

Département du Calvados

Commune de GONNEVILLE-EN-AUGE

## *PLAN LOCAL D'URBANISME*

# **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

## **PIECE B**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2020,*

*Le Maire*



**NEAPOLIS**

3 Allée du Green  
14 520  
PORT EN BESSIN

## Préambule

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », le **PADD est plus enrichi et plus cadré.**

Conformément à l'article L 151-5, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

La loi ne revient pas sur l'absence d'opposabilité du PADD mais fait apparaître une obligation, confortant le PADD comme « clef de voûte » du PLU, de :

- respect par les Orientations d'Aménagement et de Programmation des orientations du PADD (L 151-6)
- cohérence du règlement avec le PADD (L 151-8)

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :

*« L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientation d'urbanisme. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé ».*



## ***Les objectifs du PADD de GONNEVILLE-EN-AUGE***

- A. Respecter l'équilibre et le fonctionnement villageois***
- B. Renforcer l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux***
- C. S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire***



# A

# Respecter l'équilibre et le fonctionnement villageois

## O r i e n t a t i o n 1 : R é p o n d r e à u n a c c u e i l d e p o p u l a t i o n r a i s o n n é

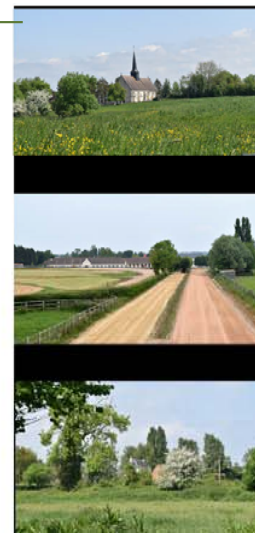
- En 2016, la population de GONNEVILLE-EN-AUGE est estimée à 395 habitants. La commune souhaite porter la population communale à environ 440 habitants, à l'horizon 2033.
  - Pour répondre au phénomène de desserrement des ménages, les besoins issus du point mort ont été estimés à 14 logements;
  - Pour répondre à la croissance démographique projetée, les besoins en logements ont été estimés à 21 logements.
  - Les besoins globaux en logements sont donc d'environ 35-40 logements pour la commune.
- Afin d'être en capacité de répondre à ces besoins, la commune souhaite mobiliser :
  - Les possibilités offertes via le réinvestissement urbain (densifications – reconversions/mutations des tissus) : ce réinvestissement urbain répondra à environ 55% des besoins globaux en logements.
  - Les possibilités d'extensions urbaines, en y produisant environ 45% des besoins globaux en logements.

## O r i e n t a t i o n 2 : M a i n t e n i r l ' a t t r a c t i v i t é r é s i d e n t i e l l e à t r a v e r s u n d é v e l o p p e m e n t u r b a i n a d a p t é à l ' i d e n t i t é v i l l a g e o i s e

La maîtrise de l'urbanisation communale doit être quantitative (augmentation mesurée de la population) mais aussi qualitative afin de préserver l'attractivité communale et renforcer les atouts locaux :

- Par des formes urbaines respectueuses du caractère villageois : les lotissements massifs seront évités au profit de petites opérations urbaines de qualité;
- Par la préservation de l'équilibre subtil entre parcelles construites et non construites : il ne s'agira pas de remplir tous les espaces libres agricoles imbriqués dans l'aire urbaine, au détriment de l'identité locale et de l'âme de GONNEVILLE-EN-AUGE. Ainsi, la commune entend préserver des espaces de respiration au sein de l'aire urbaine, et des fenêtres vers la nature environnante;
- Par un choix judicieux des zones de développement urbain, prenant en compte la préservation des continuités écologiques voire leur renforcement, les capacités du réseau viaire, la protection de l'activité agricole,...

Globalement, le développement de l'urbanisation sera de faible ampleur, ponctuel et soigné.





# *Respecter l'équilibre et le fonctionnement villageois*

## **O r i e n t a t i o n   3   :   G é r e r   l e   s o l   d e   m a n i è r e   é c o n o m e**

Consciente de la nécessité d'économiser le foncier, la commune de GONNEVILLE-EN-AUGE entend :

- Favoriser le renouvellement urbain lorsqu'un potentiel existe et peut être mobilisé : divisions parcellaires – dents creuses – mutations – Le projet de PLU proposera de convertir partiellement en zone d'habitat, le camping Le Douet (en concertation et association avec le propriétaire concerné).
- Permettre la réhabilitation du parc de logements;
- Etre plus économe en foncier : en imposant une densité moyenne nette de 13 logements par hectare pour les opérations de plus d'un hectare;
- En limitant la consommation de l'espace à 2 ha au maximum (hors équipements et infrastructures).

## **O r i e n t a t i o n   4   :   V e i l l e r   a u   b o n   f o n c t i o n n e m e n t   d e   l a c o m m u n e**

La commune souhaite gérer le stationnement et développer les déplacements doux sur le territoire :




- Il s'agira de limiter autant que possible le stationnement résidentiel sur les espaces publics et d'accueillir le stationnement de passage et résidentiel sur des espaces spécifiquement aménagés. La commune souhaite notamment aménager le stationnement dans la rue de la mairie, et améliorer les conditions de stationnement pour accéder à l'église et au cimetière;
- Il s'agira également d'encourager les déplacements courts vers les lieux de vie et de services, par le développement du maillage doux (piétons et/ou cycles).
- La commune souhaite étudier la délocalisation de l'aire de tri sélectif.









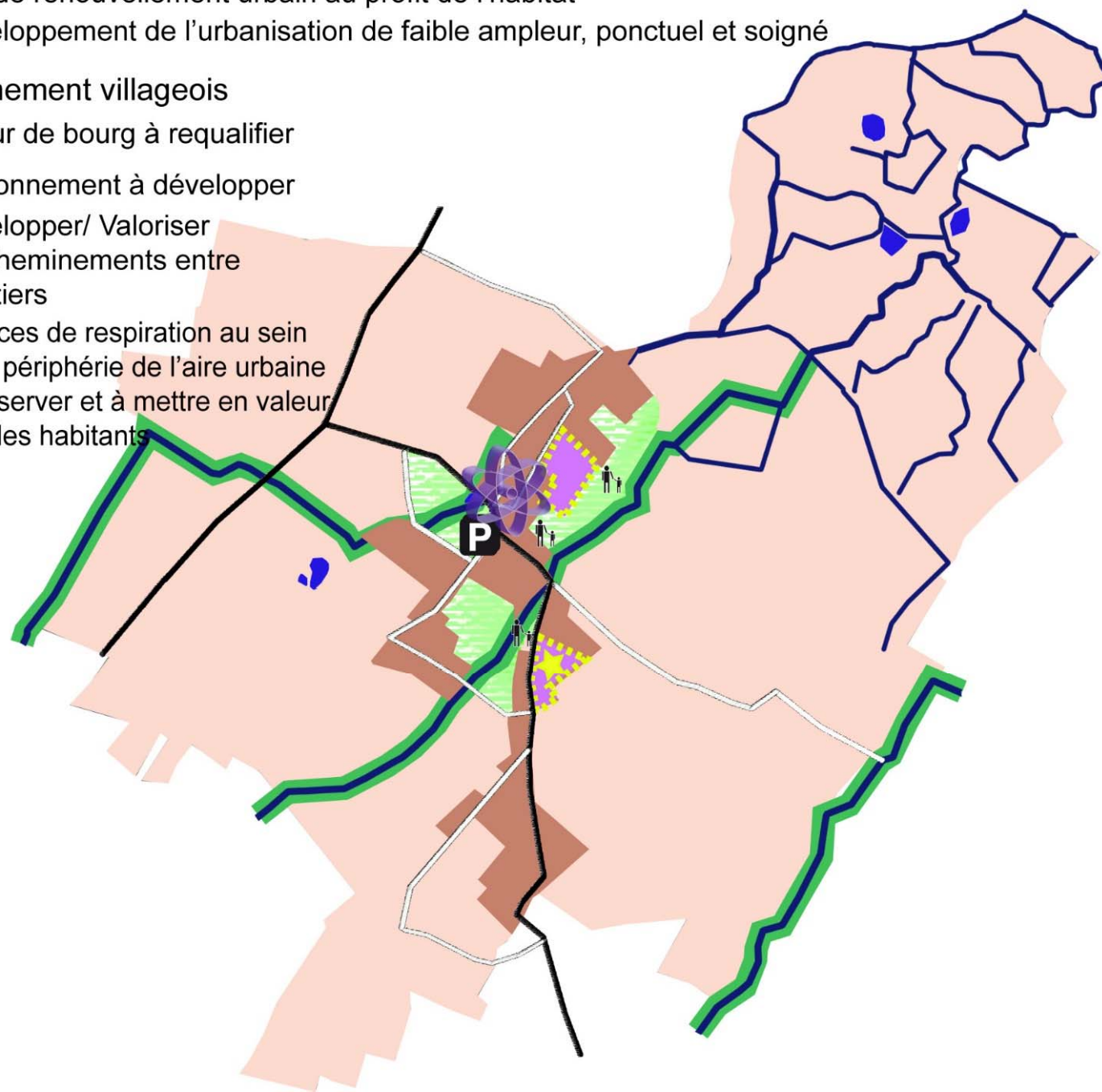
# RESPECTER L'EQUILIBRE ET LE FONCTIONNEMENT VILLAGEOIS

## Habitat et développement

-  Favoriser la densification de l'aire urbaine de Gonneville-en-Auge
-  Site de renouvellement urbain au profit de l'habitat
-  Développement de l'urbanisation de faible ampleur, ponctuel et soigné

## Fonctionnement villageois

-  Coeur de bourg à requalifier
-  Stationnement à développer
-  Développer/ Valoriser les cheminements entre quartiers
-  Espaces de respiration au sein et en périphérie de l'aire urbaine à préserver et à mettre en valeur pour les habitants



## O r i e n t a t i o n   1   :   P é r e n n i s e r   e t   c o n f o r t e r   l ' a c t i v i t é a g r i c o l e

---

GONNEVILLE-EN-AUGE est une commune rurale où l'activité agricole reste essentielle. La commune entend maintenir l'agriculture comme activité principale du territoire communal (démarche économique et paysagère) :

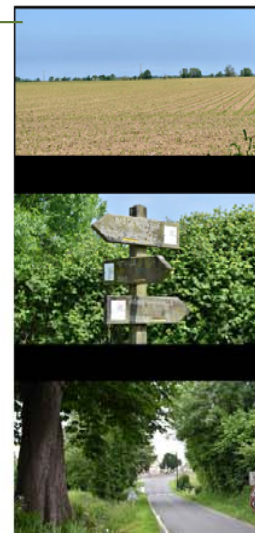
- En conservant les grandes entités agricoles nécessaires aux exploitations, par un classement en zone agricole;
- En permettant le développement et l'implantation des exploitations agricoles sur le territoire, et notamment en favorisant le projet de permaculture, en cours d'émergence sur le territoire;
- En protégeant les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles d'exploitation par le respect des règles de recul (réciprocité agricole) et en préservant des accès faciles aux terrains d'usage;
- En permettant la mutation de certains ensembles bâtis agricoles.

## O r i e n t a t i o n   2   :   P o u r s u i v r e   l a   v a l o r i s a t i o n   d u p o t e n t i e l   t o u r i s t i q u e

---

Le secteur du tourisme a été identifié comme secteur identitaire à renforcer dans le volet économique du diagnostic. La commune souhaite affirmer certains objectifs en matière de développement touristique :

- Conforter durablement l'offre touristique du territoire par le développement d'une offre adaptée (gîtes – chambres d'hôtes) et par la mise en valeur du camping Le Clos Tranquille – A plus long terme, une extension du site pourra être autorisée en continuité du site existant ;
- Mettre en valeur les circuits de randonnée douces;
- Valoriser les espaces emblématiques, comme les points de vue vers les espaces naturels et agricoles environnants et le secteur de la mare;
- Aménager une aire d'accueil pour les randonneurs et les cyclistes.



## O r i e n t a t i o n 3 : A c c u e i l l i r d e s a c t i v i t é s é c o n o m i q u e s a u c œ u r d e s t i s s u s u r b a i n s

D'une manière générale, les activités économiques doivent participer à la mixité fonctionnelle des tissus urbains. Ainsi, la commune de GONNEVILLE-EN-AUGE souhaite :

- Permettre la diffusion de certaines formes d'activités économiques dans les secteurs à dominante résidentielle : la collectivité entend ne pas y interdire les services et commerces de proximité ou l'activité tertiaire dès lors qu'ils ne génèrent pas de conflit d'usage ou ne perturbent pas la qualité de vie pour ces secteurs. Cet objectif prend en compte les évolutions des modes de travail (télétravail, créations de petites structures unipersonnelles, ...);

## O r i e n t a t i o n 4 : O f f r i r u n b o n n i v e a u d ' é q u i p e m e n t s p o u r r é p o n d r e a u x a t t e n t e s d e l a p o p u l a t i o n

Consciente qu'un développement démographique, même maîtrisé, entraîne des besoins supplémentaires s'ajoutant aux besoins actuels, la commune de GONNEVILLE-EN-AUGE entend :

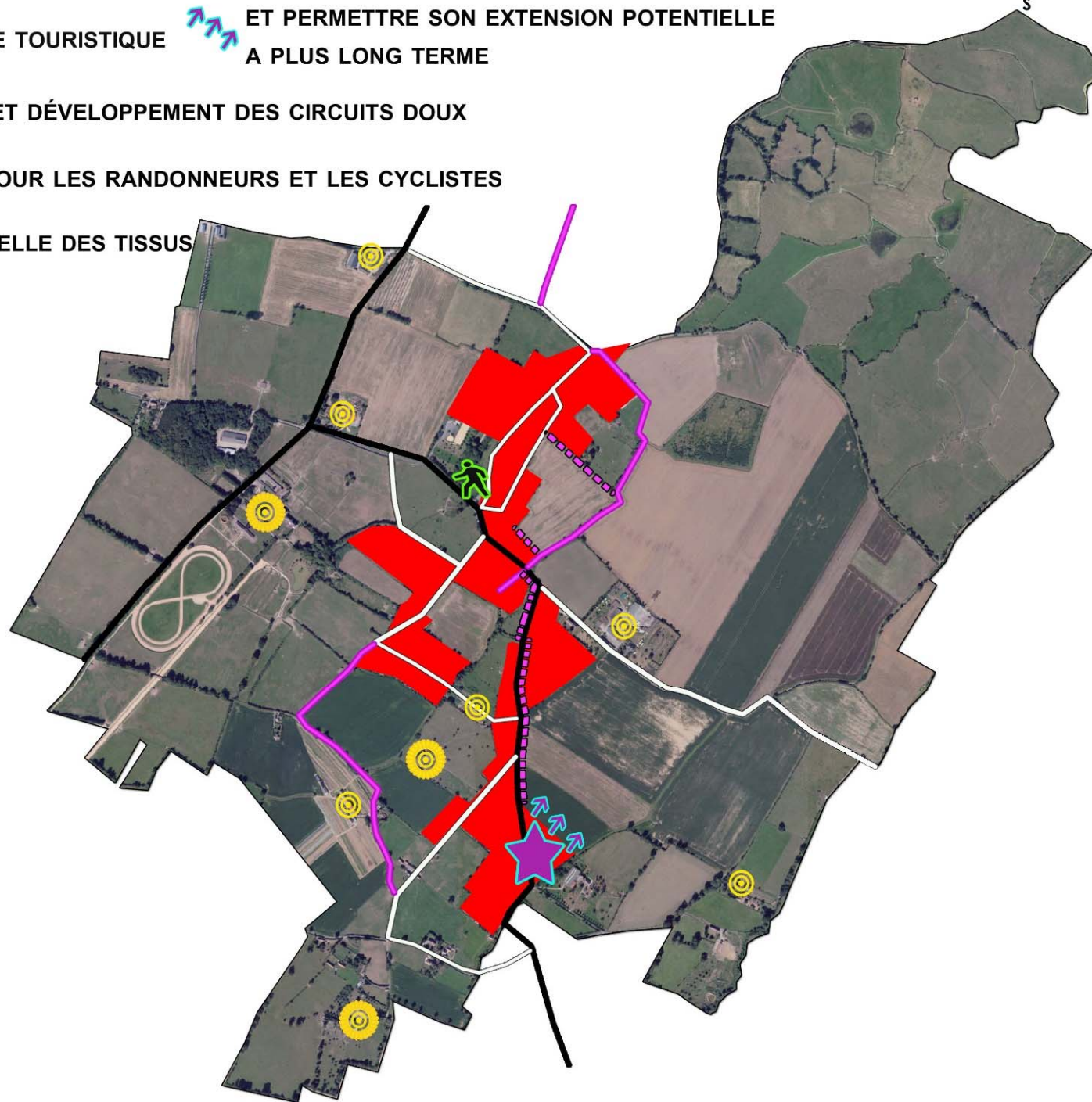
- Pérenniser les équipements et services, en veillant à leur adéquation avec les évolutions démographiques du territoire :
  - Pérenniser les équipements et services publics existants, et favoriser leur évolution (maintien voire développement du transport scolaire) ;
  - Réaliser des équipements et des réseaux calibrés au développement urbain projeté;
- Répondre aux besoins en espaces publics de qualité
  - Assurer des circulations apaisées dans les différents quartiers ;
  - Aménager des espaces verts dans les quartiers résidentiels ;
  - Développer les liaisons, notamment douces, entre les différents quartiers;
- Poursuivre le déploiement des moyens de communications numériques
  - L'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques, c'est pourquoi la commune de GONNEVILLE-EN-AUGE souhaite poursuivre le déploiement de la fibre optique.





# RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE EN VALORISANT LES ATOUTS LOCAUX

-  **PRENDRE EN COMPTE L'ACTIVITE AGRICOLE DANS LE DEVELOPPEMENT**
-  **VALORISER LE SITE TOURISTIQUE**  **ET PERMETTRE SON EXTENSION POTENTIELLE A PLUS LONG TERME**
-  **MISE EN VALEUR ET DEVELOPPEMENT DES CIRCUITS DOUX**
-  **AIRE D'ACCUEIL POUR LES RANDONNEURS ET LES CYCLISTES**
-  **MIXITE FONCTIONNELLE DES TISSUS**



# *S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire*

## O r i e n t a t i o n 1 : P r e n d r e e n c o m p t e l a t r a m e v e r t e e t b l e u e

---

Les grands éléments de la trame verte et bleue, identifiés dans le SCoT, constitue une trame permettant de préserver la biodiversité à une échelle intercommunale. Pour mettre en œuvre cette orientation, la commune entend :

- Respecter et préserver les principaux réservoirs de biodiversité :
  - En respectant les étangs, les cours d'eau, les boisements, les haies de qualité ;
  - En préservant à long terme et en ménageant les espaces des marais, identifiés comme continuums écologiques et zone de quiétude à respecter.
- Préciser et préserver les corridors écologiques :
  - En les identifiant et en conservant leur fonctionnalité;
  - En préservant sur la commune des continuités naturelles plus fines : haies, ripisylve, zones tampons...pour enrichir les continuités écologiques et aussi pour conforter des coupures d'intérêt paysager;
  - En maintenant des coupures vertes au sein de l'aire urbaine.

## O r i e n t a t i o n 2 : P r e n d r e e n c o m p t e l a t r a m e p a y s a g è r e

---

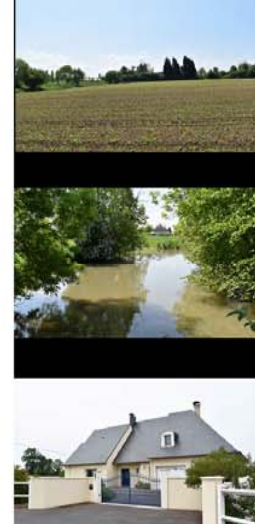
Les paysages communaux sont un atout majeur pour renforcer l'identité et l'image globale de la commune. Leur protection n'est pas qu'une nécessité du point de vue environnemental, mais les paysages contribuent à l'attractivité de la commune et sont sources de développement économique et touristique. Les orientations paysagères de la commune sont :

- De protéger et de gérer les espaces sensibles : espaces des marais – espaces ouverts agricoles – les franges urbaines actuelles et futures;
- De préserver les éléments constitutifs du bocage;
- De préserver les vues depuis les axes de découvertes du territoire;
- De veiller à la qualité des extensions urbaines.





# *S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire*



## **O r i e n t a t i o n   3   :   P r é s e r v e r   l a   r e s s o u r c e   e n   e a u**

La commune souhaite participer à son échelle à l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines :

- En interdisant les aménagements susceptibles d'avoir des effets négatifs sur la qualité des eaux;
- En privilégiant une gestion douce des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'urbanisme (infiltration naturelle des eaux pluviales, création de noues, choix d'un revêtement surfacique perméable);
- En assurant la préservation des zones humides remarquables, et en évitant la destruction des zones humides ordinaires.

## **O r i e n t a t i o n   4   :   A s s u r e r   l a   p r i s e   e n   c o m p t e   d e s r i s q u e s   n a t u r e l s   e t   p r o t é g e r   l ' e n v i r o n n e m e n t**

La commune de GONNEVILLE-EN-AUGE souhaite :

- Limiter les risques liés aux inondations et aux submersions marines : il s'agira de rendre inconstructible les zones inondables des marais, du vallon du Douet de la Lande et du Moulin du Pré.
- Prendre en compte l'aléa de remontée des nappes phréatiques : les remontées de nappes en période de fortes pluies peuvent concerner une part importante du territoire communal, la commune souhaite donc prendre toute disposition de nature à garantir la sécurité des personnes et des biens.
- Assurer un urbanisme durable : Encourager les actions en faveur de la réduction des dépenses énergétiques et inciter au développement de modes de production d'énergies à partir de matières premières renouvelables;



# S'APPUYER SUR LA RICHESSE ECOLOGIQUE ET LA VALEUR PAYSAGERE DU TERRITOIRE

## RESPECTER / PRÉSERVER

 COEURS DE NATURE / CONTINUM ÉCOLOGIQUE

 RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ORDINAIRE

## PRÉCISER / PRÉSERVER

 CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

 COUPURES D'INTÉRÊT PAYSAGER / ESPACES DE RESPIRATION DE L'AIRE URBAINE

 VUES DEPUIS LES POINTS DE DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE

