à 75 % contre 65 % dans les zones UB
- Les secteurs Ue sont bien définis sur des équipements communaux.
- L'espace paysager en bord de Gronde est protégé par un (parcelles 124,45, 47), ce qui assure la pérennité de cet espace vert, traversé par un chemin piéton.
- Les espaces verts libres sont en trame jardin ou en EBC

Le règlement sur ce secteur de la commune répond en majorité aux enjeux environnementaux du PADD. Les éléments naturels, composants de la trame verte et bleue local sont protégés. Les haies qui bordent la Gronde ainsi que l'espace vert sont protégés respectivement par la loi paysage et le classement en EBC complété par une trame jardin L-151-23. Les zones de développement sont, dans l'ensemble, bien délimitées elles permettent de limiter la consommation d'espace (cf. chapitre dédié), mais aussi de pas éloigner lieux d'habitations et équipements-services. Cependant, en termes de mobilité les objectifs du PADD de créer des liaisons Nord-Sud et de sécurisation du Bourg ne trouvent pas clairement de réponse dans le règlement. Les objectifs du patrimoine et du paysage sont quant à eux bien intégrés dans la règlementation.

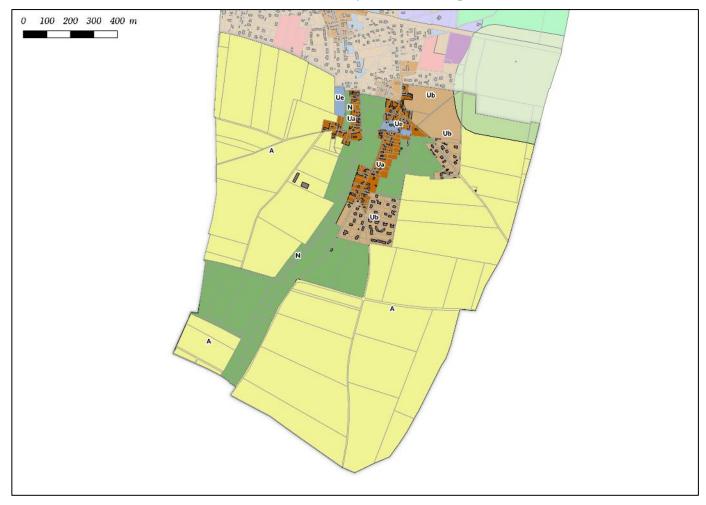








# La Gronde et le plateau agricole





#### Zonage/Règlement pour le secteur

- UA, bourg ancien, zone urbaine mixte et dense
- UB, pour les constructions récentes, zone urbaine mixte de densité moyenne
- UE, zone urbaine d'équipements de la commune
- A, zone à vocation strictement agricole
- N, zone naturelle inconstructible comprenant des espaces de prairies et des bois, qui font l'objet de protection au vu de leur richesse naturelle
- Patrimoine historique identifié par un pastillage (prescription)
- Murets/Murs identifiés le long de la rue de l'église (ligne en pointillé)
- Trame jardin L151-23 pour les fonds de parcelles non bâties en limite de la zone N

#### Incidences potentielles du PLU

- Une consommation importante de terres agricoles
- Un impact paysager des nouvelles constructions
- Une atteinte à la trame verte et bleue
- Une augmentation des risques d'inondation via une imperméabilisation des sols
- Une perte d'éléments de biodiversité tels que les haies et les vergers
- Une perte de la qualité patrimoniale et paysagère du bâti ancien





Analyse du zonage et règlement	
Réponses du PLU	Points de vigilances – Propositions complémentaires
<ul> <li>La protection de la ressource en eau fait l'objet d'une règlementation protectrice, par exemple : <ul> <li>Article UA/UB 4 : rejet des eaux usées interdit dans les fossés, le branchement sur le réseau d'assainissement.</li> </ul> </li> <li>Une gestion des eaux pluviales de préférence à la parcelle, par exemple : <ul> <li>Article UA/UB 4 : gestion des eaux pluviales à la parcelle.</li> <li>Article UA/UB 13 : coefficient de maintien en pleine terre</li> </ul> </li> <li>Les éléments patrimoniaux sont protégés au titre de l'article 151-19 du CU (identification de la base Mérimée et des murs et murets)</li> <li>Le PLU prend en compte l'enjeu de limitation de la consommation de foncier par la voirie : <ul> <li>Article Ua 3 : les voies de desserte doivent être selon l'importance du projet</li> </ul> </li> <li>Article Ua 4, en cas de création de logements collectifs un emplacement pour les déchets doit être prévu, cela permet d'améliorer la qualité paysagère en évitant les bacs de déchets visibles en bord de voie</li> <li>Article Ua 6 : les règles d'implantations permettent une économie d'espace et le maintien le front bâti de cette zone (bourg ancien)</li> <li>L'article Ua 9 permet une économie foncière : les petites parcelles peuvent être totalement bâties et l'emprise au sol est</li> </ul>	



- Les secteurs Ue sont bien définis sur des équipements communaux.
- La zone Ub à l'est peut être perçue comme une coupure d'urbanisation, cependant la zone 1 AU au nord est en phase d'être aménagée. Un certificat d'urbanisme avait été délivré sous le régime du POS.
- La vallée de la Gronde est zonée en N pour les parties nonbâties ce qui permet une bonne protection de la trame verte et bleue. Les parties bâties sont quant à elles en Ua ou Ub selon l'ancienneté des bâtisses (fermes ou pavillons).
- Les vergers sont aussi en N, ce qui ne garantit pas directement leur protection, mais évite qu'il soit supprimé pour une artificialisation de la zone.
- Un emplacement réservé est maintenu sur l'amont communal de la Gronde, afin de pouvoir créer un bassin d'orage (bassin qui joue le rôle de tampon lors de fortes pluies et permet de maintenir un débit raisonnable pour l'évacuation de l'eau)
- Un EBC protège le parc du domaine à l'est (parcelle 110), là aussi la trame verte et bleue est prise en compte.
- Les fonds de parcelles en limite N non bâtie sont comporte une trame jardin ce qui empêche toute extension ou nouvelle construction importante
- Les zone N sur le plateau agricole permettent de se prémunir de toutes nouvelles construction sur des milieux identifiés comme humides.

Ce secteur est le plus « naturel » de la commune, les objectifs du PADD qui concernent la trame verte et bleue sont primordiaux. Le règlement répond à ces objectifs par une protection des éléments naturels tels que les haies protégées au titre de la L 151-23 et le classement en zone N de tout le fond de vallée de la Gronde non bâti ainsi que des milieux humides cultivées. Le boisement au

GAMA Environnement





Nord du secteur (domaine privé) est lui aussi repéré grâce à l'EBC. Le règlement répond aux objectifs environnementaux de ce secteur.





Le projet comprend 4 OAP sectorielles qui couvrent les trois des zones AU, la zone Ue et le centre-bourg

# ÉVALUATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION





#### Zone 1AU et 2 AU Nord-Est

#### Les enjeux

- Préserver les éléments naturels présents sur la zone (Haies) et les enrichir
- Améliorer la qualité de l'entrée de ville à l'Est
- Connecter les nouveaux espaces avec ceux déjà présents, notamment par des voies douces
- Offrir de nouveaux logement avec une mixité typologique
- Intégrer les réflexions bioclimatiques

#### Les principales contraintes environnementales :

- Remontée de nappe sur :
  - o 15 % de la zone en 0 à 1 m
  - o 47 % de 1 à 2,5 m
- Prédispositions forte et faible de zone humide sur le nord de la zone
- Au nord-ouest de la zone 1 AU (long de la Gronde), une fine bande est zonée dans le PPRL.

#### Réponses de l'OAP et identification des manques :

- Pas de densité imposée juste un renvoi au SCoT, soit 12 log/ha, ce qui correspond au seuil du PADD. Il est toutefois préconisé de dépasser ce seuil.
- Afin de respecter les conditions imposées et pour respecter les enjeux du territoire, un phasage de la zone a été déterminé :
  - La zone 1 AU pourra démarrer dès l'approbation du PLU
  - La zone 2 AU ne pourra commencer qu'après
     l'urbanisation des deux zones 1 AU du PLU
- Il serait nécessaire aussi de définir les typologies d'habitat attendu et le ratio commerce/habitant. Ainsi que l'orientation du bâti souhaité
- Les prescriptions sur le thème du paysage et de l'environnement, laissent entendre qu'il est à la charge des parcelles en limite des autres quartiers de s'assurer de l'insertion paysagère, même s'il est entendu que l'aménagement d'ensemble est obligatoire. Les prescriptions ne sont pas suffisamment détaillées pour garantir une qualité paysagère de l'entrée de ville.
- La Gronde passe en limite de la zone 1AU, ces berges pourraient faire l'objet d'une mise en valeur et permettrait d'inclure le zonage PPRL.



- Les éléments paysagers et de la trame verte (haie) sont identifiés pour conservation ou création. Ainsi que les voies de connexions
- L'espace en triangle (en zone Np) pourrait être inscrit dans l'OAP comme espace à aménager ou à boiser par exemple, car cela risque de devenir un délaissé agricole et deviendra une fiche.





### Zone 1AU Chemin du Magasin

#### Les enjeux

- Connecter les nouveaux espaces avec ceux déjà présents, notamment par des connexions douces
- Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions depuis le plateau agricole
- Préserver des cônes de vues vers la mer
- Assure les transitions paysagères entre existant et nouveau
- Intégrer les réflexions bioclimatiques

#### Les principales contraintes environnementales :

- Remontée de nappe sur :
  - Moins de 15 % de la zone sur une remontée de 1
     à 2,5 m
- Pas de zone humide ni de prédispositions
- Le Nord de la parcelle est concerné sur une toute petite partie par le zonage du PPRL

#### Réponses de l'OAP et identification des manques :

 La densité et/ou le nombre de logements attendus ainsi que le type de ceux-ci ne sont pas indiqués, un simple

- renvoi au SCoT est effectué avec une préconisation d'aller au-delà de cette densité.
- Les accès «automobile» et doux sont identifiés ainsi les connexions avec l'existant sont assurées.
- Une frange paysagère est dessinée sur tout le périmètre de l'OAP pour assurer le bon traitement des espaces de transition entre existant et nouveau. De plus ceux-ci devront être plus épais sur la transition A/AU.
- Pas de cône de vue identifié vers la mer pour préserver des fenêtres depuis le chemin du magasin.
- Un espace vert collectif se situe à l'extrême Est du secteur, les justifications quant à ce choix devront apporter des compléments, celui-ci ne semble pas être central par rapport à la zone ni aux habitations existantes.
- L'orientation des axes de déplacements favorise une orientation Nord/Sud ce qui est repris dans les conditions d'aménagements.
- La partie impactée par l'aléa de submersion marine est repris dans l'OAP comme zone de vigilance





#### Zone UE et N rue de la cavée

#### Les enjeux

- Réhabiliter le parking existant
- Offrir un espace de stationnement qualitatif pour l'église et la grange aux dîmes
- Conserver la qualité paysagère et naturelle du lieu
- Préserver la fonctionnalité du lieu
- Renforcer le réseau doux

#### Les principales contraintes environnementales :

- Zone inondable sur la moitié Est
- Prédisposition forte de zones humides (DREAL)



#### Réponses de l'OAP et identification des manques :

- Il ne s'agit que d'un espace de stationnement et d'une aire de pique-nique, pour le peu que le mobilier soit prévu pour cet aléa, il n'y a pas d'expositions des biens et personnes aux risques de submersion et d'inondation/
- Le type d'équipement implanté permet aussi de conserver la zone d'expansion de la Gronde sur le versant Est
- Le parking devra être perméable et enherbé, cela permet de : limiter l'impact du ruissellement par infiltration; conserver l'ambiance verte de ce cœur de bourg.
- Des haies devront être plantées en renfort de celles existantes, la plus-value est là aussi montré, car cela renforce la biodiversité locale et la gestion des eaux pluviales par des éléments naturels.
- Un renfort de la sécurité du carrefour permettra de créer une connexion piétonne du parking vers le chemin de la grange aux dîmes

Le projet n'est pas idéalement situé en termes de protection de l'environnement. Cependant, «l'éviter»







semble impossible par rapport aux avantages de ce terrain:

- Agrandissement d'un parking déjà existant
- En connexion directe avec deux équipements :
  - o L'église
  - o La grange aux dîmes
- Emprise communale qui permet entièrement le contrôle du projet

«Réduire» l'impact est donc tout à fait possible et c'est ce que fait grâce à l'OAP qui entérine le projet des élus pour cette zone.



# Requalification de l'entrée de ville est de la portion urbaine de la RD 514

#### Les enjeux

- Améliorer la sécurité des usagers
- Renforcer le caractère « centre-bourg » (casser l'aspect rectiligne de la voie)
- Connecter zones actuelles et futures d'habitat, commerces et services
- Reconnecter le Nord et le Sud de la commune pour les modes doux
- Améliorer la qualité paysagère du centre-bourg

Les principales contraintes environnementales : Il n'y a pas pour ce type d'orientation de contraintes environnementales telles qu'elles peuvent être définies sur des zones de développement. En effet cette OAP vise à améliorer un secteur déjà urbanisé. L'environnement ne contraint pas l'amélioration de cette zone.

#### Réponses de l'OAP et identification des manques :

Volonté de sécuriser le centre bourg :

- Création d'alignement d'arbres le long de la RD pour donner une ambiance « ville »
- Création d'un espace partagé au niveau des commerces: la multitude d'usages au sein d'un même espace permet de faire ralentir fortement les véhicules motorisés
- La création de traversée piétonne permettra de plus facilement traverser la voie et de connecter le Nord au Sud par des voies douces
- L'aménagement en lien avec le centre commercial et la zone 2 AU donnera un caractère de « ville » à la route départementale.

Volonté de créer un espace paysager :

- Création d'un espace mutualisé en centre-ville qui devra être planté
- Identification d'alignement d'arbres
- Entrée paysagère existante identifiée et à conserver.







# ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Comme indiqué dans l'État Initial de l'Environnement la commune d'Asnelles, ne possède pas de zone NATURA 2000 sur son territoire. Cependant elle est frontalière avec la zone spéciale de conservation des «marais arrière littoraux du Bessin» situé sur la commune voisine de Meuvaines. C'est en partie dû à cette proximité (en plus du littoral) que le plan local d'urbanisme est soumis à une évaluation environnementale.

Pour rappel, NATURA 2000 est un réseau européen qui vise à protéger et inventorier des zones à grande valeur patrimoniale, c'est-à-dire qui abrite une faune et une flore exceptionnelles. Le réseau est divisé en deux sous-catégories les ZPS (zones de protection spéciale) et les ZSC (zones spéciales de conservation). Ces dernières ont pour objectif la conservation de sites écologiques qui présentent un ou plusieurs habitats ainsi que des espèces répertoriées.











Site	Caractéristiques générales	Qualité/Importance	Vulnérabilité
ZSC Marais arrière-	Larges coupures naturelles entre trois zones	Motivation pour la piste	Déprise au niveau des parcelles présentant de fortes
littoraux du Bessin	urbanisées, ces deux marais arrière-littoraux	des autres espèces	contraintes (prairies marécageuses) ; intérêt écologique
	sont protégés de la mer par un mince	importantes de la flore et	des marais directement lié au maintien de l'état herbacé,
	cordon dunaire et s'appuient contre la	de la faune	des pratiques agricoles extensives, du niveau et de la
	falaise morte d'âge jurassique. Les eaux	(rubrique 3.3) : Protection	qualité des nappes d'eau phréatiques et superficielles ;
	douces piégées à l'arrière des dunes ont	règlementaire au niveau	fréquentation touristique importante en période estivale
	favorisé la création d'une mosaïque de	national ou régional.	au niveau du cordon dunaire ; extractions de matériaux,
	milieux à la productivité biologique élevée		remblais ou dépôts potentiels

Le NATURA 2000 est en limite avec l'espace urbanisé au Nord-Est d'Asnelles (« Roseau Plage »). Au niveau de l'impact physique le PLU n'amplifie pas l'existant, il reprend les mêmes contours et cette partie sera couverte par le PPRL. Par rapport aux vulnérabilités annoncées dans la fiche du site NATURA 2000 (cf. tableau ci-dessus), le PLU:

- N'influe pas sur l'utilisation des sols compris dans le site NATURA 2000
- Peut impacter légèrement sur la qualité de l'eau par la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées. Comme mentionné dans le présent document l'enjeu de gestion des pluviales est pris en compte à la parcelle et à l'échelle de l'opération. L'application d'un coefficient de pleine terre permet une percolation des eaux qui ne vont donc pas toutes confluer vers les cours d'eau, notamment la Gronde, transférant au passage de nombreux polluants. L'assainissement collectif est obligatoire pour toutes les nouvelles constructions et toute la commune y est raccordée, le contrôle de traitement et donc plus simple et permet une action rapide en cas de pollutions par les eaux rejetées de la lagune. Le maintien des espaces verts dans le fond de vallée de la gronde ainsi que les haies et ripisylve permettent eux aussi d'améliorer la qualité de l'eau.

Le PLU n'a pas d'incidences sur le site NATURA 2000 ZSC Marais arrière-littoraux du Bessin, au contraire il apporte une amélioration en termes de gestion des eaux pluviales par rapport au POS. La sauvegarde d'éléments tels que les haies et la création de nouvelles dans les zones d'aménagement permettent de limiter le transfert par les eaux de ruissellement. La gestion des eaux à la parcelle ou à l'échelle de l'opération amène là aussi une plus-value. Ces nouvelles protections contribueront à l'amélioration des eaux pour la conchyliculture présente sur la commune voisine.





# ÉVALUATION DU PLU AU REGARD DES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Le tableau ci-dessous reprend les prescriptions ou règles des documents supérieurs au PLU, notamment le PPRL, Le SAGE et le SCoT (dans sa version arrêtée le 28 avril 2018). Pour chaque règle ou prescription la case oui ou non est colorée suivant la légende ci-dessous :



Le PLU est jugé totalement en accord avec la règle ou la prescription du document supérieur



Le PLU n'est pas totalement en accord avec le document cependant des mesures sont prises et vont dans le sens de la règle supra.



Il y a un manqué dans le PLU pour la règle ou la prescription supérieure, cela n'est pas nécessairement rédhibitoire, mais demande une attention particulière







Rapport	Vérifications	OUI	Commentaire		
	Pour information, le PGRI n'est pas étudié, en effet Asnelles ne fait pas partie des territoires à risques d'inondation identifié par le PGRI. Toutefois, cela ne veut pas dire que le risque n'existe pas sur la commune, bien au contraire, l'analyse des documents supérieurs comme le SCoT ou le projet de PPRL du Bessin montre la bonne prise en compte des aléas inondations face aux enjeux humains.				
é	PPRL du Bessin				
r Bit	Respecte le périmètre				
Conformité	Reprend les contraintes règlementaires		Le PLU précède le PPRL par une intégration d'un zonage spécifique « Prise en compte des risques littoraux »		
	Le SAGE Orne Aval Seulles				
	Vérifications globales				
	N'est pas un frein pour les actions du SAGE				
	Permet de limiter l'impact de l'assainissement des eaux usées (collectifs et non collectifs)		Toutes les nouvelles constructions devront être connectées au réseau collectif.		
	Permet de gérer les eaux pluviales notamment sur les apports de micropolluants par celles-ci		Le PLU protège les vestiges du bocage et les derniers vergers de la commune. Un emplacement réservé pour la création d'un bassin d'orage est inscrit au plan de zonage.		
Compatibilité	Participe à la restauration et la protection des milieux aquatiques		Il n'y a pas d'outils dans le PLU pour restaurer le milieu aquatique, toutefois les éléments décrits ci-dessus montre une volonté de protection de ce milieu.		
Comp	Assure la préservation des éléments protecteurs (zones humides, bocage)		Le linéaire bocager est protégé au titre de la loi paysage. Les zones humides de fond de vallée sont classées en N Cependant, les zones humides ne sont pas tout à fait prises en compte : des prédispositions fortes et faibles existent sur une des zones AU (Nord-Est) une parcelle libre en UT et UB sont en zone humide DREAL avérées. Toutefois une annexes des zones humides avérées est annexées au Plan de zonage et des renvois sont fait depuis le règlement, il y a une inconstructibilité des zones visées (dont dans le centre bourg)		
	S'assure d'un développement en adéquation avec la ressource en eau		cf. Lettre du SMAEP du vieux Colombier et évaluation par secteur		
	Prend en compte les risques liés à l'eau		Les zones de développement sont en dehors des zones d'aléas d'inondations		





Participe à l'amélioration des eaux littorales et à la protection des éléments littoraux en général		Les différentes protections des éléments paysagers et écologiques ainsi que la protection du fond de vallée permet de limiter les transferts de polluants via les eaux de la gronde vers le littoral		
Actions du SAGE sur lesquelles le PLU peut agir				
Intégrer aux documents d'urbanisme un argumentaire justifiant de l'équilibre entre les capacités d'approvisionnement en eau potable et le potentiel de développement du territoire		cf. Lettre du SMAEP du vieux Colombier		
Améliorer la prise en compte des cours d'eau dans les projets et prévisions d'aménagements				
Préserver les étiages		Les zones humides sont en dehors des zones d'urbanisation (hormis exceptions déjà mentionnées)		
Inventorier les zones humides		Pas d'inventaire effectuer dans le cadre du PLU, mais une annexe des zones humides avérées DREAL est existante.		
Limiter les pressions urbanistiques sur les zones urbaines				
Éviter les nouveaux plans d'eau		Aucune règle ne vient contraindre la construction de plan d'eau		
Approfondir l'identification des zonages de risques d'inondations dans les docs d'urbanisme		Prise en compte du PPRL et zonage en N du fond de vallée.		
Le SCoT (version arrêtée avril 2018)				
Développer l'intensification de l'urbanisation autour des transports publics et modes doux		Repérage des dents creuses exploitables dans le tissu bâti		
Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et modes doux		Les zones de développement prévoient la connexion aux liaisons douces existantes (réseau important sur la commune)		
Faciliter les déplacements en mode doux		Création de nouveaux accès et de nouvelles voies douces		







Favoriser le stationnement résidentiel. Pour les constructions nouvelles à usage résidentiel, les règles relatives au stationnement prévoient une offre adaptée en quantité et qualité afin d'encourager les résidents à limiter leur usage de la voiture individuelle.	Règlementation adaptée aux besoins, un effort pour être fait sur les stationnements des cycles
Offrir des capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des principaux centres d'échanges entre modes	Sans objet (commune trop petite)
Faciliter l'usage du vélo. Pour toute nouvelle construction, les règles relatives au stationnement prévoient des aménagements adaptés en quantité et en qualité (locaux directement accessibles et équipés) au stationnement des vélos. Une offre de stationnement destinée aux vélos est développée sur le domaine public à proximité immédiate des équipements recevant du public.	Les cycles sont bien pris en compte dans l'aménagement, toutefois des règles sur les cycles pourraient être appliquées à toutes les zones. Des équipements publics existent déjà (front de mer). Une OAP « centre-bourg » sur l'aménagement des abords de la RD serait bénéfique
(recommandation) Le SCoT encourage les communes à évaluer leurs besoins en aires de covoiturage au travers d'un schéma dédié, à la fois pour renforcer les aires existantes le long de la RN13, mais également créer de nouvelles aires de covoiturage secondaires afin de mailler le territoire	Le besoin avait été évalué au début de la mandature, après enquête auprès de la population il n'est pas ressorti de besoin pour la création d'aires
(Recommandation) Le SCoT encourage les communes à rendre accessible les aires de covoiturage aux modes doux, notamment en prévoyant l'implantation d'abris deux roues. Par exemple, des bandes et/ou pistes cyclables et des cheminements piétons sécurisés pourront être aménagés entre le centre de la commune et ces aires	Le réseau de cheminements doux et le renforcement de celui-ci profiteront nécessairement au covoiturage sur les parkings publics





Les documents d'urbanisme locaux devront, en fonction des opportunités et des projets publics ou privés, développer sur l'ensemble du territoire de nouveaux itinéraires cyclables ou piétonniers. À ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront :

- Prévoir des emplacements réservés pour de tels aménagements;
- Prévoir d'intégrer les capacités de stationnement des modes doux et des personnes à mobilité réduite dans tout projet de construction et d'aménagement d'espace public;
- À l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines (à l'exception des autoroutes et voies rapides), doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation;
- Développer les maillages piétonniers et cyclables afin d'assurer une perméabilité dans les zones urbanisées. La perméabilité du tissu urbain doit également permettre de relier aisément les pôles d'échange multimodaux et les centres urbains.

Le développement du territoire prend bien en compte les modes doux, cependant le stationnement cycles et la traversée de la RD sont à approfondir.







(Recommandation) Les documents d'urbanisme locaux favoriseront la préservation des paysages. Pour cela, ils pourront :

- Identifier, inventorier et préserver les structures végétales des paysages ruraux (arbres remarquables, haies bocagères, bosquets, alignements, etc.);
   Faire un inventaire du petit patrimoine rural caractéristique à protéger (croix, muret, etc.);
- Créer les conditions :
  - Du renforcement de la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités : revalorisation aménagement des abords, encourager les toitures végétalisées ;
  - De la revalorisation du paysage des périphéries urbaines; De la reconstitution des lisières agro-urbaines aux limites des villes et villages;
  - De la préservation des routes-paysages de l'urbanisation linéaire en rendant inconstructibles les abords immédiats des voies sauf pour l'activité agricole, sous conditions;—
  - De la mise en valeur des espaces publics des bourgs et villages tout en préservant leur image rurale;
- Garantir la continuité et l'amélioration des cheminements doux depuis les centres villageois vers les espaces agronaturels environnants et les sites remarquables; Aménager des parkings pour limiter le stationnement sur les espaces publics;
- Inciter à la définition de trames paysagères lors de la conception des projets urbains qui puissent entrer dans la définition de la trame verte et bleue (TVB)

Plusieurs éléments sont protégés : patrimoine historique (petits et grands patrimoines) ; haies, murs/murets ainsi que les vitrines commerciales



(Recommandations) Dans le cadre de la préservation et la valorisation des éléments du paysage, les documents d'urbanisme locaux pourront : Favoriser l'accès du public aux points de vue et/ou en aménager de nouveaux ; Aménager des sentiers et chemins piétonniers ; Favoriser la préservation des bâtiments anciens.	Identification des éléments de la base « Mérimée », création de cheminements doux, zone Ua sur la partie ancienne du bourg
(Recommandation) Afin de valoriser les centres des villes et villages du territoire, les principes suivants pourront être recherchés :  • Prolonger la continuité du front bâti historique ;  • Privilégier une urbanisation en profondeur et éviter l'urbanisation linéaire le long des axes de circulations ;  • Éviter les constructions dont la hauteur modifierait profondément la silhouette du village ;  • Préserver les coupures d'urbanisation entre les tissus urbanisés ;  • Qualifier les limites d'urbanisation, espace de transition entre les extensions urbaines et les espaces naturels et agricoles ;  • Préserver les vues vers le village depuis les routes d'accès.	cf. évaluation environnementale des règlements





(Recommandation) Le SCoT recommande que la gestion des haies peut se faire dans un cadre négocié, en s'appuyant à la fois sur les outils de protection règlementaire, lorsque cela est nécessaire, et sur un accord contractuel passé avec le monde agricole à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme intercommunaux : Il s'agit dans un premier temps de réaliser un véritable travail d'inventaire des haies afin d'identifier celles qui présentent des enjeux particuliers ou des fragilités. Ensuite, l'intercommunalité associera le monde agricole (chambre d'agriculture) pour déterminer les modes de gestion les plus adaptés au maintien et à l'entretien du réseau de haie identifié. La création de haies ou la reconstitution de certaines d'entre elles devra également faire partie de la réflexion. L'objectif est de déterminer une hiérarchie des haies et des modalités de gestion souples, réalistes, mais garantes de la préservation des haies ou arbres remarquables d'intérêt public. Une attention particulière sera portée aux enjeux de ruissellement. Il conviendra également de définir les travaux d'entretien autorisés sur une haie classée ou protégée.

Vu le peu de haies restantes, la collectivité a souhaité tout protéger pour motif écologique.





Les documents d'urbanisme locaux devront préciser les cônes de vue et formuler des prescriptions (orientation d'aménagement et de programmation, étude paysagère) afin que toutes constructions à l'intérieur de ces périmètres soient parfaitement intégrées au paysage existant. Les objectifs des cônes de vue, sites aménagés ainsi que des traversées de marais identifiés dans la charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin devront trouver leur traduction dans les documents d'urbanisme locaux.	Aucun cône de vue n'a été identifié sur la commune
Un traitement paysager soigné sera appliqué aux entrées de villes et villages destinés à être urbanisés du pôle principal de Bayeux et des pôles secondaires et relais.	L'OAP des zones 1 AU et 2 AU en entrée de ville Nord-Est prévoit des franges paysagères plantées, mais pas d'aménagement commun
Dans tous les cas, les aménagements autorisés dans les espaces remarquables localisés dans la carte n° 2 du « recueil cartographique », ne doivent pas, par leur localisation et leur aspect :  • Dénaturer le caractère des sites, compromettre la qualité architecturale et paysagère de l'espace remarquable;  • Porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements légers qui contribuent à la préservation, restauration ou valorisation de ces espaces sont autorisés	cf. Évaluation Environnementale — règlement graphique et écrit







Les documents d'urbanisme locaux devront identifier « à la parcelle » les espaces proches du rivage, dont la limite est localisée dans la carte n° 2 du « recueil cartographique », et traduire cette limite par une cartographie à une échelle appropriée. L'urbanisation dans ces espaces sera nécessairement limitée. Cette notion d'extension limitée s'apprécie tant en termes de surfaces disponibles pour l'urbanisation que de densité des opérations compte tenu de la nature des terrains concernés, de l'implantation, de l'importance, de la densité et de la hauteur du quartier environnant, de la destination des constructions envisagées.	
Ces projets devront être réalisés dans le respect de la loi « littoral » et notamment en application du principe d'extension limitée dans les espaces proches du rivage. Des principes d'accessibilité au littoral et de maintien de co-visibilité doivent être notamment utilisés pour veiller à la bonne intégration paysagère de ces projets.	

GAMA Environnement.



Les documents d'urbanisme locaux définiront et assureront la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages (NAF) identifiés dans le tableau ci-dessous. Ils analyseront le potentiel agronomique des terres, afin de préserver, dans la mesure du possible, de l'extension de l'urbanisation les terres de bonne qualité. Dans ces espaces, sous condition que les règles relatives aux constructions sont respectées du point de vue de la loi « littoral », sont permis :

- Les constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles;
- Les équipements, installations et extensions mesurés en lien avec la diversification d'activités agricoles et l'agrotourisme;
- Les aménagements légers, réversibles ou saisonniers, permettant l'accueil du public pour des fonctions de loisirs et de tourisme, de découverte du milieu naturel et/ou agricole, hors hébergements ou habitations;
- Les équipements ou installations collectifs, ou services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages;
- Les extensions mesurées des constructions dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

agricore ou la quante paysagere du site				
Espaces « NAF » du SCoT				
Agricoles	Secteurs de perméabilités et réservoirs			
	de biodiversité (RB) humides,			
	principalement les marais			
Naturels	Ensemble des RB littoraux et certains RB			
	humides (non agricoles comme les			
	vallées)			
Forestiers	Ensemble des boisements classes en RB			
	boisés (>10ha), don't la forêt de Cerisy			

Les zones d'extension de l'urbanisation prennent en compte la préservation des terres agricoles :

- La 1 AU « Chemin du Magasin », est déjà encerclée par le bâti sauf sur sa frange sud (limite de l'urbanisation). Cette zone de développement ne peut pas être considérée comme une « dent creuse » au vu de sa taille (1,74 ha), mais est insérée dans la tâche bâtie de la commune.
- La 1 AU et 2 AU Nord Est :
  - Un équipement commercial est prévu à court terme sur cette zone, le développement entre les espaces bâtis au sud et à l'ouest ainsi que la station d'épuration à l'est autour du projet commercial permet de rapprocher les habitants des équipements.
  - Le développement sur cette zone devrait aussi permettre d'améliorer la qualité de l'entrée de ville.







La prise en compte des nécessités de fonctionnement et des besoins d'extension des exploitations agricoles sera facilitée par un classement en zone agricole dans les plans locaux d'urbanisme. Une attention particulière devra être apportée au maintien des sièges d'exploitations et notamment ceux situés dans et à proximité des Marais du Cotentin et du Bessin ainsi qu'en secteur littoral (espaces proches du rivage).	Tout le plateau agricole est en zone A sauf les milieux humides
Les projets locaux justifient la bonne prise en compte des sous-trames écologiques, les identifient et favorisent le maintien des fonctionnalités écologiques des sous-trames suivantes (sans tenir compte des composantes écologiques) sur leur territoire d'application :  Les milieux boisés, il s'agit de toute surface arborée toutes essences confondues;  Les milieux bocagers composés de prairies permanentes et de réseaux de haies;  Les milieux littoraux, composés des habitats naturels suivants : prairies calcaires, pelouses, falaises, plages, milieux dunaires et dépressions arrière-dunaires;  Les milieux aquatiques, formés de l'ensemble du réseau hydrographique et des plans d'eau;  Les milieux humides, concernés par toutes les typologies de zones humides sur le territoire du Bessin, marais, ripisylves, bordures de plans d'eau, prairies humides, mares, etc.;  Les milieux ouverts comprenant les prairies et les grandes cultures;  Les milieux relictuels représentés par les coteaux et les pelouses calcaires non cartographiables, du fait du manque de données précises. Ils peuvent également être inclus dans d'autres sous-trames (Ex. : la vallée de la mue identifiée dans la sous-trame humide, mais présentant des coteaux calcaires d'intérêt).	Le projet de PLU prend bien en compte toutes les composantes de la TVB. Il faut rappeler que la TVB du SCoT n'identifie pas d'éléments sur la commune d'Asnelles





Au sein de la trame humide, les communes identifient et délimitent les zones humides. Tout aménagement dégradant leur intégrité physique, leur fonctionnement hydraulique naturel, la biodiversité spécifique des zones humides et leur connexion transversale avec le cours d'eau (espaces de bon fonctionnement) devra être évité. Si aucune alternative à la destruction n'est envisageable (à justifier), un principe de compensation devra être appliqué en accord avec la loi sur l'eau et le SDAGE Seine-Normandie.	La protection des zones humides
P28. Tous les cours d'eau présents sur le territoire du SCoT, identifiés ou non en réservoirs de biodiversité, sont des milieux favorables aux déplacements des espèces strictement aquatiques, mais également aux espèces inféodées aux zones humides (certaines espèces d'oiseaux, d'invertébrés ou encore de certaines chauvessouris). L'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés doivent être préservés.	
P29. Cohérence avec la carte de synthèse de la TVB du SCoT pour protéger les réservoirs de biodiversité, garantir le bon état des milieux, ne pas urbaniser ni aménager sauf pour accès entretien ou but pédagogique	La gronde et les espaces associés sont protégés







P30. Les documents d'urbanisme locaux identifient, traduisent et adaptent ces espaces de perméabilité au sein de leur projet d'urbanisme et d'aménagement. Ils recherchent le maintien de ces espaces de la façon la plus pérenne possible et la préservation de leur fonctionnalité de façon optimale au regard de leur projet de développement local. Il utilise ces espaces pour définir des réservoirs de Biodiversité complémentaire aux réservoirs de biodiversité initiaux et des corridors écologiques locaux, dans le cadre de leur projet de développement et leur document d'urbanisme.

Les espaces verts importants de la commune sont classés en EBC





P31. Les documents d'urbanisme locaux identifient, traduisent et adaptent ces secteurs de perméabilité fonctionnelle à enjeux bocagers et/ou humides au sein de leur projet d'urbanisme et d'aménagement. Les documents d'urbanisme locaux recherchent le maintien de ces espaces de la façon la plus pérenne possible et la préservation de leur fonctionnalité de façon optimale au regard de leur projet de développement local en préservant les éléments constitutifs du bocage : prairies permanentes, réseaux de haies, talus, mares, petits bosquets, zones humides... Les équipements en lien avec les activités agricoles sont autorisés, sous conditions de ne pas dénaturer le fonctionnement du système bocager associé à cette activité agricole. Les espaces de cette sous-trame identifiés comme réservoirs de biodiversité au sein des documents d'urbanisme locaux devront alors faire l'objet d'une compensation quantitative et qualitative consistant à créer ou à restaurer des milieux bocagers ayant les mêmes fonctions que celles des éléments détruits et situés à des endroits stratégiques pour la biodiversité ou la gestion des milieux aquatiques et humides (par exemple au niveau des secteurs bocagers de moindre qualité).

En plus des éléments au-dessus, les haies sont protégées au titre de la loi paysage







P32. À l'image des secteurs de perméabilité fonctionnelle, les éléments constitutifs du bocage seront identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme locaux et renforcés dans les zones les plus dégradées par la création de milieux tampons entre les parcelles dans la plaine agricole entre Bayeux et Caen (bandes enherbées, haies, bosquets).

La création d'une bande tampon le long du Chemin du Magasin serait un choix pertinent, mais difficile à mettre en œuvre.





P.34 Dans les réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés dans les secteurs de perméabilité, les documents d'urbanisme locaux envisageront ponctuellement, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique global :

- L'extension limitée des constructions existantes destinée à l'amélioration de l'habitat ;
- Les constructions, installations et aménagements directement liés et nécessaires à la création, à la croissance, à l'adaptation et à la diversification de l'activité agricole agropastorale dans le cadre des réservoirs concourant à la trame des milieux bocagers, et/ou sylvicoles dans le cadre des réservoirs concourant à la trame forestière;
- Les projets d'équipements ou d'aménagements à vocation touristique, de loisirs éducatifs ou pédagogiques, voire scientifiques;
- L'extension limitée d'équipements ou d'activités existante;
- La réalisation et l'aménagement d'infrastructures indispensables au fonctionnement global du territoire, à la sécurité des personnes et des biens, pour autant qu'ils préviennent le risque de diffusion de l'urbanisation;
- Tout nouveau projet d'infrastructures de transport impactant un réservoir de biodiversité devra être aménagé afin d'intégrer les besoins en déplacement des espèces (avec selon les cas, des espaces relais et/ou de passage sous ces infrastructures...). Ces possibilités ne doivent pas remettre pas en cause la fonctionnalité écologique des milieux.

Il n'y a pas de projet qui affecte les réservoirs de biodiversité







P35. Les documents d'urbanisme locaux identifient, prennent en compte et protègent les corridors écologiques fonctionnels identifiés dans la carte n° 1 du recueil cartographique.	
P36. Tout nouveau projet d'infrastructures de transport ou de bâtiment concernant un corridor écologique devra intégrer les besoins en déplacement des espèces, et témoigner du maintien des fonctions écologiques du corridor concerné.	Sans objet, seul le projet d'implantation commercial peut perturber les déplacements, mais celui est situé au bord d'une départementale fréquentée

GAMA Environnement



P37. La définition des secteurs d'urbanisation doit veiller à ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés. Lorsque les secteurs d'urbanisation risquent d'impacter le fonctionnement d'un corridor, les documents d'urbanisme locaux devront :

- Définir les limites de l'urbanisation ;
- Définir des conditions d'occupation ou d'utilisation des sols visant à préserver la fonctionnalité du corridor;
- Favoriser la nature en milieu urbain (assurer une réflexion sur les clôtures, limiter l'imperméabilité des sols, favoriser la végétalisation de l'espace urbain et travailler sur la palette végétale, etc.) de sorte à permettre le maintien des fonctions de déplacements des espèces de l'espace urbain concernés;
- Maintenir des espaces naturels ou agricoles non fragmentés (portions de corridors fonctionnels connectés à la trame verte et bleue) et d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces.

Les zones de constructions ne perturbent pas les corridors identifiés, cependant le type de logement attendu n'est pas clairement annoncé.







<ul> <li>P54. Les extensions urbaines seront soumises :</li> <li>À la réalisation ou à la mise aux normes des réseaux d'eau potable et soit des réseaux d'assainissement, soit de dispositifs d'assainissement individuels ou semi-collectifs;</li> <li>À la considération attentive de la problématique des eaux pluviales (récupération optimale des eaux de pluie, réseaux séparatifs, réinjection dans les nappes, etc.), ainsi qu'aux dispositifs de défense incendie</li> </ul>	Le règlement prévoit le raccordement obligatoire aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées de chaque nouvelle construction, les eaux pluviales seront gérées prioritairement à la parcelle
P57. Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à l'adéquation entre les besoins en eau des usagers (alimentation en eau potable et agriculture notamment) et la disponibilité (en quantité et en qualité) de la ressource, en tenant compte également des besoins pour le maintien des habitats aquatiques et humides et de la biodiversité qu'ils abritent. Cela pourra passer par la création d'un SAGE. Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les mesures permettant d'appliquer les dispositions retenues dans le SAGE.	cf. SAGE et courrier du SMAEP du vieux Colombier



P58. Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux :

- Prendre en compte la périodicité de la fréquentation touristique dans le calibrage des équipements et des réseaux d'assainissement (fréquentation littorale estivale).
- Définir des formes urbaines et des localisations allant dans le sens d'une réduction des coûts et une optimisation de l'usage des réseaux.

Les zones d'extensions sont proches des réseaux existants, voire déjà desservis







P60. Les conditions d'urbanisation du territoire doivent intégrer les objectifs des différents documents règlementaires existants (PGRI, SAGE, PAPI...) ainsi que les documents de connaissance relatifs aux risques naturels et technologiques afin d'identifier les risques et les moyens de préventions nécessaires et envisageables. Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de :

- Prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux les secteurs soumis au risque d'inondation selon les connaissances et les études existantes;
   Délimiter les zones d'expansion de crues;
- Préserver de l'urbanisation les zones exposées au risque inondation non encore urbanisé;
- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation; Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, ainsi que dans les zones inondables non urbanisées, et les limiter dans les autres zones inondables;
- Toute nouvelle construction située sur une zone d'expansion de crue fonctionnelle sera proscrite, à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des risques et des espaces naturels et/ou indispensables au fonctionnement global du territoire, à la sécurité des personnes et des biens;
- Limiter l'imperméabilisation des sols lors des projets d'aménagement et d'infrastructures dans une approche globale;
   Limiter le ruissellement en zone rurale et en zone urbaine pour réduire les risques d'inondation;
   Anticiper la défense incendie pour tout aménagement.

Le PLU annexe le PPRL (même si des règles pourraient être établies directement dans le règlement). Aucune zone d'extension n'est soumise au risque d'inondations. De plus, le règlement oblige un coefficient de pleine terre sur chaque parcelle.



Pour se faire, il est demandé de se référer au schéma départemental dédié.

- Mettre en œuvre les techniques parasismiques de construction et d'aménagement dans les secteurs concernés, conformément à la législation en vigueur. Prendre en compte les cartes d'information établies dans le cadre de plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et les cartes des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine lors de la réalisation de leur document d'urbanismelocal. Les communes s'engagent à privilégier la protection douce du littoral et respectent un recul stratégique de l'urbanisation en littoral.
- Préciser les risques potentiels de mouvement de terrain et, le cas échéant, les mesures de prévention ou de résorption de ces risques, de façon à mettre en œuvre une occupation du sol assurant la sécurité des personnes et des biens.
   Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur les risques naturels.

-GAMA Environnement





R30. Le SCoT recommande, pour tous nouveaux projets d'aménagements du territoire, la gestion de l'eau à la parcelle, par exemple par la mise en place d'aménagements permettant l'infiltration : noues enherbées, bassins d'infiltration, toitures végétales, La vallée de la gronde non bâtie est en N, la gestion de l'eau est obligatoirement à la parcelle (sauf exception sur des petites parcelles) végétalisation des places de stationnement, etc.Le SCoT recommande que toutes les zones encore naturelles ou agricoles reconnues comme inondables soient considérées comme zones d'expansion de crues fonctionnelles dans les documents d'urbanisme locaux. P65. Les documents d'urbanisme locaux devront repérer l'ensemble des sentiers de randonnées (repérés dans le PDIPR, GR, chemins ruraux, etc.) et prendre les mesures nécessaires à leur valorisation, protection, sécurisation dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Les collectivités prendront les mesures nécessaires à la définition, la création et la pérennisation de Le réseau de cheminement doux est important sur la commune, celui va être boucles de randonnée d'intérêt communal, augmenté avec les nouveaux aménagements. intercommunal et veilleront également à la promotion et l'animation. e e Suce





Cohérence avec la trame verte et bleue du SRCE	Pas d'éléments précis définis sur Asnelles
Amélioration de la connaissance du fonctionnement de la biodiversité locale	
Prise en compte de la trame verte et bleue dans le développement des activités économiques, de l'urbanisation et des infrastructures	La seule zone à venir perturber la TVB identifiée à l'échelle communale, la zone pour le stationnement, qui est équipée d'une OAP qui démontre que celle-ci va renforcer le maillage de biodiversité (création de haies) ce qui compensera en partie la perte.
ZNIEFF I (Prise en compte du périmètre)	
Marais et dunes de Vers-Meuvaines	
NATURA 2000	
Marais arrière littoraux du Bessin	cf. Incidences Natura 2000
Le SRCAE	
Réduire la consommation d'espace dans les documents d'urbanisme de manière significative	Il y a certes moins que les surfaces ouvertes par le POS, mais plus que ce qui a été consommé ces quinze dernières années. Cela se justifie par l'arrivée d'un supermarché.
Augmenter l'intensité des opérations aménagement, en prenant en compte la densité, la compacité et une meilleure occupation de l'espace public	La densité sera calquée sur celle du SCoT, il n'y a pas d'objectifs inscrit dans les OAP et le PADD vise 12 log./ha
Développer la réalisation d'aménagements permettant une continuité et une sécurité des parcours modes doux (îlots traversants, voirie dédiée, zone 30, etc.)	Les modes doux profiteront de nouvelles connexions avec les nouveaux aménagements, mais aucun n'est prévu dans le bourg pour recréer des liaisons Nord/Sud.
Prioriser l'urbanisation des dents creuses et autour des zones desservies par les TC. Insister sur la nécessité d'aménager les friches.	
Développer la mixité fonctionnelle des espaces dans les nouvelles opérations d'aménagement et dans les espaces urbanisés	L'entrée de bourg sera équipée d'un supermarché entouré par de nouveaux logements eux-mêmes connectés au reste de la commune.







Limiter l'imperméabilisation des sols et développer les espaces verts pour garantir une qualité de vie et limiter les ICU (îlots de chaleur urbains)	Deux atouts :  • Un espace vert à créer dans la zone du chemin du magasin  • Un coefficient en pleine terre à conserver
Réduire uniquement l'espace dédié à la voiture	Le nombre de places est limité par nouveaux logements
Prendre en compte dans les projets d'aménagement la localisation des zones commerciales par rapport à leur accessibilité en modes doux et en TC	
Promouvoir le commerce de centre-ville	
Dans les programmes neufs, valoriser les formes traditionnelles et les matériaux locaux	
Dans les programmes de construction, privilégier des niveaux de densité suffisamment élevés pour permettre le développement des réseaux chaleur	La zone urbaine de la commune est compacte, les nouvelles parcelles constructibles sont en lien direct avec le bâti existant
Réhabiliter et réinterpréter le bâti existant pour adapter l'offre de logements aux besoins des ménages	Pas d'interdiction à la mutation du bâti
Densifier le bâti dans les lotissements en facilitant la division parcellaire	



# POLITIQUE DE SUIVI DES IMPACTS DU PLU SUR SA DUREE DE VIE

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, telle que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLU, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts. Cela doit permettre d'envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document.

Des indicateurs ont donc été définis pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLU sur le court à moyen terme. Rappelons encore ici qu'il ne s'agit pas de







construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Il faut avant tout cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés, ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Le tableau suivant liste les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (au sens large).

Pour chaque indicateur sont précisés, le thème qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour). Est également joint un commentaire pour chaque indicateur permettant de relativiser sa portée et de mieux interpréter les résultats.

La liste d'indicateurs et volontairement restreinte. L'objectif a été de garder les indicateurs :

- En rapport avec les éventuelles incidences du PLU ou mesures mises en place pour les contrer
- Facilement appropriables et utilisables par la collectivité en interne

#### Légende :

EAU	Eau et assainissement			
BIO	Milieux naturels/biodiversité			
PAY	Paysages/patrimoine			
DEP	Mobilité/Déplacements			
NRJ	Énergie/climat			
RIS	Risques et nuisances			
CONSO	Consommation			
	d'espace/agriculture			





Thème	Sous-thème	Définition de l'indicateur	Unité	Disponibilité	Périodicité	Commentaires
	Maîtrise énergétique	Consommation du réseau d'éclairage public	kWh	Régie	2 ans	L'objectif est d'évaluer sur le moyen et le long terme la baisse de consommation électrique liée à l'éclairage public, en fonction des actions engagées pour moderniser/optimiser le réseau.
NRJ	Énergie renouvelabl e (habitants)	Solaire thermique : surface installée	Nombre d'installations et surface	Déclaration préalable de travaux	5 ans	Permet de quantifier le nombre d'installations sur la commune et la volonté des habitants d'avoir recours de plus en plus aux énergies renouvelables.
	Énergie renouvelabl e (habitants)	Solaire photovoltaïque : surface installée	Nombre d'installations et surface	Déclaration préalable de travaux	5 ans	Permet également d'évaluer les effets d'une sensibilisation des habitants (par la commune et/ou des acteurs associés) à ces questions.  À noter toutefois que la mise en place de ce type de dispositif dépend largement des politiques incitatives engagées au niveau national.
DEP	Déplaceme nts doux	Linéaire de cheminements doux aménagés ou requalifiés sur la commune	m	Régie	3 ans	L'approche est multiéchelle. Il peut s'agir de :  La création de liaisons douces fonctionnelles pour connecter les espaces résidentiels au bourg  La mise en place de nouveaux itinéraires de promenade sur le territoire
ВІО	Espaces verts	Surface d'espaces verts créés	en m2	Aménageurs	5 ans	L'idée est de noter lors de chaque aménagement de nouveau quartier la superficie d'espaces verts de manière à faire un bilan global périodiquement sur :  - la superficie de nouveaux espaces verts crée - la part qu'ils occupent sur les nouvelles opérations (pour une éventuelle comparaison avec des quartiers plus anciens) Notons toutefois que cet indicateur ne rend pas compte de la qualité des espaces verts créés. La connaissance du patrimoine d'espaces verts devra également permettre de comprend l'impact induit en matière d'entretien.





Thème	Sous-thème	Définition de l'indicateur	Unité	Disponibilité	Périodicité	Commentaires
PAY	Paysages/p atrimoine	Nombre de déclarations de travaux pour la réhabilitation/restauration d'un bâtiment	Nombre	Régie	1 an	Rend compte d'une restauration/valorisation du patrimoine bâti existant
RIS	Inondation/ ruissellemen †	Nombre de sinistres liés au ruissellement (urbain ou agricole)	Nb	Régie		L'objectif est de vérifier que le développement du territoire tel qu'il est prévu n'accentue pas ce phénomène.  Notons toutefois que les inondations par ruissellement ne sont pas liées uniquement à la qualité des aménagements, mais à des phénomènes météorologiques extrêmes parfois impossibles à maîtriser.
CONSO	Consomma tion d'espaces	Nombre de logements construits	Nb	Régie	5 ans pour faire un point global En phase d'aména gement pour chaque OAP	L'objectif consiste à comparer sur chaque secteur visé par une OAP le nombre de logements construits par rapport au nombre de logements prévus (densité minimale)
EAU	Eaux pluviales	Linéaire de noues sur les nouvelles opérations	m	Aménageurs	5 ans	L'idée n'est pas de viser un linéaire maximal avec une utilisation systématique de la noue comme système de collecte/tampon/transfert des eaux pluviales.  Les OAP ont été rédigées pour laisser le choix de la solution technique la plus adaptée, tout en incitant à l'utilisation de systèmes paysagers (hydraulique douce).





Thème	Sous-thème	Définition de l'indicateur	Unité	Disponibilité	Périodicité	Commentaires
						L'objectif est donc simplement de vérifier que cette incitation se traduit par des aménagements concrets au sein des nouveaux quartiers.
	Eaux pluviales	Linéaire de haies conservées et crées	m	Régie	5 ans	Surveiller la bonne gestion du linéaire restant de la commune et vérifier que les nouvelles implantations sont bien faites dans les nouvelles opérations.
	Assainissem ent	Capacité restante	Nombre en équivalent habitant (EH)	Régie	1 an	Il s'agit de faire la différence entre la capacité nominale et le nombre de personnes raccordées.
	Consommat ion d'eau potable	Évolution de la consommation d'eau potable par habitant	Litre/jour/hab.	SMAEP du vieux colombier	1 an	Indicateur permettant d'évaluer à long terme le travail de sensibilisation réalisé auprès de la population.  Indicateur à relativiser en fonction du climat de l'année par exemple.
		Rendement primaire du réseau d'adduction d'eau potable	%	Gestionnaire du réseau	1 an	L'objectif est de préserver le rendement actuel du réseau (99,3 % en 2014).





# RESUME NON TECHNIQUE



Le résumé non-technique reprend les principaux éléments d'analyse du travail d'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme. L'État Initial de l'Environnement met en exergues de nombreux enjeux spécifiques à la commune et induisant une approche adaptée dans la définition du projet de développement de la commune à l'horizon 2035. Sans reprendre chaque enjeu dans le détail, voici comment peut se décrire la commune, particulièrement sur le volet environnemental:

- Une commune littorale au trait de côte durci depuis plus d'un siècle, qui comporte encore un vestige de cordon dunaire. La commune est soumise aux aléas de submersion marine d'où un enjeu de protection des populations face à ce risque.
- Sa Trame Verte et Bleue est surtout localisée au niveau de la Gronde et sa vallée: il y a un enjeu de conservation des espaces non bâti sur ces secteurs, qui sont de plus en zones humides
- La Gronde, cours d'eau unique et principale de la commune crée un fort risque d'inondation
- Une mobilité intracommunale qui est assurée par de nombreuses liaisons douces, mais qui est coupée entre le Nord et le Sud par la route départementale.
- Une qualité paysagère de l'entrée de ville à l'Est qu'il faut travailler, mais aussi la sécurisation des piétons le long de la route départementale

La lecture des tableaux d'équivalence PADD-Enjeux montrent que les enjeux environnementaux sont définis lors de l'état des lieux trouvent une traduction dans le PADD. Ce dernier reprend les enjeux sous forme d'objectif à atteindre, les correspondances sont donc aisément identifiables.

L'Analyse de la consommation foncière montre que les surfaces de développement correspondent aux besoins d'évolution de la commune (si l'on inclut les consommations faites depuis le début de l'étude) sans toutefois impacter outre mesure l'activité agricole. En effet, les zones en extension se situent aux abords du tissu déjà urbanisé voire sont encerclé par celui-ci, il y a donc peu ou pas de mitage agricole. Cette analyse sera revue en fonction des dernières évolutions du PLU en vue de l'approbation.

L'analyse des impacts sur la ressource en eau stipule que le PLU améliore ce qui était fait dans le POS notamment par une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération. Toutes les nouvelles constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif ce qui permet de contrôler les rejets plus facilement dans le milieu récepteur et éviter des pollutions dues à des dysfonctionnements d'installation. Ainsi les activités telles que la baignade ou l'ostréiculture ne seront pas impactées par l'origine de ces polluants. On peut souligner aussi que les haies restantes sur le





territoire sont protégées ce qui assure un minimum de protection face aux intrants d'origines agricoles.

L'analyse sectorisée du règlement souligne que :

- De manière générale, même s'il n'y a pas de règlementation particulière (hormis Uc) sur la partie littorale, la règlementation le plan 5.2 permettent de prendre en compte les risques littoraux. Cette intégration permet d'attendre le PPRL tout en n'exposant pas de nouvelles populations aux risques littoraux. De plus le PLU tend à limiter le risque d'inondation par une gestion des eaux pluviales directement à la parcelle et contraint les surfaces imperméabilisées. Les éléments remarquables du patrimoine culturel et naturel (haie) sont identifiés soit grâce à une prescription ponctuelle et les villas grâce à une zone spécifique : UBv. Ce secteur de la commune n'a pas vocation à se développer, car il sera soumis dans un futur proche au PPRL du Bessin, le PLU n'a donc logiquement pas identifié de zone à bâtir. Il n'y aura donc pas d'habitants supplémentaires exposés au risque de submersion marine et d'inondation sur cette partie.
- Le règlement sur le secteur du bourg répond en majorité aux enjeux environnementaux du PADD. Les éléments naturels, composantes de la trame verte et bleue locale

sont protégés. Les haies qui bordent la Gronde ainsi que l'espace vert sont protégés respectivement par l'article L.151-23 et le classement en EBC. Les zones de développement sont, dans l'ensemble, bien délimitées elles permettent de limiter la consommation d'espace (cf. chapitre dédié), mais aussi de pas éloigner lieux d'habitations et équipements-services. De plus en termes de mobilité les objectifs du PADD de créer des liaisons Nord-Sud et de sécurisation du Bourg trouvent clairement une réponse dans une OAP de «centre bourg». À cela s'ajoute l'aménagement de l'entrée pour le supermarché contribuera à la sécurisation de l'entrée de ville. Les transitions agricoles/urbaines sont maintenus grâce à une trame jardin sur de nombreuses parcelles. Les objectifs du patrimoine et du paysage sont quant à eux bien intégrés dans la règlementation.

• Ce secteur est le plus «naturel» de la commune, les objectifs du PADD qui concernent la trame verte et bleue sont primordiaux. Le règlement répond à ces objectifs par une protection des éléments naturels tels que les haies protégées au titre de la L 151-23 et le classement en zone N de tout le fond de vallée de la Gronde non bâti ainsi que les milieux humides qui y sont





associés. Le boisement au Nord du secteur (domaine privé) est lui aussi repéré grâce à l'EBC. Hormis l'OAP pour l'aménagement d'un parking et d'une zone de stationnement, qui au final devra être traité qualitativement pour réduire au maximum l'impact sur cette zone, le règlement répond aux objectifs environnementaux.

Le PLU n'a pas d'incidences sur le site NATURA 2000 ZSC Marais arrière-littoraux du Bessin, au contraire il apporte une amélioration en termes de gestion des eaux pluviales par rapport au POS. La sauvegarde d'éléments tels que les haies et la création de nouvelles dans les zones d'aménagement permettent de limiter le transfert par les eaux de ruissellement. La gestion des eaux à la parcelle ou à l'échelle de l'opération amène là aussi une plus-value.

Le suivi des documents supérieurs montre que le PLU suit bien les différents rapports, il est en conformité avec le futur PPRL (annexion au PLU et renvois dans le règlement). Le SAGE est lui aussi bien pris en compte sauf pour la question de l'inventaire zones humides (aucune zone 1AU est en zones humides identifiées par la DREAL) et la création de nouveaux plans d'eau.

Le projet de PLU répond dans son ensemble aux enjeux du territoire et à ses besoins d'évolution. L'évaluation

environnementale montre une prise en compte des composantes environnementales du territoire au travers du PADD ainsi que dans le règlement. Les zones à urbaniser sont localisées de manière à ne pas impacter outre mesure l'environnement et ne pas exposer les nouvelles constructions aux risques. Une attention particulière devra être portée par la collectivité en phase opérationnelle pour s'assurer que les solutions proposées pour la gestion des eaux pluviales et l'insertion paysagère soient pertinentes pour répondre aux enjeux communaux.

