

# Plan Local d'Urbanisme

## Révision allégée n°1

### 1. Rapport de présentation

---

#### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 4 Octobre 2024

**Le Maire, Monsieur Bertrand CHIROT**

# 1. Introduction

## 1.1. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auberville a été approuvé par le Conseil Municipal le **28 juillet 2015**.

Le document n'a fait l'objet d'**aucune procédure d'évolution** depuis son approbation.

## 1.2. Objet de la présente révision allégée

La présente révision allégée vise à **lever une protection** édictée en application de l'ancien **article L.123-1-5 III 5° du code de l'urbanisme**, recodifié **L.151-23**. Cette protection couvre aujourd'hui la parcelle cadastrée **0A 255** d'une contenance de **12 371 m<sup>2</sup>**. Or, bien que le terrain en question soit situé en **secteur Ub** (secteur urbain mixte à dominante d'habitat), cette servitude a pour effet de rendre inconstructible le terrain en question.

Le terrain ayant désormais une utilité très relative sur le plan agricole, la commune souhaite donc **lever ladite protection** et **rendre possible son urbanisation** le cas échéant.

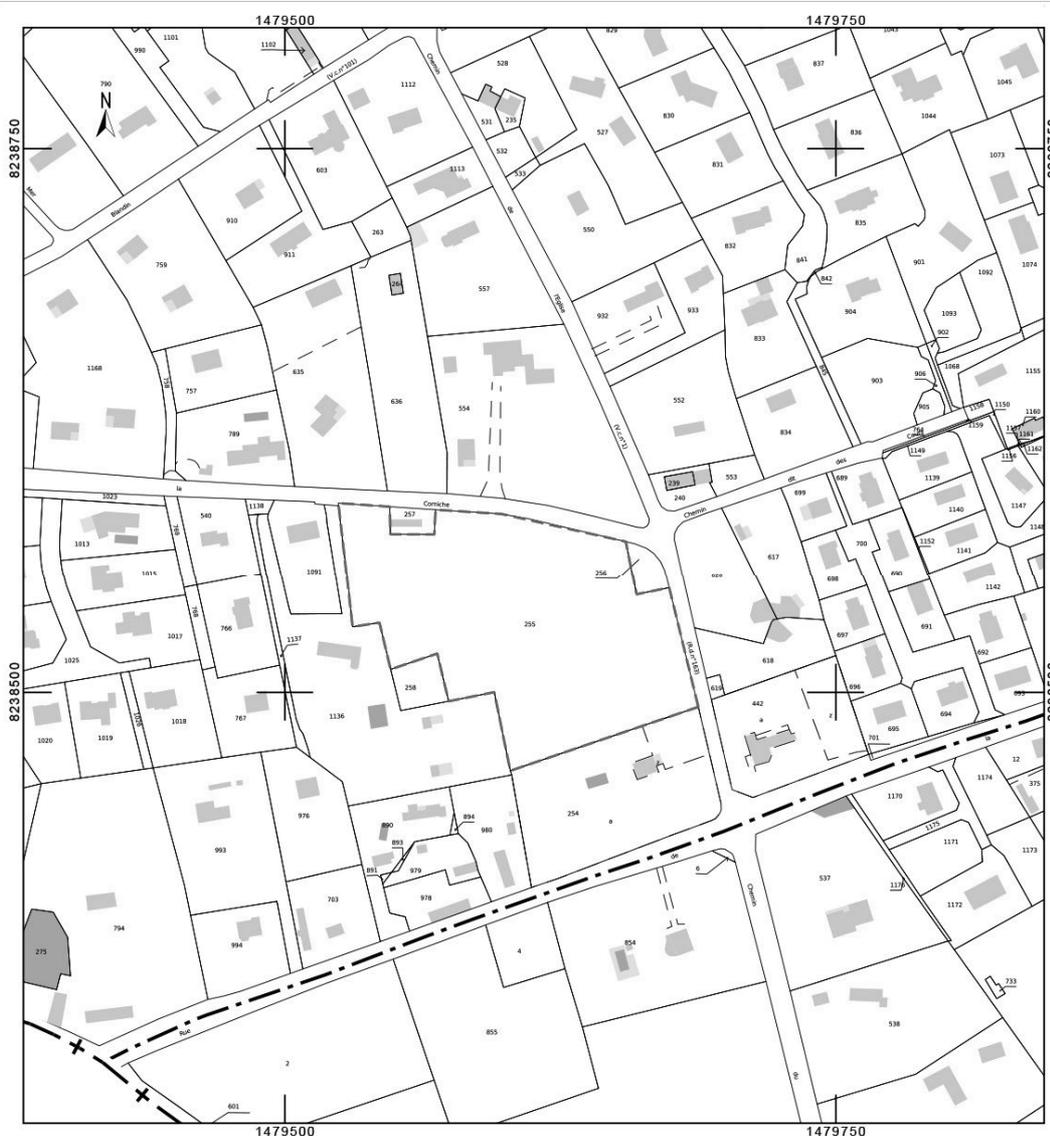


Figure 1 - La parcelle 0A255

### 1.3. Cadre législatif de la procédure de révision allégée

S'agissant de lever une protection édictée en raison de « la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels », l'évolution du PLU se situe dans le champ de la procédure de révision. Cette procédure aura toutefois uniquement pour objet de lever une protection, sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune. Elle peut donc être engagée dans les conditions prévues à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, cette procédure de révision dite « allégée » peut être mise en œuvre dans la mesure où :

- elle ne porte pas atteintes aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- elle a uniquement pour objet de lever une protection édictée en raison de la qualité des milieux naturels.

Aux termes de cette procédure dite « allégée », le projet de révision, lorsqu'il aura été arrêté par délibération du conseil municipal à l'issue de la présente concertation, fera l'objet d'un examen conjoint de ces personnes publiques, permettant ainsi l'adoption des nouvelles dispositions d'urbanisme applicables à la **parcelle OA 255**.

La révision allégée du PLU a été prescrite par **délibération du conseil municipal du 11 décembre 2020**, laquelle a également arrêté les modalités de la concertation préalable. La présente notice constitue le support de cette concertation.

Préalablement à l'arrêt du projet de révision, la MRAE (Mission Régionale d'Évaluation Environnementale) a été saisie le 4 janvier 2024, dans le cadre d'une procédure systématique et le dossier d'évaluation environnementale correspondant lui a été remis. La MRAE a rendu son avis le 4 Avril 2024 et la commune a établi, à la suite, un mémoire en réponse. L'ensemble de ces pièces est annexé à ce rapport.

Cette procédure est effectuée selon les modalités suivantes (articles L.153-31 à L.153-35 et L.153-11 du code de l'urbanisme) :

#### 1. Délibération de prescription de la révision par le conseil municipal

La délibération précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation prévue à l'article L103-3. Elle est notifiée aux personnes publiques associées et aux organismes mentionnés aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

#### 2. Préparation du dossier de révision « allégée », dont procédure d'examen au cas par cas

#### 3. Arrêt du projet de révision par délibération du conseil municipal. La délibération d'arrêt peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un **examen conjoint** de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

#### 4. Mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU

Arrêté du Maire soumettant le projet de révision arrêté, accompagné du procès verbal de la réunion d'examen conjoint, à enquête publique.

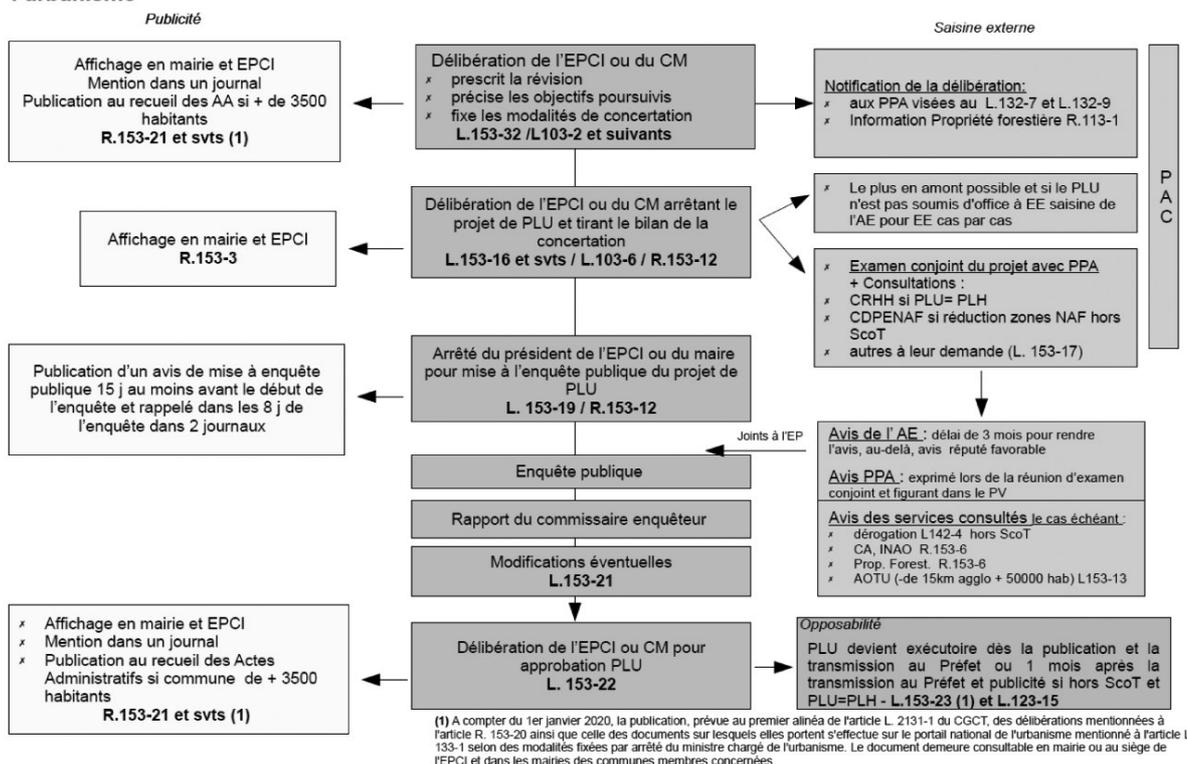
#### 5. Enquête publique : le commissaire enquêteur désigné reçoit les habitants de la commune, associations ... qui le souhaitent et enregistre leurs doléances sur le projet de révision du PLU. Il dispose ensuite d'un mois pour rendre son rapport. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier soumis à enquête.

#### 6. Approbation de la révision allégée du PLU par délibération du conseil municipal (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des Personnes Publiques Associées et des conclusions et avis du commissaire-enquêteur).

- Transmission de la délibération et du projet au Préfet
- Affichage un mois en mairie

- Mention de cet affichage inséré dans un journal diffusé dans le département
- Publication au recueil des actes administratifs si EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ou si commune de plus de 3500 habitants
- Dès lors que les mesures de publicité sont réalisées, la révision du PLU est exécutoire (opposable aux tiers) immédiatement, la commune étant comprise dans le périmètre d'un SCOT.

### PLU - La procédure de révision simplifiée : articles L.153-33 et suivants et R.153-11 et suivants du code de l'urbanisme



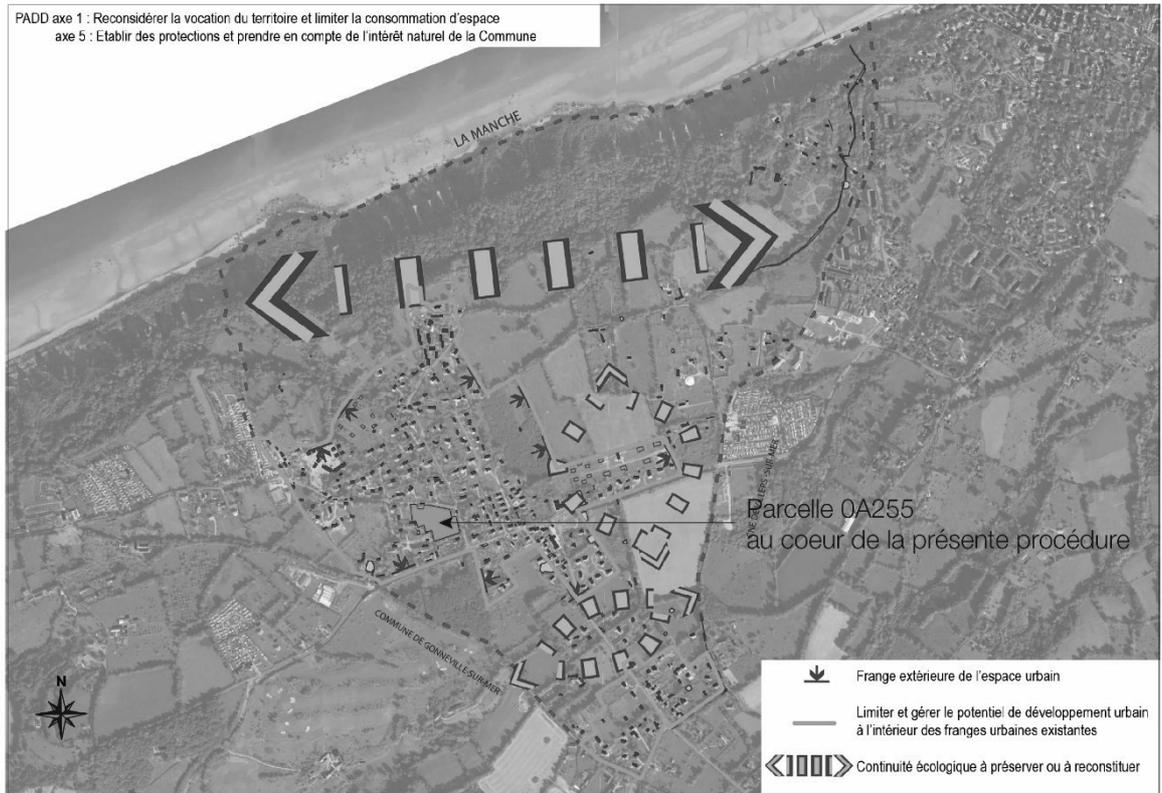
## 1.4. Une procédure qui ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable

Pour rappel, le PLU de la commune n'a défini **aucune zone d'urbanisation future**, la stratégie poursuivie par le Padd consistant à « inscrire le développement des habitations nouvelles au sein du tissu urbain existant. Des franges urbaines sont identifiées sur les plans joints. Les principaux développements et/ou évolutions de l'habitat s'organiseront à l'intérieur de ces franges. »

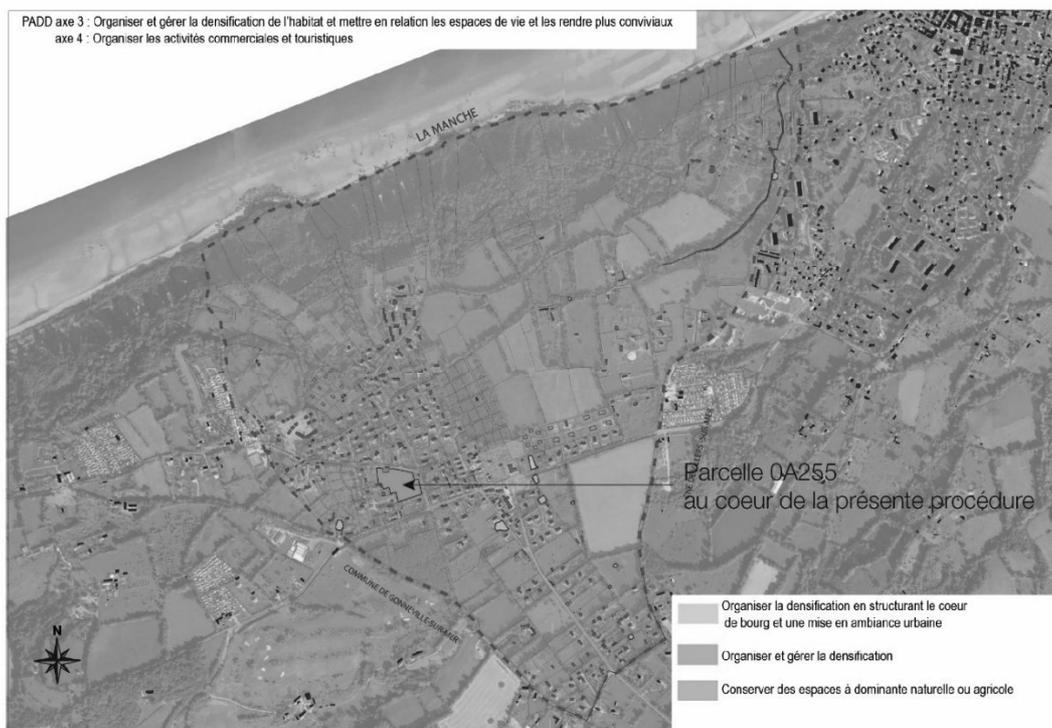
Le terrain d'assiette du projet est couvert par les trames du Padd suivante : « Organiser et gérer la densification » et « Limiter et gérer le potentiel de développement urbain à l'intérieur des franges urbaines existantes »

Sur ces deux points en particulier, **la levée de la protection considérée apparaît donc cohérente avec le Padd** et contribuera ainsi à rendre possible – sur le plan réglementaire – la densification du tissu urbain existant.

**a) Les secteurs privilégiés par le PADD pour le développement de l'habitat**



**Figure 2 - Extrait du Padd « Reconsidérer la vocation du territoire et limiter la consommation d'espace »**



**Figure 3 - Extrait du Padd « Organiser et gérer la densification de l'habitat »**

## b) L'objectif de construction neuve défini par le PADD

« À compter de l'approbation du PLU et pour les 15 ans à venir, **l'objectif d'une création de 80 logements est retenu, soit en moyenne et environ 5 logements par an.** » (Extrait du PADD, p.4)

« Au minimum, **la moitié du potentiel de logements à créer sera mobilisée dans le cadre d'un projet d'ensemble**, visant à donner de l'épaisseur au cœur de bourg. Le potentiel restant (35 à 40 logements) correspondra à une densification du bâti existant (sans orientation particulière) et aux phasages (restant) des opérations actées par le POS. » (Extrait du PADD, p.4)

Au vu de ce qui précède et de ce qui suit, **la présente procédure n'est pas de nature à remettre en question les objectifs et orientations du PADD** sur ce plan.

## c) Bilan de la construction neuve depuis l'entrée en vigueur du PLU

Le Plan local d'urbanisme approuvé le 28 juillet 2015 et a été établi pour une durée de 15 ans (temporalité 2015-2030).

Sur la période 2015-2020, **48 logements ont été réalisés** (source Sitadel). **Ces 48 logements représentent ainsi un peu plus de la moitié des 80 logements prévus sur la durée du PLU :**

Logements commencés sous le régime du PLU (2017, 2018, 2019, 2020)<sup>1</sup> :

- 2015 : 15 logements individuels commencés
- 2016 : 9 logements individuels commencés
- 2017 : 3 logement individuel commencés
- 2018 : 3 logements individuels commencés
- 2019 : 13 logements individuels commencés
- 2020 : 5 logements individuels commencés

Sous le régime du PLU, le rythme de la construction neuve s'est toutefois ralenti s'établissant aux alentours de **8 logements par an**, contre **11 logements par an** sur les dernières années du POS. Aussi, la levée de la protection au cœur de la procédure doit-elle être appréhendée ici comme la volonté de conforter le rythme de la construction neuve afin de poursuivre la mise en œuvre du projet communal tel que défini en 2015.

---

<sup>1</sup> Source : SITADEL, commune

## 2. Présentation du site, de son environnement et des principaux enjeux

### 2.1. Situation du site et de son environnement

Le terrain au cœur de la procédure constitue un **interstice urbain**, bordé par un **tissu relativement structuré** et composé pour l'essentiel par des opérations d'ensemble (lotissement...) et plus ponctuellement par un habitat diffus.

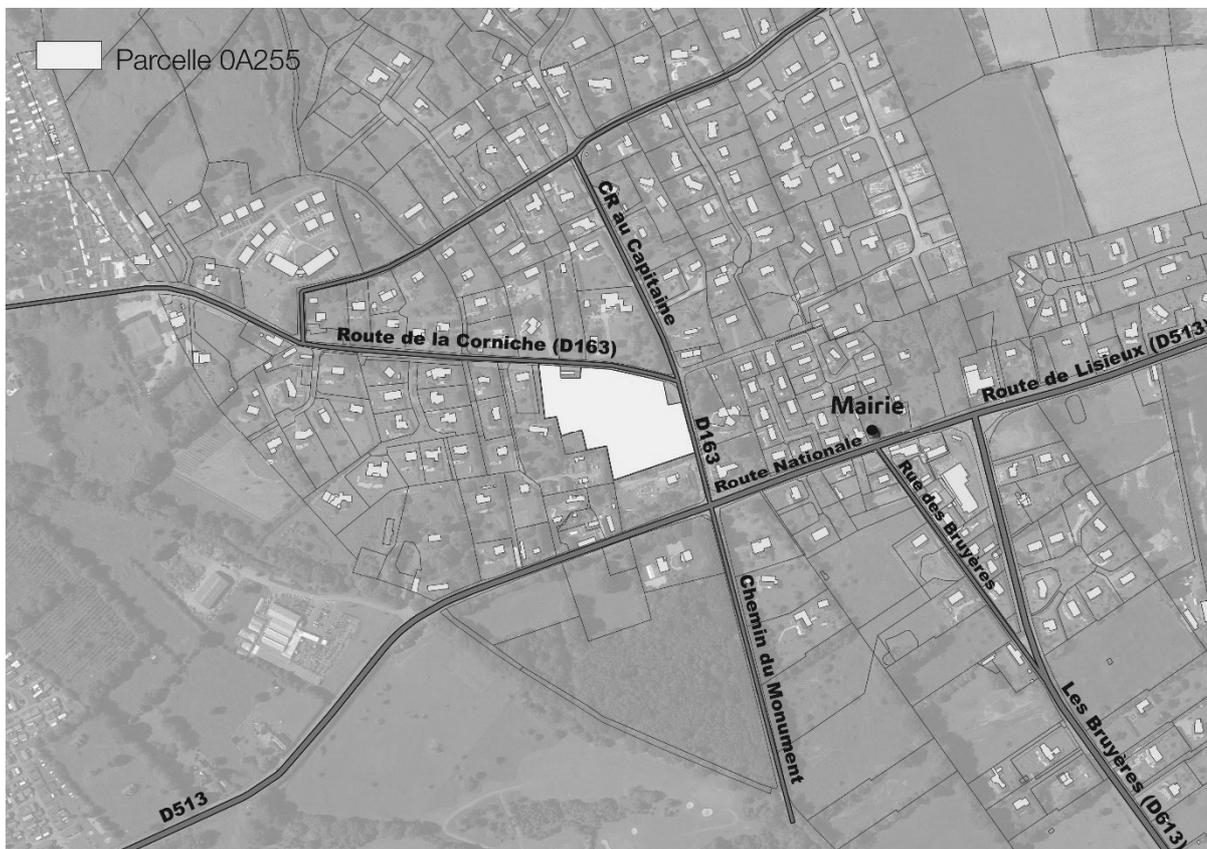


Figure 4 - Plan de situation

Le terrain est directement **desservi par la D163** (« route de la Corniche ») qui **rejoint la D153** située à une cinquantaine de mètres plus au sud ; la D513 et la D613 constituent les deux épines dorsales de la commune, offrant ainsi une desserte de qualité à la parcelle en question.



Figure 5 - Photographie à gauche "Carte orthophotographique datant de 1947"

Le terrain (parcelle 0A255) d'une contenance de 12 371 m<sup>2</sup> constitue une **prairie permanente** au sens du Registre Parcellaire Graphique de 2020.



## 2.2. Incidences de la procédure de révision allégée sur les composantes de l'environnement

### 2.2.1) Les espaces naturels

Zone impactée	Description du type d'incidence	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
<b>Interstice urbain couvert par le secteur Ub</b>	Le terrain d'une contenance 12 371 m <sup>2</sup> constitue une prairie permanente dans un environnement largement urbanisé	Les incidences prévisibles seront à la fois de nature négative et positive : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidence négative : imperméabilisation des sols, suppression d'un espace naturel,</li> <li>- Incidence positive : optimisation de la « zone urbaine » par voie de densification, poursuite de la mise en œuvre du projet communal.</li> </ul>

### 2.2.2) Les continuités écologiques

Zone impactée	Description du type d'incidence	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
<b>Natura 2000</b>	La moitié nord de la commune est traversée par la ZICO Littoral Augeron	L'extrémité nord-ouest de la parcelle est également concernée par cette zone Natura 2000 (500 m <sup>2</sup> environ)
<b>Znieff</b>	La commune est concernée par la présence de la Znieff de type 1 « Falaises des Vaches Noires »	Aucune incidence, le terrain objet de la présente procédure étant distant de 600 mètres environ de la Znieff en question.
<b>Réservoirs écologiques et de biodiversité</b>	Un réservoir de biodiversité est identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique et le SCOT sur le territoire de la commune. Il s'agit du réservoir littoral « Falaises des Vaches Noires »	Aucune incidence ; le terrain est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique. Au plus près, le terrain au cœur de la procédure est situé à 350 mètres environ du réservoir en question
<b>Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)</b>	La commune n'est concernée par aucun arrêté de Protection de Biotope	Aucune incidence

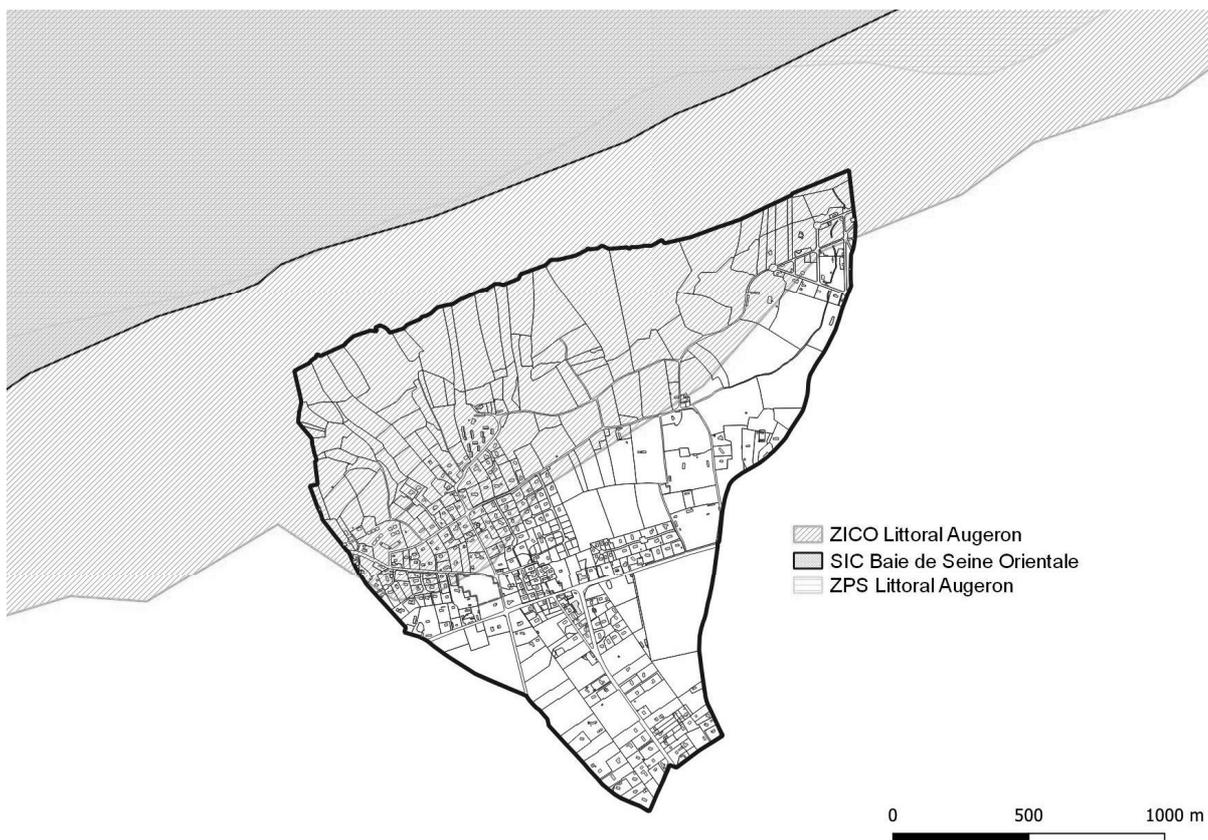


Figure 6 - Les zones Natura 2000 identifiées sur la commune et le secteur d'étude

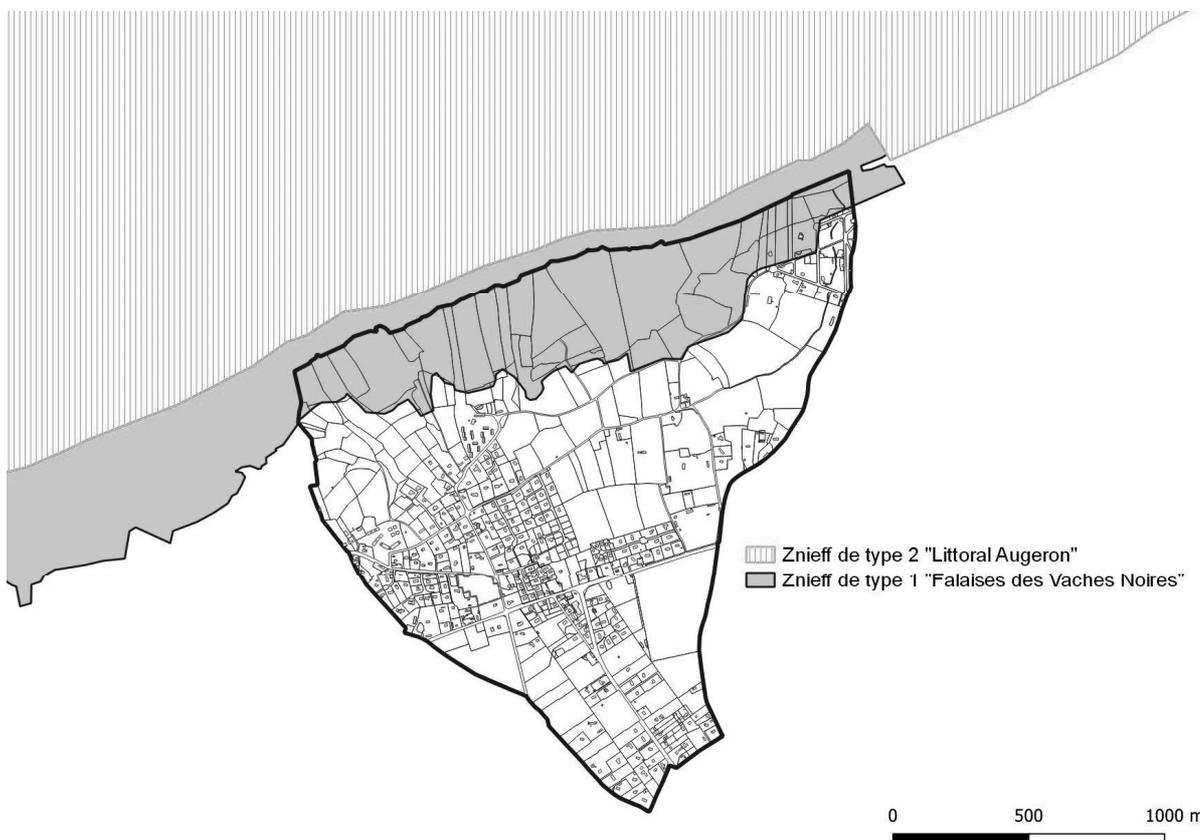


Figure 7 – Les Znieff identifiées sur la commune et le secteur d'étude

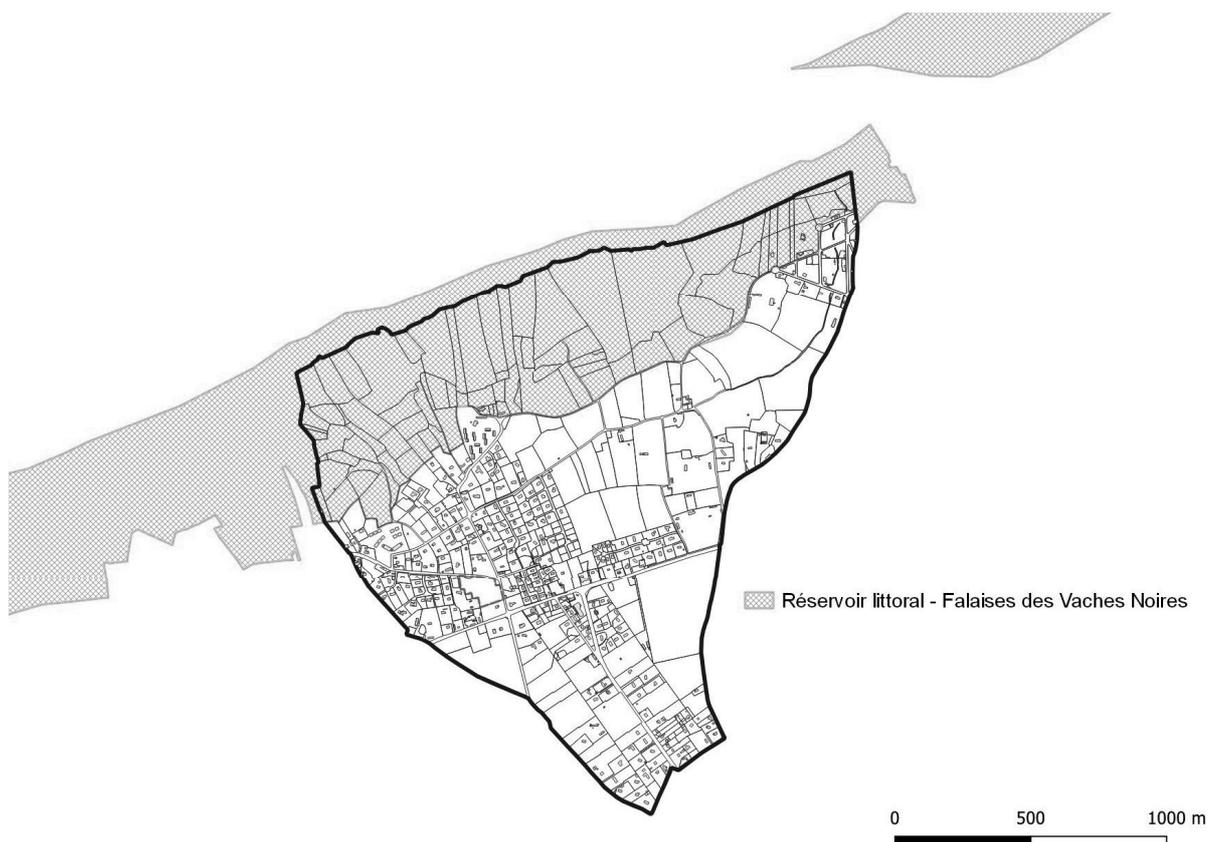


Figure 8 - Le réservoir de biodiversité identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le secteur d'étude

De son côté, le SCoT identifie également des réservoirs de biodiversité : des réservoirs de biodiversité qualifiés de « majeurs » et des réservoirs dits « complémentaires. »

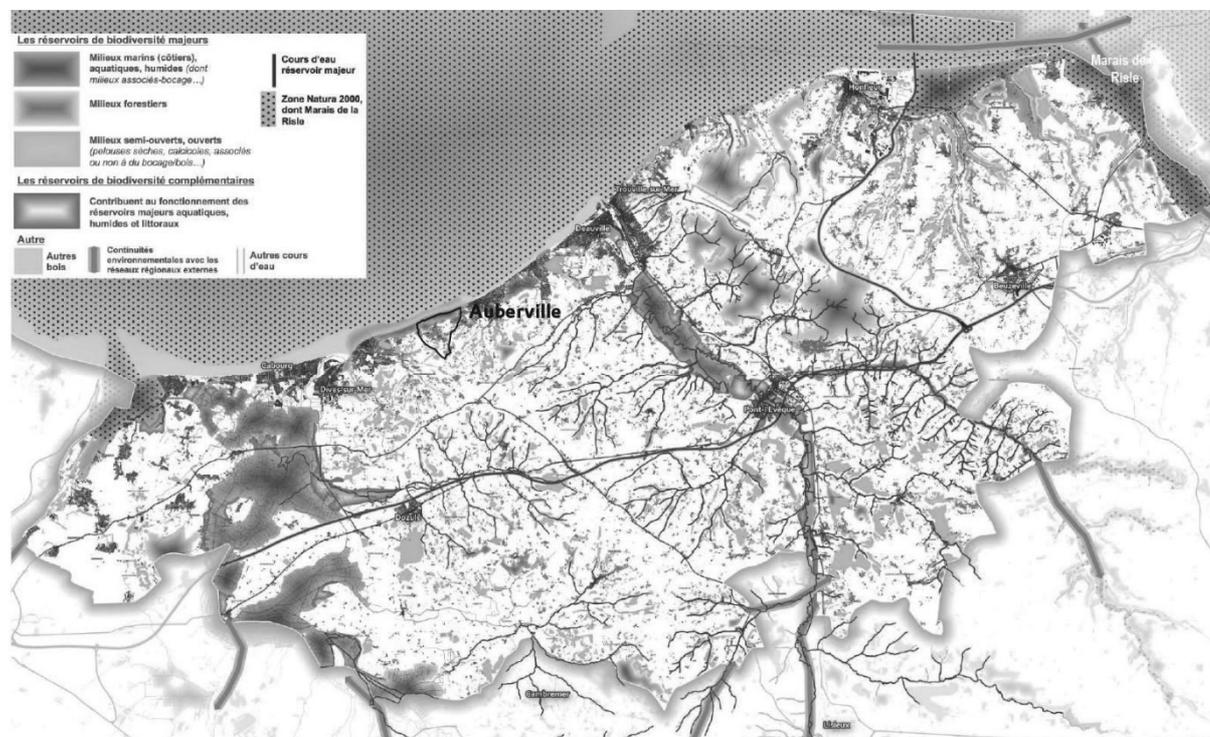


Figure 9 - La protection des réservoirs de biodiversité - Extrait du DOO (source : PROSCOT)

Les réservoirs de biodiversité majeurs sont constitués :

- des milieux marins (côtiers), aquatiques, humides (dont les milieux associés-bocage...),
- des milieux forestiers,
- des milieux semi-ouverts, ouverts (pelouses sèches, calcicoles, associés ou non à du bocage/bois...).

Les **réservoirs de biodiversité complémentaires** quant à eux contribuent au fonctionnement des réservoirs majeurs.

A l'instar du SRCE, le SCOT identifie la **ZNIEFF de type 1 « Falaises des Vaches Noires » et ses espaces associés** en qualité de **réservoir de biodiversité**.

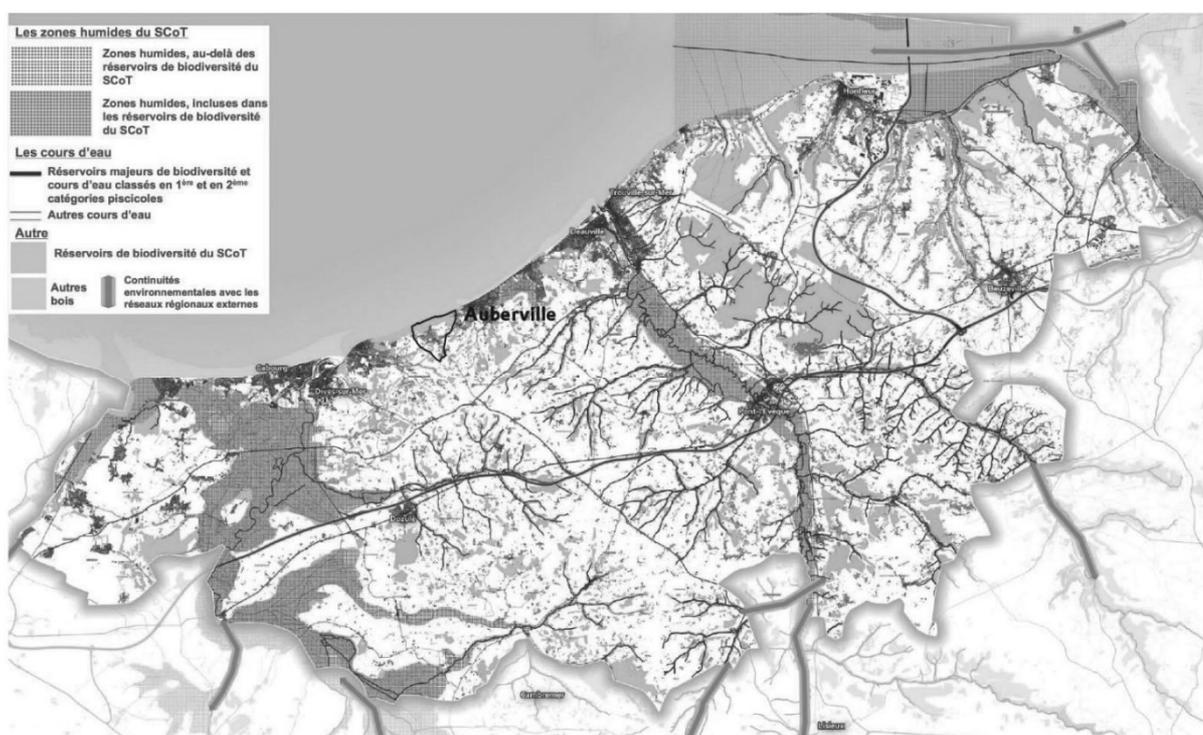


Figure 10 - La protection des zones humides, des cours d'eau et de leurs espaces de fonctionnement - Extrait du DOO (Idem)

Situé à plus de 300 m (au plus près) des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et le SCOT, **la procédure engagée n'aura que très peu d'incidences sur les espaces considérés.**

### 2.2.3) Le patrimoine culturel et paysager

Zone impactée	Description du type d'incidence	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
<b>Site Classé</b>	La commune est concernée par le Site classé des Vaches Noires qui couvre la partie nord du territoire communal.	Au plus près, le terrain est situé à <b>330 m</b> environ du site. S'agissant d'un interstice urbain, et au vu de la densité du tissu ceinturant le terrain, l'impact devrait être toutefois des plus limités sur le plan paysager
<b>Immeuble classé</b>	La commune ne compte aucun immeuble classé. Les deux immeubles classés les plus proches sont : - le Château de Beuzeval sur Houlgate situé à 1,8 km du terrain environ,	Pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus, la procédure engagée aura des incidences quasi-nulles sur l'environnement proche et éloigné des immeubles en question

	- l'Église Saint-Martin située à Villers-sur-Mer (2,3 kms).	
<b>Monument Historique</b>	La commune n'est concernée aujourd'hui par aucun périmètre de protection de Monuments Historiques.  Le périmètre de protection le plus proche concerne les abords de l'Église de Villers-sur-Mer.	Même observation que précédemment

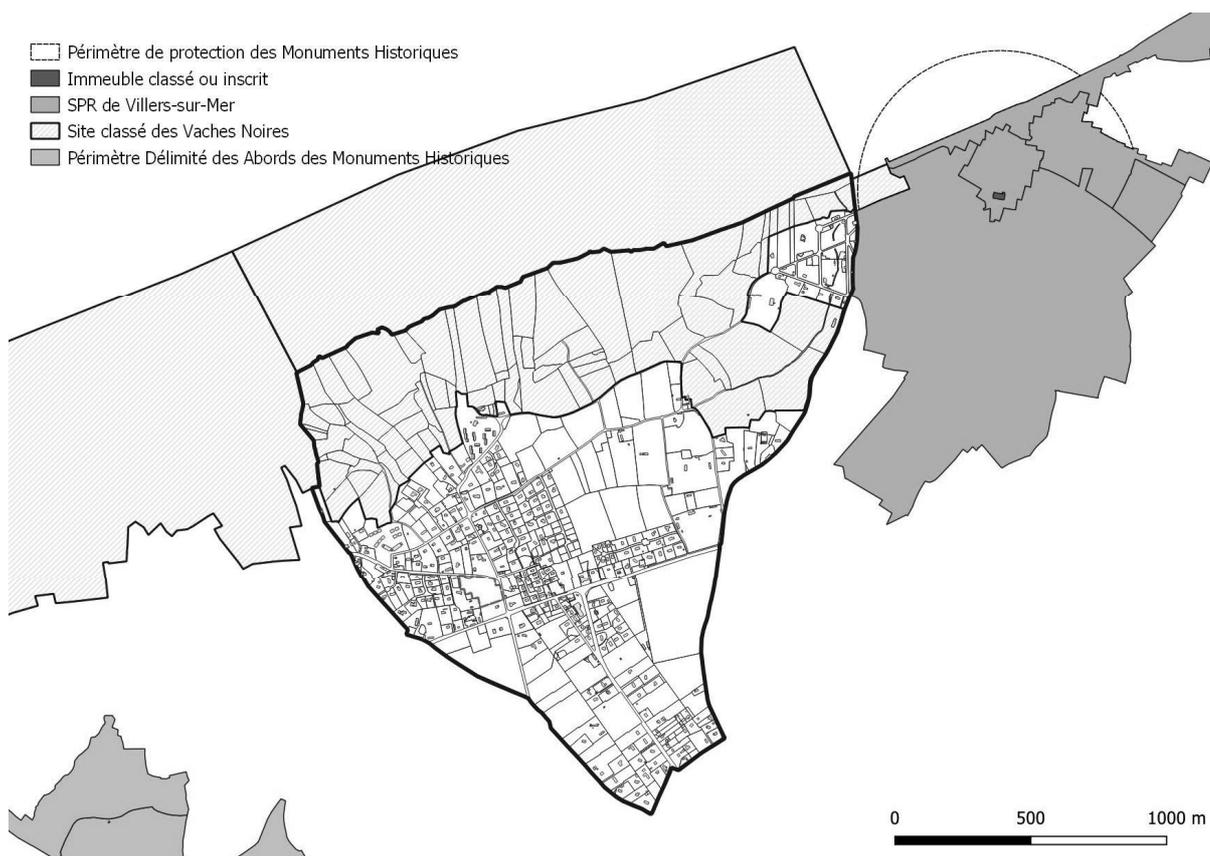
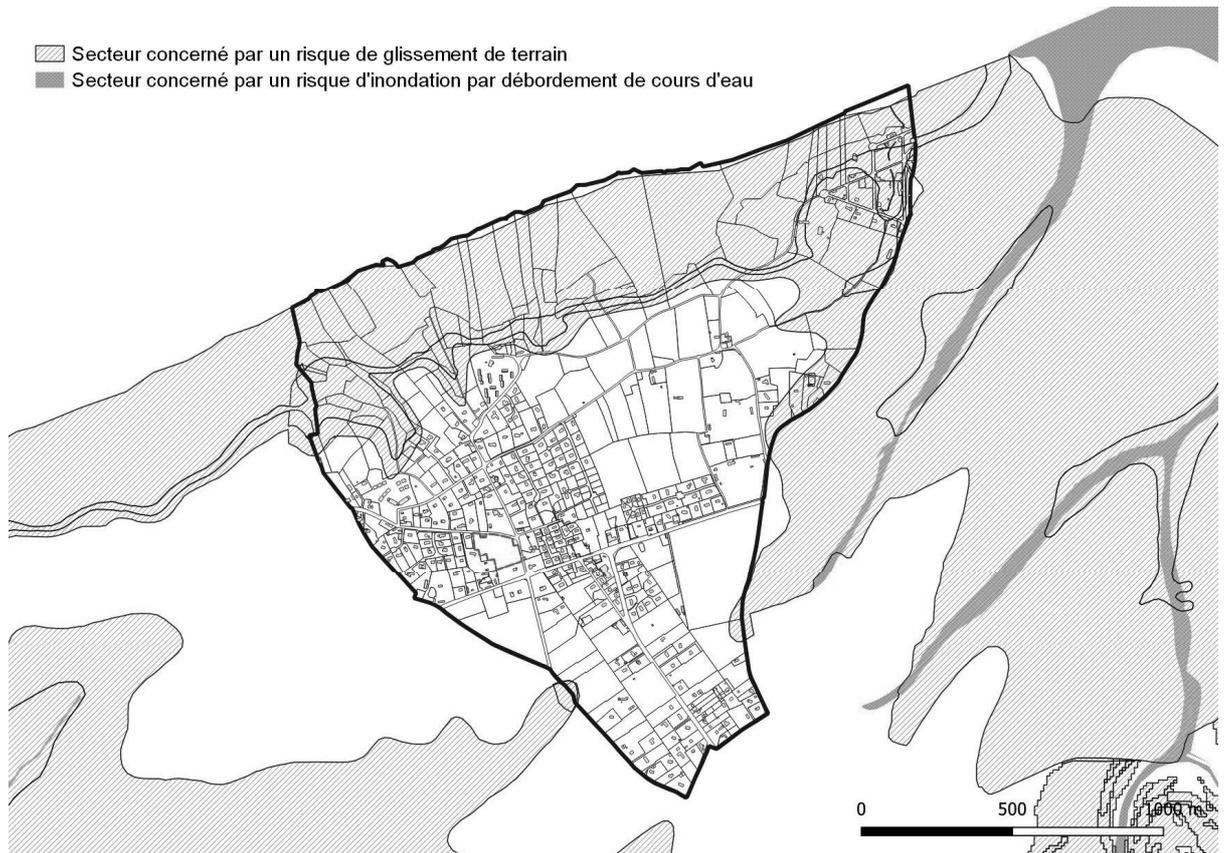


Figure 11 - Le patrimoine culturel et paysager à proximité du terrain visé par la procédure

#### 2.2.4) Les risques naturels et les nuisances

Zone impactée	Description du type d'incidence	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
<b>Inondation par débordement de cours d'eau</b>	La commune n'est concernée par aucun risque d'inondation par débordement de cours d'eau.	Le terrain objet de la présente procédure n'est donc pas concerné par cet aléa.
<b>Inondation par remontée de la nappe phréatique</b>	Aucun débordement de nappe n'a été observé sur la commune. En revanche, celle-ci est concernée par des phénomènes de remontée de nappe très localisés.	Le terrain n'est toutefois pas concerné par cet aléa.
<b>Chute de blocs rocheux</b>	La commune est concernée par cet aléa localisé sur la frange littorale de la commune	Le terrain est toutefois situé en dehors des zones d'aléa identifiées.

<b>Glissement de terrain</b>	La commune est concernée par cet aléa localisé au nord de la commune	Le terrain est toutefois situé en dehors des secteurs identifiés.
<b>Phénomène de retrait-gonflement des argiles</b>	La commune est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. L'aléa est qualifié de moyen sur la quasi-totalité de la commune, en dehors de petits secteurs où cet aléa est qualifié de faible voire de nul.	Le terrain d'assiette du projet est concerné par un aléa qualifié de moyen.



**Figure 12 - Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et le risque de glissement de terrain**



Figure 13 - Le phénomène de remontée de la nappe phréatique

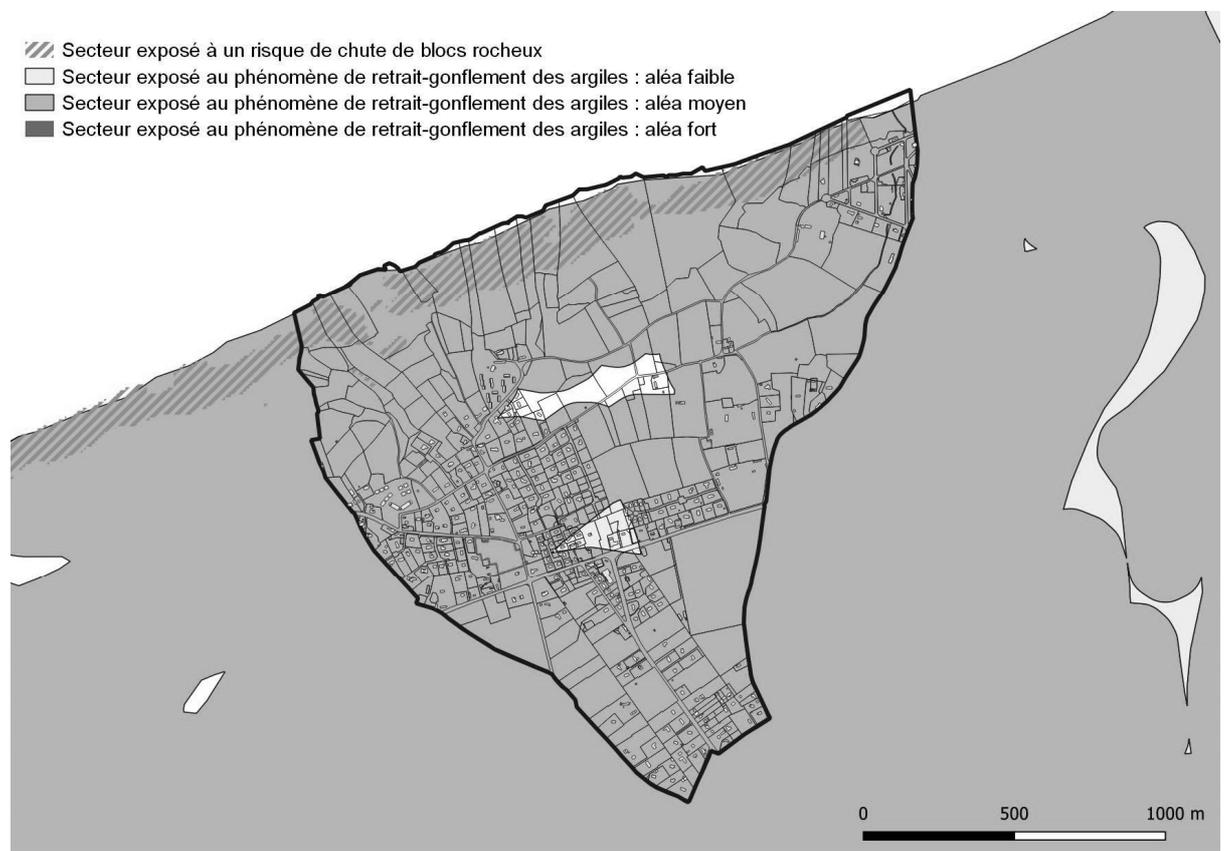


Figure 14 - Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles et à la chute de blocs rocheux

Au vu de ce qui vient d'être présenté, nous pouvons affirmer que **la procédure engagée aura une incidence relativement faible en matière d'exposition des biens et des personnes aux risques** et nuisances aujourd'hui identifiés sur la commune.

### 2.2.5) Les zones humides

#### a) Etude bibliographique

La commune est également concernée par **de fortes prédispositions à la présence de zones humides**, pour l'essentiel localisées au nord de la commune.

L'exploitation des données de la DREAL indique que le terrain visé par la présente procédure n'abrite aucune zone humide. Une expertise réalisée sur le terrain a toutefois révélé la présence de zones humides.

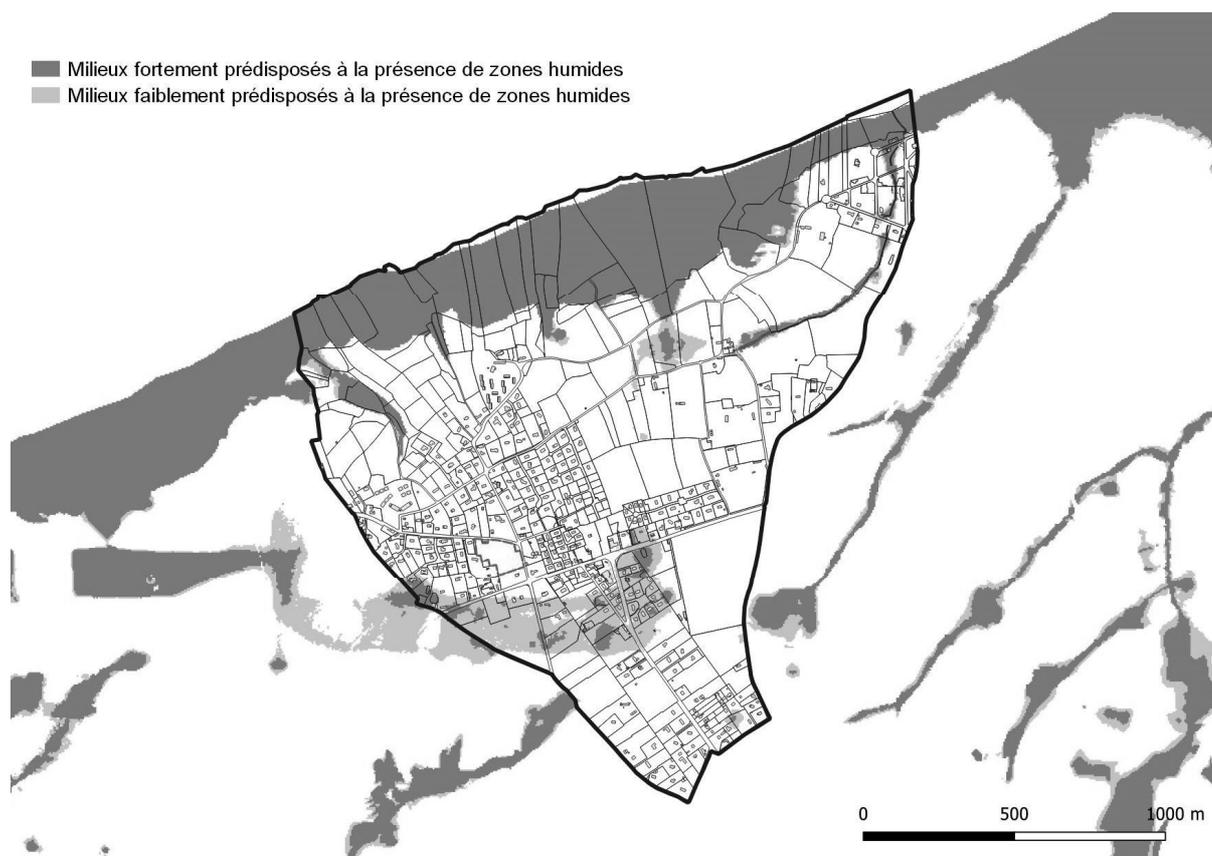


Figure 15 - Les zones humides (source : DREAL Normandie)

#### b) Etude de terrain<sup>2</sup>

La loi sur le développement des territoires ruraux de 2005 a prévu la définition des zones humides donnée par la loi sur l'eau. Ainsi, un décret du 22 mars 2007 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides a été publié et complété par un arrêté modifié du 24 juin 2008 et une circulaire du 25 juin 2008.

Deux critères permettant de définir ces espaces :

- l'**hydromorphie des sols**. Ce critère « sols hydromorphes » pourra être utilisé si la végétation n'est pas présente naturellement ou si elle n'est pas caractéristique à première vue ainsi que dans les secteurs artificialisés ou à faible pente,

<sup>2</sup> Ce qui suit est tiré de l'expertise de terrain réalisée par le cabinet Ecotone Ingénierie.

- la **présence de plantes hygrophiles**. Le critère « plantes hygrophiles » pourra être employé dans des sites à fortes variations topographiques, ou avec une flore très typée (zone de marais ou de tourbière).

**Cas particuliers** : Dans certains contextes particuliers (fluviosols développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux et en présence d'une nappe circulante ou oscillante très oxygénée ; podzosols humiques et humoduriques), l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol.

- 1- Une expertise de terrain a donc été réalisée. Par rapport à l'élaboration de la cartographie Zone Humide, quelques jonçais ont été observés sur le site.
- 2- Des sondages pédologiques ont également été réalisés sur la parcelle. Le site est constitué de sol de limon caillouteux.
- 3- Aucun sondage n'a montré la présence d'une nappe circulante à partir de 100 cm de profondeur.
- 4- Nous rappellerons également que le terrain n'est pas concerné par remontées de nappes affleurantes.



### c) Hydromorphie des sols

L'arrêté donne une méthode pour identifier ses sols. La vérification peut se faire, soit à partir de données et cartes pédologiques, soit par un sondage sur le terrain :

- **vérification à partir de données et cartes** : les données ou cartes (à une échelle comprise entre le 1/1000e ou 1/25000e) doivent permettre de déterminer si les sols présents correspondent à un ou des types de sols de zones humides,

Il est nécessaire de prendre en compte non seulement la dénomination du type de sol, mais surtout les modalités d'apparition des traits histiques ou réductiques ou rédoxiques.

- **vérification à partir de données sur le terrain** : les investigations sur le terrain doivent porter prioritairement sur des points situés de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Les sondages doivent porter sur une profondeur de l'ordre de 1 mètre.

Un sol peut être qualifié d'humide lorsque des traces d'humidité ou d'oxydation (horizons histiques – tourbeux, traits réductiques et rédoxiques) sont repérables à 50 cm, au plus, sous la surface du sol.

Des sondages pédologiques ont été réalisés afin de préciser la présence d'une éventuelle zone humide et la délimiter en fonction des sols. Pour répondre aux objectifs de la mission, le cabinet Ecotone a réalisé le 27 avril 2020, la campagne de sondages suivante : **8 sondages de reconnaissance** à la tarière à main, descendus à environ 1,00 m de profondeur.

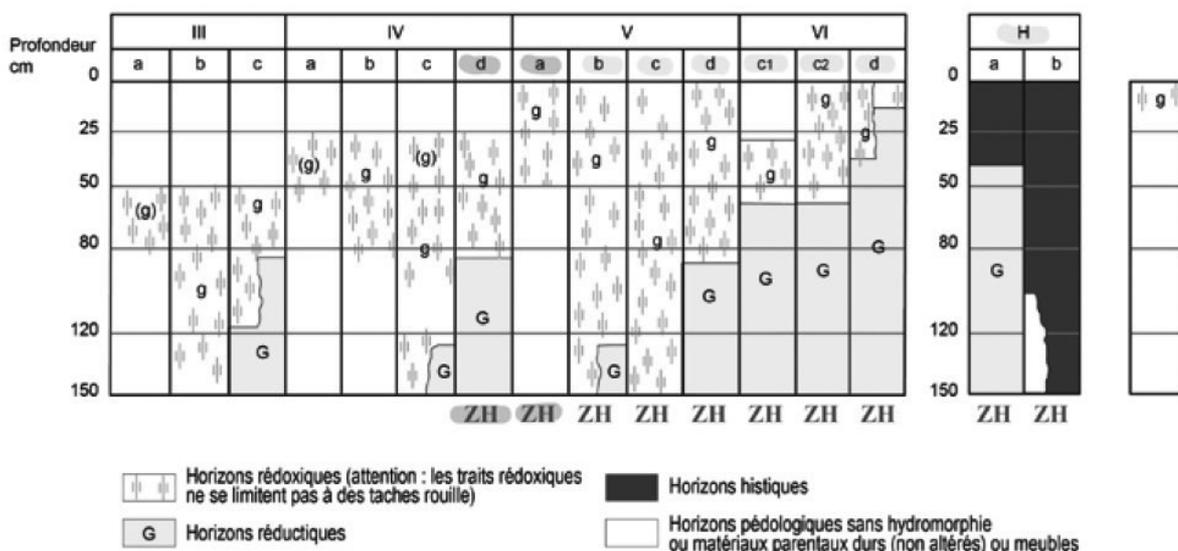


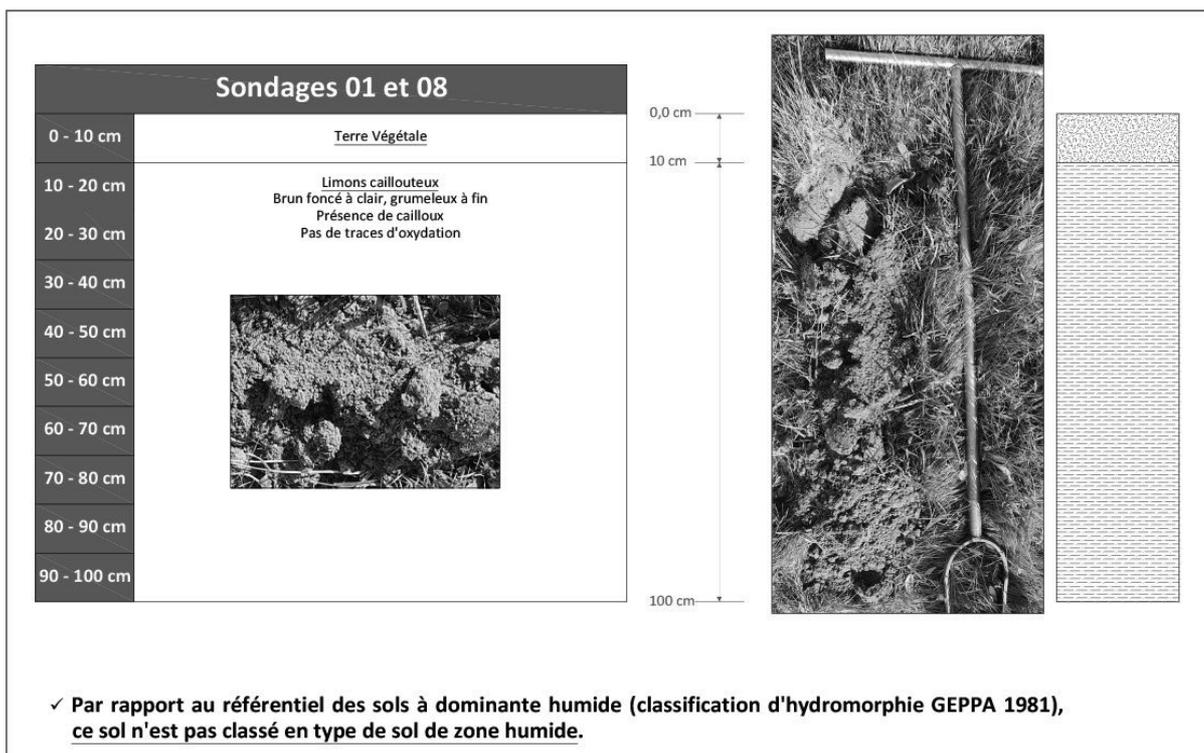
Figure 16 - Source : Les classes d'hydromorphie (GEPPA - 1981)

Les classes Vb, Vc, Vd, VI, H correspondent à des sols de zones humides ; les classes IVd et Va et les types de sols correspondants peuvent être exclus par le préfet de région après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

Selon l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, l'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- D'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 5 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres : **non observés, limon caillouteux.**
- Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol : **non observés, limon caillouteux.**
- Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur : **non observé au droit des sondages, limon caillouteux.**
- Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur : **non observés, limon caillouteux.**





- ✓ En fonction de ces critères, le sol n'est pas considéré comme sol de zone humide,
- ✓ Aucun sondage ne présente de traits réductiques sur au moins 1,00 m d'épaisseur,
- ✓ Le type de sol en place est un limon caillouteux. Par rapport au référentiel des sols à dominante humide, ce sol n'est pas classé en zone humide.

#### d) Présence de plantes hygrophiles

Le décret d'application confirme que le critère « plantes hygrophiles » est facultatif et qu'en son absence, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

La discrimination des zones humides retenue dans l'arrêté comprend deux types d'approches :

- l'une se fonde sur la présence de plantes hygrophiles listées et/ou de type de végétations spécifiques aux zones humides (habitats caractéristiques des zones humides répertoriés selon les nomenclatures Corine Biotopes ou Prodrome des végétations de France) ;
- l'autre s'appuie sur l'examen de cartes d'habitats existantes.

L'ensemble de la zone a été prospecté (Avril 2020) et des relevés de végétation caractéristiques de zones humides ont été réalisés : jonc diffus.

Le caractère rudéral et eutrophe de l'habitat reste encore marqué par la présence de taxon abondant comme le ray-grass, fétuques, rumex, renoncules.

#### e) Conclusion

En conclusion, l'expertise de terrain réalisée par le cabinet Ecotone met l'accent sur les points suivants :

- le type de sol en place est un limon caillouteux. Par rapport au référentiel des sols à dominante humide, **ce sol n'est donc pas classé en zone humide**,
- la présence de végétaux recensés à l'échelle de la zone d'étude caractéristiques de zone humide (Joncs),
- des remontées de nappe faibles,
- l'urbanisation du terrain aura pour conséquence **la destruction de 2 425 m<sup>2</sup> de zone humide**, pour une surface aménagée de 12 370 m<sup>2</sup>.



Figure 17 - Définition de la zone humide (source : Ecotone Ingénierie)

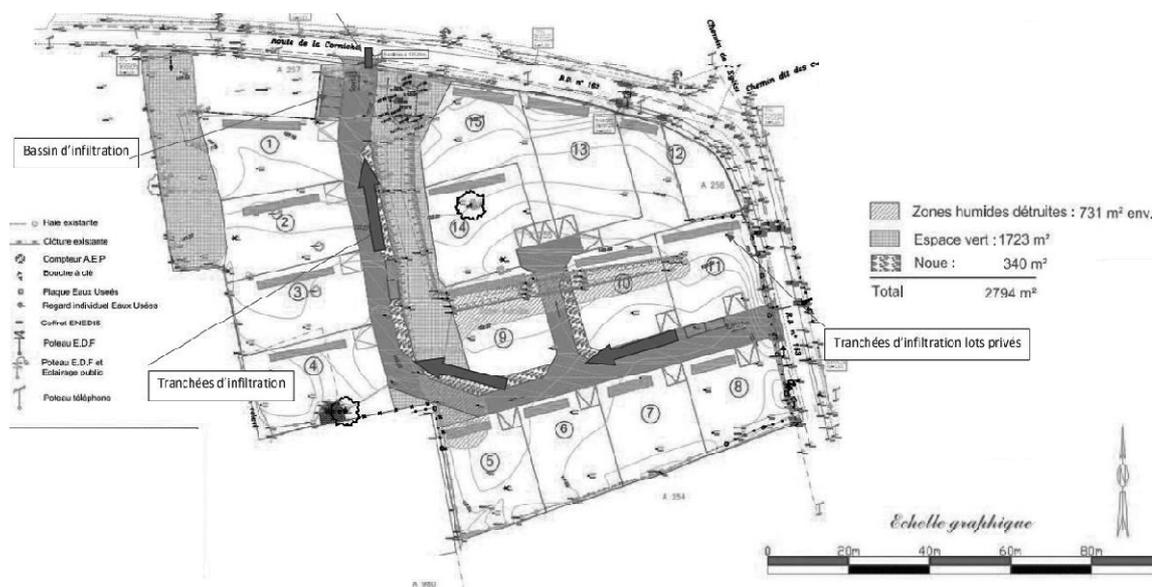
#### f) Les mesures compensatoires à la destruction de la zone humide

Afin de compenser l'incidence de l'urbanisation de la parcelle 0A255, l'aménageur pressenti avait, d'abord, procédé à une recherche de divers terrains adaptés.

Recherche de terrains en compensation

Parcelle cadastrale	Localisation Fond Ortho	Photographie	Intérêt
Section 0A parcelle n° 85 Commune d'AUBERVILLE			Prairie mésophile Absence de végétation caractéristiques de zones humide
Section 0A parcelle n° 887 Commune d'AUBERVILLE			Prairie mésophile pâturée par des chevaux Absence de végétation caractéristiques de zones humide
Section 0A parcelle n° 473 Commune d'AUBERVILLE			Prairie mésophile Absence de végétation caractéristiques de zones humide
Section 0A parcelle n° 369 Commune d'AUBERVILLE			Prairie mésophile Absence de végétation caractéristiques de zones humide
Section 0A parcelle n° 227 Commune d'AUBERVILLE			Prairie mésophile pâturée par des bovins Présence de végétation caractéristiques de zones humide (Joncs)
Section 0A parcelle n° 1079 Commune d'AUBERVILLE			Prairie mésophile Absence de végétation caractéristiques de zones humide
Section 0A parcelle n° 217 Commune d'AUBERVILLE			Prairie mésophile pâturée par des bovins Présence de végétation caractéristiques de zones humide (Joncs) Présence de mare

Puis, il a finalement décidé de préserver, dans le cadre de son futur projet, la quasi-totalité des zones humides existantes, selon le schéma d'intention ci-dessous :



Sur la base de ce projet, il a fait établir, et déposer auprès des services de la Police de l'Eau, un dossier de déclaration, au titre de la Loi sur l'Eau, par un cabinet spécialisé en Juillet 2022. Ce dossier vient de faire l'objet, le 6 décembre dernier, d'un arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques à la déclaration déposée.

La prescription porte sur les conditions de raccordement du réseau Eaux Usées vers le système d'assainissement de la Communauté de Communes (NCPA) ;

Dans ce dossier, l'impact sur les zones humides est limité à environ 700m².

### **En conclusion,**

- Le projet présenté auprès de la Police de l'Eau respecte les conditions requises au titre de la préservation des zones humides.

### **2.2.6) Le paysage**

Le terrain au cœur de la procédure se situe dans un contexte de **prairies permanentes** au Nord de la commune. La végétation est celle d'une **prairie naturelle**, au sein d'une **prairie mésophile** comprenant des secteurs engorgés et dominés par les joncs. La prairie est actuellement pâturée par des bovins.

L'aménagement du terrain aura pour conséquence la **disparition de cette prairie** et l'**imperméabilisation des sols** qui en découlera.

Bien que l'impact du projet soit relativement réduit sur le plan paysager s'agissant de l'**urbanisation d'un interstice urbain** situé dans un environnement caractérisé par un bâti relativement structuré (composé pour l'essentiel d'opérations d'ensemble), **les incidences du projet sur le plan paysager peuvent néanmoins être qualifiées de négatives.**

### **2.2.7) La consommation d'espaces naturels et le domaine agricole**

Le **terrain cadastré 0A255** d'une contenance de **12 371 m²** au cœur de la procédure, s'il est couvert par un zonage de type U, n'en demeure pas moins un **terrain exploité sur le plan agricole** (herbage) faisant notamment l'objet d'un bail rural. Ce contexte a ainsi donné lieu le 5 mai 2020 à la signature d'un protocole d'accord d'indemnité d'éviction entre l'aménageur pressenti aujourd'hui et l'exploitant en question. Ces éléments étant pris

en considération, nous pouvons donc affirmer que **la procédure engagée aura des incidences sur la question de la consommation d'espaces naturels et agricoles.**

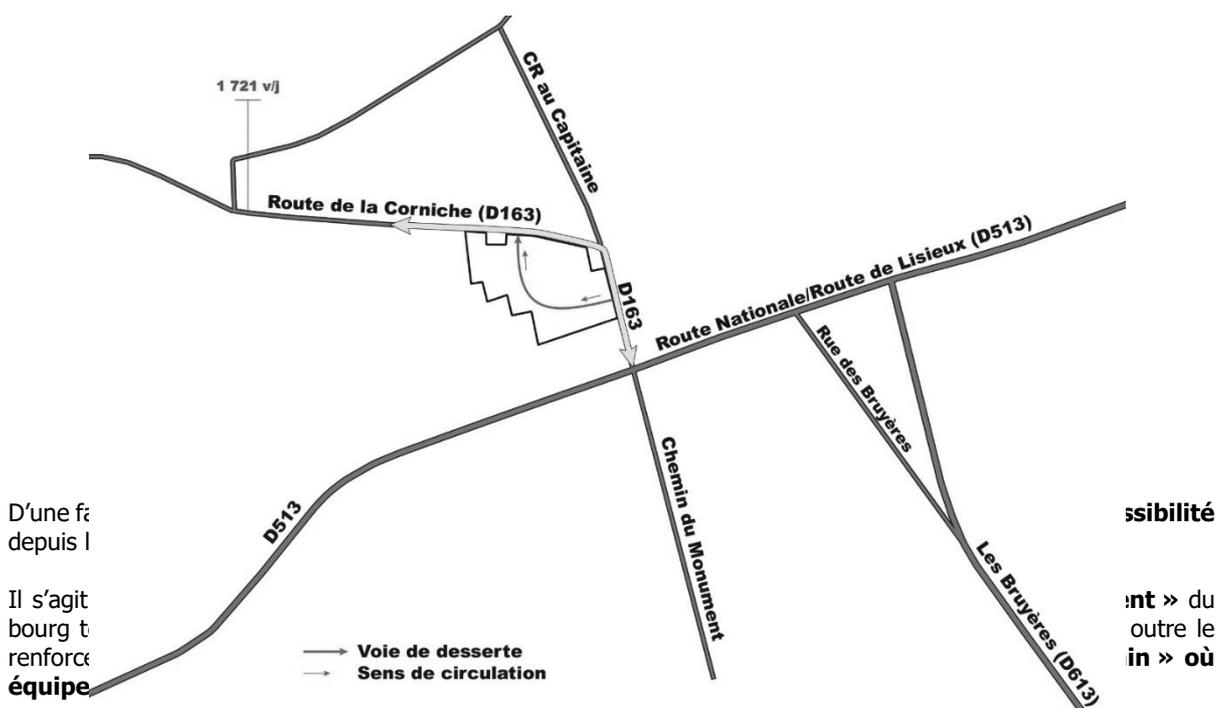
Le **domaine agricole de l'exploitant** aujourd'hui impacté par le projet d'urbanisation pressenti est **de 88 ha** environ. D'une surface de **1,2 ha**, la perte pour l'exploitant – outre ce qui vient d'être précisé ci-dessus – sera relativement modérée et représentera 1,4% de la SAU de son exploitation. Qui plus est, et de l'aveu même de cet exploitant, la taille très réduite du terrain, ainsi que sa situation au cœur d'une zone habitée, rendent impossibles toute activité de culture ou d'élevage.

### 2.2.8) Les déplacements

L'augmentation des flux de circulation générés par l'opération sera modérée s'agissant d'un futur quartier d'habitat composé de 15 à 20 logements.

On estime le nombre de déplacements à environ **2,3 trajets motorisés/j/habitation<sup>3</sup>**. Sur la base de la programmation évoquée ci-dessus (15 à 20 logements), **35 à 45 trajets motorisés supplémentaires par jour** devraient résulter de l'urbanisation du terrain considéré. Au vu du comptage effectué par le Département du Calvados le long de la route de la Corniche qui desservira la future opération, **nous pouvons estimer la hausse du trafic comprise entre 2 et 2,6% du trafic actuel le long de la D163** ; soit, une hausse relativement modérée. Nous ne disposons toutefois d'aucun comptage pour la D513.

Il s'agit bien entendu de données maximalistes basées sur des hypothèses pour lesquelles, la totalité de la population emprunte son véhicule au même moment sur le même parcours.



### 2.2.9) Les sites et les sols pollués

La base de données BASOL n'a recensé aucun site pollué sur la commune d'Auberville.

En revanche, la base de données BASIAS, qui recense les activités susceptibles de polluer les sols, les eaux superficielles et les eaux souterraines, répertorie **2 sites sur la commune, dont un en arrêt et l'autre au statut indéterminé.**

Les activités suivantes pouvant générer différents types de pollution :

- stockage de déchets : lixiviats chargés en polluants divers

<sup>3</sup> Source Enquête Ménages Déplacements (Département du Calvados)

- commerces et artisans divers : eaux usées
- mécanique : Huiles et graisses, éléments et traces métalliques
- fourniture de matériaux de construction et travaux public : hydrocarbures (engins de chantier)

**Le projet n'est toutefois situé à proximité d'aucun de ces 2 sites : 250 m pour le premier, 330 m pour le second.**



Figure 19 - Garage Alleaume (activité suspendue)



Figure 20 - DLI Lion (statut indéterminé)

### 2.2.10) Les autres sources de pollution

#### a) Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Le projet aura comme conséquence de générer **un trafic automobile supplémentaire** (futurs occupants des logements, visiteurs) qui entrainera **une augmentation des émissions de gaz à effet de serre**.

Bien que difficilement mesurable, l'augmentation des déplacements automobiles devrait donc être relativement faible à terme comme le laisse supposer ce qui a été évoqué plus haut.

#### b) Le bruit

Au vu de la faible augmentation de trafic automobile qui devrait résulter de l'aménagement du terrain, le projet ne devrait pas avoir d'incidences significatives sur ce plan.

#### c) La lumière

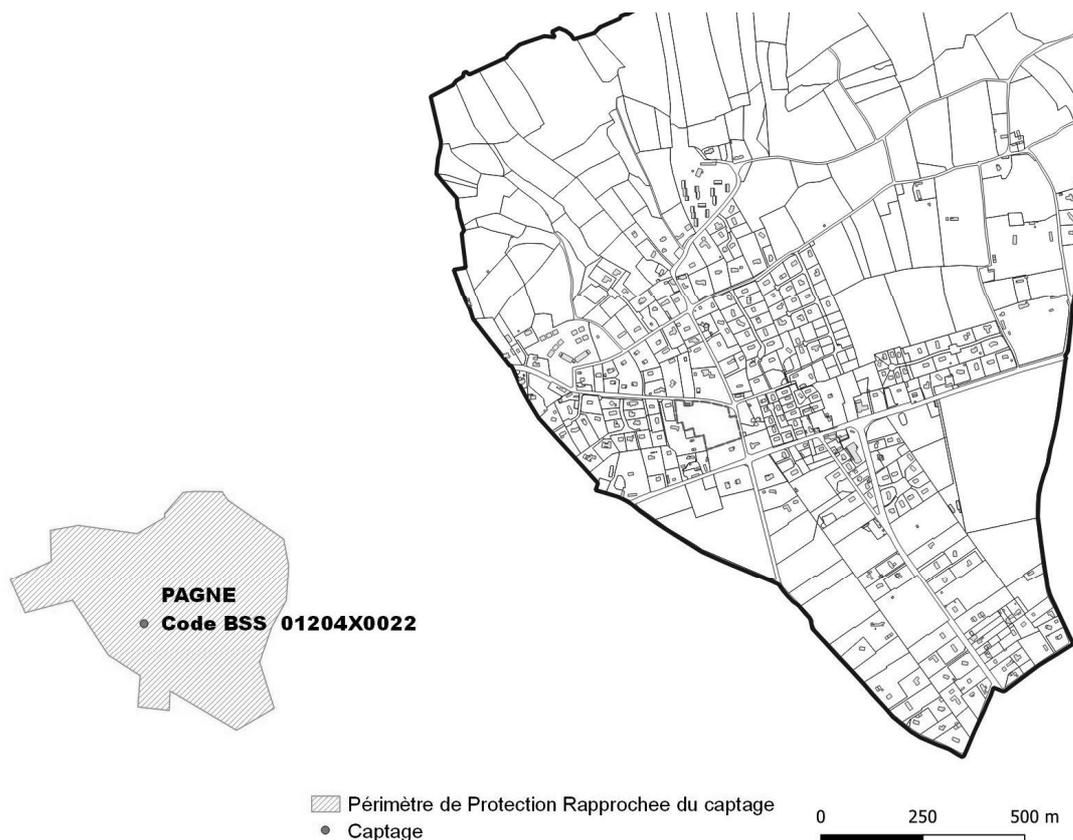
En dehors de l'éclairage prévue le long de la voie de desserte, le projet ne prévoit pas le développement de nouveaux points lumineux. En conséquence la révision allégée n'aura qu'une incidence très relative en matière de pollution lumineuse, renforcée ici par le couvert végétal relativement dense du terrain objet de la présente procédure.

### 2.2.11) Les réseaux

#### a) Alimentation en eau potable

Le terrain est desservi par le réseau d'alimentation en eau potable. La ressource en eau est suffisante pour accueillir ce projet comme démontré à l'occasion de l'élaboration du PLU.

La commune d'Auberville est concernée par la présence d'un **forage d'alimentation en eau potable** située sur la commune voisine d'Houlgate. Ce forage et le périmètre de protection rapprochée correspondant sont situés au plus près à 1,2 km environ de la zone d'étude.



Au vu de l'altimétrie du secteur et de la situation géographique du forage considéré, **l'aménagement projeté n'aura toutefois pas d'incidences sur les installations correspondantes.**

## b) Assainissement des eaux usées

### Les impacts du projet sur le réseau d'assainissement existant

Les eaux usées générées sur le site à terme seront raccordées et rejetées dans le réseau existant Route de la Corniche. Les eaux usées seront traitées dans le système d'assainissement de Normandie - Cabourg - Pays d'Auge.

En hypothèse maximaliste, l'aménageur prévoit **17 habitations** individuels. A raison de 3 habitants par logement en hypothèse maximaliste, le cumul avoisinerait les **51 EH** (Equivalent-Habitants).

En retenant le ratio de **150 l/j/EH**, les eaux usées du projet pourraient représenter un volume de **7,65 m<sup>3</sup>/j**, soit environ **0,09 l/s d'effluents supplémentaires** pour la station (soit une augmentation non significative de la charge de la station d'épuration).

Le projet urbain était initialement conditionné à la réalisation de travaux sur la station d'épuration permettant d'accueillir des effluents supplémentaires.

A la date d'approbation de la révision allégée, les travaux nécessaires étant maintenant réalisés, cette condition est levée et le futur projet pourra être raccordé.

## 2.3. Compatibilité du PLU révisé avec les normes de rang supérieur

### 2.3.1) Cadre législatif

L'**article L.131-4 du code de l'urbanisme** indique que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. (...)

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'**article L. 212-1 du code de l'environnement**, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

Ce chapitre a vocation à présenter et justifier la prise en compte des différents schémas, documents ou plans approuvés aujourd'hui ou en cours d'élaboration avec lesquels le P.L.U. d'Auberville doit être compatible.

Il s'agit des documents suivants :

- le Scot Nord Pays d'Auge.
- les documents de gestion des eaux (SDAGE, SAGE),
- le Plan Climat-Air-Énergie Territorial du Calvados,
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique,
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

### 2.3.2) Compatibilité avec le SCoT

Comme indiqué plus haut, **le terrain faisant l'objet d'un reclassement en zone U est situé en dehors de la trame verte et bleue** identifiée par le SCoT Nord Pays d'Auge.

En outre, la procédure engagée qui a pour finalité la levée de l'inconstructibilité qui affecte aujourd'hui le terrain s'inscrit parfaitement dans la continuité de l'objectif 1.3.1. du DOO du SCOT visant à « **Mobiliser en priorité les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine pour la réalisation de nouveaux logements.** »

Pour rappel, le SCOT Nord Pays d'Auge définit un objectif de production de **800 nouveaux logements** à l'horizon 2040 pour l'ensemble de la strate des 20 communes à laquelle appartient Auberville.

**Les effets de la révision allégée apparaissent donc compatibles avec les orientations du Schéma.**

---

<sup>4</sup> Cf. Annexe 2

### 2.3.3) Compatibilité avec les documents de gestion des eaux

#### a) Avec le SDAGE

La commune d'Auberville est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des Cours d'Eau côtiers Normands réalisé pour la période 2016-2021.

Défi		Observations	Compatibilité avec la procédure
1	Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante	<i>Le terrain est raccordé à la station d'épuration de Cabourg.</i>
		Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	<i>L'article 4 de la zone U stipule que « Les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs appropriés de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. En cas d'impossibilité technique ou de capacité limitée d'infiltration, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) ne pourra être accepté qu'après une temporisation dimensionnée de façon à ne pas aggraver (voire à réduire) les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval. »</i>
2	Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Limiter les risques microbiologiques, chimiques et biologiques d'origine agricole en amont proche des « zones protégées » à contraintes sanitaires	<i>Pas d'incidence du projet</i>
3	Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des micropolluants	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Promouvoir les actions à la source de réduction ou suppression des rejets de micropolluants	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de micropolluants vers les milieux aquatiques	<i>Pas d'incidence du projet</i>
4	Protéger et restaurer la mer et le littoral	Réduire les apports en excès de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine	<i>La station d'épuration de Cabourg est conçue pour un traitement de l'azote et du phosphore</i>
		Limiter ou supprimer les rejets directs de micropolluants au sein des installations portuaires	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Limiter ou réduire les rejets directs en mer de micropolluants et ceux en provenance des opérations de dragage et de clapage	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (baignades, conchylicoles et de pêche à pied)	<i>Pas d'incidence du projet</i>

		Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte	<i>Pas d'incidence du projet</i>
<b>5</b>	Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses	<i>Pas d'incidence du projet (projet éloigné de tout captage d'eau potable comme indiqué plus haut)</i>
		Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions	<i>Pas d'incidence du projet (projet éloigné de tout captage d'eau potable)</i>
<b>6</b>	Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Concilier la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et l'atteinte du bon état	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Lutter contre la faune et la flore exotiques envahissantes	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants	<i>Pas d'incidence du projet</i>
<b>7</b>	Gérer la rareté de la ressource en eau	Résorber et prévenir les déséquilibres globaux ou locaux des ressources en eau souterraine	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraine	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Résorber et prévenir les situations de pénuries chroniques des masses d'eau de surface	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Prévoir une gestion durable de la ressource en eau	<i>Pas d'incidence du projet</i>
<b>8</b>	Limiter et prévenir le risque d'inondation	Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	<i>Le projet devrait contribuer à améliorer la situation sur ce plan</i>
		Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	<i>Pas d'incidence du projet</i>
<b>9</b>	Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis	Acquérir et améliorer les connaissances	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Améliorer la bancarisation et la diffusion des données	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective	<i>Pas d'incidence du projet</i>
<b>10</b>	Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis	Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Sensibiliser, former et informer tous les publics à la gestion de l'eau	<i>Pas d'incidence du projet</i>
		Améliorer et promouvoir la transparence	<i>Pas d'incidence du projet</i>

	Renforcer le principe pollueur-payeur et la solidarité sur le territoire	<i>Pas d'incidence du projet</i>
	Rationaliser le choix des actions et assurer une gestion durable	<i>Pas d'incidence du projet</i>

Au vu de ces éléments, **les effets de la procédure engagée apparaissent compatibles avec le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021.**

#### b) Avec le SAGE

Il n'existe pas à ce jour de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sur le territoire d'étude. En cas d'approbation d'un SAGE postérieurement à l'élaboration du PLU, ce dernier devra être rendu compatible dans un délai de 3 ans, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

#### 2.3.4) Compatibilité avec le Plan Climat Énergie du Calvados

Le **PCET du Calvados** a été **approuvé en mars 2015**. Il reprend et complète certaines des actions de l'Agenda 21 du Calvados.

Le tableau ci-dessous décrit les éléments de compatibilité de la procédure avec les dispositions de ce Plan.

N°	Thème	Compatibilité avec la procédure
<b>100</b>	Amélioration des pratiques de transport	<i>Sans objet</i>
<b>101</b>	Développement des énergies renouvelables	<i>L'article 11 de la zone U ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables</i>
<b>102</b>	Optimisation de l'aménagement du territoire pour réduire les émissions de GES	<i>La logique de densification de la zone urbaine dans laquelle s'inscrit le projet contribue à optimiser l'espace et à réduire de ce fait les déplacements automobile</i>
<b>103</b>	Réductions des émissions liées au secteur du bâtiment	<i>Sans objet.</i>
<b>107</b>	Accompagnement du monde économique vers le Calvados de demain	<i>Sans objet</i>
<b>108</b>	Augmentation de l'autonomie du territoire	<i>Sans objet</i>
<b>109</b>	Adaptation de l'aménagement du territoire au changement climatique	<i>Sans objet</i>
<b>110</b>	Adaptation des infrastructures au changement climatique	<i>Sans objet</i>

Au vu de ces éléments, **les effets de la procédure engagée apparaissent compatibles avec le PCET.**

Notons également que l'élaboration du **Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)** de Normandie Cabourg Pays d'Auge a été lancée en 2019.

#### 2.3.5) Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique

En 2011, l'État et la région Basse-Normandie ont engagé l'élaboration d'un schéma régional de cohérence écologique.

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 est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver et restaurer les continuités écologiques afin de conserver la biodiversité, remarquable et ordinaire, aujourd'hui menacée. Il comprend la création d'une trame verte et bleue (TVB), qui doit être mise en œuvre sur l'ensemble du territoire national.

Le SRCE identifie **plusieurs éléments à prendre en compte par les documents d'urbanisme** et les projets d'aménagements :

- les enjeux régionaux relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques dont 7 enjeux régionaux définis comme prioritaires ;
- les continuités écologiques régionales : les réservoirs de biodiversité sont interconnectés entre eux grâce aux corridors écologiques paysagers identifiés sous la forme de matrices verte et bleue et en corridors bocagers régionaux ;
- des objectifs par grands types de milieux : ces objectifs ont été ajoutés au sein du plan d'action stratégique afin de permettre une meilleure prise en compte de ces éléments fondamentaux des continuités écologiques ;
- les actions prioritaires du plan d'action stratégique ;
- l'ensemble des recommandations proposées pour accompagner les collectivités locales à décliner la Trame verte et bleue à leur échelle (vade-mecum).

Ces éléments sont à prendre en compte lors de l'élaboration/révision de documents d'urbanisme ou lors de la définition de projets d'aménagements. Les modalités de prise en compte de chacun sont précisées au sein du programme d'actions.

Comme indiqué plus haut, **la parcelle au cœur de la procédure engagée est située en dehors des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE.**

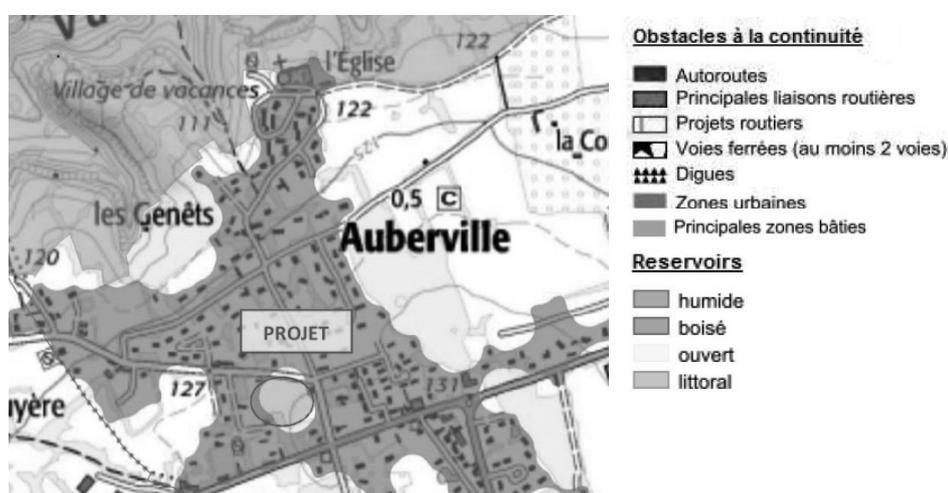


Figure 21 - Trame verte et bleue du SRCE (source : CARMEN) que ainsi que le terrain au cœur de la procédure se situe

Au sens du SRCE, le terrain s'apparente à une « dent creuse » située dans un tissu urbain de densité moyenne. Aussi, le projet en cours de définition actuellement projette-t-il la réalisation de bâtiments simples de faible hauteur afin de diminuer l'impact du projet en perception lointaine.

En termes de traitement des espaces libres, le projet prévoit en outre :

- l'engazonnement des espaces verts,
- le maintien et le renforcement de la haie existante,
- la plantation d'arbres.

### 2.3.6) Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Il est entré en vigueur le lendemain de sa publication au Journal Officiel, le **23 décembre 2015**. C'est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une directive européenne dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le PGRI fixe **4 objectifs** :

- réduire la vulnérabilité des territoires,

- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- raccourcir fortement les délais de retour à la normale des territoires sinistrés,
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le PGRI fixe des objectifs spécifiques pour les 16 territoires reconnus comme étant à risques d'inondation et jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ils concernent 376 communes et regroupent 70% de la population et 72% des emplois exposés aux risques sur le bassin.

Ces territoires font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées et mises en œuvre en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, Etat, gestionnaires des réseaux, associations...).

**La commune d'Auberville n'appartient toutefois à aucun Territoire à Risque important d'Inondation.**

### **3. Incidences de la procédure de révision allégée sur le plu**

#### **3.1. Création d'une Orientation d'Aménagement et de programmation sur le secteur, objet de la révision allégée**

Afin de mieux organiser l'aménagement du secteur concerné, une orientation d'aménagement de programmation ( OAP) est établie.

Elle a pour but de mieux prendre en compte les contraintes du site et d'imposer des prescriptions à respecter pour y répondre.

Ainsi, cette OAP, accompagnée d'un schéma indicatif, traitera des points suivants:

- l'aménagement en une seule opération d'ensemble
- la prise en compte de la présence de zones humides
- l'organisation de la circulation et des accès
- la limitation de l'imperméabilisation et la gestion des eaux pluviales
- le respect des règles de densité urbaine
- la sensibilisation à l'usage des énergies renouvelables
- la prise en compte du paysage et la préservation des haies périphériques
- des mesures favorisant la préservation de la biodiversité et les fonctions des zones humides.

## 3.2. Le règlement graphique

Le secteur protégé en application de l'ancien article L.123-1-5.9° du Code de l'Urbanisme est supprimé du règlement graphique

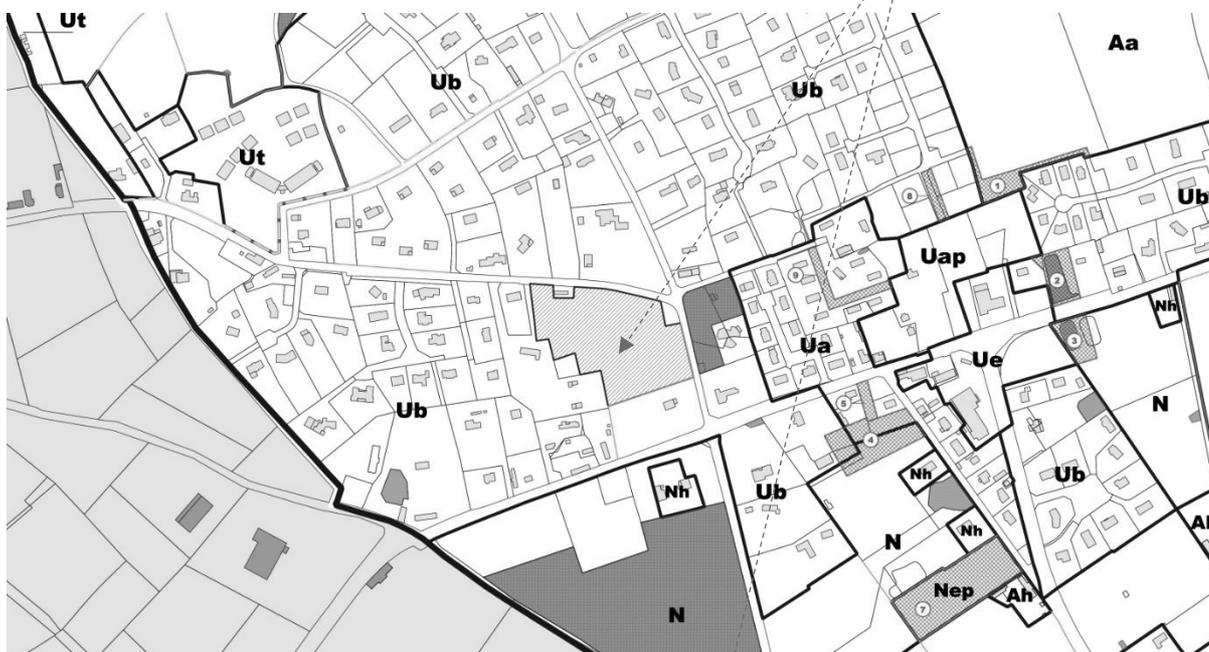


Figure 22 - Le règlement graphique en vigueur

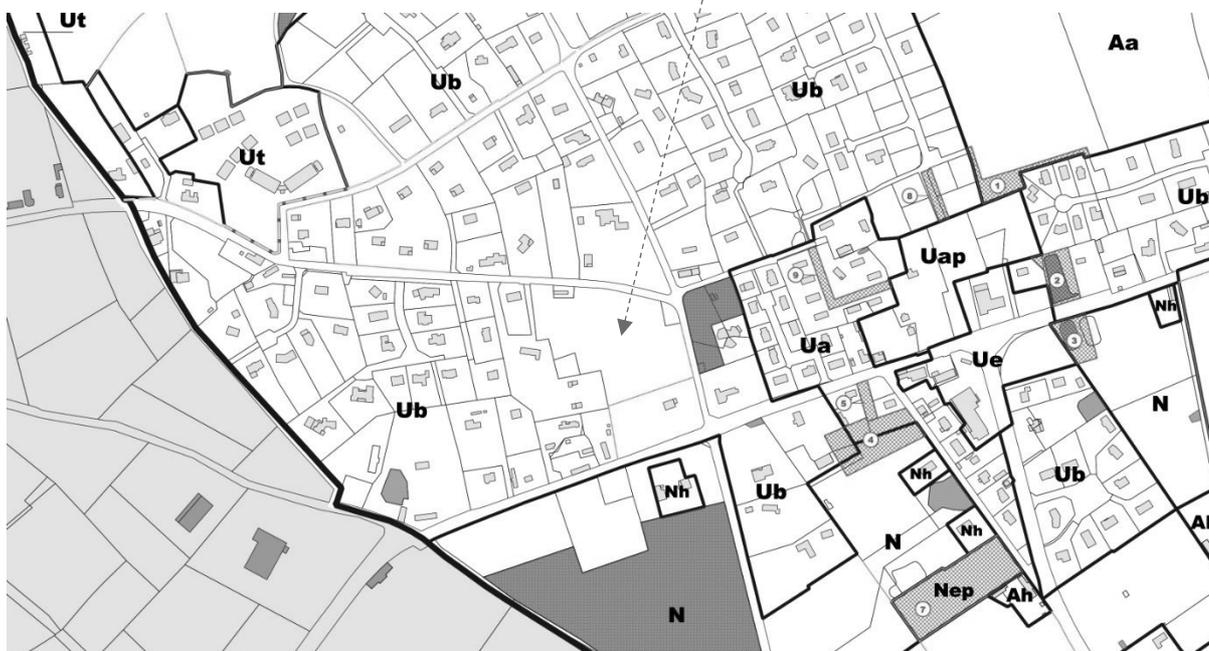


Figure 23 - Le règlement graphique modifié

### 3.3. Récapitulatif des modifications apportées et des pièces modifiées

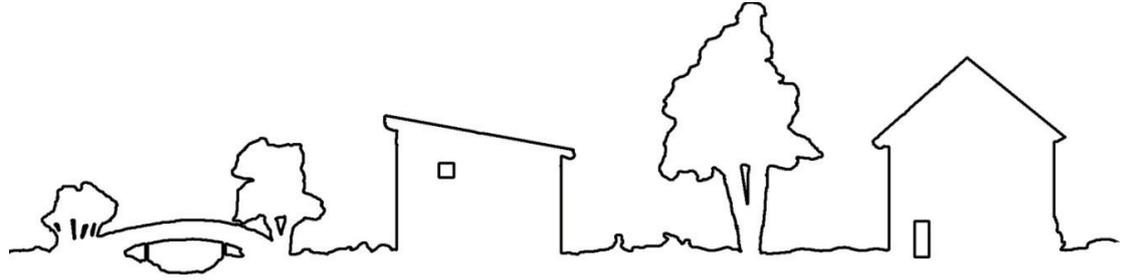
PIECE	OBJET
<b>Orientation d'aménagement et de programmation</b>	Ajout d'une OAP sur le secteur concerné
<b>Règlement graphique</b>	Suppression du secteur créé en application de l'ancien article L.123-1-5.9° du Code de l'Urbanisme

**Le rapport de présentation de la révision allégée n°1 est annexé au dossier de P.L.U.**  
L'évaluation environnementale accompagnée de l'avis de la MRAE et du mémoire en réponse est annexée.

**Le règlement graphique modifié se substitue au règlement graphique du P.L.U. en vigueur.**  
Une orientation d'aménagement et de programmation est ajoutée au dossier.

## 4. Annexe Évaluation environnementale - Avis MRAE et Mémoire en réponse

**COMMUNE d'Auberville**



**Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme  
Evaluation Environnementale**

# SOMMAIRE

<b>I. Présentation générale de la révision allégée du PLU d'Auberville.....</b>	<b>3</b>
A. Pourquoi une révision allégée du PLU d'Auberville ?.....	3
B. Cadre législatif de la procédure de révision allégée.....	4
C. Pourquoi une évaluation environnementale ?.....	4
<b>II. Déroulement et contenu de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
<b>III. Eléments de contexte.....</b>	<b>6</b>
A. Contexte de réalisation de l'évaluation environnementale.....	6
B. Bilan de construction neuve et objectifs défini par le PADD du PLU d'Auberville .....	6
C. Bilan sur la consommation foncière passée.....	8
D. Présentation du site et de son environnement.....	9
E. Présentation du projet d'aménagement .....	9
<b>IV. Etat Initial de l'Environnement (EIE) .....</b>	<b>14</b>
A. Topographie et hydrographie.....	14
B. Contexte environnemental .....	15
1. Une commune aux sensibilités environnementales côtières .....	15
2. Des inventaires qui mettent en évidence plusieurs enjeux environnementaux .....	20
C. Paysage et patrimoine.....	24
D. Les risques naturels et technologiques .....	27
1. Les risques naturels.....	27
2. Pollutions et nuisances .....	30
E. Transports et mobilité .....	33
F. Ressources et usages .....	35
1. Assainissement des eaux usées.....	35
2. Gestion des eaux pluviales.....	35
3. Alimentation en eau potable .....	36
4. La défense incendie .....	38
G. Constats et enjeux .....	39
<b>V. Analyse des incidences de la modification sur l'environnement.....</b>	<b>42</b>
<b>VI. Etude d'incidences Natura 2000.....</b>	<b>54</b>
A. Présentation des sites Natura 2000 .....	55
B. Incidences potentielles sur les sites Natura 2000 .....	56

**VII. Analyse de la compatibilité de la modification avec les documents de portée supérieure**  
**57**

A. Le SCoT Nord Pays d’Auge.....	59
B. Le SRADDET Normandie .....	63
C. Le SDAGE Seine Normandie (2022 - 2027).....	65

**VIII. Dispositifs de suivi ..... 69**

**IX. Résumé non technique..... 70**

A. Présentation générale de la procédure de modification du PLU .....	70
1. Pourquoi une modification du PLU d’Auberville .....	70
2. Pourquoi une évaluation environnementale ? .....	71
B. Déroulement et contenu de l’évaluation environnementale .....	71
C. Etat Initial de l’Environnement.....	73
D. Analyse des incidences de la modification sur l’environnement.....	76
E. Etude d’incidences Natura 2000 .....	78
F. Analyse de la compatibilité du projet avec les documents supérieurs.....	79
G. Indicateurs de suivi .....	79
H. Conclusion.....	80

**ANNEXES ..... 81**

# I. Présentation générale de la révision allégée du PLU d'Auberville

## A. Pourquoi une révision allégée du PLU d'Auberville ?

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auberville a été approuvé par le Conseil Municipal le **28 juillet 2015**.

Le document n'a fait l'objet d'**aucune procédure d'évolution** depuis son approbation.

La présente révision allégée vise à **lever une protection** édictée en application de l'ancien **article L.123-1-5 III 5° du code de l'urbanisme**, recodifié **L.151-23**. Cette protection couvre aujourd'hui la parcelle cadastrée **0A 255** d'une contenance de **12 371 m<sup>2</sup>**. Or, bien que le terrain en question soit situé en **secteur Ub** (secteur urbain mixte à dominante d'habitat), cette servitude a pour effet de rendre inconstructible le terrain en question.

Le terrain ayant désormais une utilité très relative sur le plan agricole, la commune souhaite donc **lever ladite protection et rendre possible son urbanisation** le cas échéant conformément aux orientations du PADD énoncées ci-après.

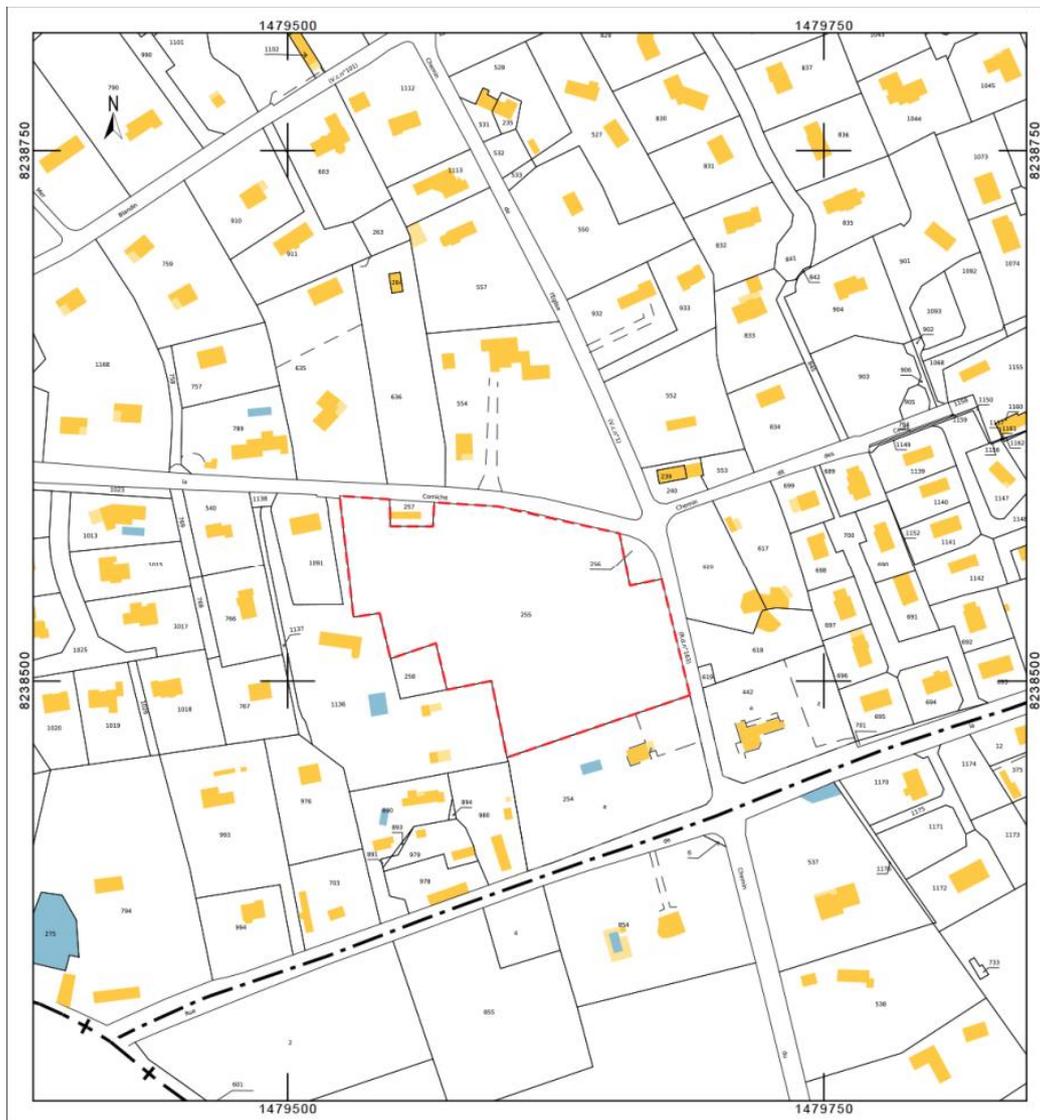


Figure 1 : Localisation du secteur de projet sur le cadastre - Parcelle 0A255

## B. Cadre législatif de la procédure de révision allégée

S'agissant de lever une protection édictée en raison de « la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels », l'évolution du PLU se situe dans le champ de la procédure de révision. Cette procédure aura toutefois uniquement pour objet de lever une protection, sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune. Elle peut donc être engagée dans les conditions prévues à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, cette procédure de révision dite « allégée » peut être mise en œuvre dans la mesure où :

- elle **ne porte pas atteintes aux orientations** définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- elle a uniquement pour objet de **lever une protection édictée** en raison de la qualité des milieux naturels.

Ladite protection a été établie par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui stipule 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

## C. Pourquoi une évaluation environnementale ?

La révision allégée n°1 du PLU d'Auberville a d'abord fait l'objet d'une demande au cas par cas transmise à la MRAE le 12 juillet 2022. Le 18 juillet 2022 la MRAE a remis sa réponse et a décidé de **soumettre le dossier à une évaluation environnementale** du fait que la révision allégée est soumise à évaluation environnementale systématique compte tenu des évolutions récentes du contexte législatif et réglementaire introduites par la loi d'accélération et de simplification de l'action publique et dans la mesure où la révision impacte des secteurs dont la superficie est supérieure à 1% du territoire communal.

**Il est important de noter que le secteur a fait l'objet en réponse à la MRAE d'investigations faune afin de déterminer la présence d'espèces relevant de sensibilités environnementales particulières, en plus des études qui avaient été menées sur l'identification de potentielles zones humides, détaillées plus loin.**

## II. Déroulement et contenu de l'évaluation environnementale

**Pour une lecture avertie du présent rapport, il est rappelé ici que :**

- Il s'agit d'une Évaluation Environnementale de type « plan et programme » dans le cadre d'une révision allégée. À ce titre, le travail visera à caractériser les incidences potentielles et à proposer auquel cas les mesures adaptées, en lien avec les évolutions souhaitées du document d'urbanisme. Il ne s'agira donc pas d'une Évaluation Environnementale de type « projet ». Cependant, en fonction des informations mises à disposition et de l'avancement des réflexions « projet », le présent rapport s'attachera à mettre en perspective les incidences induites.
- La procédure de révision allégée concerne une modification qui concerne un site localisé au sein du tissu urbain existant. L'État Initial de l'Environnement (EIE) s'attachera à considérer les enjeux à l'échelle communale afin d'évaluer l'ensemble des modifications mais également à zoomer sur les enjeux du secteur visé et pour anticiper les éventuels impacts directs et indirects.

Conformément aux articles R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme, le présent rapport environnemental comprend :

1. Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte,
2. Une analyse de l'EIE et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document,
3. Une analyse exposant :
  - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement,
  - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.
4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document,
5. La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement,
6. La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées,
7. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

**Néanmoins, rappelons à ce stade que l'analyse et le contenu de l'évaluation environnementale seront proportionnés à l'ampleur de la procédure, qui ne modifie pas l'équilibre général du PLU d'Auberville approuvé en 2015 exprimé au sein de son PADD.**

### III. Eléments de contexte

#### A. Contexte de réalisation de l'évaluation environnementale

La présente évaluation environnementale de la procédure de révision allégée du PLU d'Auberville arrive à la suite d'un certain nombre de démarches déjà réalisées afin de mettre en œuvre le projet communal faisant l'objet de la présente démarche.

Comme évoqué précédemment, une première **demande de cas par cas** a été transmise à la MRAE en juillet 2022. Avant d'effectuer cette demande, une première **étude zone humide/flores** avait été réalisée sur le site par le cabinet &cotone ing&nierie et avait mis en évidence la présence de zones humides sur le site. Par la suite, en réponse à la MRAE, des **investigations faune** ont été menées en compléments des investigations zones humides/flores afin d'établir les enjeux relatifs en matière de faune sur le site.

A partir de ces différents diagnostics a été établi le **projet d'aménagement d'un lotissement de 15 lots à bâtir** sur la commune d'Auberville par le cabinet ZIG ZAG. Le projet intègre et préserve notamment près de 70% des zones humides présentes sur le site.

Accompagné par le bureau d'études ECR Environnement, un **dossier loi sur l'eau** a été transmis à la préfecture du Calvados en août 2022. Suite à différents compléments apportés par le cabinet d'étude, la préfecture a apporté un **avis favorable au projet en décembre 2022** et autorise à démarrer les travaux d'aménagement du lotissement conformément aux prescriptions de l'arrêté associé à cette autorisation.

L'ensemble de ces études seront détaillées plus loin dans le présent document.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi à la suite de ces démarches et aura pour objet d'intégrer l'ensemble des données déjà analysées dans les démarches et études précédemment évoquées. Pour rappel, son objectif est d'évaluer les incidences potentiellement positives et négatives de la procédure de révision allégée et du projet consentie sur l'environnement.

#### B. Bilan de construction neuve et objectifs défini par le PADD du PLU d'Auberville

« À compter de l'approbation du PLU et pour les 15 ans à venir, **l'objectif d'une création de 80 logements** est retenu, soit en moyenne et environ **5 logements par an**. » (Extrait du PADD, p.4)

« Au minimum, **la moitié du potentiel de logements à créer sera mobilisée dans le cadre d'un projet d'ensemble**, visant à donner de l'épaisseur au cœur de bourg. Le potentiel restant (35 à 40 logements) correspondra à une densification du bâti existant (sans orientation particulière) et aux phasages (restant) des opérations actées par le POS. » (Extrait du PADD, p.4).

Au vu de ce qui précède et de ce qui suit, **la présente procédure n'est pas de nature à remettre en question les objectifs et orientations du PADD** sur ce plan.

Le Plan local d'urbanisme approuvé le 28 juillet 2015 et a été établi pour une durée de 15 ans (temporalité 2015-2030).

Sur la période 2015-2020, 48 logements ont été réalisés (source Sitadel). Ces 48 logements représentent ainsi un peu plus de la moitié des 80 logements prévus sur la durée du PLU : Logements commencés sous le régime du PLU :

- 2015 : 15 logements individuels commencés
- 2016 : 9 logements individuels commencés
- 2017 : 3 logement individuel commencés

- 2018 : 3 logements individuels commencés
- 2019 : 13 logements individuels commencés
- 2020 : 5 logements individuels commencés

Sous le régime du PLU, le rythme de la construction neuve s'est toutefois ralenti s'établissant aux alentours de **8 logements par an**, contre **11 logements par an** sur les dernières années du POS. Aussi, la levée de la protection au cœur de la procédure doit être appréhendée ici comme la volonté de conforter le rythme de la construction neuve en accord avec les objectifs de densification et de confortement de l'enveloppe urbaine existante afin de poursuivre la mise en œuvre du projet communal tel que défini en 2015.

**Pour rappel, la commune d'Auberville ne dispose effectivement pas de zone classée AU dans son PLU. Les possibilités de nouvelles constructions ne peuvent donc se faire qu'au sein du tissu déjà urbanisé.**

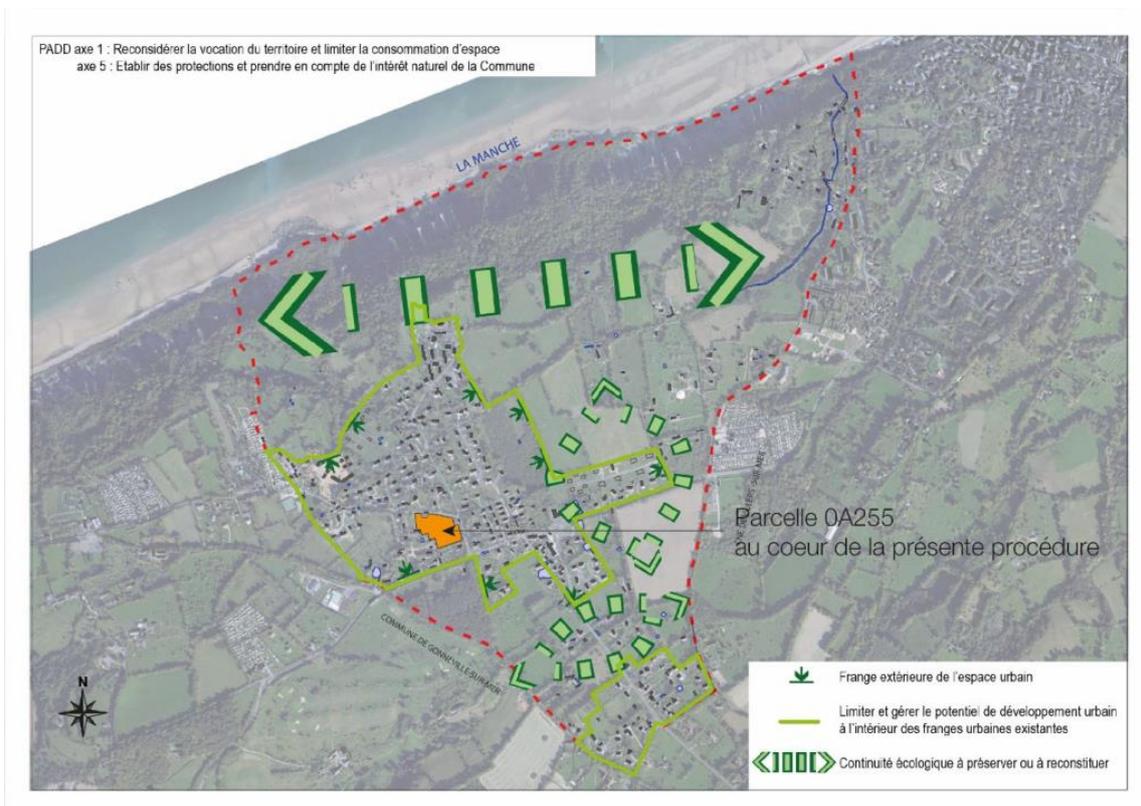


Figure 2 : Extrait du PADD « Reconsidérer la vocation du territoire et limiter la consommation d'espace »

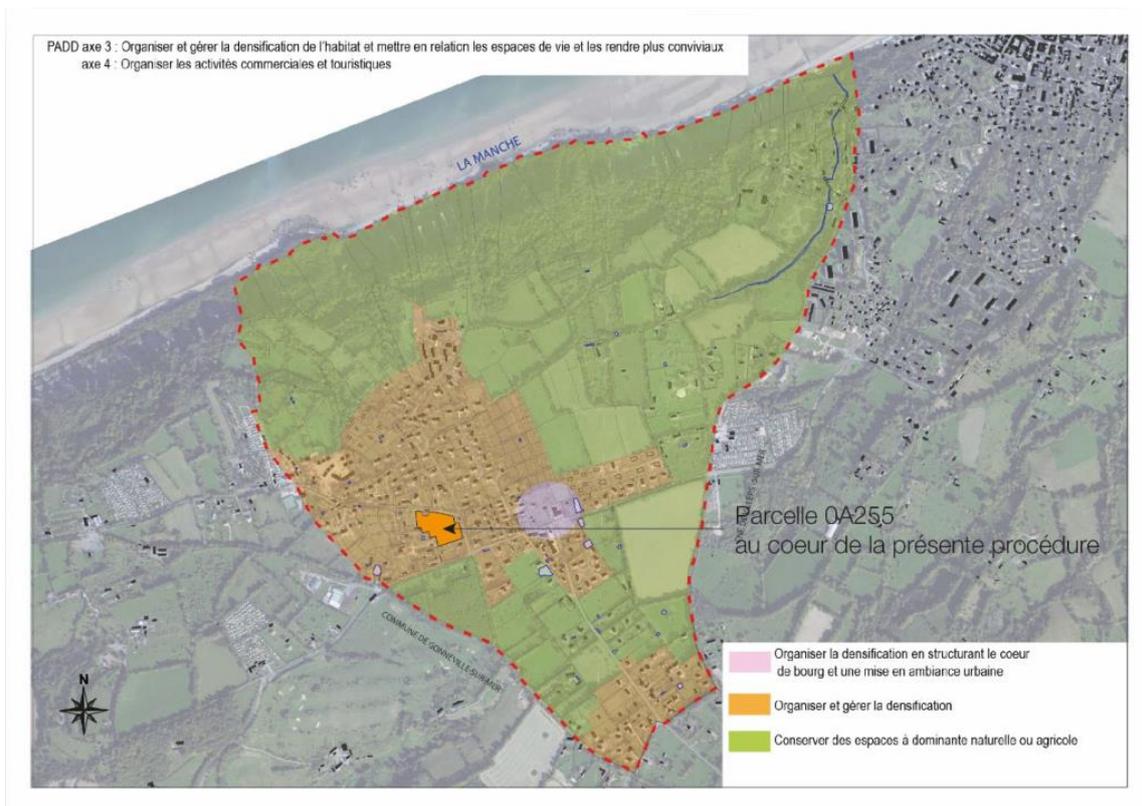


Figure 3 : Extrait du PADD « Organiser et gérer la densification de l'habitat »

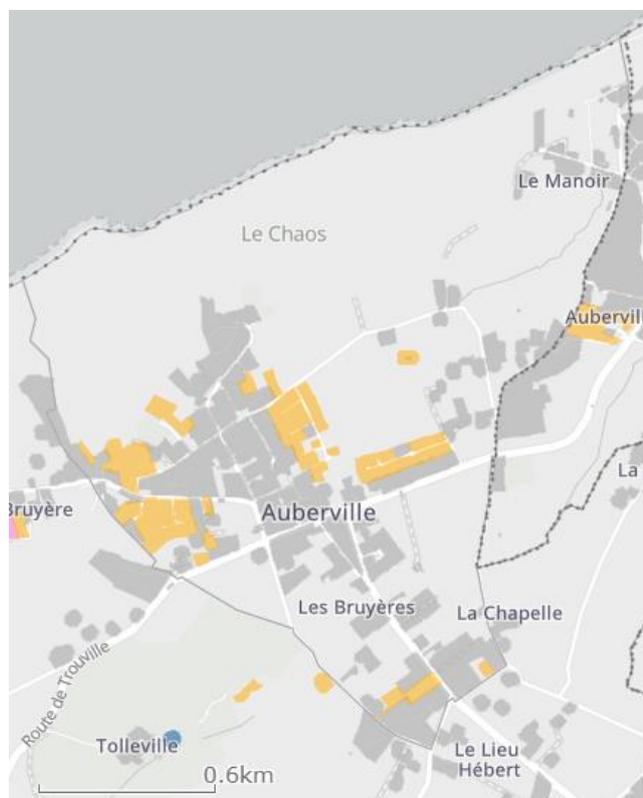
### C. Bilan sur la consommation foncière passée

A partir des données CCF qui établissent la consommation foncière à la parcelle entre 2011 et 2020, l'EPF Normandie nous permet d'établir le bilan de la consommation foncière passée de la commune d'Auberville.

**Essentiellement à vocation résidentielle (en jaune sur la carte ci-contre), la commune a consommé près de 13 ha (12,94 ha) d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers entre 2011 et 2020.**

Comme nous l'avons vu précédemment lors de l'analyse des constructions neuves, cette consommation s'est opérée par à-coups, majoritairement en fonction d'opérations d'ensembles pavillonnaires réalisés sur la commune. Comme indiqué précédemment également, cette consommation foncière a été plus importante avant l'approbation du PLU d'Auberville (2015).

Figure 4 : Extrait de la base de données CCF de l'EPFN sur la consommation foncière 2011-2020 de la commune d'Auberville



## D. Présentation du site et de son environnement

Le terrain au cœur de la procédure correspond aux parcelles cadastrées 0A255 et 0A256 d'une superficie totale de 12 371 m<sup>2</sup>. Il constitue un **interstice urbain**, bordé par un **tissu relativement structuré** et composé pour l'essentiel par des opérations d'ensemble (lotissement...) et plus ponctuellement par un habitat diffus.

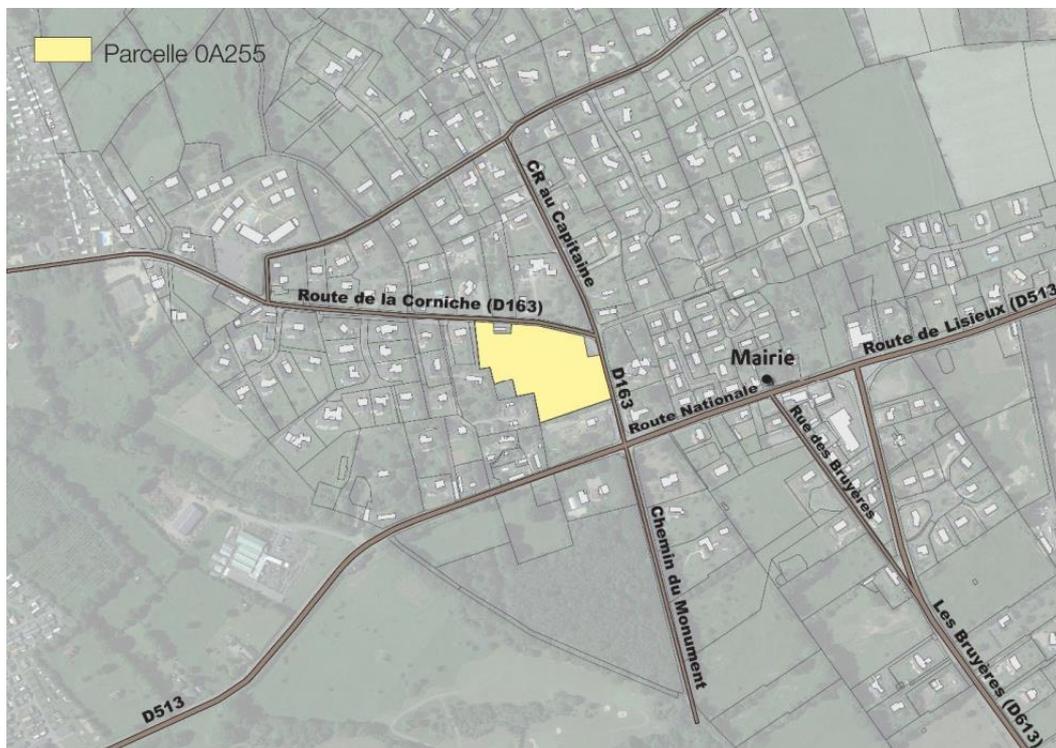


Figure 5 : Plan de situation

Le terrain est directement **desservi par la D163** (« route de la Corniche ») qui **rejoint la D513** située à une cinquantaine de mètres plus au sud ; la D513 et la D163 constituent les deux épines dorsales de la commune, offrant ainsi une desserte de qualité à la parcelle en question.

Le terrain (parcelle 0A255) d'**une contenance de 12 371 m<sup>2</sup>** constitue une **prairie permanente** au sens du Registre Parcellaire Graphique de 2020.

## E. Présentation du projet d'aménagement

Comme indiqué plus haut, la présente procédure de révision allégée du PLU d'Auberville s'inscrit dans une volonté communale de continuer de développer la commune d'Auberville en confortant le tissu déjà urbanisé de la commune. Dans cette optique, la commune prévoit de lever la protection au titre de l'ancien article L.123-1-5 III 5° du code de l'urbanisme, recodifié L.151-23 afin de permettre l'urbanisation du secteur.

Pour cela, le cabinet en charge de l'étude cas par cas a réalisé une Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur d'étude.

L'OAP précise ainsi plusieurs orientations d'aménagement, dont certaines ont été intégrées suite à une première présentation de l'évaluation environnementale (cf. analyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement) :

- L'aménagement fera l'objet d'une opération d'ensemble même si elle comprend plusieurs tranches.

- La présence de zones humides identifiées par un diagnostic in situ devra être prise en compte dans le projet et respecter les règles de préservation ou de compensation édictées par la Police de l'Eau ; les espaces concernés sont reportés de façon indicative sur le schéma ci-dessous.
- La circulation automobile interne à l'opération se fera par une voie partagée à emprise imperméabilisée limitée et à sens unique avec une entrée par le nord (Rte de la Corniche) et une sortie vers l'est (Rue de la Corniche) ; ces accès sont localisés de façon indicative sur le schéma ci-dessous. La voie créée devra intégrer les déplacements doux (piétons et cycles) en double sens.
- Aucun lot n'aura d'accès automobile direct sur la Route de la Corniche.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, chaque parcelle devra disposer d'un coefficient de pleine terre de 50% et tous les stationnements seront traités de façon perméable.
- Sur les parcelles, des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux pluviales, de préférence enterrés, seront prévus.
- Afin de respecter la règle de densité fixée au PADD (RECONSIDERER LA VOCATION DU TERRITOIRE ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE) et de favoriser la diversité de l'offre de logements, il devra être créé (déduction faite des surfaces de zone humide et d'un ratio de 30% d'espaces communs) un minimum de 18 logements intégrant 2 ou 3 ensembles de logements jumelés.
- En matière d'énergie renouvelable, chaque logement devra, outre le fait de s'implanter de façon à disposer d'une utilisation optimum de la lumière solaire, intégrer un dispositif adapté en la matière. L'utilisation du solaire (thermique ou PV) sera imposé dans les constructions, en plus des énergies renouvelables que choisiront les particuliers pour le chauffage (aérothermie, solaire, biomasse, géothermie, aérothermie, bois-énergie, etc...). Cette disposition devra être mentionnée dans le règlement relatif au projet.
- En matière de paysage et de patrimoine, une mare sera préservée. De même, des linéaires de haies existants en périphérie du site seront préservés, sauf au droit du percement des accès et dans l'angle nord-est ; dans cet angle l'existant sera remplacé par un tronçon de haie nouvelle en cohérence avec les haies présentes. Par ailleurs, des mesures de gestion végétales adaptées seront précisées dans le cadre du projet envisagé.

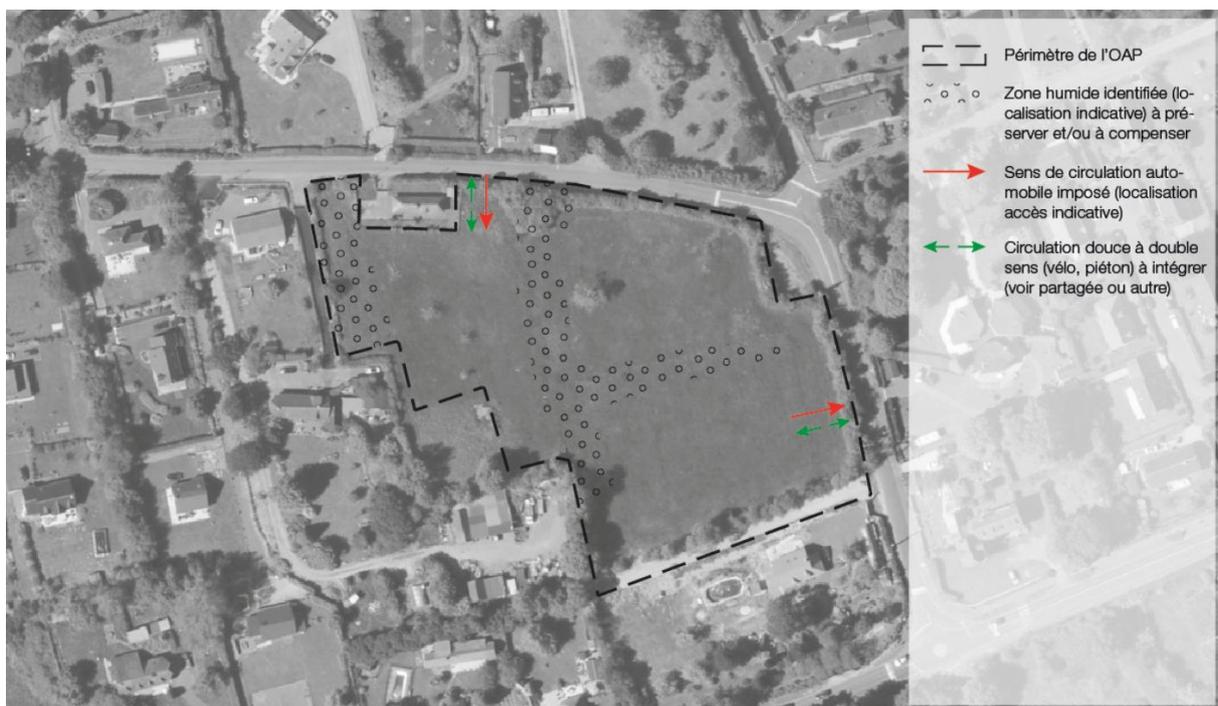


Figure 6 : Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur d'étude

A partir de cette étude, l'aménageur ZIG ZAG a conçu un projet d'aménagement d'un lotissement de 15 lots à bâtir sur le secteur d'études, d'une superficie d'environ 615 m<sup>2</sup> chacun. Ce projet vise à garantir l'homogénéité du tissu urbain et l'intégration urbaine et paysagère de cette opération, en maintenant le caractère résidentiel sur ce secteur à dominante pavillonnaire.

LE projet a été adapté afin d'éviter au maximum la destruction des zones humides présentes sur le site. Les zones humides présentes ont été préservées à hauteur de 70%, ce qui implique cependant la **destruction de 731 m<sup>2</sup> de zones humides**. L'analyse des incidences de la présente procédure sur l'environnement prendra en compte les études réalisées dans le cadre de ce projet d'aménagement qui, pour rappel, a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau ayant reçu un **avis favorable par arrêté préfectoral en décembre 2022**.

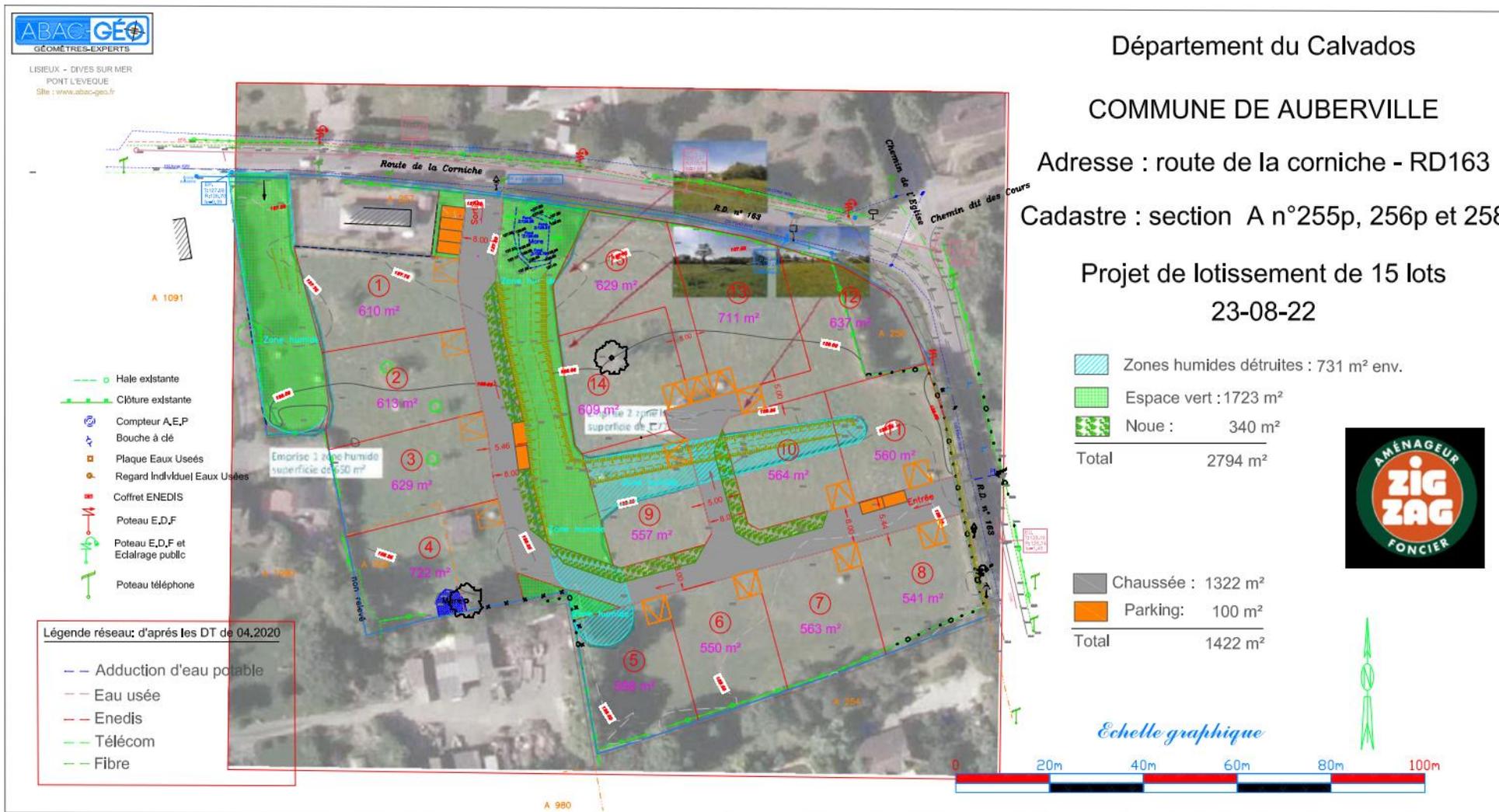


Figure 7 : Plan d'aménagement du projet d'aménagement sur le secteur d'étude



Figure 8 : Présentation illustrée du secteur de projet

## IV. Etat Initial de l'Environnement (EIE)

Il est rappelé ici que l'EIE est proportionné à l'ampleur de la procédure et des enjeux induits. Ainsi, l'ensemble des thèmes classiquement traités dans un EIE ne font pas l'objet d'une analyse poussée. L'objectif poursuivi est de clarifier l'analyse pour la rendre plus facilement appropriable.

### A. Topographie et hydrographie

La commune d'Auberville est localisée au Sud-ouest de Villers-sur-Mer. La topographie de cette commune est assez marquée, mais la parcelle se situe en point haut de la commune. La pente du site du projet est d'environ 1% vers le Nord-ouest.

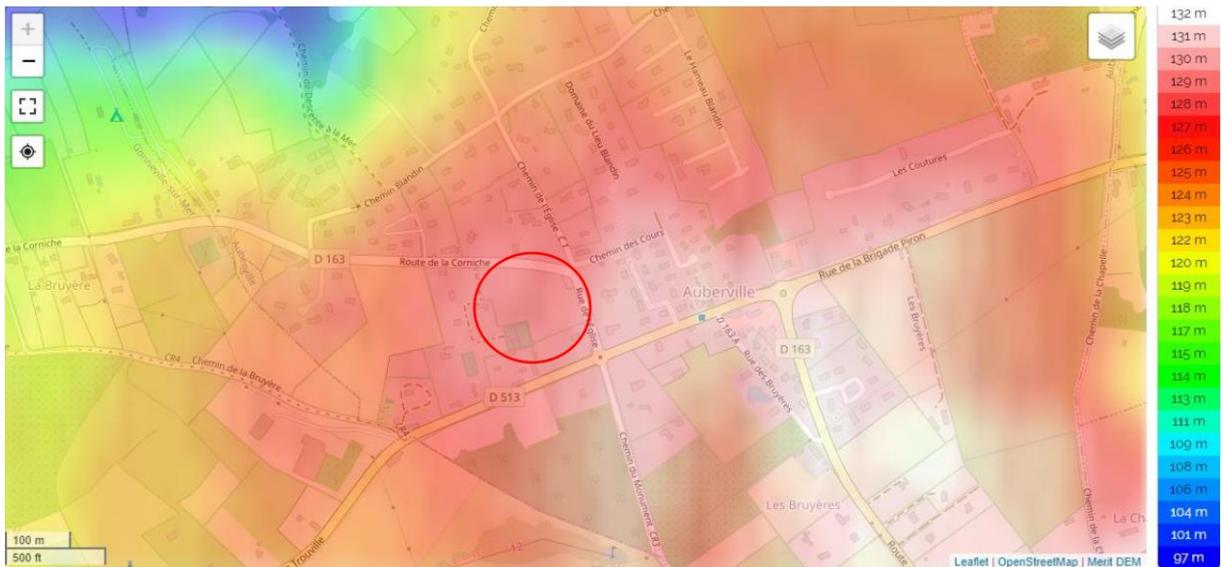


Figure 9 : Carte topographique de la zone de projet

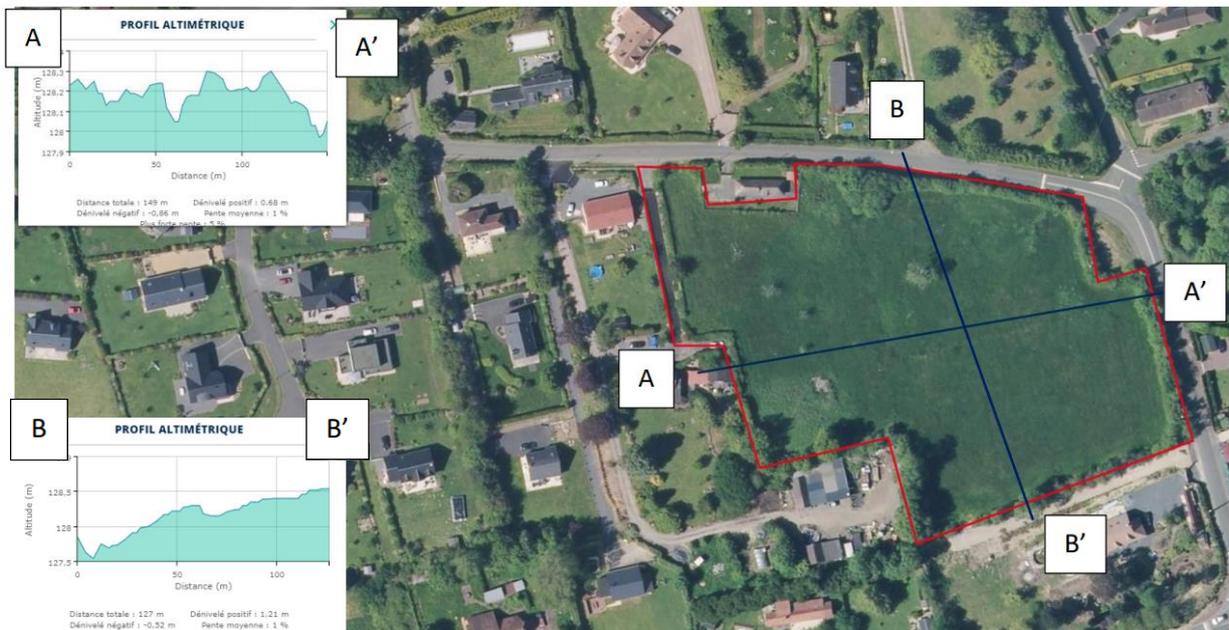


Figure 10 : Topographie à l'échelle de la zone d'étude (Profil altimétrique, Géoportail)

Le secteur de projet se situe au sein du bassin versant des **bassins côtiers compris entre l'embouchure de la Touques (exclu) et les bassins côtiers de la Dives**, qui comprend notamment le ruisseau de Saint-Vaast qui se jette dans la Manche à Blonville-sur-Mer. A vol d'oiseau, le cours d'eau le plus proche est le Drochon, situé à 1,2 km à l'ouest du secteur de projet, dont l'embouchure se trouve à Houlgate.

## B. Contexte environnemental

### 1. Une commune aux sensibilités environnementales côtières

La commune d'Auberville abrite le long de sa côte les **Falaises des Vaches Noires**. Cette succession de ravins et d'éperons à la richesse géologique et paléontologique avérée est reconnue par un certain nombre de protections réglementaires et/ou inventaires scientifiques qui assurent sa préservation.

#### Les ZNIEFF

L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** est un outil de connaissance qui identifie, localise et décrit les 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.

Ces ZNIEFF permettent d'avoir une base de connaissances associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux 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 quant à elles 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.

La commune d'Auberville est concernée par deux ZNIEFF sur son territoire :

- La **ZNIEFF de type I « Falaises des Vaches Noires »** qui couvre toute la partie nord de la commune,
- La **ZNIEFF de type II « Littoral Augeron »** située le long du littoral à proximité directe de la limite communale nord.

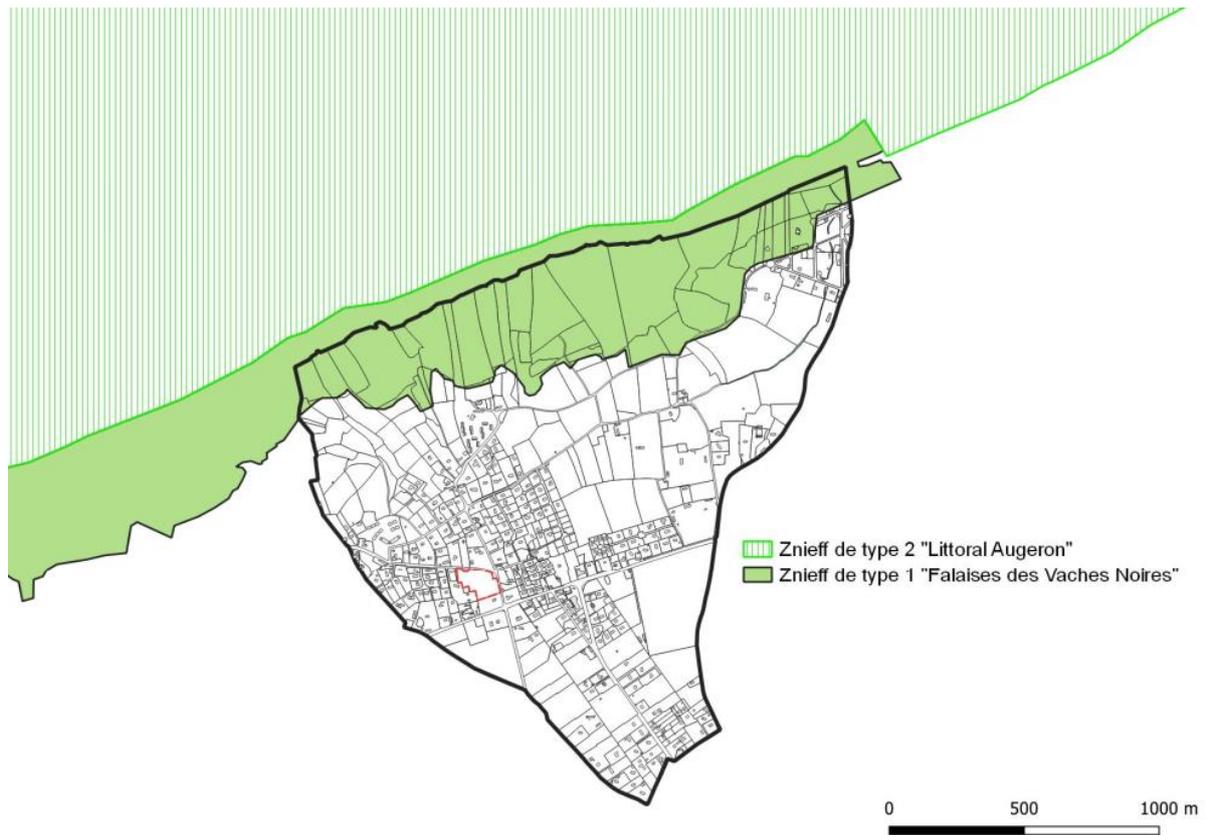


Figure 11 : Carte des ZNIEFF de type I et II

Les principaux constats :

- **Distance significative entre la zone de projet et les ZNIEFF (environ 600 m),**
- **Pas de continuités écologiques directes identifiées.**

## Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Il a été mis en place par l'application de la directive « Habitats », du 21 mai 1992 et la directive « Oiseaux », du 2 avril 1979. Ce réseau écologique européen comprend deux types de sites :

**Les Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C)** qui vise à la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats". Les Z.S.C sont désignées par un arrêté du Ministre en charge de l'environnement, suite à la notification (pS.I.C) puis à l'inscription du site par la Commission Européenne sur la liste des Sites d'Importance Communautaire (S.I.C).

**Les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S)** visent quant à elles à la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou des zones qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs. Les Z.P.S sont préalablement identifiées au titre de l'inventaire des Z.I.C.O (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

Les sites Natura 2000 les plus proches du site de projet se concentrent sur le littoral :

- La **Z.S.C. « Baie de Seine Orientale »** est située à environ 1,3 km au nord du secteur d'étude le long de la façade littorale. L'intérêt écologique majeur de ce site repose sur la présence d'habitats sableux et vaseux sous l'influence directe de grands fleuves tels que la Seine et l'Orne (Source : INPN).
- La **Z.P.S. « Littoral Augeron »** est également situé à environ 1,3 km au nord du secteur d'étude le long de la façade littorale. L'intérêt écologique majeur de ce site repose sur la présence d'oiseaux hivernants et migrateurs se nourrissant d'invertébrés présents sur le site. La désignation de ce site en 2001 a été permise par l'établissement d'une **Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** qui comprend un secteur plus large incluant les falaises des Vaches Noires ainsi qu'une partie de la commune d'Auberville, comprenant une partie du secteur de projet (500 m<sup>2</sup> environ).

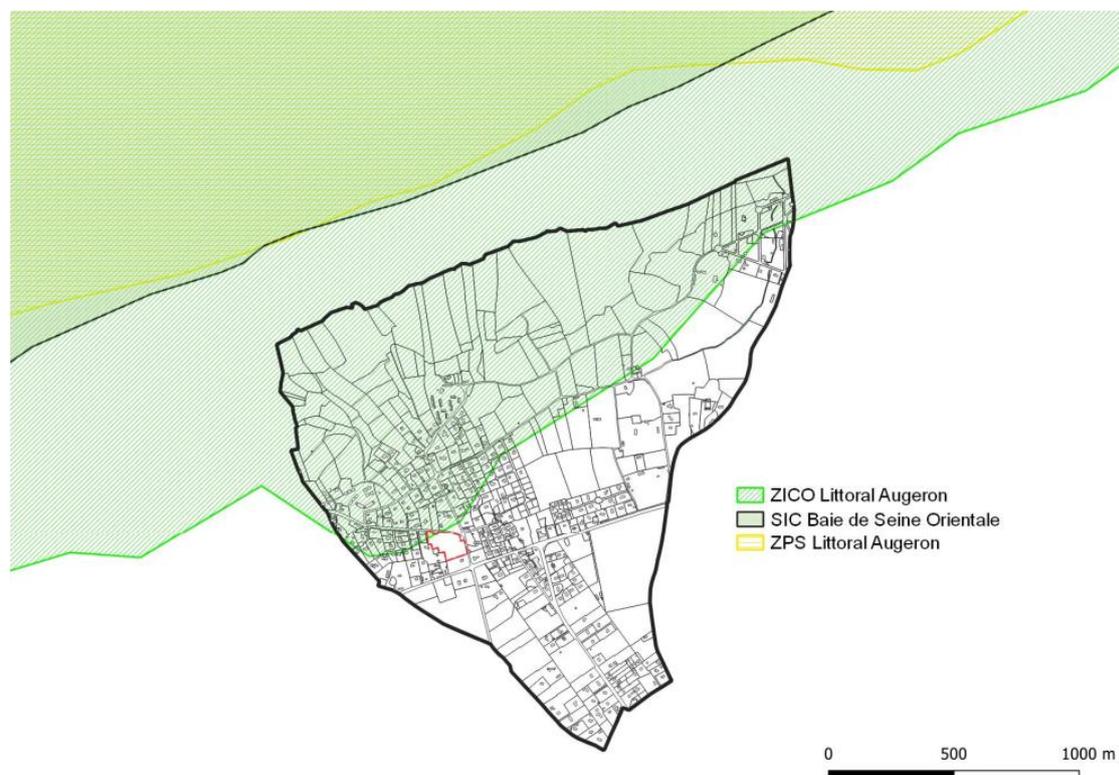


Figure 12 : Carte des zones Natura 2000

**En raison de l'éloignement de la zone d'étude avec le réseau Natura 2000 et l'absence de continuités écologiques, le projet ne présente pas d'incidences particulières directes pour les zones Natura 2000.**

### La Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. L'approche TVB vise à recenser les différents corridors et réservoirs de biodiversité et à évaluer la qualité des connexions entre ces éléments. En effet, dans cette vision dynamique de la biodiversité, les éléments constitutifs de la TVB doivent permettre d'assurer une matrice écologique fonctionnelle au sein du territoire.

Elle inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...). Ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire.

Le SRCE 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 du 16 octobre 2015.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de trame verte et bleue. Présenté au 1/100 000 ème, il ne permet pas une lecture fine des enjeux à une échelle fine.

Le nord de la commune est identifié par le SRCE et le SCoT comme réservoir de biodiversité littoral « Falaises des Vaches Noires ».

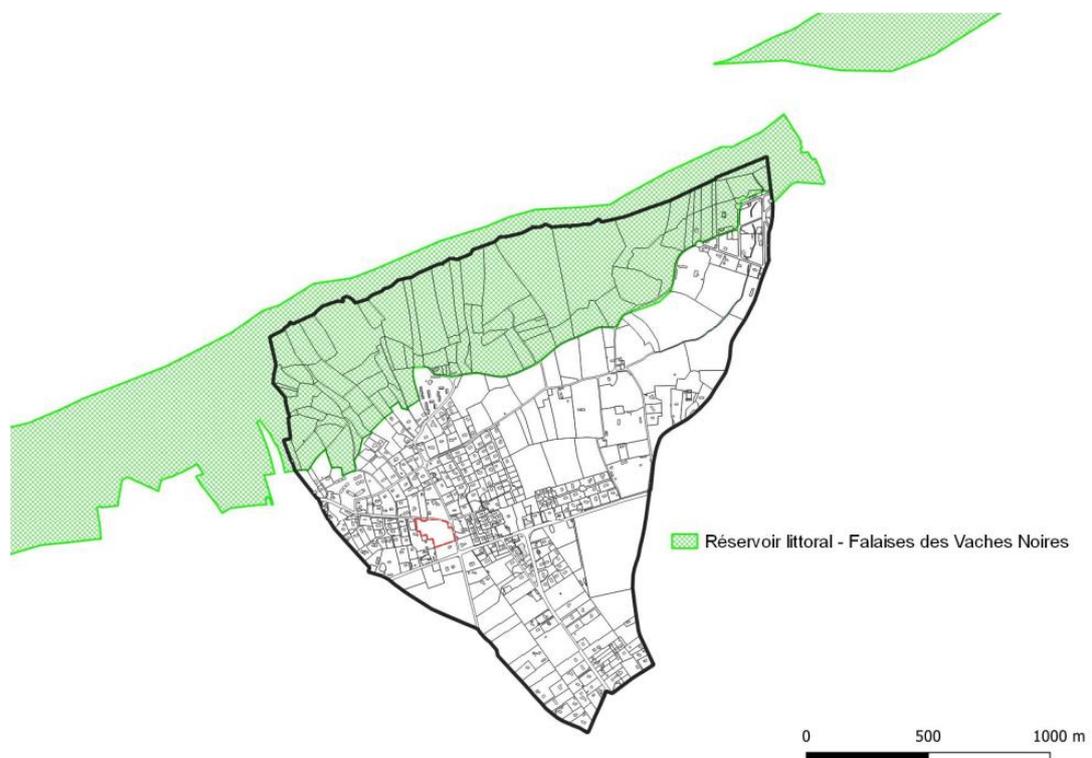


Figure 13 - Carte des réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune d'Auberville dans le SRCE Normandie

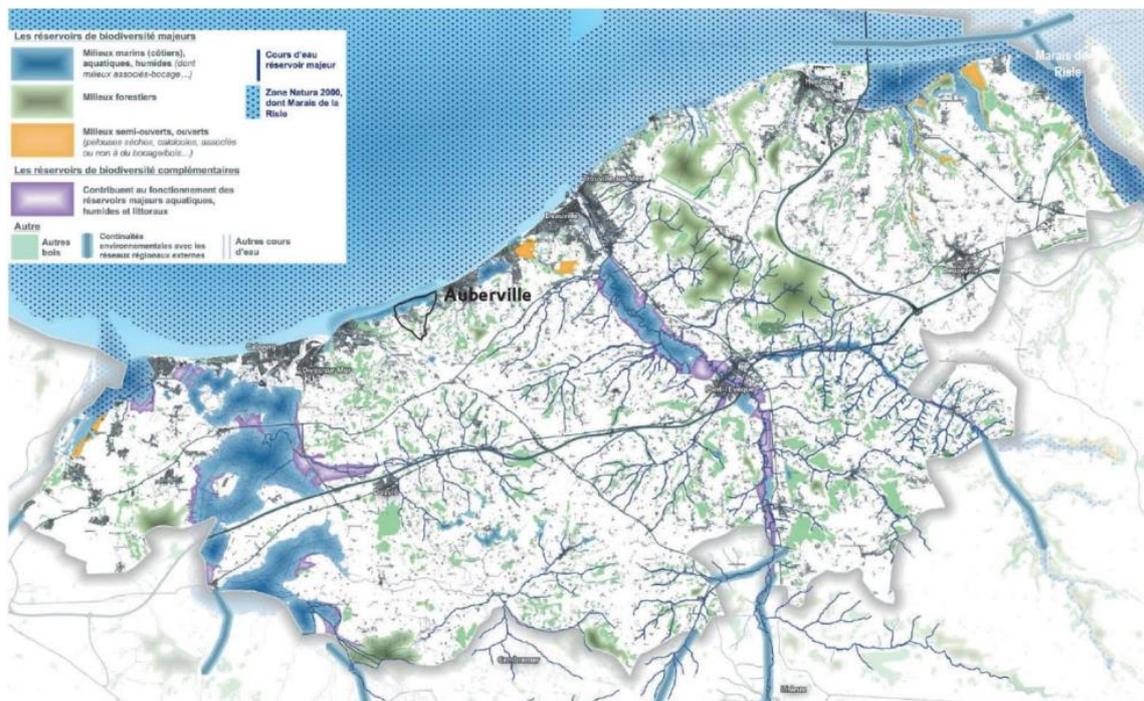


Figure 14 - Carte des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCOT Nord Pays d'Auge

Les réservoirs de biodiversité majeurs sont constitués des :

- Milieux marins (côtiers), aquatiques, humides (dont les milieux associés-bocage...),
- Milieux forestiers,
- Milieux semi-ouverts, ouverts (pelouses sèches, calcicoles, associés ou non à du bocage/bois...).

Les **réservoirs de biodiversité complémentaires** quant à eux contribuent au fonctionnement des réservoirs majeurs.

A l'instar du SRCE, le SCOT identifie la **ZNIEFF de type 1 « Falaises des Vaches Noires » et ses espaces associés** en qualité de **réservoir de biodiversité**.

**Le secteur de projet est situé en dehors de ces réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés dans ces documents. Au plus près, le secteur de projet se situe à 350 m environ du réservoir de biodiversité le plus proche.**

## 2. Des inventaires qui mettent en évidence plusieurs enjeux environnementaux

### L'inventaire zones humides

La zone de projet n'est pas identifiée par les données de la DREAL comme prédisposée aux zones humides sur sa quasi-totalité. Suite à l'avis émis par la MRAe et les considérations quant à la présence de zones humides ou de secteurs fortement prédisposés à leur présence, la commune a fait le choix de réaliser une étude de délimitation d'éventuelles zones humides.

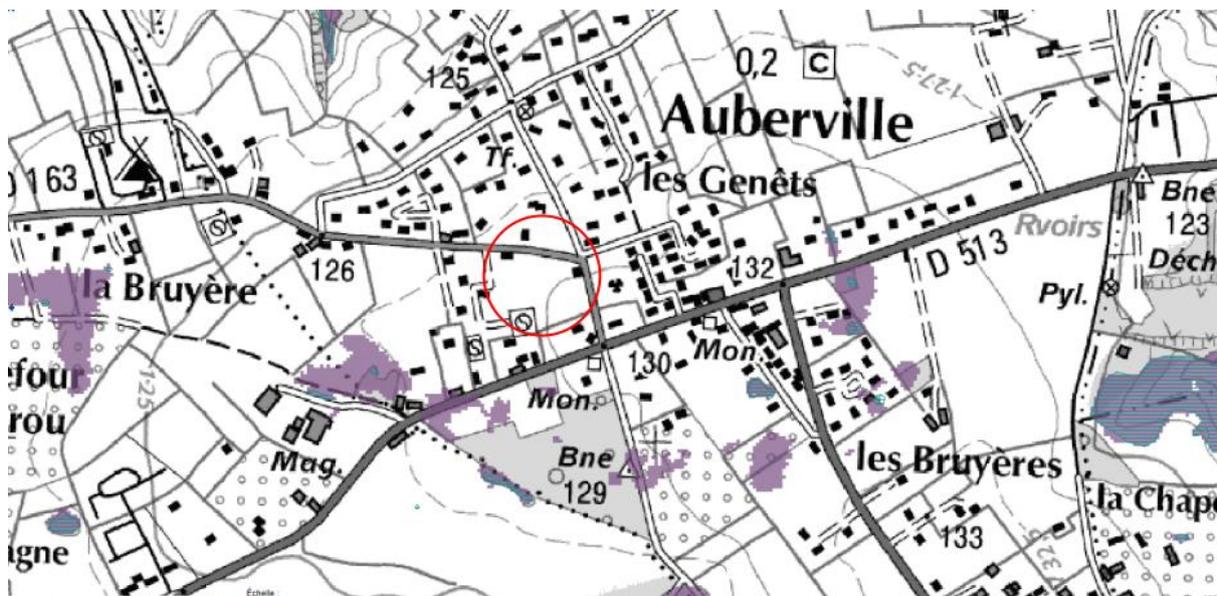


Figure 15 - Carte des zones prédisposées aux zones humides

### L'étude de perméabilité et d'identification des zones humides

Le cabinet &cotone ing&nierie a mené en Mai 2021 un diagnostic zone humide sur le site afin de délimiter les zones concernées. **Cette étude montre la présence d'une zone humide** sur le site ainsi que d'une **mare** au nord de la zone d'étude, comprise dans la zone humide identifiée.

Dans le même temps, le bureau d'étude a procédé à une série de tests de perméabilité des sols sur 6 points représentés sur la carte ci-contre.

Les conclusions de l'étude de perméabilité sont les suivantes :

« Les tests réalisés sur la parcelle concernée par le projet de lotissement montrent que **les sols sont moyennement favorables à l'infiltration des eaux pluviales**. La perméabilité retenue est donc de 6,8 mm/h à saturation.

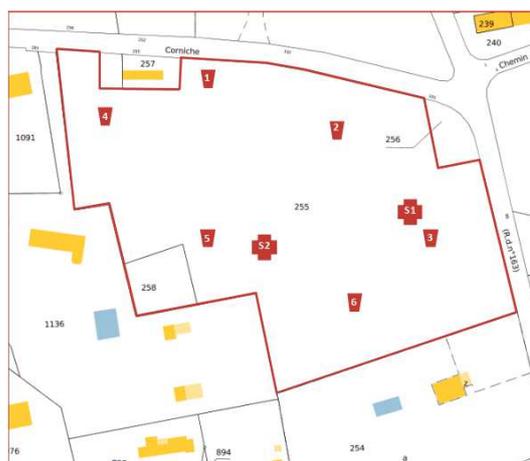


Figure 16 - Carte de localisation des tests de perméabilité

Les eaux pluviales de toitures pourront être tamponnées sur chaque parcelle pour un dimensionnement décennal, à raison de 10 m<sup>3</sup> par lot pour 200 m<sup>2</sup> (50 L/m<sup>2</sup>) de surface imperméabilisée.

Les massifs drainant de gestion à la parcelle seront vidangés en infiltration dans le sol plein avec un temps de vidange estimé à moins de 48 heures. Le trop plein des massifs drainant de gestion à la

parcelle sera raccordé sur une boîte pluviale prévue à cet effet, posée par l'aménageur dans le cadre des travaux de viabilisation. Le trop plein des massifs drainants pour les lots seront rejetés vers le réseau pluvial et l'ouvrage tampon. »

Essai	1	2	3	4	5	6
Profondeur de l'essai : (en m/TN)	1	1	1	1	1	1
Perméabilité K (m/s)	$3,8.10^{-6}$	$3,8.10^{-6}$	$1,9.10^{-6}$	$9,4.10^{-6}$	$3,8.10^{-6}$	$1,9.10^{-6}$
Hydromorphie	non	non	non	non	non	non
Perméabilité retenue (mm/h)	6,8 Moyennement favorable à l'infiltration					

Figure 17 - Perméabilités mesurées - essais Porchet. Source : &cotone Ing&nierie

Sur l'étude zone humide, les conclusions du bureau d'études sont les suivantes :

- « Le type de sol en place est un limon caillouteux. Par rapport au référentiel des sols à dominante humide, ce sol n'est pas classé en zone humide.
- Présence de végétaux recensés à l'échelle de la zone d'étude caractéristiques de zone humide (Joncs).
- Remontée de nappes faible.

Le projet va donc impacter 2.425 m<sup>2</sup> de zone humide pour la parcelle du projet de lotissement, surface aménagée de 12.370 m<sup>2</sup>. »

**Par conséquent, le projet devra être adapté afin d'éviter au maximum d'impacter les fonctionnalités de la zone humide** qu'elle assure notamment en matière de biodiversité et d'infiltration des eaux pluviales.



Figure 18 - Délimitation des zones humides sur le site

### L'étude faune

En complément de l'étude d'identification des zones humides, une étude faune a été réalisée sur le site lors d'un seul passage le 25 Mai 2023. Cette étude a mis en évidence la présence de 18 espèces sur le site, dont la Turquoise, une espèce de papillon rare en Normandie et en régression.

Les conclusions du bureau d'études afin de préserver la bonne intégrité des espèces sont les suivantes :

- **Maintien des haies** associé à une bande tampon avec un entretien par gyrobroyage extensif
- **Évitement et préservation des zones humides** au centre du site



*Photo 1- La Turquoise, un papillon rare observé sur le site. Source : MNHN*

**Notons cependant qu'un seul passage sur le terrain ne permet pas d'avoir une lecture exhaustive des enjeux pressentis en lien avec les espèces identifiées.**

### Une prairie permanente en contexte urbain

Le terrain ciblé par le projet de lotissement constitue une prairie permanente dans un environnement largement urbanisé. Cet espace est géré par M. BOREL, agriculteur demeurant à Saint-Vaast-en-Auge. La SAU exploitée en date de la déclaration de l'agriculteur (01/04/2022) est de 87,45 ha.

Dans un courrier destiné à la mairie d'Auberville en date du 01/04/2022, M. Borel atteste que « le terrain, que j'exploite, situé chemin de la Corniche à Auberville (14) d'une surface de 1,2 ha cadastré A 255 n'est, par sa petite surface et situation au centre d'un quartier résidentiel, non adapté à toute culture ou élevage. »

Par conséquent, **le terrain n'est actuellement pas exploité par l'agriculteur**. Ce contexte a ainsi donné lieu le 5 mai 2020 à la signature d'un protocole d'accord d'indemnité d'éviction entre l'aménageur pressenti aujourd'hui et l'exploitant en question.

Ces éléments étant pris en considération, nous pouvons donc affirmer que **la procédure engagée n'aura pas d'incidences sur la question de la consommation d'espaces naturels et agricoles.**

## C. Paysage et patrimoine

Le terrain au cœur de la procédure **n'est pas considéré en tant qu'Espace Proche du Rivage (EPR)** par le SCoT Nord Pays d'Auge et se situe au sein de la délimitation « **agglomérations et villages pouvant se développer** ».

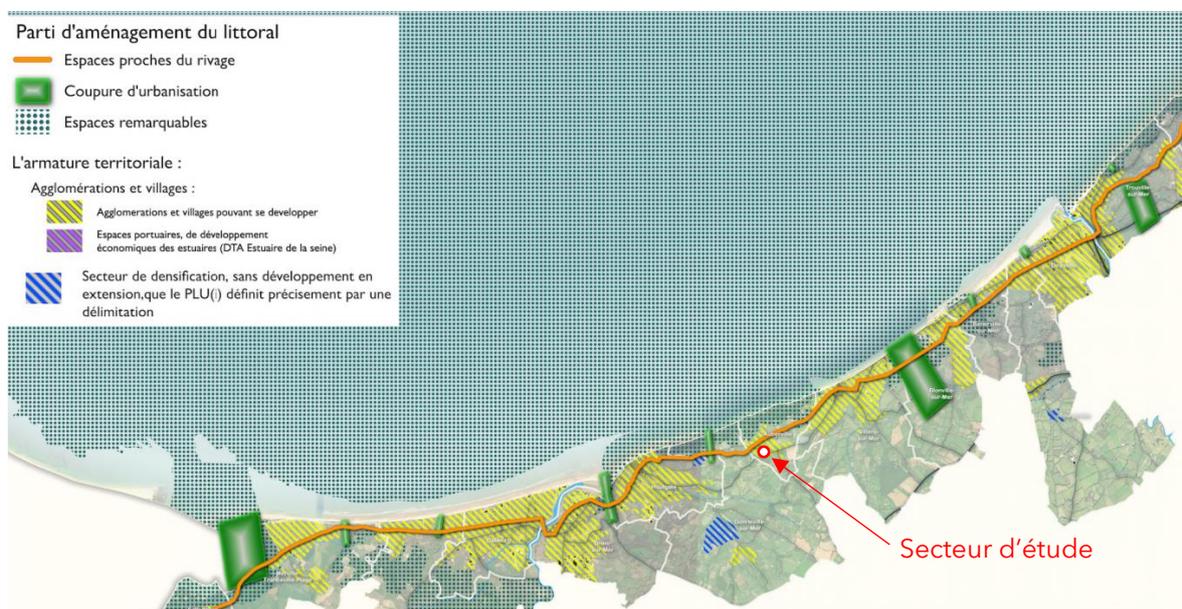


Figure 19 - Structuration de l'armature territoriale sur le littoral. Source : DOO SCoT Nord Pays d'Auge

Par ailleurs, la commune d'Auberville est constituée d'un secteur au patrimoine culturel et paysager reconnu par des mesures de protection. Il s'agit du **site classé des falaises des Vaches Noires**. La commune se trouve également en limite du SPR de Villers-sur-Mer.

**Le secteur d'étude est concerné par aucun périmètre de protection au titre du patrimoine culturel et paysager.**

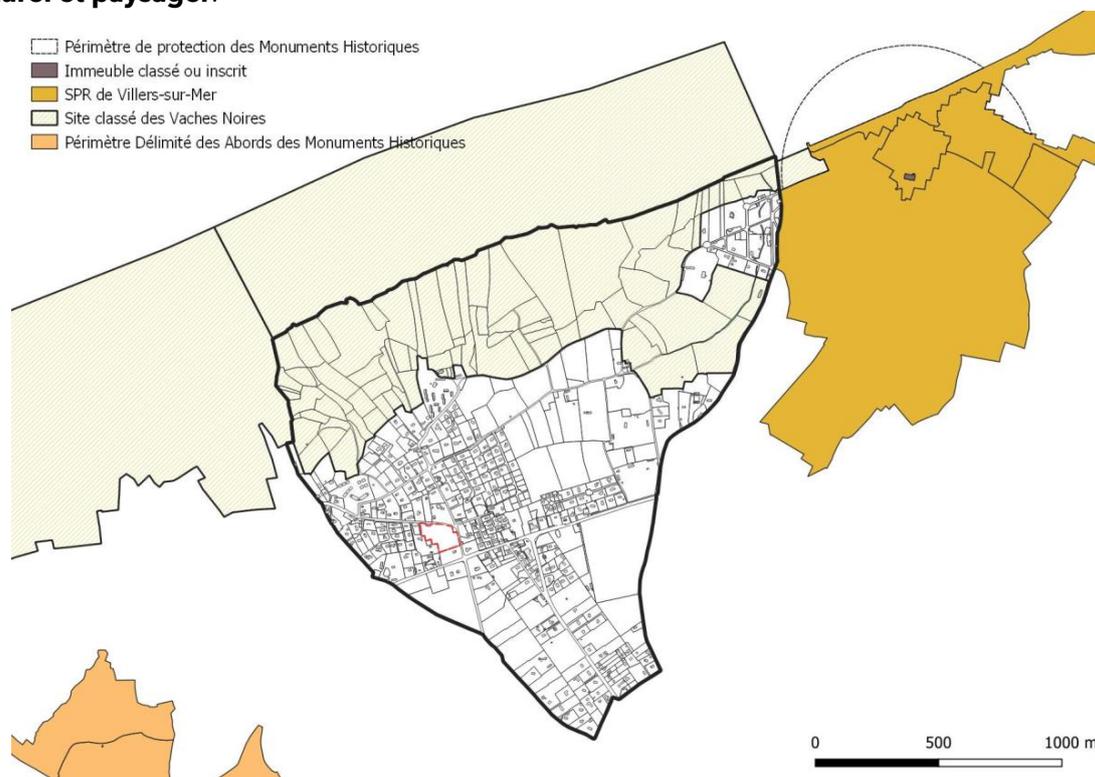


Figure 20 - Le patrimoine culturel et paysager à proximité du secteur d'étude

Le terrain se situe dans un contexte de **prairies permanentes** au Nord de la commune. La végétation est celle d'une prairie naturelle, au sein d'une prairie mésophile comprenant des secteurs engorgés et dominés par les joncs.



*Photo 2 - Présence de joncs à proximité de la mare identifiée au nord du secteur d'étude.  
Source : GAMA Environnement*

L'aménagement du terrain aura pour conséquence la disparition de cette prairie et l'imperméabilisation des sols qui en découlera.

Bien que l'impact du projet soit relativement réduit sur le plan paysager s'agissant de **l'urbanisation d'un interstice urbain** situé dans un environnement caractérisé par un bâti relativement structuré (composé pour l'essentiel d'opérations d'ensemble), **les incidences du projet sur le plan paysager peuvent néanmoins être qualifiées de négatives.**

La **présence de haies qualitatives** sur le pourtour de la parcelle d'étude assure une qualité paysagère et environnementale du site avérée. En effet, l'étude de la faune a mis en évidence l'intérêt écologique de préserver le linéaire de haies existantes.

Sur le plan paysager, **la préservation des haies existantes permettra une meilleure intégration paysagère des opérations d'aménagement dans le paysage urbain local.**



Figure 21 - Présence de haies qualitatives sur le périmètre du secteur d'étude. Source : Géoportail



Photo 3 - Haies qualitatives sur le périmètre du projet (à droite), en cohérence avec l'environnement voisin. Source : GAMA Environnement

## D. Les risques naturels et technologiques

### 1. Les risques naturels

Afin de prendre en considération les risques pouvant avoir un impact sur le territoire, le tableau suivant balaie un large éventail des risques potentiels. L'objectif est d'écarter les risques non présents sur la zone de projet et aux alentours et d'analyser ceux pouvant avoir des conséquences directes ou indirectes sur le projet.

La commune est globalement peu soumise aux risques naturels. Le risque de débordement de nappes est le seul risque pouvant avoir des conséquences directes sur le projet.

Type de risque	Présence du risque	Impact potentiel sur le secteur de projet
<b>Cavité</b>	Non	/
<b>Chute de bloc</b>	Oui	La commune est concernée par ce risque au niveau des falaises des Vaches Noires. Le secteur de projet n'est pas concerné.
<b>TRI (territoire à risque d'inondation important)</b>	Non	/
<b>Glissement de terrain</b>	Oui	La commune est concernée par ce risque au niveau des falaises des Vaches Noires. Le secteur de projet n'est pas concerné.
<b>PPRN (Plan de prévention des risques naturels)</b>	Oui	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux mouvements de terrain. Le secteur de projet n'est pas concerné par ce risque.
<b>Risque de remontée de nappes phréatiques</b>	Oui	La commune est concernée par le risque mais pas le secteur de projet.
<b>Risque incendie</b>	Oui	La commune est gestionnaire de son réseau de sécurité incendie. La zone est incluse dans un rayon de 200 mètres autour d'un hydrant.
<b>Sismicité</b>	Oui	Sismicité très faible
<b>Programme d'action et de prévention des inondations (PAPI)</b>	Non	/
<b>Stratégies locales de gestion du risque d'inondation</b>	Oui	Fournit un cadre de référence pour prévenir le risque inondation
<b>Terrains prédisposés aux marnières</b>	Non	/
<b>Atlas des Zones inondables inventoriées (AZI) par débordement de cours d'eau</b>	Non	La commune n'est concernée par aucun risque d'inondation par débordement de cours d'eau
<b>Aléas miniers</b>	Non	/
<b>Plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>	Non	/
<b>Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)</b>	Non	/
<b>Risque retrait et gonflement d'argile</b>	Oui	La commune est concernée quasi-intégralement par un risque « moyen » de retrait et gonflement des argiles
<b>Potentiel radon</b>	Oui	Zone 1/ Très faible
<b>Nuisance sonore</b>	Non	/

Tableau 1- Les risques naturels. Source : DREAL Normandie

- **Le risque de remontée de nappes**

Le risque de remontée de nappes est un risque présent sur le territoire. Il entraîne de nombreuses contraintes pour le bâti comme l'interdiction de sous-sols dans les constructions (hors dispositions spéciales) ou encore des difficultés pour l'assainissement individuel.

La DREAL a réalisé une cartographie de la profondeur des nappes phréatiques qui décrit la prédisposition des territoires au risque d'inondation par remontée de nappes. La cartographie produite décrit une situation de hautes eaux hivernales. Elle permet de cerner les territoires où la nappe est en mesure de déborder, d'affleurer le sol ou au contraire de demeurer à grande profondeur lors des hivers les plus humides.

**La parcelle de projet n'est pas concernée par le risque de débordement de nappes.**

Il est toutefois important de garder à l'esprit les limites d'interprétation de la carte. Le support choisi à l'échelle 1/25 000 est le fond de carte le plus précis actuellement disponible. A ce titre, les données ne peuvent en aucun cas être lues à une échelle plus fine.

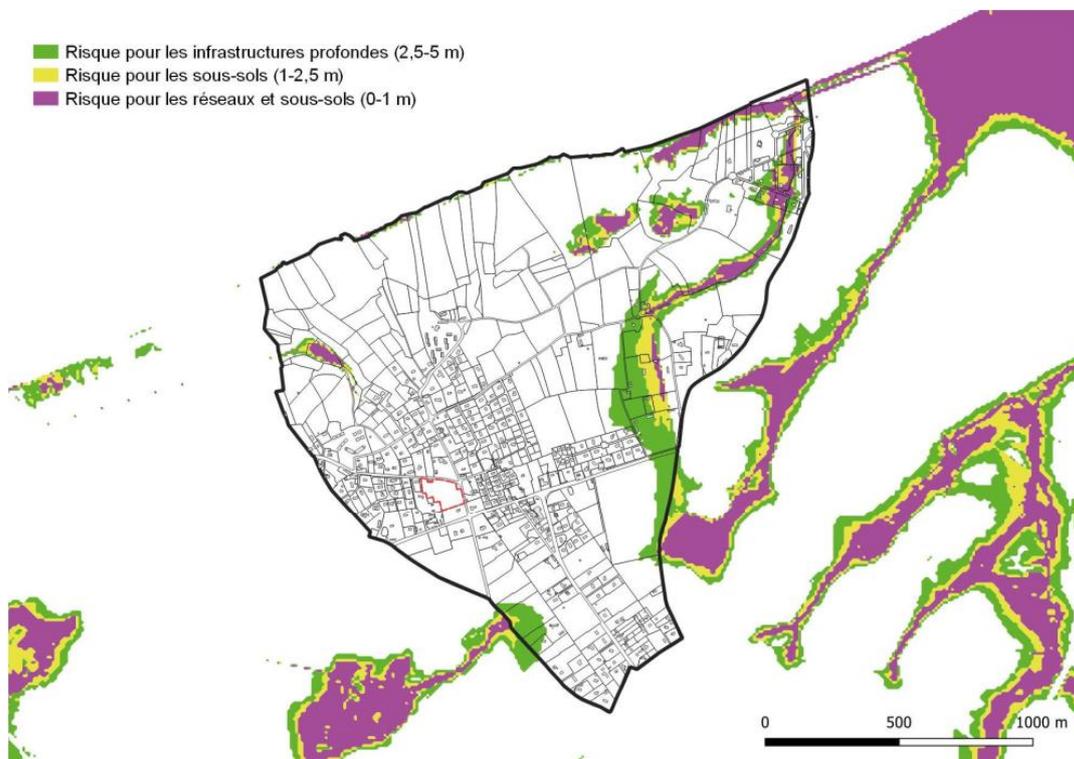


Figure 22- Le phénomène de remontée de la nappe phréatique

- **Le risque inondation et glissement de terrain**

La DREAL Normandie n'identifie pas dans son atlas régional des zones inondables de zones soumises aux risques d'inondations sur le territoire communal. La commune est concernée par le risque glissement de terrain mais cet aléa est localisé sur la frange littorale et à l'est du territoire, au niveau des Falaises des Vaches Noires, soit sur des secteurs éloignés de la zone d'étude.

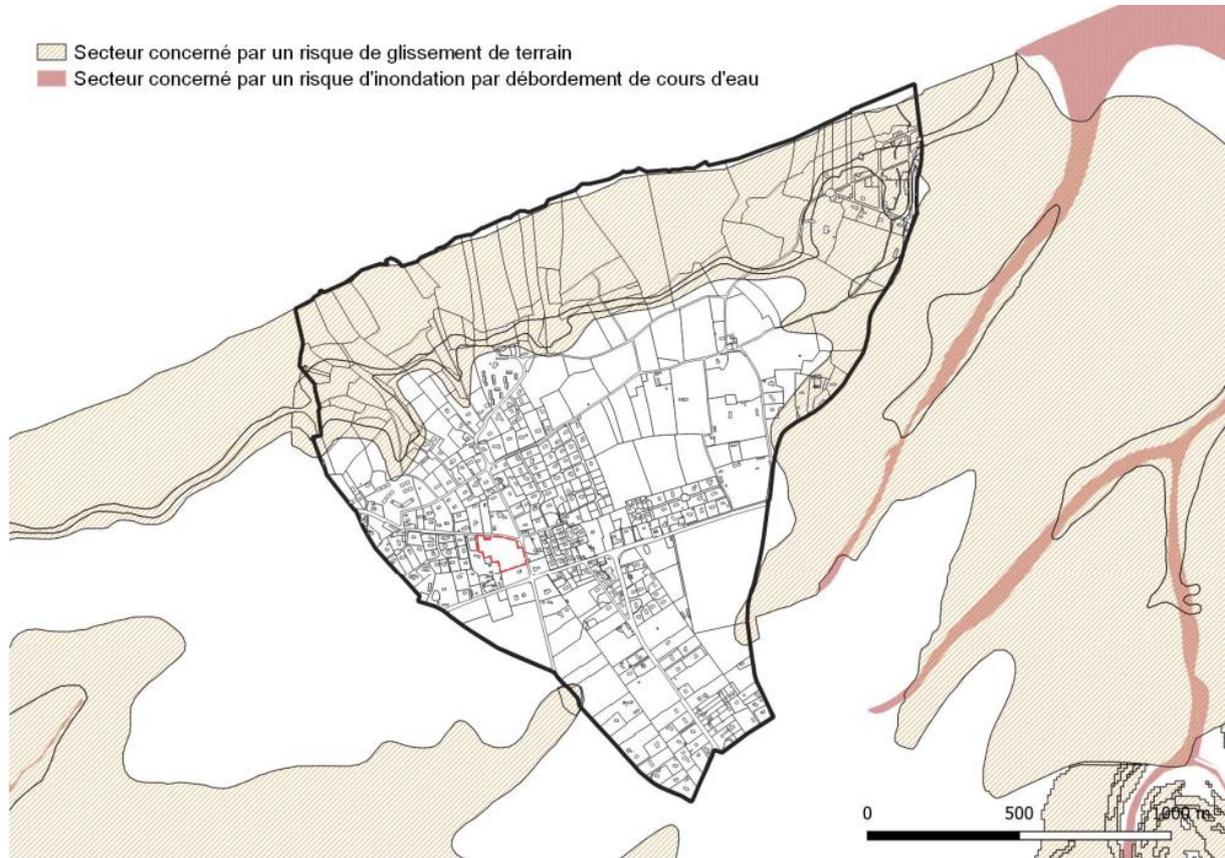


Figure 23- Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et le risque glissement de terrain

En matière de risque mouvements de terrains, la commune d'Auberville est également concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. L'aléa est qualifié de moyen sur la commune, en dehors de petits secteurs où cet aléa est qualifié de faible voire nul. **Le secteur d'étude est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen.**

Le secteur est classé en zone Ub du PLU d'Auberville. Le règlement écrit de cette zone traite l'aléa retrait-gonflement des argiles de la manière suivante : « il est recommandé de mener une étude géotechnique sur la parcelle, de réaliser, le cas échéant, des fondations appropriées, de consolider les murs porteurs, de désolidariser les bâtiments accolés et éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments. »

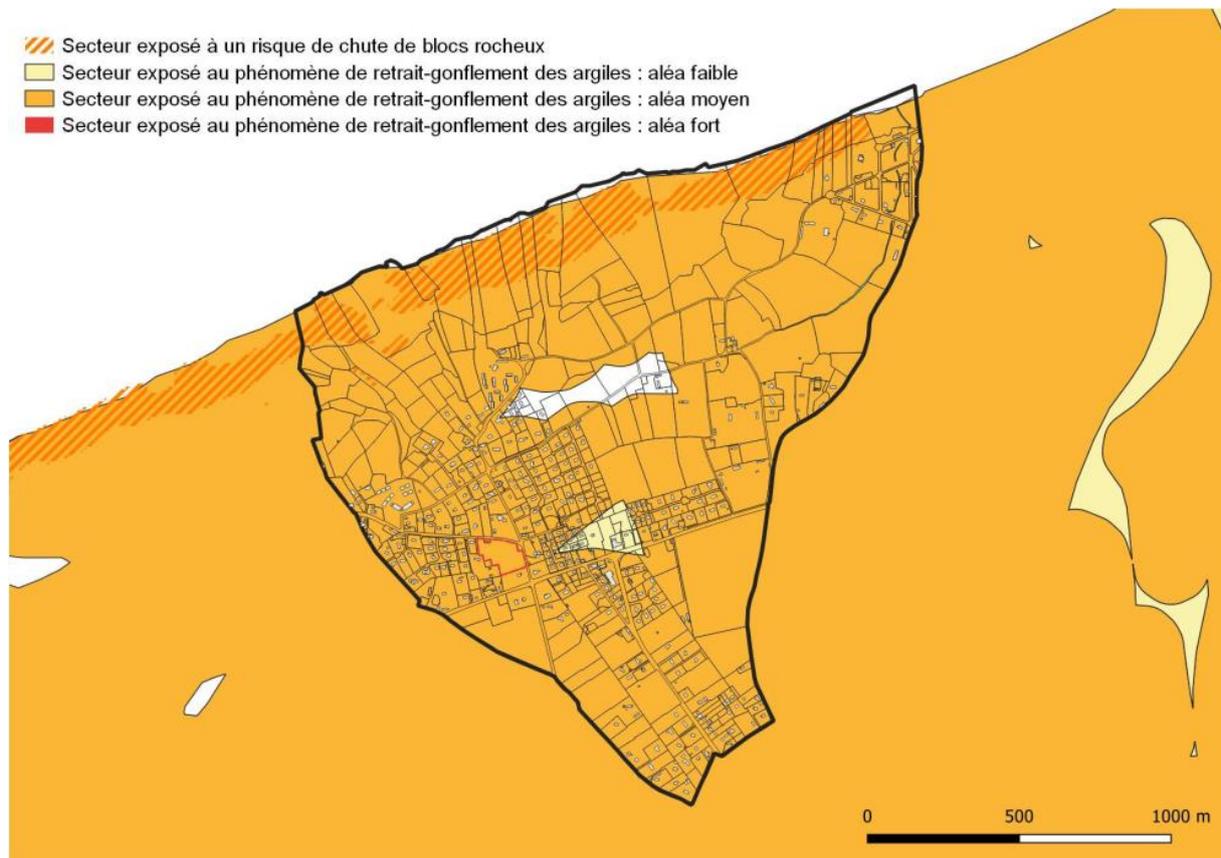


Figure 24- L'aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune d'Auberville

## 2. Pollutions et nuisances

Le territoire communal est très peu concerné par les risques industriels. La commune compte 2 sites Basias située à quelques centaines de mètres du secteur de projet au niveau de la mairie. La déchetterie de Villers-sur-Mer, classée ICPE Non Seveso, se trouve à proximité des limites communales, à environ 900 m du secteur de projet.

- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- La commodité du voisinage,
- La santé,
- La sécurité,
- La salubrité publique,
- L'agriculture,
- La protection de la nature et de l'environnement,
- La conservation des sites et des monuments.

Comme évoqué ci-dessus, 1 seule ICPE (la déchetterie de Villers-sur-Mer) se trouve à proximité directe de la commune, à environ 900 m du secteur de projet.

- **Basias**

Ces sites correspondent à une base de données des anciens sites industriels et activités de services. Les sites inscrits dans cette base de données ne sont pas nécessairement pollués, mais les activités qui s'y sont déroulées ont pu donner lieu à la présence de polluants dans les sols et les eaux souterraines.

La commune compte deux sites Basias :

- Un ancien garage avec dépôt de liquide inflammable réaménagé en hôtel-restaurant,
- Un dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

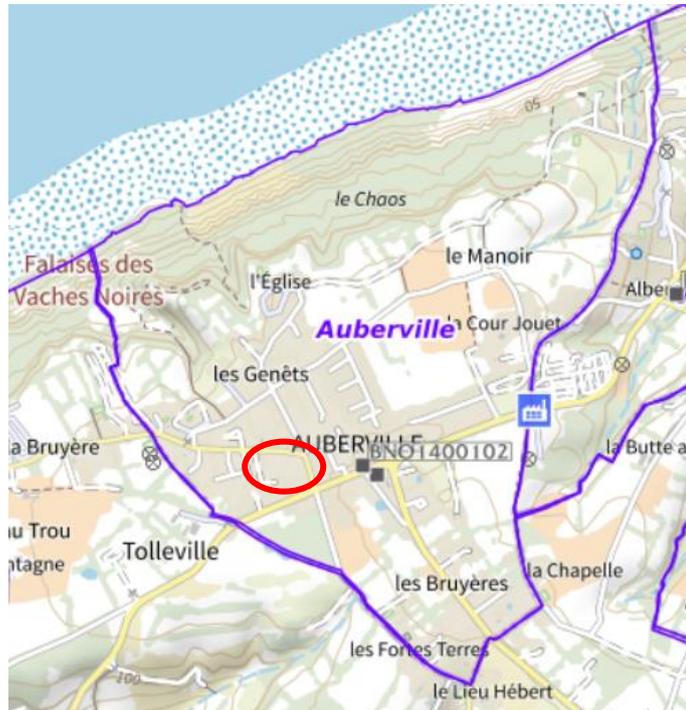
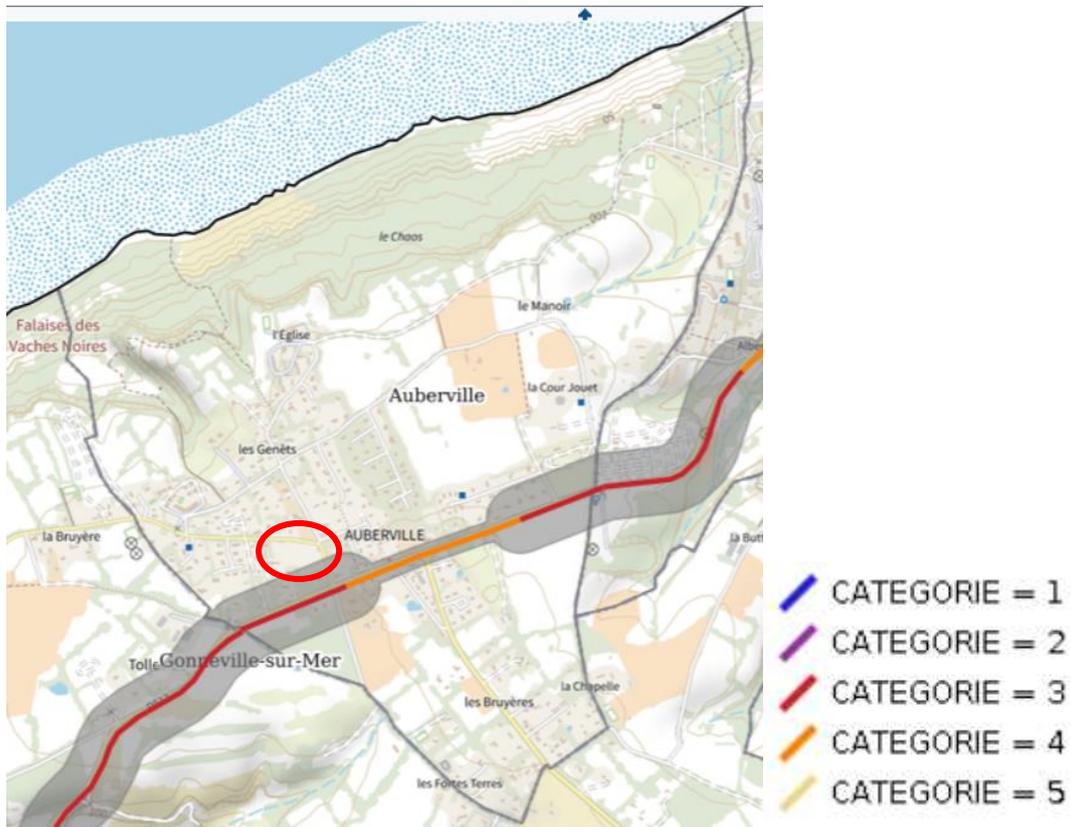


Figure 25- Risques technologiques à proximité du projet

**En raison de leur éloignement avec la zone de projet, l'ICPE et les sites Basias ne constituent pas de risque particulier en lien avec la zone de projet.**

- **Nuisances sonores**

**La commune est concernée par un classement de voies sonores.** La partie sud de la zone de projet est concernée par une nuisance sonore liée au trafic de la RD 513. Néanmoins, la grande majorité de la parcelle d'étude se situe en dehors du périmètre de nuisances sonores. De plus, il est à noter que la portion exposée du secteur d'étude est en réalité située en zone urbanisée, où la limitation de vitesse est limitée à 50 km/h. De plus, la route de la Corniche est équipée de ralentisseurs qui permettent d'atténuer encore la vitesse des véhicules motorisés à proximité directe du secteur d'étude. Par conséquent, ces nuisances sont fortement amoindries au niveau du secteur d'étude.



## E. Transports et mobilité

L'augmentation des flux de circulation générés par l'opération sera modérée s'agissant d'un futur quartier d'habitat composé de 15 logements.

On estime le nombre de déplacements à environ **2,3 trajets motorisés/j/habitation** (source : enquête Ménages déplacements réalisée par le département du Calvados). Sur la base de la programmation évoquée ci-dessus (15 logements), **environ 35 trajets motorisés supplémentaires par jour** devraient résulter de l'urbanisation du terrain considéré. Au vu du comptage effectué par le Département du Calvados le long de la route de la Corniche qui desservira la future opération, **nous pouvons estimer la hausse du trafic comprise entre 2 et 2,6% du trafic actuel le long de la D163** ; soit, une hausse relativement modérée. Nous ne disposons toutefois d'aucun comptage pour la D513.

Il s'agit cependant de données maximalistes basées sur des hypothèses pour lesquelles, la totalité de la population emprunte son véhicule au même moment sur le même parcours.

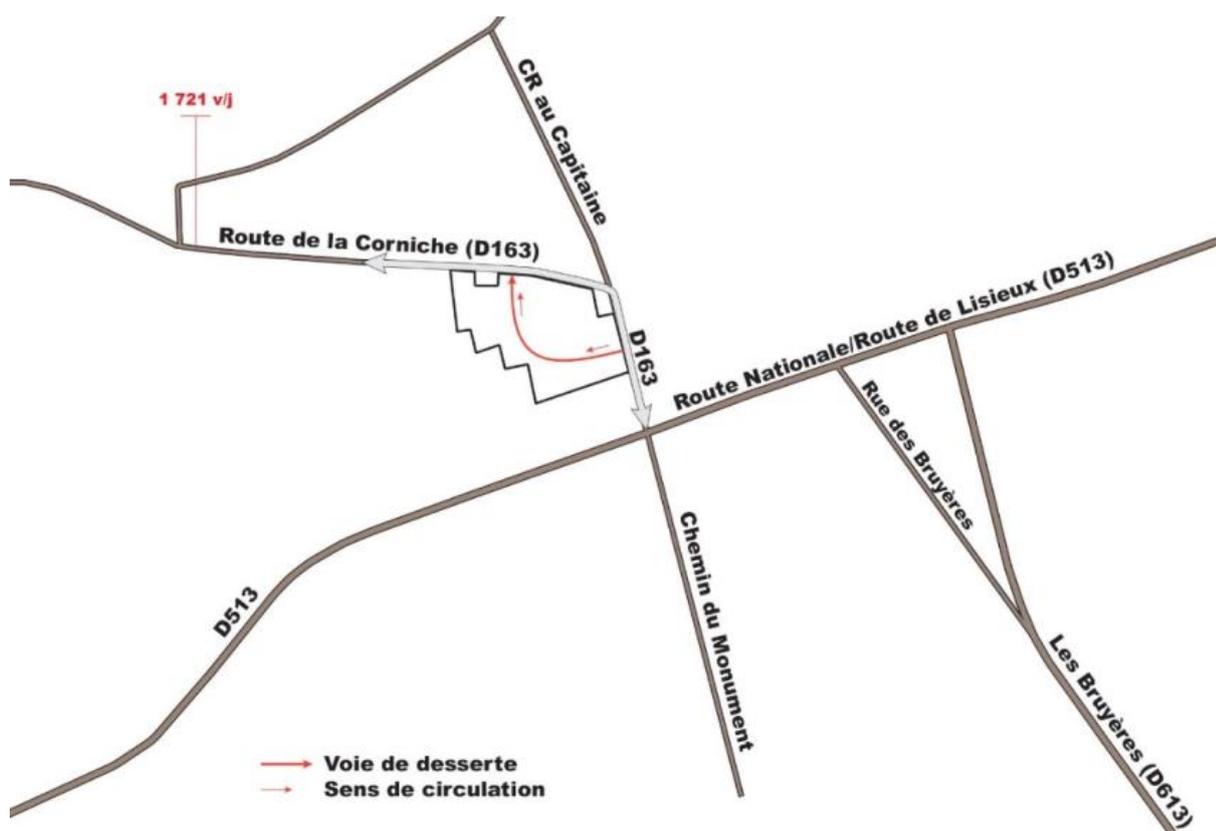


Figure 27- Un projet directement connecté sur le réseau viaire principal de la commune.

D'une façon plus générale, l'un des avantages indéniables offert par le terrain réside dans sa **bonne accessibilité** depuis le réseau viaire principal de la commune.

Il s'agit ni plus ni moins ici que de poursuivre le développement de la commune par « **épaississement** » du bourg tel que défendu par le PADD. Un modèle de développement qui présente plusieurs avantages : outre le renforcement du cœur de bourg, il offre également la possibilité d'un **territoire à « portée de main » où équipements et habitat se côtoient « intra-muros »**, limitant de fait l'usage de la voiture.

Notons par ailleurs que **le projet est bien situé sur le plan des mobilités alternatives** à la voiture individuelle : des **cheminements piétons sécurisés** déjà existants permettent de relier le secteur au centre-bourg d'Auberville, où on peut trouver les commerces et services présents sur la commune (bar-restaurant, supermarché, mairie, garage...) ainsi que **l'arrêt de bus qui dessert la commune, situé à moins de 300 m du secteur d'étude** au niveau de la mairie d'Auberville. La commune est effectivement reliée à Caen, au Havre et à d'autres pôles importants (Deauville, Honfleur...) via la ligne Nomad n°111 qui circule toute l'année du lundi au dimanche.



Photo 4- Cheminements piétons sécurisés reliés à l'entrée du projet et ralentisseurs sur la route de la Corniche le long du secteur d'étude. Source : GAMA Environnement

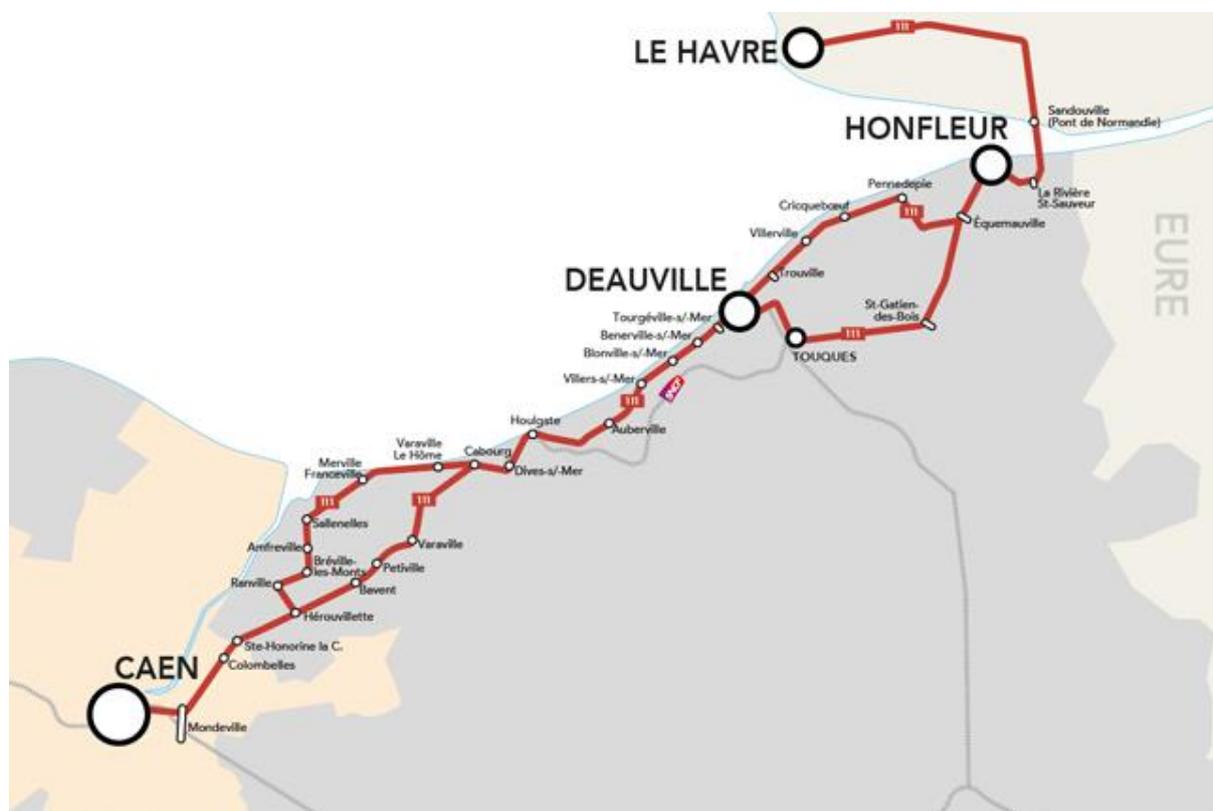


Figure 28- Carte des communes desservies par la ligne Nomad n°111. Source : nomad.normandie.fr

## F. Ressources et usages

Le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant hydrographique de l'Orne, du confluent de l'Odon au confluent de l'Aiguillon.

### 1. Assainissement des eaux usées

Les eaux usées générées sur le site à terme seront raccordées et rejetées dans le réseau existant Route de la Corniche. Les eaux usées seront traitées dans le système d'assainissement de Normandie Cabourg Pays d'Auge. La compétence de gestion du réseau d'assainissement collectif revient effectivement à la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge (NCPA).

En hypothèse maximaliste, l'aménageur prévoit **17 habitations** individuelles. A raison de 3 habitants par logement en hypothèse maximaliste, le cumul avoisinerait les **51 EH** (Equivalent-Habitants). En retenant le ratio de **150 l/j/EH**, les eaux usées du projet pourraient représenter un volume de **7,65 m<sup>3</sup>/j**, soit environ **0,09 l/s d'effluents supplémentaires** pour la station (soit une augmentation non significative de la charge de la station d'épuration).

Or, le Schéma Directeur d'Assainissement réalisé par la Communauté de Communes en juin 2021 prévoit **la réalisation de travaux d'amélioration de la capacité épurative de la station d'épuration de Cabourg** à l'horizon 2024. En effet, la station d'épuration de Cabourg à laquelle est raccordé le réseau d'assainissement de la commune arrive à saturation. Dans ce contexte, **la construction de nouveaux logements est conditionnée à la réalisation en amont des travaux et donc de la disponibilité de la capacité épuratoire de la station d'épuration** (voir plus loin).

Une des étapes du programme de travaux consistera notamment à renforcer la capacité hydraulique de la station d'épuration de Cabourg afin de lui redonner sa capacité initiale prévue lors de sa construction ; soit, **une capacité nominale de 70 000 EH** pour **une charge hydraulique variable** selon la météo et la saison **de 11 000 à 21 400 m<sup>3</sup>/j**.

Face à ces difficultés, une **convention d'engagement relative aux travaux d'assainissement et de pluvial** du système d'assainissement de Cabourg (cf. document en annexe) a été signée le **22 juin 2022** entre Normandie Cabourg Pays d'Auge (compétente en matière d'assainissement) et les communes de Cabourg, Dives-sur-Mer et Houlgate.

A l'issue des travaux programmés, la capacité nominale de la station pourrait être portée à **78 000 E/H**. En cohérence avec les termes de ladite convention, **le règlement du PLU est donc complété**, en particulier **l'article 2 de la zone U**, qui précise désormais que « **les nouvelles constructions qui doivent être raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées, ne pourront l'être que lorsque les travaux prévus pour augmenter la capacité épuratoire de la station d'épuration, le permettront** ».

**Une mesure qui permettra de garantir un raccordement efficient des zones constructibles au réseau d'assainissement communal et la diminution de l'impact environnemental consécutif à la production d'eaux usées, la capacité épuratoire de la station étant notablement améliorée.**

### 2. Gestion des eaux pluviales

La surface concernée par les aménagements est une surface actuellement occupée par une zone de prairie incluant une zone humide. Aucune surface n'est actuellement imperméabilisée.

L'imperméabilisation résultant de l'aménagement de la parcelle engendrera des ruissellements en eau plus importants qu'actuellement. De ce fait, le dossier loi sur l'eau a estimé les incidences générées par la gestion des eaux pluviales des parties communes et des lots à bâtir.

Son analyse est la suivante :

**« La collecte des eaux pluviales se fera dans un ouvrage situé au point bas, via des noues et les zones humides. Elles seront ensuite infiltrées au droit de la mare paysagère et le surplus sera évacué via un débit de fuite de 2 l/s en direction de la route de la Corniche. »**

**« Une gestion des eaux pluviales issues de chaque lot devra être réalisée à la parcelle, par l'intermédiaire d'une tranchée, avec la mise en place d'une surverse. La tranchée permettra un tamponnement des volumes d'eaux pluviales afin de maîtriser le rejet des eaux pluviales privées vers le réseau commun. »**

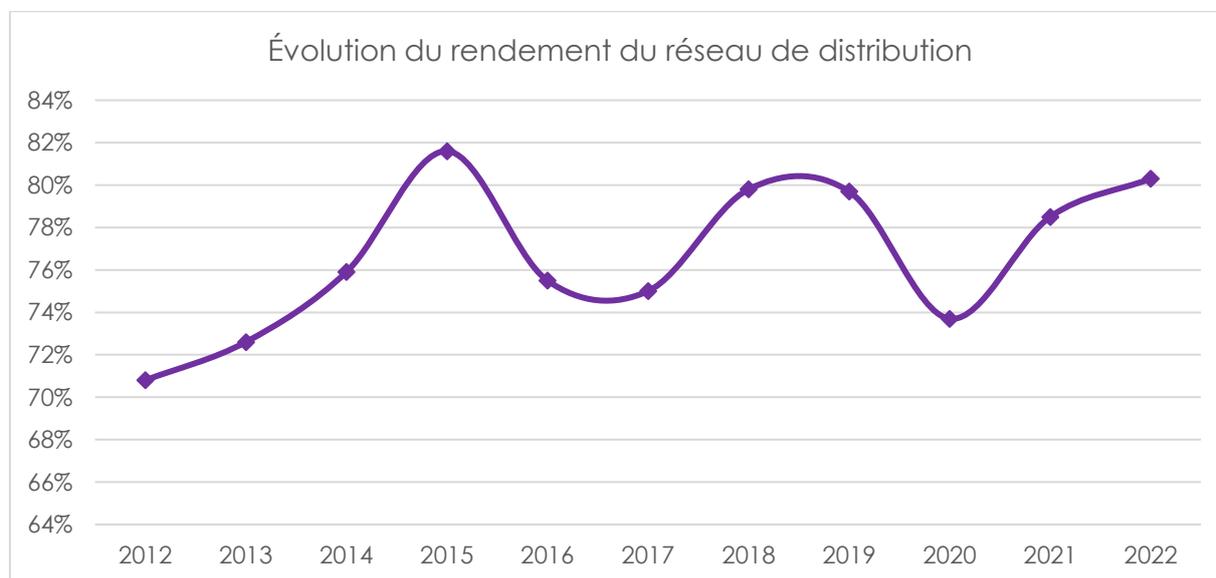
Par ce mode de gestion des eaux pluviales, le bureau d'études en charge du dossier loi sur l'eau considère ainsi que **« l'impact du projet sur les eaux souterraines est considéré comme faible vis-à-vis des eaux pluviales compte-tenu de la vocation d'habitat du lotissement et de la mesure de traitement des eaux pluviales mise en œuvre. »**

### 3. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable (AEP) est assurée par le **Syndicat Mixte du Plateau d'Heuland** sur la commune. Ce syndicat assure l'alimentation en eau potable de 7 160 habitants en 2022.

Le service est globalement bien assuré : la conformité physico-chimique et microbiologique de l'eau du robinet est de 100% en 2021 et 2022, le service rencontre aucune réclamation, très peu d'interruptions et un prix moyen (2,66€/m<sup>3</sup> contre 2,19€/m<sup>3</sup> en valeur moyenne nationale en 2022).

Tandis que le nombre d'habitants desservi augmente sur les dix dernières années (6 869 habitants desservis en 2013 contre 7 160 habitants en 2022), les rendements du réseau fluctuent entre 72,6% et 81,6% bien que l'on observe une amélioration récente du rendement du réseau d'AEP. Les pertes en réseau s'établissent ainsi à 1,4 m<sup>3</sup>/km/j en 2022 contre 1,9 m<sup>3</sup>/km/j en 2013, ce qui témoigne d'une **amélioration des rendements du réseau** au global.



Graphique 1- Evolution du rendement du réseau d'AEP du Syndicat Mixte du Plateau d'Heuland. Source : Sispea

Suite à la demande exprimée par l'aménageur ZIG ZAG et la commune auprès de la Communauté de communes NCPA concernant la disponibilité de la ressource en eau et les possibilités de raccordement au secteur d'étude, une réponse a été faite de la part de NCPA en date du 23/12/2021 attestant que **« le projet peut être desservi par la canalisation de diamètre 225 PEHD, les travaux de raccordement seront à la charge du lotisseur »**. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le responsable du Service des Eaux de NCPA, M. Charles LEFRANCOIS, a été recontacté afin de connaître la situation présente en matière d'AEP. Sa réponse est la suivante : **« Je vous informe qu'à**

ce jour, le Syndicat Mixte du Plateau d'Heuland dispose des ressources nécessaires en eau pour alimenter ce projet sur une partie de l'année. En effet, le schéma directeur sur le système d'alimentation en eau potable démontre que les ressources sont suffisantes sauf en période de pointe c'est-à-dire en période estivale. Ce déficit, lors de cette période, est comblé par l'apport en eau provenant d'un autre syndicat, le SMAEP Nord Pays d'Auge. »

La commune d'Auberville est concernée par la présence d'un **forage d'alimentation en eau potable** située sur la commune voisine d'Houlgate. Ce forage et le périmètre de protection rapprochée correspondant sont situés au plus près à 1,2 km environ de la zone d'étude.

Au vu de l'altimétrie du secteur et de la situation géographique du forage considéré, **l'aménagement projeté n'aura toutefois pas d'incidences sur les installations correspondantes.**

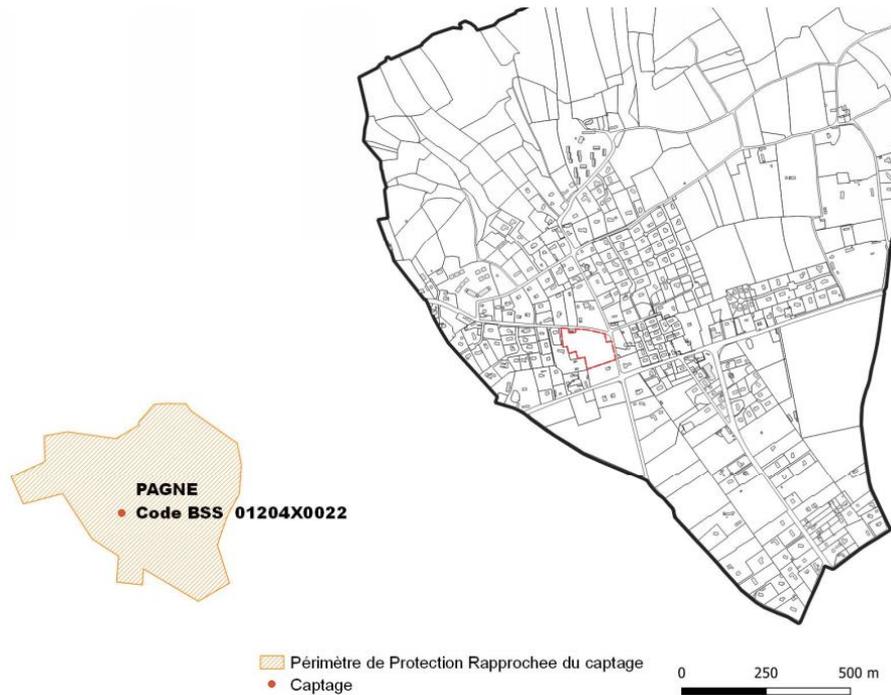


Figure 29- Carte du captage de la commune d'Houlgate et de son périmètre de protection rapproché

#### 4. La défense incendie

La commune d'Auberville est bien pourvue en défense incendie à l'échelle de son centre-bourg. Un **poteau de défense incendie conforme** se trouve à proximité directe du secteur de projet (cf. photo ci-dessous), à quelques mètres de l'entrée sur le secteur d'étude indiquée sur l'OAP et prévue sur le plan d'aménagement.

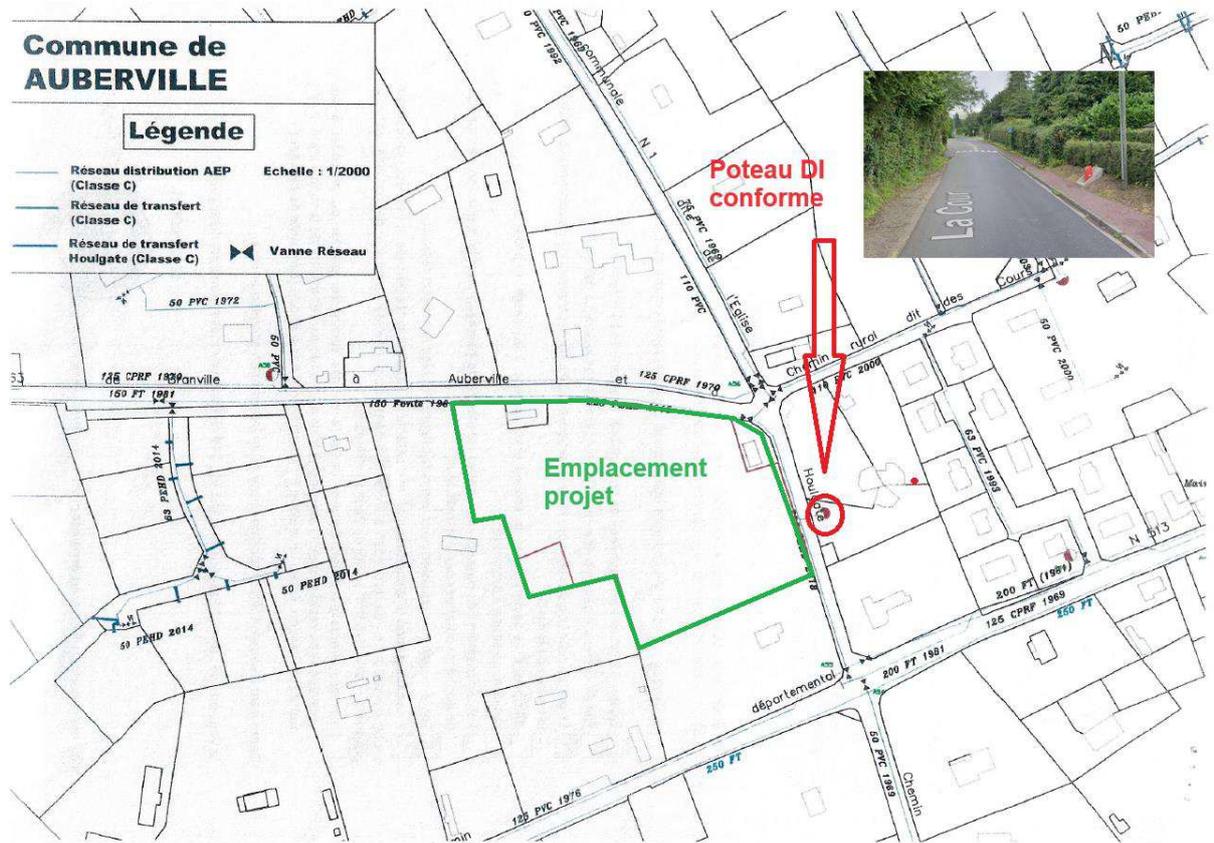


Figure 30- Positionnement des hydrants au sein du centre-bourg et poteau incendie le plus proche du secteur d'étude.

## G. Constats et enjeux

CONSTATS	ENJEUX
<b>Topographie et hydrographie</b>	
<p>Une commune au relief plat située dans la partie nord du pays d'Auge avec un réseau hydrographique peu dense</p>	<p><i>Peu d'enjeux directs en lien avec la présente procédure de révision allégée</i></p>
<b>Contexte environnemental</b>	
<p>Plusieurs sensibilités environnementales (ZNIEFF et Natura 2000) situées sur la partie littorale de la commune qui ont pour fonction de continuités écologiques à l'échelle du SRCE et du SCoT. A l'exception d'une ZICO qui concerne la partie nord-ouest du secteur, les zones concernées sont situées à plus d'un kilomètre du secteur d'étude.</p>	<p><i>Peu d'enjeux directs en lien avec la présente procédure de révision allégée</i></p>
<b>Trame verte et bleue et paysage</b>	
<p>Comme vu précédemment, le secteur se situe en dehors des continuités écologiques identifiées par les documents de planification (SRCE, SCoT).</p> <p>Sur le secteur d'étude, un important linéaire de haies qualitatives se trouvent sur la grande majorité de son périmètre et s'inscrit en cohérence avec la végétation alentour (linéaires de haies présents sur les secteurs résidentiels adjacents). Située sur un terrain plat, la parcelle de projet ne présente pas de vue depuis les alentours sauf depuis les maisons qui marquent la limite du secteur à l'ouest.</p>	<p><i>Préserver le linéaire de haies composant le périmètre actuel du secteur d'étude.</i></p> <p><i>Incorporer au projet de la végétation afin d'instaurer un cadre qualitatif et favorable à la biodiversité ordinaire</i></p>
<b>Zones humides</b>	
<p>Un inventaire flore/ sols a été réalisé par le bureau d'étude &amp; cotone Ing&amp;nierie et a permis d'identifier la présence de zones humides sur la parcelle de projet.</p>	<p><i>Préserver au maximum les zones humides identifiées sur la parcelle de projet.</i></p>
<b>Risques et nuisances</b>	

La commune d'Auberville est exposée à plusieurs risques naturels : inondation par remontées de nappes, mouvements de terrain et aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen (quasi-totalité de la commune). Le secteur d'étude est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen.

*Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les constructions.*

En matière de risques technologiques et nuisances, la partie sud du secteur d'étude est concerné par des nuisances sonores liées au classement sonore de la RD 513.

### **Ressource en eau**

Suite à la demande exprimée par l'aménageur ZIG ZAG et la commune auprès de la Communauté de communes NCPA concernant la disponibilité de la ressource en eau et les possibilités de raccordement au secteur d'étude, une réponse a été faite de la part de NCPA en date du 23/12/2021 attestant que « *le projet peut être desservi par la canalisation de diamètre 225 PEHD, les travaux de raccordement seront à la charge du lotisseur* ». Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le responsable du Service des Eaux de NCPA, M. Charles LEFRANCOIS, a été recontacté afin de connaître la situation présente en matière d'AEP. Sa réponse est la suivante : « *Je vous informe qu'à ce jour, le Syndicat Mixte du Plateau d'Heuland dispose des ressources nécessaires en eau pour alimenter ce projet sur une partie de l'année. En effet, le schéma directeur sur le système d'alimentation en eau potable démontre que les ressources sont suffisantes sauf en période de pointe c'est-à-dire en période estivale. Ce déficit, lors de cette période, est comblé par l'apport en eau provenant d'un autre syndicat, le SMAEP Nord Pays d'Auge.* »

*Conditionner la construction de nouveaux logements à la réalisation en amont des travaux de la station d'épuration de Cabourg et de la disponibilité de la capacité épuratoire de cette dernière.*

*Favoriser une gestion des eaux pluviales sur site*

*Rechercher l'exemplarité dans la gestion de la ressource en eau par des prescriptions ambitieuses de collecte-réutilisation des eaux de toiture par exemple*

Le Schéma Directeur d'Assainissement réalisé par la Communauté de Communes en juin 2021 prévoit la réalisation de travaux d'amélioration de la capacité épurative de la station d'épuration de Cabourg à l'horizon 2023/2024.

Une gestion des eaux pluviales prévues à l'échelle du site.

Une commune bien équipée en matière de défense incendie.

### **Gestion des eaux pluviales**

Des principes de gestion des eaux pluviales intégrés à l'OAP

*Limiter le risque de ruissellement par la prise en compte des zones humides existantes, des aménagements paysagers et l'utilisation de matériaux perméables*

### **Consommation des sols**

Une consommation de terres agricoles et une artificialisation importante (12,94 ha entre 2011 et 2020 selon les données CCF de l'EPFN)

*Limiter au maximum le remaniement et l'artificialisation des sols (trame brune, stock de carbone...)*

*Chercher à optimiser l'utilisation de l'espace*

## V. Analyse des incidences de la modification sur l'environnement

L'analyse des incidences de la révision allégée n°1 du PLU sera réalisée sur les modifications suivantes, pouvant impacter directement ou indirectement l'environnement :

- 1- La suppression de la protection réglementaire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme de la parcelle cadastrée 0A255,**
- 2- L'adaptation de l'OAP au regard des études zones humides, faune/flore réalisées,**
- 3- L'adaptation du règlement écrit par la suppression de la protection réglementaire,**

L'idée est à la fois de mettre en perspective les impacts potentiels liés à la révision allégée du PLU et les réponses apportées par l'OAP et les règlements graphique et écrit. Cette analyse permet également de visualiser dans quelle mesure les éléments de projet viennent ou non apporter des réponses adaptées aux enjeux soulevés.

**L'analyse** mettra en évidence sous la forme de tableaux :

- En en-tête, les thématiques à enjeux ressorties de l'analyse de l'EIE pour évaluer l'incidence de la révision allégée,
- Dans les deux colonnes suivantes, une analyse des impacts potentiels et une mise en perspective des réponses apportées par le projet,
- Dans une dernière colonne, un code couleur conclusif, traduit comme suit :

	Niveau d'incidence négative nul à négligeable (voire positive)
	Niveau d'incidence négative moyen
	Niveau d'incidence négative élevé

Suite à une première présentation de l'évaluation environnementale qui s'est déroulée en mairie d'Auberville le 18/12/2023 en présence du maire de la commune d'Auberville, de l'aménageur ZIG ZAG et du cabinet d'urbanisme Aménagéo qui accompagnent la commune dans le cadre de la présente procédure, **plusieurs prescriptions et recommandations de l'évaluation environnementale ont été intégrées** aux orientations d'aménagement prévus dans l'OAP.

Vous trouverez ainsi également le code couleur suivant dans l'analyse des incidences du projet sur l'environnement ci-après :

	Prescription ou recommandation proposée dans la première version de l'évaluation environnementale qui a été <b>intégrée</b> dans les orientations d'aménagement de l'OAP
	Prescription ou recommandation proposée dans la première version de l'évaluation environnementale qui <b>n'a pas été intégrée</b> dans les orientations d'aménagement de l'OAP

Incidences directes et indirectes		Niveau d'incidence
Milieux naturels et biodiversité		
<p>Comme évoqué dans l'EIE, la zone de projet présente peu d'enjeux en lien avec la Trame Verte et Bleue du fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De sa localisation en dehors des continuités écologiques identifiées dans les documents cadre (SRCE, SCoT),</li> <li>- Du réseau hydrographique peu dense sur la commune et de son éloignement avec les cours d'eau les plus proches,</li> <li>- De l'absence de protections environnementales (ZNIEFF ou Natura 2000).</li> </ul> <p>Comme le montre l'inventaire de la faune, la parcelle de projet recouvre cependant d'<b>enjeux en matière de biodiversité</b>, notamment du fait de la présence d'une prairie permanente, de zones humides et de haies qualitatives favorables aux espèces présentes sur le site, dont un papillon rare (la Turquoise).</p> <p><b>L'enjeu est donc de protéger au maximum les zones humides et les haies existantes, de maximiser la biodiversité ordinaire en faisant une place au végétal et de s'assurer que le développement n'exerce pas de pression sur les milieux et les ressources de nature à les dégrader.</b></p>		
<i>Impacts pressentis ou potentiels</i>	<i>Réponses apportées</i>	
<p><b><u>Les impacts négatifs potentiels</u></b></p> <p>→La création de la zone résidentielle entrainera une artificialisation des sols notable sur une surface de 1,2 ha. Cette artificialisation aura une incidence à long terme et sera difficilement réversible sur la vie et la qualité du sol (réduction de la trame brune).</p> <p>→La possible disparition des haies présentes sur les franges du secteur</p> <p><b><u>Les impacts positifs potentiels</u></b></p> <p>→Un traitement végétal adapté peut être une possibilité de conforter une biodiversité ordinaire sur un terrain agricole et de conforter une continuité écologique urbaine.</p>	<p><i>Ce que dit l'OAP :</i></p> <p>Afin de répondre à l'enjeu biodiversité sur la zone de projet, l'OAP prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « La présence de zones humides identifiées par un diagnostic in situ devra être prise en compte dans le projet et respecter les règles de préservation ou de compensation édictées par la Police de l'Eau. »</li> <li>- « En matière de paysage et de patrimoine, une mare sera préservée. De même, des linéaires de haies existants en périphérie du site seront préservés, sauf au droit du percement des accès et dans l'angle nord-est ; dans cet angle l'existant sera remplacé par un tronçon de haie nouvelle en cohérence avec les haies présentes. Par ailleurs, des mesures de gestion végétales adaptées seront précisées dans le cadre du projet envisagé. »</li> <li>- Dans le but de favoriser la végétation au sein de l'opération projetée et de limiter l'imperméabilisation, la mise en place d'un coefficient de pleine terre de 50% sur chaque lot sera imposée, tout comme la perméabilité des espaces de stationnements.</li> </ul> <p>Plusieurs prescriptions/recommandations pourraient être intégrées à l'OAP afin de renforcer la place de la biodiversité et des milieux naturels au sein de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Prescription</b> : imposer une marge de recul d'au moins 5 m depuis les limites séparatives afin de conserver une bande tampon enherbée confortable entre les haies identifiées et les constructions,</li> <li>- <b>Prescription</b> : Maintenir une bande tampon enherbée d'au moins 5 m depuis la mare,</li> <li>- <b>Prescription</b> : en limites séparatives, imposer une gestion végétale des limites parcellaires composée d'au moins trois essences locales,</li> </ul>	

- **Prescription** : sur les parcelles concernées par la présence de zones humides identifiées sur l'OAP, adapter les constructions de manière à maîtriser l'impact de l'opération sur les milieux humides,
- **Recommandation** : Appliquer une gestion adaptée des bandes tampon enherbées en relevant le gyrobroyage à au moins 20 cm du sol afin de préserver la biodiversité qui s'y trouve,
- **Recommandation** : imposer une gestion végétale en limite de l'emprise publique, composée d'au moins trois essences locales, avec l'obligation d'implanter la clôture en arrière de la haie, dans une recherche de traitement harmonieux des espaces publics,
- **Recommandation** : Planter au minimum un arbre fruitier comestible de haute tige par parcelle,
- **Recommandation** : Permettre le passage de la petite faune par une perméabilité des clôtures (interdire le soubassement),

**Globalement, les principes d'aménagement de l'OAP prennent en compte la présence de zones humides et préservent la mare présente au nord du secteur ainsi que le linéaire de haies sur le périmètre du projet. Le projet met également en place un coefficient de pleine terre de 50% par parcelle pour favoriser la végétation au sein de l'opération et limiter son imperméabilisation.**

**L'évaluation conclue que ces mesures permettent d'éviter d'impacter la biodiversité présente sur le secteur d'étude ainsi que de conforter la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune d'Auberville.**

Incidences directes et indirectes		Niveau d'incidence
<b>Paysage</b>		
Localisée à l'ouest du bourg, la parcelle n'est accessible que par la route de la Corniche. Comprise au sein d'un tissu déjà urbanisé, le secteur n'est pas inclus parmi les Espaces Proches du Rivage identifiés par le SCoT. Entièrement ceinturée par un linéaire de haies qualitatives, les vues sur la parcelle ne sont possibles que depuis l'habitation située sur la frange nord du projet. Les vues sur le projet sont donc très limitées. Les enjeux paysagers résident dans l'intégration paysagère des nouvelles constructions avec <b>une attention particulière à porter sur les volumes, l'aspect extérieur des constructions, la gestion et la préservation des franges, etc...</b>		
<i>Impacts pressentis ou potentiels</i>	<i>Réponses apportées</i>	
<p style="text-align: center;"><b><u>Les impacts négatifs potentiels</u></b></p> <p>→ Le changement d'occupation du sol avec une imperméabilisation de la zone ainsi que la construction de bâtiments auront un impact direct sur la qualité paysagère de la zone</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Les impacts positifs potentiels</u></b></p> <p>→ Un traitement végétal paysager adapté prenant en compte les éléments du paysage déjà existants (haies, zones humides...) peut être une possibilité de préserver une biodiversité ordinaire et de valoriser le cadre de vie des futurs résidents</p>	<p><i>Ce que disent l'OAP et le règlement écrit :</i></p> <p>Le règlement écrit indique que « <i>Les aspects extérieurs respecteront les principes d'aménagement précisés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les constructions devront être réalisées en matériaux, dont la teinte se fondra dans le paysage en se rapprochant des matériaux utilisés dans la rue ou le quartier.</i> ». Il fixe également les principes d'aspect extérieur concernant les matériaux, les couleurs, la forme des toitures, les façades, les clôtures... afin de favoriser une cohérence urbaine et une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.</p> <p>Les orientations d'aménagement de l'OAP indiquent que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « La présence de zones humides identifiées par un diagnostic in situ devra être prise en compte dans le projet et respecter les règles de préservation ou de compensation édictées par la Police de l'Eau. »</li> <li>- « En matière de paysage et de patrimoine, une mare sera préservée. De même, des linéaires de haies existants en périphérie du site seront préservés, sauf au droit du percement des accès et dans l'angle nord-est ; dans cet angle l'existant sera remplacé par un tronçon de haie nouvelle en cohérence avec les haies présentes. Par ailleurs, des mesures de gestion végétales adaptées seront précisées dans le cadre du projet envisagé. »</li> <li>- Dans le but de favoriser la végétation au sein de l'opération projetée et de limiter l'imperméabilisation, la mise en place d'un coefficient de pleine terre de 50% sur chaque lot sera imposée, tout comme la perméabilité des espaces de stationnements.</li> </ul> <p>Plusieurs prescriptions/recommandations pourraient être intégrées à l'OAP afin de renforcer l'intégration paysagère des constructions et préserver le patrimoine naturel au sein de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Prescription</b> : imposer une marge de recul d'au moins 5 m depuis les limites séparatives afin de conserver une bande tampon enherbée confortable entre les haies identifiées et les constructions,</li> <li>- <b>Prescription</b> : Maintenir une bande tampon enherbée d'au moins 5 m depuis la mare,</li> </ul>	

- **Prescription** : en limites séparatives, imposer une gestion végétale des limites parcellaires composée d'au moins trois essences locales,
- **Recommandation** : Appliquer une gestion adaptée des bandes tampon enherbées en relevant le gyrobroyage à au moins 20 cm du sol afin de préserver la biodiversité qui s'y trouve,
- **Recommandation** : imposer une gestion végétale en limite de l'emprise publique, composée d'au moins trois essences locales, avec l'obligation d'implanter la clôture en arrière de la haie, dans une recherche de traitement harmonieux des espaces publics,
- **Recommandation** : Planter au minimum un arbre fruitier comestible de haute tige par parcelle,
- **Recommandation** : Permettre le passage de la petite faune par une perméabilité des clôtures (interdire le soubassement),

**Globalement, les principes d'aménagement de l'OAP prennent en compte la présence de zones humides et préservent la mare présente au nord du secteur ainsi que le linéaire de haies sur le périmètre du projet. Le projet met également en place un coefficient de pleine terre de 50% par parcelle pour favoriser la végétation au sein de l'opération.**

**L'évaluation conclue que ces mesures permettent d'éviter d'impacter les paysages et le patrimoine naturel du secteur d'étude ainsi que de conforter la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune d'Auberville.**

Incidences directes et indirectes		Niveau d'incidence
Gestion de la ressource en eau		
<p>Le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant topographique des « bassins côtiers compris entre l'embouchure de la Touques (exclu) et les bassins côtiers de la Dives ». La commune n'est pas concernée par un SAGE.</p> <p>Le Schéma Directeur d'Assainissement réalisé par la Communauté de Communes en juin 2021 prévoit la réalisation de travaux d'amélioration de la capacité épurative de la station d'épuration de Cabourg à l'horizon 2023/2024. En effet, <b>la station d'épuration de Cabourg à laquelle est raccordé le réseau d'assainissement de la commune n'est plus en capacité d'accueillir de nouveaux raccordements</b>. Face à ces difficultés, une convention d'engagement relative aux travaux d'assainissement et de pluvial du système d'assainissement de Cabourg a été signée le 22 juin 2022 entre Normandie Cabourg Pays d'Auge (compétente en matière d'assainissement) et les communes de Cabourg, Dives-sur-Mer et Houlgate. A l'issue des travaux programmés, la capacité nominale de la station pourrait être portée à 78 000 EH et pourra accueillir de nouveaux raccordements. Par ailleurs, le PV de la réunion d'examen conjoint de la présente procédure de Révision Allégée ayant eu lieu le 26/01/2023 stipule que, selon les dires de Mme LEBATEUX alors représentante de NCPA : « la CDC tient un registre des raccordements autorisés et « libèrera » les autorisations en fonction des capacités résiduelles. » Ainsi, <b>le raccordement du projet est conditionné à ce que la STEP de Cabourg soit en capacité d'accueillir ces nouveaux raccordements</b>.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, l'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les aménagements paysagers (noues, mares, fossés...) permettront un tamponnage des eaux de pluie.</p> <p>Suite à la demande exprimée par l'aménageur ZIG ZAG et la commune auprès de la Communauté de communes NCPA concernant la disponibilité de la ressource en eau et les possibilités de raccordement au secteur d'étude, une réponse a été faite de la part de NCPA en date du 23/12/2021 attestant que « le projet peut être desservi par la canalisation de diamètre 225 PEHD, les travaux de raccordement seront à la charge du lotisseur ». Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le responsable du Service des Eaux de NCPA, M. Charles LEFRANCOIS, a été recontacté afin de connaître la situation présente en matière d'AEP. Sa réponse est la suivante : « Je vous informe qu'à ce jour, le Syndicat Mixte du Plateau d'Heuland dispose des ressources nécessaires en eau pour alimenter ce projet sur une partie de l'année. En effet, le schéma directeur sur le système d'alimentation en eau potable démontre que les ressources sont suffisantes sauf en période de pointe c'est-à-dire en période estivale. Ce déficit, lors de cette période, est comblé par l'apport en eau provenant d'un autre syndicat, le SMAEP Nord Pays d'Auge. ».</p> <p>Il n'existe pas de captage pour l'alimentation en eau potable sur le territoire communal.</p> <p>Le secteur est bien raccordé à un poteau de défense incendie conforme situé à proximité directe.</p>		
<p><i>Impacts pressentis ou potentiels</i></p> <p><b>Impacts négatifs potentiels</b></p> <p>→Le projet va entraîner une artificialisation des sols avec un volume d'eau pluviale conséquent à gérer</p> <p>→Le besoin en eau potable est à anticiper et à estimer en phase de projet</p>	<p><i>Réponses apportées</i></p> <p>En cohérence avec les termes de la convention d'engagement relative aux travaux d'assainissement et de pluvial du système d'assainissement de Cabourg, le règlement du PLU répond aux enjeux liés à l'assainissement collectif en précisant désormais que « les nouvelles constructions qui doivent être raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées, ne pourront l'être que lorsque les travaux prévus pour augmenter la capacité épuratoire de la station d'épuration, le permettront ».</p> <p><b>Cette mesure permettra de garantir un raccordement efficient des zones constructibles au réseau d'assainissement communal et la diminution de l'impact environnemental consécutif à la production d'eaux usées, la capacité épuratoire de la station étant notablement améliorée.</b></p>	

### **Impacts positifs potentiels**

→ Une gestion aérienne et paysagère des eaux pluviales peut également contribuer à répondre aux enjeux de biodiversité et de paysage évoqués précédemment

Par ailleurs, notamment à travers les éléments du dossier loi sur l'eau (cf. document en annexe), le projet répond directement à l'enjeu de gestion des eaux pluviales avec notamment :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site avec la création de noues et de tranchées d'infiltration reliées à un bassin d'infiltration,
- La préservation de 70% de la surface des zones humides identifiées par le bureau d'étude,
- Une liste des mesures compensatoires entreprises afin d'éviter, de réduire ou de compenser l'incidence de l'aménagement sur le milieu naturel récepteur en phase de chantier et en phase d'exploitation.

Enfin, au regard des informations reçues auprès du Syndicat du Plateau d'Heuland et de la faible ampleur du projet, **l'évaluation conclue que le besoin en eau potable afin d'alimenter le projet est suffisant.**

**En matière de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales à la parcelle, plusieurs prescriptions ont été ajoutées aux orientations d'aménagement de l'OAP :**

- « Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, chaque parcelle devra disposer d'un coefficient de pleine terre de 50% et tous les stationnements seront traités de façon perméable. »
- « Sur les parcelles, des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux pluviales, de préférence enterrés, seront prévus. »

En compléments des mesures énoncées, l'évaluation recommande d'autres mesures visant à éviter ou réduire les incidences du projet sur la gestion de la ressource en eau :

- **Prescription** : sur les parcelles concernées par la présence de zones humides identifiées sur l'OAP, adapter les constructions de manière à maîtriser l'impact de l'opération sur les milieux humides,
- **Recommandation** : La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre,

**L'évaluation conclut que l'ensemble de ces règles devrait permettre de limiter l'impact du projet sur les milieux récepteurs et sur la ressource en eau, à l'exception de la destruction de 730 m<sup>2</sup> de zones humides prévues.**

Incidences directes et indirectes		Niveau d'incidence
<b>Risques et nuisances</b>		
<p>Le secteur de projet est globalement peu soumis aux risques naturels et technologiques.</p> <p>En matière de risques naturels, la quasi-totalité de la commune, y compris le secteur d'étude, est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen. Il s'agit cependant du seul risque naturel présent sur le secteur d'étude.</p> <p>Sur le plan des nuisances au niveau du secteur d'études, la DREAL Normandie classe la RD 513 selon un niveau de nuisances sonores de catégorie 3, qui établit la nuisance jusqu'à une distance de 100 m de la route départementale. Par conséquent, la partie sud du secteur d'étude est concernée par cette nuisance. Le secteur d'étude n'est toutefois pas concerné par d'autres nuisances ou risques technologiques.</p>		
<i>Impacts pressentis ou potentiels</i>	<i>Réponses apportées</i>	
<p style="text-align: center;"><b>Impacts négatifs potentiels</b></p> <p>Au-delà des nuisances potentielles issues des trajets quotidiens motorisés des nouveaux habitants, l'aménagement de la zone ne semble pas de nature à générer ou accentuer des risques nouveaux ou existants.</p> <p>Un point de vigilance est néanmoins soulevé sur la bonne gestion quantitative des eaux de pluie dans un contexte de changement climatique (cf. analyse Ressource en eau ci-avant) et sur un terrain soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen.</p>	<p>En matière de gestion des risques ruissellements et d'inondations, la gestion à l'échelle du site des eaux pluviales par la préservation d'une majeure partie des zones humides et l'aménagement de noues, de fossés et de mares permettra un tamponnage des eaux de pluie et limitera donc le risque d'inondations.</p> <p>En matière de mouvements de terrain, le règlement écrit de la zone Ub traite l'aléa retrait-gonflement des argiles de la manière suivante : « il est recommandé de mener une étude géotechnique sur la parcelle, de réaliser, le cas échéant, des fondations appropriées, de consolider les murs porteurs, de désolidariser les bâtiments accolés et éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments. ». <b>En l'absence d'étude géotechnique sur le secteur d'étude, il convient d'intégrer ces recommandations à l'OAP afin d'éviter l'exposition des futurs aménagements à cet aléa.</b></p> <p>Sur le plan des nuisances sonores, il est à noter que le secteur se trouve en zone urbanisée, où la vitesse des véhicules motorisées est limitée à 50 km/h, ce qui limite grandement les nuisances sonores occasionnées depuis la RD 513. De plus, la route de la Corniche est équipée de ralentisseurs qui permettent d'abaisser encore cette vitesse à proximité du secteur de projet. Par conséquent, <b>l'évaluation conclue en l'absence de nuisances sonores en lien avec les circulations motorisées sur le secteur de projet.</b></p> <p><b>A ce titre, l'évaluation conclut que l'aménagement de la zone ne semble pas de nature à générer ou accentuer des risques nouveaux ou existants. Par ailleurs, la prise en compte des prescriptions/recommandations liées aux risques présents sur le site permettra d'éviter d'exposer les nouveaux résidents à ces aléas.</b></p>	

Incidences directes et indirectes		Niveau d'incidence
<b>Transport et mobilité</b>		
<p>Le projet se localise au cœur du tissu déjà urbanisé et se caractérise par une bonne accessibilité depuis le réseau viaire principal de la commune, composé des routes départementales RD 163 et RD 513.</p> <p>En matière de mobilités alternatives à la voiture individuelle, le projet est bien raccordé aux différents services et équipements communaux via des cheminements piétons sécurisés déjà existants. Le secteur d'étude se situe également à 300 m de l'arrêt de bus de la ligne NOMAD n°111 qui relie le Havre à Caen.</p> <p>D'après le nombre de lots projetés, l'aménagement du secteur pourrait engendrer environ 35 trajets motorisés supplémentaires par jour, ce qui correspond à environ 2% du nombre de transport motorisés circulant sur la RD 131.</p>		
<i>Impacts pressentis ou potentiels</i>	<i>Réponses apportées</i>	
<p style="text-align: center;"><b><u>Les impacts négatifs potentiels</u></b></p> <p>→Le besoin de desserte, de stationnement, d'aires de manœuvre pour certains véhicules risque d'entraîner une imperméabilisation du sol potentiellement importante</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Les impacts positifs potentiels</u></b></p> <p>→La zone offre une possibilité de déployer et de conforter les mobilités douces pour assurer les trajets du quotidien et pourra également conforter l'utilisation de la ligne 111 situé à proximité du secteur d'étude.</p>	<p><i>Des principes de circulation sont indiqués dans l'OAP :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La circulation automobile interne à l'opération se fera à sens unique avec une entrée par le nord (Rte de la Corniche) et une sortie vers l'est (Rue de l'Eglise) ; ces accès sont localisés de façon indicative sur le schéma ci-dessous. La voie créée devra intégrer les déplacements doux (piétons et cycles) en double sens.</li> <li>- Aucun lot n'aura d'accès automobile direct sur la Route de la Corniche ou la Rue de l'Eglise.</li> </ul> <p><b>La création d'une voie partagée qui prévoit le déplacement des véhicules motorisés à sens unique et la circulation des piétons/cyclables en double sens permettra d'éviter l'imperméabilisation trop importante du secteur d'étude tout en assurant la sécurité des déplacements. Cette orientation d'aménagement évitera également à ce que la voie de desserte de l'opération ne devienne une voie de contournement pour les personnes qui ne résident pas sur l'opération.</b></p> <p><b>A ce titre, l'évaluation conclut que l'aménagement de la zone ne semble pas de nature à générer ou accentuer des problématiques de déplacements automobiles et, du fait de sa localisation en cœur de bourg, permettra de conforter les connexions piétonnes et cyclables en direction des services, commerces et équipements communaux.</b></p>	

Incidences directes et indirectes		Niveau d'incidence
<b>Climat air énergie</b>		
<p>Dans un contexte de dérèglement global du climat, dont les effets sont d'ores et déjà visibles, la sobriété énergétique est un enjeu majeur d'aménagement du territoire.</p> <p>Le terrain du projet, actuellement constitué d'une prairie permanente et de zones humides, représente un potentiel de stockage de carbone.</p>		
<i>Impacts pressentis ou potentiels</i>	<i>Réponses apportées</i>	
<p style="text-align: center;"><b><u>Les impacts négatifs potentiels</u></b></p> <p>→Le déstockage du carbone contenu dans les sols en fonction des besoins de terrassement</p> <p>→L'imperméabilisation du sol peut participer à la formation de petits îlots de chaleur en période chaude</p> <p>→Des consommations énergétiques supplémentaires et des dégagements de gaz à effet de serre selon la conception des aménagements (matériaux, éclairage public, mobilité...)</p>	<p><i>Pour répondre à ces impacts potentiels et favoriser l'emploi des énergies renouvelables, l'OAP prévoit que :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• « La présence de zones humides identifiées par un diagnostic in situ devra être prise en compte dans le projet et respecter les règles de préservation ou de compensation édictées par la Police de l'Eau »</li> <li>• « Sur les parcelles, des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux pluviales, de préférence enterrés, seront prévus. »</li> <li>• « En matière d'énergie renouvelable, chaque logement devra, outre le fait de s'implanter de façon à disposer d'une utilisation optimum de la lumière solaire, intégrer un dispositif adapté en la matière. L'utilisation du solaire (thermique ou PV) sera imposé dans les constructions », en plus des énergies renouvelables que choisiront les particuliers pour le chauffage (aérothermie ou bois énergie). (solaire, biomasse, géothermie, aérothermie, bois-énergie, etc...). Cette disposition devra être mentionnée dans le règlement relatif au projet.</li> </ul> <p><b>L'OAP prévoit ainsi plusieurs mesures afin de limiter les incidences négatives générées par le déstockage de carbone engendré par la destruction de zones humides et la disparition d'une prairie permanente. Par ailleurs, la localisation du secteur d'étude favorise un rapprochement des lieux et limite ainsi l'usage de la voiture individuelle et les consommations énergétiques/émissions de GES qu'il implique.</b></p> <p><b>Les orientations d'aménagement déjà prévues dans l'OAP initiale ainsi que l'intégration des mesures E-R-C proposées dans la première version de l'évaluation environnementale dans l'OAP permettent de réduire significativement les incidences potentiellement négatives sur le climat, la qualité de l'air et les consommations énergétiques.</b></p>	

## Incidences directes et indirectes

**Niveau  
d'incidence**

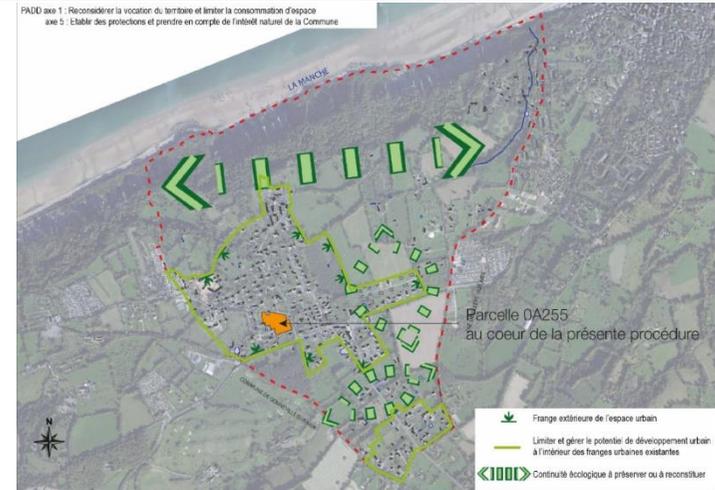
### Consommation foncière / sols

Le secteur du projet est aujourd'hui valorisé par de l'agriculture avec une prairie permanente. L'assiette du projet concerne la totalité des parcelles cadastrées 0A255, 256 et 258 qui s'étendent sur un peu plus de 1,2 hectares.

Bien que la parcelle soit concernée par une protection du fait de son utilité agricole jusqu'à aujourd'hui, la consommation foncière induite par le projet était déjà actée dans le PLU d'Auberville à travers les orientations du PADD. En effet, un des objectifs phares du PADD est de « gérer le potentiel de développement urbain à l'intérieur des franges urbaines existantes ». Or, le secteur de projet est un des derniers secteurs non-urbanisés situés à l'intérieur des franges urbaines. Le terrain n'ayant plus de vocation agricole, comme l'a démontré le courrier de M. BOREL, exploitant du terrain, la levée de cette protection doit permettre de répondre à une étape ultérieure de l'urbanisation communale.

Le passage en secteur urbanisable est justifié notamment par :

- Un projet qui s'inscrit au cœur du tissu déjà urbanisé de la commune dans une logique d'arrêt de l'extension de l'urbanisation et de densification des espaces urbains existants, ce qui représente un effort important par rapport à la dynamique passée de consommation foncière
- Les besoins en production de logements afin d'atteindre un objectif de construction de 80 logements à l'horizon 2030, inscrit dans le PADD, dans un contexte de raréfaction des terrains constructibles (la commune n'a aucune zone AU inscrite dans son PLU),



*Impacts pressentis ou potentiels*

*Réponses apportées*

### **Les impacts négatifs potentiels**

La construction d'une zone résidentielle entraîne une consommation notable de terres agricoles ainsi qu'une artificialisation qui dégrade la qualité des sols

Tout d'abord, notons que la surface de 1,2 ha correspond à une modération de la consommation de terres agricoles et naturelles, et s'inscrivent dans la logique et les objectifs prévus par la loi Climat et Résilience qui fixe un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années. Or, la surface du projet correspond à moins de 10% de la surface consommée sur les dix dernières années (13 ha consommés à vocation résidentielle entre 2011 et 2020).

Notons également que la procédure engagée, qui a pour finalité la levée de l'inconstructibilité qui affecte aujourd'hui le terrain, s'inscrit parfaitement dans la continuité de l'objectif 1.3.1. du DOO du SCOT visant à « Mobiliser en priorité les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine pour la réalisation de nouveaux logements. ». Pour rappel, le SCOT Nord Pays d'Auge définit un objectif de production de 800 nouveaux logements à l'horizon 2040 pour l'ensemble de la strate des 20 communes à laquelle appartient Auberville.

Par ailleurs, l'OAP prévoit l'orientation suivante : « Afin de respecter la règle de densité fixée au PADD (RECONSIDERER LA VOCATION DU TERRITOIRE ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE) et de favoriser la diversité de l'offre de logements, il devra être créé (déduction faite des surfaces de zone humide et d'un ratio de 30% d'espaces communs) un minimum de 18 logements intégrant 2 ou 3 ensembles de logements jumelés. », ce qui implique une densité moyenne de 15 logements à l'hectare. Or, la densité minimale définie par le SCoT de NPA est de 13 logements par hectare, ce qui illustre que le projet vise à économiser l'espace dans une logique de densification.

**Par ailleurs, comme indiqué plus haut, une orientation d'aménagement a été ajoutée à l'OAP dans l'optique de limiter l'imperméabilisation des sols :**

- « Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, chaque parcelle devra disposer d'un coefficient de pleine terre de 50% et tous les stationnements seront traités de façon perméable. »

Néanmoins, et malgré les principes indiqués (densité, intégration de la végétation, optimisation de l'espace) pour l'aménagement de cette opération, celle-ci viendra impacter directement des terres aujourd'hui valorisées par l'agriculture avec des incidences sur la qualité des sols.

**L'aménagement de cette zone engendrera donc une consommation effective de terres agricoles. Toutefois, au regard de la localisation choisie, de la préservation d'un maximum d'éléments du paysage existants (haies, mares, zones humides), de la modération de la consommation foncière communale par rapport aux dix années précédentes (2011 - 2020), de la limitation de l'imperméabilisation des sols et de la recherche de densification du projet, cette opération s'inscrit dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience, du SCoT Nord Pays d'Auge et du PLU d'Auberville aussi bien sur les objectifs de développement que de limitation de la consommation foncière. En cela, l'évaluation conclue sur le fait que le projet cherche à réduire la création d'incidences négatives sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune d'Auberville.**

## VI. Etude d'incidences Natura 2000

Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence de la révision allégée sur le réseau Natura 2000 à proximité du secteur concerné par la présente procédure. Les éléments de modification ne sont pas directement concernés par un site Natura 2000.

Deux sites Natura 2000 se situent sur le littoral, à environ 1,3 km de la zone de projet :

- **La Zone Spéciale de Conservation « Baie de Seine Orientale »**
- **La Zone de Protection Spéciale « Littoral Augeron »**



Figure 2 : Les sites Natura 2000 situés à moins de 10 km du secteur d'étude

## A. Présentation des sites Natura 2000

- **Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Littoral ougeron »**

D'une surface de 20 901,4 hectares, ce site Natura 2000 est exclusivement maritime. Il vise à la conservation de nombreuses espèces d'oiseaux dont les macreuses et les plongeurs. Les poissons et la crevette grise ont également une importance commerciale dans la zone considérée. D'autres invertébrés ont une importance trophique vis-à-vis des populations d'oiseaux hivernants et migrateurs.



Photo 1- Plongeon (gauche) et macreuse noire (droite). Source : Oiseaux.net

La productivité biologique de la zone est tributaire de la préservation et de l'amélioration de la qualité physico-chimique des eaux littorales. L'importance du trafic maritime aux abords immédiats de la zone avec les ports du Havre, de Rouen et de Caen-Ouistreham constitue une vulnérabilité.

- **La Zone Spéciale de Conservation de « la Baie de Seine Orientale »**

D'une superficie de 44 402 ha, le site englobe un territoire se situant à proximité de l'embouchure de la Seine, le long des côtes du Calvados.

Ce site, exclusivement marin, se caractérise par la présence d'habitats sableux et vaseux, sous l'influence directe de grands fleuves tels que la

Seine et l'Orne, et dans une moindre mesure, la Dives et la Touques. Au contact de la partie aval des systèmes estuariens, ces milieux présentent une forte turbidité de l'eau et une certaine dessalure. Une grande quantité de sédiments fins est apportée par les fleuves, notamment lors des crues, ce qui contribue à un envasement notable de ce secteur de la baie de Seine. Toutefois, les secteurs envasés sont en constante évolution, de par l'irrégularité des phases de dépôts et l'activité hydrodynamique liée aux mouvements de marée qui remobilisent les sédiments vaseux. Ce site Natura se caractérise également par un important trafic maritime.

Concernant ses vulnérabilités, s'agissant d'un site proche de la côte, un certain nombre d'activités anthropiques s'y exercent ou sont susceptibles de s'y exercer.



Photo 2- Port de Rouen. Source : Capitainerie de Rouen

## **B. Incidences potentielles sur les sites Natura 2000**

La commune d'Auberville ne présente pas de liens directs ou indirects pouvant avoir des incidences sur les sites Natura 2000 environnant. En effet, la distance qui sépare les sites Natura 2000 ainsi que l'absence de continuités écologiques écartent les possibilités d'incidences de la levée de la protection réglementaire et l'urbanisation future du secteur d'étude sur les sites environnants.

**La présente analyse conclut à l'absence d'incidence de la modification du PLU d'Auberville sur le réseau Natura 2000.**

## VII. Analyse de la compatibilité de la modification avec les documents de portée supérieure

L'objet de cette partie ne sera pas d'argumenter de la compatibilité du PLU avec les documents-cadre. Il s'agira de vérifier de manière proportionnée en quoi l'évolution du document d'urbanisme ne vient pas contredire les orientations de portée supérieure. Pour ce faire, l'analyse ci-dessous portera sur les orientations des documents-cadres (cf. liste ci-dessous) avec lesquelles le projet de modification peut interférer.

Deux symboles sont déclinés en dernière colonne afin de résumer l'analyse de la compatibilité :



Le projet de modification ne vient pas contredire l'orientation / la règle de portée supérieure



Point de vigilance et / ou compléments à apporter dans le cadre du projet pour garantir la compatibilité avec le document de portée supérieure

Depuis la loi du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 14 mars 2014, le rôle intégrateur du SCoT a été renforcé.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET...) et devient ainsi le document pivot : on parle de **SCoT intégrateur**, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Le SCOT doit ainsi être compatible ou prendre en compte les dispositions des documents de planification de rang supérieur et notamment :

- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE),
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDET).

Notons que le territoire d'Auberville n'est pas concerné par un SAGE.

Document-cadre	Date d'approbation	Rapport avec le PLU
SRCE Basse-Normandie	29 juillet 2014	Prise en compte
PCET Calvados	Mars 2015	Prise en compte
Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie	22 décembre 2015	Compatibilité
SCoT Nord Pays d'Auge	29 février 2020	Compatibilité
SRADDET Normandie - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	18 décembre 2020	Compatibilité
SDAGE Seine-Normandie	6 avril 2022	Compatibilité

Le SCoT Nord Pays d'Auge a été approuvé le 29 février 2020 et est donc intégrateur des documents, plans et programmes de portée supérieure élaborés avant son approbation.

**Par conséquent, l'analyse de la compatibilité de la révision allégée n°1 du PLU d'Auberville avec les documents supérieurs ne portera que sur le SRADDET normand, le SDAGE Seine Normandie et le SCoT Nord Pays d'Auge.**

## A. Le SCoT Nord Pays d'Auge

Partie	Orientation	Objectifs	Commentaire	
<p><b>1. Les grands équilibres entre les différents espaces du territoire : des facteurs d'excellences valorisés et une capacité d'accueil renouvelée dans le réseau métropolitain</b></p>	<p>1.1.2 Valoriser les vocations de centralités et bassins de vie dynamiques et interconnectés, pour un développement global de qualité et solidaire</p>	<p>L'objectif est de préserver des pôles d'irrigation forts (pôles principaux et locaux), qui maintiennent ou renforcent durablement leurs poids résidentiels (et/ou démographiques) à l'échelle de leur EPCI. Auberville n'est pas identifié comme un pôle d'irrigation locale. Ces communes doivent pouvoir maintenir, voire augmenter légèrement leur population, et soutenir leur rôle de proximité en termes de services, tout comme leurs spécificités locales qui contribuent à la vocation des espaces du NPA, que ces spécificités soient économiques, touristiques ou liées à des savoir-faire (agricole...), aux patrimoines (naturels, bâtis...).</p>	<p>Auberville n'est pas considéré comme un pôle d'irrigation dans le SCoT. L'objectif porté par la commune est de créer 80 logements sur la période 2015 - 2030, ce qui permettrait de renforcer son dynamisme démographique. Cet objectif communal est cohérent avec les objectifs du SCoT.</p>	
	<p>1.1.3 Mobiliser en priorité les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine pour la réalisation de nouveaux logements</p>	<p>Les PLU(i) chercheront à créer le maximum de logements au sein des enveloppes urbaines : à horizon 20 ans, l'objectif est d'accueillir dans l'enveloppe urbaine existante <i>a minima</i> environ 50% des nouveaux logements prévus, à l'échelle du SCoT. La construction de logements en extension n'est possible que pour faire face aux besoins déterminés dans le diagnostic du PLU en cohérence avec les objectifs du SCoT (programmation, armature, qualité architecturale, paysagère, bon fonctionnement écologique, protection des espaces environnementaux).</p>	<p>Le secteur d'étude est situé au sein de l'enveloppe urbaine existante et s'inscrit pleinement dans cet objectif du SCoT.</p>	

	1.2.1 Reconnaître et protéger les réservoirs de biodiversité	Le SCoT localise les réservoirs de biodiversité majeurs et les types de milieux qu'ils regroupent : marins (côtiers), aquatiques, humides (dont les milieux associés tels que le bocage, etc.), forestiers, ouverts et semi-ouverts (pelouses sèches et calcicoles, associées ou non à des espaces bocagers ou forestiers). L'objectif est d'attribuer à ces réservoirs des modalités de protection adaptées au maintien de l'intégrité physique et des caractéristiques des milieux, incluant les activités humaines directement liées à la nature de ces caractéristiques (agriculture, etc.).	Le secteur d'étude est situé au sein de l'enveloppe urbaine existante et en dehors des réservoirs et corridors de biodiversité identifiés dans la TVB du SCoT et du PLU. Il s'inscrit pleinement dans cet objectif du SCoT.	
	1.2.2 Protéger les zones humides, les cours d'eau et leurs abords	Le SCoT fixe l'objectif de préserver les zones humides durablement. Il identifie les zones humides à son échelle et en l'état actuel des connaissances (en s'appuyant sur les SRCE et le SDAGE), au-delà des réservoirs de biodiversité qu'il protège. Le SCoT fixe pour objectif la hiérarchisation des zones humides et la mise en évidence des secteurs les plus susceptibles de justifier des mesures telles que l'interdiction d'imperméabilisation des sols.	Le secteur n'est pas identifié par la DREAL Normandie comme fortement prédisposé aux zones humides. La commune a fait le choix de réaliser une étude de délimitation des zones humides sur le secteur de projet. Cet inventaire a été réalisé par &cotone Ing&nierie. Son étude conclut à la présence de zones humides sur une emprise de 2425 m². Le projet d'aménagement prévoit de préserver plus de 70% de cette surface, et l'aménageur s'engage à ne pas porter atteinte aux zones humides préservées au cours des travaux (cf. dossier loi sur l'eau).	
	1.2.3 Conforter le rôle des espaces de perméabilité écologique  1.2.4 Protéger les boisements et le bocage	Les documents d'urbanisme locaux ont pour objectif de préserver un maillage bocager fonctionnel au regard de son rôle pour la biodiversité (et la qualité paysagère associée) mais aussi pour la gestion des eaux et l'érosion des sols (transfert de pollution, ruissellements...)	Le secteur d'étude est entouré de haies qualitatives sur la quasi-totalité de son périmètre. L'intégration de la préservation de ces éléments paysagers au sein de l'OAP permettra de maintenir l'environnement boisé et bocager du secteur d'étude, qui s'inscrit en cohérence avec l'environnement urbain végétalisé environnant.	
	1.3.1 Mobiliser en priorité les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine pour la réalisation de nouveaux logements	L'extension urbaine est mise en œuvre en continuité des enveloppes urbaines existantes, en priorité desservies et équipées, qui sont constituées par les villes, bourgs et les villages jouant un rôle de centralité économique,	Le secteur d'étude est situé au sein de l'enveloppe urbaine existante et s'inscrit pleinement dans cet objectif du SCoT.	

	1.3.3 Limiter la consommation d'espace en extension	résidentielle ou mixte à l'échelle de la commune et/ou du SCoT, ou de nouvelles centralités portées par les PLU.		
<b>2. L'innovation et l'expérimentation pour soutenir une dynamique économique d'excellence qui contribue au rayonnement métropolitain</b>	2.2.1 Valoriser les espaces de production agricoles et soutenir les fonctions de transformation et d'innovation des activités primaires	Le premier objectif est de protéger et valoriser les espaces d'exploitation agricole dans leur diversité (filières, longues et courtes, élevage, notamment laitières, cidricole, filière équine,...) et de les soutenir dans leurs signes de qualité (AOP, etc.).	La levée de la protection du secteur d'étude prévue dans la présente procédure s'inscrit en cohérence avec l'évolution des pratiques agricoles sur le secteur. M. Borel, exploitant de la parcelle cadastrée A255, a ainsi attesté que « le terrain n'est pas adapté à toute culture ou élevage en raison de sa petite surface et de sa situation au centre d'un quartier résidentiel. » Par conséquent, l'urbanisation de ce terrain situé en contexte urbain n'aura pas de conséquence sur l'activité agricole locale.	
	3.2.1 Diffuser l'accès à des moyens de mobilités alternatifs, innovants et adaptés au territoire	L'objectif est de déployer l'accès aux pôles urbains, d'emplois, touristiques, et espaces de vie du Nord Pays d'Auge, en lien avec les territoires voisins, par une offre de mobilités alternatives réduisant la pratique de l'autosolisme (usage individuel de la voiture).	Le projet prévoit de nouvelles voies de circulation qui incluent les mobilités actives en double sens. Du fait de sa localisation privilégié au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, à proximité (< 300 m) de l'arrêt de bus de la ligne NOMAD n°111 permettant de relier la commune à celles de Caen et du Havre, le projet répond à cet objectif du SCoT.	
<b>3. Un réseau territorial connecté et interdépendant, pour une solidarité globale</b>	3.3.1 Soutenir une politique du logement qui facilite l'accès des actifs au parc, l'évolution des usages et la mixité sociale et générationnelle	Diversifier l'offre de logements. Proposer des logements abordables.	L'OAP assure la diversité de l'offre de logements notamment via l'intégration de 2 ou 3 ensembles de logements jumelés.	
	3.4 Développer une culture du risque et une gestion solidaire des ressources, en adaptation au changement climatique	Développer la culture du risque. Développer une gestion solidaire des ressources. Anticiper les enjeux de recomposition spatiale liés à la montée des eaux due au changement climatique.	La commune et le secteur de projet sont peu concernés par les risques naturels et technologiques hormis l'aléa retrait-gonflement des argiles et les nuisances sonores (partie sud uniquement). Sur l'enjeu de la gestion solidaire des ressources, la communauté de communes Nord Pays d'Auge est confrontée à une saturation de la station d'épuration de Cabourg à laquelle est raccordée le secteur de projet.	

			<p>Face à ces difficultés, une convention d'engagement relative aux travaux d'assainissement et de pluvial du système d'assainissement de Cabourg a été signée le 22 juin 2022 entre Normandie Cabourg Pays d'Auge (compétente en matière d'assainissement) et les communes de Cabourg, Dives-sur-Mer et Houlgate.</p> <p>En cohérence avec les termes de ladite convention, le règlement du PLU a donc été complété dans le cadre de la présente procédure, en particulier l'article 2 de la zone U, qui précise désormais que « les nouvelles constructions qui doivent être raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées, ne pourront l'être que lorsque les travaux prévus pour augmenter la capacité épuratoire de la station d'épuration, le permettront ».</p> <p>Par ailleurs, la gestion solidaire des ressources est recherchée à travers le développement des énergies renouvelables à l'échelle du projet : l'OAP indique ainsi que « chaque logement devra intégrer un dispositif adapté en la matière (solaire, biomasse, géothermie, aérothermie, bois-énergie, etc...). Cette disposition devra être mentionnée dans le règlement relatif au projet. »</p> <p>Par conséquent, les objectifs du SCoT sont bien respectés dans la présente révision allégée.</p>	
--	--	--	--	--

## B. Le SRADDET Normandie

<b>Prescriptions</b>	<b>Compatibilité de la révision allégée du PLU d'Auberville</b>	
<b>Règle 01</b> : « Édicter des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et périurbaines »	Le secteur d'étude est entouré de haies qualitatives sur la quasi-totalité de son périmètre. L'intégration de la préservation de ces éléments paysagers au sein de l'OAP permettra de maintenir l'environnement boisé et bocager du secteur d'étude, qui s'inscrit en cohérence avec l'environnement urbain végétalisé environnant.	
<b>Règle 02</b> : « Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité »	L'OAP prévoit la gestion des eaux pluviales : l'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. L'OAP stipule également que l'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre de l'habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal. La présente évaluation complète la règle du SRADDET en indiquant que l'OAP pourrait intégrer la prescription suivante : « Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière et de l'énergie solaire. »	
<b>Règle 10</b> : « En cas de création de nouvelles zones urbanisées (commerces, zones d'emplois, logements, services...), prévoir les modalités permettant et/ou favorisant l'accès par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme »	Le maillage routier principal pourra être complété par une desserte interne secondaire (venelles ou allées de riverains en partie représentées sur le schéma de principe). Le maillage de liaisons douces sera développé en respectant l'esprit du schéma de principes afin d'irriguer les futurs quartiers. Ces cheminements piétons/cycles devront offrir des raccourcis et permettre de découvrir les quartiers lors d'une promenade (recherche de facilité de déplacements et de convivialité...). L'alternative à l'autosolisme préconisé par le SRADDET est difficile à mettre en place à l'échelle d'une telle commune. Des modes de déplacements alternatifs seront toutefois mis en place.	
<b>Règle 11</b> : « Privilégier la densification urbaine autour des points d'arrêts des transports collectifs, en lien avec leur niveau de desserte »	La commune souhaite rendre constructible un secteur qui se trouve au cœur du bourg déjà constitué afin de créer un ensemble urbain cohérent. Notons que le projet se trouve à moins de 300 m de l'arrêt de bus de la ligne NOMAD n°111 qui relie Caen au Havre.	
<b>Règle 18</b> : « Identifier, promouvoir et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine architectural, naturel et culturel en lien avec les enjeux économiques, environnementaux et sociaux des territoires ».	Comme évoqué dans l'analyse des incidences du projet d'Auberville, la construction des habitations et l'accès au projet devra concilier les enjeux environnementaux, paysagers et de développement à l'échelle de la parcelle.	
<b>Règle 27</b> : « Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols »	L'urbanisation d'un secteur de 1,2 ha entrainera une imperméabilisation forte et irréversible des sols. L'OAP ne prévoit pas que les surfaces des espaces de cheminements, les trottoirs et les stationnements soient revêtues de matériaux perméables. Pour autant, la présente évaluation complète l'OAP avec un certain nombre d'éléments favorable à cette règle du SRADDET : la préservation d'un maximum d'éléments du paysage existants (haies, zones humides), l'utilisation de matériaux perméables dans les aménagements et la récupération des eaux pluviales. Par ailleurs, au regard de la modération de la consommation foncière communale par rapport aux dix années précédentes (2011 - 2020), et dans le cas où l'OAP est complétée par les prescriptions/recommandations de la présente évaluation, cette opération	

	s'inscrira pleinement dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience, du SCoT Nord Pays d'Auge et du PLU d'Auberville aussi bien sur les objectifs de développement que de limitation de la consommation foncière.	
<b>Règle 20 :</b> Prévoir une offre diversifiée de logements favorisant le parcours résidentiel sur la base des tendances socio-démographiques actuelles et qui soit adaptée, notamment, aux évolutions liées au vieillissement de la population	Le vieillissement n'est pas abordé par les documents. Cependant, l'OAP précise que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le programme de construction devra mettre en œuvre une mixité de l'offre de logements,</li> <li>- Tous les aménagements, extérieurs compris, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.</li> </ul>	
<b>Règle 22 :</b> Définir une stratégie de l'utilisation du foncier permettant de concilier les différents usages, de limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols	La levée de la protection réglementaire du secteur d'étude permettant son urbanisation future permet de répondre aux besoins d'urbanisation communale par rapport aux objectifs du PADD (construction de 80 logements entre 2015 et 2030). Cette zone se présente comme le seul secteur restant du PLU permettant d'accueillir de nouvelles populations pour la prochaine décennie via une opération d'ensemble. En autorisant l'urbanisation de ce secteur de 1,2 ha, la commune assure une limitation de la consommation de l'espace par rapport à la décennie précédente en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers extérieurs à la zone urbaine.	

A la lecture des tableaux ci-dessus, il apparaît que les évolutions permises par la révision allégée du PLU d'Auberville sont globalement compatibles avec les objectifs du SCoT Nord Pays d'Auge et les documents-cadres intégrées dans le SCoT (SRADDET, SDAGE, PCET...).

### C. Le SDAGE Seine Normandie (2022 - 2027)

Orientation fondamentale	Orientation	Commentaire	
<b>1. Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</b>	1.1. Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement 1.3. Eviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation 1.4 Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur	Le secteur n'est pas identifié par la DREAL Normandie comme fortement prédisposé aux zones humides. La commune a fait le choix de réaliser une étude de délimitation des zones humides sur le secteur de projet. Cet inventaire a été réalisé par &cotone Ing&nierie. Son étude conclut à la présence de zones humides sur une emprise de 2425 m <sup>2</sup> . Le projet d'aménagement prévoit de préserver plus de 70% de cette surface, et l'aménageur s'engage à ne pas porter atteinte aux zones humides préservées au cours des travaux (cf. dossier loi sur l'eau en annexe).	
	1.2. Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	Pas d'incidence du projet	
	1.5. Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques	Pas d'incidence du projet	
	1.6. Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands	Pas d'incidence du projet	
	1.7. Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations	Pas d'incidence du projet	

<b>2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable</b>	2.1. Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	Le secteur d'étude se trouve en dehors d'un périmètre de protection des captages.	
	2.2. Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection des captages	Pas d'incidence du projet	
	2.3. Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin 2.4. Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	Le dossier loi sur l'eau (cf. annexe) a démontré que le projet assurera une gestion des eaux pluviales qui évite le transfert de polluants vers le milieu naturel par une gestion des eaux à l'échelle du projet.	
<b>3. Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</b>	3.1. Réduire les pollutions à la source	Le dossier loi sur l'eau (cf. annexe) a démontré que le projet assurera une gestion des eaux pluviales qui évite le transfert de polluants vers le milieu naturel par une gestion des eaux à l'échelle du projet.	
	3.2. Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu 3.3. Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux 3.4. Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement	La communauté de communes Nord Pays d'Auge est confrontée à une saturation de la station d'épuration de Cabourg à laquelle est raccordée le secteur de projet. Face à ces difficultés, une convention d'engagement relative aux travaux d'assainissement et de pluvial du système d'assainissement de Cabourg a été signée le 22 juin 2022 entre Normandie Cabourg Pays d'Auge (compétente en matière d'assainissement) et les communes de Cabourg, Dives-sur-Mer et Houlgate. En cohérence avec les termes de ladite convention, le règlement du PLU a donc été complété dans le cadre de la présente procédure, en particulier l'article 2 de la zone U, qui précise désormais que « les nouvelles constructions qui doivent être raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées, ne pourront l'être que lorsque les travaux prévus pour augmenter la capacité épuratoire de la station d'épuration, le permettront ».	Par ailleurs, la gestion solidaire des ressources est recherchée à travers le développement des énergies renouvelables à l'échelle du projet : l'OAP indique ainsi que « chaque logement devra intégrer un dispositif adapté en la matière

		(solaire, biomasse, géothermie, aérothermie, bois-énergie, etc...). Cette disposition devra être mentionnée dans le règlement relatif au projet. »	
<b>4. Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique</b>	4.1. Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	Le dossier loi sur l'eau (cf. annexe) a démontré que le projet assurera une gestion des eaux pluviales qui évite le transfert de polluants vers le milieu naturel par une gestion des eaux à l'échelle du projet.	✓
	4.2. Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	Le dossier loi sur l'eau (cf. annexe) a démontré que le projet assurera une gestion des eaux pluviales qui évite le transfert de polluants vers le milieu naturel par une gestion des eaux à l'échelle du projet.	✓
	4.3. Adapter les pratiques pour réduire la demande en eau	L'évaluation complète les prescriptions de l'OAP du secteur d'étude sur ce point en prescrivant l'équipement des différents lots de systèmes de récupération des eaux pluviales de toitures afin de réduire la demande en eau.	✓
	4.4. Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demande	Les informations reçues par le Syndicat du Plateau d'Heuland indiquent que, compte tenu de la situation et de la faible ampleur du projet, le syndicat « dispose de ressources nécessaires en eau pour alimenter le projet sur une partie de l'année. En effet, le schéma directeur sur le système d'alimentation en eau potable démontre que les ressources sont suffisantes sauf en période de pointe c'est-à-dire en période estivale. Ce déficit, lors de cette période, est comblé par l'apport en eau provenant d'un autre syndicat, le SMAEP Nord Pays d'Auge. »	✓
	4.5. Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées	L'évaluation complète les prescriptions de l'OAP du secteur d'étude sur ce point en prescrivant l'équipement des différents lots de systèmes de récupération des eaux pluviales de toitures afin de réduire la demande en eau.	✓
	4.6. Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux	Pas d'incidence du projet	✓

	4.7. Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Pas d'incidence du projet	
	4.8. Anticiper et gérer les crises sécheresse	L'évaluation complète les prescriptions de l'OAP du secteur d'étude sur ce point en prescrivant l'équipement des différents lots de systèmes de récupération des eaux pluviales de toitures afin de réduire la demande en eau.	
<b>5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral</b>	5.1. Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine	La station d'épuration de Cabourg à laquelle est raccordé le secteur d'étude est conçue pour un traitement de l'azote et du phosphore.	
	5.2. Réduire les rejets directs de micropolluants en mer	Pas d'incidence du projet	
	5.3. Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées	Pas d'incidence du projet : le secteur d'étude est situé en dehors d'une zone protégée	
	5.4. Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	Pas d'incidence du projet : le secteur d'étude est situé en dehors des milieux aquatiques littoraux et marins et des zones protégées littorales et marines.	
	5.5. Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique	Pas d'incidence du projet	

## VIII. Dispositifs de suivi

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan de la modification du PLU. Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels la modification 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.

**Des indicateurs ont donc été définis, en complémentarité avec ceux déjà définis au PLU approuvé en 2015, pour permettre le suivi des incidences positives et négatives sur le court à moyen terme.**

Sont listés dans le tableau suivant les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la modification du PLU sur l'environnement.

<i>Indicateur</i>	<i>Source de la donnée</i>
Surface totale imperméabilisée	Interne
Surface d'espaces verts / de pleine terre créée	Interne
Linéaires de voies douces et / ou partagées aménagés sur l'opération ou connectés à l'opération	Interne
Taux de saturation (hydraulique et organique de la STEP)	NCPA
Indicateurs de suivi du PLU (2015)	
Evolution des surfaces agricoles sur la commune	Interne
Evolution du nombre de logements et de la démographie communale	Interne

## IX. Résumé non technique

### A. Présentation générale de la procédure de modification du PLU

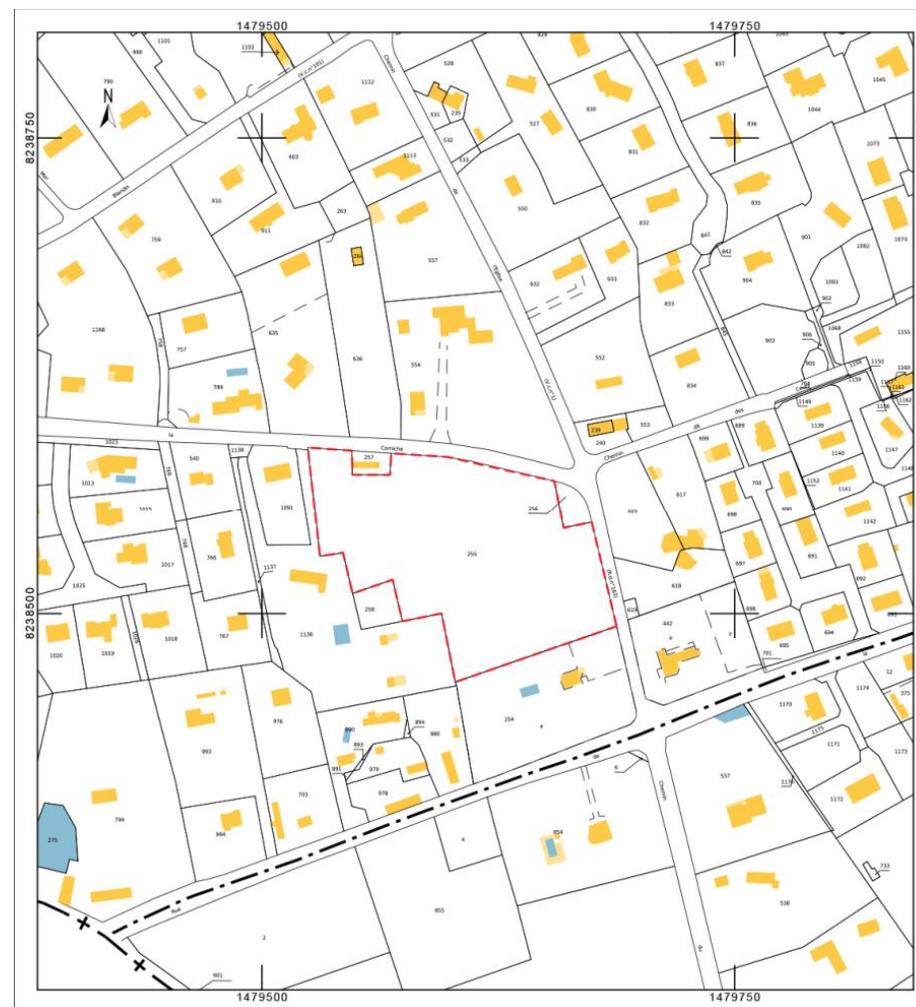
#### 1. Pourquoi une modification du PLU d'Auberville

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auberville a été approuvé par le Conseil Municipal le **28 juillet 2015**.

Le document n'a fait l'objet d'**aucune procédure d'évolution** depuis son approbation.

La présente révision allégée vise à **lever une protection** édictée en application de l'ancien **article L.123-1-5 III 5° du code de l'urbanisme**, recodifié **L.151-23**. Cette protection couvre aujourd'hui la parcelle cadastrée **0A 255** d'une contenance de **12 371 m<sup>2</sup>**. Or, bien que le terrain en question soit situé en **secteur Ub** (secteur urbain mixte à dominante d'habitat), cette servitude a pour effet de rendre inconstructible le terrain en question.

Le terrain ayant désormais une utilité très relative sur le plan agricole, la commune souhaite donc **lever ladite protection et rendre possible son urbanisation** le cas échéant conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).



## 2. Pourquoi une évaluation environnementale ?

La révision allégée n°1 du PLU d'Auberville a d'abord fait l'objet d'une demande au cas par cas transmise à la MRAE le 12 juillet 2022. Le 18 juillet 2022 la MRAE a remis sa réponse et a décidé de **soumettre le dossier à une évaluation environnementale** du fait que la révision allégée est soumise à évaluation environnementale systématique compte tenu des évolutions récentes du contexte législatif et réglementaire introduites par la loi d'accélération et de simplification de l'action publique et dans la mesure où la révision impacte des secteurs dont la superficie est supérieure à 1‰ du territoire communal.

**Il est important de noter que le secteur a fait l'objet en réponse à la MRAE d'investigations faune afin de déterminer la présence d'espèces relevant de sensibilités environnementales particulières, en plus des études qui avaient été menées sur l'identification de potentielles zones humides, détaillées plus loin.**

### B. Déroulement et contenu de l'évaluation environnementale

**Pour une lecture avertie du présent rapport, il est rappelé ici que :**

- Il s'agit d'une Évaluation Environnementale de type « plan et programme » dans le cadre d'une modification. À ce titre, le travail visera à caractériser les incidences potentielles et à proposer auquel cas les mesures adaptées, en lien avec les évolutions souhaitées du document d'urbanisme. Il ne s'agira donc pas d'une Évaluation Environnementale de type « projet ». Cependant, en fonction des informations mises à disposition et de l'avancement des réflexions « projet », le présent rapport s'attachera à mettre en perspective les incidences induites.
- La procédure de modification concerne plusieurs modifications avec notamment un site localisé en extension du tissu urbain.

L'État Initial de l'Environnement (EIE) s'attachera à considérer les enjeux à l'échelle communale afin d'évaluer l'ensemble des modifications mais également à zoomer sur les enjeux du secteur visé et pour anticiper les éventuels impacts directs et indirects.

Conformément aux articles R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme, le présent rapport environnemental comprend :

1. Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte,
2. Une analyse de l'EIE et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document,
3. Une analyse exposant :
  - c) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement,
  - d) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.
4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document,
5. La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement,

6. La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées,
7. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

**Néanmoins, rappelons à ce stade que l'analyse et le contenu de l'évaluation environnementale seront proportionnés à l'ampleur de la procédure, qui ne modifie pas l'équilibre général du PLU approuvé en 2015.**

### C. Etat Initial de l'Environnement

Sont repris dans un tableau synthétique aux deux pages suivantes les principaux constats et enjeux issus de l'EIE.

Pour de plus amples informations et disposer du contenu graphique illustrant les propos, le lecteur peut toutefois se reporter à la partie déclinant l'EIE plus en détail.

CONSTATS	ENJEUX
<b>Topographie et hydrographie</b>	
Une commune au relief plat située dans la partie nord du pays d'Auge avec un réseau hydrographique peu dense	<i>Peu d'enjeux directs en lien avec la présente procédure de révision allégée</i>
<b>Contexte environnemental</b>	
Plusieurs sensibilités environnementales (ZNIEFF et Natura 2000) situées sur la partie littorale de la commune qui ont pour fonction de continuités écologiques à l'échelle du SRCE et du SCoT. A l'exception d'une ZICO qui concerne la partie nord-ouest du secteur, les zones concernées sont situées à plus d'un kilomètre du secteur d'étude.	<i>Peu d'enjeux directs en lien avec la présente procédure de révision allégée</i>
<b>Trame verte et bleue et paysage</b>	
<p>Comme vu précédemment, le secteur se situe en dehors des continuités écologiques identifiées par les documents de planification (SRCE, SCoT).</p> <p>Sur le secteur d'étude, un important linéaire de haies qualitatives se trouvent sur la grande majorité de son périmètre et s'inscrit en cohérence avec la végétation alentour (linéaires de haies présents sur les secteurs résidentiels adjacents). Située sur un terrain plat, la parcelle de projet ne présente pas de vue depuis les alentours sauf depuis les maisons qui marquent la limite du secteur à l'ouest.</p>	<p><i>Préserver le linéaire de haies composant le périmètre actuel du secteur d'étude.</i></p> <p><i>Incorporer au projet de la végétation afin d'instaurer un cadre qualitatif et favorable à la biodiversité ordinaire</i></p>
<b>Zones humides</b>	
Un inventaire flore/ sols a été réalisé par le bureau d'étude & cotone Ing&nierie et a permis d'identifier la présence de zones humides sur la parcelle de projet.	<i>Préserver au maximum les zones humides identifiées sur la parcelle de projet.</i>

### **Risques et nuisances**

La commune d'Auberville est exposée à plusieurs risques naturels : inondation par remontées de nappes, mouvements de terrain et aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen (quasi-totalité de la commune). Le secteur d'étude est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen.

*Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les constructions.*

En matière de risques technologiques et nuisances, la partie sud du secteur d'étude est concerné par des nuisances sonores liées au classement sonore de la RD 513.

### **Ressource en eau**

Suite à la demande exprimée par l'aménageur ZIG ZAG et la commune auprès de la Communauté de communes NCPA concernant la disponibilité de la ressource en eau et les possibilités de raccordement au secteur d'étude, une réponse a été faite de la part de NCPA en date du 23/12/2021 attestant que « *le projet peut être desservi par la canalisation de diamètre 225 PEHD, les travaux de raccordement seront à la charge du lotisseur* ». Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le responsable du Service des Eaux de NCPA, M. Charles LEFRANCOIS, a été recontacté afin de connaître la situation présente en matière d'AEP. Sa réponse est la suivante : « *Je vous informe qu'à ce jour, le Syndicat Mixte du Plateau d'Heuland dispose des ressources nécessaires en eau pour alimenter ce projet sur une partie de l'année. En effet, le schéma directeur sur le système d'alimentation en eau potable démontre que les ressources sont suffisantes sauf en période de pointe c'est-à-dire en période estivale. Ce déficit, lors de cette période, est comblé par l'apport en eau provenant d'un autre syndicat, le SMAEP Nord Pays d'Auge.* »

*Conditionner la construction de nouveaux logements à la réalisation en amont des travaux de la station d'épuration de Cabourg et de la disponibilité de la capacité épuratoire de cette dernière.*

*Favoriser une gestion des eaux pluviales sur site*

*Rechercher l'exemplarité dans la gestion de la ressource en eau par des prescriptions ambitieuses de collecte-réutilisation des eaux de toiture par exemple*

Le Schéma Directeur d'Assainissement réalisé par la Communauté de Communes en juin 2021 prévoit la réalisation de travaux d'amélioration de la capacité épurative de la station d'épuration de Cabourg à l'horizon 2023/2024.

Une gestion des eaux pluviales prévues à l'échelle du site.

Une défense incendie efficace à proximité de la zone.

### **Gestion des eaux pluviales**

Des principes de gestion des eaux pluviales intégrés à l'OAP

*Limiter le risque de ruissellement par la prise en compte des zones humides existantes, des aménagements paysagers et l'utilisation de matériaux perméables*

### **Consommation des sols**

Une consommation de terres agricoles et une artificialisation importante (12,94 ha entre 2011 et 2020 selon les données CCF de l'EPFN)

*Limiter au maximum le remaniement et l'artificialisation des sols (trame brune, stock de carbone...)*

*Chercher à optimiser l'utilisation de l'espace*

## D. Analyse des incidences de la modification sur l'environnement

Sont synthétisées ci-dessous les incidences par thème analysé :

<b>Thème</b>	<b>Niveau d'incidence</b>
Milieux naturels et biodiversité	L'étude faune menée sur le secteur de projet a mis en évidence la présence d'une faune remarquable sur le site avec notamment la présence d'un papillon rare : la Turquoise. La préservation de 70% des zones humides identifiées, de la mare et des haies présentes sur le secteur de projet permettra d'éviter d'impacter la faune présente sur le site.
Paysage et patrimoine	<p>Incidences négligeables à positives : la parcelle de projet ne présente que peu d'enjeux de co-visibilité.</p> <p>Comme indiqué précédemment, la préservation des éléments du paysage (haies, zones humides, mares) permettra de préserver l'ambiance paysagère du secteur et de maintenir sa cohérence vis-à-vis du patrimoine naturel observable sur la commune.</p>
Ressource en eau	<p>Incidences maîtrisées : les eaux pluviales vont être gérées à l'échelle du site et les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de réduction de l'imperméabilisation des sols et de stockage et de recyclage des eaux pluviales. A travers la modification du règlement écrit, la faisabilité du projet est conditionnée à l'agrandissement de la station d'épuration de Cabourg à laquelle est reliée le projet.</p> <p>Bien que l'aménageur ait cherché à éviter au maximum d'impacter les zones humides présentes sur le site, les aménagements prévus engendreront la destruction d'environ 730 m<sup>2</sup> de zones humides. 70% des zones humides du secteur d'étude seront cependant préservées, et l'aménageur s'engage à mettre en place les aménagements nécessaires afin d'éviter de les impacter au cours de la phase travaux (cf. dossier loi sur l'eau).</p>
Risques et nuisances	<p>Incidences maîtrisées : Il n'y a pas de risques technologiques à l'échelle communale ou aux alentours.</p> <p>Seul l'aléa retrait-gonflement des argiles présente un enjeu à l'échelle du site mais ce dernier est pris en compte dans le règlement écrit du PLU. La nature du projet ne devrait pas engendrer de nouveaux risques.</p>
Transport et mobilités	Incidences négligeables à positives (selon mise en œuvre du projet) : une voie partagée qui privilégie le déplacement des mobilités actives sera mise en place à double sens sur le projet,

	<p>contre un sens unique pour les transports motorisés. Le projet est situé à proximité (&lt; 300 m) de la ligne de bus NOMAD n°111 qui relie Caen au Havre.</p>
<p>Climat, air, énergie</p>	<p>Une consommation énergétique et des dégagements de GES seront inhérents au projet. L'OAP impose la mise en place d'énergie renouvelable (solaire). Comme évoqué précédemment, les eaux pluviales seront gérées directement sur le site.</p>
<p>Consommation agricole / artificialisation</p>	<p>Artificialisation et consommation inhérente au projet : l'aménagement de cette zone engendrera donc une consommation effective de terres agricoles fertiles et cette consommation sera irrémédiable pour la qualité des sols et sous-sols à long terme.</p> <p>Toutefois, au regard de la localisation choisie, de la préservation d'un maximum d'éléments du paysage existants (haies, mares, zones humides), de la modération de la consommation foncière communale par rapport aux dix années précédentes (2011 - 2020), de la limitation de l'imperméabilisation des sols et de la recherche de densification du projet, cette opération s'inscrit dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience, du SCoT Nord Pays d'Auge et du PLU d'Auberville aussi bien sur les objectifs de développement que de limitation de la consommation foncière. En cela, l'évaluation conclue sur le fait que le projet cherche à réduire la création d'incidences négatives sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune d'Auberville.</p> <p>L'évaluation conclue sur le fait que le projet cherche à réduire la création d'incidences négatives sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune d'Auberville.</p>

### E. Etude d'incidences Natura 2000

Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence de la révision allégée sur le réseau Natura 2000 à proximité du secteur concerné par la présente procédure. Les éléments de modification ne sont pas directement concernés par un site Natura 2000.

Deux sites Natura 2000 se situent sur le littoral, à moins de 10 kilomètres de la zone de projet :

- **La Zone Spéciale de Conservation « Baie de Seine Orientale »**
- **La Zone de Protection Spéciale « Littoral Augeron »**



Le secteur de projet ne présente pas de liens directs ou indirects pouvant avoir des incidences sur les sites Natura 2000 environnant. En effet, la distance qui sépare les sites Natura 2000 ainsi que l'absence de continuités écologiques écartent les possibilités d'incidences de l'urbanisation du secteur de projet sur les sites environnants.

**La présente analyse conclut à l'absence d'incidence de la révision allégée du PLU d'Auberville sur le réseau Natura 2000.**

## F. Analyse de la compatibilité du projet avec les documents supérieurs

L'analyse de la compatibilité de la procédure s'est opérée par rapport au document intégrateur des documents de rangs supérieurs (SRADDET, SDAGE, PCET...) : le SCoT Nord Pays d'Auge approuvé le 29 février 2020.

A la lecture de l'analyse des différentes orientations et objectifs de ce document cadre (à laquelle peut se rapporter le lecteur), il apparaît que les évolutions permises par la modification du PLU d'Auberville sont globalement compatibles avec les objectifs du SCoT Nord Pays d'Auge et du SRADDET de Normandie.

## G. Indicateurs de suivi

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan de la modification du PLU. Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels la modification 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.

**Des indicateurs ont donc été définis, en complémentarité avec ceux déjà définis au PLU approuvé en 2015, pour permettre le suivi des incidences positives et négatives sur le court à moyen terme.**

Sont listés dans le tableau suivant les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la modification du PLU sur l'environnement.

<b>Indicateur</b>	<b>Source de la donnée</b>
Surface totale imperméabilisée	Interne
Surface d'espaces verts / de pleine terre créée	Interne
Linéaires de voies douces et / ou partagées aménagés sur l'opération ou connectés à l'opération	Interne
Taux de saturation (hydraulique et organique de la STEP)	NCPA
<b>Indicateurs de suivi du PLU (2015)</b>	
Evolution des surfaces agricoles sur la commune	Interne
Evolution du nombre de logements et de la démographie communale	Interne

## H. Conclusion

La levée de la protection édictée en application de l'ancien article L.123-1-5 III 5° du code de l'urbanisme, recodifié L.151-23, de la parcelle cadastrée 0A 255 située au cœur du bourg d'Auberville, actuellement valorisée par l'agriculture, induit de fait des impacts inhérents à ce type d'évolution, principalement par :

- La consommation d'espace agricole et l'artificialisation programmée d'une partie de la parcelle nouvellement urbanisable,
- Une augmentation des consommations énergétiques et des dégagements de gaz à effet de serre.

Rappelons à ce stade que la procédure de révision allégée se justifie au regard du fait que le terrain visé par un projet d'aménagement n'est plus exploité par l'exploitant agricole et qu'il se situe en secteur urbanisé, identifié dans le PADD du PLU d'Auberville dans l'objectif de « limiter et gérer le potentiel de développement urbain à l'intérieur des franges urbaines existantes ».

Par ailleurs, la procédure a visé depuis le début à maîtriser les impacts induits par la mobilisation de différents leviers visant par ordre de priorité à éviter et réduire les incidences induites.

La présence de zones humides sur la parcelle a été décelée par le bureau d'études & cotone Ing&nierie sur une emprise de 2 425 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit de préserver 70% de cette surface, au détriment toutefois de la destruction d'environ 730 m<sup>2</sup> de zones humides.

Ensuite, les réflexions « projet » intégrées à la procédure viennent dans la mesure du possible réduire les impacts relatifs à l'urbanisation du secteur, notamment par l'intégration à l'OAP de principes paysagers, de voies favorables à la mobilité active, de gestion des eaux pluviales... :

- Une préservation des éléments du paysage existant (haies)
- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site et de manière douce (création de noues et d'un bassin d'infiltration par exemple),
- Un bouclage pertinent de voies douces, favorables à la mobilité active à l'échelle de la commune afin de relier le centre bourg, ses commerces et services de manière sécurisée,
- Une intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur chaque logement.

**En conclusion, même si « par nature » la procédure induit des impacts en matière de consommation et d'artificialisation d'espace agricole et de destruction d'habitats naturels, le travail réalisé par la collectivité permet de maîtriser au mieux ces impacts (évitement et réduction) dans le cadre d'un projet communal cohérent et proportionné.**

# **ANNEXES**

**Annexe n°1 : Dossier Loi sur l'eau du projet  
d'aménagement d'un lotissement de 15 lots à bâtir**

**Annexe n°2 : Convention d'engagement relative aux  
travaux d'assainissement et de pluvial du système  
d'assainissement de Cabourg**

**Annexe n°3 : Incidences de la procédure de révision  
allégée sur le PLU d'Auberville**

**Annexe n°4 : Attestation de l'exploitant de la parcelle  
cadastrée A 255**

# Document d'incidence

Aménagement d'un lotissement de 15 lots à bâtir

AUBERVILLE (14)



Dossier n° 1404007 - Aout 2022  
V2

**ZIG ZAG**  
3 rue du long clos  
14130 Pont L'Evêque

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>5</b>
<b>1. Résumé non technique</b>	<b>6</b>
<b>2. Présentation du projet et du demandeur</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Demandeur</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Présentation du projet</b>	<b>8</b>
<b>2.3. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu</b>	<b>11</b>
<b>3. Etat Initial du site et de son environnement</b>	<b>11</b>
<b>3.1. Milieu physique</b>	<b>11</b>
3.1.1 Climatologie	11
3.1.2 Géologie	12
3.1.3 Hydrogéologie	13
3.1.4 Topographie	14
3.1.5 Hydrographie	15
<b>3.2. Caractérisation du milieu récepteur</b>	<b>17</b>
3.2.1 SDAGE Seine Normandie 2022-2027	17
3.2.2 SAGE – Schéma d’aménagement et de gestion des eaux.	18
3.2.3 Urbanisme	18
3.2.4 Captages/forages/alimentation en eau potable	18
3.2.5 Les eaux potables	18
3.2.6 Les eaux usées	18
3.2.7 Milieu naturel	19
<b>3.3. Milieu Humain</b>	<b>20</b>
3.3.1 Démographie	20
3.3.2 Occupation du sol	20
<b>4. Incidences du projet</b>	<b>20</b>
<b>4.1. Incidences du projet sans mesures compensatoires</b>	<b>21</b>
4.1.1 Incidence sur les eaux superficielles	21
4.1.2 Incidence sur les eaux souterraines	24
4.1.3 Incidence sur les activités liées à l’eau (pêche, sports d’eau, pisciculture, ...)	25
4.1.4 Incidence sur le milieu naturel	25
4.1.5 Compatibilité du projet avec le programme Natura 2000	25
4.1.6 Incidence sur les zones humides	25
4.1.7 Compatibilité du projet avec le SDAGE	25
4.1.8 Impacts en phase travaux	25
<b>4.2. Bilan des impacts potentiels</b>	<b>27</b>
<b>5. Mesures compensatoires</b>	<b>28</b>
<b>5.1. Mesures en phase de chantier</b>	<b>28</b>
<b>5.2. Mesures en phase d’exploitation</b>	<b>29</b>
5.2.1 Principes retenus pour la gestion des eaux pluviales	29
5.2.2 Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales	30
5.2.3 Impact du projet lors d’un événement pluvieux supérieur au centennal	32
5.2.4 Gestion qualitative	32
<b>5.3. Moyens de surveillance et d’intervention</b>	<b>33</b>
5.3.1 Moyens de surveillance en phase de travaux	33
5.3.2 Moyens de surveillance prévus en phase d’exploitation	34
<b>5.4. Plan de recollement</b>	<b>34</b>

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Situation géographique du projet (Source : Géoportail IGN)	8
Figure 2 : Photographie aérienne du site (Source : Géoportail)	8
Figure 3 : Plan du projet	10
Figure 4 : Précipitations et températures moyennes mensuelles à la station de Deauville – Saint Gaien entre 1981 et 2010 (source : Météo Ciel)	11
Figure 5 : Rose des vents de la station de Deauville – Saint Gaien (meteoblue)	12
Figure 6 : Extrait de la carte géologique (Source : BRGM)	12
Figure 7 : Plan d'implantation des sondages (source : ECR Environnement)	13
Figure 8 : Carte des remontées de nappe (site : <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a> )	14
Figure 9 : Carte topographique de la zone de projet	14
Figure 10 : Topographie à l'échelle de la zone d'étude (Profil altimétrique, source Géoportail)	15
Figure 11 : Extrait de l'atlas du calvados – zones inondables	16
Figure 12 : Carte des zones prédisposées aux zones humides	16
Figure 13 : Délimitation de la zone humide sur le site.	17
Figure 14 : PLU Auberville.	18
Figure 15 : Natura 2000 à proximité du projet	19
Figure 16 : Evolution de la démographie de la commune d'Auberville entre 1968 et 2015 (Source : INSEE)	20
Figure 17 : Coupe de principe d'une noue d'infiltration et d'un bassin en structure alvéolaire enterré	30
Figure 18 : Schéma de principe de la gestion des eaux pluviales du projet	31

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Perméabilités mesurées - essais Porchet	13
Tableau 2 : Hydrographie autour du site	15
Tableau 3 : Zones naturelles autour du site	19
Tableau 4 : Habitats du site Natura 2000	19
Tableau 5 : Surface active actuelle du projet	21
Tableau 6 : Surface active des parties communes du projet (hors zones humides)	21
Tableau 7: Charge annuelle moyenne	23
Tableau 8: Charges obtenues en considérant 10 jours d'accumulation de charges quotidiennes	24
Tableau 9: Charges obtenues après abattement par décantation	24
Tableau 10 : Incidences sur les eaux souterraines	24
Tableau 11: Synthèse des impacts du projet	27
Tableau 12: Caractéristiques de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour les voiries	30
Tableau 13 : Caractéristiques de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour les lots à bâtir	30

**FICHE DE SYNTHÈSE**

<b>Rubrique :</b> <b>2.1.5.0</b>	<b>Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol</b>
DECRET N°2006-881 DU 17 JUILLET 2006 PRIS EN APPLICATION DES ARTICLES L. 214-1 A L. 214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	

<b>Pétitionnaire :</b>	
Nom : ZIG ZAG	Adresse : 3 rue Long Clos 14130 Pont l'Evêque
<b>Localisation du projet :</b>	
Adresse : Route de La Corniche - Auberville (14)	
Références cadastrales : Parcelle n°255, 256, 258 de la section A du plan cadastral de la commune, 12831 m <sup>2</sup> environ	
<b>Projet : lotissement de 11 lots libres</b>	
Surface du projet (ha) : 1,3 ha	Voirie : 1422 m <sup>2</sup>
Surface totale interceptée (ha) : 1,3 ha	Lots: 9093 m <sup>2</sup>
Surface active BV (ha) : 0,3 ha	Coefficient de ruissellement BV : 0.45
<b>Rubriques concernées par le projet :</b>	
Rubrique 2.1.5.0 :	Autres rubriques :
Régime : Autorisation <input type="checkbox"/> Déclaration <input checked="" type="checkbox"/>	Régime : Autorisation <input type="checkbox"/> Déclaration <input type="checkbox"/>
<b>Milieu récepteur :</b>	
Exutoire final : Réseau communal	Code hydrologique :
Superficie du bassin versant :	
Cheminement intermédiaire par fossé : Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	Privatif : <input type="checkbox"/> Public : <input checked="" type="checkbox"/>
Cheminement intermédiaire par réseau communal :	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Risque inondation en aval lié au projet identifié :	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
<b>MESURES COMPENSATOIRES</b>	
<b>Bassin de rétention et tranchées d'infiltration</b>	
Période de retour de dimensionnement (an) : 100 ans	Perméabilité retenue : 1,9e <sup>-6</sup> m/s
Surface active collectée : 5845 m <sup>2</sup>	Débit infiltré : <1 l/s
Volume utile (m <sup>3</sup> ) : 145 m <sup>3</sup>	Débit de fuite : 2 l/s
Emprise de l'ouvrage (m <sup>2</sup> ) : 126 m <sup>2</sup>	Temps de vidange : 18 h
Temps de remplissage : 6 h	
<b>Modalités de dépollution des rejets : Décantation</b>	
Assainissement des eaux usées :	Autonome <input type="checkbox"/> Collectif <input checked="" type="checkbox"/>
Projet situé dans un périmètre de protection de captages :	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Projet situé sur une zone humide :	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
	Si oui, quelle surface (m <sup>2</sup> ) : 870 m <sup>2</sup>
Projet situé sur une zone Natura 2000 :	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>

## PREAMBULE

La société ZIG ZAG a pour projet l'aménagement d'un lotissement de 15 lots, localisé route de la Corniche, sur la commune de AUBERVILLE (14).

Ce projet est susceptible d'entrer dans le champ d'application la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau », codifiée par les articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement. Les références à la nomenclature, fixées à l'article R.214-1 du Code de l'Environnement et pouvant être concernées par le projet, sont les suivantes :

Rubrique	Libellé	Procédure
<b>2.1.5.0</b>	Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Superficie totale collectée : 1,28 ha → <b>Déclaration</b>
<b>3.3.1.0</b>	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D)	Superficie de Zone humide détruite : 731 m <sup>2</sup> → <b>Non Soumis</b>

Ce document doit décrire les incidences éventuelles que peuvent avoir ces installations sur l'eau et les milieux aquatiques. Il doit également définir les mesures nécessaires à la préservation de la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, qu'il s'agisse d'intérêts particuliers ou collectifs.

La nomenclature de la loi sur l'eau est établie autour de 5 thèmes principaux :

1. Nappes d'eau souterraines
2. Eaux superficielles
3. Mer
4. Milieux aquatiques en général
5. Ouvrages d'assainissement

Conformément à la législation en vigueur le présent dossier comprend :

- ✓ l'identité du demandeur,
- ✓ l'emplacement de l'installation,
- ✓ la nature de l'activité et la rubrique de la nomenclature associée,
- ✓ le document d'incidence,
- ✓ les moyens de surveillance et d'entretien.

Ces pièces sont accompagnées des éléments graphiques nécessaires à la compréhension du document. Cette étude a été réalisée à partir d'observations de terrain, des données et documents disponibles mis à disposition par les organismes et administrations compétents : Mairie, Agence de l'Eau Seine Normandie, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), Agence Régional de Santé (ARS), Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

## 1. RESUME NON TECHNIQUE

La société ZIG ZAG a pour projet l'aménagement d'un lotissement de 15 lots libres de construction, localisé au route de la corniche, sur la commune de Auberville(14).

### ETAT INITIAL DU SITE DE DE SON ENVIRONNEMENT

Le secteur d'implantation du futur projet est dans la continuité du secteur à urbanisé le long de la D163. Les terrains sont constructibles. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune classe cette zone en Ub. La zone naturelle remarquable la plus proche de la zone d'étude est le site Natura 2000 Directives habitats et Oiseaux « baie de seine », située à environ 1,3 km au Nord du site. Du fait de la vocation d'habitat et de la distance, ce site ne sera pas impacté par le projet.

### INCIDENCES DU PROJET

Les eaux pluviales ne sont actuellement pas gérées sur la parcelle. La mise en place d'un ouvrage de régulation avec un débit de fuite régulé apparait comme indispensable afin de ne pas provoquer de chocs hydrauliques au niveau des réseaux d'eaux pluviales et des cours d'eau en aval.

### MESURES COMPENSATOIRES

La mesure retenue est la mise en place de noues de transport et d'infiltration le long de la voirie, vers un bassin tampon enterré, sans connexion avec les zones humides conservées. Les zones humides sont laissées en l'état, elles conservent ainsi leur fonctionnement naturel. Les lots à bâtir seront équipés de tranchées de rétention/infiltration.

La mise en place de ces mesures permettra de respecter les prescriptions du SDAGE Seine Normandie 2022-2027.

Les principales caractéristiques de ces ouvrages seront les suivantes :

Caractéristiques de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour les voiries

	Gestion pluviale
Type d'ouvrage	Noues d'infiltration + bassin enterré
Rejet	Trop plein vers le réseau communal
Surface collectée	1860m <sup>2</sup> soit une surface active d'environ 1780 m <sup>2</sup> (Ci=0,95)
Dimensionnement	100 ans
Débit de fuite	Débit de fuite spécifique : 2 l/s
Capacité d'infiltration	Perméabilité corrigée retenue : 1,9e <sup>-6</sup> m/s, soit un débit infiltré de 0,23 l/s (surface d'infiltration = 154 m <sup>2</sup> )
<b>Volume utile nécessaire</b>	<b>76 m<sup>3</sup></b>
<b>Temps de vidange des ouvrages</b>	<b>18h</b>

Caractéristiques de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour les lots à bâtir

	Gestion pluviale
Type d'ouvrage	tranchées d'infiltration/rétention
Rejet	Réseau commun au-delà du centennal
Surface collectée	200 m <sup>2</sup> par parcelle
Dimensionnement	100 ans
Capacité d'infiltration	Perméabilité corrigée retenue : 1,9e <sup>-6</sup> m/s, soit un débit infiltré de 0,078 l/s (surface d'infiltration = 41 m <sup>2</sup> )
<b>Volume utile nécessaire</b>	<b>15 m<sup>3</sup> par lot</b>
<b>Temps de vidange des ouvrages</b>	<b>47h</b>

## 2. PRESENTATION DU PROJET ET DU DEMANDEUR

### 2.1. DEMANDEUR

Le Maitre d'ouvrage de l'opération est :



# AMÉNAGEUR FONCIER

**ZIG ZAG**  
3 rue Long Clos  
14130 Pont l'Evêque

**Vincent BROUARD – 06 74 68 97 36**

Cette étude a été réalisée par :



**ECR environnement**  
130 avenue du parc  
14790 Verson  
Tél : 02 31 39 94 79

Au sein de la société ECR environnement, le projet est suivi par Magali BALAND, chargée d'affaires.

## 2.2. PRESENTATION DU PROJET

Le projet est situé au sein de la commune de AUBERVILLE (14), route de la Corniche.

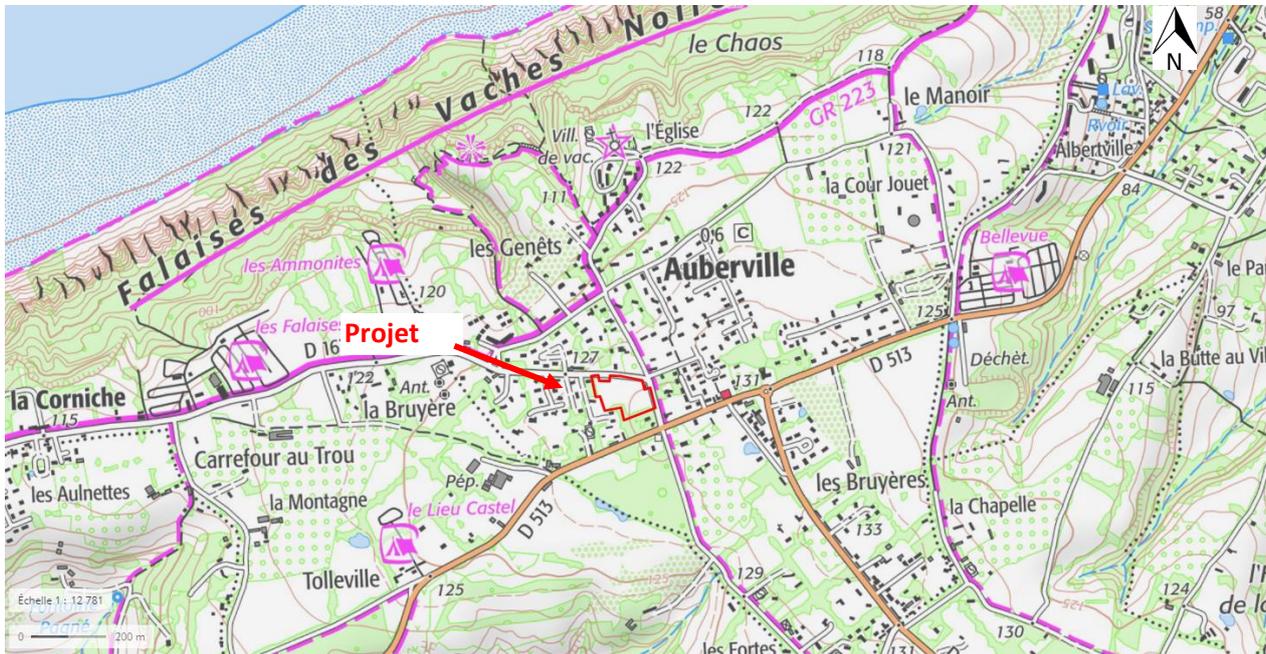


Figure 1 : Situation géographique du projet (Source : Géoportail IGN)

Il concerne les parcelles n°258, 255 en partie et 256 en partie de la section A. La surface totale de projet est de **12238 m<sup>2</sup>** (Annexe 1), sur lesquels :

- les 15 lots libres occuperont **9093 m<sup>2</sup>**,
- les voiries en enrobé occuperont **1422 m<sup>2</sup>**,
- les espaces verts (hors zones humides) occuperont **96 m<sup>2</sup>**
- les zones humides conservées occuperont **1627 m<sup>2</sup>**



Figure 2 : Photographie aérienne du site (Source : Géoportail)

Actuellement, le site accueillant le futur lotissement est occupé par une prairie. Historiquement, le site du projet est à vocation agricole.

Le projet est entouré par :

- Au Nord et à l'Est, la route de la corniche (RD 163) ;
- A l'Ouest et au sud, des maisons d'habitation ;

Le plan du projet est présenté ci-après. Il consiste en l'aménagement de 15 lots de superficie d'environ 615 m<sup>2</sup> chacun.



LISIEUX - DIVES SUR MER  
PONT L'ÉVÊQUE  
Site : www.abac-geo.fr

Département du Calvados

COMMUNE DE AUBERVILLE

Adresse : route de la corniche - RD163

Cadastre : section A n°255p, 256p et 258

Projet de lotissement de 15 lots

23-08-22

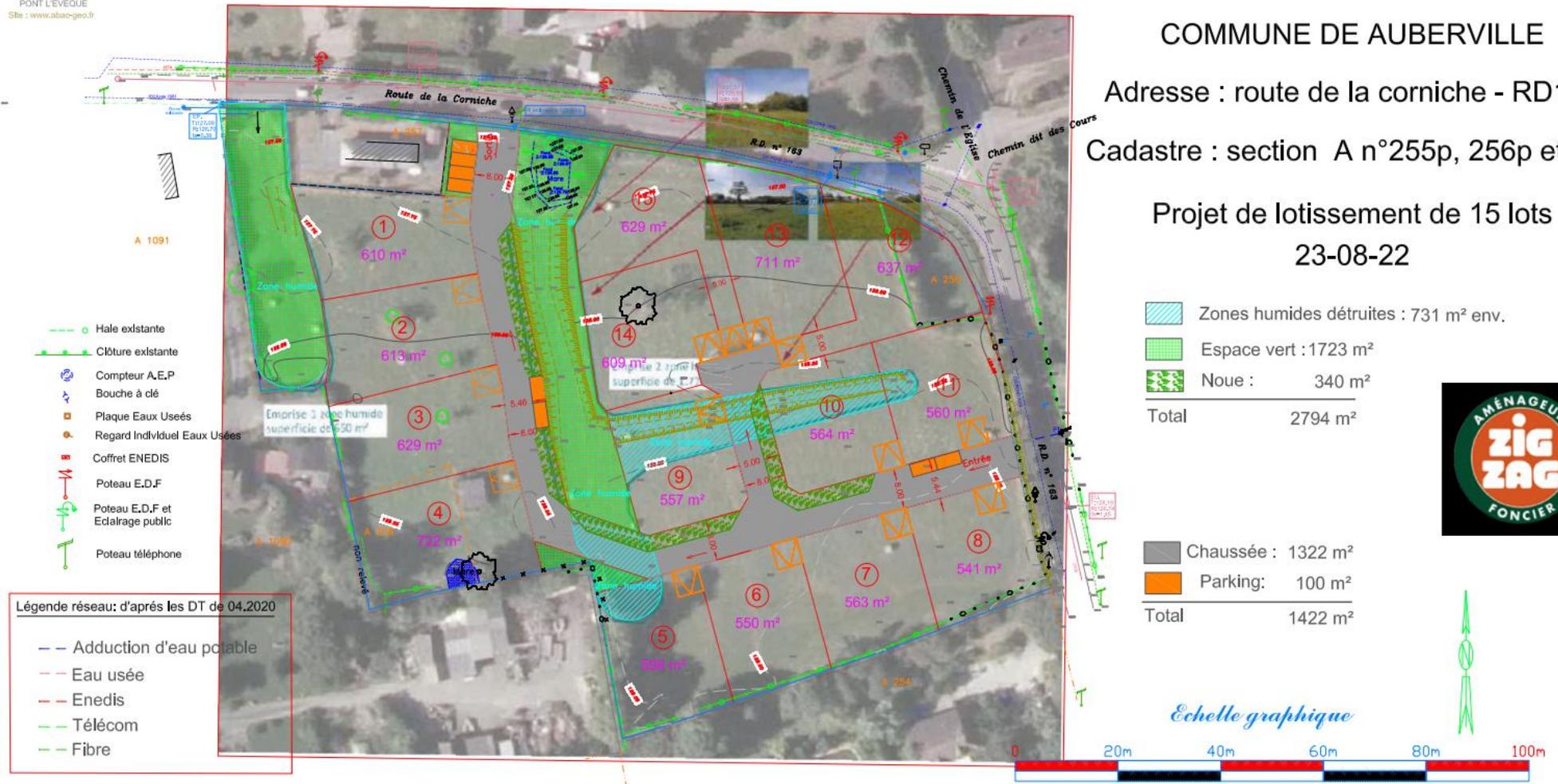


Figure 3 : Plan du projet

## 2.3. RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

Le projet prévu par l'entreprise ZIG ZAG est un lotissement de 15 lots de maisons individuelles. Le secteur d'implantation du futur projet est dans la continuité du secteur d'habitations du nord du bourg.

Afin de garantir l'homogénéité du tissu urbain et l'intégration urbaine et paysagère de cette opération, les constructions auront une destination d'habitat. Les zones humides présentes sur le site ont été préservées autant que possible et seront mise en valeur dans le cadre de l'aménagement du lotissement.

Ce projet répond au besoin de logement lié au développement de la commune d'Auberville.

## 3. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

### 3.1. MILIEU PHYSIQUE

#### 3.1.1 Climatologie

Le climat de la ville d'Auberville est de type océanique. Il assure une répartition assez égale des pluies tout au long de l'année. Les températures sont modérées par l'influence du Gulf stream.

Le secteur d'étude présente un climat de type « tempéré océanique », doux et humide. En contraste avec les autres territoires de Basse Normandie, la région bénéficie de températures plus douces en été et d'un cumul annuel de pluie plus faible (moyenne de 740 mm entre 1981 et 2010), en raison respectivement de la proximité de la Manche et de l'absence d'effet de relief sur les précipitations. Le régime pluviométrique est caractérisé par une forte variabilité interannuelle, des cumuls plus importants entre les mois d'octobre et de décembre ainsi que des épisodes orageux intenses en période estivale.



Figure 4 : Précipitations et températures moyennes mensuelles à la station de Deauville – Saint Gaien entre 1981 et 2010 (source : Météo Ciel)

La rose des vents de la station de Deauville – Saint Gaien indique que les vents dominants sont de secteur Sud à Ouest.

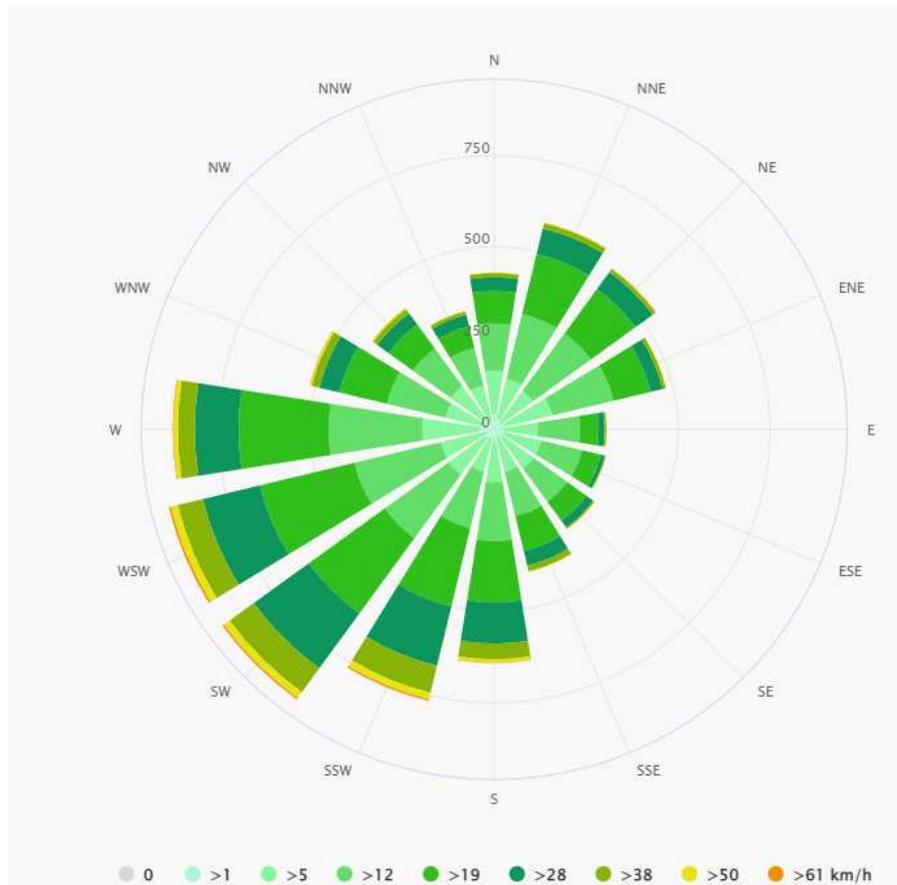


Figure 5 : Rose des vents de la station de Deauville – Saint Gatien (meteoblue)

Les données (coefficients de Montana) utilisées pour cette étude sont celles de Deauville Saint Gatien (Météo France).

### 3.1.2 Géologie

D’après la carte géologique de Caen au 1/50 000<sup>ème</sup> (n°120) éditée par le BRGM, les horizons présents au droit de la zone d’étude, sous d’éventuels remblais d’aménagement, sont les argiles à silex sur les calcaires jurassiques et crétacés (RS-Rc2).

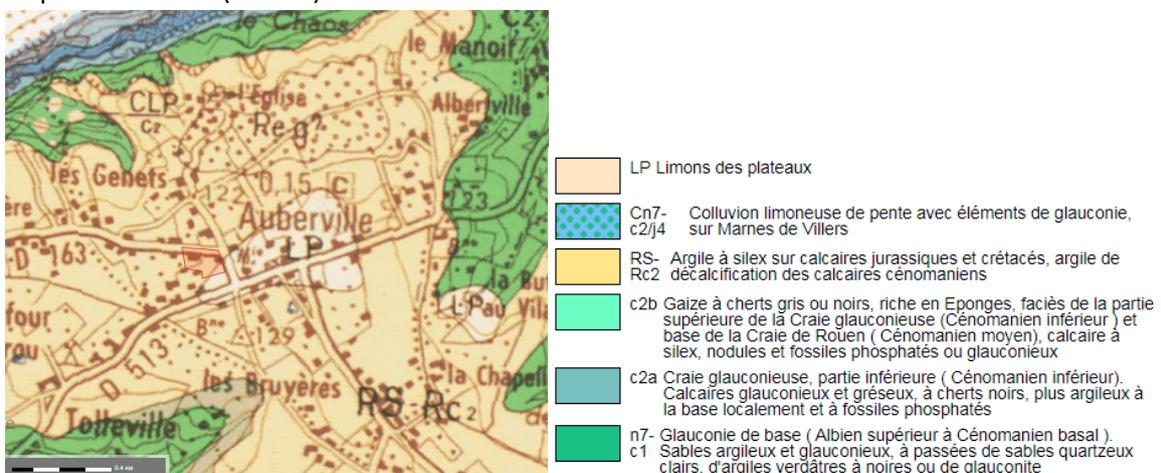


Figure 6 : Extrait de la carte géologique (Source : BRGM)

D’après l’étude pédologique réalisée par écotone ingénierie, le sol est constitué de limons caillouteux.

### 3.1.3 Hydrogéologie

Lors de l'étude de mesure de perméabilité réalisée par écotone ingénierie, 6 essais d'infiltration de type Porchet ont été réalisés.



Figure 7 : Plan d'implantation des sondages (source : ECR Environnement)

Aucune arrivée d'eau n'a été observée lors de la réalisation des essais.

Tableau 1 : Perméabilités mesurées - essais Porchet

Essai	1	2	3	4	5	6
Profondeur de l'essai : (en m/TN)	1	1	1	1	1	1
Perméabilité K (m/s)	$3,8 \cdot 10^{-6}$	$3,8 \cdot 10^{-6}$	$1,9 \cdot 10^{-6}$	$9,4 \cdot 10^{-6}$	$3,8 \cdot 10^{-6}$	$1,9 \cdot 10^{-6}$
Hydromorphie	non	non	non	non	non	non
Perméabilité retenue (mm/h)	6,8 Moyennement favorable à l'infiltration					

Selon les données disponibles sur Géorisques.gouv du MTEs, le site n'est pas concerné par un risque de remontée de nappe.

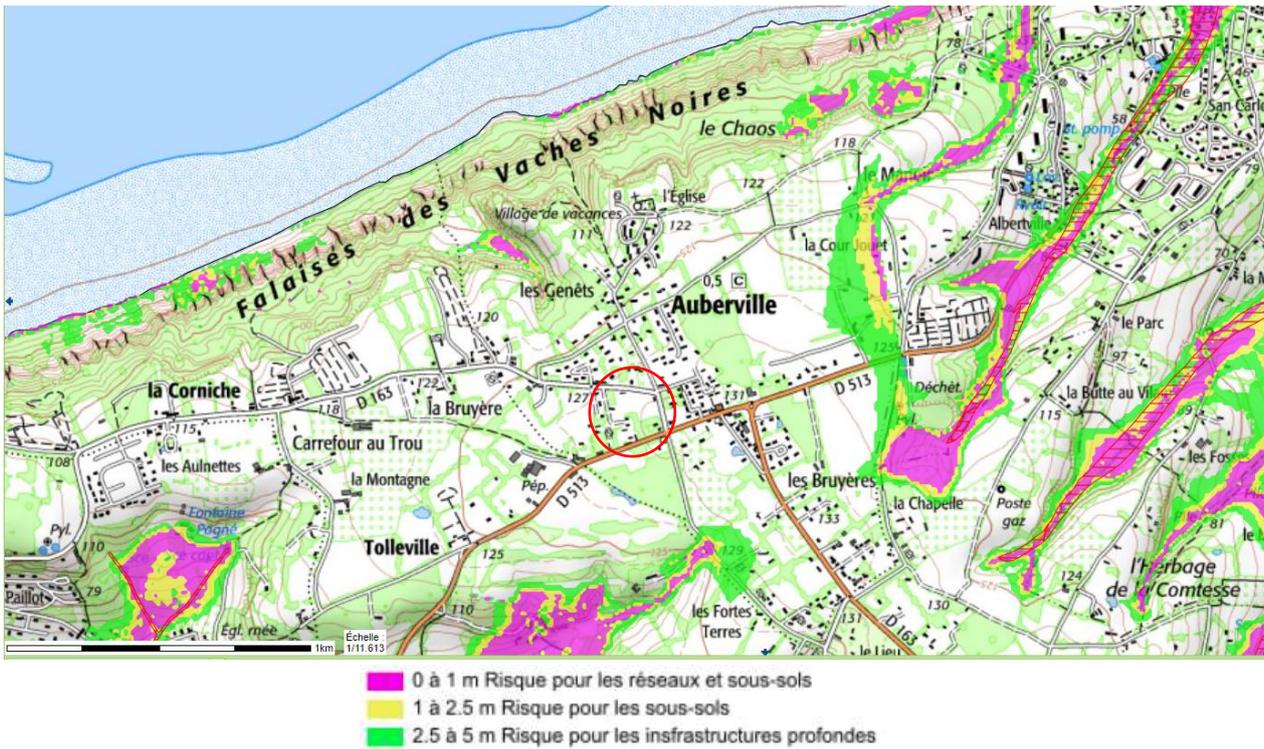


Figure 8 : Carte des remontées de nappe (site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))

### 3.1.4 Topographie

La commune d'Auberville est localisée au Sud-est de Villers bocage. La topographie de cette commune est assez marquée, mais la parcelle se situe en point haut de la commune. La pente du site du projet est d'environ 1% vers le Nord ouest.

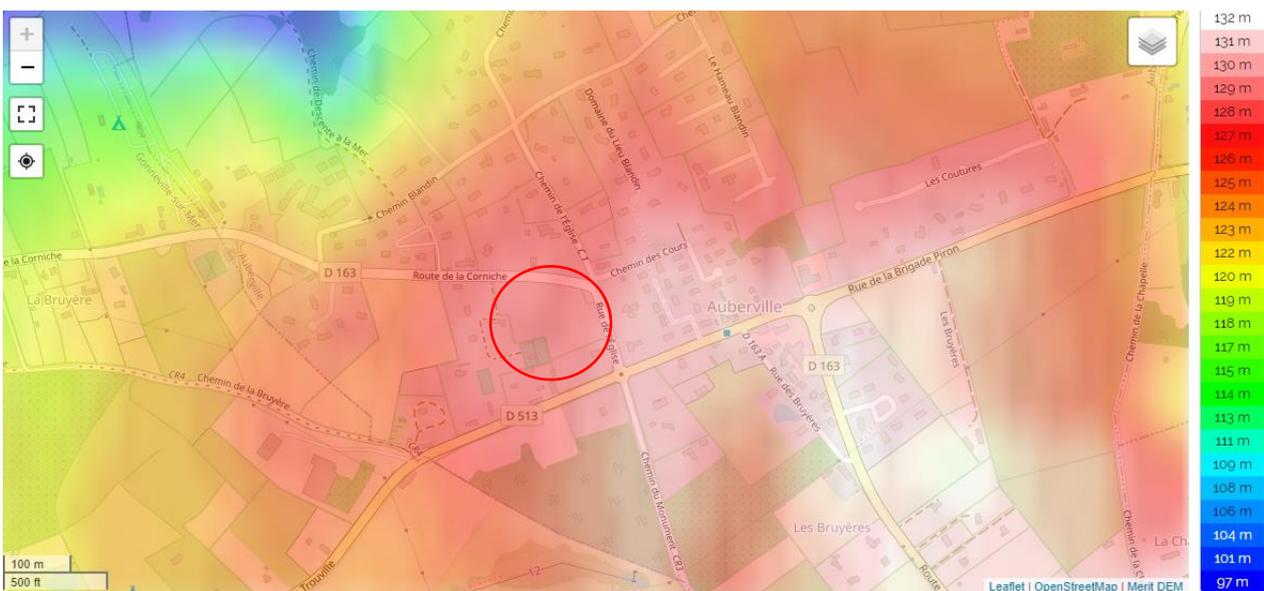


Figure 9 : Carte topographique de la zone de projet

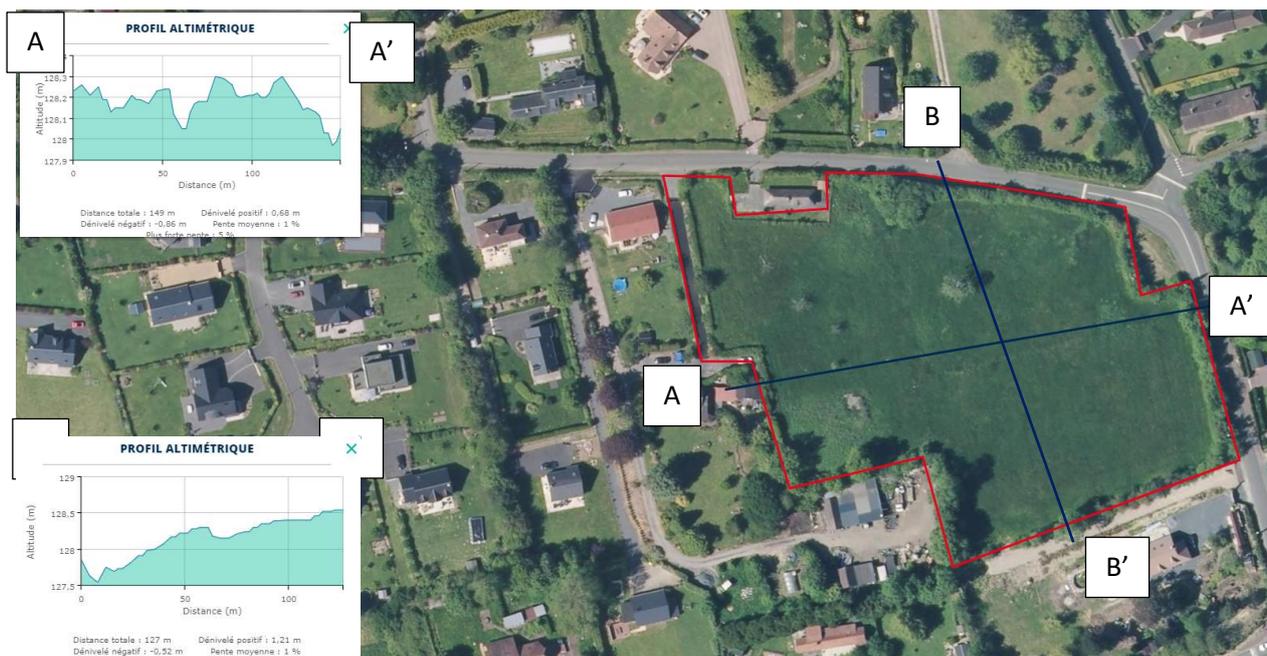


Figure 10 : Topographie à l'échelle de la zone d'étude (Profil altimétrique, source Géoportail)

### 3.1.5 Hydrographie

#### 3.1.5.1 Réseau hydrographique

La commune d'Auberville n'est incluse dans aucun SAGE.

Le fleuve le plus proche est le Drochon, dont l'embouchure se situe à Houlagte. Il est alimenté par un réseau de cours d'eau.

Tableau 2 : Hydrographie autour du site

Cours d'eau	Localisation / site	Sens d'écoulement	Usage(s)
<b>Le Drochon</b>	1,2 km à l'Ouest	Ouest	Tourisme, pêche

#### 3.1.5.2 Zones inondables

La commune d'Auberville n'est pas incluse dans un plan de prévention des risques d'inondation, ni dans un territoire à risque important d'inondation (TRI). Elle ne fait pas l'objet d'un programme de prévention (PAPI). Des zones inondables sont identifiées sur la commune, mais le site du projet n'en fait pas partie.

Les parcelles de projet sont donc situées hors zone inondable liée au débordement de cours d'eau.

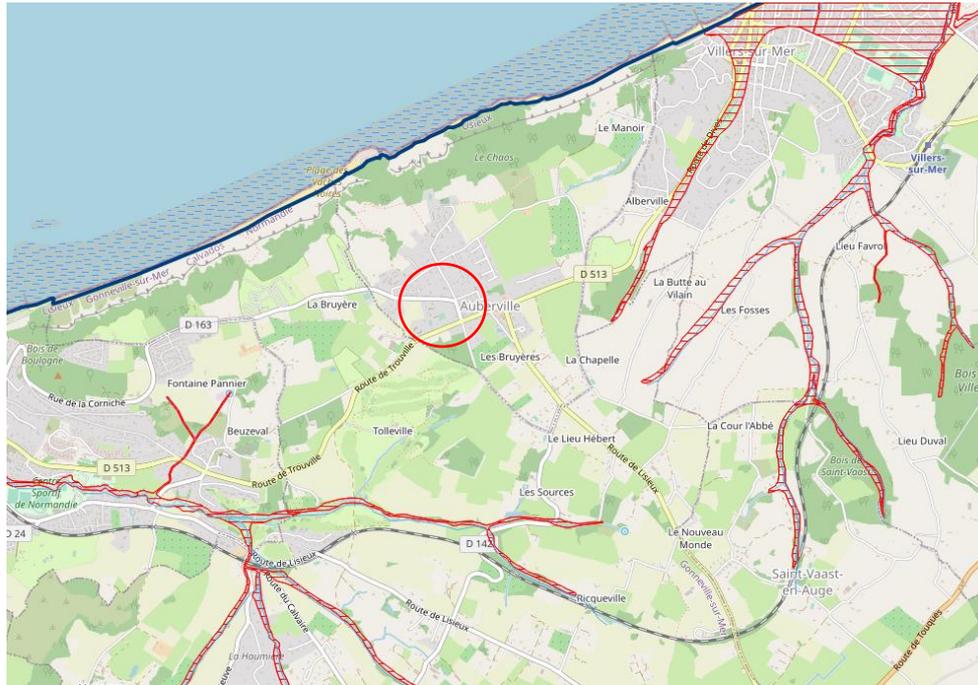


Figure 11 : Extrait de l'atlas du calvados – zones inondables

### 3.1.5.3 Zones humides

Le site du projet n'est pas inclus dans une zone prédisposée aux zones humides.

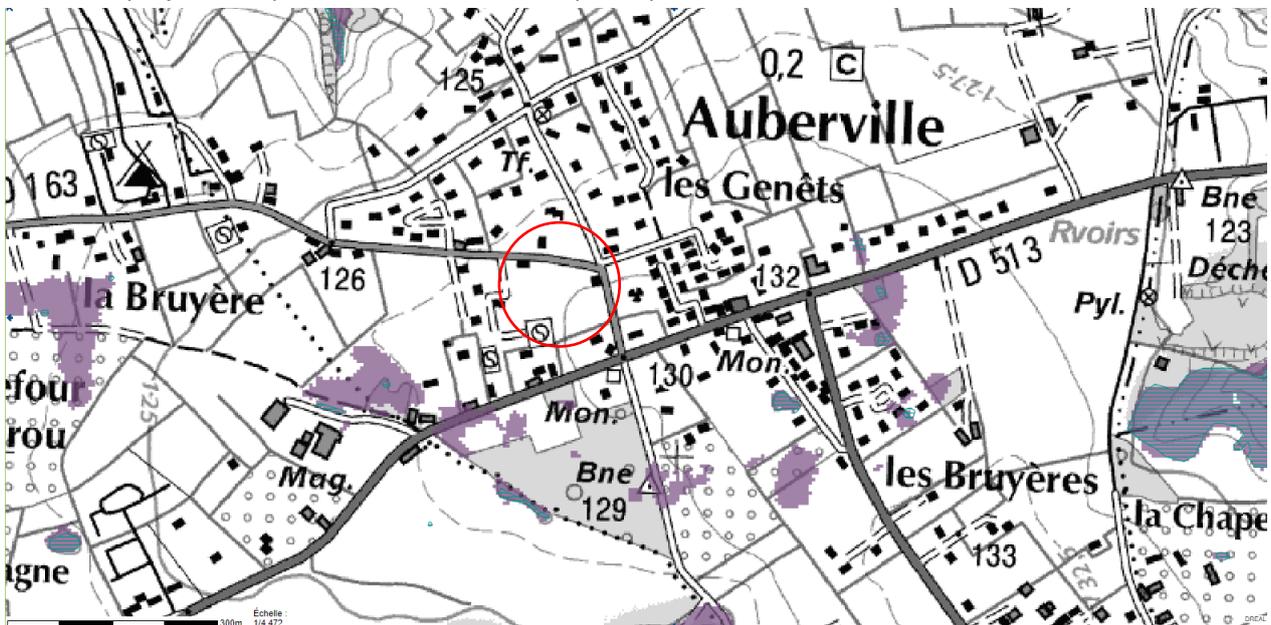


Figure 12 : Carte des zones prédisposées aux zones humides

Le cabinet & cotone ing&nierie a mené en Mai 2021 un diagnostic zone humide sur le site afin de délimiter les zones concernées. Cette étude montre la présence d'une zone humide sur le site du projet. L'aménagement du lotissement a été adapté afin de réduire autant que possible l'impact du projet, et de mettre en valeur la zone humide présente.



Figure 13 : Délimitation de la zone humide sur le site.

La surface totale de une humide relevée sur la parcelle est de 2358 m<sup>2</sup>. Le projet a été adapté afin de réduire au maximum son impact sur les zones humides. Il prévoit la conservation de plus de 70% de la zone humide présente, soit 1630 m<sup>2</sup>.

#### 3.1.5.4 Le réseau d'eaux pluviales

Actuellement, les eaux pluviales ruissellent vers le nord, en direction de la rue. Dans le cadre du projet il est donc proposé de diriger l'exutoire du lotissement en direction du réseau d'eaux pluviales le long de la rue, après tamponnement et infiltration au sein de la parcelle.

L'accord du Maire de la commune est fourni en annexe.

## 3.2. CARACTERISATION DU MILIEU RECEPTEUR

### 3.2.1 SDAGE Seine Normandie 2022-2027

La commune d'Auberville est incluse dans le **SDAGE Seine Normandie**.

La zone d'étude est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie. Le SDAGE 2022-2027 a été adopté en mars 2022.

Le SDAGE est présenté en annexe.

### 3.2.2 SAGE – Schéma d’aménagement et de gestion des eaux.

Le projet ne s’inscrit dans aucun SAGE actuellement.

### 3.2.3 Urbanisme

La commune d’Auberville dispose d’un PLU intercommunal (PLUi) Cœur Côte Fleurie, dont la dernière procédure a été approuvée le 24/01/2020.

La zone du projet est classée en zone Ub. Il s’agit d’une zone cultivée protégée. Le PLU est en cours de révision pour ce programme.

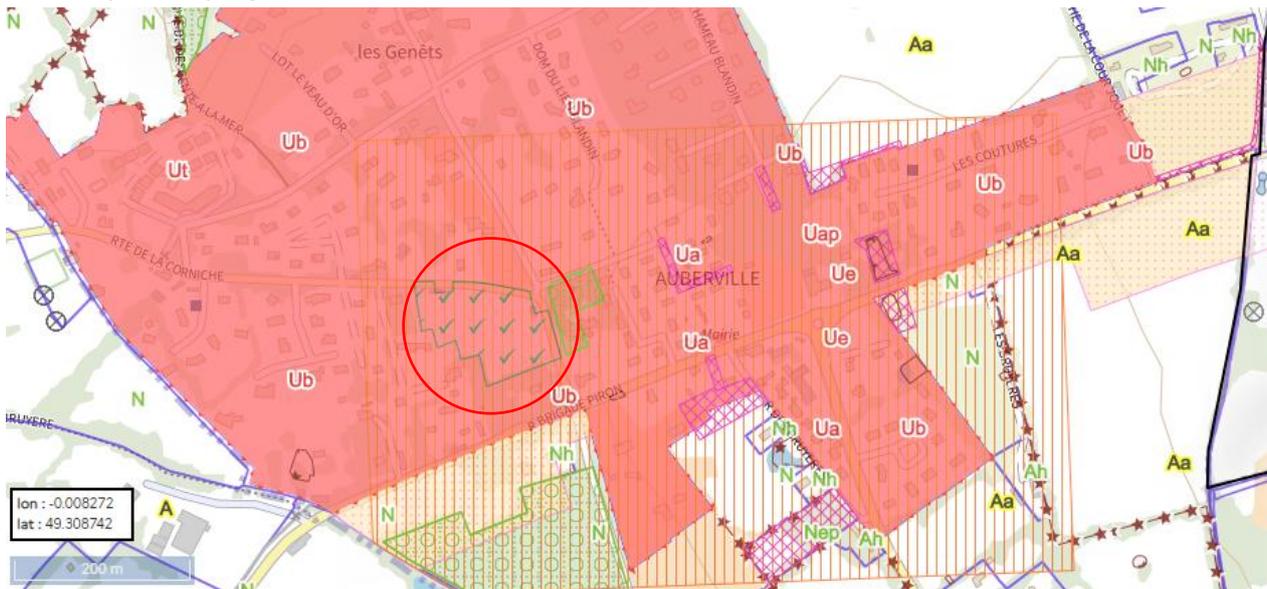


Figure 14 : PLU Auberville.

### 3.2.4 Captages/forages/alimentation en eau potable

Selon l’ARS, le site du projet n’est pas situé dans une zone de protection d’un captage AEP.

### 3.2.5 Les eaux potables

Les eaux potables du projet sont gérées par le Syndicat Mixte du Plateau d’Heuland.

### 3.2.6 Les eaux usées

La commune d’Auberville dispose d’un réseau d’eaux usées d’assainissement collectif séparatif. Les eaux usées issues de la commune sont traitées par la station d’épuration de Cabourg 2. Celle-ci possède une capacité nominale de 70 000 EH. Actuellement, la charge maximale en entrée est de 68354 EH. 1646 EH sont donc disponibles.

Le projet prévoit la mise en place de 15 maisons individuelles. En prenant un dimensionnement moyen de 5EH par habitation, le projet génèrera 75 EH. La station d’épuration de Cabourg 2 est en capacité de recevoir les eaux usées du projet.

Les eaux usées du projet seront donc déversées dans le réseau collectif par l'intermédiaire de boîtes de branchement, puis dans le réseau d'assainissement de la Communauté de Communes Normandie Pays d'Auge, sous la route de la corniche.

### 3.2.7 Milieu naturel

Plusieurs zones naturelles remarquables sont présentes dans les environs du projet.

Tableau 3 : Zones naturelles autour du site

Nature	Nom	Localisation / site
Natura 2000 - oiseaux	Littoral Augeron	1,3 Km au Nord
Natura 2000 - Habitats	Baie de Seine Orientale	1,3 Km au Nord
ZNIEFF 1	Falaise des Vaches Noires	3,6 Km au Nord
ZNIEFF 2	Littoral Augeron	3,2 Km au Nord

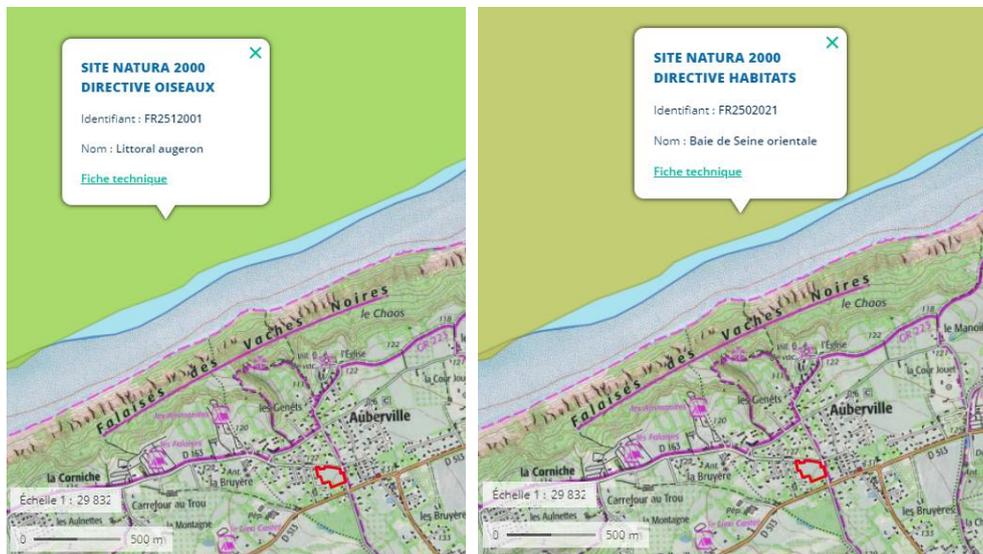


Figure 15 : Natura 2000 à proximité du projet

Le projet n'est pas situé dans une zone d'inventaire ou règlementaire (ZNIEFF ou Natura 2000). Cependant, 2 zones NATURA 2000 (habitats et oiseaux) sont situées sur la commune.

#### **Caractérisation du site Natura 2000 HABITATS « Baie de Seine Orientale » :**

Le site, entièrement en domaine maritime, est composé de :

Tableau 4 : Habitats du site Natura 2000

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	100%

L'intérêt écologique majeur de ce site consiste en la présence d'habitats sableux et vaseux, sous l'influence directe de grands fleuves tels que la Seine et l'Orne.

Le formulaire simplifié d'évaluation des incidences Natura 2000 est joint en annexe.

En conclusion, le projet ne prévoit pas d'incidence sur le site Natura 2000.

### 3.3. MILIEU HUMAIN

#### 3.3.1 Démographie

Selon l'INSEE, la population était de 503 habitants à Auberville en 2015.

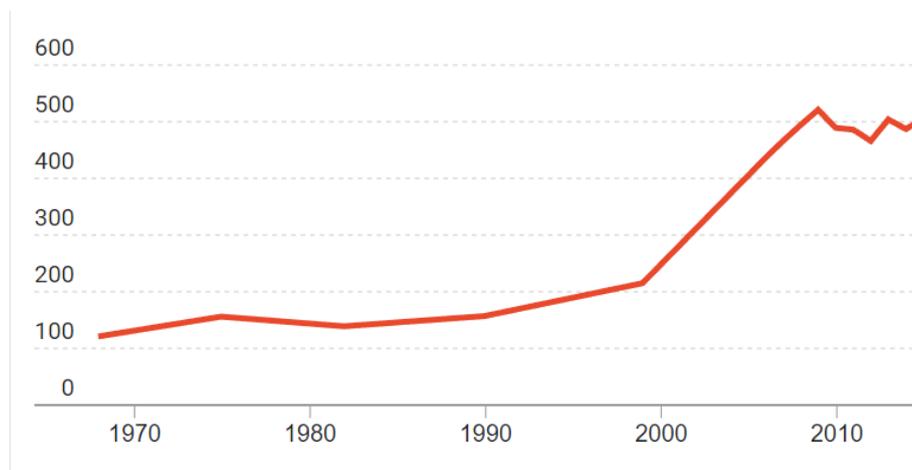


Figure 16 : Evolution de la démographie de la commune d'Auberville entre 1968 et 2015 (Source : INSEE)

#### 3.3.2 Occupation du sol

La commune d'Auberville est soumise à un Plan Local d'Urbanisme. Les parcelles du projet sont des parcelles constructibles.

Elles sont situées dans la continuité de l'urbanisation existante. Le site est actuellement constitué par une prairie.

## 4. INCIDENCES DU PROJET

Les principaux impacts potentiels du projet seront relatifs à son implantation en amont de milieux aquatiques (cours d'eau), ainsi qu'aux impacts des rejets d'eaux pluviales, tant d'un point de vue quantitatif (l'augmentation des surfaces imperméables modifiant le régime hydraulique du milieu récepteur), que qualitatif (eaux de ruissellement chargées notamment en hydrocarbures et en matières en suspension).

Ces impacts potentiels sont de deux types :

- **impacts provisoires** (uniquement durant la phase de travaux),
- **impacts permanents** (tout au long de la phase d'exploitation).

## 4.1. INCIDENCES DU PROJET SANS MESURES COMPENSATOIRES

### 4.1.1 Incidence sur les eaux superficielles

#### 4.1.1.1 Aspect quantitatif

La surface concernée par les aménagements est une surface actuellement occupée une zone de prairie incluant une zone humide. Aucune surface n'est actuellement imperméabilisée.

Tableau 5 : Surface active actuelle du projet

	Surface	CR	Surface active
<b>Zone humide</b>	2358	1	2358
<b>Espaces verts</b>	10473	0,3	3141,9
<b>TOTAL</b>	<b>12238</b>	<b>0,45</b>	<b>5499,9</b>

- Eaux pluviales issues des parties communes

La collecte des eaux pluviales se fera dans un ouvrage situé au point bas, via des noues et les zones humides. Elles seront ensuite infiltrées au droit de la mare paysagère et le surplus sera évacué via un débit de fuite de 2 l/s.

A l'état actuel, les eaux de ruissellement ne sont pas gérées sur le site du projet. Elles sont infiltrées sur place ou ruissellent vers les parties basses.

Aucune surface supplémentaire ne sera collectée par le périmètre d'étude. Les parcelles en amont du projet sont séparées par un fossé le long de la RD 163.

Tableau 6 : Surface active des parties communes du projet (hors zones humides)

	Surface totale (m <sup>2</sup> )	CR	Surface active (m <sup>2</sup> )
<b>Voiries</b>	1422	1	1422
<b>Espace vert</b>	96	0,3	28,8
<b>TOTAL</b>	<b>1518</b>	<b>0,96</b>	<b>1450,8</b>

**La mise en place de « mesures compensatoires » apparaît nécessaire afin de réduire les risques d'engorgement du réseau communal.**

**Pour répondre aux besoins en matière de gestion des eaux pluviales, le projet prévoit la collecte des surfaces imperméabilisées des espaces communs.**

**La gestion retenue est donc une mare d'infiltration en limite de la zone humide centrale, avec un débit de fuite de 2l/s direction de la route de la corniche.**

- Eaux pluviales issues des lots à bâtir

La surface dédiée aux lots à bâtir sur le projet est de 9093 m<sup>2</sup>. La surface moyenne de chaque lot est de 600 m<sup>2</sup>. La surface imperméabilisée sur chaque lot sera d'environ 160 m<sup>2</sup>.

Une gestion des eaux pluviales issues de chaque lot devra être réalisée à la parcelle, par l'intermédiaire d'une tranchée, avec la mise en place d'une surverse. La tranchée permettra un tamponnement des volumes d'eaux pluviales afin de maîtriser le rejet des eaux pluviales privées vers le réseau commun.

---

#### 4.1.1.2 Aspect qualitatif

##### **Généralités :**

La nature des charges polluantes associées aux eaux de ruissellement pluviales issues des surfaces imperméabilisées est relativement bien connue, comparable à celle observée sur les chaussées routières. Les éléments les plus significatifs sont :

- Les matières en suspension (MES) ;
- Les hydrocarbures (HC) ;
- Les matières organiques caractérisées par la Demande Chimique en Oxygène (DCO) et la Demande Biochimique en Oxygène à 5 jours (DBO<sub>5</sub>) ;
- Les métaux (le plomb essentiellement).

Préalablement, et afin de juger au mieux de cette incidence, il convient de définir le type d'épisode à considérer pour chaque polluant.

##### Les toxiques (métaux, hydrocarbures)

Leur effet se fait ressentir à long terme, suite à un effet cumulatif. Leur approche ne doit donc pas être considérée à l'échelle d'un épisode pluviométrique mais sur la totalité d'une année. On considérera donc la totalité de la charge annuelle moyenne dans les calculs.

##### Les matières organiques (DCO, DBO<sub>5</sub>)

A contrario, leur apport se traduit par un effet immédiat sur le milieu récepteur en raison de l'appauvrissement en oxygène qu'elles occasionnent. L'approche réalisée consiste donc à caractériser leur concentration à l'issue d'un épisode pluviométrique critique (10 mm sur 15 minutes faisant suite à 10 jours de temps sec).

##### Les matières en suspension

L'effet peut en être immédiat ou différé (colmatage brutal ou progressif). Les deux approches dites moyennes ou en pointe sont donc à envisager.

##### **Impacts potentiels du projet :**

Les surfaces imperméabilisées destinées à la circulation et au stationnement des véhicules sont, de façon classique, à l'origine de différentes sources de pollution. Compte tenu de la sensibilité potentielle du milieu environnant et des aspects réglementaires en vigueur, il convient de juger des incidences que peuvent induire ces rejets sur la qualité de l'eau du milieu récepteur et de préciser, si nécessaire, les moyens à mettre en œuvre pour atténuer ces incidences.

Les risques de pollution que représente l'aménagement projeté sont de 2 types:

- **pollution chronique** due à la fréquentation des véhicules,
- **pollution accidentelle** liée à un éventuel déversement de produits polluants.

Cette dernière sera cependant relativement limitée en raison des activités prévues (habitat), du faible linéaire de voiries et de la faible vitesse des véhicules sur le site (voies sans issues). Aucune activité polluante ne sera créée dans le lotissement à vocation d'habitat.

En revanche, bien que ce risque ne puisse être évalué, les opérations de chargement-déchargement sont plus à même de générer des déversements accidentels. Le problème se pose essentiellement pour des produits liquides qui, par écoulement à travers le réseau pluvial, peuvent atteindre le milieu naturel (nappe ou cours d'eau). Leur quantification précise est plus délicate en raison du faible nombre de mesures "in situ" permettant de les caractériser.

Le tableau suivant fournit des ordres de grandeur des masses moyennes produites annuellement par hectare actif. Il permet d'évaluer les effets chroniques.

Tableau 7: Charge annuelle moyenne

Type de polluant	Charges annuelles moyennes (kg/ha imperméabilisé) pour des rejets pluviaux type lotissement, parking, ZAC
MES	660
DBO5	90
DCO	630
Plomb	1
Hydrocarbures	15

(source « Les eaux pluviales dans les projets d'aménagements » - octobre 2007 – DIREN / DDE / DDAF).

Par ailleurs, la plupart des polluants sont fixés sur les particules en suspension (à plus de 85 % pour les hydrocarbures et les matières organiques, 95 % pour les métaux lourds).

Enfin, il convient de noter que la charge polluante associée à un seul événement pluviométrique donné peut être de 5 à 10 fois plus forte que la charge déposée quotidiennement sur la surface imperméabilisée étudiée.

Ce phénomène provient de la cinétique particulière d'accumulation des charges polluantes liées aux poussières ; on constate en effet que celles-ci connaissent un accroissement rapide pendant deux jours puis ralentit au-delà. Après dix jours de temps sec, la charge accumulée atteint quasiment 100 % de la charge potentielle ; une pluie suffisante en intensité (généralement considérée comme supérieure à 10 mm sur une durée de 15 minutes) intervenant après dix jours de temps sec, lessivera alors le maximum de polluants, constituant un effet de « pollution choc ».

Tableau 8: Charges obtenues en considérant 10 jours d'accumulation de charges quotidiennes

Paramètres	Charges polluantes annuelles (kg/ha imperméabilisé)	Surface imperméabilisée du projet (voirie bitumée en ha)	Charge brute du projet annuelle (kg)	Charge brute du projet après 15j de temps sec (kg)	eau générée par les surfaces actives (m3)	Concentration brute après 15j de temps sec (mg/l)
DBO <sub>5</sub>	10	0,1422	1,42	0,1	13	4,6
DCO	100		14,22	0,6		45,7
MES	100		14,22	0,6		45,7
Hc totaux	0,8		0,11	0,00		0,4
Pb	0,09		0,01	0,001		0,0

Tableau 9: Charges obtenues après abattement par décantation

Paramètres	Abattement de la pollution par décantation	Concentration après décantation (mg/l)	Valeur de référence selon la DCE (mg/l)
DBO <sub>5</sub>	75%	1,1	3-5
DCO	70%	13,7	20-30
MES	83%	7,8	25-50
Hc totaux	88%	0,04	-
Pb	65%	0,01	-

#### 4.1.2 Incidence sur les eaux souterraines

Le projet n'est situé dans aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

Tableau 10 : Incidences sur les eaux souterraines

	Ouvrage	Impacts
Eaux usées	Dispositif d'assainissement collectif	Les eaux usées seront envoyées vers un système de collecte et de traitement collectif.
Ouvrages de gestion des eaux pluviales	Noues de transport, mare paysagère	La faible perméabilité du sol réduit fortement l'impact sur la nappe souterraine, située à plus de 6 m de profondeur. Les eaux pluviales seront majoritairement infiltrées. D'autre part, l'épuration naturelle dans le sol entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe et de l'usage d'habitation (circulation exclusive des habitants – voies sans issues) réduit encore cet impact.

L'impact du projet sur les eaux souterraines est considéré comme faible vis-à-vis des eaux pluviales compte-tenu de la vocation d'habitat du lotissement et de la mesure de traitement des eaux pluviales mise en œuvre. Pour les eaux usées traitées, l'impact est considéré comme faible.

---

#### 4.1.3 Incidence sur les activités liées à l'eau (pêche, sports d'eau, pisciculture, ...)

Aucune activité de pisciculture n'est recensée sur la commune d'Auberville.

**Le projet ne présentera pas d'impact sur les activités liées à l'eau.**

---

#### 4.1.4 Incidence sur le milieu naturel

Les parcelles concernées par l'aménagement sont actuellement en prairie.

En phase d'exploitation, les mesures compensatoires envisagées pour la gestion des eaux pluviales permettront de protéger le milieu récepteur du réseau d'eau pluvial communal en permettant le traitement des rejets.

**Le projet ne présentera pas d'impact sur les zones de protection du milieu naturel.**

---

#### 4.1.5 Compatibilité du projet avec le programme Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche du projet est situé à environ 1,3 km au Nord.

**Compte tenu de la distance entre le projet et la zone Natura 2000 et du fait que le projet est une vocation d'habitat, l'intégrité de ce site protégé ne sera pas atteinte par le projet.**

---

#### 4.1.6 Incidence sur les zones humides

Le projet prévoit la destruction de 813 m<sup>2</sup> de zone humide, sur les 2425 m<sup>2</sup> présents actuellement (soit moins de 30%).

Les rejets d'eau pluviale seront diffusés dans les zones humides afin de maintenir le caractère humide de la zone, via un rejet limitant le débit afin de ne pas générer de surcreusement de la zone.

**Compte tenu des précautions prises, l'impact sur les zones humide est considéré comme modéré.**

---

#### 4.1.7 Compatibilité du projet avec le SDAGE

La compatibilité avec le SDAGE est présentée en annexe.

**La mise en œuvre des mesures de gestion des eaux pluviales retenues, le projet est compatible avec les orientations du SDAGE Seine Normandie 2022-2027.**

---

#### 4.1.8 Impacts en phase travaux

La réalisation des travaux de terrassement du terrain va engendrer des nuisances temporaires susceptibles d'affecter la qualité des eaux issues du projet. Les principaux facteurs de pollution seront les risques d'apport de matières en suspension (terrassements, circulation d'engins de chantier) et les éventuels rejets polluants d'hydrocarbures ou d'huiles liés à la présence de ces engins. L'activité de chantier génère également des risques spécifiques liés à la présence de produits polluants : béton, revêtement de surface.

Plusieurs précautions et mesures seront mises en place pour préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles (Cf. partie « moyens d'interventions et de surveillance »).

Une charte chantier propre, intégrée au DCE (signée par toutes les entreprises qui interviendront sur le chantier), pourra indiquer les moyens qu'elles mettront en place pour gérer les nuisances et pollutions qui leur sont propres ainsi que la quantité de déchets prévisionnelle qu'elles produiront. Si besoin, cette charte peut s'accompagner ou baser ses recommandations sur le guide « Bonnes pratiques environnementales – Protection des milieux aquatiques en phase chantier » de l'OFB (disponible en ligne sur le site internet).

Les impacts principaux en phase de travaux sont les suivants :

- l'élévation du risque de pollution (fuites d'hydrocarbures des engins de chantier ou déversements accidentels de produits dangereux manipulés sur le chantier,...),
- l'introduction de matières en suspension dans les eaux superficielles par lessivage des matériaux de remblai lors du remaniement des terrains.

Les mesures de protection sont présentées au § 5.1.

**De cette manière, les impacts en phase chantier seront faibles.**

## 4.2. BILAN DES IMPACTS POTENTIELS

Tableau 11: Synthèse des impacts du projet

Impacts	Impact potentiel	Après mesure compensatoire
<b>Impact hydraulique</b>	Augmentation de la surface ruisselante du site	Rejet à débit régulé des eaux de ruissellement du projet avec rejet dans le réseau communal
<b>Impacts sur la qualité</b>	Essentiellement liée aux Matières en Suspension. Effets à long terme liés aux toxiques (métaux, hydrocarbures) moyens compte tenu de la faible surface de roulement	La qualité des eaux sera préservée par la décantation des MES dans la tranchée avant rejet dans le réseau communal et la rétention possible des pollutions accidentelles. Les eaux usées seront traitées avant leur rejet dans le milieu naturel
	Assainissement collectif	
<b>Impacts sur les écosystèmes aquatiques</b>	Peu d'impact	
<b>Impacts sur les eaux souterraines</b>	Peu d'infiltration. Peu d'impact sur les eaux souterraines	-
<b>Impacts liés aux activités humaines</b>	Pas d'atteinte en raison de la vocation d'habitat du site.	-
<b>Milieu sensible (Zone humide)</b>	Les zones humides seront préservées en grande partie et mises en valeur	-
<b>Période de travaux</b>	Risque de rejets de matières en suspension et de pertes d'hydrocarbures sur le site	Impact limité sous réserve de mise en œuvre des mesures adaptées de rétention, évacuation et traitement des eaux pluviales et préservation du milieu naturel. Travaux en période sèche à privilégier
<b>Santé et salubrité publique</b>	Aucun impact du projet sur la santé et la salubrité publique ne sera identifié sous la condition de réalisation des ouvrages de gestion des EP et de dispositifs d'assainissement autonomes adaptés	-
<b>Impact sur le réseau et la station des eaux usées</b>	Risque d'augmentation des débits rejetés au réseau d'eaux pluviales	Mise en place de tranchées de d'infiltration et de mares de tamponnement permettant la maîtrise du rejet des eaux pluviales dans le réseau communal

Les mesures mises en place pour limiter l'impact du projet sur la qualité des eaux superficielles permettront de préserver les écosystèmes aquatiques.

## 5. MESURES COMPENSATOIRES

Ce chapitre présente les dispositions qui seront adoptées pour limiter, supprimer ou compenser l'incidence de l'aménagement sur le milieu naturel aquatique récepteur.

### 5.1. MESURES EN PHASE DE CHANTIER

Les effets gênants pour les activités environnantes de l'aménagement projeté seront la propagation de poussières, le bruit, les vibrations et la circulation. Le chantier pourra également induire d'éventuelles pollutions au niveau des sols, du sous-sol et des eaux.

Les travaux feront l'objet des prescriptions suivantes :

- Balisage impératif des zones humides à préserver afin d'éviter la circulation ou le stationnement de tout engin de chantier ou la circulation des personnes
- L'interdiction de déverser des huiles ou lubrifiants sur le sol ou dans les eaux conformément au décret n°77-254 du 8 mars 1997. Ces produits seront collectés et traités par une entreprise agréée.
- un regroupement, si possible, des aires d'entreposage des matériaux, de lavage et d'entretien des engins de chantier ;
- la mise en place de dispositifs étanches de rétention des pollutions, tels que décanteurs, séparateurs d'hydrocarbures ou bassins de confinement, sur ces aires, notamment lors du lavage (engins, sol, constructions...);
- Les éventuels stockages d'hydrocarbures ou de tout produit liquide susceptible de créer une pollution de l'eau ou du sol seront réalisés sur une surface imperméabilisée (avec rétention obligatoire). En phase travaux, les zones de stationnement des engins de chantier seront réalisées en surfaces empierrées imperméabilisées.
- un maintien permanent de la propreté au niveau du chantier et un nettoyage régulier des chaussées aux abords du chantier ;
- Les matériels et engins de chantier seront vérifiés régulièrement. Les opérations d'entretien ne seront pas réalisées sur le site.
- une collecte et une décantation des eaux de ruissellement du chantier dans des dispositifs temporaires de type bassins ou fossés décanteurs. Les pentes seront orientées vers un fossé de récupération des eaux qui sera créé. Un filtrage en bout de fossé pourra être réalisé par l'intermédiaire de bottes de pailles ;
- la réalisation des travaux en période sèche limiterait temporairement les risques liés à une infiltration et à une migration rapide de polluants ou de matières en suspension vers les nappes d'eaux souterraines et les eaux superficielles ;
- au besoin, arrosage du chantier pour éviter l'envol de poussières ;
- tout accident ou incident doit obligatoirement être signalé par le maître d'ouvrage à la collectivité concernée et à l'exploitant AEP.

L'ensemble de ces mesures permettra d'éviter d'éventuelles pollutions du sol, du sous-sol et des eaux mais également de limiter la propagation de poussières. De plus, les sanitaires des installations de chantier seront chimiques sans rejet dans le milieu naturel. Le bac de réception des effluents sera régulièrement vidangé par une entreprise agréée.

Cependant, en cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage. **Dans ce contexte, les travaux ne présentent pas d'effets sur la qualité des eaux superficielles locales, ni en aval hydraulique.**

## 5.2. MESURES EN PHASE D'EXPLOITATION

### 5.2.1 Principes retenus pour la gestion des eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales permettra de recueillir la totalité des eaux de ruissellement superficielles des chaussées. Chaque lot sera muni d'un dispositif d'infiltration à la parcelle, avec un débit de fuite en direction du réseau commun. Il sera posé des grilles ou avaloirs en nombre suffisant afin de permettre une bonne évacuation des eaux pluviales des voiries.

Pour limiter, voire supprimer les impacts négatifs sur le milieu récepteur, l'ensemble des eaux ruisselées, dues à l'imperméabilisation des sols doit être stocké et décanté avant déversement dans le milieu naturel, en prenant soin d'éviter tout risque d'inondation. D'autre part, afin de protéger les zones humides, les rejets prévus doivent être limités en débit.

Les dispositifs mis en place seront dimensionnés pour une **pluie centennale au minimum**.

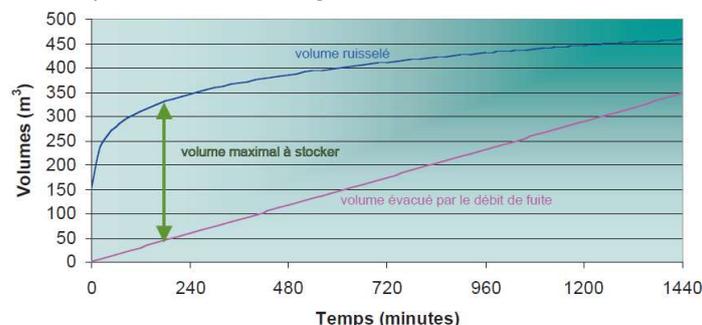
Aucune surface supplémentaire n'est interceptée par le projet. Celui-ci ne devra gérer que les eaux de ruissellement de son emprise.

Les coefficients Montana utilisés sont ceux donnés pour la station météo de Saint Gatien.

Le volume de stockage des eaux pluviales est déterminé d'après la méthode des pluies en fonction du débit de fuite spécifique, de la surface active collectée et des coefficients Montana locaux (pour une période de retour centennale).

De plus une légère infiltration s'effectuera au fond des bassins, ce qui limitera les débits rejetés au milieu. Le principe de calcul des volumes de stockage est de :

- définir les volumes à prendre en charge par l'ouvrage à partir de données pluviométriques locales (courbes i-d-f),
- et de calculer, en fonction du temps, la différence entre la lame d'eau précipitée sur le terrain et la lame d'eau évacuée par le ou les ouvrages.



La surface collectée par l'ouvrage sera uniquement l'ensemble des surfaces imperméabilisées créées. Pour une surface active collectée de 2845 m<sup>2</sup>, les volumes à stocker sont de **145 m<sup>3</sup>**.

### 5.2.2 Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Selon la méthode des pluies et les hypothèses suivantes, le volume de stockage nécessaire est le suivant :

**Tableau 12: Caractéristiques de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour les voiries**

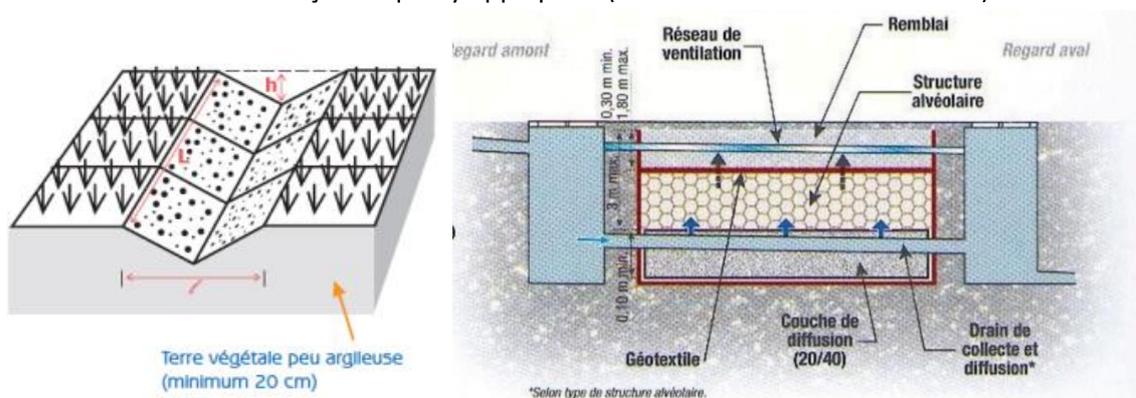
	Gestion pluviale
Type d'ouvrage	Noues d'infiltration + bassin enterré
Rejet	Trop plein vers le réseau communal
Surface collectée	1860m <sup>2</sup> soit une surface active d'environ 1780 m <sup>2</sup> (Ci=0,95)
Dimensionnement	100 ans
Débit de fuite	Débit de fuite spécifique : 2 l/s
Capacité d'infiltration	Perméabilité corrigée retenue : 1,9e <sup>-6</sup> m/s, soit un débit infiltré de 0,23 l/s (surface d'infiltration = 154 m <sup>2</sup> )
<b>Volume utile nécessaire</b>	<b>76 m<sup>3</sup></b>
<b>Temps de vidange des ouvrages</b>	<b>18h</b>

Aucun dispositif ne sera implanté au niveau des zones humides conservées afin de ne pas drainer ou impacter les zones. Elles fonctionneront naturellement comme actuellement.

**Tableau 13 : Caractéristiques de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour les lots à bâtir**

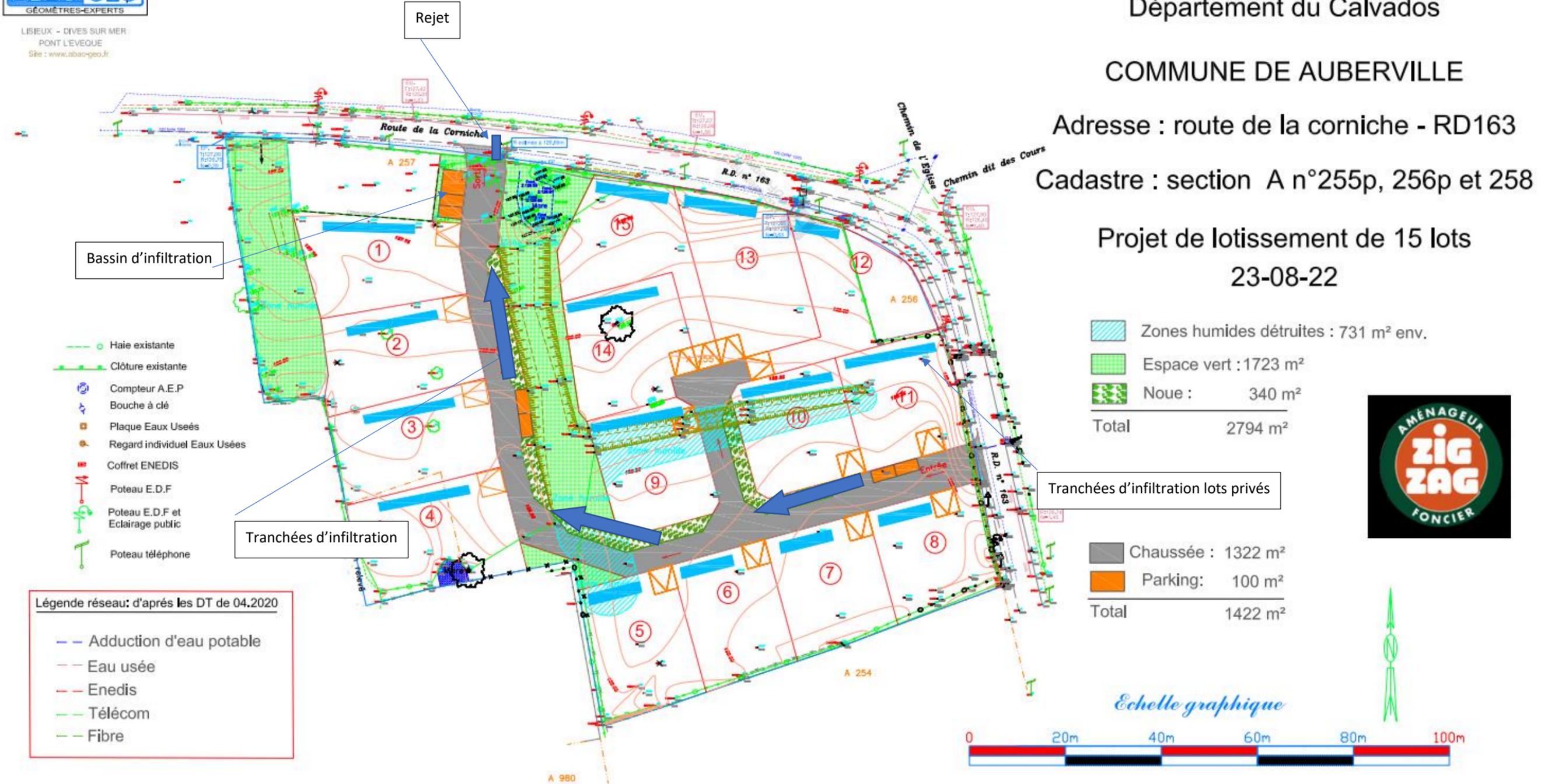
	Gestion pluviale
Type d'ouvrage	tranchées d'infiltration/rétention
Rejet	Réseau commun au-delà du centennal
Surface collectée	200 m <sup>2</sup> par parcelle
Dimensionnement	100 ans
Capacité d'infiltration	Perméabilité corrigée retenue : 1,9e <sup>-6</sup> m/s, soit un débit infiltré de 0,078 l/s (surface d'infiltration = 41 m <sup>2</sup> )
<b>Volume utile nécessaire</b>	<b>15 m<sup>3</sup> par lot</b>
<b>Temps de vidange des ouvrages</b>	<b>47h</b>

Les tuyaux et ouvrages principaux ou annexes devront être conçus pour résister aux charges permanentes et surcharges occasionnelles (véhicules) et aux corrosions internes. Ils seront aussi étanches que possible et conformes aux normes françaises qui s'y appliquent (selon le choix des matériaux ...).



**Figure 17 : Coupe de principe d'une noue d'infiltration et d'un bassin en structure alvéolaire enterré**

Le pétitionnaire établira une notice hydraulique pour la gestion des eaux pluviales, qui précisera le dimensionnement et les caractéristiques de l'ouvrage de gestion individuel des eaux pluviales, qui sera jointe aux contrats de vente des terrains.



Département du Calvados

COMMUNE DE AUBERVILLE

Adresse : route de la corniche - RD163

Cadastre : section A n°255p, 256p et 258

Projet de lotissement de 15 lots

23-08-22

	Zones humides détruites : 731 m <sup>2</sup> env.
	Espace vert : 1723 m <sup>2</sup>
	Noue : 340 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>2794 m<sup>2</sup></b>



	Chaussée : 1322 m <sup>2</sup>
	Parking: 100 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1422 m<sup>2</sup></b>

Légende réseau: d'après les DT de 04.2020

	Adduction d'eau potable
	Eau usée
	Enedis
	Télécom
	Fibre

Figure 18 : Schéma de principe de la gestion des eaux pluviales du projet

---

### 5.2.3 Impact du projet lors d'un événement pluvieux supérieur au centennal

Les canalisations d'amenée seront dimensionnées pour recevoir un débit de pointe supérieur ou égal à celui d'une pluie centennale. Dans la limite de sa capacité hydraulique le réseau pourra évacuer un événement pluvieux légèrement supérieur.

Les ouvrages prévus pour la voirie et les habitations sont dimensionnés pour gérer un événement centennal, voire légèrement plus. En cas d'évènement supérieur, ils déborderont naturellement vers le point bas, à savoir, le réseau départemental.

---

### 5.2.4 Gestion qualitative

Les ouvrages mis en place permettront également un **traitement qualitatif des rejets d'eaux pluviales**. Le principe du traitement offert par ce type d'ouvrage repose sur la décantation d'une grande majorité des matières en suspension entraînant également un certain abattement des autres pollutions (matières organiques, métaux lourds, ...).

Le système de gestion des eaux pluviales aura les fonctions suivantes :

- **Décantation** des matières en suspension,
- **Rétention des pollutions accidentelles.**

Une attention particulière sera portée sur le traitement des eaux de ruissellement des zones de parkings et des voies de circulations. Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales du projet, il est retenu le principe de la dépollution par décantation d'une grande majorité des matières en suspension entraînant également un certain abattement des autres pollutions (matières organiques, métaux lourds, ...).

Des regards de dessablement primaire (des Matières En Suspension) seront mises en place à l'exutoire des canalisations arrivant à la retenue (dans le dernier regard du réseau de collecte).

L'essentiel des éventuelles eaux d'incendie rejoindront le réseau des eaux pluviales et le bassin d'infiltration.

**L'impact du projet restera très limité compte tenu des mesures compensatoires adoptées en phase de travaux et exploitation.**

## 5.3. MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'INTERVENTION

### 5.3.1 Moyens de surveillance en phase de travaux

Afin de lutter contre les éventuelles nuisances liées aux travaux, plusieurs mesures complémentaires seront prises.

Un balisage des zones humides à maintenir sera réalisé afin de ne permettre aucune circulation d'engins ou de personnes sur ces zones.

Les eaux de ruissellement du chantier lui-même seront collectées et décantées dans des dispositifs temporaires de type bassins ou fossés décanteurs. Les bassins provisoires et les fossés de dérivations périphériques seront surveillés et entretenus régulièrement par les entreprises du BTP.

Pour éviter toute pollution accidentelle par hydrocarbures des eaux souterraines conformément au décret n°77-254 du 8 mars 1977. Les huiles, solvants, ... seront collectées par un récupérateur agréé pour leur recyclage.

De plus, les engins de chantier, qui seront en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien, seront régulièrement contrôlés et les aires de stationnement des engins seront aménagées pour permettre de capturer une éventuelle fuite d'hydrocarbures.

En cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.

Afin de limiter la propagation de terre et donc de matières pouvant être mises en suspension dans l'eau en cas de pluies, les travaux devront faire l'objet des prescriptions suivantes :

- Les aires d'entreposage des matériaux, de lavage et d'entretien des engins de chantier seront dans la mesure du possible regroupées,
- Le chantier sera maintenu en état permanent de propreté,
- Le nettoyage des chaussées aux abords du chantier sera réalisé régulièrement,
- Le bassin tampon sera obligatoirement réalisé préalablement aux travaux de viabilisation,
- Le stationnement des engins de chantier sera autorisé sur des surfaces empierrées ou enrobées, les pentes seront orientées vers un point bas unique,
- Les opérations d'entretien ne seront pas réalisées sur le site,
- Aucun stockage ou brûlage de produits dangereux sur le site et ses alentours ne sera autorisé. Les éventuels stockages d'hydrocarbures ou de tout produit liquide susceptible de créer une pollution de l'eau ou du sol seront réalisés sur une surface imperméabilisée (avec dispositif de rétention obligatoire),
- Tous les déchets produits sur le chantier seront stockés dans des bennes et évacués par des sociétés spécialisées conformément à la réglementation en vigueur. Aussitôt après l'achèvement des travaux, tous les décombres, terres, dépôts de matériaux qui pourraient subsister devront être enlevés et dirigés vers des filières agréées (installations de stockage de classe 1, 2 ou 3).

### 5.3.2 Moyens de surveillance prévus en phase d'exploitation

De façon à optimiser l'efficacité des aménagements, il sera réalisé des opérations périodiques de maintenance et d'entretien de la mesure compensatoire et des réseaux. L'ensemble des systèmes mis en place devra faire l'objet d'une surveillance et d'un nettoyage réguliers.

Bien que ce risque ne puisse être évalué, les opérations de chargement-déchargement sont plus à même de générer des déversements accidentels. Le problème se pose essentiellement pour des produits liquides qui, par écoulement à travers le réseau pluvial, peuvent atteindre le milieu naturel (nappe ou cours d'eau).

Pour assurer la pérennité des dispositifs, il s'agira de respecter les modalités de gestion et d'entretien suivantes au minimum tous les 6 mois et suite aux gros événements pluvieux (liste non exhaustive) :

- visite et surveillance de l'état général des ouvrages,
- nettoyage de l'ouvrage,
- ramassage des feuilles et des flottants potentiels pour éviter le colmatage des orifices de collecte et d'évacuation,
- visite de surveillance après les épisodes orageux
- consignation dans un registre d'entretien des examens périodiques et des entretiens.

En aucun cas l'épaisseur du dépôt en fond de noues ne devra dépasser 20% de la hauteur utile de stockage ni atteindre le substrat initial.

C'est au propriétaire du terrain concerné par la pollution accidentelle qu'il incombera de mettre en œuvre les mesures visant à préserver la ressource en eau.

En cas de pollution accidentelle, une action rapide et efficace devra être mise en place. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales disposeront d'une vanne d'isolement. Le protocole suivant sera mis en place :

1. alerte du préfet et de l'OFB
2. fermeture des vannes d'isolement
3. pompage des polluants
4. curage des terres polluées, avec envoi dans des centres de traitement adaptés
5. remise en état des réseaux de collecte.

### 5.4. PLAN DE RECOLLEMENT

Le maître d'ouvrage s'engage à fournir en fin de travaux et avant la mise en service des installations, un dossier de recollement comportant les plans des réseaux, les plans côtés, les profils des ouvrages de rétention et de traitement.

# ANNEXES

**Annexe 1 : Extrait de plan cadastral**

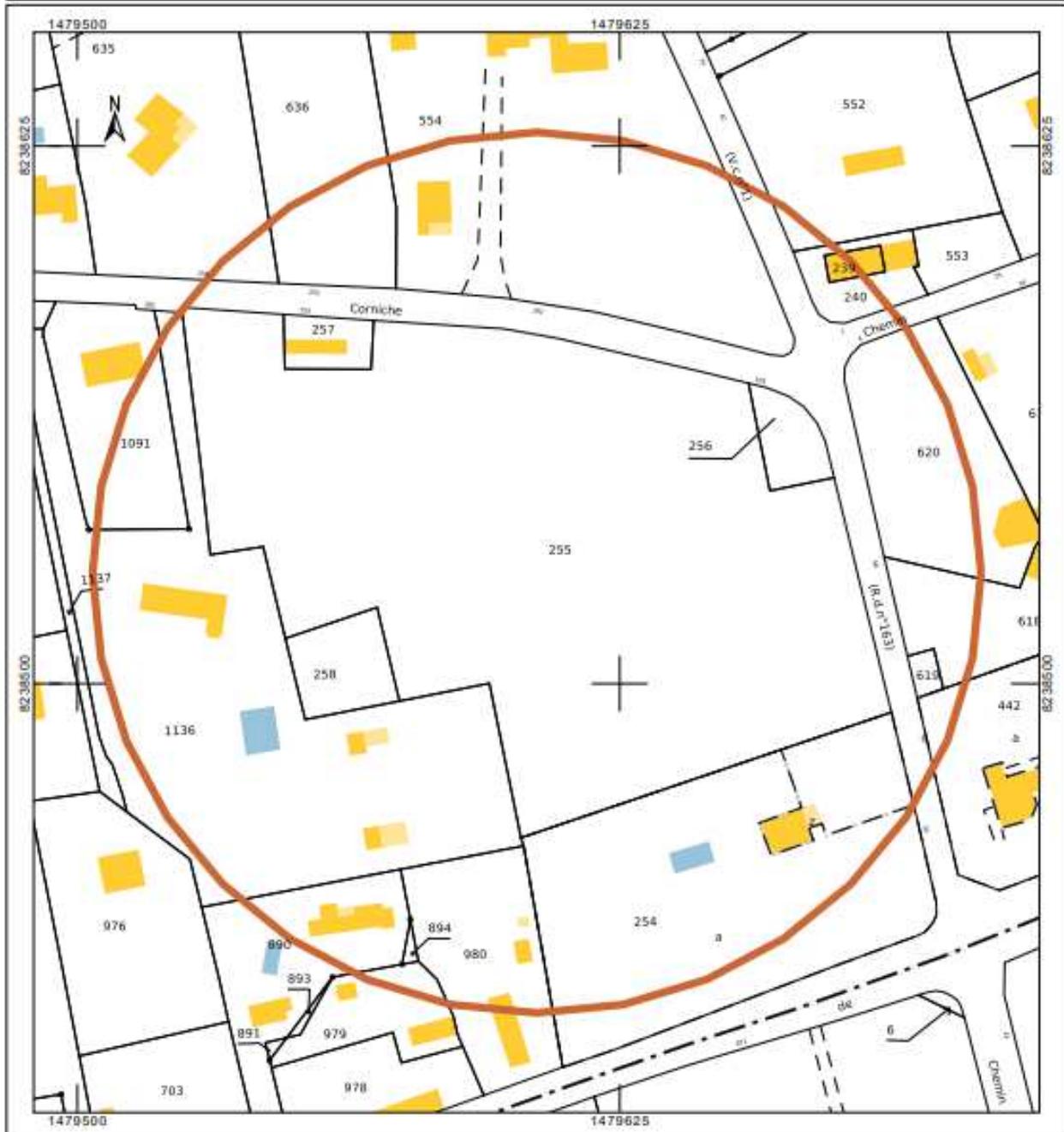
**Annexe 2 : SDAGE**

**Annexe 3 : Autorisation de rejet et accord du gestionnaire de la station  
d'épuration**

**Annexe 4 : Notice d'incidence Natura 2000**

## ANNEXE 1 : Extrait de plan cadastral

<p>Département : CALVADOS</p> <p>Commune : AUBERVILLE</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>PLAN DE SITUATION</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Caen Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre 6, place Gambetta B.P. 80540 14048 14048 Caen Cedex 1 tél. 02.31.39.74.00 -fax plgc.caen@dgflp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : A Feuille : 000 A 02</p> <p>Echelle d'origine : 1/2500 Echelle d'édition : 1/1250</p> <p>Date d'édition : 20/07/2022 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



## **ANNEXE 2 : SDAGE et compatibilité du projet**

Orientation fondamentale	Orientation	Dispositions concernées par le projet	Description de la disposition	Projet
ORIENTATION FONDAMENTALE n°1: POUR UN TERRITOIRE VIVANT ET RÉSILIENT : DES RIVIÈRES FONCTIONNELLES, DES MILIEUX HUMIDES PRÉSERVÉS ET UNE BIODIVERSITÉ EN LIEN AVEC L'EAU RESTAURÉE	ORIENTATION 1.1 Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Disposition 1.1.5. : Gérer et entretenir les milieux humides de manière durable et concertée afin de préserver leurs fonctionnalités, la diversité des habitats et des espèces associées	Les maîtres d'ouvrages veillent à la préservation des zones d'expansion de crues et des milieux humides qui concourent au ralentissement des écoulements (et donc limitent les inondations).	Evitement autant que possible de la zone humide présente sur le site Mise en valeur de la zone humide dans le projet
	ORIENTATION 1.2: Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	Non Concerné		
	ORIENTATION 1.3: Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation	Disposition 1.3.1: Mettre en œuvre la séquence ERC en vue de préserver la biodiversité liée aux milieux humides des altérations dans les projets d'aménagement.	Cartographie des zones humides dans le dossier mise en œuvre de la séquence ERC Mesures d'évitement en amont du projet	Mise en œuvre de mesures d'évitement avec adaptation du projet
	ORIENTATION 1.4: Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur	Non Concerné		
	ORIENTATION 1.5: Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques			
ORIENTATION 1.6.: Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands				
	ORIENTATION 1.7: Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations			
ORIENTATION FONDAMENTALE n°2: RÉDUIRE LES POLLUTIONS DIFFUSES EN PARTICULIER SUR LES AIRES D'ALIMENTATION DE CAPTAGES D'EAU POTABLE	ORIENTATION 2.1. Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés			
	ORIENTATION 2.2. Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage			

	ORIENTATION 2.3. Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin	Disposition 2.3.4.: Généraliser et pérenniser la suppression du recours aux produits phytosanitaires et biocides dans les jardins, espaces verts et infrastructures	Les propriétaires sont invités à supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires et biocides	Choix du "zero phyto" pour l'entretien des allées
	ORIENTATION 2.4. Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	Non Concerné		
ORIENTATION FONDAMENTALE n°3: POUR UN TERRITOIRE SAIN : RÉDUIRE LES PRESSIONS PONCTUELLES	ORIENTATION 3.1. Réduire les pollutions à la source	Disposition 3.1.4: sensibiliser et mobiliser les usagers sur la réduction des pollutions à la source	Informar les citoyens sur les enjeux liés aux pollutions, à la conformité des branchements sur les réseaux d'eau usée, à la gestion des EP et des EU.	Consignes inscrites dans les documents de vente des lots
	ORIENTATION 3.2: Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	Disposition 3.2.1: gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux	Favoriser le non raccordement des eaux pluviales aux systèmes de collecte des eaux usées.	Gestion séparative des eaux usées et des eaux pluviales
		Disposition 3.2.4: Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales	Viser "zero rejet d'eau pluviales" vers le réseau pour les pluies courantes	Les pluies courantes seront infiltrées à la parcelle. Un débit de fuite est prévu pour les pluies centennales.
		Disposition 3.2.6: Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti	-prendre en compte la gestion des EP dès le début de la conception du projet - Concevoir des projets permettant de gérer les EP au plus près de là où elles tombent en favorisant l'infiltration - débit spécifique de la zone aménagée inférieure ou égale au débit spécifique du bassin versant intercepté par le projet -neutralité hydraulique doit être recherchée pour des périodes de retour inférieures à 30 ans.	Les EP seront infiltrées au plus proche de là où elles tombent. Les ouvrages sont dimensionnés pour une période de retour de 100 ans.
	ORIENTATION 3.3.: Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux	Non Concerné		
ORIENTATION 3.4. : Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement				
ORIENTATION FONDAMENTALE n°4: POUR UN TERRITOIRE PRÉPARÉ : ASSURER LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES ET UNE GESTION ÉQUILIBRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	ORIENTATION 4.1.: Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	Non Concerné		
	ORIENTATION 4.2.: Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients			
	ORIENTATION 4.3. : Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau			

	<p>ORIENTATION 4.4.: Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes</p>	Non Concerné
	<p>ORIENTATION 4.5.: Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées</p>	
	<p>ORIENTATION 4.6. : Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux</p>	
	<p>ORIENTATION 4.7. : Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future</p>	
	<p>ORIENTATION 4.8. : Anticiper et gérer les crises sécheresse</p>	
<p>ORIENTATION FONDAMENTALE n°5: AGIR DU BASSIN À LA CÔTE POUR PROTÉGER ET RESTAURER LA MER ET LE LITTORAL</p>	<p>ORIENTATION 5.1. Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine</p>	
	<p>ORIENTATION 5.2.: Réduire les rejets directs de micropolluants en mer</p>	
	<p>ORIENTATION 5.3.: Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles et de pêche à pied)</p>	
	<p>ORIENTATION 5.4.: Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité</p>	
	<p>ORIENTATION 5.5.: Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique</p>	

## **ANNEXE 3 : Autorisation de rejet et accord du gestionnaire de la station d'épuration**

MAIRIE D'AUBERVILLE  
642 avenue de la Brigade Piron  
BP32  
14640 AUBERVILLE  
Téléphone : 02 31 87 15 80-  
Email [auberville14@orange.fr](mailto:auberville14@orange.fr)

## **AUTORISATION DE DEBIT DE FUITE** **ET SURVERSE DES EAUX PLUVIALES**

Je, soussignée, Bertrand CHIROT, Maire de la commune d'Auberville, autorise, conformément au dossier Loi sur l'Eau concernant le projet de lotissement, réalisé par la société ZIGZAG, un débit de fuite de 2,0 l/s/ha maximum vers la voie communale Route de la Corniche, et une surverse de l'ouvrage tampon paysager, en cas de pluies supérieures à la pluie centennale.

Le dispositif de stockage permettra à la fois d'infiltrer les petites pluies et de rejeter par débit de fuite les plus importantes après tamponnement dans les ouvrages réalisés.

Fait à AUBERVILLE,

le 25 mars 2021

Le Maire,

Bertrand CHIROT



Permanences de la Mairie  
Le Mardi de 10 h à 12 h - 17 h à 18 h 30  
Le Jeudi de 10 h à 12 h

## **ANNEXE 4 : Notice d'incidences Natura 2000**

 <p>Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  BASSE-NORMANDIE</p>	<b>FORMULAIRE DE PRE-EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000</b> Version du 3 mars 2011	 <p>NATURA 2000</p>
---	--	--

**AVERTISSEMENT PREALABLE : ce formulaire n'est pas adapté aux programmes, plans ou projets qui sont soumis à étude d'impact, notice d'impact ou autre rapport environnemental. La démarche d'évaluation des incidences Natura 2000 est à mener dans le cadre de ces procédures et fait l'objet d'un rapport en conformité avec les dispositions propres à chacune d'elle (exemple : étude d'impact ICPE, dossier loi sur l'eau...).**

**De même, un formulaire-type existe également pour les organisateurs de manifestations sportives soumis désormais au régime d'évaluation des incidences. Celui-ci est disponible sur le site internet de la DREAL de Basse Normandie : [www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr) , rubrique "biodiversité"**

#### **A quoi sert ce formulaire ?**

*Les projets qui ont lieu dans ou à proximité d'un site Natura 2000 ne doivent pas avoir d'incidences sur la biodiversité qui a justifié leur désignation.*

*Ce formulaire permet de répondre aux questions préalables suivantes : mon projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur un site Natura 2000 ? Quels sont les points-clés de mon projet sur lesquels l'administration portera son attention ?*

*Ce formulaire est avant tout destiné aux porteurs de projets qui estiment pouvoir démontrer simplement à l'administration l'absence d'incidence prévisible de leur projet sur un site Natura 2000. **On entend ici par "projet" l'ensemble des documents de planification, les projets, les manifestations sportives, les travaux...** soumis réglementairement à évaluation d'incidences. Le formulaire permet, par une comparaison entre le projet et les enjeux du site Natura 2000, de réaliser une première évaluation de son incidence sur un site Natura 2000 et de s'affranchir d'une étude approfondie s'il peut être démontré par ce formulaire l'absence d'incidence.*

#### **Par qui ce formulaire doit-il être renseigné ?**

*Ce formulaire est à remplir par le **porteur du projet**, avec les informations qui lui sont accessibles. Vous trouverez des adresses utiles en page 8 pour vous aider. Il est possible de mettre des points d'interrogation lorsque le renseignement demandé par le formulaire n'est pas connu.*

*Ce formulaire fait office d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsqu'il permet de conclure à l'absence d'incidence, après évaluation des impacts et présentation d'un argumentaire étayé en ce sens*

#### **Pour qui ?**

*Une fois complété, ce formulaire doit être fourni au **service administratif instruisant le projet** pour lui permettre de poursuivre l'instruction de la demande d'autorisation.*

**!/ \** Joindre **obligatoirement** une carte de localisation précise du projet (emprise temporaire et définitive du projet, du chantier, des accès...) sur une carte au 1/25 000<sup>e</sup>, un plan descriptif du projet (plan de masse, plan cadastral, etc.). Le cas échéant, joindre une carte illustrant l'étendue géographique du territoire sur lequel les incidences peuvent se faire sentir.

**Coordonnées du porteur de projet :**

Intitulé du projet : Création d'un lotissement.....  
Nom du demandeur : Vincent BROUARD  
Société : Aménageur Foncier ZIG ZAG .....  
Commune(s) et département(s) concernés par le projet : AUBERVILLE (14)  
.....  
Adresse du demandeur : 3 rue Long Clos 14130 Pont L'Eveque.....  
.....  
Téléphone : 06 74 68 97 36....  
Email : vince.brouard@gmail.com .....

**1.Description du projet**

Joindre si nécessaire une description détaillée du projet sur papier libre en complément à ce formulaire.

**a. Nature du projet**

Préciser le type d'aménagement envisagé (exemple : canalisation d'eau, création d'un pont, mise en place de grillages, curage d'un fossé, drainage, création de digue, abattage d'arbres, création d'un sentier, manifestation sportive, etc.).

Aménagement d'un lotissement de 15 lots libres constructeur, sur une parcelle de 12 310 m²

**b. Localisation et cartographie**

Département : .Calvados (14)

Commune(s) : Auberville

.....  
.....  
.....

Le projet est situé sur un ou plusieurs site(s) Natura 2000 :  Oui  Non

Nom du site : ..... code FR25.....

Nom du site : ..... code FR25.....

Hors site Natura 2000  A quelle distance ?

A 1,3 Km....(m ou km) du site (nom) : FR2502021- baie de seine orientale

A .....(m ou km) du site (nom) : .....

### c. Etendue du projet

Emprise au sol du projet : 1,2 ha....(m<sup>2</sup> / ha)

ou classe de surface approximative (cocher la case correspondante) :

< 100 m<sup>2</sup>

1 000 à 10 000 m<sup>2</sup> (1 ha)

100 à 1 000 m<sup>2</sup>

> 10 000 m<sup>2</sup> (> 1 ha)

- Emprise linéaire en phase chantier : ..... (m / km)

- Emprise linéaire en phase d'exploitation ou de fonctionnement : ..... (m / km)

*Préciser si le projet comportera des aménagements connexes (exemple : voiries et réseaux divers, parking, zone de stockage, etc.). Si oui, décrire succinctement ces aménagements.*

*Pour les manifestations sportives : décrire les infrastructures permanentes ou temporaires nécessaires, logistique, nombre de personnes attendues.*

Le projet prévoit l'aménagement d'une voirie entourée par les lots à bâtir

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

### a. Durée prévisible et période envisagée du projet :

- Projet, manifestation :  diurne /  nocturne

- Durée précise si connue : ..... (jours / mois)

ou durée approximative en cochant la case correspondante :

< 1 mois

1 an à 5 ans

1 mois à 1 an

> 5 ans

- Période précise si connue : ..... (de tel mois à tel mois)

ou période approximative en cochant la(les) case(s) correspondante(s) :

Printemps

Automne

Eté

Hiver

- Fréquence :

chaque année

chaque mois

autre (préciser) :

### e. Entretien / fonctionnement / rejet

Préciser si le projet ou la manifestation générera des interventions ou des rejets dans le milieu naturel durant sa phase d'exploitation (exemple : traitement chimique, débroussaillage, curage, rejet d'eau pluviale, pistes, zones de chantier, raccordement réseaux...). Si oui, les décrire succinctement (fréquence, ampleur, etc.).

Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales par l'intermédiaire de bassins et de tranchées d'infiltration. Les habitations seront raccordées au réseau d'eaux usées de la commune. ..

.....  
.....  
.....

### f. Budget

Préciser le coût prévisionnel global du projet.

Coût global du projet :.....  
ou coût approximatif (cocher la case correspondante) :

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> < 5 000 €           | <input type="checkbox"/> de 20 000 € à 100 000 €  |
| <input type="checkbox"/> de 5 000 à 20 000 € | <input checked="" type="checkbox"/> > à 100 000 € |

## 2. Caractérisation de la zone d'influence du projet

La zone d'influence d'un projet est plus grande que la zone d'implantation, elle est fonction de la nature du projet et des milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues (poussières, bruit, rejets dans le milieu aquatique...).

Cocher les cases ci-dessous selon la nature de l'influence à distance du projet et délimiter cette zone d'influence sur la carte au 1/25 000 ou au 1/50 000.

- Rejets dans le milieu aquatique
- Émission de poussières, de vibrations
- Pollutions chimiques
- Réalisation de pistes de chantier, circulation
- Réalisation de parkings, de stationnements
- gestion et circulation du public
- Rupture de corridors écologiques
- Perturbation d'une espèce
- Bruits
- Autres incidences .....

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BASSE-NORMANDIE

**3. Milieux naturels et espèces Natura 2000**

Cette partie est consacrée à un état des lieux écologique de l'emprise et de la zone d'influence du projet.

Renseigner les tableaux page suivante en fonction de vos connaissances, et joindre une cartographie de localisation approximative des milieux et des espèces d'intérêt européen.

Afin de faciliter l'instruction du dossier, il est fortement recommandé de fournir quelques photos du site. Préciser ici la légende de ces photos et reporter leur numéro sur la carte de localisation.

Photo 1 : .....

Photo 2 : .....

Photo 3 : .....

LISTE DES HABITATS NATURELS CONCERNÉS :

TYPE DE VEGETATION (Habitats naturels)		Commentaires sur l'incidence du projet
<b>Milieux ouverts</b>	<b>Prairies naturelles</b>	
	<b>Prés maigres</b>	
	<b>Landes sèches</b>	
	<b>Haies</b>	
	<b>Arbres têtards</b>	
	<b>Autres : .....</b>	
<b>Milieux forestiers</b>	<b>Forêt de feuillus</b>	
	<b>Landes boisées</b>	
	<b>Autres : .....</b>	
<b>Milieux rocheux</b>	<b>Falaises, escarpements</b>	
	<b>Affleurements rocheux</b>	
	<b>Eboulis</b>	
	<b>Cavité à chauve-souris</b>	
	<b>Autre : .....</b>	
<b>Milieux humides et aquatiques</b>	<b>Marais</b>	
	<b>Landes humides</b>	
	<b>Mares</b>	
	<b>Fossés</b>	
	<b>Cours d'eau</b>	
	<b>Herbiers aquatiques</b>	
	<b>Etangs</b>	
	<b>Tourbières</b>	
	<b>Gravières</b>	
	<b>Prairies humides</b>	
<b>Autre : .....</b>		
<b>Milieux littoraux et marins</b>	<b>Falaises</b>	
	<b>Récifs</b>	
	<b>Herbiers de zostères</b>	
	<b>Plages et bancs de sable</b>	
	<b>Dunes</b>	
	<b>Prés salés</b>	
	<b>Lagunes</b>	
<b>Autres : Mers et bras de mer</b>	Le projet n'aura pas d'incidence sur cet habitat	
<b>Autre type de milieu</b>	.....	

LISTE DES ESPECES DE FAUNE ET DE FLORE CONCERNÉES :

Précisez les espèces d'intérêt européen présentes  
(consultez la liste jointe en annexe pour vous orienter) :

<b>GROUPES D'ESPÈCES</b>	<b>Nom de l'espèce</b>	<b>Commentaires sur l'incidence du projet</b>
<b>Plantes</b>		
<b>Mollusques</b>		
<b>Crustacés</b>		
<b>Insectes</b>		
<b>Poissons</b>		
<b>Amphibiens, reptiles</b>		
<b>Oiseaux</b>		
<b>Mammifères</b>	Dauphins, Phoques,	Le projet n'aura pas d'incidence sur ces especes
	Lamproies, Poissons	Le projet n'aura pas d'incidence sur ces especes

#### 4.Incidences du projet

*Décrivez sommairement les incidences potentielles de votre projet sur les espèces et sur les habitats naturels d'intérêt européen, en phase chantier et en fonctionnement.*

Destruction ou détérioration d'habitat naturel (indiquer type d'habitat et surface) :  
.Le projet ne prévoit pas de destructions d'habitat au sein de la zone Natura 2000 .  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**En conclusion, y-a-t-il un risque de destruction d'habitat naturel :  Oui  Non**

Destruction d'espèces ou d'habitat d'espèces (indiquer ces espèces) :  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**En conclusion, y-a-t-il un risque de destruction d'espèces ou d'habitat d'espèce :  Oui  Non**

Perturbations d'espèces (reproduction, repos, alimentation, migration...):  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**En conclusion, y-a-t-il un risque de perturbation d'espèces :  Oui  Non**

## 5. Conclusion

**Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences de son projet.**

*A titre d'information, le projet est susceptible d'avoir une incidence lorsque :*

- *un habitat naturel d'intérêt européen risque d'être détruit ou dégradé dans un site Natura 2000.*
- *une population ou un habitat d'espèce d'intérêt européen risque d'être détruit ou perturbé dans un site Natura 2000.*

### **Le projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur un site Natura 2000 ?**

**X NON** : ce formulaire accompagné de ses pièces, est remis au service instructeur avec la demande d'autorisation ou avec la déclaration . Si le service instructeur valide cette conclusion, il ne vous sera pas demandé d'évaluation d'incidences plus détaillée.

**OUI** : ce formulaire doit être complété par une évaluation d'incidences plus étayée qui sera remise au service instructeur avec la demande d'autorisation ou avec la déclaration. Cette évaluation d'incidence devra détailler les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de l'incidence du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt européen.

A (lieu) :  
Le (date) :

Nom, fonction et signature :

### **Où trouver l'information sur Natura 2000 ?**

**Informations de base :**

Site Internet [www.natura2000.fr](http://www.natura2000.fr)

**Informations sur la procédure d'évaluation d'incidences Natura 2000**

Demandez « L'Indispensable livret sur l'évaluation des incidences Natura 2000 » à la DREAL

**Fiches descriptives des sites Natura 2000 de Basse-Normandie, Document d'objectifs de chaque site Natura 2000 :**

Site Internet de la DREAL : [www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr)

**Carte des sites Natura 2000**

Site de cartographie en ligne de la DREAL (**CARMEN, onglet Patrimoine naturel**) :

**Carte d'identité officielle des sites Natura 2000 (Formulaires Standards de Données) :**

Site du Muséum d'Histoire Naturelle <http://inpn.mnhn.fr/isb/naturaNew/searchNatura2000.jsp>

**Conseils et expertise pour chaque site :**

Liste des opérateurs Natura 2000 de Basse-Normandie sur le site internet de la DREAL.



Convention d'engagement relative aux travaux d'assainissement et de pluvial du système  
d'assainissement de Cabourg.

**Entre :**

**La communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge**, dont le siège est situé rue des Entreprises, Zac de la Vignerie à Dives-sur-Mer, représentée par son président Monsieur Olivier PAZ, exécutif dûment habilité à la présente par une délibération n°2022-019 adoptée par le conseil communautaire lors de sa séance du 24 février 2022 et dont la copie demeure annexée à la présente.

**Ci-après désignée : « l'intercommunalité »**

**La commune membre, Cabourg**, dont le siège est situé Place Bruno Coquatrix à Cabourg, représentée par son maire, Monsieur Tristan DUVAL, exécutif habilité à la présente par une délibération n° CM-54-21032022 adoptée par le conseil municipal lors de sa séance du 21 mars 2022 et dont la copie demeure annexée à la présente.

**La commune membre, Dives-sur-Mer**, dont le siège est situé rue du Général de Gaulle à Dives-sur-Mer, représentée par son maire, Monsieur Pierre MOURARET, exécutif habilité à la présente par une délibération n° 2022-028 adoptée par le conseil municipal lors de sa séance du 23 mars 2022 et dont la copie demeure annexée à la présente.

**La commune membre, Houlgate**, dont le siège est situé au 10 Boulevard des Belges à Houlgate, représentée par son maire, Monsieur Olivier COLIN exécutif habilité à la présente par une délibération n° D 22-35 adoptée par le conseil municipal lors de sa séance du 18 mars 2022 et dont la copie demeure annexée à la présente.

**Ci-après désignés : « les communes membres »**

**L'ensemble des signataires de la présente convention étant désignés par : « Les parties »**

**Article 1 : Exposé des difficultés :**

Dans le cadre de sa compétence en matière d'assainissement collectif, l'intercommunalité souhaite mettre en œuvre un programme de travaux ambitieux sur son système d'épuration de Cabourg ayant pour objectifs :

- le respect des normes environnementales,
- l'amélioration de la qualité des eaux et notamment des eaux de baignades,
- la nécessaire articulation entre le développement durable du territoire et la préservation de l'environnement.

Ce programme associe les communes membres ayant la compétence eaux pluviales dont la gestion impacte fortement le système d'épuration de Cabourg par la présence de réseaux unitaires (qui regroupent eaux usées et eaux pluviales). Le non séparatif des réseaux engendre une surcharge hydraulique en entrée de STEP.

**Article 2 : Objet :**

La présente convention engage chaque partie prenante dans la réalisation des travaux décrits dans le tableau en annexe selon l'échéancier fixé dans un objectif de moyens visant à :

- maîtriser la charge hydraulique de la station de Cabourg,

- ne pas dépasser vingt jours de déversements annuels,
- garantir la qualité des rejets,

Les résultats chiffrés du tableau, n'engagent pas directement les parties mais correspondent aux résultats théoriques suivant les modalisations réalisées dans le cadre du schéma directeur d'assainissement.

**Article 3 : Engagements respectifs des parties :**

L'intercommunalité s'engage à coordonner la bonne exécution des travaux décrits dans le tableau annexé à la présente et à rendre compte annuellement aux services compétents de l'Etat, de la bonne avancée desdits travaux.

L'intercommunalité et les communes membres s'engagent à réaliser, selon l'échéancier annexé, les travaux qui leurs incombent respectivement.

**Article 4 : Ouverture des droits à l'urbanisation :**

L'intercommunalité compétente en matière d'assainissement, ne délivrera pas plus d'avis positif chaque année sur des projets d'urbanisation que le gain en équivalent habitant engendré par les travaux.

Tout projet d'aménagement ou de construction pourra recevoir un avis favorable dès lors qu'il s'accompagne d'un engagement de raccordement à la station à une date où les gains en équivalent habitant le permettent.

Les maires de Cabourg, Dives-sur-Mer et Houlgate s'engagent à ne pas délivrer de permis de construire qui auraient fait l'objet d'un avis défavorable du service assainissement.

**Article 5 : Gestion des eaux pluviales :**

Dans le cadre de sa compétence eaux pluviales, chaque commune membre s'engage à élaborer un schéma directeur ayant pour objectifs :

- de favoriser la gestion des eaux à la parcelle, notamment en prescrivant des règles qui seront intégrées aux documents d'urbanisme,
- de programmer les actions visant à réduire au maximum les rejets dans les réseaux unitaires,
- de programmer le remplacement, autant que possible, des réseaux unitaires par des réseaux séparatifs.

**Article 6 : Modalités d'entrée en vigueur et durée d'application :**

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties, cette date étant explicitement mentionnée à la fin de la présente.

Aussi et à compter de son entrée en vigueur effective, la présente convention est conclue pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2026.

**Articles 7 : Possibilités de modification :**

L'ensemble des dispositions de la présente convention sont susceptibles d'être modifiées par la voie d'un avenant signé par l'ensemble des parties à la présente convention.

Si la ou les modifications opérées sont considérées comme substantielle/s, les parties s'engagent à solliciter l'avis des services de l'Etat et notamment de la police de l'eau avant de recueillir l'accord de leur assemblée délibérante respective préalablement à toute signature.

Au sens de la mention précédente, seront considérées comme substantielles, toutes modifications relatives aux disposition suivantes :

- Engagements respectifs des parties (article 2)
- Ouverture des droits à l'urbanisation (article 3)
- Durée d'application de la présente convention (article 5)

**Article 8 : Conciliation et litiges :**

Les parties s'engagent avant l'engagement de toute instance juridictionnelle, à tenter de solutionner à l'amiable les litiges pouvant naître de la présente convention.

Ce n'est qu'à compter de l'expiration de cette phase de conciliation que les parties pourront soumettre la résolution de leurs litiges à la juridiction administrative.

Ainsi, en cas d'échec de la voie de résolution amiable, les litiges naissant de la présente convention seront soumis au Tribunal Administratif de Caen.

**Annexe :**

Annexe n°1 : Tableau prévisionnel des travaux avec échéancier

Fait à Dives-sur-Mer, le

2022

22 JUIN 2022

Pour la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge	Pour la commune de Cabourg	Pour la commune de Dives-sur-Mer	Pour la commune de Houlgate
Le Président,  M. Olivier PAZ	Le Maire,  M. Tristan DUVAL	Le Maire,  M. Pierre MOURARET	Le Maire,  M. Olivier COLIN

	Capacité de la STEU (EH)	Volume traité (m3/j)	Capacité tampon STEU	Commentaires	Situation actuelle décrite par Artélia
<b>Situation initiale :</b>	<b>70 000 EH avec 5,6 g/l MVS</b>	<b>12650 m3/j (débit de référence avec 180 l/j.eH)</b>	1300 m3 BT + (2 x 650* m3 dans les bio) = 2600 m3	source arrêté préfectoral et prescriptions complémentaires. Débit de pointe de référence initial de 12.650 m3/j. Débit de pointe horaire de 850m3/h puis écrêtage des débits collectés > 850 m3/h sur les capacités de stockage de la STEU Nominal temps de pluie estival : 19700 m3/j	Sur le plan hydraulique, cette station d'épuration est aujourd'hui surchargée en période pluvieuse en raison d'une saturation des membranes. La capacité maximale des membranes en situation actuelle est évaluée à 14 850 m3/j soit 660 m3/h pendant 22,5 heures. Max 850 m3/h sur 12 h à 15 h maxi avant saturation des membranes <b>Travaux prévus dans SDA :</b> renforcer la capacité hydraulique de la station d'épuration afin de traiter une charge minimale de 21 400 m3/j telle que prévue lors de la conception.

**Débit de référence DDTM pour 2022 :** 13 535 m3/j  
**Charge organique 2020 :** 68 354 EH  
 Population permanente : 41 000 EH  
 Pop. Estivale estimée : 65 000 EH

	2021	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026
<b>Actions sur la station d'épuration</b>	Ajout du dégazeur automatique (+ 3% capacité hydraulique moyenne) Nouvel automatisme de filtration (préservation des membranes) Mise en place 3ème tamis (préservation des membranes) Mise en place piège à sable (préservation des membranes)	Renouvellement des membranes (+ 6% de capacité hydraulique). Commande faite en novembre de 18/18 modules. Livraison attendue fin avril 2022.	Rehausse du bassin biologique de 30 cm (+11% de capacité massique) Rehausse du bassin tampon de 40 cm Mise en place du clarificateur + désinfection UV (préservation des membranes + 42% de capacité hydraulique).		
Observations / remarques	Augmentation du volume pouvant transiter sur la filière de +3% soit 13 030 m3/j. Reste < au débit de référence.	Augmentation du volume pouvant transiter sur la filière de +6% soit 13 811 m3/j.	<b>Nouvelle capacité à revoir : 78 000 EH - 1050 m3/h.</b>		
Montant en C HT	Prévu dans contrat de DSP	Prévu dans contrat de DSP	5 640 000 €		
Gain estimé en m3 / capacité nominale	380 m3/j	1 161 m3/j	8 750 m3/j	Les 4 800 m3 initialement présentés ont été estimés de la sorte : 1 050 m3/h - 850 m3/h + 200 m3/h soit sur 24 h 200 * 24 + 4 800 m3/j. Hypothèse minimale car basée sur débit horaire le clarificateur proposé est de 400 m3/h soit 9 600 m3/j. Donc nous avons revu l'hypothèse : 1/ 8750 m3/j + 21400 m3/j - 12650 m3/j 2/ 7865 m3/j + 21400 m3/j - 13535 m3/j	
Gain / débit référence	-505 m3/j	276 m3/j	7 865 m3/j		

<b>Actions sur les réseaux eaux usées et unitaires</b>	Opération n°1 : Délestage du réseau EP rue du Sporting à Houlgate Opération n°2 : Mise en séparatif des réseaux rue Renéott, Abbé Agner et Abbé Anne à Houlgate. Opération n°4: Délestage du Réseau EP rue Léonard Pillu à Houlgate Remplacement du clapet à l'exutoire EP de Dives Nord Renforcement collecteur gravitaire rue de la Vallée en DN300 (1 800 ml) et suppression TP703 Mise en œuvre de bâches de sécurité sur les postes de refoulement cotiers - PR Diablotins Mise aux normes des équipements de métrologie - système d'assainissement de Cabourg	Opération n°9 : Délestage du réseau EP rue du Lavoir à Dives sur Mer Opération n°10 : Délestage du réseau EP rue du Nord à Dives sur Mer Pose de boîtes de branchement pour les logements non équipés (400 u) Investigations de terrain pour localisation des introductions d'eau de captage du marais Essais à la fumée (55 km) Contrôles au colorant (1150 contrôles) Inspection des voiries en temps de pluie	Opération n°13 : Mise en séparatif des réseaux avenues Libération, Charles Lévadé, Pierre 1er et Frères Hurtaud, Raymond Poincaré à Cabourg Opération n°14 : Délestage du réseau EP rue du Marché à Cabourg Opération n°15 : Délestage du réseau EP Maison de retraite avenue Pasteur à Cabourg	Opération n°12 : Mise en séparatif des réseaux avenue Albert Sergent à Cabourg Opération n°16 : Mise en séparatif des réseaux rue du Drochon à Houlgate Opération n°17 : Mise en séparatif des réseaux en amont de Cap Cabourg (étape 1)	
Observations / remarques	Aucune action, SDA en cours de finalisation.	Programme du SDA	Programme du SDA	Programme du SDA	Programme du SDA
Montant en C HT		2 287 020 €	2 812 110 €	1 861 778 €	1 069 452 €
Volume ruisselé détourné (m3/j) en moyenne annuelle (700 mm/an)		40 m3/j	48 m3/j	17 m3/j	65 m3/j
Volume ruisselé détourné (m3/j) pour une pluie mensuelle (8,76 mm/24h)		184 m3/j	221 m3/j	78 m3/j	295 m3/j
Volume ruisselé détourné (m3/j) pour pluie semestrielle selon modélisation Artélia		<b>490 m3/j</b>	<b>693 m3/j</b>	<b>245 m3/j</b>	<b>927 m3/j</b>

<b>Actions sur les réseaux d'eaux pluviales menées en parallèle (pour information) mais attention pas de gain attendu sur le système d'assut EU</b>		Houlgate : renforcement réseau EP Rue Jacques Landry Dives-sur-Mer : Opérations Boulevard Thorez Cabourg : travaux rue Guillaume le Conquérant	Dives-sur-Mer : Opérations Boulevard Thorez		
---	--	--	---	--	--

<b>Evolution des capacités de la station de Cabourg</b>					
Capacité nominale organique	70 000 EH	70 000 EH	→ 78 000 EH	78 000 EH	78 000 EH
Capacité nominale hydraulique	850 m3/h et <b>12 650 m3/j</b>	850 m3/h et <b>12 650 m3/j</b>	→ 1050m3/h et <b>21400 m3/j</b>	→ 1050 m3/h et <b>21400 m3/j</b>	1050m3/h et <b>21400 m3/j</b>
débit de référence = Percentile 95 des débits arrivant à la STEU (utilisé pour établir la conformité) = 13 535 m3/j		13 535 - 490 = <b>13 045 m3/j</b> > 12 650 capacité hydraulique Pas de raccordement possible	13045-693= 12 352 m3/j (sans raccordement) < 12 650m3/j capacité hydraulique Raccordements possibles	à évaluer en fonction de la capacité organique résiduelle	à évaluer en fonction de la capacité organique résiduelle
Capacité actuelle constatée puis capacité future	660 m3/h	660 m3/h	→ 1 050 m3/h	1 050 m3/h	1 050 m3/h
<b>Estimation des déversements en entrée de station</b>					
Nombre de déversements estimés en situation future période nappe haute + ressuyage		non évalué	≈ 12/an (un peu plus d'un par mois)	environ 12/an	environ 4 /an
Nombre de déversements estimés en situation future période nappe basse estivale	43 déversements en 2020, voir en 2021	non évalué	aucun pour la pluie semestrielle	aucun pour la pluie semestrielle	aucun pour la pluie semestrielle

**Conclusion Théorique : de 43 déversements en 2020 en entrée de station, le SDA prévoit de passer à environ 12 déversements par an puis à environ 4 déversements/an (cas le plus défavorable).**

**Evolution des gains attendus et traduction en nombre de logements (gain en m3/j par rapport au débit de référence 2022, pour la pluviométrie semestrielle et selon les résultats d'Artélia (pluie semestrielle = base sur laquelle est dimensionnée le système d'assainissement)).**

	Objectif à fin 2022	Objectif à fin 2023	Objectif à fin 2024 (travaux de la step finalisés)	Objectif à fin 2025	Objectif à fin 2026
Gain annuel attendu en m3/j par rapport au débit de référence 2022, pour la pluviométrie semestrielle	656 m3	490 m3	8 558 m3	245 m3	927 m3
cumul en m3/j	656 m3	1 146 m3	9 704 m3	9 949 m3	10 876 m3
<b>Traduction en EH (0,15 m3/j) (théorique)</b>	<b>4 373 EH</b>	<b>7 640 EH</b>	<b>64 693 EH</b>	<b>66 327 EH</b>	<b>72 507 EH</b>
Gain min en EH retenu	4 373 EH	5 000 EH	13 000 EH *←	on libère de la capacité hydraulique mais plus de capacité organique en théorie	on libère de la capacité hydraulique mais plus de capacité organique en théorie
Nombre de logement correspondant (3 hab/logt) Théorique et pas toujours représentatif selon typologie du logement	1 458 logts	1 667 logts	4 333 logts	à évaluer chaque année en fonction de la charge organique résiduelle	à évaluer chaque année en fonction de la charge organique résiduelle
Cumul	1 458 logts	3 124 logts	7 458 logts		
<b>Nombre total de logements : 7 458</b>					

\* charge organique = facteur limitant (78 000 EH soit + 10000 EH par rapport à charge orga 2020 et + 13000 EH par rapport pop estivale estimée 2020)

### 3. Incidences de la procédure de révision allégée sur le plu

#### 3.1. Le règlement écrit de la zone U et la justification des modifications apportées

Article	PLU en vigueur	PLU modifié
<b>Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières</b>		
	<p><b>Constructions, occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières dans toute la zone urbaine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions, occupations et utilisations du sol liées à l'habitation, à l'activité urbaine et/ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées si elles respectent l'environnement paysager et les dispositions ci-après.</li> <li>• Seules les destinations d'activités économiques liées à l'habitation et à l'activité urbaine sont autorisées : artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bureau, entrepôt. Les ICPE soumises à déclaration sont autorisées, si elles sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine (garage, droguerie, boulangerie...).</li> <li>• Toute intervention sur des éléments remarquables identifiés, au titre de l'art. L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable et respectera les dispositions spécifiques visées dans les annexes réglementaires.</li> <li>• <del>Dans les terrains cultivés, protégés au titre de l'art. L.123-1-5.9° du Code de l'Urbanisme, seules les occupations ou installations qui ne sont pas de nature à faire évoluer l'usage du sol sont autorisées.</del></li> <li>• Dans les terrains concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, seules les occupations ou utilisation du sol les intégrant, ou celles de nature à ne pas les compromettre ou à les rendre plus onéreuses, sont autorisées.</li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b>Constructions, occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières dans toute la zone urbaine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions, occupations et utilisations du sol liées à l'habitation, à l'activité urbaine et/ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées si elles respectent l'environnement paysager et les dispositions ci-après.</li> <li>• Seules les destinations d'activités économiques liées à l'habitation et à l'activité urbaine sont autorisées : artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bureau, entrepôt. Les ICPE soumises à déclaration sont autorisées, si elles sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine (garage, droguerie, boulangerie...).</li> <li>• Toute intervention sur des éléments remarquables identifiés, au titre de l'art. L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable et respectera les dispositions spécifiques visées dans les annexes réglementaires.</li> <li>• Dans les terrains concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, seules les occupations ou utilisation du sol les intégrant, ou celles de nature à ne pas les compromettre ou à les rendre plus onéreuses, sont autorisées.</li> <li>• Les nouvelles constructions qui doivent être raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées, ne pourront l'être que lorsque les travaux prévus pour augmenter la capacité épuratoire de la station d'épuration, le permettront.</li> </ul> <p>(...)</p>
<p><b>Justification</b></p> <p>La référence à l'article L.123-1-5.9° du Code de l'Urbanisme est supprimée, ainsi que la disposition correspondante, en cohérence avec la suppression du secteur considéré sur le règlement graphique (voir ci-après). Enfin, et comme indiqué plus haut, les nouvelles constructions sont dorénavant conditionnées à l'amélioration de la capacité épuratoire de la station.</p>		

### 3.2. Le règlement graphique

Le secteur protégé en application de l'ancien article L.123-1-5.9° du Code de l'Urbanisme est supprimé du règlement graphique

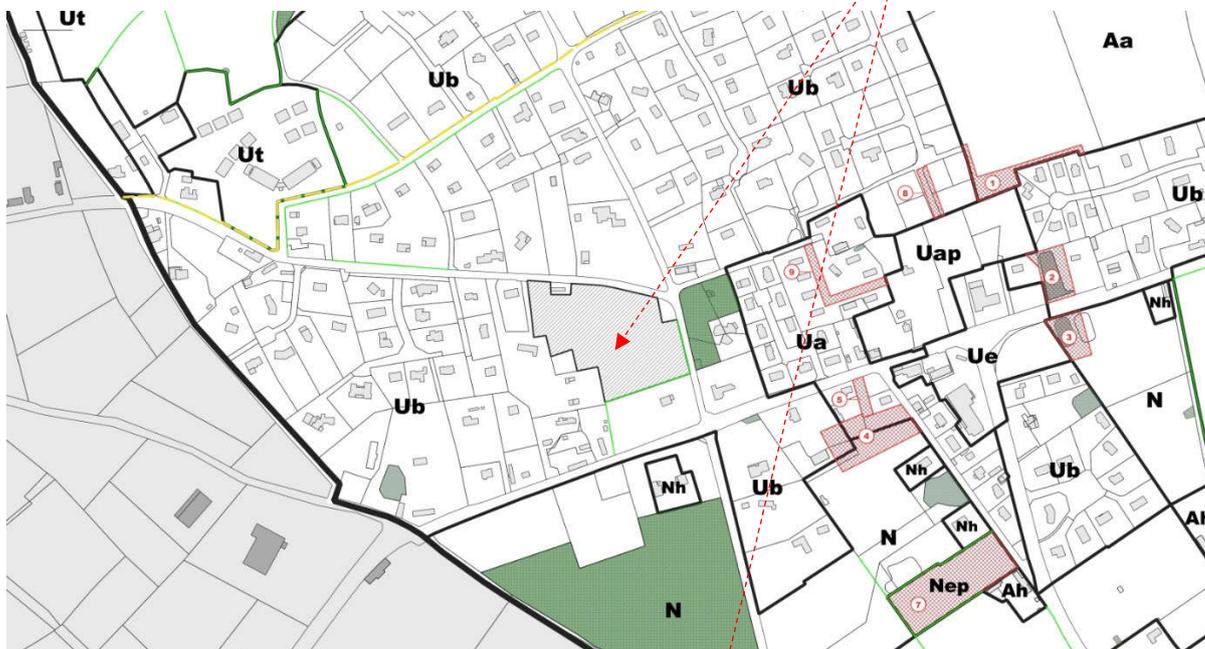


Figure 23 - Le règlement graphique en vigueur

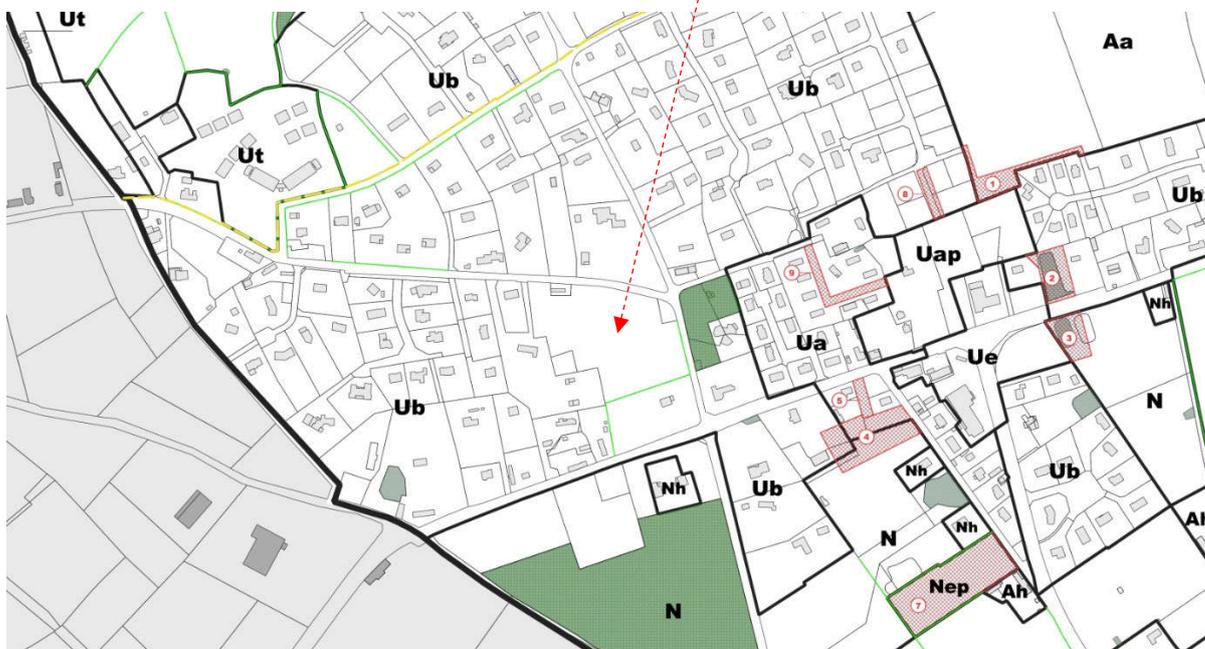


Figure 24 - Le règlement graphique modifié

### 3.3. Récapitulatif des modifications apportées et des pièces modifiées

PIECE	OBJET
Règlement écrit	Article 2 : zone U
Règlement graphique	Suppression du secteur créé en application de l'ancien article L.123-1-5.9° du Code de l'Urbanisme

**Le rapport de présentation de la révision allégée n°1 est annexé au dossier de P.L.U.**

**Le règlement écrit modifié se substitue au règlement écrit du P.L.U. en vigueur.**

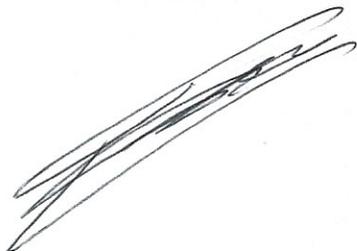
**Le règlement graphique modifié se substitue au règlement graphique du P.L.U. en vigueur.**

A Saint Vasst en Auge, le 1 er avril 2022

Je soussigné, Monsieur Pascal Michel Yoland **BOREL**, agriculteur, demeurant à SAINT-VAAST-EN-AUGE (14640) Le Lieu Féral, Chemin du Bois, né le 03 avril 1968 à CAEN (14) atteste :

- que la surface agricole utile (SAU) que j'exploite à ce jour est d'environ 87,45 ha
- que le terrain, que j'exploite, situé chemin de la Corniche à Auberville (14) d'une surface de 1,2 ha cadastré A 255 n'est, par sa petite surface et situation au centre d'un quartier résidentiel, non adapté à toute culture ou élevage.

Pascal BOREL





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délibéré  
Révision dite « allégée » n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune d'Auberville (14)**

N° MRAe 2024-5212

# PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 4 avril 2024 dans les locaux de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, à Caen. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision dite « allégée » n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auberville (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR, Christophe MINIER, Sophie RAOUS et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023<sup>1</sup>, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

\* \*

La Dreal de Normandie a été saisie par la commune d'Auberville pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 4 janvier 2024.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 10 janvier 2024 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du Calvados.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel des recommandations figurent en italique gras.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.**

<sup>1</sup> Consultable sur internet : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

# AVIS

## 1 Contexte réglementaire

Le conseil municipal de la commune d'Auberville a prescrit la révision dite « allégée »<sup>2</sup> de son plan local d'urbanisme (PLU) le 11 décembre 2020. Cette révision du PLU portant sur un secteur dont la surface est supérieure à un millième de la superficie du territoire communal, elle est soumise à une évaluation environnementale systématique en application de l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme.

Le dossier relatif au projet de révision du PLU a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 4 janvier 2024.

## 2 Présentation du projet de révision du PLU

Le projet de révision du PLU prévoit la suppression d'une protection édictée au titre de « la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels », en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, concernant un terrain d'une superficie de 12 371 m<sup>2</sup>, classé dans le règlement graphique du PLU en vigueur en secteur Ub (secteur urbain mixte à vocation d'habitat). La suppression de cette protection vise à rendre possible l'urbanisation des trois parcelles de ce terrain, qui s'inscrit dans l'enveloppe urbanisée de la commune et est actuellement occupé par une prairie permanente pâturée. Le projet d'urbanisation fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoit une opération d'ensemble d'au moins 18 logements, assortie de conditions relatives notamment à la préservation de zones humides, d'une mare et de haies présentes sur le site, au respect d'un coefficient de pleine terre de 50 %, au caractère perméable des stationnements et à des dispositions favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables.

Pour tenir compte de travaux programmés pour augmenter la capacité de la station d'épuration de Cabourg, à laquelle est raccordé le réseau d'assainissement de la commune, l'article 2 du règlement écrit du PLU est également modifié afin de conditionner les futures constructions à l'achèvement de ces travaux qui permettront à la station de répondre aux nouveaux besoins correspondants.

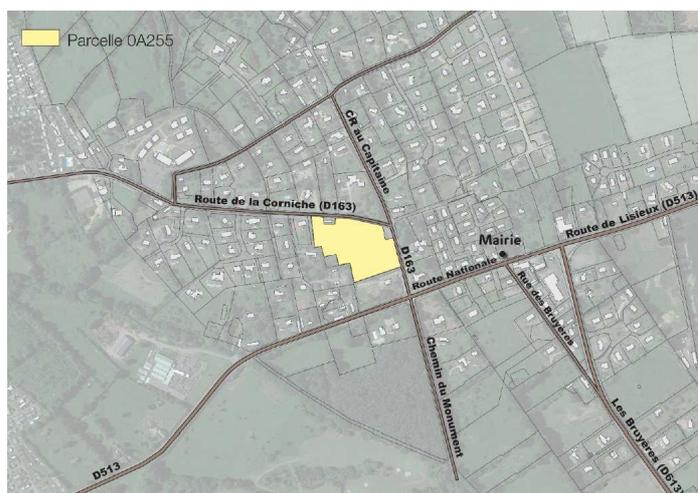


Figure 1 : Plan de situation du terrain (source : rapport de présentation, p. 8)

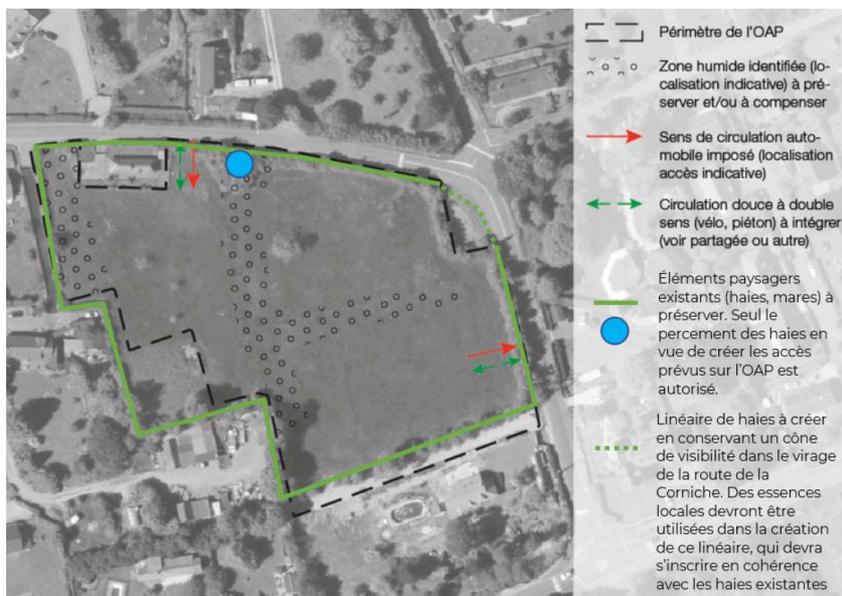


Figure 2 : Schéma de l'OAP (source : dossier)

2 Désignée par le terme « révision » dans la suite du présent avis.



Figure 3 : Schéma d'intention de l'aménagement projeté (source : rapport de présentation, p. 23)

### 3 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

#### 3.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

#### 3.2 La qualité du dossier

Le dossier présenté comporte notamment un rapport de présentation de la révision du PLU, un rapport d'évaluation environnementale auquel est annexé entre autres le document d'incidence du dossier « loi sur l'eau », ainsi que le règlement graphique et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant au secteur concerné. L'évaluation environnementale comporte dans son dernier volet le résumé non technique.

Ces documents sont clairs et de qualité correcte. L'évaluation environnementale proposée est globalement complète et proportionnée aux enjeux du projet de révision, sauf en ce qui concerne les éléments suivants, qui font défaut ou sont insuffisants dans le dossier :

- la présentation de solutions de substitution raisonnables, telle qu'exigée par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme ;
- la démonstration d'une démarche itérative structurée, enrichie des résultats d'une concertation avec le public, propre à la démarche d'évaluation environnementale ;
- l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences du projet de révision en ce qui concerne les enjeux de biodiversité et de nuisances acoustiques.

Le dossier comporte une évaluation des incidences Natura 2000<sup>3</sup>, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale.

## 4. Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

### 4.1 Les sols et la consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent le bon fonctionnement des sols, affectent notamment, par voie de conséquence, leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et contribuent au réchauffement climatique<sup>4</sup>.

La loi climat et résilience du 22 août 2021, modifiée par la loi du 20 juillet 2023, renforce les outils de lutte contre l'artificialisation. Elle fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation qui est progressive. Les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. Cet objectif sera territorialisé dans le cadre d'une modification en cours du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie.

La commune justifie l'urbanisation des trois parcelles du secteur concerné par la révision du PLU en évoquant le besoin d'atteindre un objectif de production de 80 logements à l'horizon 2030 inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur. Cet objectif s'inscrit lui-même, d'après la collectivité, dans celui du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Pays d'Auge, qui fixe un objectif de production de 800 logements à échéance de 2040 et à l'échelle du territoire des vingt communes, dont Auberville, sur laquelle il s'applique. Il est précisé que sur les 80 logements dont la création était prévue par le PLU approuvé en 2015, 48 avaient déjà été réalisés en 2020.

L'autre élément de justification avancé par la commune est la localisation du secteur au sein du tissu déjà urbanisé de la commune, et donc son inscription dans une logique de densification de ce tissu plutôt que d'extension foncière. Le dossier met également en avant le fait que la consommation prévisionnelle d'une surface de 1,2 ha s'inscrit dans l'objectif intermédiaire de la loi climat et résilience d'une réduction de moitié de la consommation d'espaces constatée au cours des dix dernières années, celle-ci étant estimée à environ 13 ha entre 2011 et 2020.

Le dossier ne fait pas état des tendances et prévisions démographiques de la commune qui permettraient de mieux justifier ce besoin de production de logements sur son territoire. L'autorité environnementale observe néanmoins que, d'après les données de l'Insee, la commune connaît depuis au moins une décennie une croissance démographique continue de plus d'1 % par an. En revanche, elle relève que les potentialités d'une densification du tissu urbanisé alternatives à celle que retient le projet de révision ne sont pas examinées : divisions parcellaires et intensification à terme de certains secteurs pavillonnaires au profit par exemple d'un habitat individuel groupé, ou mobilisation du parc de logements vacants, qui représente environ 8 % du parc total (45 logements en 2020), après un pic à 11 % en 2014 (Insee).

3 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

4 [https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006\\_fiche4\\_lutte-artificialisation.pdf](https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006_fiche4_lutte-artificialisation.pdf)

Par ailleurs, l'analyse de l'articulation du projet de révision du PLU avec le SCoT Nord Pays d'Auge présentée par le dossier conclut à ce que les évolutions prévues par ce projet sont « globalement compatibles » avec les objectifs du SCoT (p. 64 de l'évaluation environnementale). Or, l'autorité environnementale note que le SCoT, approuvé en 2020, donc postérieurement à l'approbation du PLU et à la fixation de son objectif de production de logements, n'identifie pas la commune d'Auberville comme un des pôles de développement principaux ou locaux du territoire (« pôles d'irrigation ») et qu'il définit par conséquent pour les communes ne relevant pas de ces pôles un objectif de maintien ou de légère augmentation de leur population. Pour autant, l'analyse de la commune est que l'objectif de « renforcer son dynamisme démographique » en créant 80 logements sur la période 2015-2030 est cohérent avec cet objectif du SCoT, sans démontrer cette cohérence ni préciser la clé de répartition par commune, telle que prévue par le SCoT, des 800 logements à créer à l'échelle de ses vingt communes.

L'autorité environnementale souligne que la compatibilité du projet de révision du PLU avec les objectifs du SCoT demande à être d'autant mieux étayée que l'analyse présentée par la commune émet elle-même une réserve sur cette compatibilité en ce qui concerne les orientations et objectifs du SCoT en matière de préservation des zones humides et du maillage bocager (p. 60 de l'évaluation environnementale).

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU par une analyse plus précise et mieux étayée de la compatibilité de ce projet avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Pays d'Auge, notamment en matière de développement démographique et de production de logements, de préservation des zones humides et du maillage bocager. Elle recommande également de mieux justifier le projet de révision du PLU au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables pour répondre aux besoins identifiés, en particulier des potentialités de densification alternatives du tissu urbanisé et de la mobilisation éventuelle d'une partie des logements vacants.***

## 4.2 La biodiversité et les zones humides

L'évaluation environnementale indique qu'une partie de la commune d'Auberville, y compris une surface d'environ 500 m<sup>2</sup> du secteur concerné par le projet de révision du PLU, est incluse dans une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (Zico). Cette Zico a permis la désignation, sur un périmètre du littoral plus restreint excluant le territoire communal, de la zone de protection spéciale du « Littoral augeron », site Natura 2000 dont l'intérêt écologique majeur repose sur la présence d'oiseaux hivernants et migrateurs. Le dossier précise que le secteur du projet est distant d'environ 1,3 km de ce site, qu'il est également localisé à environ 600 m au sud de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)<sup>5</sup> de type I « Falaises des Vaches noires » et à 350 m d'un réservoir de biodiversité identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex Basse-Normandie, désormais intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) de Normandie.

Il est fait état, par ailleurs, de la réalisation d'un inventaire des zones humides ayant conclu à la présence de 2 425 m<sup>2</sup> de zones humides sur les parcelles concernées par le projet de révision du PLU. Une étude « faune » a également été menée sur la base d'un seul passage sur site en mai 2023, qui a permis d'identifier la présence de 18 espèces, dont la Turquoise, espèce de papillon rare et en régression à l'échelle régionale. L'évaluation environnementale note que ce « seul passage sur le terrain ne permet pas d'avoir une lecture exhaustive des enjeux pressentis » (p. 23). L'autorité environnementale partage cette observation, tout en constatant l'absence dans le dossier de toute étude complémentaire, l'étude réalisée en 2023 n'étant elle-même pas jointe en annexe.

---

5 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par des inventaires faune-flore avec des passages aux différentes saisons afin qu'ils soient représentatifs des enjeux susceptibles d'être présents sur le secteur concerné par le projet de révision du PLU, et d'annexer les rapports à l'évaluation environnementale.***

D'après le dossier, pour éviter la destruction de l'ensemble des zones humides identifiées sur le secteur, l'aménageur pressenti a fait le choix d'en préserver près de 70 % sous la forme d'espaces verts intégrés à son projet (figure 3 ci-dessus). Le projet ainsi conçu pour limiter à 731 m<sup>2</sup> environ l'impact sur les zones humides a fait l'objet d'une déclaration au titre de la « loi sur l'eau ». Toutefois, l'autorité environnementale observe que l'OAP présentée dans le cadre du projet de révision du PLU, qui devrait entériner une telle mesure d'évitement, se limite à faire figurer dans son schéma de principe l'emplacement approximatif des zones humides à préserver et à prévoir l'obligation pour le futur maître d'ouvrage du projet de « respecter les règles de préservation ou de compensation édictées par la Police de l'Eau ».

En outre, dans l'analyse des incidences potentielles du projet de révision et la présentation des mesures envisagées pour y répondre (p. 43 de l'évaluation environnementale), il est mentionné plusieurs prescriptions et recommandations issues d'une première version de l'évaluation environnementale qui n'ont pas été intégrées dans l'OAP, mais qui sont dans le même temps présentées comme « [pouvant y] être intégrées afin de renforcer la place de la biodiversité et des milieux naturels au sein de l'opération ». Parmi ces prescriptions ou recommandations, il est envisagé d'imposer une marge de recul ou une bande tampon enherbée d'au moins 5 m entre les éléments naturels à préserver (haies, mare) et les terrains d'assiette des futures constructions, ainsi que des mesures d'adaptation de ces constructions pour maîtriser leur impact sur les milieux humides. Pour l'autorité environnementale, ces mesures risquent de se révéler insuffisantes pour maintenir les fonctionnalités écologiques de ces zones humides. Il incombe à cet égard à l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU d'évaluer leurs effets prévisibles et de démontrer qu'elles seront de nature à préserver ces éléments naturels et ces milieux ou, à défaut, de les renforcer. Un suivi de ces effets sur le long terme est également nécessaire. Enfin, il importe en tout état de cause que ces mesures soient effectivement reprises dans l'OAP ou le règlement du futur PLU.

Enfin, le rapport de présentation indique que, dans l'hypothèse initialement envisagée de compenser la destruction de l'ensemble des zones humides du secteur, plusieurs terrains de compensation situés sur le territoire communal avaient été examinés par l'aménageur pressenti. Une liste de ces terrains est fournie avec leurs principales caractéristiques (p. 22) mais sans que les conclusions de cet examen ne soient précisées. L'évitement de la plus grande partie des zones humides du secteur a finalement été retenu, ce qui pour l'autorité environnementale est positif même si ce choix aurait dû être examiné en priorité. En revanche, il n'est pas fait mention dans le dossier d'une mesure de compensation des quelque 30 % de zones humides qui seront détruites, voire des autres fonctionnalités écologiques liées aux sols de la prairie actuelle, appelées également à disparaître. Pour l'autorité environnementale, l'évaluation environnementale et le projet de PLU doivent impérativement être complétés sur ce point.

***L'autorité environnementale recommande de renforcer les orientations de l'OAP et les prescriptions réglementaires du futur PLU pour assurer la préservation effective des zones humides et des autres éléments naturels (haies, mare) dont il est prévu le maintien, ainsi que de leurs fonctionnalités écologiques. Elle recommande d'identifier et de mettre en œuvre des mesures de compensation relatives à la destruction de 731 m<sup>2</sup> de zones humides, ainsi que les indicateurs de suivi de leur efficacité fonctionnelle dans le temps. Elle recommande également de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des incidences potentielles du projet de révision du PLU sur la biodiversité, compte tenu des compléments nécessaires à apporter à l'analyse de l'état initial relative à cet enjeu, et de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation en conséquence. Elle recommande enfin de compléter le dispositif de suivi des effets du PLU par la mise en place d'indicateurs dédiés au suivi des impacts sur la biodiversité, les zones humides et la consommation des sols.***

### 4.3 La santé humaine

Une partie du secteur concerné par le projet de révision du PLU se situe dans la bande d'exposition au bruit routier liée à la route départementale (RD) 513, située à moins de 100 m au sud du secteur et classée sur ce tronçon en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre. Les niveaux de bruit auxquels le secteur est exposé ne sont pas précisés dans le dossier. La commune estime que la limitation de la vitesse à 50 km/h en zone urbanisée et la présence de ralentisseurs suffisent à caractériser l'absence ou le caractère négligeable de l'impact du bruit sur les futures populations.

L'autorité environnementale estime que cette qualification devrait être davantage étayée par une mesure plus précise des niveaux de nuisances sonores sur le secteur et, le cas échéant, par la définition de dispositions dans le PLU permettant d'éviter l'exposition des futures populations à des valeurs de bruit supérieures aux seuils à partir desquels, selon les recommandations établies par l'organisation mondiale de la santé (OMS), des effets sur la santé sont documentés<sup>6</sup>.

***L'autorité environnementale recommande d'effectuer des mesures des niveaux sonores à l'état initial ainsi qu'une projection tenant compte des aménagements rendus possibles par la révision du PLU, afin de définir le cas échéant des dispositions permettant aux populations de ne pas être exposées à des niveaux de bruit excessifs, au regard des recommandations de l'organisation mondiale de la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.***

---

<sup>6</sup> L'OMS recommande que l'exposition moyenne aux bruits routiers, mesurée sur 24 heures, ne soit pas supérieure à 53 décibels (dB) Lden (niveau moyen pondéré jour-soirée-nuit) et l'exposition nocturne à 45 dB Lnight.

## Mémoire en réponse aux remarques formulées par la MRAE

Sont présentées ci-dessous :

- Sur la colonne de gauche, les remarques de la MRAE édictées dans son avis délibéré,
- Sur la colonne de droite, les réponses apportées par la collectivité et les modifications induites dans les pièces du PLU.

<b>Remarques</b>	<b>Réponses apportées par la commune d'Auberville</b>
<p>L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU par une analyse plus précise et mieux étayée de la compatibilité de ce projet avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Pays d'Auge, notamment en matière de développement démographique et de production de logements, de préservation des zones humides et du maillage bocager. Elle recommande également de mieux justifier le projet de révision du PLU au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables pour répondre aux besoins identifiés, en particulier des potentialités de densification alternatives du tissu urbanisé et de la mobilisation éventuelle d'une partie des logements vacants.</p>	<p>La commune souhaite rappeler l'historique de la construction du projet qui permet de rendre compte de la bonne prise en compte des éléments évoqués par l'Autorité Environnementale au sein du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le secteur de projet correspond à la dernière possibilité d'urbanisation de la commune sur une surface notable d'un seul tenant,</li> <li>- Ce même secteur, remplissant par le passé une fonction agricole, n'est aujourd'hui plus adapté à cette vocation du fait des difficultés d'exploitation pour l'agriculteur, en raison notamment de son caractère urbain. A ce titre, le PLU actuel avait déjà classé ce terrain en zone U lors de son élaboration en raison de ces constats.</li> <li>- Avec une répartition de 15 lots à bâtir sur une emprise de 12 371 m<sup>2</sup>, le projet vise à s'inscrire pleinement dans les objectifs de densification prévu par le SCoT sans pour autant que ces objectifs ne se fassent au détriment des enjeux de préservation de la biodiversité. A ce titre, comme détaillé davantage plus bas dans la présente réponse, l'inscription de prescriptions visant à préserver les haies, la mare et la majorité des zones humides présentes sur site, constituent des évolutions positives de l'historique du projet initial visant à trouver un équilibre cohérent entre le développement futur de la commune d'Auberville et la préservation de ses qualités paysagères et environnementales.</li> </ul>
<p>L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par des inventaires faune-flore avec des passages aux différentes saisons afin qu'ils</p>	<p>Des inventaires ont été réalisés même s'ils n'ont pas un caractère aussi exhaustif que ce qui est demandé dans le cadre d'évaluation « projet ».</p>

<p>soient représentatifs des enjeux susceptibles d'être présents sur le secteur concerné par le projet de révision du PLU, et d'en annexer les rapports à l'évaluation environnementale.</p>	<p>La commune souhaite également rappeler qu'un travail continu a été mené, parallèlement à cette révision allégée, avec la police de l'eau afin de limiter au maximum l'impact du projet sur les zones humides. A ce titre, le projet a été revu plusieurs fois, notamment afin d'éviter de séparer la zone humide en deux. Par ailleurs, les zones humides présentes sur le site et la mare ne seront pas impactés par le déversement des eaux pluviales puisqu'un renvoi de celles-ci est prévu dans des noues dédiées et collectées dans le réseau de gestion des eaux pluviales. Dans le cadre de ces réflexions, un Dossier Loi sur l'Eau (annexé à l'évaluation environnementale) a été réalisé et approuvé par la DDTM du Calvados par un courrier en date du 06/12/2022.</p> <p>A ce titre, le parti pris de l'évaluation a été de proposer des mesures d'accompagnement visant à continuer d'éviter et de réduire les impacts « potentiels », en particulier sur la biodiversité du site, dont certaines ont déjà été intégrées à l'OAP avant l'envoi du dossier à l'Autorité Environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies qui ceinturent le secteur de projet ainsi que la mare située au nord ont été identifiées et protégées dans l'OAP,</li> <li>- Dans l'optique de limiter l'imperméabilisation des sols : « <i>chaque parcelle devra disposer d'un coefficient de pleine terre de 50% et tous les stationnements seront traités de façon perméable ou semi-perméable</i> »</li> </ul> <p>Toutefois, dans l'optique de répondre aux remarques de l'Autorité Environnementale et d'assurer la préservation des éléments du paysage et de leurs fonctions essentielles pour la biodiversité et la gestion des eaux pluviales, les prescriptions et recommandations suivantes seront également intégrées dans l'OAP et le règlement de tout futur lotissement ou projet de construction dans l'optique de réduire davantage les impacts « potentiels » identifiés par la mise en œuvre du projet :</p> <p><u>Les prescriptions intégrées à l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer une marge de recul d'au moins 5 m depuis les limites séparatives actuellement plantées de haies afin de conserver une bande tampon enherbée confortable entre les haies identifiées et les constructions,</li> <li>- Maintenir une bande tampon enherbée d'au moins 5 m depuis la mare et les zones humides pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment,</li> </ul>
<p>L'autorité environnementale recommande de renforcer les orientations de l'OAP et les prescriptions réglementaires du futur PLU pour assurer la préservation effective des zones humides et des autres éléments naturels (haies, mare) dont il est prévu le maintien, ainsi que de leurs fonctionnalités écologiques. Elle recommande d'identifier et de mettre en œuvre des mesures de compensation relatives à la destruction de 731 m<sup>2</sup> de zones humides, ainsi que les indicateurs de suivi de leur efficacité fonctionnelle dans le temps. Elle recommande également de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des incidences potentielles du projet de révision du PLU sur la biodiversité, compte tenu des compléments nécessaires à apporter à l'analyse de l'état initial relative à cet enjeu, et de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation en conséquence. Elle recommande enfin de compléter le dispositif de suivi des effets du PLU par la mise en place d'indicateurs dédiés au suivi des impacts sur la biodiversité, les zones humides et la consommation des sols.</p>	

	<p><u>Les recommandations intégrées dans le règlement de tout futur lotissement ou projet de construction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informer les particuliers de la présence de zones humides sur leur terrain et les accompagner dans l'évitement des zones humides dans les aménagements pressentis.</li> <li>- En limites séparatives, imposer une gestion végétale des limites parcellaires composée d'au moins trois essences locales,</li> <li>- Appliquer une gestion adaptée des bandes tampon enherbées en relevant le gyrobroyage à au moins 20 cm du sol afin de préserver la biodiversité qui s'y trouve,</li> <li>- Planter au minimum un arbre fruitier comestible de haute tige par parcelle,</li> <li>- Permettre le passage de la petite faune par une perméabilité des clôtures (interdire le soubassement),</li> </ul>
<p>L'autorité environnementale recommande d'effectuer des mesures des niveaux sonores à l'état initial ainsi qu'une projection tenant compte des aménagements rendus possibles par la révision du PLU, afin de définir le cas échéant des dispositions permettant aux populations de ne pas être exposées à des niveaux de bruit excessifs, au regard des recommandations de l'organisation mondiale de la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.</p>	<p>La réalisation d'études dédiées apparaît en décalage avec le niveau d'enjeu. Malgré le classement de la partie sud du secteur comprise dans le périmètre de nuisance sonore de la RD 513, les terrains ne sont pas exposés à des niveaux sonores élevés. En effet, la sortie terrain effectuée le 18/12/23 dans le cadre de l'évaluation environnementale sur une plage horaire de « sortie de travail » n'a pas fait ressortir d'enjeu fort (approche sensible).</p>

Département du CALVADOS  
Commune d'AUBERVILLE

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS et Élaboration du PLU

## I. Rapport de présentation



Approbation



*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 28 juillet 2015*

*Le Maire  
Antoine Grieu*

## Table des matières

1	Méthode et résumé non-technique .....	6
2	participation et concertation du public, des élus, des services .....	8
3	Articulation du plan avec les dispositions supracommunales .....	9
3.1	Les dispositions nationales .....	9
3.2	Les dispositions du SDAGE Seine Normandie .....	11
3.3	L'absence de SAGE .....	12
3.4	Les dispositions de la DTA.....	12
3.4.1	Les espaces de l'arrière-pays littoral : .....	14
3.4.2	Les espaces remarquables du littoral.....	14
3.4.3	Les coupures d'urbanisation .....	14
3.4.4	Les espaces proches du rivage.....	14
3.5	Les dispositions du SCoT Nord Pays d'Auge.....	16
3.6	Le Schéma Régional de Cohérence Écologique.....	20
4	La Communauté de communes de l'estuaire de la dives.....	21
5	Diagnostic de la situation existante .....	23
5.1	L'environnement physique .....	24
5.1.1	Le relief et la géologie.....	24
5.1.2	La pédologie .....	27
5.1.3	Le climat.....	27
5.1.4	L'hydrographie.....	29
5.2	L'environnement biologique : .....	31
5.2.1	Les fossiles des flores et faunes passées.....	31
5.2.2	La flore de la ZNIEFF.....	31
5.2.3	La faune de la ZNIEFF .....	32
5.2.4	Le site Natura 2000.....	33
5.2.5	L'inventaire du conservatoire du littoral.....	39
5.2.6	La flore sur l'ensemble de la Commune.....	39
5.2.7	La faune sur l'ensemble de la Commune .....	41
5.2.8	Les fonctions spécifiques des haies .....	41
5.2.9	Les haies et boisements communaux .....	43
5.2.10	Les zones humides.....	44
5.2.11	Les continuités écologiques.....	45
5.3	Les ressources naturelles et leur gestion.....	47
5.3.1	Les richesses du sous-sol.....	47
5.3.2	Le sol en tant que milieu biologique.....	47
5.3.3	Le sol en tant qu'espace à gérer .....	47
5.3.4	Les richesses liées au sol .....	47
5.3.5	Les eaux superficielles, leurs fonctions et les richesses liées .....	48
5.3.6	Les ressources du milieu marin .....	48

5.3.7	Les sources d'énergies renouvelables.....	48
5.4	Les pollutions et les nuisances.....	49
5.4.1	La pollution des sols.....	49
5.4.2	Pollution de l'air.....	49
5.4.3	La qualité des eaux de baignade.....	50
5.4.4	Les eaux résiduaires et urbaines.....	50
5.4.5	Pollutions agricoles.....	50
5.4.6	Bruit et pollutions sonores.....	51
5.4.7	Origines, importances des pollutions.....	51
5.5	Les risques majeurs.....	52
5.6	Les paysages.....	55
5.6.1	Lecture des grands paysages.....	55
5.6.2	Lecture des paysages locaux.....	58
5.7	La forme urbaine.....	60
5.7.1	L'époque des constructions.....	60
5.7.2	Le potentiel de densification.....	61
5.7.3	La hauteur des constructions.....	62
5.7.4	La consommation foncière.....	63
5.7.5	Les styles architecturaux.....	63
5.8	Fonctions d'agrément et d'accueil des espaces naturels.....	67
5.9	Le transport et la trame viaire.....	70
5.10	La vie quotidienne.....	72
5.10.1	La santé.....	72
5.10.2	Le patrimoine culturel et architectural.....	72
5.11	Le contexte démographique.....	74
5.12	Le parc de logements.....	77
5.13	Les activités économiques.....	82
5.13.1	Les activités non-agricoles communales.....	83
5.13.2	Les activités agricoles.....	85
5.14	Les équipements et l'animation.....	88
5.14.1	Les équipements scolaires.....	88
5.14.2	Les équipements culturels.....	88
5.14.3	Le foncier communal.....	88
5.14.4	Les équipements administratifs et publics et les normes PMR.....	88
5.14.5	Les équipements de culte.....	89
5.14.6	Les syndicats et les associations.....	89
5.15	Les réseaux et services à la personne.....	89
5.15.1	Les eaux usées.....	89
5.15.2	Les eaux pluviales.....	90
5.15.3	L'eau potable et les syndicats d'eau.....	91

5.15.4	La défense incendie .....	93
5.15.5	La collecte des ordures ménagères.....	94
5.15.6	Les communications numériques .....	95
5.15.7	Les réseaux d'électricité.....	96
6	Le Plan d'occupation des sols et son bilan .....	97
7	Les servitudes d'utilité publique.....	99
8	La prise en compte de la loi littoral .....	100
8.1.1	La bande des 100 mètres .....	100
8.1.2	Les espaces proches du rivage.....	101
8.1.3	Les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation .....	102
8.1.4	La capacité d'accueil .....	103
8.1.5	Les voies nouvelles .....	106
9	motivations et justifications des choix retenus au regard du DIAGNOSTIC .....	107
9.1.1	Les constats et les enjeux issus du diagnostic et de l'évaluation environnementale .....	107
10	Les objectifs, Justifications et motivations des choix retenus.....	115
10.1	Protection des espaces naturels et agricoles et principaux enjeux environnementaux .....	115
10.2	Gestion économe de l'espace.....	116
10.3	Démographie et logements.....	116
10.4	Développement des activités .....	117
10.5	Développement des équipements et des infrastructures, objectifs en terme de déplacement ..	118
10.6	La capacité d'accueil .....	118
10.6.1	La capacité d'accueil du milieu .....	118
10.6.2	La capacité des réseaux.....	118
10.6.3	Spécifiquement : Le hameau du Manoir et le hameau des Bruyères .....	119
10.6.4	L'accueil scolaire.....	119
11	L'évaluation des objectifs de développement par usages des sols.....	119
11.1	Usages pour les activités extractives.....	119
11.2	Usages liés aux ressources en eau et maîtrise des pollutions et des nuisances .....	120
11.3	Usages pour les activités agricoles.....	120
11.4	Usages pour les activités forestières.....	121
11.5	Usages résidentiels et gestion économe de l'espace .....	121
11.6	Usages pour les activités économiques.....	122
11.7	Usages pour les activités de déplacements.....	122
11.8	Objectifs de protection de l'environnement et usages des espaces naturels .....	123
11.9	Usages récréatifs et d'animation .....	124
11.10	Compatibilité avec le SCoT .....	124
12	La traduction règlementaire des objectifs communaux .....	124
12.1	Dispositions générales.....	124
12.2	Tableau des surfaces des zones et secteurs .....	126
12.3	Comparaison POS / PLU : une gestion plus économe de l'espace .....	126

12.4	Les zones et secteurs .....	127
12.5	Autres protections et indentifications figurant sur le règlement graphique.....	128
13	L'évaluation TRI ANNUELLE des objectifs du PLU.....	129
14	L'ÉVALUATION de l'incidence du projet sur l'environnement tous les 6 ans.....	129
15	L'analyse des impacts du projet .....	130
15.1	Les risques naturels.....	130
15.2	La prédisposition aux sites et sols pollués.....	130
15.3	La préservation de l'activité .....	130
15.4	L'aménagement et structuration du cadre de vie.....	131
15.5	La gestion des déplacements.....	131
15.6	La protection de l'espace naturel et du patrimoine paysager .....	131
16	L'Évaluation des incidences Natura 2000.....	132
17	La compatibilité avec le SCoT Nord Pays d'Auge .....	133
18	La définition des mesures dites « compensatoires ».....	137

## INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols initial a été approuvé le 14 décembre 1982. Une première Modification a été approuvée, par délibération du Conseil Municipal, en date du 23 mars 1990. Le document a été révisé et la procédure de Révision a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 1992.

Une deuxième Modification a été approuvée le 18 mai 1993 et une troisième le 22 septembre 1998. Une quatrième Modification a été approuvée le 18 novembre 2004. Les Modifications n°1 et n°2 correspondent à des adaptations réglementaires.

Dans la délibération de prescription de la Révision du POS en PLU, en date du 8 février 2011, Monsieur le Maire rappelle que la précédente Révision date de 1992 et, que depuis cette date sont intervenues les lois SRU, UH et Grenelle, l'approbation de la DTA de l'Estuaire de la Seine et celle du SCoT Nord Pays d'Auge.

Il indique que la croissance de la population a été relativement forte depuis 1990 et, que les enjeux de développement et de protection sont particulièrement conséquents sur le territoire communal.

Lors de cette délibération du 8 février 2011, la municipalité a énoncé les objectifs suivants :

- Mettre en conformité le document avec les évolutions normatives, notamment SCoT et Loi Littoral.
- Maîtriser l'urbanisation compte tenu de son développement des dernières années et de la capacité d'accueil.
- Privilégier les nouvelles constructions dans les zones déjà urbanisées.
- Préserver et valoriser le site des Vaches Noires

La délibération du 8 février 2011 a été confortée d'une délibération complémentaire, en date du 10 mai 2011, au sein de laquelle la Commune ajoute, à la liste des Personnes Publiques Associées, la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives.



*Les Vaches Noires*

## **1 METHODE ET RESUME NON-TECHNIQUE**

---

En vertu du 6° du I de l'article R.123-2-1, le rapport environnemental comporte un résumé non-technique des éléments du dossier et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'AUBERVILLE fixe les orientations d'aménagement et de développement du territoire pour les 15 prochaines années.

Il doit intégrer plusieurs dispositions supracommunales, notamment les lois Solidarité et Renouveau Urbain, Urbanisme et Habitat et Engagement National pour l'Environnement et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Pays d'Auge.

Une PLU littoral est d'office soumis à évaluation environnementale (art.R.121-14, II 2°). Le PLU d'AUBERVILLE intègre une évaluation environnementale qui :

- S'appuie sur une connaissance approfondie et formalisée du territoire par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;
- Analyse la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence.
- Informe les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

L'intégration de l'environnement dans un document d'urbanisme est assurée plus efficacement par le respect de quelques principes simples que par la seule accumulation de mesures ponctuelles. Celles-ci sont bien entendu des outils indispensables, mais elles ne peuvent dispenser les auteurs du document d'avoir une vision globale et cohérente des rapports entre l'urbanisme et l'environnement.

Parmi les principes essentiels figurent : l'économie d'espace, la préservation de la frange littorale, la protection des secteurs d'intérêt écologique sous la forme de réseaux continus, la promotion des transports les moins polluants, la préservation de la ressource en eau, la prévention des risques et la recherche permanente d'un moindre impact sur l'environnement.

Une étude<sup>1</sup> de la DREAL est utilisée comme fil conducteur pour l'évaluation environnementale du PLU d'AUBERVILLE. Elle liste les thèmes environnementaux en commençant par l'environnement physique, lequel détermine l'environnement biologique. L'ensemble forme l'environnement naturel qui détermine à son tour, pour une large part, les activités humaines et constitue une ressource à gérer ou un risque avec lequel il convient de composer.

Le rapport fait état des dispositions supracommunales à prendre en compte. Il établit un état initial de l'environnement et un diagnostic territorial. Il présente le projet, les motivations des objectifs et leur traduction réglementaire. Il évalue les incidences du projet sur l'environnement, définit des critères de suivi et des mesures de réduction des incidences.

L'évaluation environnementale et le projet ont été établis concomitamment. Les services et les usagers du territoire ont été associés tout au long des études : réunions de travail, réunions publiques, expositions, moments d'échanges et de débats, réunions avec les personnes publiques associées. La concertation est close par la délibération jointe qui en tire le bilan. Les services associés disposent de 3 mois pour donner un avis sur le dossier qui sera ensuite soumis à enquête publique, avant approbation.

AUBERVILLE est une commune littorale et rurale, de 506 habitants<sup>2</sup> soumise à de forts enjeux environnementaux, patrimoniaux et de risques naturels. Le territoire connaît une forte attractivité résidentielle qui s'est concrétisée aux dépens de certains des enjeux précités.

Le dossier inventorie et rappelle l'ensemble des enjeux. Il dresse un projet, à 15 ans, intégrant les thématiques de protection de l'environnement, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des potentialités agricoles, de restructuration urbaine, de prise en compte de loi Littoral...

Le projet par sa méthode d'élaboration et son contenu diffère nettement du POS.

Le PLU intègre davantage l'environnement et limite les développements. D'ici 15 ans, il est prévu de porter la population à un maximum de 650 à 700 habitants. Cet objectif correspond à une forte décélération des développements. Ramenée à 10 ans et comparée à la précédente décennie, la croissance démographique est réduite d'environ 78%.

Le projet intègre et organise le potentiel de densification du tissu bâti. La densification est privilégiée, avec les opérations en cours, elles sont suffisantes pour définir un développement pour les 15 ans à venir. En s'organisant en densification, sur des pelouses urbaines banales d'un point de vue environnemental, le projet ne porte pas atteinte à la biodiversité. Bien plus, il la sanctuarise dans le site des Falaises des Vaches Noires, la préserve sur le plateau et retisse des continuités par différentes dispositions.

L'organisation de la densification permet de renforcer le bourg en créant un cœur de bourg avec des vocations spécifiques (commerces, services, offre des logements diversifiée, convivialité...).

L'évaluation environnementale et le diagnostic territorial ont mis en évidence des forts enjeux de protection et la nécessité de penser les développements différemment. Le projet s'y emploie et la traduction réglementaire y correspond.

---

<sup>1</sup> « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme », 2007

<sup>2</sup> Recensement 2012 INSEE

## 2 PARTICIPATION ET CONCERTATION DU PUBLIC, DES ELUS, DES SERVICES

Les mesures prises pour encourager la participation du public et des élus à la préservation de l'environnement sont les suivantes :

- Mise à disposition des documents d'études
- Mise à disposition d'un cahier pour recevoir les observations des habitants,
- Réunions de travail en commission élargie au Conseil Municipal,
- Réunions avec la municipalité et les personnes publiques associées,
- Réunions avec la municipalité, le SCOT Nord Pays d'Auge et le CAUE
- Réunion publique d'informations et d'échanges
- Temps d'informations et d'échange sous la forme d'une soirée « portes ouvertes »

Durant l'ensemble des réunions les participants ont pu être sensibilisés aux enjeux environnementaux. La diversité de la forme des réunions permet de transmettre un message s'appuyant sur des supports pédagogiques variés.

### AUBERVILLE - Plan Local d'Urbanisme 700 habitants prévus à l'horizon 2030

■ La mairie d'Auberville a organisé une soirée dite portes ouvertes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Une soirée à laquelle se sont rendus de nombreux habitants.

Après celle de mars 2013, il s'agissait de la deuxième réunion de concertation. « A chaque étape importante du dossier, nous avons décidé d'associer les habitants », indique le maire Antoine Grieu. Les habitants ont ainsi pu découvrir, en toute liberté, tous les documents écrits, les graphiques, le projet de zonage et la partie réglementaire. Par ailleurs « un cahier de doléances a été mis à disposition ». Les personnes qui le souhaitent pouvaient y inscrire leurs remarques éventuelles. Ce même cahier est également disponible à la mairie, ainsi que tous les documents. Il suffit de se déplacer aux jours et heures d'ouverture de la mairie pour les consulter.

#### Développement raisonnable

Le conseil municipal a mandaté Olivier Laurent, urbaniste au sein de la société AménaGéo, pour réaliser un PLU



Olivier Laurent et l'ensemble du conseil municipal étaient présents pour répondre aux différentes questions des habitants.

intégrant les enjeux du Grenelle de l'Environnement et les orientations du SCOT Nord Pays d'Auge, à savoir : protéger les espaces naturels et agricoles, mettre un coup d'arrêt à l'étalement urbain, gérer et organiser le potentiel de densification du tissu urbain, structurer un réel centre bourg autour d'une place publique, développer l'offre en commerces et services de proximité, encourager la convivialité par des

équipements communaux complémentaires, ou encore proposer de nouveaux chemins pour parcourir la commune de façon sécurisée.

« Le PLU intègre une évaluation environnementale et le conseil municipal a décidé de placer la protection de la nature et de la biodiversité au cœur du projet », souligne le maire et de préciser « afin d'organiser un développement plus raisonnable et modéré, en 2030, il est

prévu que la population n'excèdera pas 650 à 700 habitants ». Il faut savoir que la population aujourd'hui représente environ 500 personnes.

Sur le plan calendaire, le projet sera arrêté au printemps et le bilan de concertation sera établi en même temps. Une enquête publique aura lieu avant l'été 2014, après quoi le document pourra être approuvé par le conseil municipal.



### **3 ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES**

#### **3.1 LES DISPOSITIONS NATIONALES**

La loi n°2000/1208 du 13 décembre 2000 dite « loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par la loi du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre d'élaborer des documents mettant en cohérence les différentes politiques (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales...

Dans ce contexte juridique, le PLU constitue un document stratégique et opérationnel qui doit exprimer le projet de la commune.

Élaboré à l'issue d'un diagnostic, il doit exprimer le projet d'aménagement et de développement durables de la collectivité en respectant les principes de développement durable définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

« L'urgence écologique » avec le changement climatique, la perte de la biodiversité, la surconsommation d'espace et des ressources énergétiques, a conduit le législateur, par les lois Grenelle 1 (loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement) et Grenelle 2 (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) à compléter et renforcer les objectifs de développement durable s'imposant aux documents d'urbanisme :

Article L.110 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 3 août 2009 :

« (...) Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par sa conservation, la restauration ou la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la

demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».

Article L.121-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 12 juillet 2010 :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° - L'équilibre entre :

*Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

*L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° - *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, des obligations de diminution de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° - *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des*

*continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

La loi « Grenelle 2 » et son décret d'application du 29 février 2012 contiennent les principales dispositions suivantes en matière de PLU :

L'affirmation du caractère programmatique du PLU.

Le champ des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est élargi : outre l'aménagement et l'urbanisme, sont désormais visés : les politiques d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Le PADD doit également fixer explicitement les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

Des orientations d'aménagement et de programmation « aménagement » sont obligatoires et ne se réfèrent pas nécessairement à un secteur géographique, à la différence des orientations d'aménagement des Lois SRU et UH. Elles peuvent porter sur les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur de l'environnement, du paysage, des entrées de villes et du patrimoine, à la lutte contre l'insalubrité et au renouvellement urbain.

La priorité donnée à la gestion économe de l'espace et la densification

Le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs du PADD de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain au vu de l'analyse du diagnostic et au regard du SCoT le cas échéant. Le rapport doit également préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application des plans à 3 ans (en matière de logements, d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, de

réalisation des équipements correspondants, de dépassement des règles) et à 6 ans pour les PLU soumis à évaluation environnementale (en matière d'environnement, de maîtrise de la consommation d'espace).

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement peuvent prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les PLU devront prendre en compte les futurs « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues) et « plans territoriaux pour le climat ».

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent imposer dans les secteurs ouverts à l'urbanisation des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées ou des critères de qualités renforcés en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

Le règlement doit tenir compte de la redéfinition de la constructibilité en zone agricole (A) et naturelle (N) (cf. article R.123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme).

Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Par ailleurs, Monsieur le Préfet indique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec :

Le SDAGE Seine Normandie, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement.

Les orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine approuvée le 10 juillet 2006, par application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Le SCoT Nord Pays d'Auge, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.



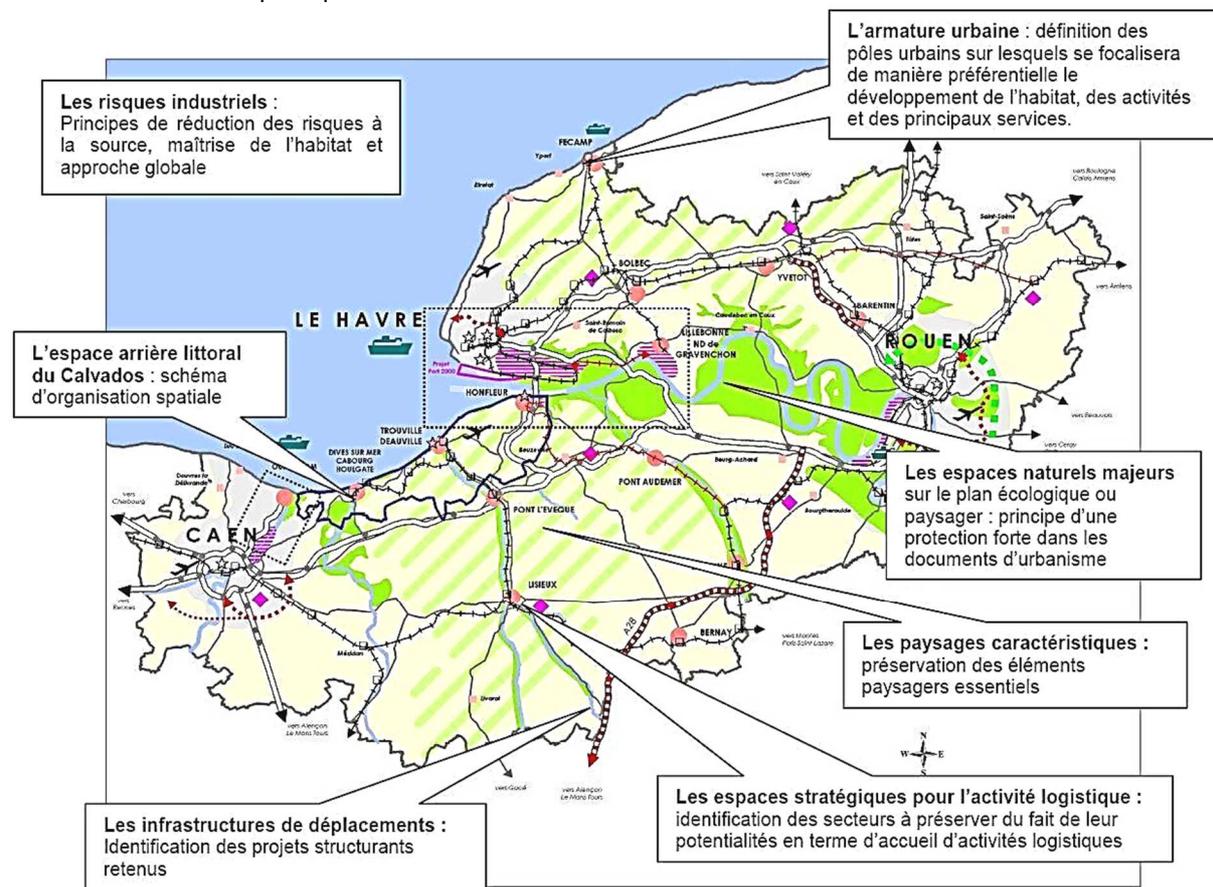
### 3.3 L'ABSENCE DE SAGE

Il n'existe pas à l'heure actuelle de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sur le territoire d'étude. En cas d'approbation d'un SAGE postérieurement à l'élaboration du PLU, ce dernier devra être rendu compatible dans un délai de 3 ans, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

### 3.4 LES DISPOSITIONS DE LA DTA

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. Les orientations générales pour le secteur concerné font état d'une préservation des éléments paysagers essentiels. Les objectifs ainsi que les orientations de la DTA sont intégrés dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge. Quelques objectifs sont listés ci-dessous de manière non-exhaustive :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages.
- Prendre en compte les risques.
- Mettre en valeur les grands ensembles naturels et paysagers caractéristiques de la Normandie.
- Ménager l'espace en promouvant des politiques d'aménagement tournées vers des politiques de renouvellement urbain.
- Améliorer les échanges et déplacements de personnes.
- Mettre en valeur les éléments caractéristiques des paysages ruraux normands.
- Prévenir les risques.
- Organiser l'urbanisation.
- Conduire une politique foncière.





Sur la partie est de la Côte Fleurie, la DTA définit que l'urbanisation est importante le long du littoral et interrompue par de vastes espaces naturels. Ceux-ci, les Vaches Noires et les Roches Noires par exemple, outre leur propre valeur patrimoniale, empêchent le développement d'une urbanisation trop linéaire le long de la mer.

Par ailleurs, l'attractivité touristique alliée au développement des villes a pour effet de renforcer la pression résidentielle au bord de la mer mais aussi sur les espaces de l'arrière-pays du littoral. Ceux-ci correspondent à des espaces qui, bien qu'en retrait du littoral, en subissent l'attractivité sans relever de l'application de la loi Littoral, dès lors que les communes concernées ne jouxtent pas le rivage. Bien que plusieurs secteurs du territoire de la DTA soient concernés par la pression de l'urbanisation, il s'agit essentiellement de l'arrière-pays des côtes Fleurie et de Grâce jusqu'à l'autoroute A13, où les enjeux communs avec l'espace littoral, en termes de déplacements et d'habitat, sont les plus accentués :

- En termes de déplacements, car les problèmes de congestion de la circulation entre le littoral et l'arrière-pays ainsi que ceux qui se posent en termes de transports en commun et alternatifs sont évidents ;
- En termes d'habitat, notamment en raison du déficit de l'offre de logements pour les actifs qui travaillent sur le littoral et qui sont amenés à résider en arrière-pays.

Dans cet arrière-pays du littoral, la pression du développement est accentuée par le fait que le littoral lui-même ne permet pas, ou plus, pour des raisons de risques naturels, de disponibilité ou de valeur foncières, d'accueillir les besoins du développement urbain.

Sur le littoral du Pays d'Auge, la côte est assez escarpée et les villes alternent avec de grands sites naturels, les falaises des « Roches Noires » et celles des « Vaches Noires » en particulier.

Au contraire des falaises du Pays de Caux, qui constituent presque partout le trait de côte, celles du Pays d'Auge sont plus souvent éloignées du rivage. Cette situation a contribué à la formation de zones humides enfermées entre le pied des falaises et le cordon dunaire du trait de côte. Ces espaces de grande richesse écologique, la zone humide de Pennedepie par exemple, figurent parmi les éléments les plus remarquables du littoral du Pays d'Auge.

Les villes balnéaires de la Côte Fleurie constituent en elles-mêmes un des éléments caractéristiques de cette partie du littoral. Le caractère particulier des stations balnéaires normandes est dû à un ensemble de facteurs parmi lesquels :

- l'architecture de beaucoup de constructions, datant du second empire ou du début de ce siècle et/ou de style anglo-normand ;
- les rapports de la ville à la mer qui ont laissé la place à des espaces libres entre l'urbain et le rivage ;
- une relative anthropisation des plages qui trouve son expression avec les cabines de plages et les planchers, ou « planches », posés sur le sable.

### 3.4.1 Les espaces de l'arrière-pays littoral :

Compte tenu de la pression urbaine générée notamment par le développement touristique sur le littoral et son proche arrière-pays, dans la partie bas-normande du territoire de la DTA, il est nécessaire qu'un projet global pour l'organisation du développement et la gestion économe des espaces soit pensé sur le très long terme et sur l'ensemble de ces territoires.

Le territoire d'AUBERVILLE est dans son ensemble concerné par ces dispositions.

### 3.4.2 Les espaces remarquables du littoral

Les espaces concernés par la protection édictée à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme doivent présenter un intérêt majeur : « ... *un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ... sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique.* ».

Les falaises des Vaches Noires sont classées espaces remarquables.

### 3.4.3 Les coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation prévues à l'article L.146-2 dernier alinéa du code de l'urbanisme ont pour fonction d'éviter la banalisation des espaces urbains qui se développeraient de manière linéaire et continue tout le long de la côte. C'est pourquoi les coupures d'urbanisation à préserver qui sont indiquées sur la carte « littoral » par des flèches de couleur verte sont perpendiculaires au rivage. Partant de celui-ci, ces coupures peuvent se prolonger au-delà des espaces proches du rivage, permettant ainsi de préserver des espaces libres de dimension significative qui prolongent les espaces naturels de l'arrière-pays jusqu'à la mer. De plus, la préservation de ces espaces n'exclut pas la possibilité dans les SCOT et dans les PLU de prévoir d'autres coupures de dimension plus restreinte, qui correspondraient davantage à des espaces d'aération des tissus urbains qu'à des coupures structurantes pour l'urbanisation littorale.

La Commune est incluse dans une coupure d'urbanisation. Sur le littoral du Calvados, en particulier sur la Côte Fleurie et sur la Côte de Nacre, le principe général consiste à préserver les espaces naturels qui demeurent au sein de l'urbanisation linéaire.

### 3.4.4 Les espaces proches du rivage

La mer n'est pas perceptible à l'arrière des falaises des Vaches Noires. Aussi la délimitation des espaces proches du rivage ne doit pas seulement prendre en compte les relations visuelles. Le long de la côte, où le relief est plat, la délimitation des espaces proches du rivage se fonde davantage sur les relations visuelles. La voie communale Blandin détermine une limite avec au nord l'essentiel des activités touristiques.



En dehors des espaces protégés au titre des orientations de la DTA et des modalités d'application de la Loi Littoral, trois catégories d'espaces peuvent être définies dans les espaces proches du rivage :

### **Les espaces sensibles**

Dans les espaces sensibles, en très grande partie urbanisés, les évolutions de l'urbanisation devront se faire en préservant le patrimoine architectural et urbain.

Cette catégorie d'espaces concerne les secteurs de front de mer issus du XIX<sup>ème</sup> ou du début du XX<sup>ème</sup> siècle, où le caractère patrimonial des constructions et de l'urbanisation nécessitent que leurs grandes caractéristiques soient préservées, ainsi que les ZPPAUP (CABOURG, BERNIERES SUR MER, etc.) et autres secteurs protégés. En outre, dans un certain nombre de villes littorales, les constructions sont implantées en retrait du front de mer, maintenant ainsi des espaces libres entre le rivage et l'urbanisation.

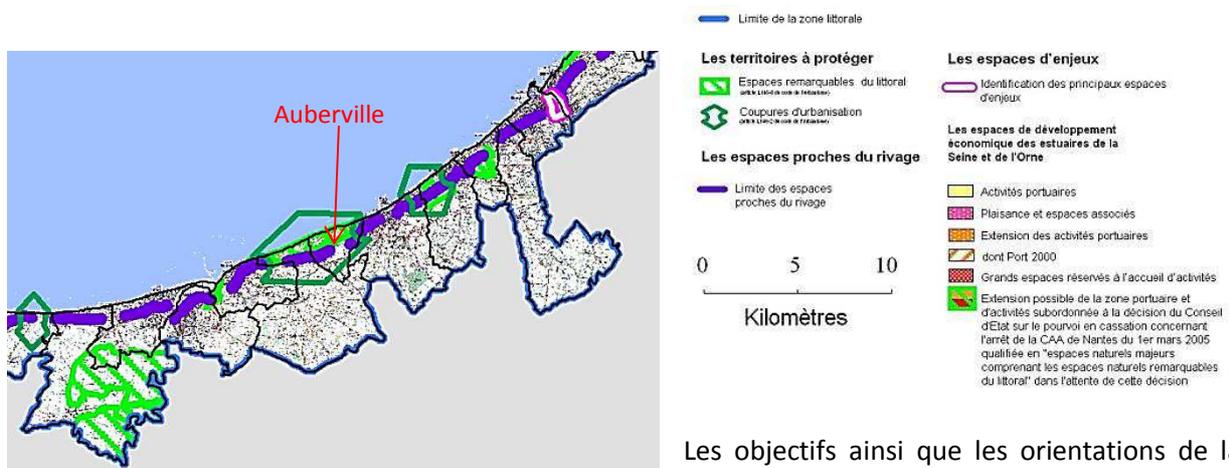
Cette organisation urbaine est caractéristique de nombreuses stations balnéaires normandes. Elle permet le maintien d'espaces publics le long du rivage et la préservation des perspectives. Ces espaces enserlés dans les villes doivent être maintenus en espaces libres, ce qui n'exclut pas qu'ils puissent être aménagés pour l'accueil et la fréquentation du public, les constructions devant y être limitées aux besoins liés à la proximité des plages.

### **Les secteurs d'enjeux pour le développement**

Ces secteurs sont appréciés à l'échelle de leur territoire de référence : le territoire de la DTA. Cette catégorie d'espaces ne concerne pas AUBERVILLE.

### **Les autres espaces**

Dans les autres espaces, l'extension de l'urbanisation ne représente pas d'enjeux forts en termes de protection des paysages littoraux. Elle doit, cependant, être appréciée au regard des besoins de fonctionnement, de développement et d'organisation urbaine. Dans les espaces déjà urbanisés de ces villes ou villages et en continuité immédiate de leur tissu urbain, des opérations de restructuration, de réhabilitation, de rénovation urbaine ainsi que d'extension doivent permettre d'assurer le renouvellement urbain, la diversité de l'habitat, ainsi que la limitation des déplacements en urbanisant de préférence les espaces les mieux desservis. Les Espaces Proches du Rivages sur la Commune correspondent la 3<sup>ème</sup> catégorie : autres espaces.



Les objectifs ainsi que les orientations de la DTA sont intégrés dans le projet de Schéma de cohérence territoriale.

### **3.5 LES DISPOSITIONS DU SCOT NORD PAYS D'AUGE**

Par arrêté préfectoral en date du 28 octobre 2002, AUBERVILLE a été intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour le Nord Pays d'Auge.

Le SCoT a été approuvé le 15 décembre 2007. Il fixe dans son PADD, dans son document d'orientation générale, les objectifs suivants :

#### **1. L'environnement, composante du développement**

Les grandes orientations d'aménagement :

- Assurer la conservation des espaces naturels d'exception dans un objectif de mise en valeur patrimoniale des sites et de développement de l'attractivité et de l'animation du territoire.
- Améliorer les fonctionnalités écologique et hydraulique des zones humides ainsi que de l'ensemble des éléments du réseau hydrographique dans le cadre d'une gestion cohérente des secteurs amont et aval du territoire.
- Favoriser la préservation des boisements et l'établissement de continuités écologiques entre les différents espaces.
- Soutenir la diversité des milieux environnementaux caractéristique du Nord Pays d'Auge et développer la variété des composantes naturelles dans les espaces périurbains et urbains.

Ainsi, ces niveaux de gestion constituent la formalisation, à l'échelle du Nord Pays d'Auge, de la cohérence fonctionnelle qui est recherchée du point de vue écologique.

Les grands principes de maîtrise de l'urbanisation : Le développement urbain tendra à ne pas constituer une extension des zones bâties, sans avoir étudié au préalable les capacités éventuelles des zones urbaines existantes qui pourraient recevoir ce développement. Il s'effectuera, lorsque cela sera possible, en dehors des espaces médians identifiés au SCoT.

L'extension urbaine sera mesurée à la proportion des espaces bâties qu'elle étend. Elle ne devra pas tendre à agglomérer des espaces bâtis de façon diffuse et visera à conserver et à améliorer l'organisation de l'urbanisation générale du territoire en :

- Favorisant le regroupement du bâti de façon structurée autour d'un point de centralité (favoriser la constitution de limites urbaines lisibles),
- Limitant la formation de zones bâties linéaires continues le long des voies en dehors des zones urbaines agglomérées et de leur proximité immédiate,
- Limitant la densification des espaces pavillonnaires de grande taille et urbanisés de façon diffuse. La taille de ces zones pavillonnaires s'appréciera par rapport aux sites urbains traditionnels et aux centralités urbaines de la commune concernée.

L'extension urbaine recherchera à :

- ne pas compromettre les continuités naturelles entre les boisements principaux,
- favoriser la conservation des éléments caractéristiques du territoire tels que les haies bocagères, les canaux, les talus plantés; les ouvrages hydrauliques isolés comme les mares...,
- ne pas altérer de façon notable les grandes orientations d'écoulement des eaux superficielles et à conserver libres de constructions les abords immédiats des cours d'eau,

- ne pas compromettre l'accès aux terres agricoles.
- Les zones bâties veilleront à se doter d'un assainissement de qualité ainsi que d'une gestion des eaux pluviales efficace et limitant autant que possible les rejets dans les cours d'eau.

## **2. L'habitat, vecteur du développement**

Les grandes orientations suivantes seront abordées :

- Diversifier l'offre d'habitat.
- Favoriser le renouvellement et l'optimisation du tissu urbain par un renforcement des bourgs.
- Développer prioritairement les extensions urbaines en priorité en continuité des bourgs et enrayer la généralisation de l'urbanisation en diffus.
- Créer le cas échéant de nouveaux hameaux qualitatifs.
- Prendre en compte la morphologie de l'existant pour organiser, selon les cas, la densification ou la dédensification progressive.
- Généraliser l'urbanisme de projet et favoriser la réalisation de nouvelles urbanisations dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble.
- Prendre en compte les typicités architecturales et paysagères pour éviter la banalisation des espaces bâtis.
- Concilier habitat et énergies renouvelables.
- Limiter et encadrer l'implantation des Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Le SCoT prévoit une création maximum de 140 nouveaux logements par an sur la CCED. La Commune ne pourra intégrer qu'une partie de ce potentiel.

## **3. Les paysages, infrastructures du développement**

- Favoriser la mise en œuvre de coupures d'urbanisation.
- Favoriser la mise en place de cônes de vue notamment au niveau du littoral, des lignes de crêtes, des plateaux et des marais.
- Valoriser les entrées de villes.
- Traiter les franges urbaines en définissant des limites nettes entre d'une part les espaces urbains et d'autre part les espaces agricoles et naturels.
- Insérer l'urbanisation avec qualité dans son environnement topographique.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti.
- Limiter et encadrer l'implantation des Habitations Légères de Loisirs (HLL).

## **4. Les activités économiques et commerciales**

Le détail de la vocation des zones définies par le SCoT (littoral, rétro-littoral, arrière-pays) a éclairé les modes de localisation des différents types de surfaces à vocation économique, qui ont été hiérarchisées selon cinq typologies :

- Les zones d'activités artisanales, qui ont vocation à être réalisées dans le rétro-littoral et l'arrière-pays, et, sous certaines conditions, sur le littoral.
- Les parcs d'activité "high-tech" qui ont vocation à être édifiés du rétro-littoral à l'arrière-pays.
- Les parcs d'activité à grande capacité, qui ont vocation à être créés sur les échangeurs et diffuseurs de l'A13.
- Les parcs d'activités des centres urbains de l'arrière-pays.
- Les pôles industriels, tertiaires, et/ou portuaires et logistiques de Dives sur Mer et de Honfleur, qui constituent l'armature industrielle du Nord Pays d'Auge et qui ont vocation à être confortés et, pour celui de Honfleur, étendus de manière très importante.

## **5. La prévention des risques**

L'information sur les risques et les aléas prend pour base de multiples sources documentaires et travaux de recherche dont la précision et l'exhaustivité sont très hétérogènes.

## **6. La gestion des ressources**

- Poursuivre la sécurisation de l'alimentation en eau potable
- Favoriser l'amélioration des rendements des unités de gestion de l'eau.
- Améliorer la protection des captages en eau potable.
- Promouvoir, particulièrement dans les parcs d'activités, les dispositifs individuels ou collectifs de collecte et de réutilisation des eaux pluviales.
- Poursuivre l'amélioration des réseaux et des dispositifs d'assainissement, collectifs ou non.
- Favoriser la mise en œuvre de mesures limitant les phénomènes de ruissellement et la diffusion des pollutions dans le milieu courant et les zones humides.
- Favoriser un usage rationnel des phytosanitaires et promouvoir des modalités alternatives au désherbage chimique (collectivités, agriculteurs, particuliers ...).

### ***Spécifiquement, l'espace littoral dans lequel se situe la Commune :***

Le littoral, lieu principal de l'urbanisation du Nord Pays d'Auge jusqu'ici, a « porté » le développement de tout le Pays depuis plus d'un siècle. Si le mode de développement qui l'a caractérisé ne peut plus être poursuivi sans de graves risques, il n'en reste pas moins que cet espace singulier à vocation à poursuivre son développement, mais de façon nouvelle et plus économe de ressources de toute nature (environnementales, naturelles, agricoles, etc...). L'ère du développement extensif du littoral s'achève. Celle du développement qualitatif et d'une « intensité intérieure » doit se conforter.

Le caractère urbain et touristique de ce secteur doit encore s'affirmer, dans une recherche de valorisation des espaces actuellement bâtis, et d'une amélioration de leur richesse en emplois et en emplois qualifiés. Cette évolution est en effet rendue possible par une collaboration avec les espaces du périmètre du SCoT situés plus au sud, offrant au littoral la possibilité de concilier un développement et une urbanisation qui sont limités par le manque de place disponible et par la volonté de préserver les espaces non construits, notamment lorsqu'ils possèdent une valeur naturelle agricole ou récréative. De plus, les réalités du littoral conduisent à la nécessité d'une intervention de détails, puisqu'en outre sa vocation touristique et tertiaire, ce territoire est

également le lieu d'implantation, à ses deux extrémités, des pôles industriels et/ou portuaires majeurs du Nord Pays d'Auge, à DIVES et HONFLEUR.

Le littoral appelle donc une programmation fine prenant en compte : le renouvellement urbain des stations balnéaires, dans une optique de développement touristique, commercial et tertiaire qualitatif ne conduisant pas à aggraver la pression pesant sur cet espace sensible, et respectant ses éléments architecturaux et urbains caractéristiques, sans pour autant prohiber l'irruption de la modernité qui peut être un des vecteurs du renouvellement souhaité. De ce point de vue, autant l'émergence d'une identité touristique « Nord Pays d'Auge » est une nécessité supposant de fortes coopérations entre communes littorales, autant les moyens du développement de chaque station peuvent être particuliers dans l'objectif d'une affirmation de leur spécificité ou même de leur différence, le positionnement global devant cependant, tendre à privilégier les produits touristiques d'excellence. La nécessité de la limitation de l'urbanisation nouvelle, en continuité immédiate des urbanisations existantes.

Les opérations de renouvellement, de rénovation, de réhabilitation et de restructuration urbaine doivent, dans tous les cas, être entreprises sur le littoral prioritairement à toute extension. Cette extension doit être justifiée, en outre, par la nécessité d'une amélioration du fonctionnement urbain et le besoin de développement du logement dans sa diversité, des services et par l'intérêt d'une limitation des déplacements domicile-travail. Les urbanisations à destination touristique qui ne trouveraient pas la place nécessaire dans le renouvellement urbain ou l'extension limitée à proximité du littoral ont vocation à être réalisées, non dans les espaces immédiatement situés en-deçà du littoral, mais dans le rétro-littoral ou dans l'arrière-pays. La préservation des qualités intrinsèques du littoral exige dans tous les cas :

- De préserver des coupures d'urbanisation permettant des percées visuelles, des accès et des corridors écologiques vers le front de mer,
- De valoriser les points de vue existants sur le littoral,
- D'interdire la mise en place d'aires de camping, caravanning et habitations légères de loisir dans des secteurs qui interagissent avec les espaces naturels.

L'agriculture, globalement en difficulté dans la zone littorale, doit être préservée, ce qui implique la possibilité d'autoriser, en-dehors des espaces proches du rivage au sens de la Loi littoral, des constructions dispersées dans le cas, uniquement, de bâtiments utilisés pour l'activité agricole ou hippique et les activités annexes de tourisme liées aux activités agricoles ou hippiques dans les conditions des 1er et 3ème Alinéas de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme. Ces dispositions ne sont pas applicables à certains espaces compte-tenu de leur caractère stratégique à l'échelle du Nord Pays d'Auge ou dans certains cas, à une échelle plus grande encore. Il s'agit : des espaces de développement économique liés aux activités portuaires, para-portuaires et industrielles à HONFLEUR, qui constituent le pendant sud de l'opération d'intérêt national de « Port 2000 » au Havre et notamment du parc d'activités « Honfleur-Calvados », dont la réussite est un des grands enjeux du TERRITOIRE et qui doit pouvoir assurer sa pleine réalisation dans les conditions prévues par la DTA. de l'Estuaire de la Seine.

Les espaces remarquables du littoral et les coupures d'urbanisation, identifiés dans la DTA., comportent des prescriptions particulières avec lesquelles le SCOT est compatible; il appartiendra aux PLU des communes concernées, le cas échéant, d'en préciser les limites et d'en apprécier les moyens, conformes à la Loi littoral et à la DTA., permettant d'en faciliter la fréquentation par le public. Il en va de même pour les espaces sensibles énumérés dans la DTA (ZPPAUP, etc...) où des dispositions spécifiques s'appliquent, notamment en ce qui concerne la préservation des caractéristiques des ensembles urbains et le maintien du recul des constructions face au rivage. Il y a lieu de noter que le littoral, tel que défini dans le SCOT, comprend la totalité des espaces proches du

rivage cartographiés dans la DTA. Les espaces de l'arrière-littoral calvadosien identifiés dans la DTA présentent une limite différente, quelquefois en-deçà et quelquefois au-delà du littoral tel que défini dans le SCOT. Mais, pour l'essentiel, les prescriptions édictées par la DTA sont comprises dans celles déterminées par le SCOT dans le littoral, bien que naturellement, elles restent valides dans tous les cas et notamment pour les espaces situés dans le rétro-littoral au sens du SCOT.

Les espaces utilisés dans le présent document du SCOT (littoral, rétro-littoral, arrière-pays) ont été conçus pour faciliter la compréhension et pour marquer fortement les orientations fondamentales de redéploiement du SCOT. Leurs limites n'ont pas vocation à être lues « à la parcelle » et les orientations que ces espaces comportent, ont une portée générale ; que les PLU et cartes communales, le cas échéant, pourront préciser aussi finement que possible en application du « principe de subsidiarité » qui gouverne les rapports SCOT/PLU.

### **3.6 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) identifie que de nombreux habitats naturels ont régressé ou ont été détruits, en raison surtout de l'artificialisation des terres liée à l'urbanisation. Celle-ci s'est accrue de plus de 10% entre 1993 et 2003, et plus particulièrement sur le littoral.

Dans le même temps, certains espaces agricoles, considérés comme peu productifs, sont menacés par l'abandon, ce qui constitue aussi une menace pour le maintien des richesses naturelles qu'ils recèlent, en particulier dans les milieux fragiles telles que les zones humides. Les méthodes culturales ont en effet organisé l'espace dans la région et contribué à diversifier les milieux voire à les maintenir en état d'équilibre. Il en est ainsi par exemple de certaines grandes zones humides, des grandes pelouses calcaires ou bien encore de grandes landes.

Les principaux types de continuités écologiques de Basse-Normandie sont imbriqués, dans un système relativement préservé.

Le principal réseau écologique régional structurant est le réseau de milieux aquatiques et humides (ou Trame Bleue), qui inclut les rivières, leurs lits et leurs marges de divagations (méandres, zones naturelles inondables). Il met en connexion, de l'amont à l'aval, les sources, jusqu'aux marais littoraux et aux estuaires.

On peut également évoquer le réseau bocager et forestier qui, partant des grandes zones que sont les massifs forestiers de l'Orne et du sud Manche, se diffuse sur tout le territoire par les haies et bosquets. Un réseau herbacé diffus est, par ailleurs, relayé par les prairies, les talus et les bords de routes herbeux. Il est sans doute très lié au réseau agricole extensif incluant les lisières.

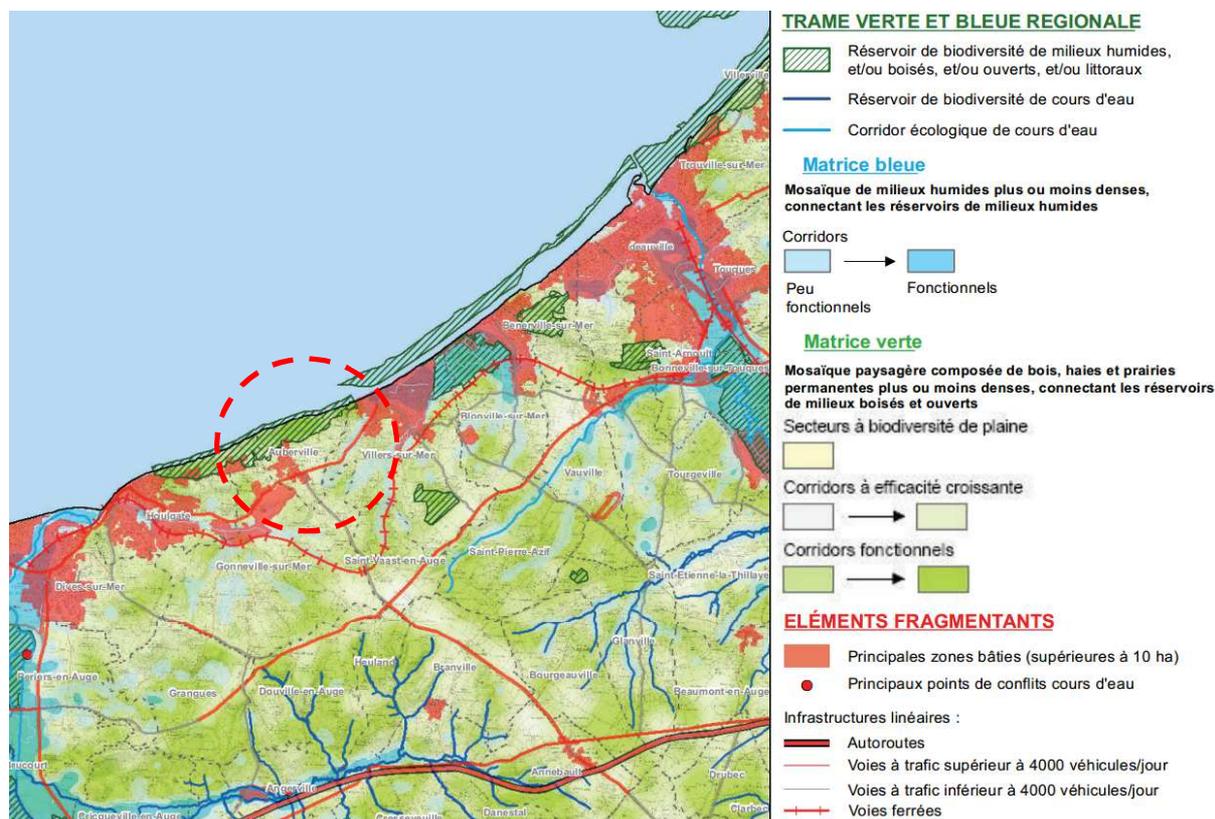
Ces réseaux se composent et se structurent localement autour d'habitats naturels qui sont tous plus ou moins influencés par l'homme.

Or, une augmentation de la fragmentation et du mitage des paysages naturels est constatée à l'échelle régionale. Cela a une incidence négative directe sur les possibilités d'échanges entre milieux, pour le déplacement et la dissémination des espèces, et sur la qualité et la stabilité d'ensemble du système.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique met en évidence les principaux enjeux suivants :

- Caractériser l'intérêt écologique de secteurs potentiellement riches en éléments favorables aux habitats et aux espèces,
- Limiter les impacts sur les habitats et espèces dits patrimoniaux ;

- Éviter les impacts sur les réservoirs de biodiversité ;
- Maintenir les actions de gestion au sein des réservoirs identifiés en bon état de conservation ;
- Limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles ;
- Maintenir un bocage fonctionnel compatible avec l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, grâce à un accompagnement et une gestion adaptée ;
- Maintien de la fonctionnalité des espaces boisés ;
- Préserver de l'urbanisation les espaces littoraux non encore bâtis.



L'extrait de plan ci-dessus met en évidence le réservoir de biodiversité constitué par le site des Falaises des Vaches Noires et les éléments fragmentant que sont les zones bâties et la RD 513.

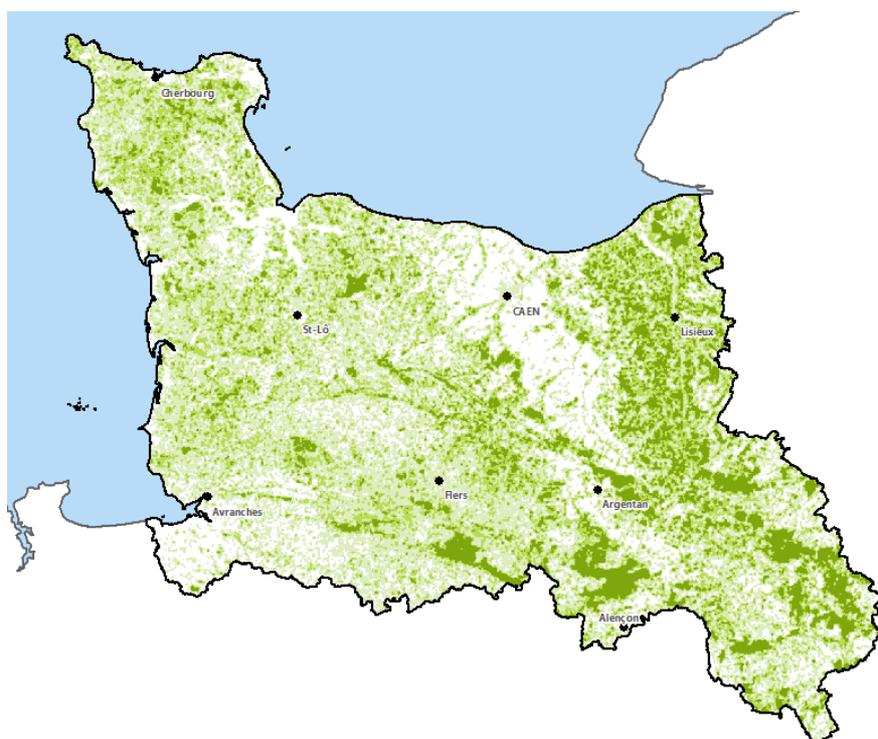
#### 4 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ESTUAIRE DE LA DIVES

La Commune d'AUBERVILLE est membre de la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives (CCED) qui réunit six communes : AUBERVILLE, CABOURG, DIVES-SUR-MER, GONNEVILLE-SUR-MER, HOULGATE et VARAVILLE. Les six Communes ont transféré à celle-ci les compétences suivantes :

- l'aménagement de l'espace et l'urbanisme,
- le développement économique et touristique,
- l'assainissement et la gestion des déchets,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs,
- la politique du logement et du cadre de vie.

La Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives rassemble 13941 habitants et compte de l'ordre de 26000 habitants avec les résidents secondaires. En période estivale, près de 40 000 usagers sont présents sur le territoire communautaire

**SRCE Matrice verte** : une mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses



*Extrait SRCE*

**SRCE Matrice bleue** : Corridors des cours d'eau, une mosaïque de milieux humides et/ou inondables plus ou moins denses



*Extrait SRCE*

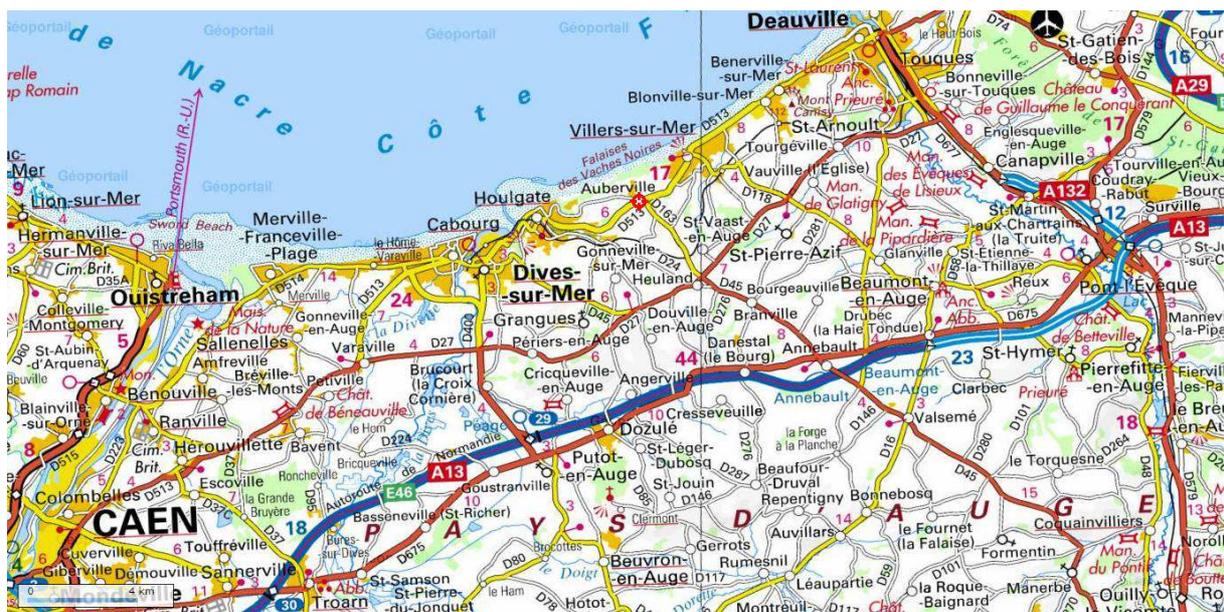
Rq : Les haies, mares et boisements de la Commune sont protégées par le projet de PLU : haies et mares (L.123-1-5) et boisements (L.130-1).

## 5 DIAGNOSTIC DE LA SITUATION EXISTANTE



AUBERVILLE est une Commune de la Côte Fleurie. Elle borde la Manche avec 2,1 km de façade littorale constituant le site exceptionnel des falaises argileuses des Vaches Noires. Elle fait partie de la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives (CCED) et du SCoT Nord Pays d'Auge.

D'une superficie de 264 hectares, la Commune est limitrophe de VILLERS-SUR-MER et GONNEVILLE SUR MER, elle se trouve à 8 km de CABOURG, 9 km de DEAUVILLE. 9 km la sépare également d'ANNEBAULT et de son échangeur autoroutier (A13). La RD 513 (Est/Ouest) et la RD 163 (Nord-Sud) sont les deux axes routiers structurant la Commune.



Carte Michelin : Géoportail

Le recensement communal de 2012, légal au 1<sup>er</sup> janvier 2013, fait état de 506 habitants.

La Commune connaît une forte pression foncière, sur une côte où les possibilités de développement se font rares. Elle accueille une population de jeunes couples avec enfants (70 enfants scolarisés pour la plupart à VILLERS-SUR-MER) et de jeunes retraités. AUBERVILLE revêt, de plus en plus, un caractère résidentiel et touristique (camping, centres de vacances, centre équestre). Il n'y a plus qu'un seul siège d'exploitation agricole.

## 5.1 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### 5.1.1 Le relief et la géologie

Le territoire<sup>3</sup> s'appuie sur un plateau, reposant sur des argiles à silex. Il avoisine une altitude de 130 mètres et occupe l'essentiel du relief communal. Au Nord, il s'abaisse vers la mer via les falaises des Vaches Noires, en 800 mètres linéaires N/S (largeur des falaises), par des pentes supérieures à 15%.

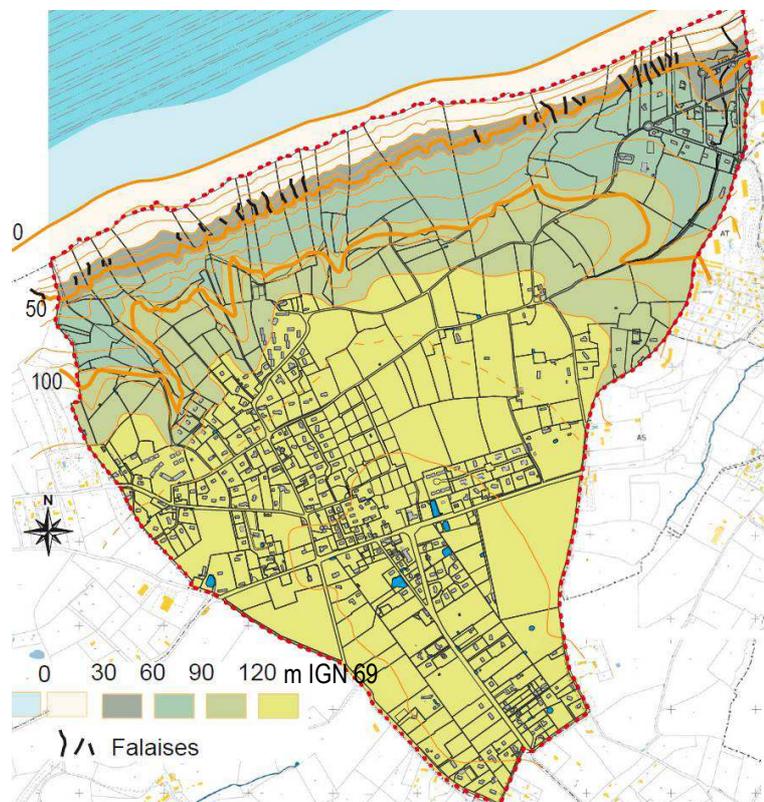
Au Nord-Est, la vallée de la Sente du Ravin incise le plateau. Au Nord, il s'abaisse jusqu'au niveau de la mer, en constituant les fameuses Falaises des Vaches Noires classées au patrimoine géologique national, intérêt patrimonial \*\*\*, référence du site : BNO0363. L'arrêté préfectoral du 20 octobre 1952 interdit l'extraction de matériaux sur les côtes du Calvados. Le site appartient à l'espace naturel sensible "Falaises des Vaches Noires" du département du Calvados.

*Stratigraphie* : Les Vaches Noires constituent la coupe stratigraphique de référence pour le Jurassique moyen à supérieur de l'Ouest du Bassin parisien. Site très riche en fossiles stratigraphiques bien conservés.

*Géomorphologie* : Morphologie de "bad-lands" liée à de nombreux phénomènes d'érosion actuelle qui en fait un laboratoire de terrain exceptionnel.

*Paléontologie* : Ammonites pyritisées exceptionnelles du Callovien supérieur et de l'Oxfordien inférieur présentes dans les collections du monde entier. Nombreux fossiles d'invertébrés et de vertébrés du Callovien supérieur, de l'Oxfordien inférieur et du Crétacé inférieur. Faune d'oursins de l'Oxfordien moyen.

*Sédimentologie* : Passage progressif d'un environnement de vasière externe à un environnement de plate-forme carbonatée oolithique puis périrécifale, avec l'enregistrement d'épisodes détritiques de sables quartzeux ou d'oolithes ferrugineuses. Traces fossiles diversifiées.



<sup>3</sup> 264 hectares



Légende

■ IPGN



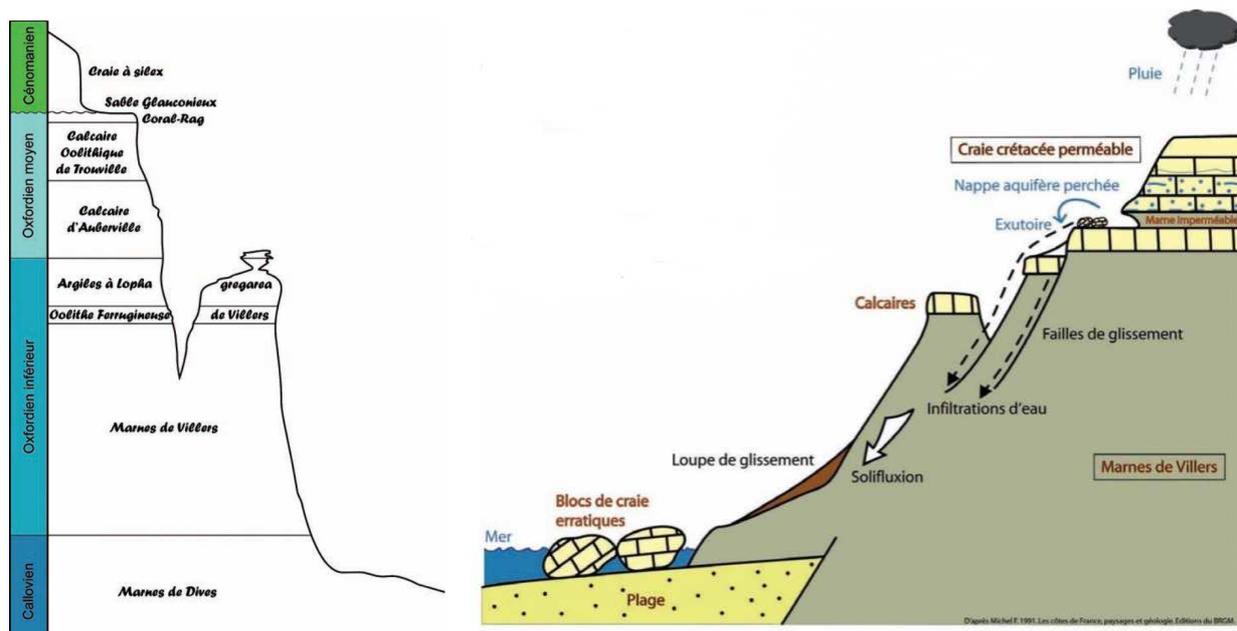
Les falaises des Vaches Noires sont constituées de falaises d'argile coiffées à leur sommet, d'une petite falaise de craie.

Elles sont remarquables et reconnues sur le plan géologique<sup>4</sup>. Les couches supérieures des falaises recèlent de nombreux fossiles.

Les marnes jurassiques, sous l'action du ruissellement des eaux d'une nappe aquifère qui les surmonte, sont entaillées de profonds ravins.

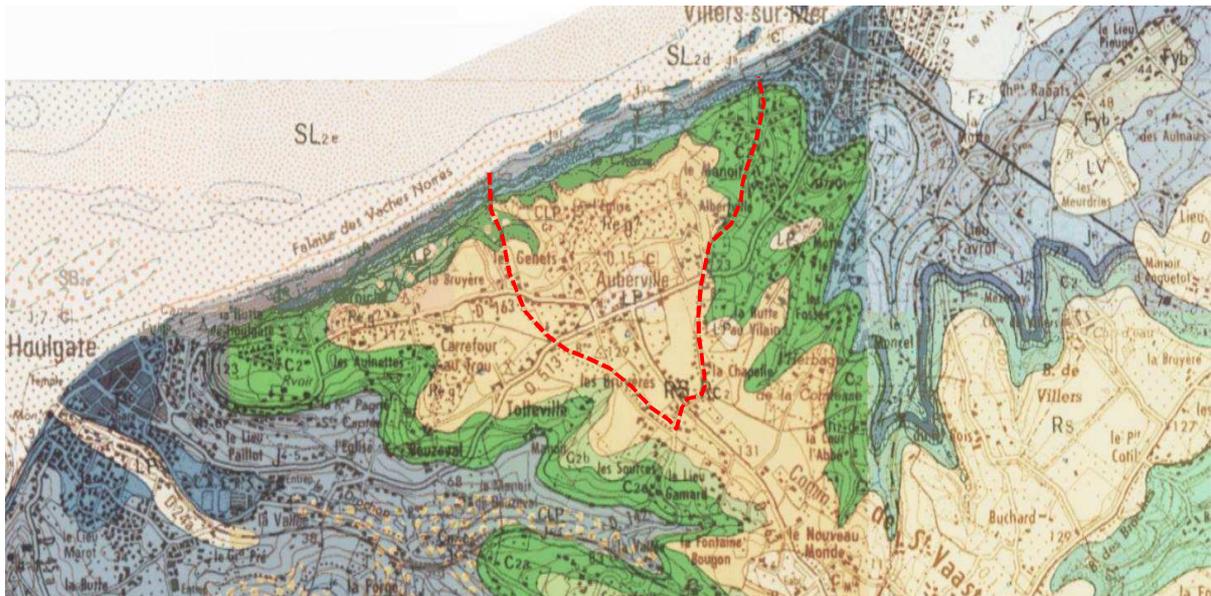
Les ravins sont parcourus de coulées boueuses qui avancent, lentement, vers la mer et contiennent des blocs de craie crétacée venus du sommet.

<sup>4</sup> Source Le service pédagogique du Paléospace



Altitude /Épaisseur	Age	Formation géologique <sup>5</sup>
En dessous du niveau de la mer, profondeur de 15/20 m,		« marnes du Mauvais Pas »
Au-dessus du niveau zéro sur une épaisseur d'environ 8/10 m,	Callovien supérieur, environ 155 millions d'années	Marnes bioclastiques avec bancs calcaires silteux lumachelliques dites « marnes de Dives »
À 10 m, sur une épaisseur de 25/27 m		Marnes grises massives avec cordons de nodules et petits bancscalcaire dites « marnes de Villers »
À 37 m, sur une épaisseur 2 m		Alternance de marnes et de calcaires argileux fossilifères à oolithes dites « oolithes ferrugineuses de Villers »
À 40 m, sur une épaisseur de 5/7 m		Marnes silteuses avec biothermes de Lophia gregarea
À 47 m, sur une épaisseur de 12/15 m		Marnes silteuses avec biothermes de Myophorella hudlestoni
À 75/80 m	Oxfordien inférieur (environ 150 millions d'années).	Calcaire d'Auberville
Épaisseur 6/15 m	Oxfordien moyen (environ 140 millions d'années)	Calcaire oolithique de Trouville » composé de calcaire oolithique et bioclastique, bioturbé, en bancs massifs entrecoupés de cordons de galets intraformationnels
épaisseur 1/3 m		Marnes et des calcaires bioclastiques détritiques à pelletoides ferrugineux « Coral rag de Trouville ».
Altitude 100m épaisseur 40/50 m	Crétacé (entre 130 et 100 millions d'années environ).	Couches de craie glaucomineuse et de craie à spongiaire reposent sur un lit de sable glauconieux
Surface	Tertiaire (environ 65 millions d'années)	Argile à silex et de limon des plateaux

<sup>5</sup> BRGM et Géoportail

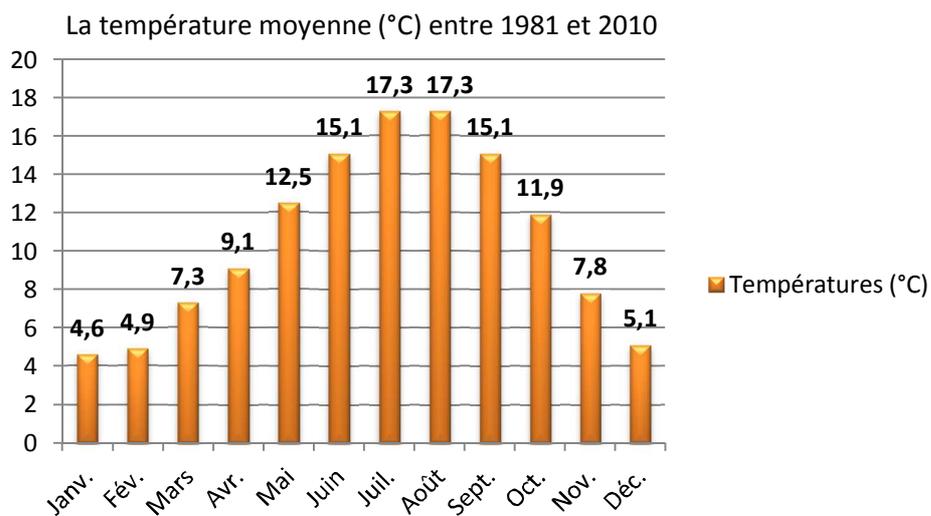


### 5.1.2 La pédologie

Sur le plateau, les sols sont constitués essentiellement d'argiles à silex. Ils sont peu perméables. Localement, au niveau du cœur de bourg, il s'agit de limon de plateau. Les types de sols, à hauteur des falaises, sont fortement anisotropiques.

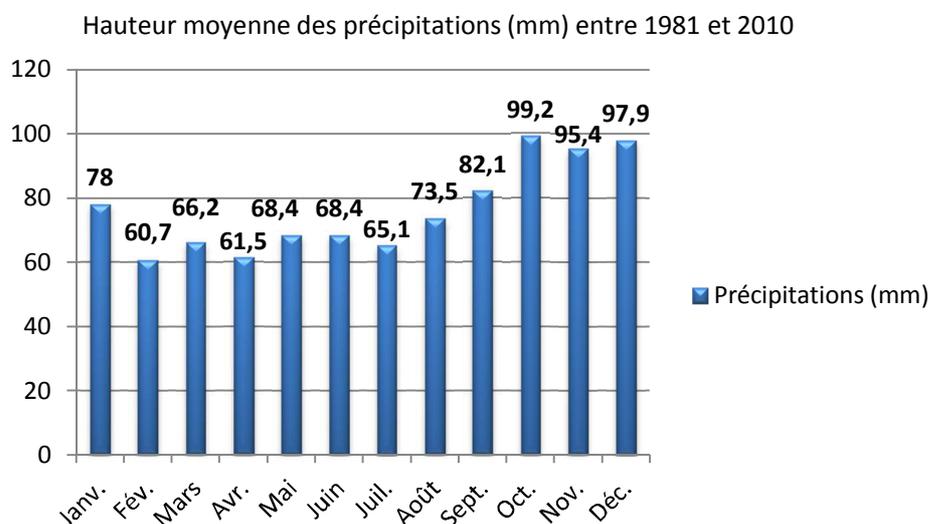
### 5.1.3 Le climat

Les données climatiques ont été récoltées à partir de la station météorologique de SAINT-GATIEN-DES-BOIS. Pour la précipitation et les températures, elles correspondent à la normale<sup>6</sup> de la période 1981/2010. Pour les données relatives aux vents, la normale porte sur la période 1962/1998.



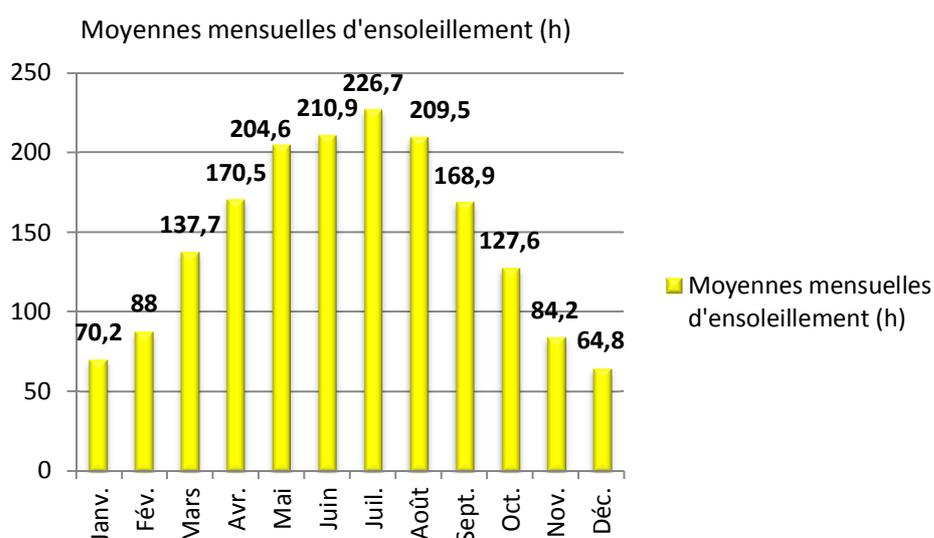
<sup>6</sup> Période de 30 ans

Les températures les plus élevées sont rencontrées aux mois de juillet et août. Le froid touche plus fréquemment la région en janvier et février. L'amplitude thermique est relativement réduite et la région est soumise à des températures tempérées.



Les précipitations maximales sont rencontrées en fin d'année : aux mois d'octobre, novembre et décembre. La moyenne annuelle s'établit à 916,4 mm (moyenne mensuelle 76,3 mm), soit une moyenne supérieure à la moyenne nationale (770 mm). La hauteur quotidienne maximale de précipitations, entre 1932 et 2013, est de 71,8 mm en 2003.

Les valeurs d'ensoleillement sont analysées à partir de la station de CAEN-CARPIQUET, pour la période 1961-1990. La moyenne annuelle est de 1764 heures d'ensoleillement, soit une moyenne inférieure à la moyenne nationale (1973 heures).



Sur la station de SAINT-GATIEN-DES-BOIS, Météo-France ne fournit plus de données relatives au vent depuis 1998. La rose des vents, établie à partir de relevés sur la période 1962/1998, laisse apparaître une prédominance des vents de Sud-Ouest.

Les vents les plus forts (> 8 m/s) viennent de l'Ouest, ils représentent environ 5% des mesures. 56% des vents s'inscrivent dans une vitesse comprise entre 5 et 8 m/s. Il s'agit des vents les plus fréquents. De plus, 12,1% des vents ont une vitesse inférieure à 2 m/s et ne sont pas pris en compte par le graphique ci-dessus.



## ROSE DES VENTS

Station MN DEAUVILLE MN

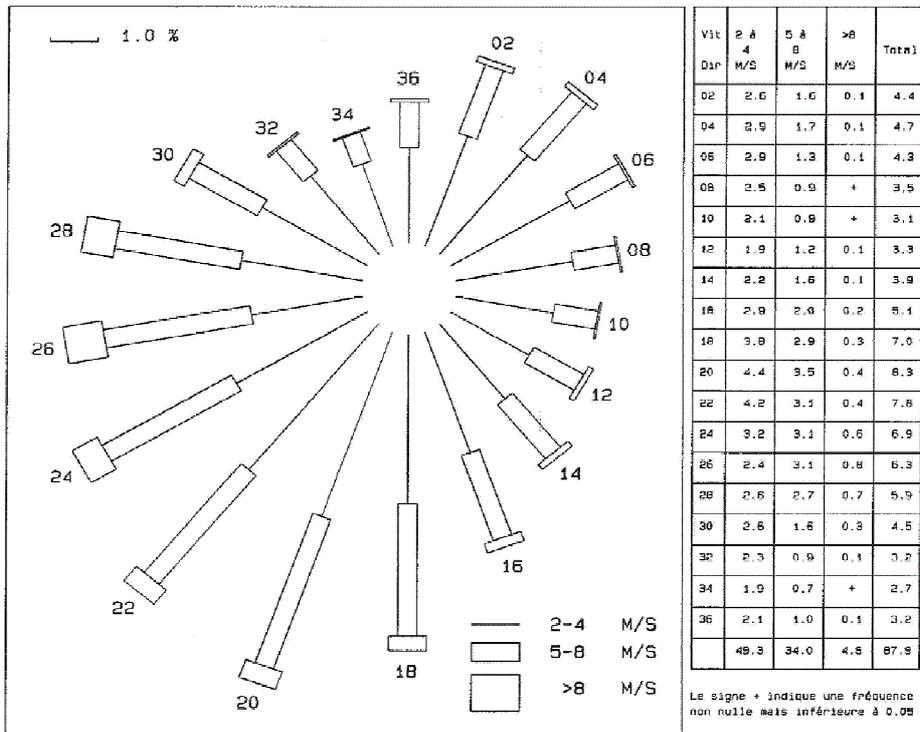
Commune SAINT GATIEN DES BOIS  
Lieu-dit  
Département CALVADOS

Altitude 144.0 m  
Latitude 49.21'5 N  
Longitude 00 10'2  
Hauteur anémo. 10.0 m

Période : JANVIER 1962 à DECEMBRE 1998

Fréquences moyennes des directions du vent en %  
Par groupes de vitesses : 2-4 M/S, 5-8 M/S, sup. à 8 M/S

Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC

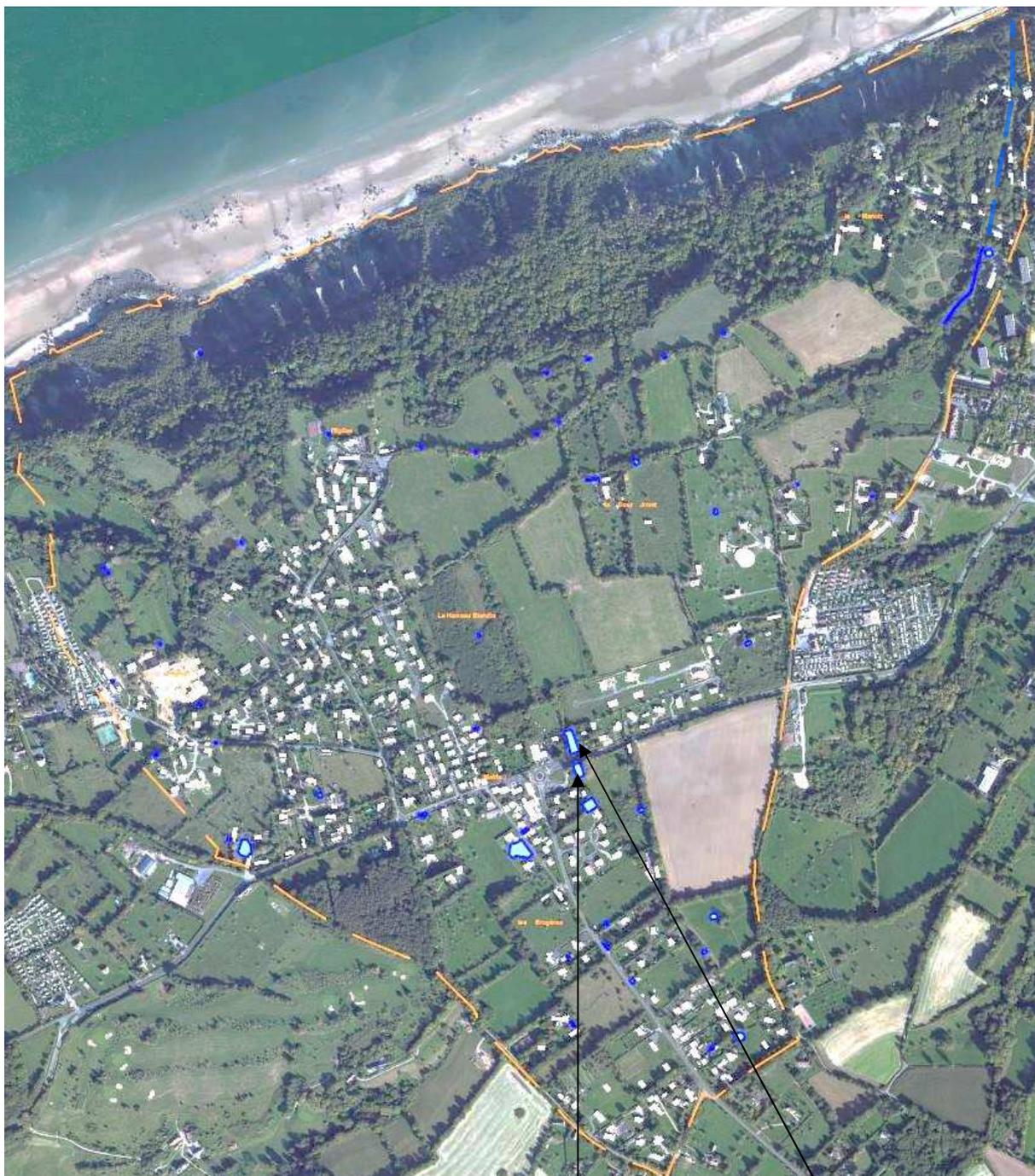


Fréquence des vents inférieurs à 2 M/S : 12.1 %

Nombre de cas observés : 102340  
Nombre de cas manquants : 5700

### 5.1.4 L'hydrographie

Le réseau hydrographique est peu développé. Néanmoins, 46 mares sont recensées sur le plateau et un cours d'eau non-pérenne, au Nord-Est de la Commune. Le cours d'eau non-pérenne s'inscrit dans le talweg de la Sente du Ravin.



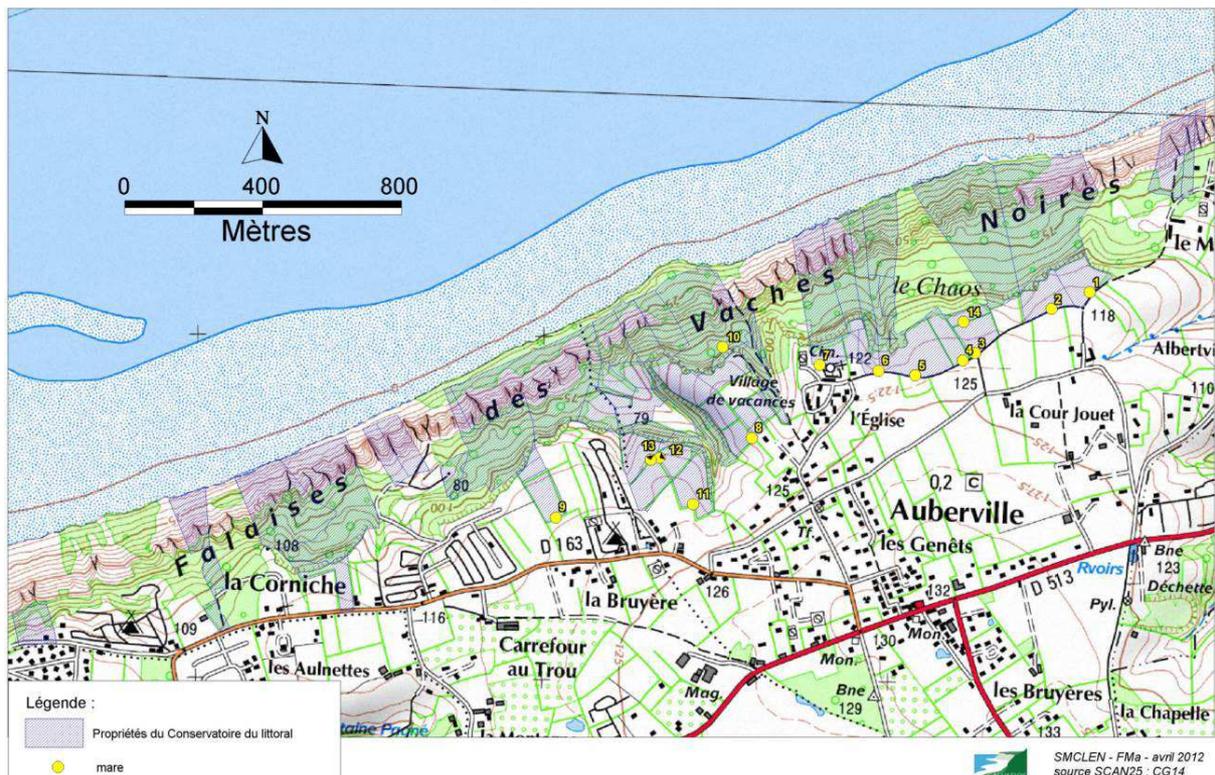
Les mares sont identifiées par des éléments ponctuels ou surfaciques de couleur bleu (plan ci-dessus).

Cet inventaire intègre le recensement réalisé par le Conservatoire du Littoral dans ses propriétés (plan ci-après).



## FALAISES DES VACHES NOIRES

carte de localisation des mares



Ces éléments peuvent être complétés de rus qui s'inscrivent de façon non-pérenne sur la microtopographie des parcelles peu perméables, lors de fortes précipitations.

La limite Nord de la Commune correspond à 2,1 km de façade littorale.

### 5.2 L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE :

L'environnement biologique est identifié, en partie, par la ZNIEFF de type 1 « Falaises des Vaches Noires » qui couvre 25% de la Commune. L'inventaire de la ZNIEFF liste les espèces les plus remarquables répertoriées.

#### 5.2.1 Les fossiles des flores et faunes passées

Les falaises comprennent de nombreux fossiles notamment des ammonites de diverses espèces (Cardioceras cordatum, Lamberticeras lamberti, Peltoceras athleta, Perisphinctes parendieri, Pachyceras, Kosmoceras...), des oursins (Nucleolites scutatus, Cardiaster fossarius...), des polypiers, des bois silicifiés et même des os de Sauriens ou de Crocodyliens.

#### 5.2.2 La flore de la ZNIEFF

L'instabilité et la difficulté d'accès ont mis ces lieux à l'écart de toute utilisation humaine, d'où une flore variée des éboulis, de pelouses calcaires, de bois frais...



Troscart des marais



*Grassette vulgaire*

On note la présence d'espèces rares tels le Troscart des marais (*Triglochin palustre*), l'Argousier (*Hippophae rhamnoides*), *Centaurea microptilon*, l'Ophrys mouche (*Ophrys insectifera*), l'Epipactis des marais (*Epipactis palustris*)... La Grassette vulgaire (*Pinguicula vulgaris*), espèce protégée au niveau national, a été mentionnée par Bournérias en 1950.



*Troscart des marais*



*Ophrys mouche*

### 5.2.3 La faune de la ZNIEFF

La présence de bois et fourrés, de pelouses et de dépressions humides favorisent la nidification d'espèces variées, parmi lesquelles le Pic vert (*Picus viridis*), la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), la Poule d'eau (*Gallinula chloropus*)...



*Pic vert*

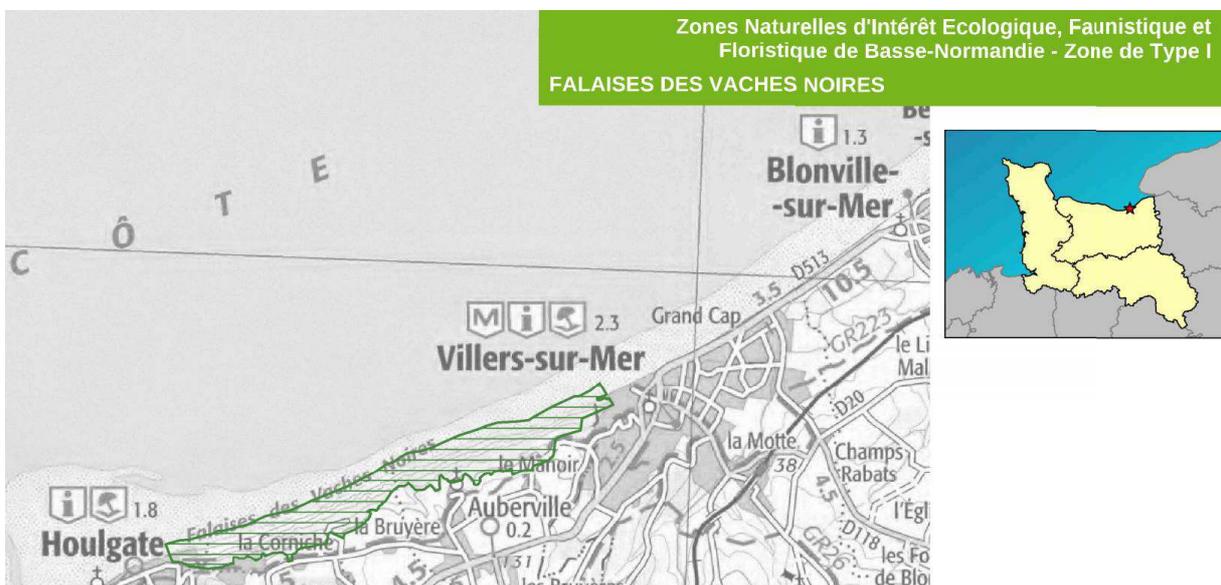


*la Bouscarle de Cetti*



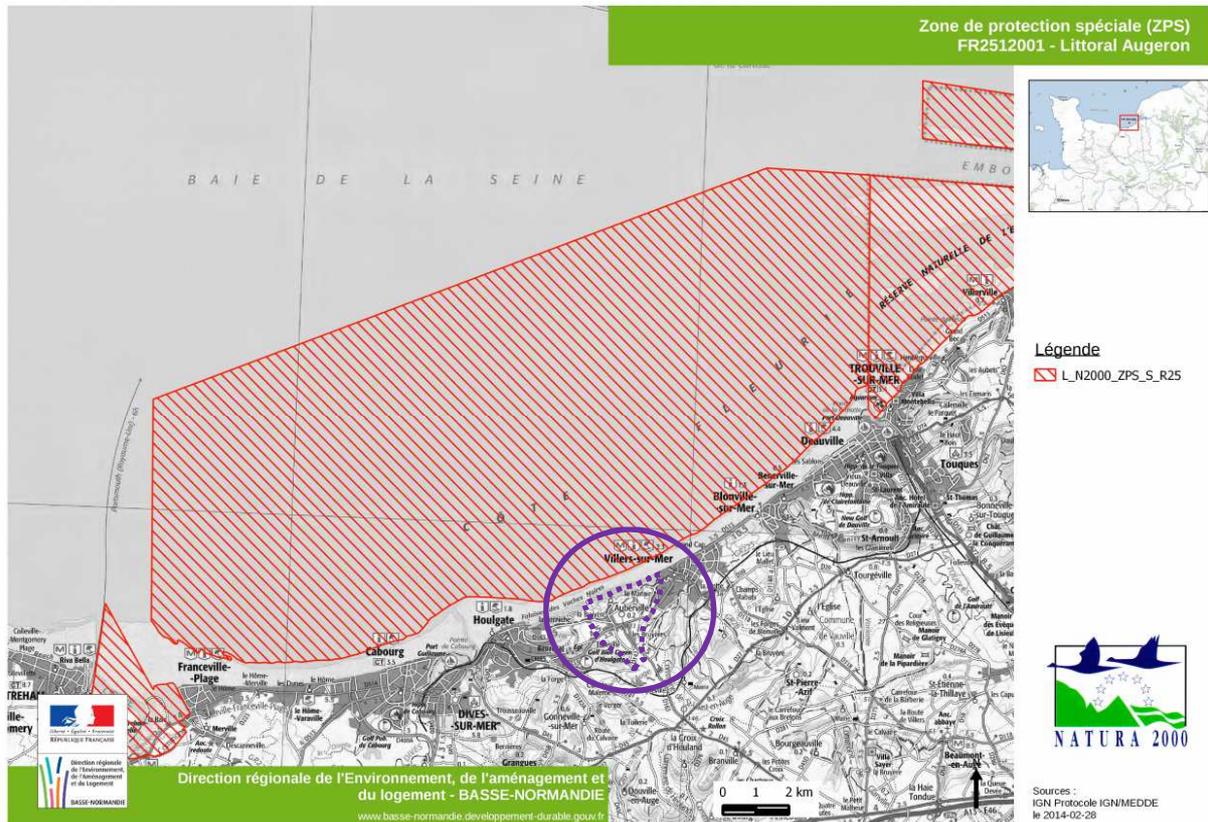
*Poule d'eau*

Le périmètre de la ZNIEFF de type 1, recensant ces espèces, figure sur l'extrait de plan de la DREAL, ci-dessous. La ZNIEFF couvre environ 67 ha sur AUBERVILLE.



## 5.2.4 Le site Natura 2000

La baie de Seine Orientale correspond à un site Natura 2000. Le site s'étend sur 44456 ha, dont une partie sur l'estran et au large d'AUBERVILLE (code du site FR2502021). Le site Baie de Seine orientale est concerné pour partie par la Zone de Protection Spéciale *Littoral ougeron* qui a fait l'objet d'un arrêté de désignation le 6 janvier 2005.



« Il convient de noter que le site présente des recouvrements d'habitats : l'habitat 1160 "Grandes criques et baies peu profondes" recouvre pour partie les habitats 1110 "Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine" et 1170 "récifs". Il représente au total 77% du site, ce qui correspond à une superficie de 341 km<sup>2</sup>.

Le profil bathymétrique de ce site exclusivement marin montre qu'il s'agit d'une grande plaine, peu profonde, avec une pente très faible d'environ 0,1 à 0,2%. On peut estimer la profondeur moyenne à environ 12 m. Les fonds sont essentiellement constitués de sables, couvrant 86% de la surface du site. La granulométrie des sables permet de distinguer 8% de sables graveleux, 62% de sables moyens et 30% de sables moyens à fins, envasés. Le reste des fonds se partage entre des graviers sableux (4%) et des vases, plus ou moins sableuses (9%). On retrouve moins de 1% de fonds rocheux (roches de Lion).

Les éléments sédimentaires les plus grossiers se retrouvent sur la partie nord-ouest du site. En revanche, les ensembles d'éléments fins et vaseux se retrouvent à l'est et au sud, près des estuaires.

La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte du port de Rouen. Le chenal de navigation présente des spécificités géographiques (profondeur, vitesse des courants, turbidité...) qui résultent de l'action combinée de l'homme et des évolutions morphologiques naturelles. Ainsi, l'existence du chenal de navigation et son entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire sont constitutifs de l'état actuel justifiant la désignation du site. » : inpn.mnhn.fr



inpn.mnhn.fr

### Habitats

L'intérêt écologique majeur du site Baie de Seine orientale, qui justifie sa désignation dans le réseau Natura 2000, consiste en la présence d'habitats sableux et vaseux, sous l'influence directe de grands fleuves tels que la Seine et l'Orne, et dans une moindre mesure, la Dives et la Touques. Au contact de la partie aval des systèmes estuariens, ces milieux présentent une forte turbidité de l'eau et une certaine dessalure. Une grande quantité de sédiments fins est apportée par les fleuves, notamment lors des crues, ce qui contribue à un engorgement notable de ce secteur de la baie de Seine. Toutefois, les secteurs engorgés sont en constante évolution, de par l'irrégularité des phases de dépôts et l'activité hydrodynamique liée aux mouvements de marée qui remobilisent les sédiments vaseux.

Ces habitats sablo-vaseux, qui abritent une grande richesse biologique, se déclinent dans deux habitats d'intérêt communautaire que sont les "Grandes criques et baies peu profondes" (1160) et les "Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine" (1110).

En fonction de la nature du substrat, de sa granulométrie, de la proportion de sédiments vaseux et des communautés animales et végétales qui s'y retrouvent, on distingue un certain nombre d'habitats variés, déclinaisons des habitats génériques précédemment cités, comme les vasières infralittorales, les sables mal triés, les sables hétérogènes engorgés infralittoraux, les sables moyens dunaires et les sables grossiers et graviers.

La particularité majeure du site "Baie de Seine orientale" consiste en la présence d'un peuplement benthique unique pour sa richesse, son abondance et son intérêt sur le plan trophique : le peuplement des sables fins engorgés à *Abra alba* - *Pectinaria koreni*. Couvrant la majeure partie du site, on distingue de nombreuses espèces très représentées telles que les mollusques *Abra alba* et *Nassarius reticulatus*, les annélides polychètes *Pectinaria koreni*, *Owenia fusiformis* et *Nephtys ombergii*, des ophiures et des crustacés tel que l'amphipode *Ampelisca brevicornis*.

Au-delà des communautés benthiques qu'il héberge, cet habitat assure un rôle fonctionnel très important en tant que nurserie pour les poissons. La partie du site située à l'est et au sud, à la sortie des estuaires, correspond à la zone où l'on retrouve la diversité et l'abondance halieutiques les plus importantes de l'ensemble du secteur ouest de la baie de Seine. On observe jusqu'à 20 espèces de poissons. De plus, les fonds de moins de 10 m de profondeur, très représentés sur le site "Baie de Seine orientale" apparaissent comme les plus riches en ce qui concerne les juvéniles de poissons, avec une densité largement supérieure à celle des habitats marins situés plus au large.

## Espèces

On note également la présence de certaines espèces de mammifères marins d'intérêt communautaire, comme le Grand Dauphin (*Tursiops truncatus* - 1349), le Marsouin commun (*Phocoena phocoena* - 1351), le Phoque gris (*Halichoerus grypus* - 1364) et le Phoque veau-marin (*Phoca vitulina* - 1365).

Leurs observations sont ponctuelles. Toutefois, la diversité et l'abondance halieutique de ce secteur de la baie de Seine constitue une zone d'alimentation probable pour ces mammifères marins, au comportement souvent côtier.

Il est à noter que le Marsouin commun, petit cétacé farouche, plutôt solitaire ou se déplaçant en petits groupes, autrefois abondant puis devenu rare, est observé de plus en plus souvent sur le littoral bas-normand, et notamment sur ce secteur, au vu de l'augmentation sensible des échouages ces dernières années. Affectionnant les zones proches des estuaires, le site "Baie de Seine orientale" pourrait avoir une importance pour cet espèce, ciblée par Natura 2000 et la convention OSPAR, et donnant à la France une responsabilité forte dans le maintien de son aire de répartition.

De même, le Phoque veau-marin est observé de plus en plus régulièrement, en individus isolés, depuis 2004, dans les estuaires de la Seine et de l'Orne (Livory & Stallegger, février 2007).

Plusieurs espèces de poissons migrateurs d'intérêt communautaire remontent les cours des fleuves Seine et Orne pour se reproduire. Toutefois, l'absence de données avérées pour le milieu marin n'a pas permis de les considérer comme significatives pour le site.

## Vulnérabilité

S'agissant d'un site proche de la côte, un certain nombre d'activités anthropiques s'y exercent ou sont susceptibles de s'y exercer, pour lesquelles des évaluations d'incidences seront lancées. » : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)



[inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)

## 5.2.5 Les Espaces Naturels Sensibles

La Commune comprend des terrains compris dans l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles.

Un espace naturel sensible est un site reconnu pour son intérêt écologique et paysager ayant vocation à être ouvert au public. Le Calvados en compte 39, répartis sur l'ensemble du territoire.

Dès 1977, le Département a engagé une politique en faveur des espaces naturels sensibles de son territoire. Dans le cadre de cette politique, il achète donc les sites remarquables du département, les gère dans un objectif de préservation des milieux naturels et les ouvre au public.

Pour mettre en œuvre cette politique, il dispose de deux outils :

- Le droit de préemption qu'il instaure sur ces sites et qui lui permet d'être prioritaire sur les acquisitions ;
- La taxe départementale des espaces naturels sensibles, de 0,8 % sur les permis de construire.

### *Les Falaises des Vaches Noires*



« Les falaises des Vaches noires se situent entre Houlgate et Villers-sur-Mer. L'appellation « Vaches noires » proviendrait des paroles de marins. La présence de gros blocs de craie sur la plage recouverts de lichens et d'algues, évoquerait, vus de la mer, un troupeau de vaches paissant au pied de la falaise. Il s'agit d'une formation géologique très originale composée de marnes qui s'effondrent par l'action du ruissellement, de la mer et du gel. L'aspect du site évolue perpétuellement au fil du temps.

#### **Milieux naturels et paysages**

Ces imposantes falaises de couleurs sombres permettent à la personne qui est attentive, d'observer une gamme de couleurs allant du gris sombre au vert de gris en passant par la couleur rouille.

*Cela s'explique par les successions de couches de marnes puis de calcaire qui se sont accumulées, il y a 150 millions d'années. Ce site permet de contempler 10 millions d'années d'histoire de notre planète. Il s'agit d'un site géologique de référence notamment pour sa richesse en fossiles d'animaux marins de l'ère secondaire.*

*Cette géologie particulière a permis la formation d'une mosaïque de milieux, secs ou humides, argileux ou calcaires qui permettent de réunir sur le même site des prairies humides, des ravins frais, des coteaux secs sur calcaire et des milieux pionniers qui sont soumis à une forte instabilité.*

*Cette diversité donne la sensation d'une zone sauvage, vierge de toute action de l'homme.*

### **Faune**

*Promontoire naturel qui permet au cours des saisons d'observer les falaises et le littoral, la zone marine accueille en hiver des rassemblements importants d'oiseaux marins pouvant compter jusqu'à 500 Macreuses noires et brunes, 800 Grèbes huppés, une dizaine de Plongeurs catmarins.*

*Ces effectifs en font une zone d'hivernage d'importance européenne qui a permis de désigner le littoral du pays d'Auge en Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux.*

*Situées sur un axe migratoire, les falaises permettent l'observation de passereaux et il n'est pas rare, par une belle journée d'octobre avec un vent de Sud-Est d'observer plus de 1000 passereaux en une heure dont des Pinsons des arbres, des Alouettes des champs, des Pipits farlouses, des Etourneaux et des Gros becs...*

*Les mammifères terrestres sont aussi présents comme la Martre, le Blaireau, l'Ecureuil et le discret Muscardin qui trahit sa présence par la manière caractéristique qu'il a de ronger les noisettes.*

*Les anciens ouvrages militaires du site sont favorables à l'hibernation des chauves-souris, si elles ne sont pas dérangées. Cinq espèces ont été recensées dont le Grand rhinolophe et le Grand murin.*

*La fin de l'été et de l'automne permet l'observation en mer de groupes de globicéphales en migration.*

### **Flore**

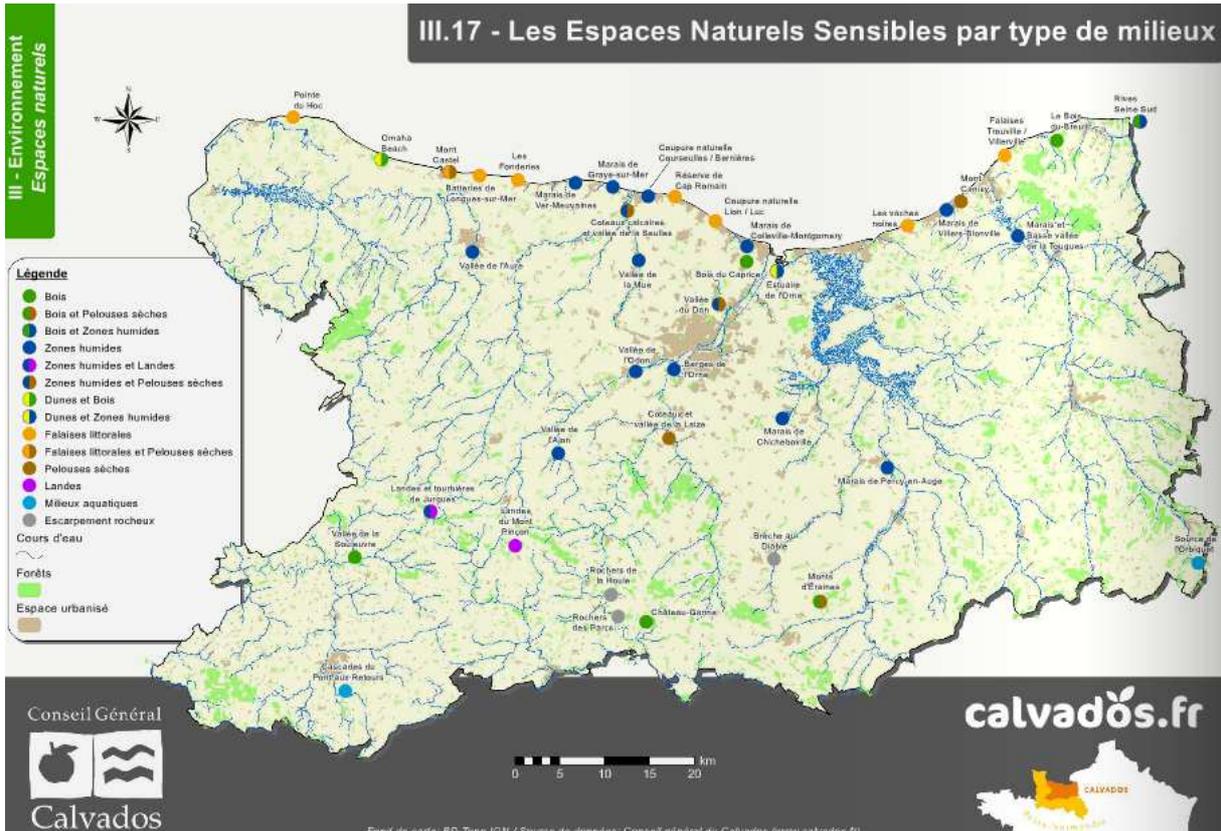
*Sur le site, les falaises inaccessibles, se distinguent du plateau, dont le paysage a été façonné par l'homme.*

*Les mouvements de terrain ont toujours préservé le site de projets d'infrastructures ou d'urbanisation. Le bocage du plateau n'a pas subi de remembrement. Le réseau de haies sur talus bas, les mares et les arbres têtards sont ainsi toujours présents mais le peu de valeur agronomique de ces terres conduit à l'abandon des pratiques agricoles.*

*La mosaïque de milieux présente sur le site a permis à une flore diversifiée de se développer. Plus de 278 espèces de plantes ont été recensées.*

*Les zones les plus caractéristiques sont les suivantes : les bois de ravins où le frêne est abondant et le sol tapissé de fougères ; les prairies calcaires sèches en rupture de pente où poussent des plantes qui apprécient la chaleur telle l'Ophrys abeille ; les fourrés d'Argousier et les Prêles au pied de falaise, influencés par les embruns marins. »*

<http://www.calvados.fr>



### 5.2.6 L'inventaire du conservatoire du littoral

Le garde-gestionnaire des propriétés du Conservatoire du littoral indique que les chauves-souris sont un bon indicateur de la qualité de l'environnement. La présence de chauves-souris à AUBERVILLE signale ainsi un territoire où la diversité des plantes, qui attirent les insectes, est riche. Six espèces de chauve-souris ont été identifiées (sur les 21 vivants en Normandie), notamment une espèce rare, le grand rhinolophe.

Ces chauves-souris peuvent hiberner dans certains blockhaus, dont les accès ont été fermés par des grilles.



*Grand rhinolophe*

### 5.2.7 La flore sur l'ensemble de la Commune

La grande diversité des milieux favorise l'implantation d'une variété d'espèces. Les prairies, les vergers, le maillage des haies ainsi que les vallons sont des milieux naturels de bonne qualité écologique propice au développement d'une faune et d'une flore riche.



Il existe trois grands types de milieux sur la Commune :

- I. Les fonds de vallon humides (notamment la Sente du Ravin) : constitués de dépôts d'alluvions, de cailloutis et d'argiles. Ils accueillent entre autres le vulpin bulbeux, l'asaret, l'aconit napel...



*Vulpin bulbeux*



*Aconit napel*

- II. Les coteaux calcaires sur lesquels affleurent des couches de craie. Ils accueillent la gentiane croisette, la gentiane d'Allemagne, le bois-gentil, la belladone, la raiponce délicate...



*Raiponce délicate*



*Belladone*

- III. Sur le plateau constitué d'argiles à silex ou de limons, les milieux sont moins préservés. La flore est ainsi plus banale. Les essences dominantes sont :

- *Strate arborée* : pin exotique, marronnier, cèdre, cyprès, séquoia, frêne, merisier, hêtre, chêne, bouleau, châtaignier.
- *Strate arborée en haie* : frêne, peuplier, chêne, orme, hêtre, saule, platane, merisier, châtaignier, aulne.

- *strate arbustive en haie bocagère* : noisetier, érable champêtre, houx, buis, sureau, prunellier, charme, aubépine, troène, églantier, if, viorne.
- *strate arbustive en haie d'habitations récentes* : hêtre, sureau, thuya, laurier palme, rosier, lonicera, charmille.

### 5.2.8 La faune sur l'ensemble de la Commune

La juxtaposition de prairies, de coteaux, vallons et de bois calcicoles est favorable à la présence d'une entomofaune riche et variée (orthoptères, coléoptères, hyménoptères,...). La variété des milieux est favorable à la présence de nombreuses espèces de papillons.

La mammofaune compte aussi des espèces remarquables, notamment en ce qui concerne les micro-mammifères (Mulot à collier) et les chiroptères.



Les haies jouent un rôle incontestable dans le maintien et le déplacement des espèces animales.

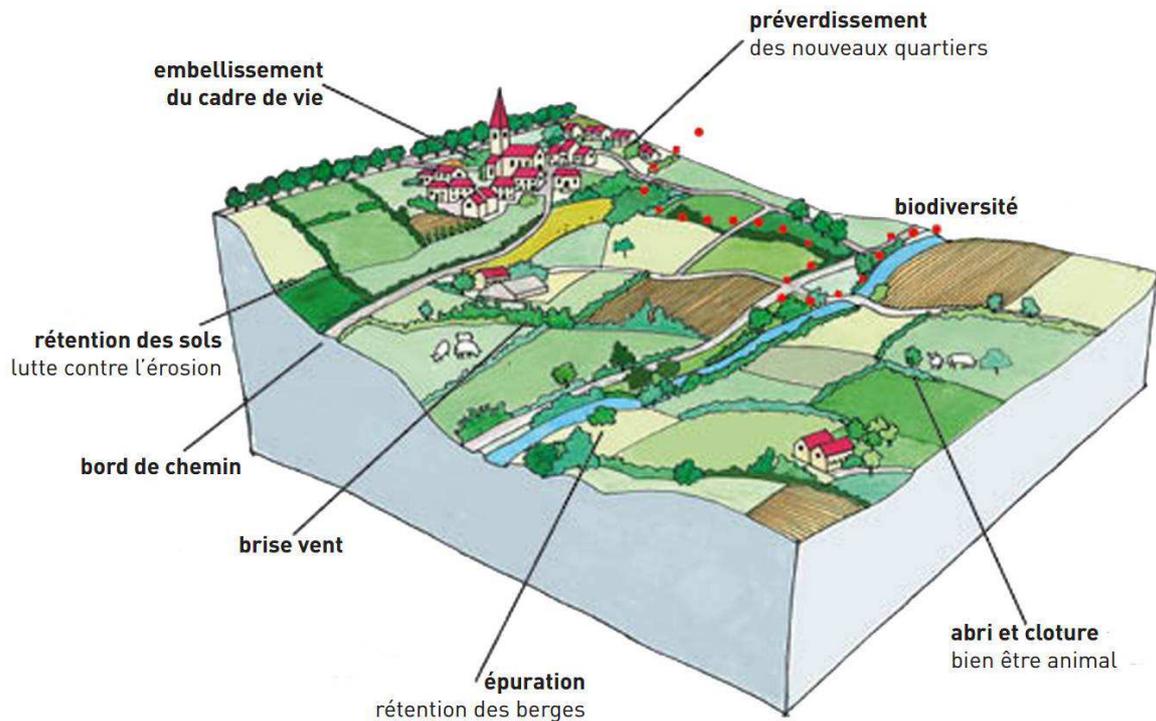
Elles servent de couloirs de dispersion et contribuent au développement de la faune et de la flore. Ces espaces naturels constituent également un refuge pour de très nombreuses espèces d'oiseaux communs.

### 5.2.9 Les fonctions spécifiques des haies

Leurs fonctionnalités sont utiles à tous comme en témoigne le croquis ci-après.

La haie brise vent : Le rôle de brise-vent des haies est un rôle essentiel : il faut savoir qu'une haie constituée d'arbres et d'arbustes feuillus bien denses (haie pleine sans trouée) protège une surface de 15 à 20 fois équivalente à la hauteur de la haie.

La haie bioclimatique : Les haies à proximité du bâti jouent un rôle important dans la régulation thermique. Elles ralentissent le vent en hiver, en limitant les déperditions de chaleur de l'habitation. En été, l'ombre des feuilles apporte une fraîcheur indispensable.



Le rôle de régulation de l'eau : Une haie sur talus fonctionne comme une éponge. Elle garde l'eau et la libère peu à peu.

Lutte contre l'érosion : Les haies peuvent limiter les coulées de boue, le comblement des fossés et préservent ainsi le capital agronomique des sols.

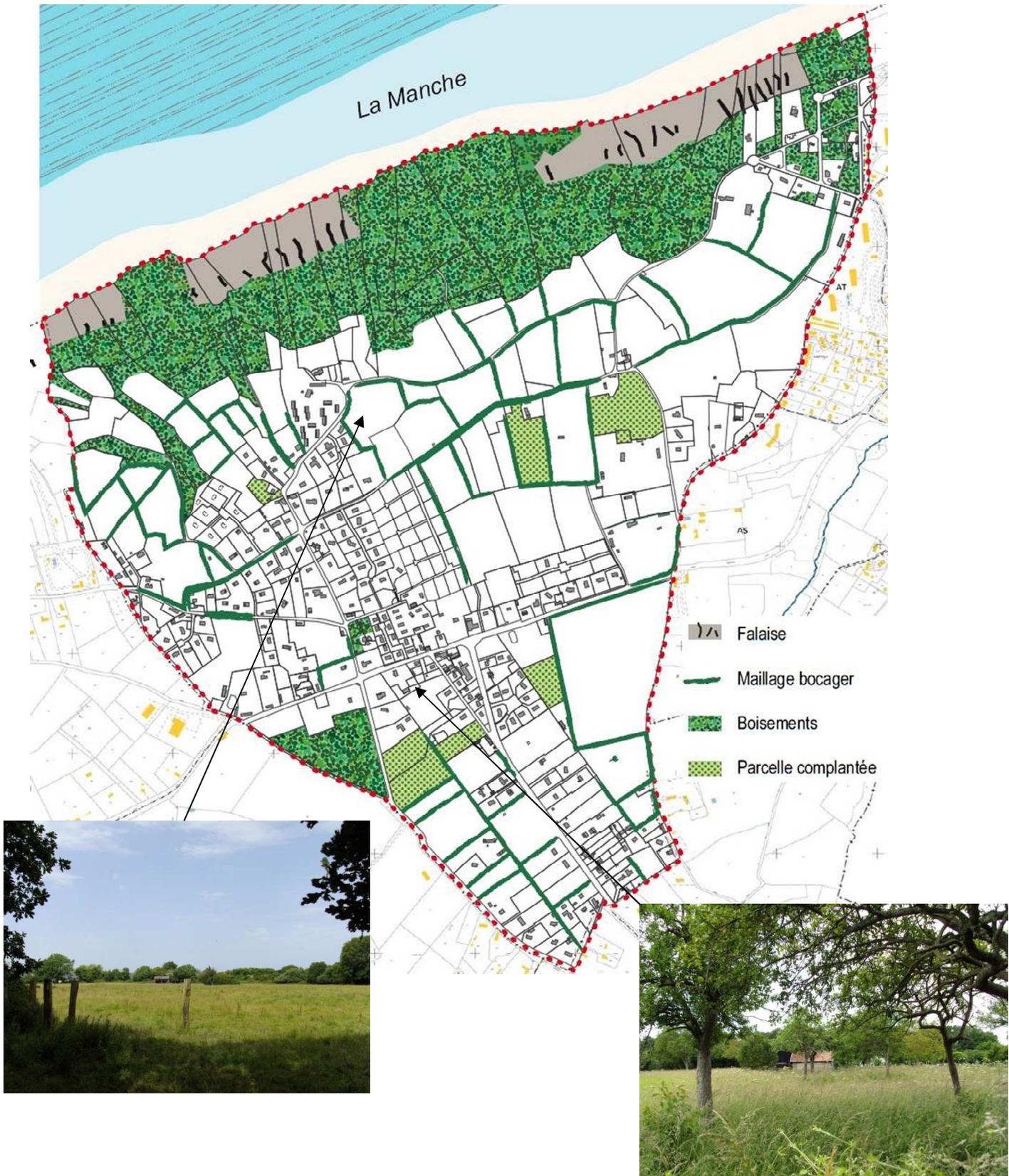
Haie source de biodiversité : Pour certaines espèces, une coupure de plus de 100m entre deux haies bloque leur circulation dans l'espace et réduit ainsi leur territoire. Les haies sont des sources de biodiversité animale et végétale très importantes. Interfaces entre la forêt et l'agriculture, elles accueillent une flore et une faune spécifiques de la forêt, de l'agriculture et de la haie elle-même. La haie fournit nourriture, abri et site de reproduction à de nombreuses espèces vivantes: il s'agit d'un véritable habitat. À cette notion d'habitat s'ajoute la notion de corridor: de nombreux animaux se déplacent dans l'espace en suivant les haies. Par exemple, la plupart des chauves-souris utilisent abondamment les haies: celles-ci leur servent de guide de circulation dans l'espace, de territoire de chasse directe (nombreux insectes sous les branches des haies) et de réservoir d'arbres creux (gîtes d'été).

Lutte contre les ravageurs : La richesse faunistique de la haie la transforme en alliée de l'agriculteur lorsqu'elle accueille des prédateurs des ravageurs de cultures.

Une source de revenu économique : Un nouvel intérêt économique vient de voir le jour: l'utilisation des copeaux de bois issus des branches de haies.

### 5.2.10 Les haies et boisements communaux

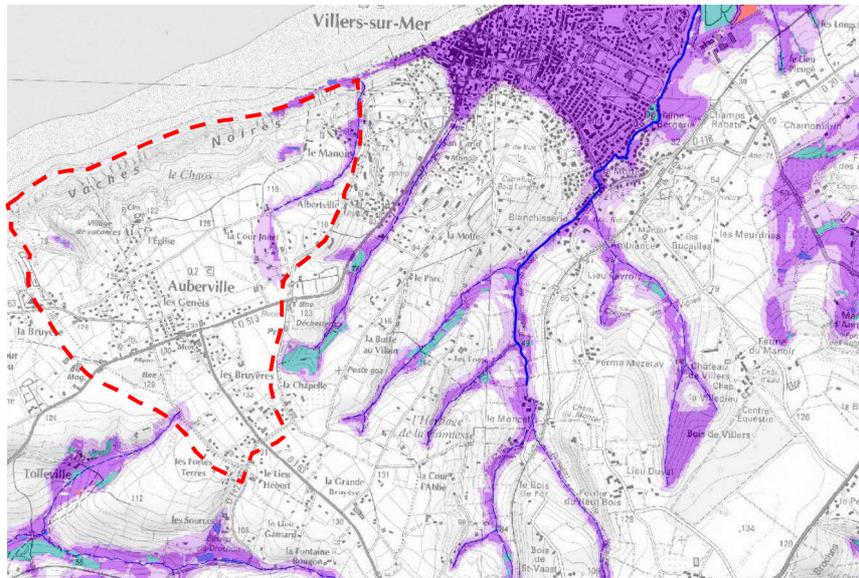
La commune recense environ 57 ha de boisements et 12 km de haies. Il s'y ajoute plusieurs prairies complantées de pommiers. Aussi, le territoire s'inscrit dans un véritable écrin de verdure.



## 5.2.11 Les zones humides

La DREAL identifie plusieurs vallons et coteaux comme support à des zones humides d'intérêt naturel. Les zones humides favorisent la diversité des espèces.

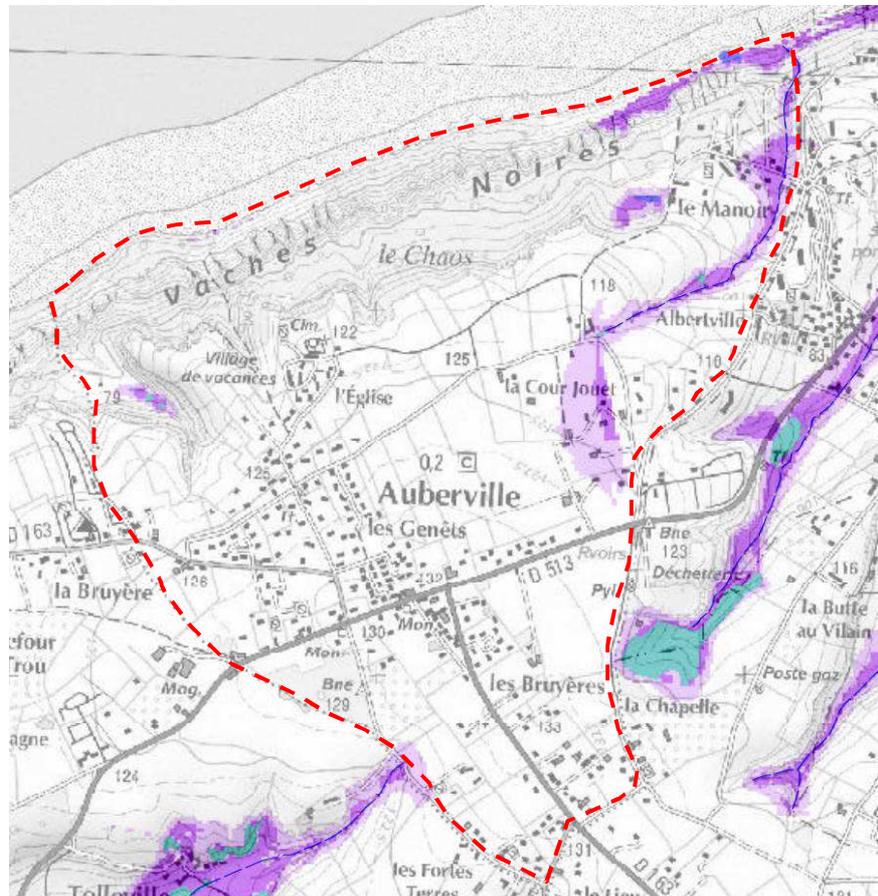
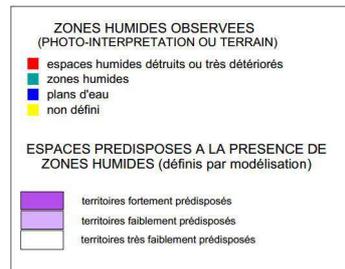
Le vallon de la Sente du Ravin à l'Est de la Commune correspond à la principale zone humide identifiée. Les autres zones humides correspondent à des vallons s'amorçant à l'aval du territoire communal. Les zones humides intègrent également une fonction épuratrice du milieu.



Etat des connaissances : août 2012

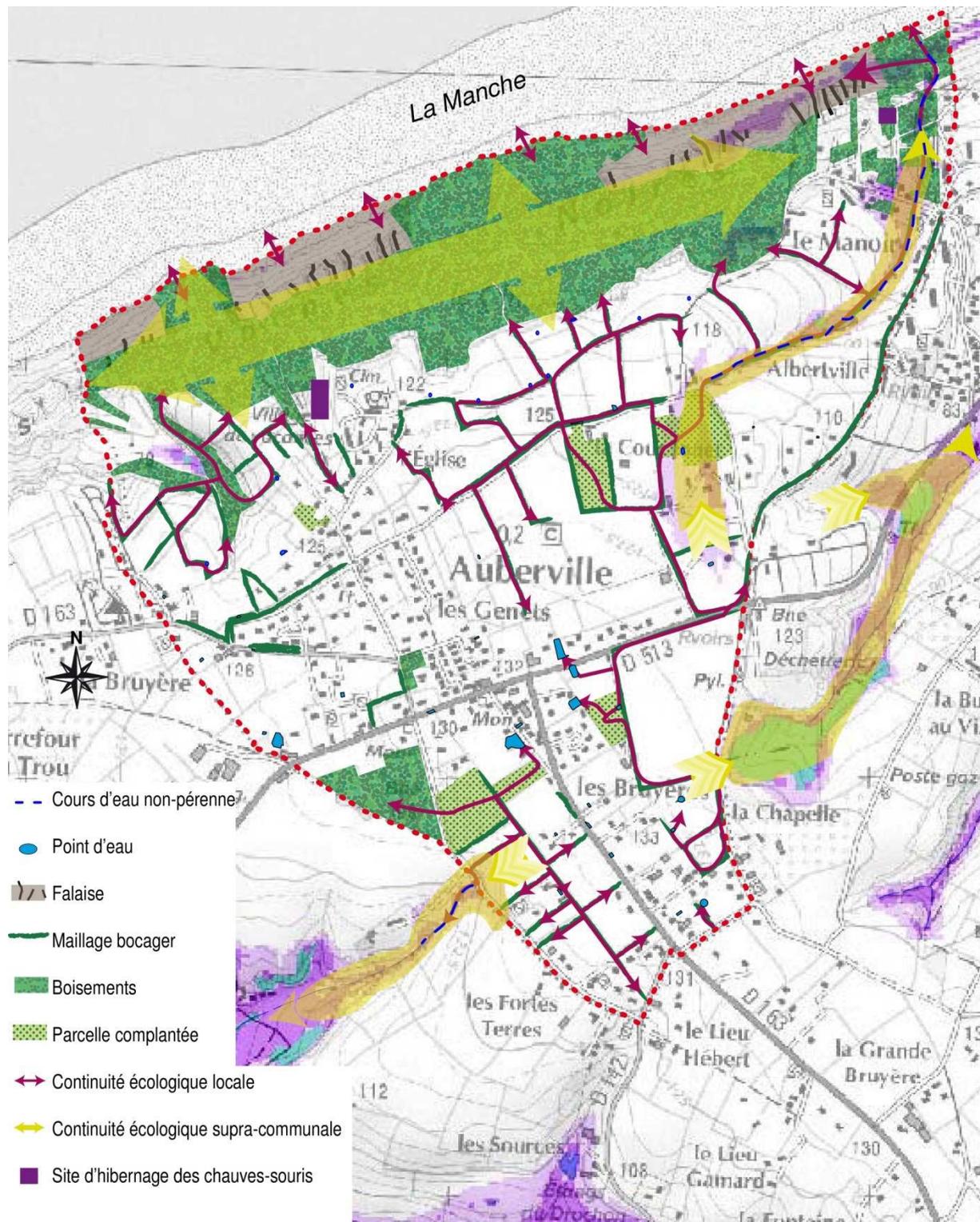
**Auberville**

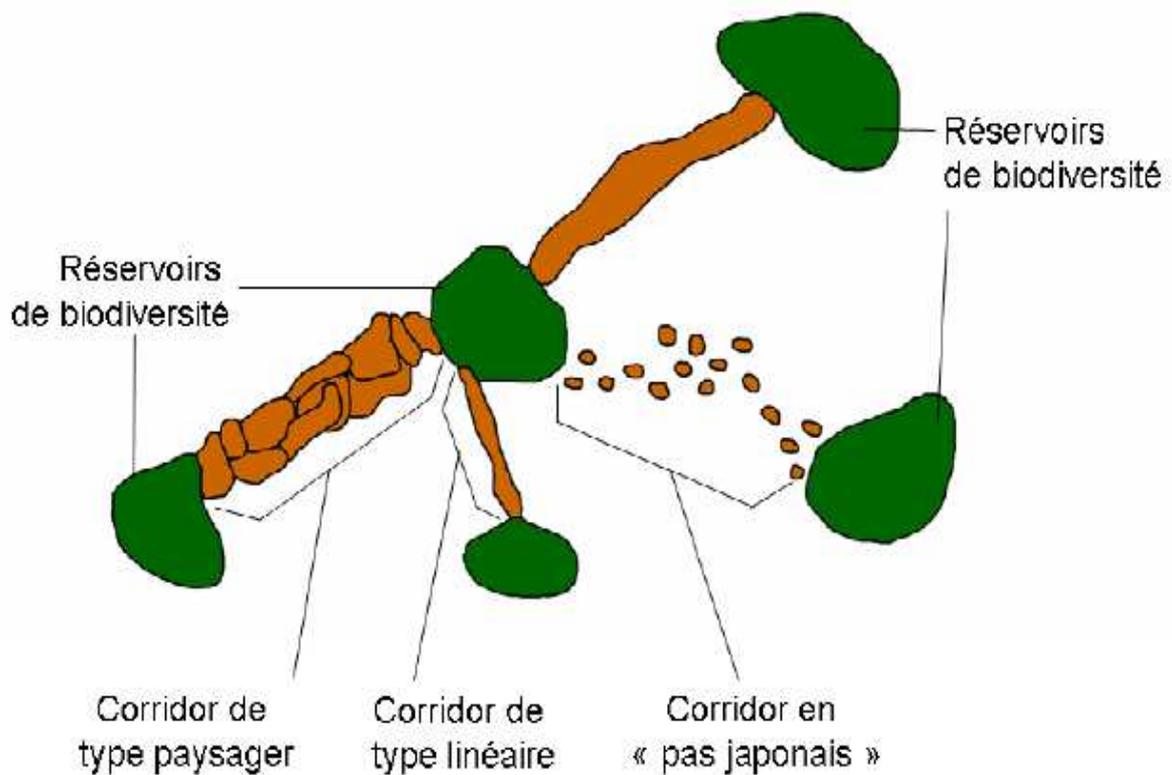
**14024**



## 5.2.12 Les continuités écologiques

Zones humides, haies, boisements, mares, blockhaus... génèrent des continuités écologiques de qualité. Certaines continuités écologiques apparaissent d'intérêt local. D'autres, plus importantes correspondent à des corridors qui dépassent les limites communales.





Extrait SRCE

Les boisements, les haies, mares correspondent à des secteurs d'intérêts écologiques. Ils constituent la trame verte et bleue. Leur intérêt naturel est à préserver.

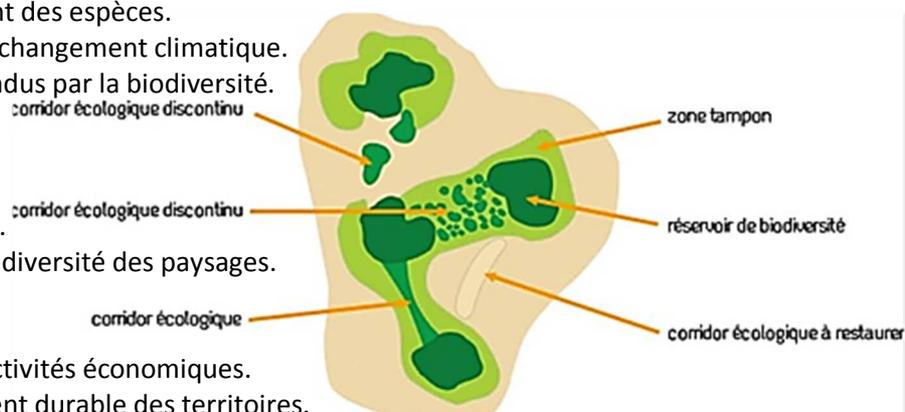
La Trame verte & bleue : un ensemble de continuités écologiques. Les continuités écologiques : l'ensemble des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques » terrestres ou aquatiques, qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs

➤ Des objectifs écologiques...

- Réduire la fragmentation des habitats.
- Permettre le déplacement des espèces.
- Préparer l'adaptation au changement climatique.
- Préserver les services rendus par la biodiversité.

➤ ... mais aussi

- Améliorer le cadre de vie.
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.
- Prendre en compte les activités économiques.
- Favoriser un aménagement durable des territoires.



## 5.3 LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

### 5.3.1 Les richesses du sous-sol

La Commune n'est pas concernée par la présence de périmètre de protection de captage d'eau potable, ni par l'exploitation d'autres substances exploitables.

### 5.3.2 Le sol en tant que milieu biologique

Interface entre l'homme et la nature, zone d'échanges entre la biosphère et la lithosphère, le sol est un milieu vivant, complexe et sensible aux contraintes. Sa capacité de réagir aux facteurs du milieu lui confère une fonction épuratrice. Celle-ci est largement exploitée par l'homme moderne soucieux d'éliminer les déchets issus de son activité. Mais cette fonction a des limites. La fonction épuratrice du sol est utilisée, plus particulièrement, dans le Hameau du Manoir, où demeurent des installations individuelles de traitements des eaux usées.

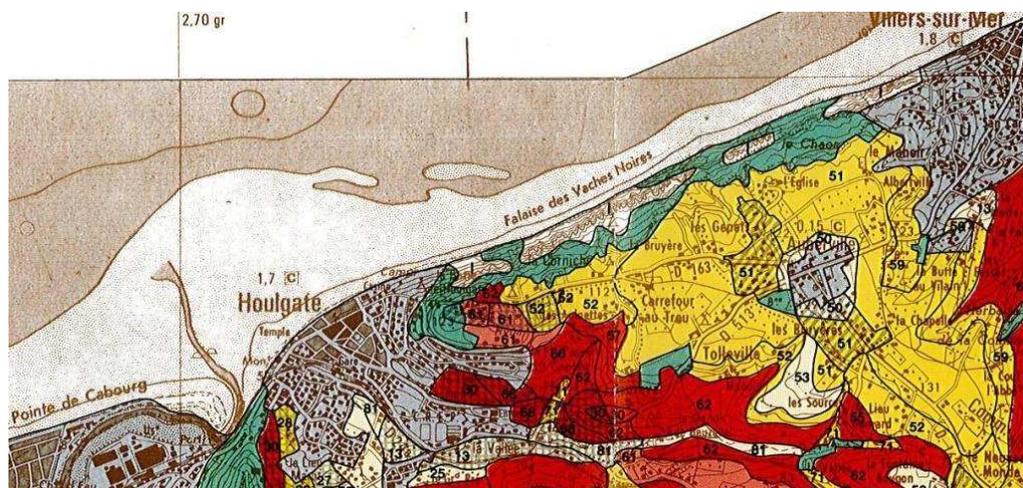
### 5.3.3 Le sol en tant qu'espace à gérer

La gestion du sol est étroitement liée aux documents d'urbanisme. Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune organise une gestion peu économe des sols : 19ha de zone 1NA, 32 ha de zone NB et plus de 47 ha de zones urbaines. Cette gestion du sol s'est organisée au dépend des sols agricoles et naturels.

### 5.3.4 Les richesses liées au sol

Comme évoqué lors de l'enquête agricole les potentialités agronomiques des sols, à AUBERVILLE, sont relativement médiocres. La carte départementale des terres agricoles (DDAF 1989), dont figure à nouveau un extrait ci-après, classe les potentialités agronomiques des sols de la Commune dans la catégorie 2.

Catégorie 2 (jaune) : présence de contraintes importantes limitant le choix des cultures, les améliorations n'apportant qu'une productivité médiocre. La couleur verte correspond à un sol boisé, la couleur grise à sol urbanisé et les hachures grises à des zones NB et UD en réalité



La richesse des sols est faiblement exploitée : pas d'exploitation forestière et une agriculture en recul. Seuls 8 ha environ, à l'Est de la commune, correspondent à des terres labourées. L'agrosystème est davantage tourné vers l'élevage et les parcelles agricoles utilisées comme des pâtures. La commune ne compte que 36 ha de SAU en 2009. AUBERVILLE ne recense qu'un seul et unique siège d'exploitation.

### 5.3.5 Les eaux superficielles, leurs fonctions et les richesses liées

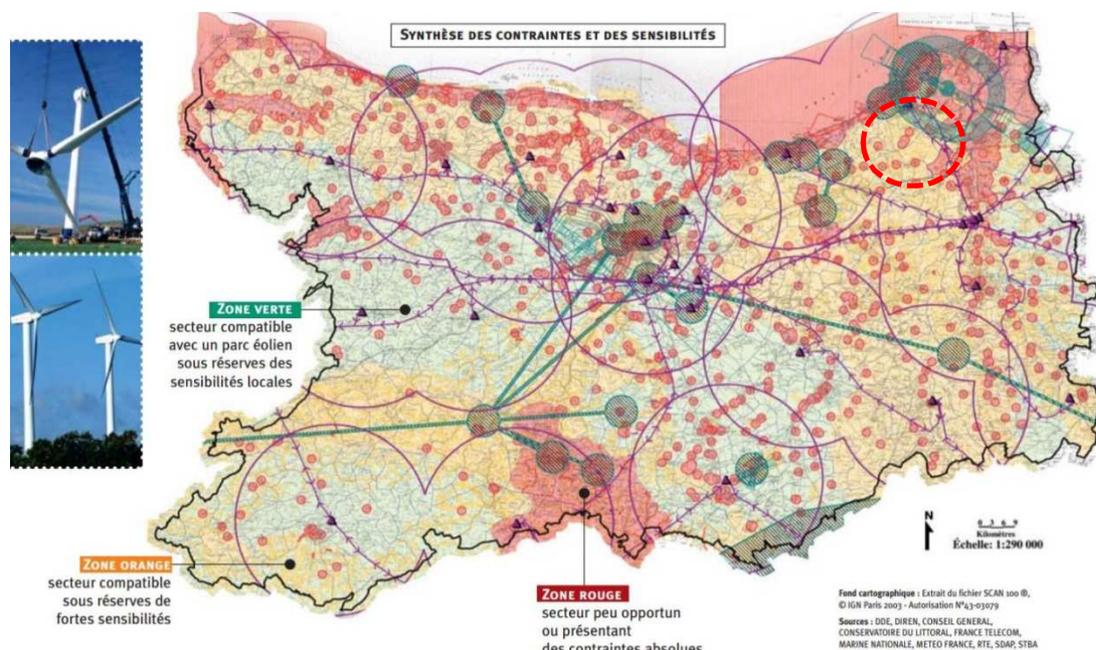
Les mares ne sont pas exploitées et peu entretenues. Elle joue néanmoins un rôle de bassin tampon en cas de forte pluie ; la perméabilité des sols sur la commune est moyenne à faible. Le cours d'eau de la Sente du Ravin n'est pas pérenne et n'est pas exploité. Les mares appartenant au Conservatoire du littoral sont entretenues par le syndicat mixte calvados littoral.

### 5.3.6 Les ressources du milieu marin

Sur la Commune, le milieu marin sert de support à des activités touristiques (nautisme et tourisme balnéaire). Les voiliers liés à l'activité de nautisme peuvent stationner, au hameau du Manoir, en limite avec VILLERS SUR MER (gestion assurée par le Cercle Nautique Villersois). Le tourisme balnéaire est essentiellement présent sur les Communes voisines. À AUBERVILLE, l'espace supra tidal se limite au pied de falaises. Aucun accès à la mer n'est possible depuis le plateau. Il convient d'accéder au pied de falaises par VILLERS SUR MER ou HOULGATE. Aucun pêcheur n'est installé à AUBERVILLE. L'estran n'intègre pas de culture marine (parc ostréicole ou autre).

### 5.3.7 Les sources d'énergies renouvelables

S'agissant de la valorisation de l'énergie solaire, le potentiel du territoire pour les énergies renouvelables est réel : environ 1764 heures d'ensoleillement / an. Une habitation (route de Lisieux) comprend des panneaux solaires. Tout le système de chauffage du centre de vacances EDF est lié à des panneaux photovoltaïques sur la toiture de chaque bâtiment. Pour l'éolien, si les vents d'Ouest sont fréquents, les contraintes du site placent la Commune en secteur peu opportun ou présentant des contraintes absolues (schéma départemental éolien).



## 5.4 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

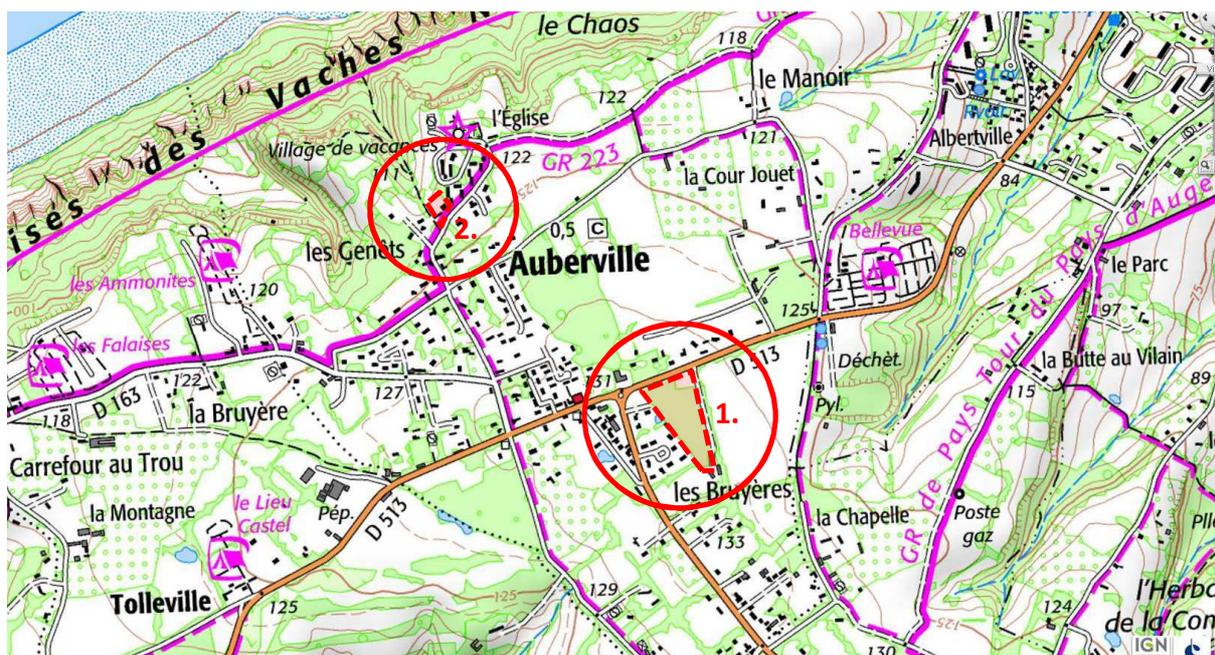
### 5.4.1 La pollution des sols

Les données collectées par la base de données BASOL, sur les sites et sols pollués, appelant une action des pouvoirs publics, ne font état d'aucun site pollué ou potentiellement pollué sur la Commune d'AUBERVILLE.

Les deux garages sont équipés de récupérateurs d'huile et de débourbeurs déshuileurs. Leurs eaux usées et eaux pluviales sont rejetées dans des réseaux séparatifs. Ils ne génèrent pas de pollution des sols. Un des garages (vente et réparation automobile) – *Gérard Lion – ELAN* – correspond à une Installation Classée au titre de l'environnement.

Néanmoins,

1. Par le passé, une casse automobile s'est organisée sur les parcelles A776, A777 et A778. Il est vraisemblable que les sols de ces parcelles aient été pollués (métaux, jus de vidange...).
2. Dans les années 1950, une usine de piles Wonder a exercé une activité sur la parcelle A503. Il est possible que les sols de cette parcelle aient été pollués.



De plus, il se peut que les sols contiennent des polluants liés aux pesticides et autres produits phytosanitaires, mais leur concentration n'est vraisemblablement pas suffisante pour considérer les sols comme pollués.

### 5.4.2 Pollution de l'air

En 2000, Air C.O.M a été créée (Calvados - Orne - Manche) avec pour mission la surveillance et l'information de la qualité de l'air sur les trois départements bas-normands. Les archives des alertes à la pollution, depuis 2008, font état de pollutions à l'O<sub>3</sub> et aux particules dans le département.

Considérant le brassage des masses d'air en milieu littoral et sa situation, la Commune n'apparaît pas directement concernée par ces alertes.

### 5.4.3 La qualité des eaux de baignade

L'eau des sites de baignade est contrôlée au minimum une fois par mois par les services de l'État. Le site de contrôle le plus proche de la Commune se situe à VILLERS SUR MER, en face de la place Jean Mermoz. Les résultats figurent ci-après : la qualité des eaux de baignades est bonne (A) depuis 3 ans.

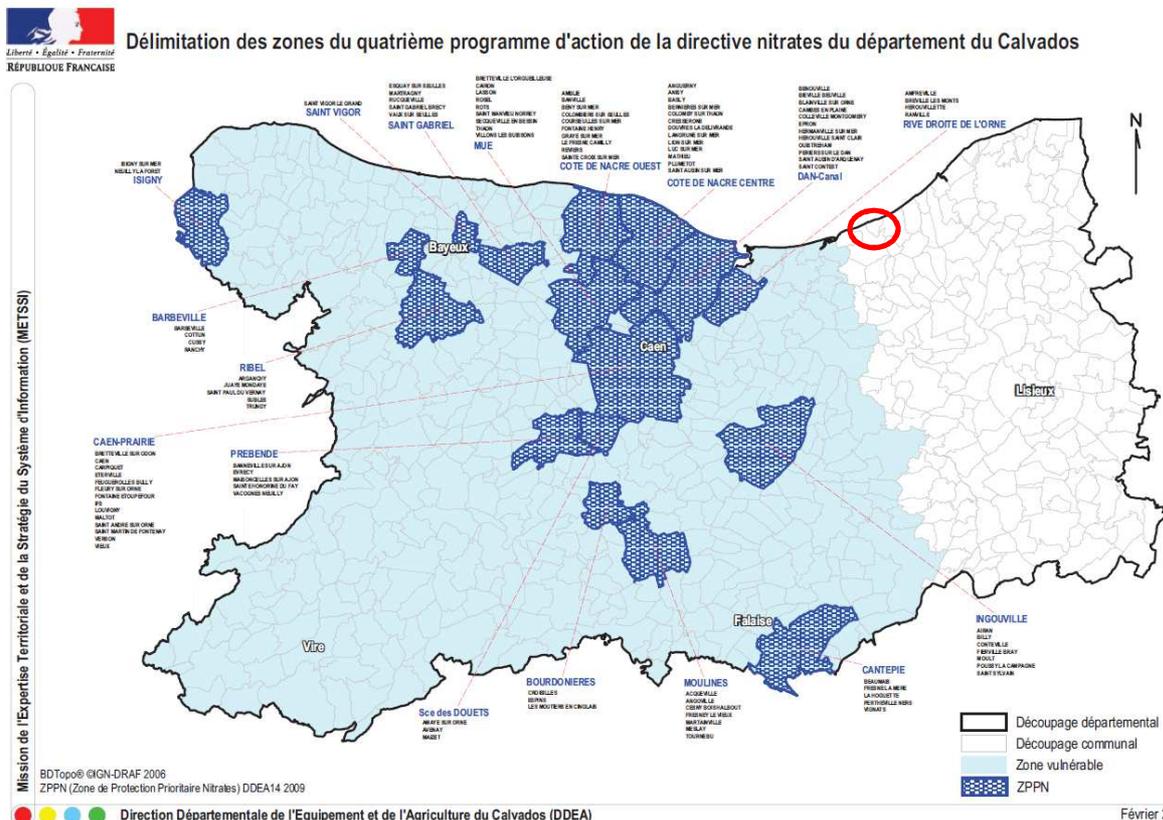


### 5.4.4 Les eaux résiduaires et urbaines

Comme tout le reste du bassin Seine Normandie, AUBERVILLE est située en zone sensible à l'eutrophisation des cours d'eau par les nitrates et le phosphore des eaux résiduaires urbaines (arrêté ministériel du 23 novembre 1994).

### 5.4.5 Pollutions agricoles

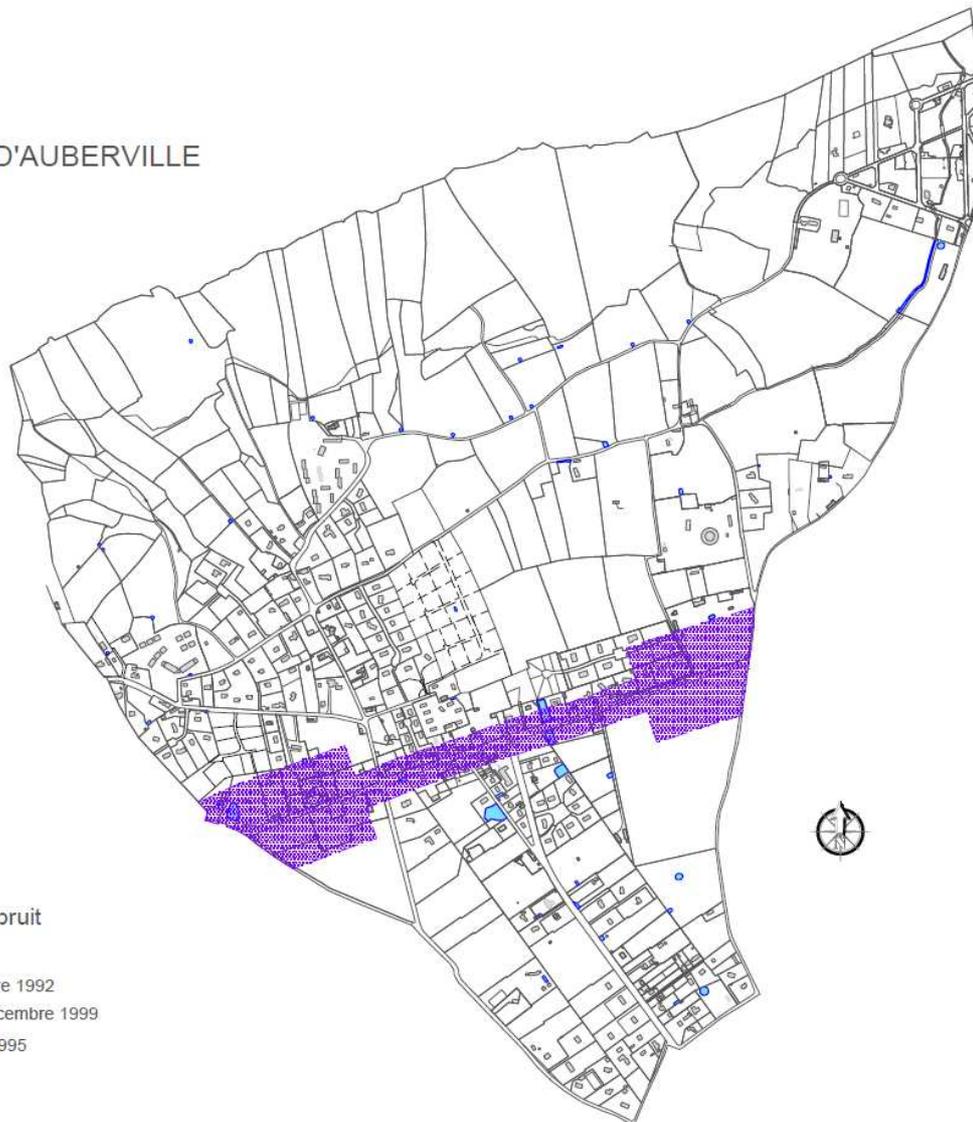
L'arrêté n°2007-1635 du 1<sup>er</sup> octobre 2007 du Préfet coordonnateur du bassin délimite les zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le district Seine et cours d'eau côtiers normands. La Commune n'est pas située dans les zones vulnérables.



#### 5.4.6 Bruit et pollutions sonores

Par application de la loi 92.1444 du 31 décembre 1992 (et ses décrets d'application), relative à la lutte contre le bruit, la Commune est concernée par le classement sonore de la RD 513 institué par arrêté préfectoral en date du 15 décembre 1999, ainsi que par le décret 95/21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, et l'arrêté du 30 mai 1996.

##### COMMUNE D'AUBERVILLE



##### Prise en compte du bruit

Loi 92.1444 du 31 décembre 1992  
Arrêté préfectoral du 15 décembre 1999  
Décret 95/21 du 9 janvier 1995  
Arrêté du 30 mai 1996

#### 5.4.7 Origines, importances des pollutions

Les pollutions sont relativement limitées sur le territoire, notamment depuis le passage à l'assainissement collectif et la fermeture d'ancienne usine ou casse. Les activités en cours répondent aux exigences en terme de rejets.

Le bruit généré par la circulation automobile (6944 véhicules / jour dont 4,4% de poids lourd en 2011 sur la RD 513) constitue une des principales pollutions.

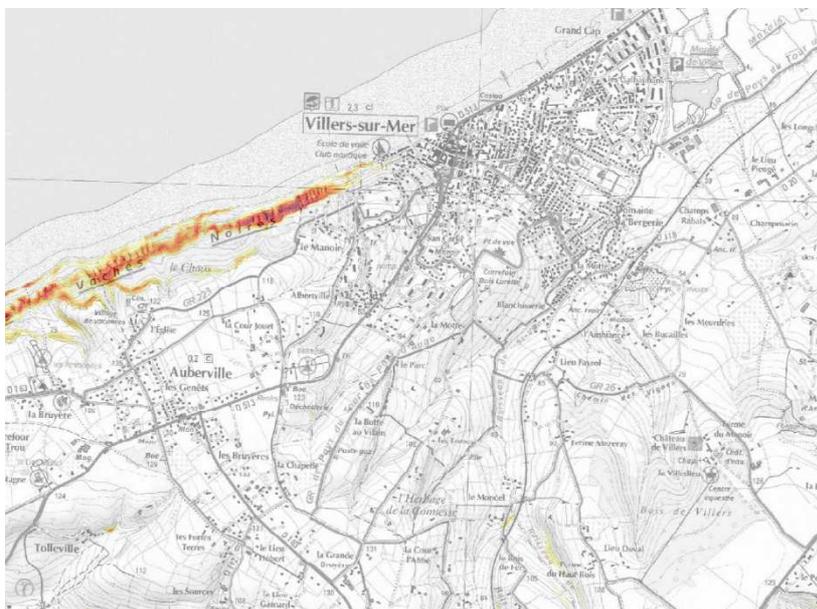
La qualité des eaux de baignade est liée au traitement des eaux résiduaires et urbaines. Les phénomènes de ruissellement constatés, lors des pluies d'orage, sont susceptibles de générer des pollutions.

## 5.5 LES RISQUES MAJEURS

Les risques naturels et technologiques sont traités dans cette partie. Dans la région, les risques naturels recouvrent les risques liés à l'eau (inondation par débordement de cours d'eau, remontée de nappe, ruissellement, submersions marines), aux mouvements de terrain (glissement, effondrements), aux phénomènes climatiques (houles, tornades, tempêtes, vagues de froid, sécheresses), aux incendies dans les espaces naturels, à l'exposition à la radioactivité du radon... Les risques technologiques englobent les risques industriels, ceux liés aux transports de matières dangereuses, aux ruptures de barrages, ainsi que le risque nucléaire.

À AUBERVILLE, sont recensés par la DREAL Basse Normandie :

- La prédisposition aux chutes de blocs, qui est essentiellement localisée dans les falaises des Vaches Noires.



### Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

Etat des connaissances : novembre 2011

version L93 V2.02 du MNT DREAL

**AUBERVILLE**

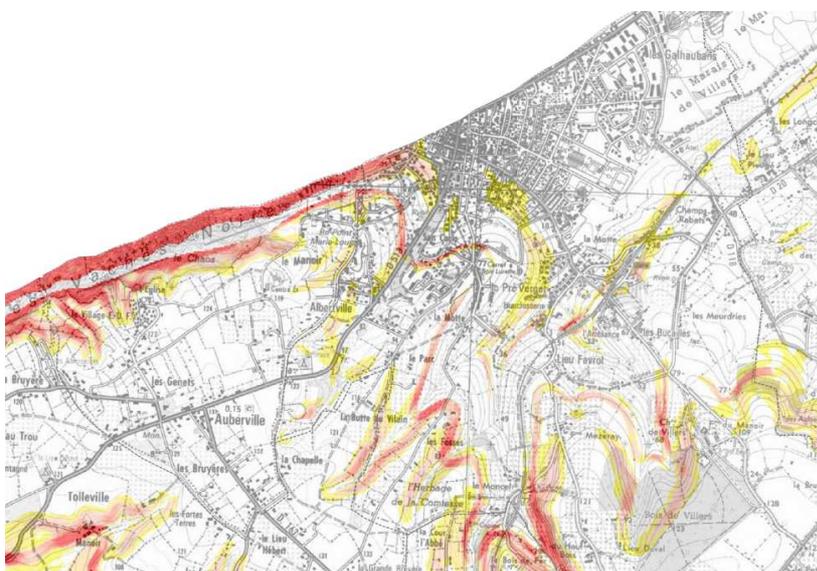
**14024**

Indice de prédisposition (évaluation reposant sur des critères de pente)

- fortement prédisposé
- moyennement prédisposé
- faiblement prédisposé
- a priori non prédisposé



- La prédisposition aux mouvements de terrain, qui est essentiellement localisée dans les falaises des Vaches Noires et qui a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques.



### Prédisposition aux mouvements de terrain

fluages, glissements de pente et phénomènes associés (chute de pierres et coulées de boues)

Mise à jour septembre 2004

**Cette cartographie ne traite pas des mouvements de terrain liés à la présence de marnières ou autres cavités souterraines**

**Son utilisation doit s'appuyer strictement sur une lecture attentive de la notice explicative**

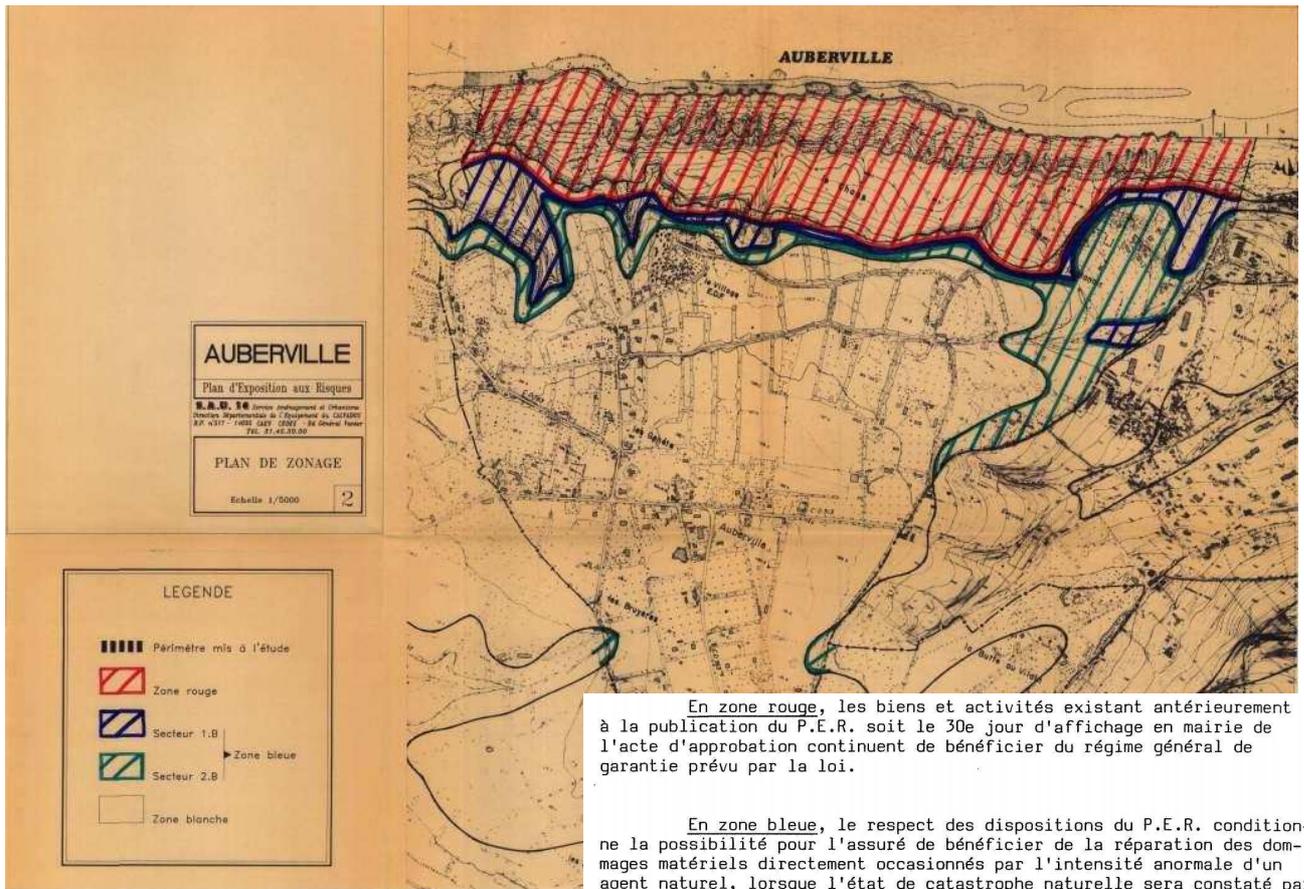
- Prédisposition très forte
- Prédisposition modérée à forte
- Prédisposition faible à modérée
- Prédisposition nulle à faible

**AUBERVILLE**

**14024**



Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain des « Falaises des Vaches Noires » a été approuvé le 28 juin 1993 puis le 13 février 1997 pour la commune de GONNEVILLE SUR MER.



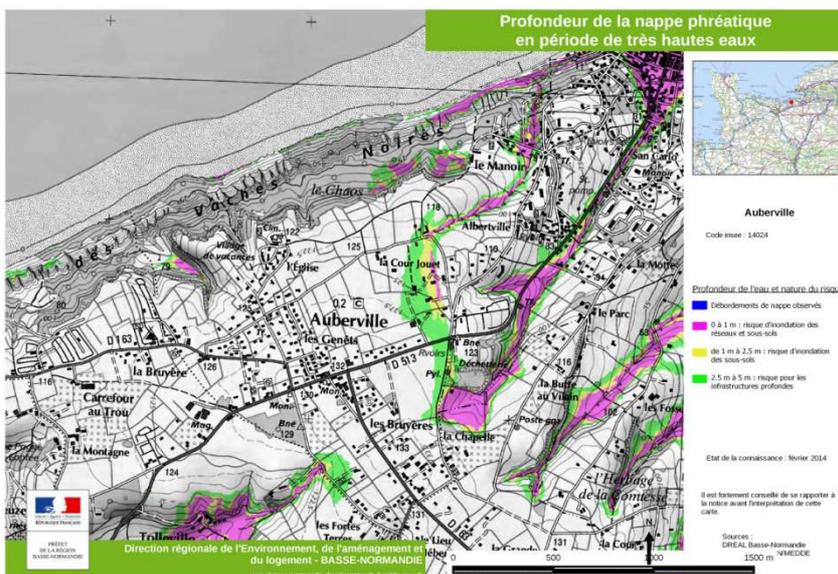
En zone rouge, les biens et activités existant antérieurement à la publication du P.E.R. soit le 30e jour d'affichage en mairie de l'acte d'approbation continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

En zone bleue, le respect des dispositions du P.E.R. conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté interministériel. Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de ce plan, le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de cinq ans pour se conformer au présent règlement.

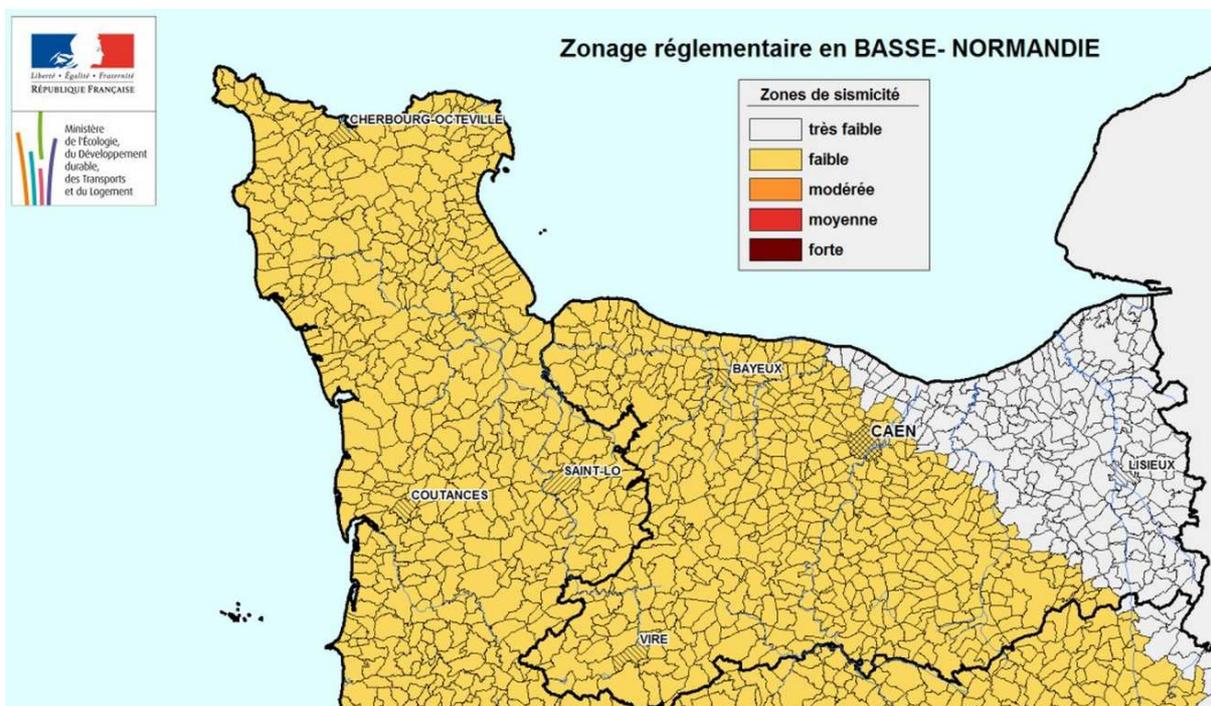
- La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux ne concerne la Commune que marginalement.

En zone blanche, il n'est pas prescrit de mesures de prévention.

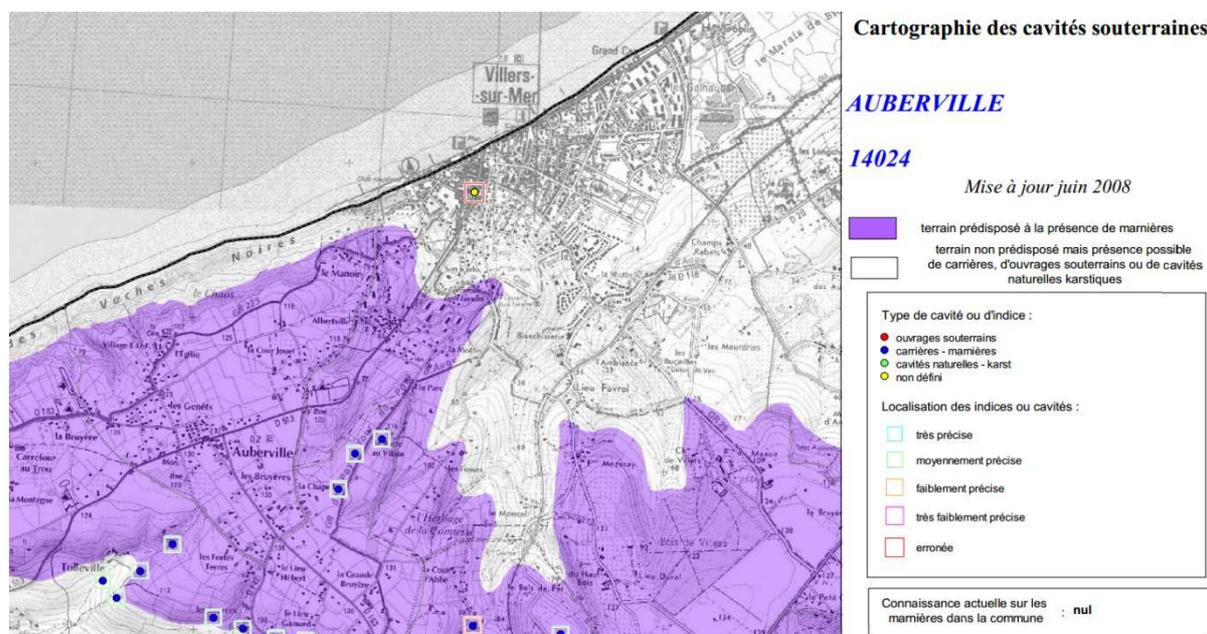
Conformément à l'article 6 du décret n° 84-328 du 3 mai 1984, les mesures de prévention prévues par le Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles concernant les biens existant antérieurement à la publication de ce plan ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale des biens concernés.



- Le risque sismique : La Commune est comprise dans le périmètre de la zone de « sismicité 1 » (sismicité très faible) défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Dans cette zone, aucune règle de construction parasismique n'est applicable (arrêtés du 22 octobre 2010).

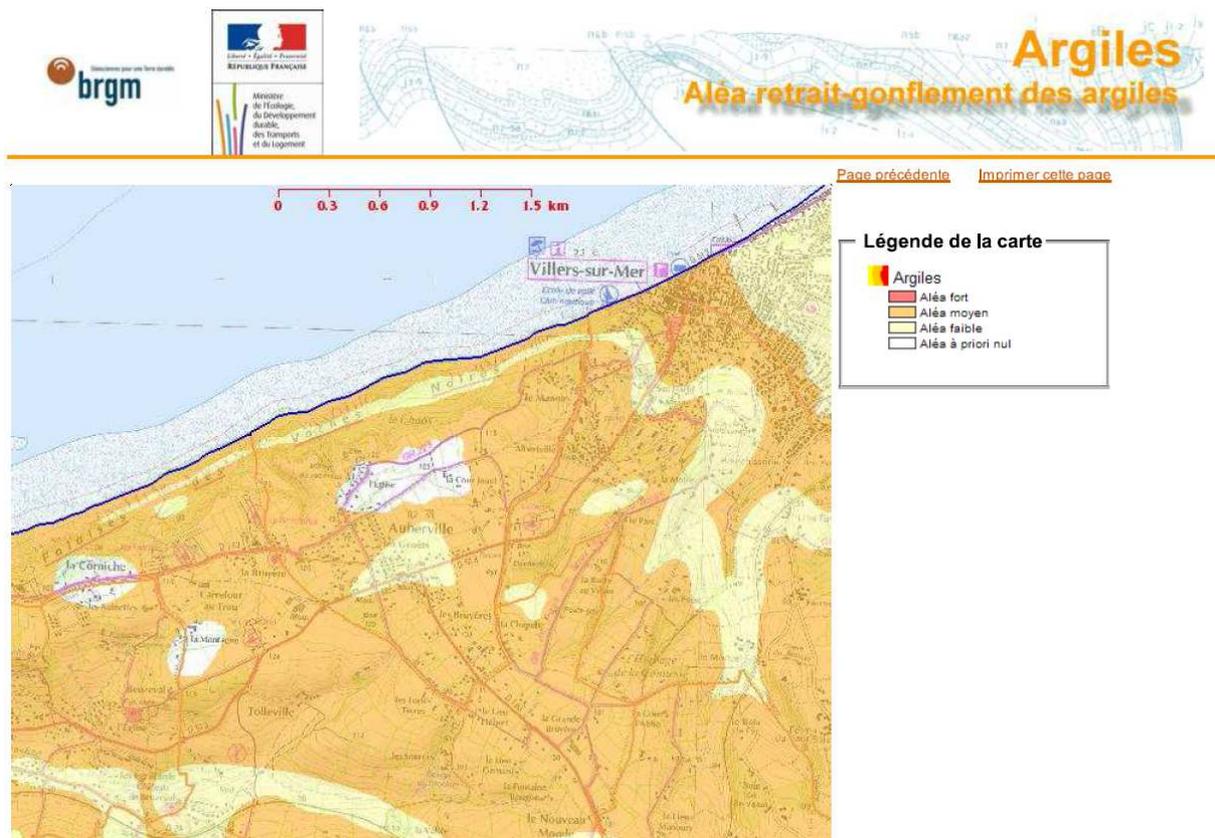


- Les marnières et les cavités souterraines. Si une partie du territoire communal apparaît prédisposé, la connaissance actuelle, sur les marnières à AUBERVILLE, ne recense aucun indice particulier.



Un inventaire communal (connaissance des anciens) mené concomitamment à l'élaboration du PLU fait état d'un indice éventuel de marnière sur la parcelle A929, lieudit les Bruyères.

- L'aléa retrait gonflement des argiles présente un aléa moyen sur le territoire communal en dehors du cœur de bourg et des abords du hameau Blandin où l'aléa est faible à nul.



Dans les zones de retraits et gonflements des sols argileux aléa moyen, il est recommandé de mener une étude géotechnique sur la parcelle, de réaliser, le cas échéant, des fondations appropriées, de consolider les murs porteurs, de désolidariser les bâtiments accolés et éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

- Les arrêtés de catastrophes naturelles sont au nombre de deux.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- Risque technologique : aucun risque n'a été identifié.

## 5.6 LES PAYSAGES

### 5.6.1 Lecture des grands paysages

Le Pays d'Auge septentrional correspond au relief d'un plateau profondément disséqué par un réseau dense de vallons, couvert d'un bocage herbagé complanté de pommiers dans lequel sont dispersés des bâtiments de colombage et de briques. C'est un paysage de relief qui enchaîne des tableaux successifs nets et soignés.

L'aménagement agraire est étroitement lié à une mutation précoce de l'économie agricole. Dès le début du XVII<sup>ème</sup> siècle, en profitant des pâturages estivaux des marais de la Dives et de la Touques, la région s'est orientée vers une spécialisation dans un élevage bovin destiné à la production d'animaux gras dans les grandes exploitations, de fromages à pâte fermentée dans les autres. Les sols argileux, le climat plus humide que dans la Campagne de Caen, et les pentes fortes peu accessibles à la charrue ont privilégié l'herbage permanent enclos de haies. Ce nouveau paysage a gagné peu à peu les vallées et vallons, tandis que les plateaux demeuraient fidèles aux champs labourés jalonnés de quelques alignements de pommiers. Sur les nouveaux herbages, les pommiers pouvaient être plantés plus denses, superposant le verger à l'herbage pâturé. L'habitat, héritier d'une ancienne conquête progressive de l'espace, multiplie les fermes dispersées et les petits hameaux autour de chefs-lieux paroissiaux minuscules. Et les fermes renouvellent cette dispersion dans leurs bâtiments multiples coiffés de tuiles plates (habitation, étables, écuries, boulangerie, pressoirs, bouillie ...) que la rareté d'une pierre non gélive a fait construire en colombage de bois, hourdis de torchis. Vers le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, la brique a tendu à remplacer le pan de bois dans les habitations.

La combinaison des divers éléments qui forment cette région donne des tableaux aux profondeurs de vue variables, souvent étendues, au dessin de haies assez complexe, dans lequel dominent les obliques avec lesquelles s'opposent les alignements d'arbres sinueux au long des ruisseaux. Le quadrillage des vergers de pommiers y ajoute sa texture et, en avril, leurs fleurs blanches égayent pendant quelques semaines le vert permanent. Les toits de tuiles des bâtiments jettent une autre note de couleur, discrète, çà et là. C'est l'une des richesses de cette partie du terroir augeron que d'offrir à la fois des aperçus sur de vastes tableaux et des ambiances fort intimes d'enclos et de belles constructions. Ce paysage sans cesse se décline au regard à plusieurs échelles, délicatement imbriquées. Les plateaux rompent avec l'impression d'intimité des pentes. Les champs ouverts y occupent près de la moitié de la superficie et un bocage à grandes mailles le tiers. Quoique toujours majoritairement en herbe, ils laissent plus de 20 % aux labours tandis que les vergers restent discrets. Dans les haies, aussi variées que sur les versants, le merisier, le saule et le frêne signalent les sols profonds et frais alors que l'érable, le chêne, le frêne et le houx préfèrent les sols plus acides de l'argile à silex des marges des plateaux. Le plateau associe donc deux nuances paysagères, l'une ouverte, aérée, lumineuse, aux couleurs plus variées grâce aux cultures, et l'autre cloisonnée de larges mailles où les bâtiments se cachent et où alternent ombre et lumière. La limite du plateau et des pentes est toujours franchement marquée par des haies opaques ou transparentes au regard selon les saisons.



Les villages nouent les carrefours et les fermes-manoirs y sont fréquentes. L'influence de la Côte Fleurie s'étend en diminuant graduellement du nord vers le sud. Ce paysage est ainsi devenu, depuis les débuts de la balnéarisation au XIX<sup>ème</sup> siècle, un espace de transition entre la côte urbanisée et le pays rural qui la borde. La même structure paysagère se trouve à l'amont de Deauville et Trouville, reprise dans toutes ses composantes avec un aspect jardiné : de Dozulé à Deauville.



Un fond commun parcellaire passe progressivement de la prairie à la pelouse, tandis que les fermes deviennent résidences secondaires puis villas et que les haies cèdent la place aux lices de bois peintes en blanc qui délimitent les prés où paissent les chevaux des haras. Il semble au promeneur que tout doucement la campagne se « déguise » en espace vert urbain. Il existe une continuité paysagère entre le Pays d'Auge des pommiers et des prés et les villas deauvillaises, comme si, doucement, l'on passait de l'un à l'autre.

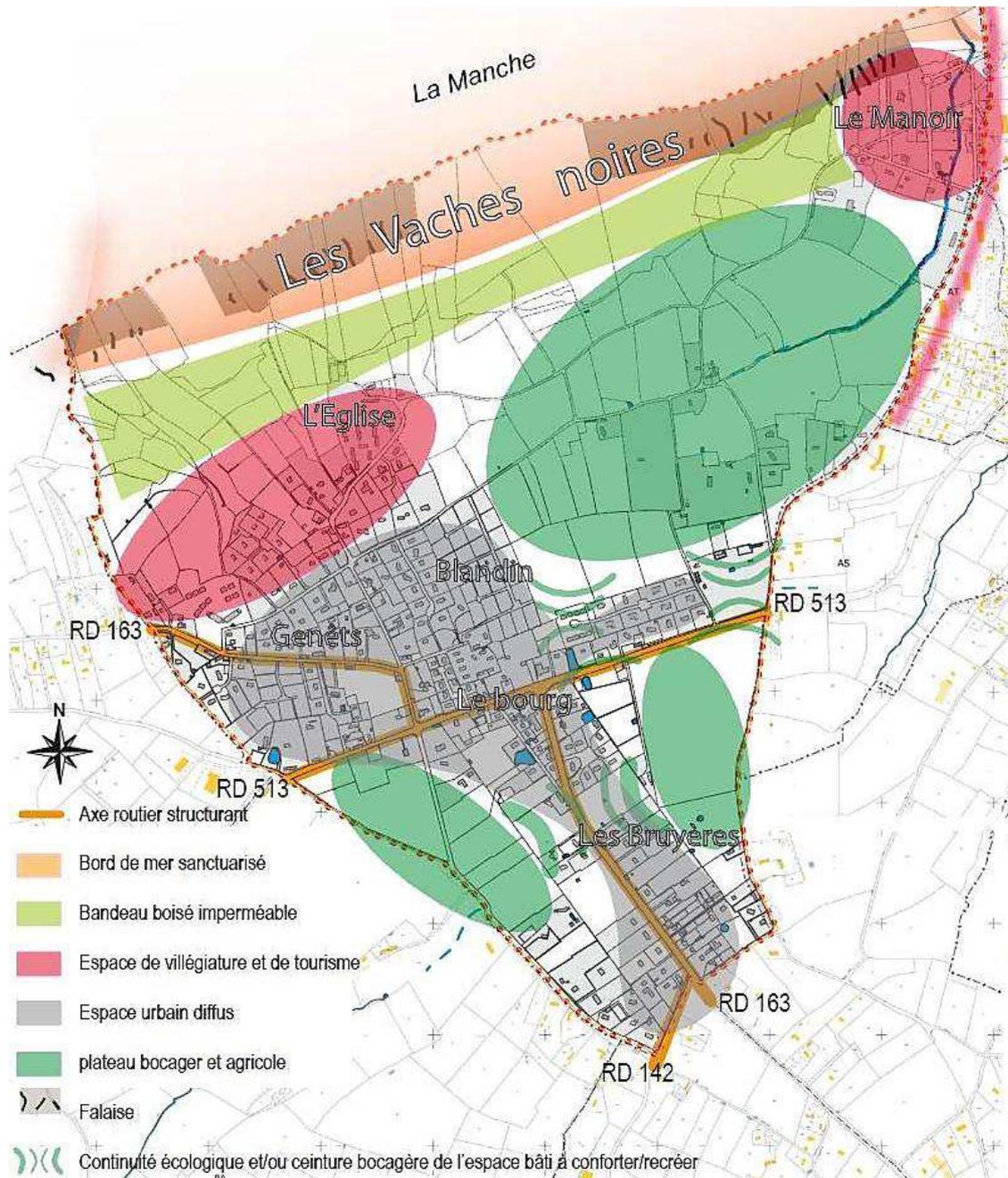
Sur plus de quatre kilomètres, d'Houlgate à Villers-sur-Mer, s'étend un paysage littoral extraordinaire et unique en Basse-Normandie. La falaise de plus de 100 mètres de haut se présente sous une couleur sombre en crêtes morcelées de pinacles, d'aiguilles et de tours, perpendiculaires à la mer, séparées par des vallons qui s'élargissent en cônes bosselés ourlant le contact avec la plage. À leur pied, des blocs assez volumineux pour résister aux tempêtes sont recouverts d'algues noirâtres et sont à l'origine du nom des «Vaches Noires». Un chanfrein bosselé et crevassé sépare les deux corniches sommitales. Ce relief original est dû à l'affleurement des argiles oxfordiennes, épaisses de 60 mètres et armées à leur partie supérieure de trois minces bancs de calcaires marneux. Les calcaires rauraciens et la craie pénétrée de poches ocrés d'argile à silex les surmontent. Après les pluies, les argiles se mettent en mouvement sous forme de coulées de boue épaissies vers l'aval, tandis que les crêtes s'éboulent malgré les chapeaux de calcaire marneux qui leur confèrent leur silhouette de pinacles. Cette instabilité élimine toute végétation. Elle évite aussi tout habitat.

Les teintes dominantes sont ici celles de la roche constitutive des pentes de la falaise, faite d'argile noirâtre, d'où émergent des blocs de teinte beige clair. L'estran se décompose en une partie sablonneuse dont la blondeur est recouverte par la mer à marée haute et une partie caillouteuse aux

couleurs extrêmement variées : gris bleuté, beige clair, gris rosé à rose soutenu composent un «patchwork» de nuances. Au-dessus de la crête de la falaise, le manteau broussailleux et arboré apparaît comme une masse vert dense, impénétrable, d'où émerge, çà et là, un pignon de villa, jetant ses notes claires surmontées d'ardoises sombres.

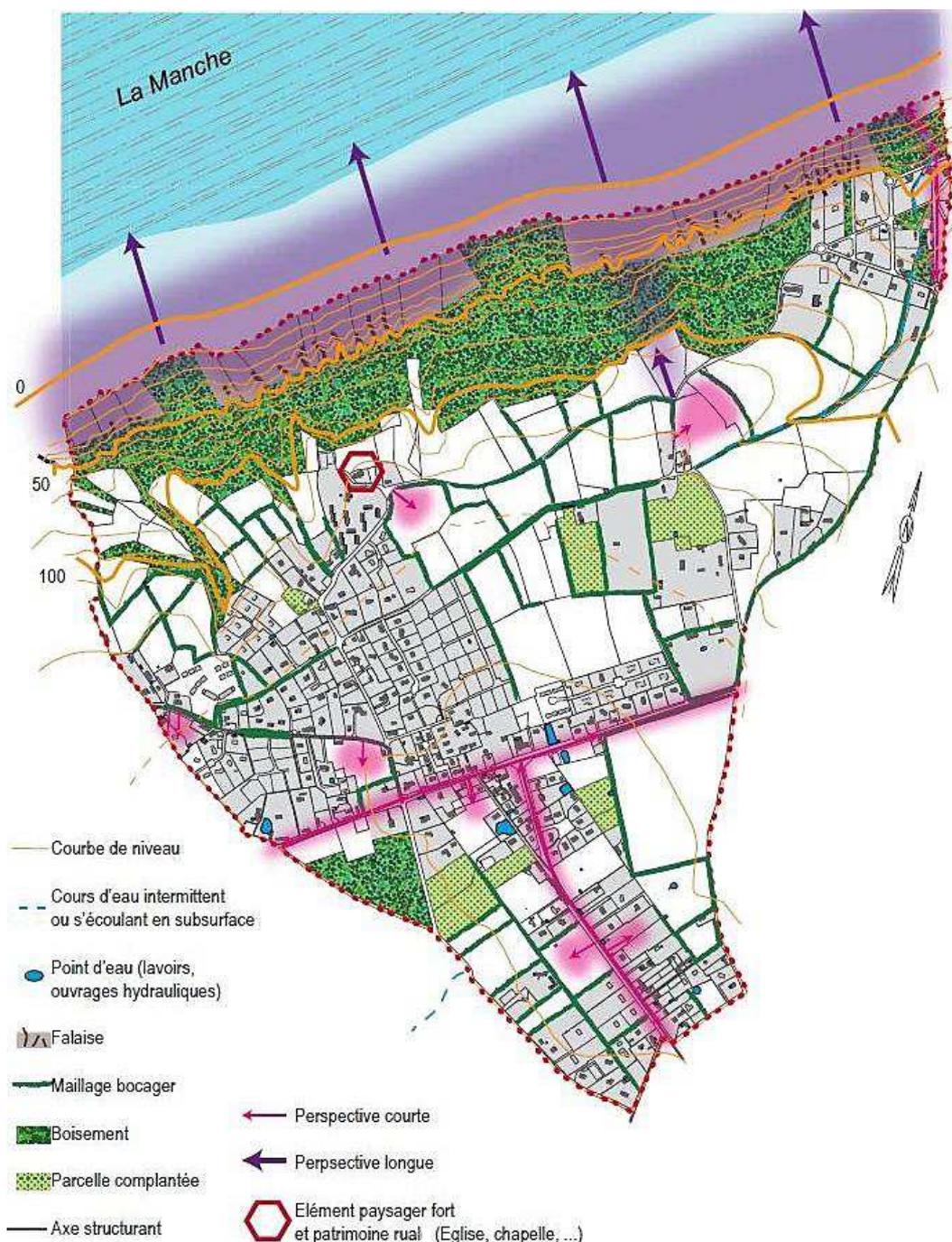
### 5.6.2 Lecture des paysages locaux

Les paysages d'AUBERVILLE sont caractérisés principalement par cinq unités paysagères : un bord de mer sanctuarisé (par de nombreuses protections), un bandeau boisé imperméable (qui masque les vues sur la mer depuis le plateau), un espace de villégiature et de tourisme, un espace de plateau bocager et agricole et, un espace urbain diffus.



La notion de bassins visuels est développée pour répondre à cette composante du territoire et y apporter une acuité visuelle et paysagère propre à définir un constat ciblé et des enjeux de développement.

Les bassins visuels à grandes et petites échelles, font ressortir des secteurs de point de vision lointain, où l'œil perçoit le village sur une ligne d'horizon, et des secteurs sensibles qui ne permettent cependant pas d'appréhender le village dans son ensemble, mais de le découvrir en vision déroulante. Les zones comprises dans le bassin visuel partent donc des secteurs les plus fréquentés et utilisés. Dans les secteurs à enjeux visuels tout développement éventuel devra être intégré avec soin dans le paysage. Les secteurs d'enjeu visuel sont limités par les boisements et les haies qui constituent des filtres paysagers. La RD 513 et la RD 163 sont deux axes relativement fréquentés dont les abords sont sensibles.



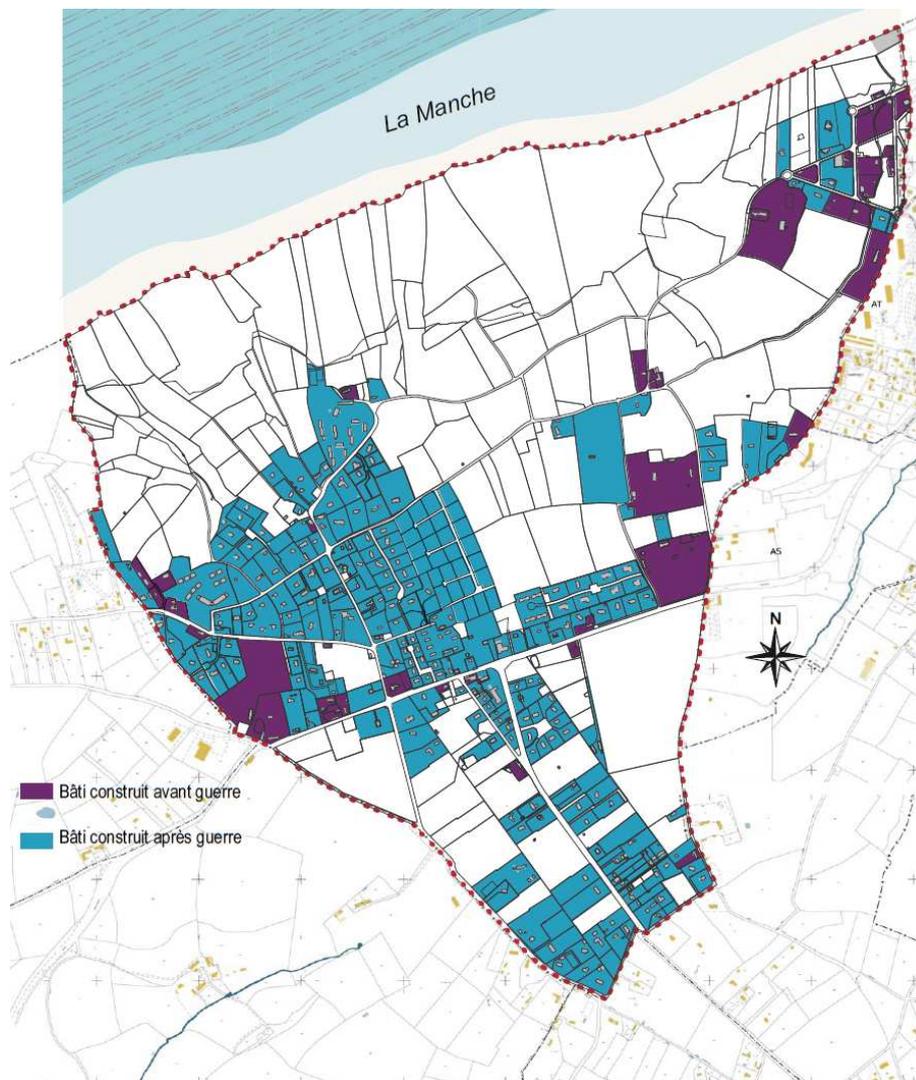
La traversée de la Commune, par la RD 513, manque de lisibilité. Les seuils des franges urbaines méritent d'être définis. Hormis depuis la mer ou plage sur les falaises, il n'existe pas de vue longue sur le territoire, du fait des nombreux boisements et haies. Il n'existe pas de covisibilité entre la mer et le plateau.

## 5.7 LA FORME URBAINE

### 5.7.1 L'époque des constructions

À AUBERVILLE, le bâti est relativement récent. Il s'agit souvent d'ilôts juxtaposés ou d'urbanisation au fil de l'eau sur de grandes parcelles. Les voies en impasse sont nombreuses. Dans son ensemble l'urbanisation manque de cohérence.

Le bâti ancien sur la Commune est relativement réduit et dispersé. Il correspond à d'anciennes fermes en colombage ou villégiature de l'époque des bains de mer. La Commune compte également quelques manoirs ou édifices de qualités architecturales.

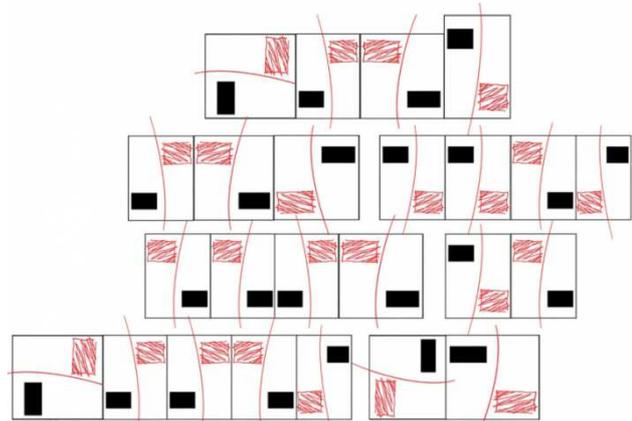


### 5.7.2 Le potentiel de densification

L'habitat pavillonnaire est généralement implanté au milieu de grande parcelle. En moyenne les zones urbanisées de la Commune compte environ 4 logements / ha, soit de l'ordre de 2500 m<sup>2</sup> de terrain par logement.

Les habitations sont distantes des voies et des limites séparatives, néanmoins la faible densité rend envisageable des divisions et ventes de terrains constructibles

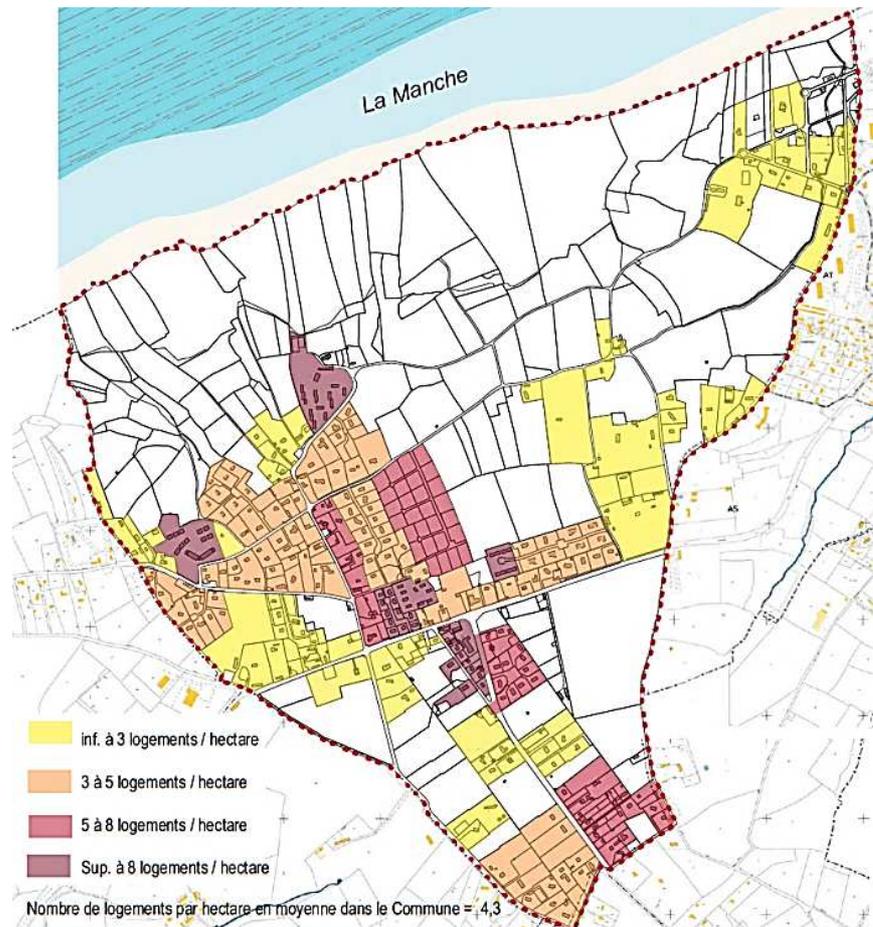
Sur la base de lots divisés selon une densité de 8 logements / ha (1250 m<sup>2</sup>), le potentiel de création de logements par division de terrain, en zone déjà urbanisée, correspond à une quarantaine de logements.



Durant la prochaine quinzaine d'année, il peut être estimé que de l'ordre de 15 % de ce potentiel pourrait être mobilisé : ≈ 6 logements en densification pour les 15 ans à venir.

Dans le bourg, les quelques constructions anciennes sont implantées à l'alignement des voies et en limite(s) séparative(s) de propriétés.

Les secteurs plus denses correspondent aux programmes de tourisme, à quelques opérations résidentielles dans le bourg et de l'habitat ancien le long de la RD 513.

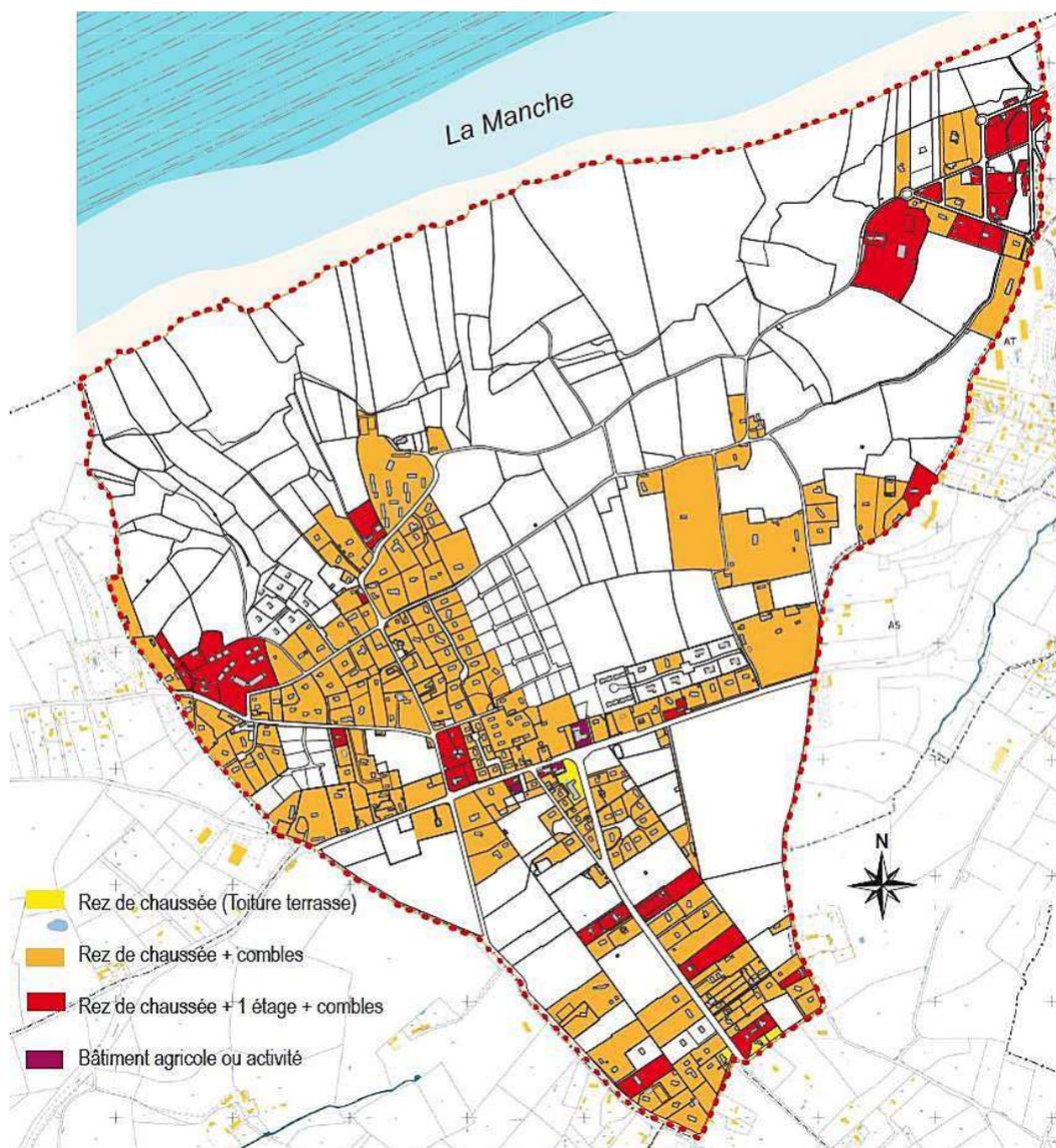
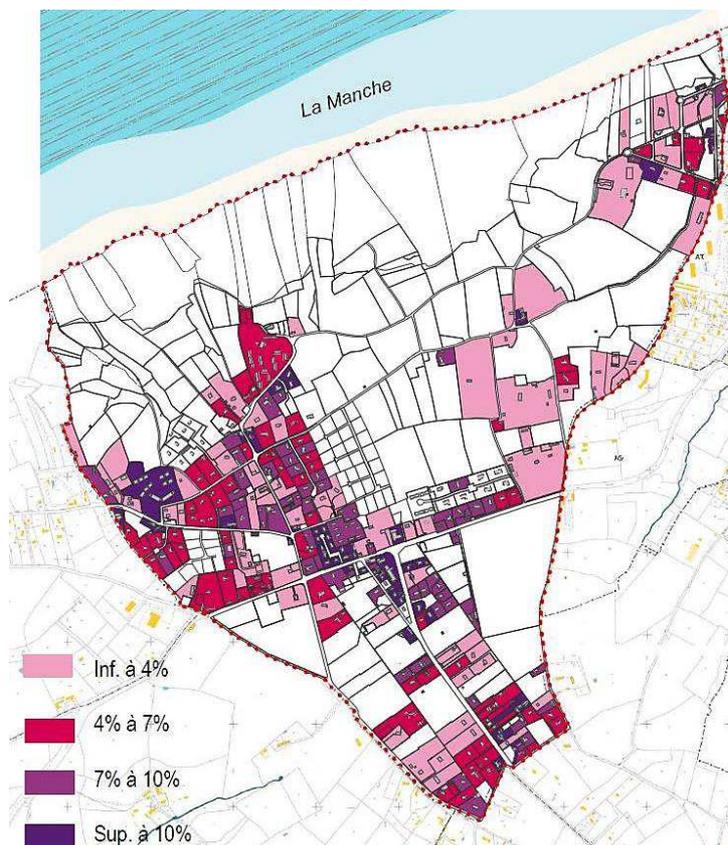


À l'image du nombre de logements / ha, le coefficient d'emprise au sol des constructions est relativement faible.

Les pavillons sont majoritairement organisés en rez-de-chaussée plus combles aménagés, soit 8 mètres au faitage maximum.

### 5.7.3 La hauteur des constructions

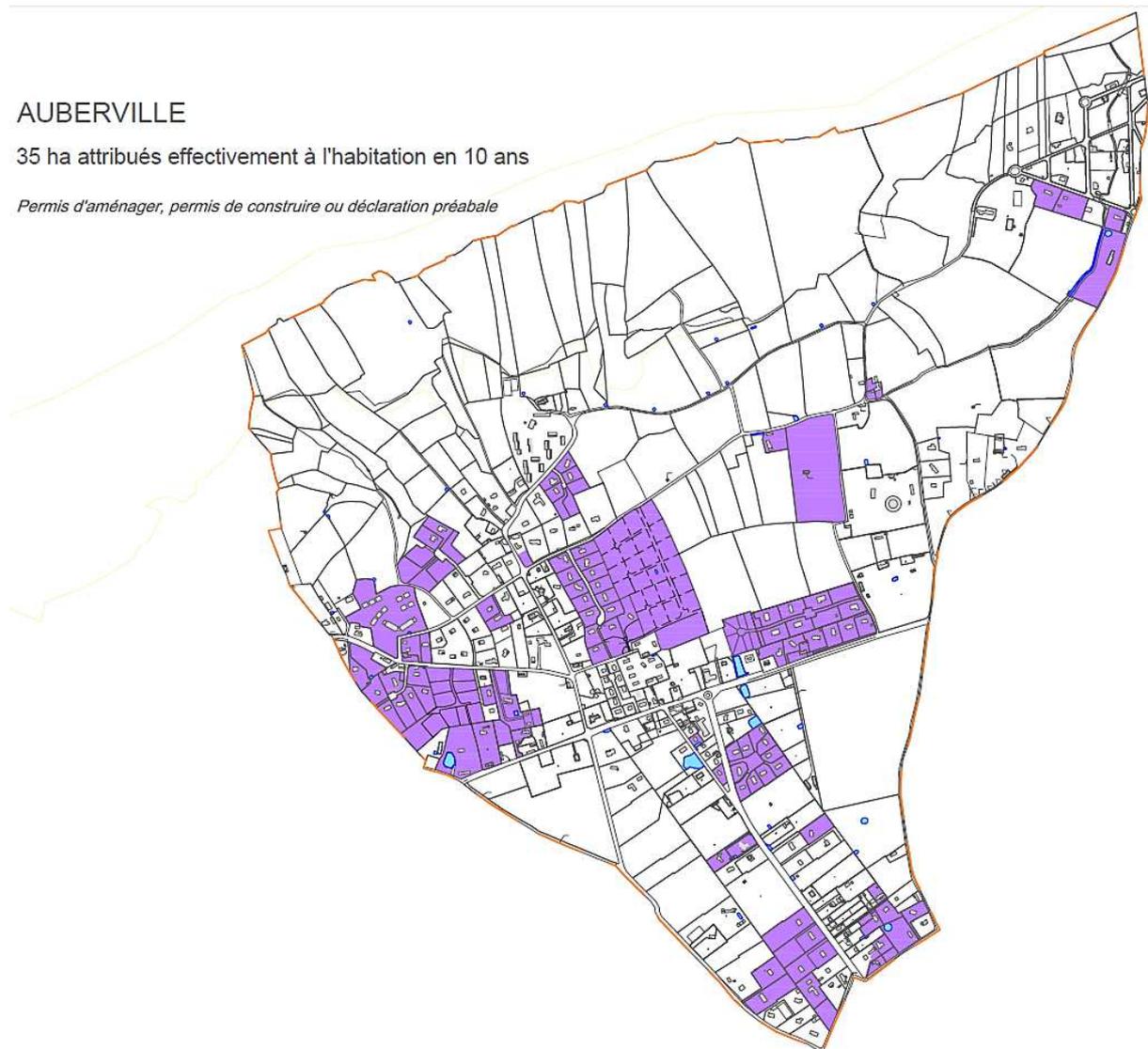
L'habitat ancien est régulièrement plus élevé et comprend un étage droit : R+1+Combles (10 à 11 mètres).



#### 5.7.4 La consommation foncière

Durant les 10 dernières années, la surface consommée par les développements résidentiels et touristiques s'établit à 35 ha.

Cette valeur est très élevée. Les terrains concernés par l'urbanisation des 10 dernières années figurent sur le plan ci-après.



#### 5.7.5 Les styles architecturaux

L'architecture dans le Pays d'Auge est relativement typique (pour la plus ancienne). Dans tous les cas, elle renvoie à des styles architecturaux listés ci-après :

##### *Les constructions traditionnelles en colombages*

Traditionnellement, les murs sont en pans de bois (type orme ou autre), hourdés de torchis (terre argileuse mêlée de paille et de bouse de vache) appliquée sur un lattis (en chêne) horizontal et régulier. Les pans de bois constituent une structure régulière à prédominance de pièces verticales et de liens. Cette technique de construction assure aux habitats une certaine souplesse dans le temps. Il

est possible aussi de trouver des pans de bois à structure irrégulière de type «épi de blé » sur certains bâtiments.

Les soubassements sont réalisés de différentes manières, en pierre, en brique, en pierre et en brique ou alors en galet de silex. Les toitures débordent afin de protéger la structure de bois et de torchis des intempéries. Les extensions sont en brique ou en pierre de Caen.



Les toitures-charpente sont à deux versants et croupes ou demi-croupes, les toitures pentues et parfois débordantes type queue de geai. Elles sont en ardoise, tuile plate ou, pour les plus anciennes, en chaume.

#### *Réinterprétation des constructions traditionnelles en colombages*

Certaines constructions récentes sur le territoire possèdent des modes d'écriture architecturale directement inspirés de la typologie traditionnelle des bâtiments augerons. Les réinterprétations les mieux réussies restent fidèles aux matériaux et à la morphologie générale ; matériau, taille des ouvertures, pentes de toiture, volume, longueur et implantation.

#### *Les maisons bourgeoises*

Ce sont généralement des maisons de brique ; d'un volume plus large et plus long, elles comprennent souvent un rez-de-chaussée et un étage plein.

La toiture peu pentue, à quatre pans est recouverte le plus souvent d'ardoise et accueille des lucarnes.

D'aspect général, ces maisons présentent des façades claires, en brique apparente, entourages de fenêtres soulignées de moellons de pierre; très ordonnées et symétriques, les ouvertures sont plus hautes et plus larges.



#### *Les constructions en brique : villa et maison de bourg*

Il s'agit bien souvent de fermes ou de constructions hautes de villégiature du 19<sup>ème</sup> et début 20<sup>ème</sup> siècle.

Les toitures et épannelages sont plus richement décorées et complexes.

Leur implantation correspond à un mode de mise en scène sur la parcelle (généralement rectiligne) suivant l'axe d'une allée (au sein d'un verger) et très en retrait de la route ou alignée sur la rue.

### *Les pavillons des 50 dernières années*

Leur mode de construction rompt singulièrement avec l'ambiance traditionnelle du bocage augeron, tant par leur volume, les ouvertures, les matériaux utilisés, les toitures et leur implantation. Cette époque est caractérisée par des modes constructifs et des procédés de fabrication: les médiocres références à un pseudo-style "Île-de-France" ont conduit à des standards universels pauvres qui vieillissent mal.

### *Les années 60-70*

Une architecture d'urgence, marquée par la fabrication industrielle : volume cubique : un rez-de-chaussée, un étage plein et une toiture à quatre pans (combles non aménagés), implantation en "motte" au milieu de la parcelle, enduit clair, larges baies et grandes fenêtres, volets métalliques en accordéon..., balcon face à la rue, quelques constructions à toiture en un seul pan.

### *Les années 70-80*

Une architecture plus typée: R + combles aménagés sans étage plein, huisseries, menuiseries et volets en bois brut et vernis, poutres en linteau, structure des terrasses et loggia en bois, couverture tuile brune (mécanique) et toiture à deux pans, quelques variations dans les découpes de toitures et quelques toitures en chaume.

### *Les années 80-90*

Des constructions plus variées : pavillons R+ combles, enduit clair, encadrement de fenêtres par une nuance d'enduit, toiture ardoise ou tuiles plates, menuiseries colorées ou blanches, huisserie blanches (PVC), châssis de toiture.

Toutes ces périodes (schématiquement décrites) ont vu des réhabilitations plus ou moins heureuses se réaliser (voir plus haut).

### *Les constructions neuves, dites "contemporaines"*

On y trouve le mode standard de maison en agglos + enduit avec l'apport d'une certaine mixité. On peut relever trois typologies : les maisons "normandes", réinterprétation qui se résume bien souvent à quelques artifices comme les lucarnes, les faux colombages (parfois peints) et des ouvertures en hauteur (pour éviter les baies), les maisons universelles, sorte de standard type pavillon avec des associations de couleurs et de matériaux sans réelle vérité architecturale, les maisons contemporaines: de facture architecturale ou d'intention postmoderne.

Quelques réussites, mais cette intention se résume parfois à de petites caricatures comme des fenêtres d'angles, des frontons collés sur la façade.

### *La cour augeronne – les fermes*

Les différentes constructions qui constituent la ferme étaient (et le sont encore parfois) disposés autour d'une cour en retrait des routes principales; une allée permettait d'y accéder. Les prairies alentours (ceintes de haies) étaient complantées de vergers. Cet ensemble, ce domaine formait une entité autonome, une "cour". Cette typologie est encore présente aujourd'hui et a perduré à travers les époques de construction: une maison ou un ensemble de maison formant une "cour" reliée à la voie publique par une allée ou une "rade".

### *Les constructions à usage d'activités*

Il s'agit principalement de constructions répondant à des besoins et des opportunités et aux dimensions particulières; généralement elles sont implantées de façon à être vues (aux carrefours) et sont sans qualité architecturale particulière.



*Bâtiments d'activités*

### *Développement résidentiel respectant les échelles et les volumétries*



*Résidence touristique*

## 5.8 FONCTIONS D'AGREEMENT ET D'ACCUEIL DES ESPACES NATURELS

AUBERVILLE est fréquentée, notamment en période estivale, par de nombreux touristes à la recherche d'un cadre champêtre et de la proximité de la mer. Les caractéristiques naturelles du territoire communal sont le support d'espace d'agrément. De même, les habitants permanents se sont souvent installés sur la Commune pour son cadre de vie champêtre et rural.



L'accès aux espaces naturels et ruraux, dans une situation juridiquement protégée, c'est-à-dire sans enfreindre les règles protégeant la propriété, conditionne la pratique de nombreuses activités, telles que les sports et les loisirs de proximité, et dans une large mesure le tourisme.

Aucun cheminement, dans une situation juridiquement protégée, ne permet d'accéder à la mer sur la Commune. Un arrêté de péril de la préfecture interdit l'accès aux falaises. Les nombreuses voies en

impasse ne favorisent pas les cheminements et n'offrent pas une bonne lisibilité des parcours sur le territoire.



La Commune est néanmoins inscrite dans un écrin de verdure et la nature se trouve à la porte des habitations. Si elle est accessible pour les habitants, elle l'est moins pour les usagers.

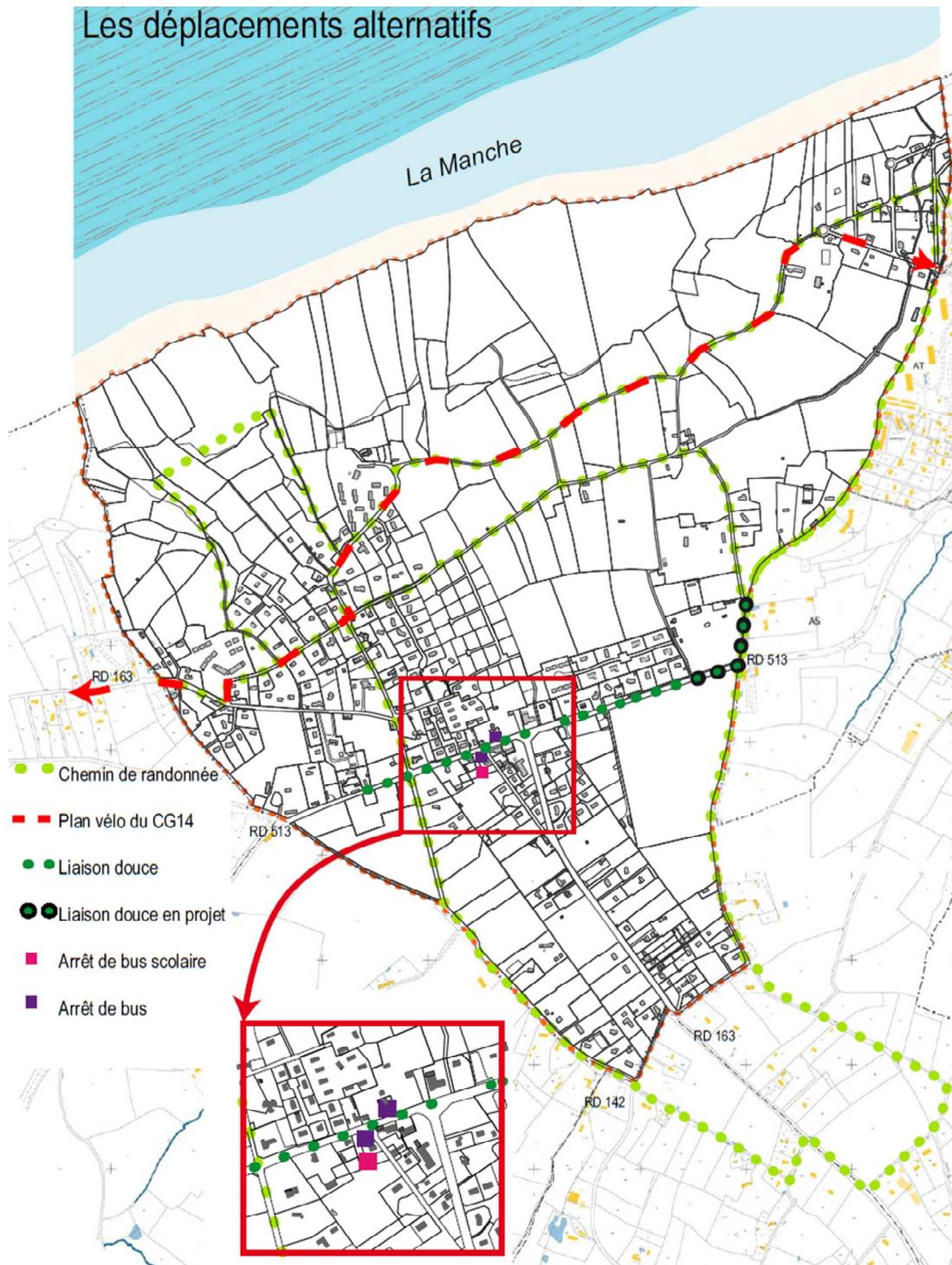
Une mise en relation des espaces et un balisage apparaît nécessaire. La véloroute du Conseil Général du Calvados encouragera les cheminements doux. Les abords de la RD 513 seront aménagés pour offrir des cheminements sécurisés. De même, le Conservatoire du littoral envisage d'ouvrir une sente piétonne sur le plateau en retrait des falaises.

L'accès à la nature se limite à des cheminements et aucune aire de nature conséquente n'est à la disposition des habitants.

L'existence de réseaux d'espaces naturels et de chemins publics accessibles depuis les principaux lieux habités et indispensable pour que le « droit à la nature » puisse s'exercer.

Les divers modes de déplacement, incitant les usagers à recourir davantage aux modes de déplacement dits « doux » (transports collectifs, vélo, marche à pied...), dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie figurent sur le plan ci-après.

# Les déplacements alternatifs



## 5.9 LE TRANSPORT ET LA TRAME VIAIRE

La Commune est traversée par deux principaux axes de communication : la RD 513 et la RD 163. Ils accueillent le trafic routier suivant :

- La RD 513 : 3855 véhicules / jour dont 6,3% de poids lourd en 2012 (réseau cantonal)
- La RD 163 : 3 629 véhicules / jour dont 4,2% de poids lourd en 2009 (réseau cantonal et réseau secondaire en partie nord).

*Détail du trafic RD 163 :*

*La RD 163 A : 2291 véhicules / jour dont 4,5% de poids lourd en 2004.*

*La RD 163, au nord de la RD 513 : 1668 véhicules / jour dont 3,4% de poids lourd en 2008.*

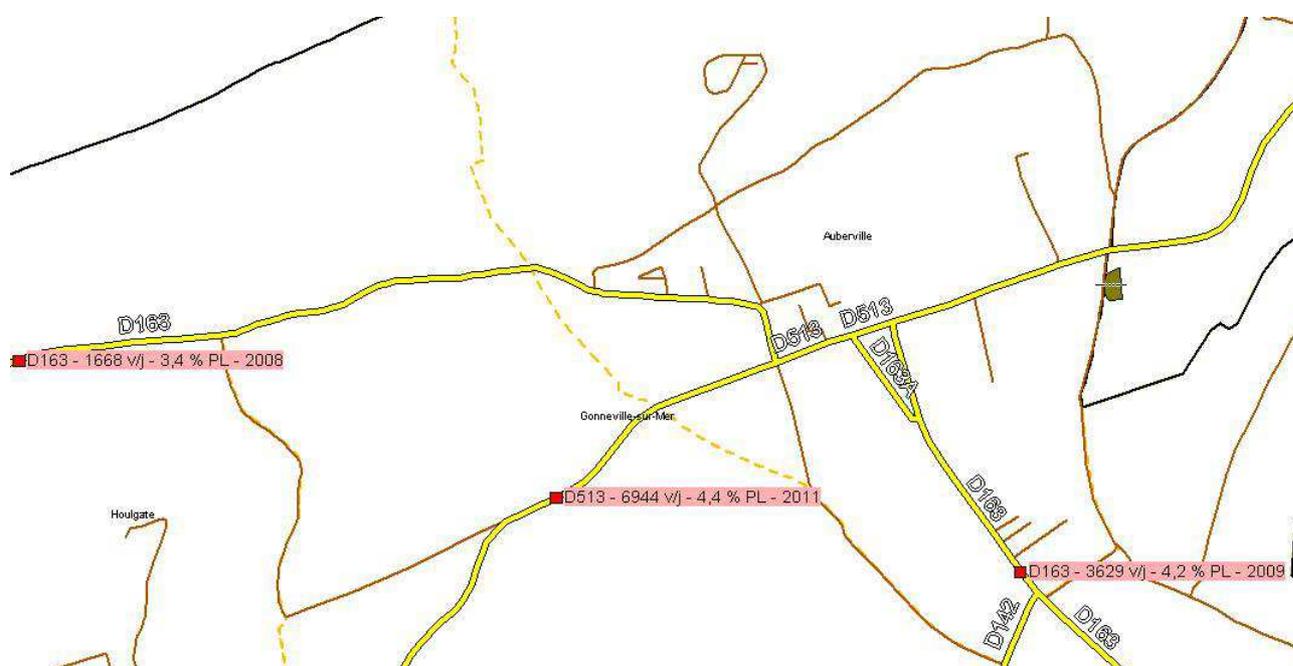
Tout aménagement en lien avec le réseau routier départemental doit faire l'objet, au préalable, d'une concertation et d'un accord express du département (Cg14).

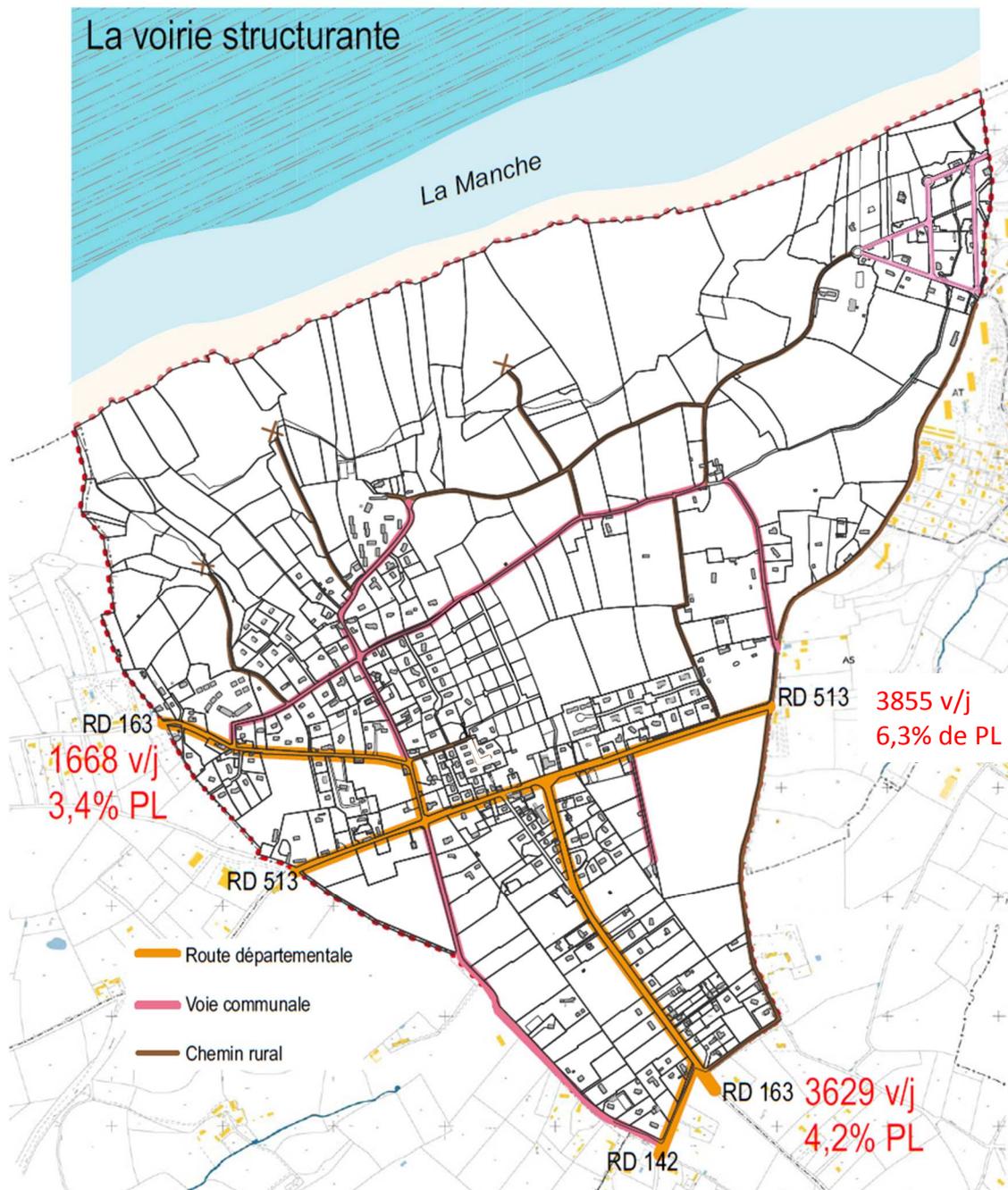
La RD 163 conduit à ANNEBAULT et à l'autoroute A13. Au Nord de la RD513, la Cg14 prévoit d'aménager la RD 163 en voie partagée jusqu'à HOULGATE (Le département n'aménagera pas la totalité de la RD163).

Le Cg14 souhaite aménager le carrefour RD163/chemin de l'église.

Les voies communales correspondent à des voies rurales sans aménagement particulier des accotements. Elles ne sont pas adaptées à un trafic routier important. Plusieurs voies (privée ou non) sont en impasse.

Les impasses conduisent à davantage de saturation de certaines sections de VC en haute saison.





La Commune est desservie par la ligne 20 des Bus Vert du Calvados (LE HAVRE, HONFLEUR, DEAUVILLE, CAEN). Un passage toutes les heures est assuré du lundi au samedi. Cette ligne relie les principales destinations des habitants de la Commune. L'arrêt de ces bus se situe au bourg, près de la mairie.

Carte des lignes du Transport en Commun : Cg14



Sur les 10 dernières années, l'Escadron Départemental de Sécurité Routière (EDSR) a recensé 4 accidents sur la Commune, notamment sur la RD 513.

Date	Commune	Jour	Heure	Période	Agglo	PK	Axe1	Axe2	Intersection	Véhicule en cause	Cause	Acc mortel
06/05/2009	AUBERVILLE	Mercredi	10:15	JOUR	Non		RD.513		N	1 VL/ 1PIETON	Imprudence piéton	Non
17/12/2006	AUBERVILLE	Dimanche	18:15	NUIT	Oui		RD.???		N	1CYCLO/ 1VL	Dépassement dangereux	Non
13/12/2004	AUBERVILLE	Lundi	07:50	NUIT	Oui		RD.513		N	1VL/ 1PIETON	Vitesse inadaptée	Non
14/07/2003	AUBERVILLE	Lundi	00:50	NUIT	Non	24+600	RD.513	RD.163	O	3 VL	Refus de priorité	Non

## 5.10 LA VIE QUOTIDIENNE

La notion de vie quotidienne, avec les pratiques qu'elle sous-entend, apparaît plus intéressante que celle de « cadre de vie » qui évoque un décor figé. Elle donne la cohérence aux 4 grands thèmes qui la composent :

### 5.10.1 La santé

La santé est un thème particulièrement difficile à traiter de façon à la fois rigoureuse et utile lorsqu'on parle d'environnement. Il conviendrait en principe, à partir d'un tableau de bord de l'état sanitaire de la population dans un territoire déterminé, de mettre en évidence certaines particularités, aussi bien positives que négatives, et de les corrélérer à des facteurs environnementaux favorables ou défavorables. Dans la pratique, si l'on veut aller au-delà des généralités valables quel que soit le territoire, on se heurte à deux types de problèmes :

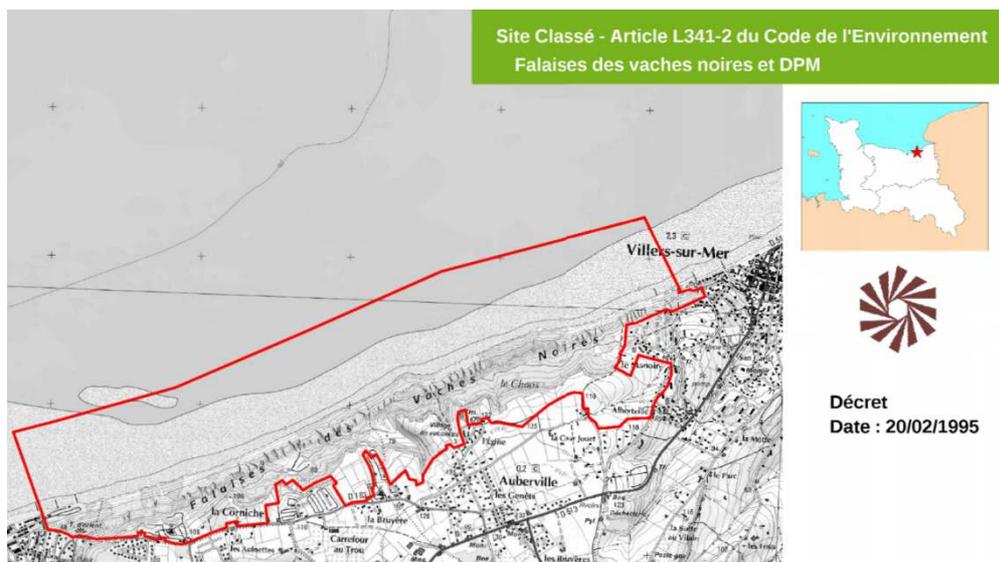
- L'obtention de données épidémiologiques sur un territoire géographique donné ;
- L'établissement d'un lien de causalité entre l'état sanitaire de la population et les données environnementales du territoire considéré. Si ce lien peut souvent être établi de façon probante sur des lieux de travail, il est en revanche plus difficile à démontrer dans l'environnement général.

Ce constat ne saurait bien entendu dispenser de prévoir dans le PLU des mesures qui ne peuvent de toute manière qu'être favorables à la santé publique, telles que la réduction des pollutions à la source, la protection des zones d'habitat contre les pollutions et nuisances sonores, la promotion des sports et loisirs de proximité en plein air...

### 5.10.2 Le patrimoine culturel et architectural

L'approche patrimoniale joue un rôle essentiel dans la qualité du cadre de vie des habitants et dans l'identité et la lisibilité (l'image) d'un territoire.

Le site des Falaises des Vaches Noires constitue un site classé par arrêté du 20 février 1995. Cet élément patrimonial majeur de l'identité communale est protégé par une servitude de conservation. Comme évoqué précédemment, ce site est également inventorié comme un élément du patrimoine géologique national.



Il s'agit d'un marqueur fort pour l'identité de la Commune. L'identité communale apparaît davantage liée au patrimoine naturel. Aussi, l'étalement urbain des dernières années a porté atteinte à l'identité d'AUBERVILLE.

Aucun édifice n'est classé au titre des Monuments Historiques. Deux éléments sont néanmoins notables :

**L'église Sainte Barbe**, édifée XIII<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles, sur le haut de la falaise, cette église construite sur un plan en croix comprend deux petites chapelles. L'intérieur du bâtiment est décoré d'un ensemble de boiseries et de bancs anciens. La voûte de la nef est couverte de planches en bois de pays naturel et celle du chœur est composée de planches peintes. Jusqu'au début du XIX<sup>ème</sup>, la route reliant HONFLEUR à CAEN n'était en fait qu'un chemin longeant la mer et le haut des falaises. L'église était donc située près de la voie de communication.

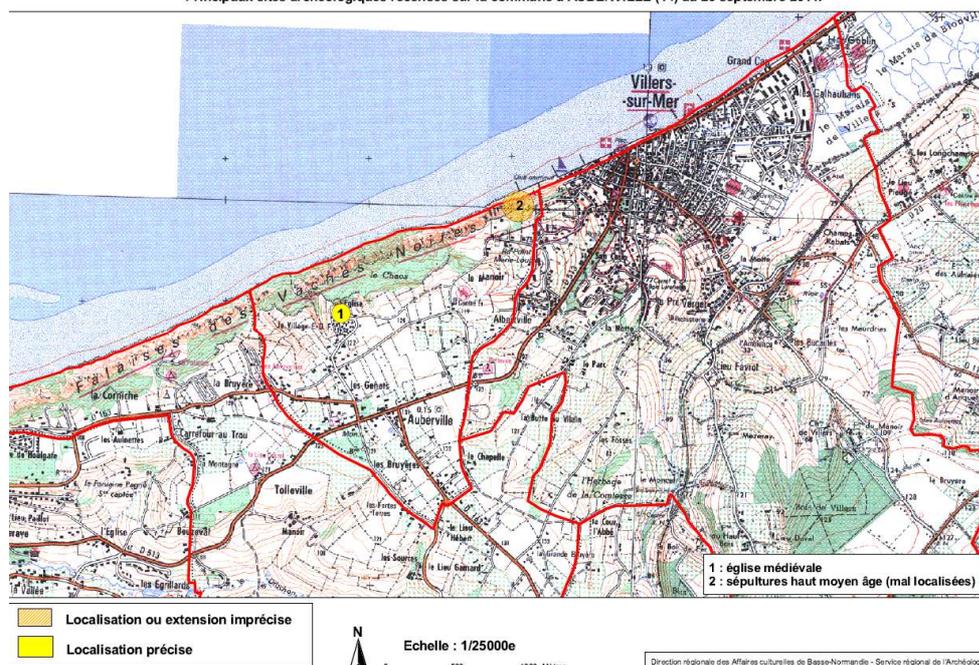


Ouverte de nombreux weekends par an, l'église a été découverte par près de 7000 visiteurs durant les deux dernières années. Elle est un point d'attraction pour les promeneurs fréquentant le chemin de randonnée qui passent devant son portillon.

**L'if** est un arbre funéraire dans la tradition celtique. Utilisé pour la dureté de son bois, cet arbre est connu pour la toxicité de ses fruits. Un if relativement ancien se situe dans le cimetière de l'église.

*Albervilla*, *Osbervilla* et *Odburvilla* sont les formes anciennes du nom du village. Pendant la Révolution, le curé résidant, l'abbé Mariette, réfractaire, officie en mer sur des bateaux ou dans les fermes. Source : Flohic Jean Luc, « *Le Patrimoine Des Communes Du Calvados* », Edition Flohic, 2001.

Principaux sites archéologiques recensés sur la commune d'AUBERVILLE (14) au 26 septembre 2011.



La Commune se situe dans un secteur archéologique sensible. L'église d'origine médiévale est identifiée, ainsi qu'une sépulture du haut moyen âge, dans le hameau du Manoir.

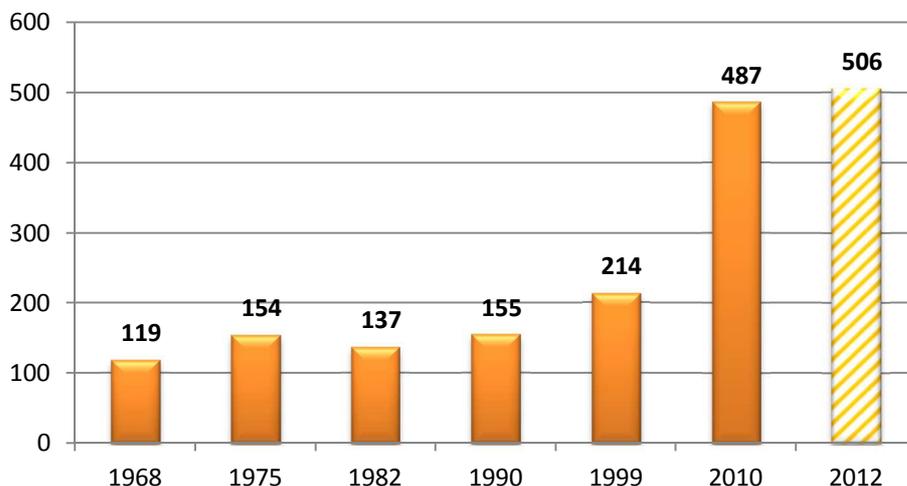
AUBERVILLE recense quelques villas de l'époque des bains de mer, des bâtiments augerons traditionnels et de nombreuses habitations pavillonnaires plus ou moins standardisées.

### 5.11 LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Au dernier recensement légal commun, la Commune compte 487 habitants (population sans double compte) sur les 264 hectares de son territoire. **Le recensement communal de 2012 fait état de 506 habitants.**

Après avoir été relativement stable, la croissance démographique augmentée très fortement entre 1999 et 2010 : +127,5 %, soit + 273 habitants. Le nombre d'habitants a plus que doublé en 10 ans.

Evolution démographique communale



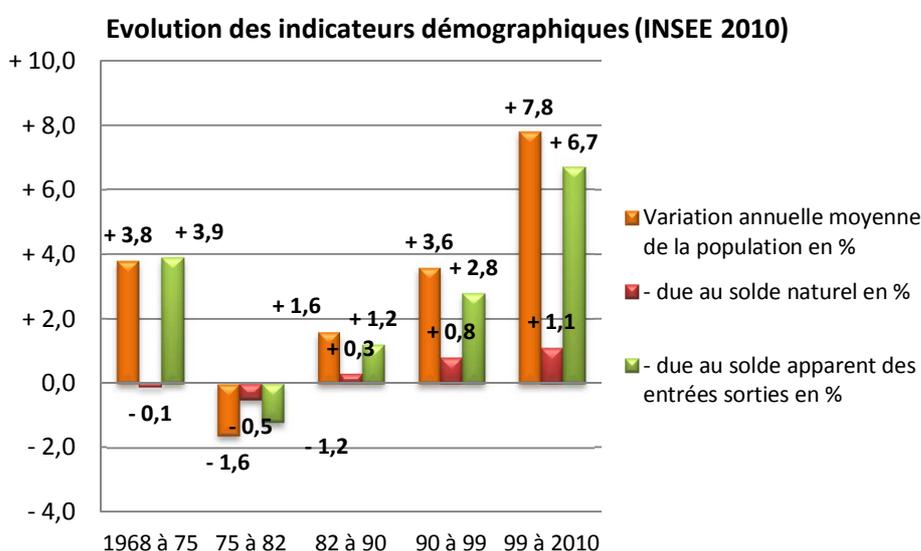
À titre de comparaison, avec 13 941 habitants (INSEE 2010), la population de la Communauté de Communes a progressé de +9,2% entre 1999 et 2010.

En proportion, la croissance de la population communale a été très largement supérieure à celle de la moyenne de la Communauté de Communes. Les habitants d'AUBERVILLE représentent 3,5% du poids démographique de la CCED.

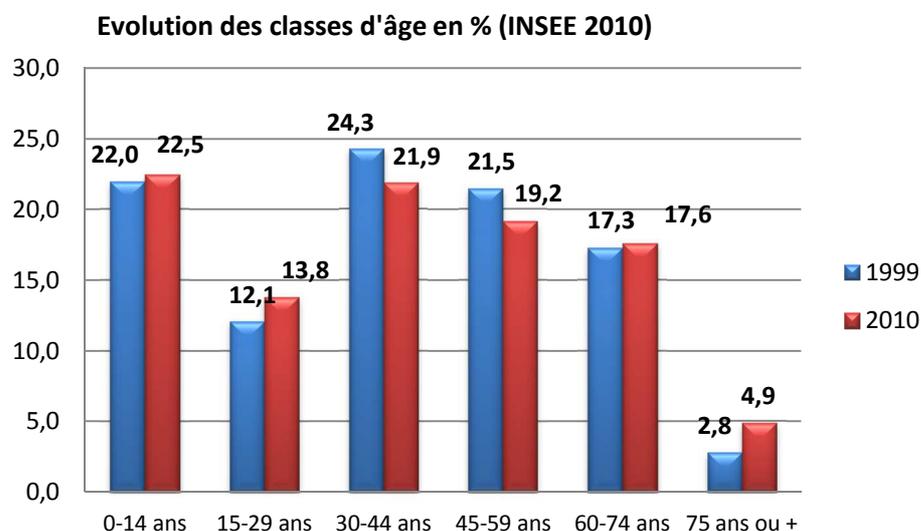
L'évolution de la population communale est étroitement liée au bilan des entrées et sorties : le solde migratoire. Le solde migratoire est fluctuant depuis 40 ans, et depuis 1999, il est très élevé.

Le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) est stable depuis 20 ans. Son influence sur le solde démographique est minoritaire néanmoins, il est nettement supérieur à la moyenne de la CCED (+1,1% / an contre +0,1% / an pour la CCED).

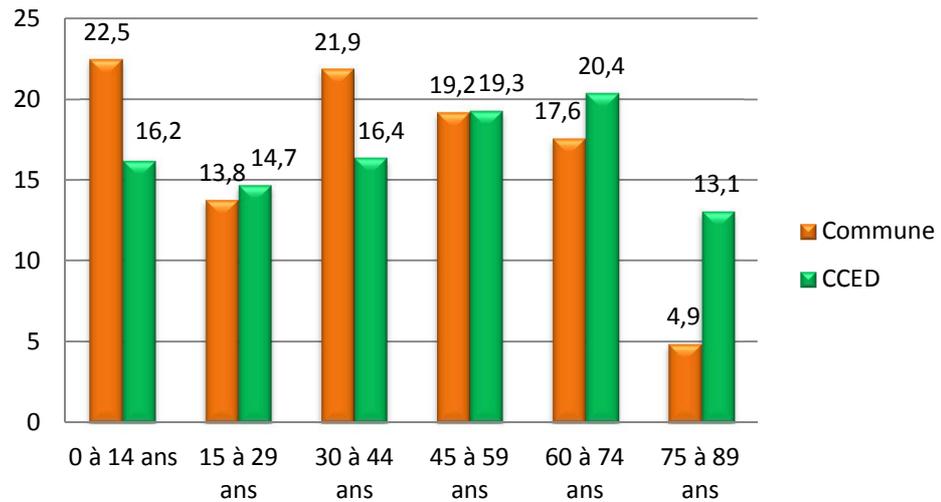
Sur la dernière dizaine d'années, 5 à 6 naissances ont lieu en moyenne chaque année pour 2 décès en moyenne par an.



Entre 1999 et 2010, la population d'AUBERVILLE a connu un rajeunissement. Les 0-14 ans représentent la classe d'âges modale avec 22,5% de la population.



### Comparaison entre les tranches d'âges

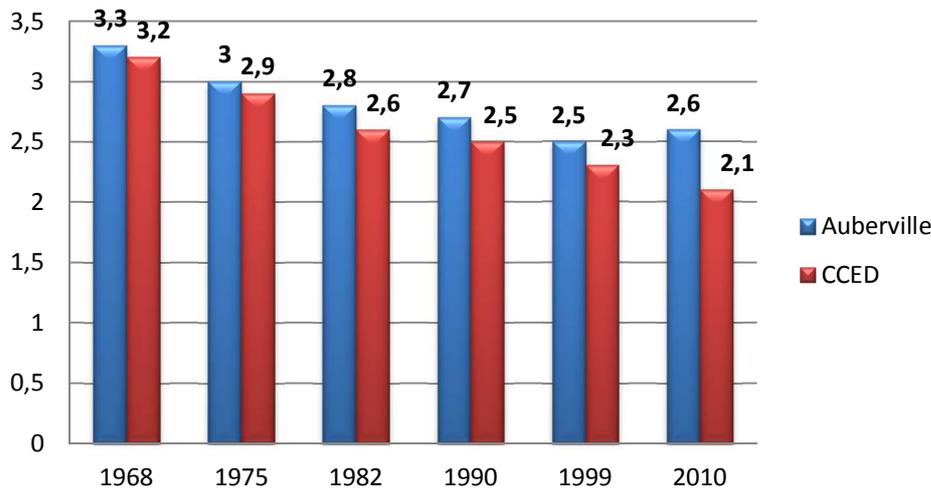


Les classes d'âges communales diffèrent de celles de la moyenne communautaire. La population communale est nettement plus jeune et cette caractéristique s'est renforcée entre 1999 et 2010.

Le fort solde migratoire correspond à l'installation de nombreux jeunes couples en âges de procréer et à la natalité qui a logiquement suivi. Considérant le vieillissement généralisé dans le département et la CCED, l'évolution des classes d'âge d'AUBERVILLE correspond à un épiphénomène lié à une urbanisation galopante depuis une vingtaine d'années. La population de la Communauté de Communes connaît un vieillissement.

Depuis 40 ans, la taille moyenne des ménages diminue régulièrement dans la moyenne de CCED. À AUBERVILLE, la diminution régulière de la taille des ménages s'est ralentie puis, interrompue sur la dernière dizaine d'années.

### Evolution de la taille des ménages



L'afflux de jeunes ménages, en quête d'un cadre de vie de qualité, aux portes de CABOURG et VILLERS-SUR-MER, a été permis par un POS en vigueur inadapté aux enjeux d'économie d'espace.

Les jeunes ménages de la CCED, dont l'urbanisme communal avait suivi les évolutions normatives, ont saisi l'effet d'aubaine que représentait cette Commune littorale offrant de nombreux terrains constructibles (au détriment des espaces naturels et de l'activité agricole).

Par un système de vases communicants, depuis 20 ans, AUBERVILLE a attiré une partie des jeunes ménages environnants.

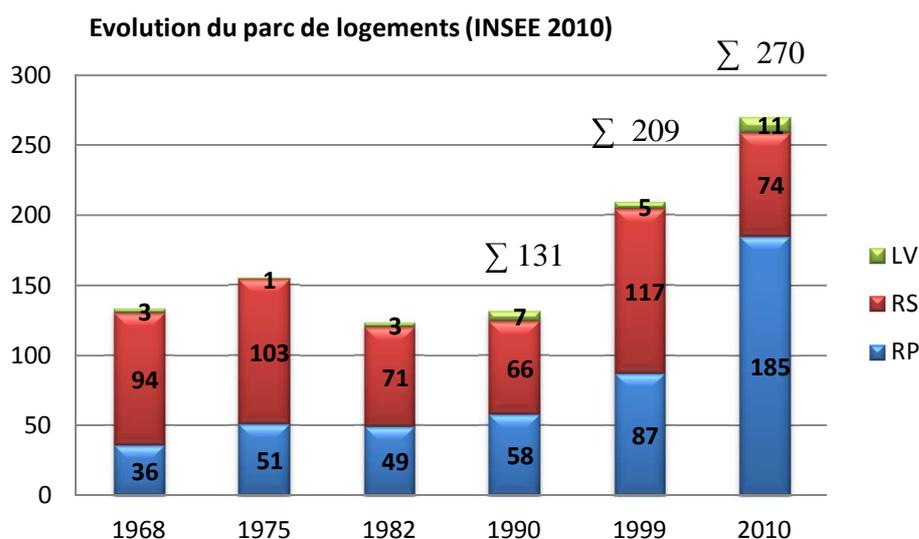
Durant la période estivale ou lors des grands week-ends, la population résidant à AUBERVILLE peut augmenter considérablement. Il convient d'intégrer les 74 résidences secondaires ou occasionnelles (dont 50 pour le centre de vacances du CCAS EDF) et une résidence de 101 appartements.

De même, le Camping des Ammonites (80 emplacements), inscrit essentiellement sur la Commune de GONNEVILLE-SUR-MER (seuls les établissements administratifs, techniques et de service du camping et quelques emplacements se trouvent sur la Commune), comprend son adresse postale et son raccordement aux réseaux sur AUBERVILLE. À ce titre, il est à considérer dans la capacité d'accueil touristique de la Commune et dans le nombre d'habitants en période estivale.

AUBERVILLE, en période estivale, peut compter de l'ordre de 1000 habitants, soit une population multipliée par 2.

## 5.12 LE PARC DE LOGEMENTS

En 2010, AUBERVILLE recense 270 logements : 68% de résidences principales (RP), 27% de résidences secondaires ou logements occasionnels (RS) et 4% de logements vacants (LV).



La CCED comprend 21984 logements. Le parc communal représente 1,2% du parc communautaire.

Entre 1990 et 1999, 78 logements ont été créés (+59%). Ils ont bénéficié, durant 10 ans, essentiellement aux RS. Entre 1999 et 2010, 61 logements ont été construits et le parc de logements a progressé de +29%.

La période 1999 à 2010 a connu un double phénomène : une importante création de logements et une mutation de nombreuses RS, construites entre 1990 et 1999, en RP ; d'où, un boom démographique sur depuis 1999.

**→ 1999-2010 = 61 logements neufs + une quarantaine de RS en RP ≈ 100 RP nouvelles en 10 ans**

Le double phénomène s'explique par une attractivité résidentielle liée à la recherche d'une qualité de vie dans une Commune rurale et littorale, aux portes de VILLERS-SUR-MER et CABOURG.

Les actifs locaux sont soumis à la concurrence des résidents secondaires et des résidents seniors, dont la capacité financière est plus élevée. À AUBERVILLE, en léger retrait des stations balnéaires renommées, ils ont trouvé une offre, plus abordable, en terrains constructibles et en transactions privées.

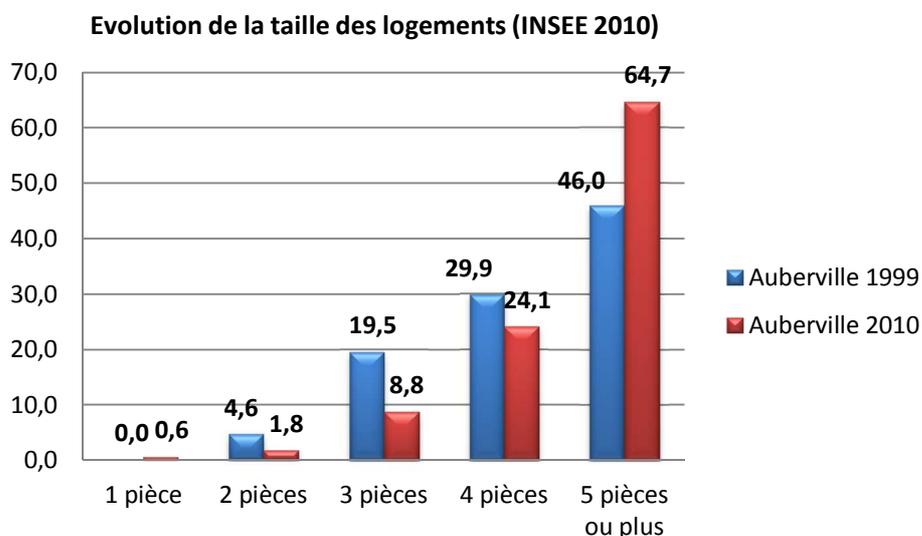
La spectaculaire création de RP, sur la dernière dizaine d'années, révèle la forte demande, en logements financièrement abordables, des populations actives locales.

La proportion RP/RS s'est inversée et, se faisant, le profil communal s'est distingué de la moyenne de la CCED où les RS restent majoritaires.

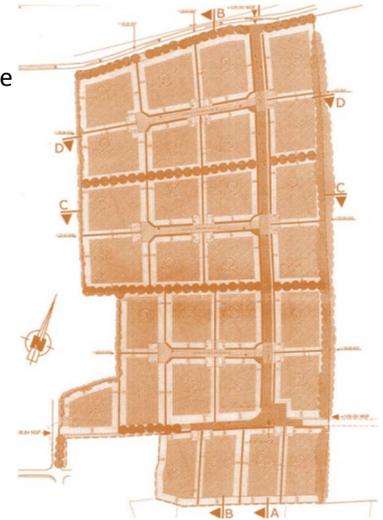
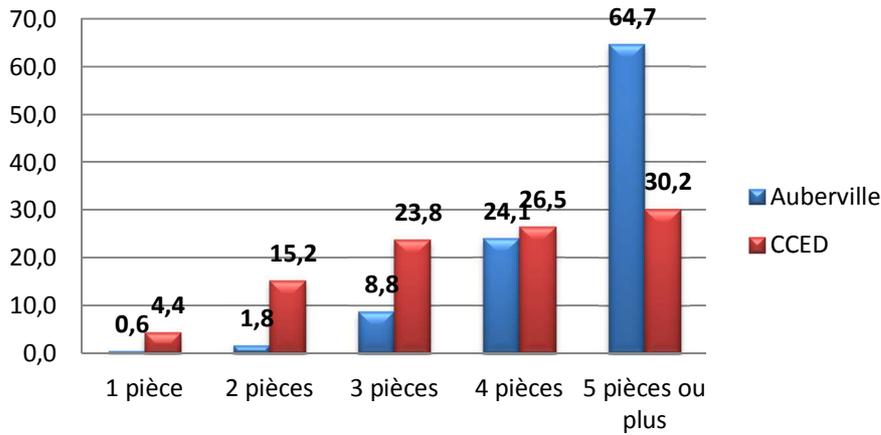
Le parc de logements communal est relativement récent et monospécifique (pavillon).

En 2010, AUBERVILLE compte 11 appartements pour 259 maisons. Le nombre d'appartements a néanmoins doublé depuis 1999. Les appartements représentent 4,1% du parc (58,3% du parc dans la CCED). Les appartements sont issus de division de maisons.

La dimension des logements a augmenté sur la commune en 10 ans. Les logements de 5 pièces ou plus constituent 64,7% du parc de RP. Leur proportion est deux fois plus importante que celle de la moyenne communautaire (30,2%).



**Comparaison de la taille des logements (%)  
entre Auberville et la CCED (INSEE 2010)**

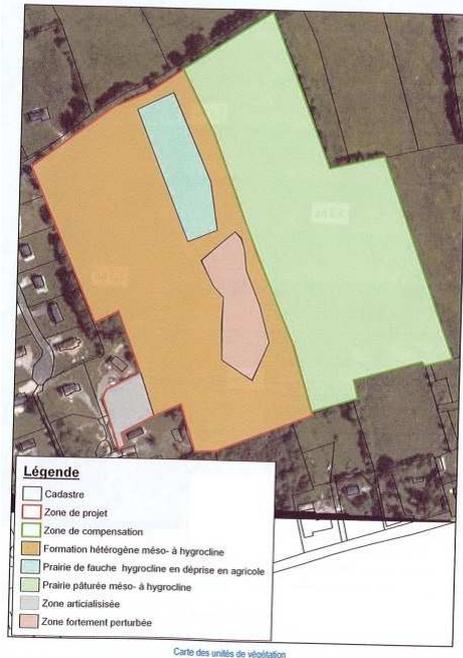


Une opération de 29 logements, de type pavillon individuel, est en cours. Sa densité correspond à 6 à 7 logements / ha (densité brute). Elle se réalisera en trois tranches réparties sur 15 ans. La commercialisation des lots a débuté.

Pour sa réalisation, l'opération du hameau Blandin, s'accompagne de mesures compensatoires qui seront établies sur la parcelle situées à l'Est de l'opération.



2.3.- Cartographie des unités de végétation et zones humides



Les conclusions générales du dossier de déclaration au titre du code de l'environnement art.L214-I à VI sont les suivantes : « *Sur la base des inventaires effectués, la valeur patrimoniale globale du site peut être considérée comme faible mais constitue un nature ordinaire relativement bien conservée. Sur le plan de l'analyse des zones humides. La majorité des parcelles, destinées à recevoir le projet de lotissement, correspondent à des zones humides au sens de l'Arrêté du 24 juin 2008. Il en va de même pour la zone destinée à recevoir les éventuelles mesures compensatoires. Les parties les plus au Sud de ces parcelles ont une tendance mésophile plus marquée. La limite, s'inscrivant dans un gradient écologique, reste difficile à déterminer. Du fait des caractéristiques du site, de son positionnement biogéographique et de son bocage bien conservé l'ensemble constitue une entité de nature présentant une certaine sensibilité écologique du fait de la présence de zones humides et ceci malgré l'absence de patrimoine écologie identifié.* » : ALCEA Cabinet Conseil.

Les logements sont correctement équipés en éléments de confort (chauffage, douche ou baignoire). Le confort des logements a progressé entre 1999 et 2010. La lutte contre l'insalubrité ne représente pas un enjeu sur le territoire communal et il n'existe pas de logements insalubres.

En 2010, 21,8% des RP sont en location à AUBERVILLE, la moyenne dans la CCED est de 41,5%. Il existe une forte demande de RP en location sur le territoire. Le parc social locatif est inexistant à AUBERVILLE.

L'offre résidentielle manque de diversité. Les logements de moins de 4 pièces sont sous-représentés. La proportion de T3 a chuté. Les densités des lots, dans les opérations, avoisinent 5 à 8 logements / ha.

*Données issues du diagnostic du projet de PLH :*

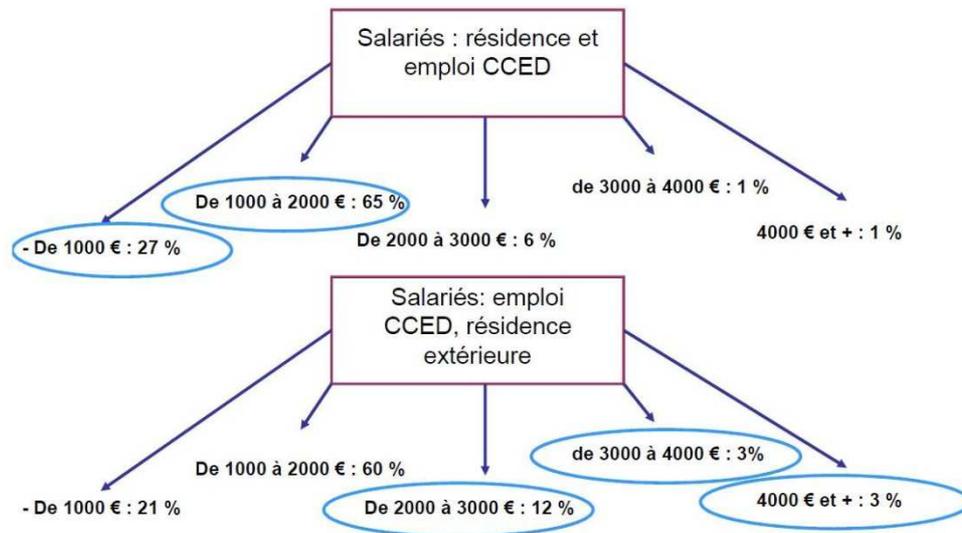
Dans la CCED, tout âge confondu, 90% des salariés disposent d'un salaire net inférieur à 2000 € : a priori compatibles avec l'accessibilité aux logements aidés. Le manque de diversité des logements amène les actifs locaux, notamment les moins de 40 ans, à résider hors de la CCED.

Les actifs locaux de moins de 40 ans, gagnant moins de 2000 € net, résident à l'extérieur de la Commune.

Les actifs locaux, plus âgés (+ de 50 ans), n'ont pas été soumis aux mêmes conditions d'achat et ont pu s'installer près de leur lieu de travail (dans la CCED), même s'ils gagnent moins de 2000 euros nets / mois.

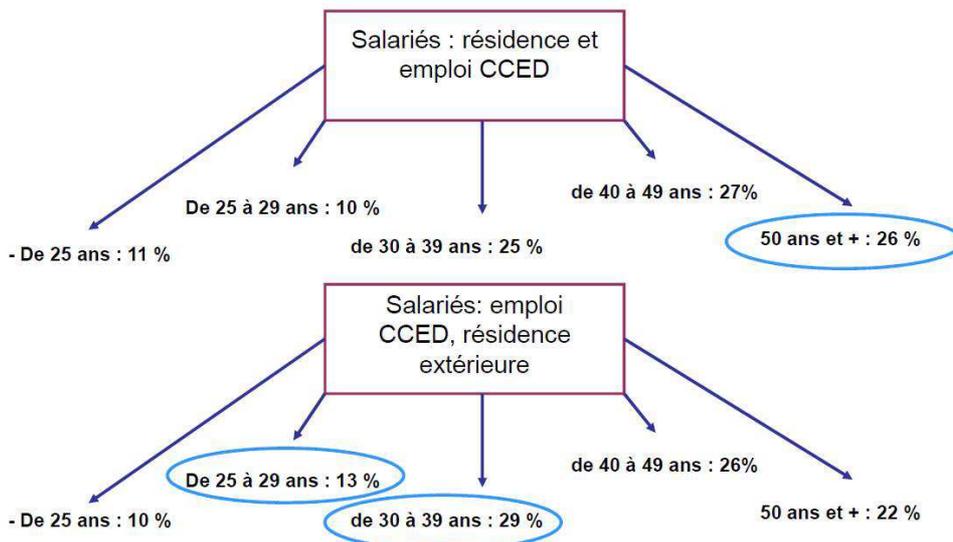
Dans la CCED, l'offre de logements proposée n'incite pas ou ne permet pas à une majorité de la population (- de 40 ans et - de 2000 euros nets / mois) d'habiter près de leur lieu de travail.

Une prédominance confirmée des salaires de moins de 2000€ ; des salaires moins élevés pour les salariés travaillant et résidant dans la CCED



Extrait du diagnostic du PLH, source DDAS 2005

Des profils d'emplois « internes / externes » sur la CCED également similaires ; les « jeunes » salariés habitent un peu plus en proportion hors de la CCED.



Extrait du diagnostic du PLH, source DDAS 2005

Durant 10 à 15 ans, l'urbanisme communal a permis, à une partie de cette population, de s'installer près de son lieu de travail, dans un cadre de vie de qualité (d'où le boom démographique et urbain) mais, au dépend d'une gestion économe de l'espace et sans intégrer les salariés aux revenus plus proche de 1000 € nets que de 2000 (correspondant à un gros 1/3 de la population).

Le Programme Local de l'Habitat de la CCED a été interrompu et les études n'ont pas dépassé le stade du diagnostic. Celui-ci offre néanmoins un regard sur le logement à échelle du bassin de vie. Il met en évidence des éléments majeurs, dont les principaux figurent ci-après :

Dans les besoins satisfaits, tant en matière de production de logements qu'en terme de transactions dans le parc privé existant, la part des ménages «locaux» et «non-retraités» est faible sur le territoire de la CCED.

Entre des résidents «retraités et secondaires» relativement aisés, et une population «active», comptant une forte proportion de ménages financièrement modestes, les profils sociologiques sont différents et la demande en type de logements peut être contradictoire.

→ Un des enjeux du PLU d'AUBERVILLE sera de continuer à offrir des logements financièrement «abordables» (locatif et accession) au sein de la construction neuve tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

→ Un des enjeux du PLU d'AUBERVILLE sera d'intégrer l'identité d'une commune rurale qui est destinée à se développer à un rythme inférieur à celui des villes de la côte.

→ En considérant son caractère rural, les réponses à apporter aux seniors dépendants ne semblent pas devoir se concrétiser sur la Commune. De même, il ne semble pas souhaitable d'accroître la dépendance à l'automobile des ménages aux revenus très modestes. Une offre pour les actifs saisonniers et des logements à vocation sociale, de type primo-accédant ou location accession, ou, des logements personnes âgées (encore valide) semble davantage appropriée aux spécificités communales.

→ Inciter à la réalisation de logements sur de « plus » petits terrains afin de diminuer la charge financière et de conserver les actifs locaux dans le parc de logements. Réaliser des opérations immobilières mixtes.

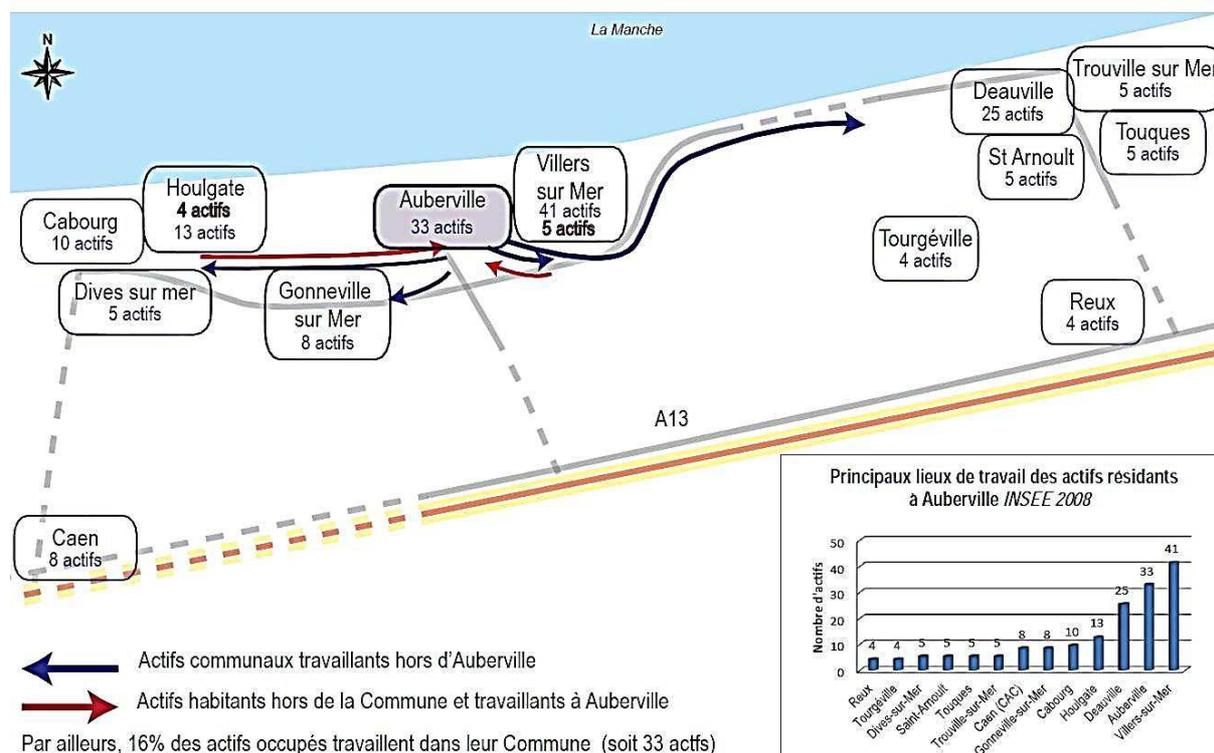
Le desserrement de la population s'est interrompu entre 1999 et 2010. Depuis 10 ans, les RP communales comptent davantage d'habitants : 2,9 hab. / RP (contre 2,4 en 1999). En moyenne dans la CCED, le phénomène de desserrement est sensible et une RP ne compte plus que 2,2 habitants en moyenne.

### **5.13 LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

En 2010, les 15 à 64 ans (population en âge de travailler selon l'INSEE) représentent 307 habitants. 221 aubervillais sont des actifs occupés. 78 emplois sont exercés dans la Commune (dont 33 par des aubervillais).

Le premier bassin d'emplois de la Commune est VILLERS-SUR-MER et, plus généralement la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie (CCCF). Les actifs occupés s'y rendre en utilisant la RD 513. Les villes de la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives (CCED) constituent le second bassin d'emplois.

Carte des navettes domicile / travail : INSEE 2008  
Principales migrations pendulaires



Les catégories socio-professionnelles se répartissent comme suit : 36,4% employés, 25,5% commerçants/artisans/chef d'entreprises, 16,3% des professions intermédiaires et 12,6% professions intellectuelles supérieures, 9,2% des ouvriers.

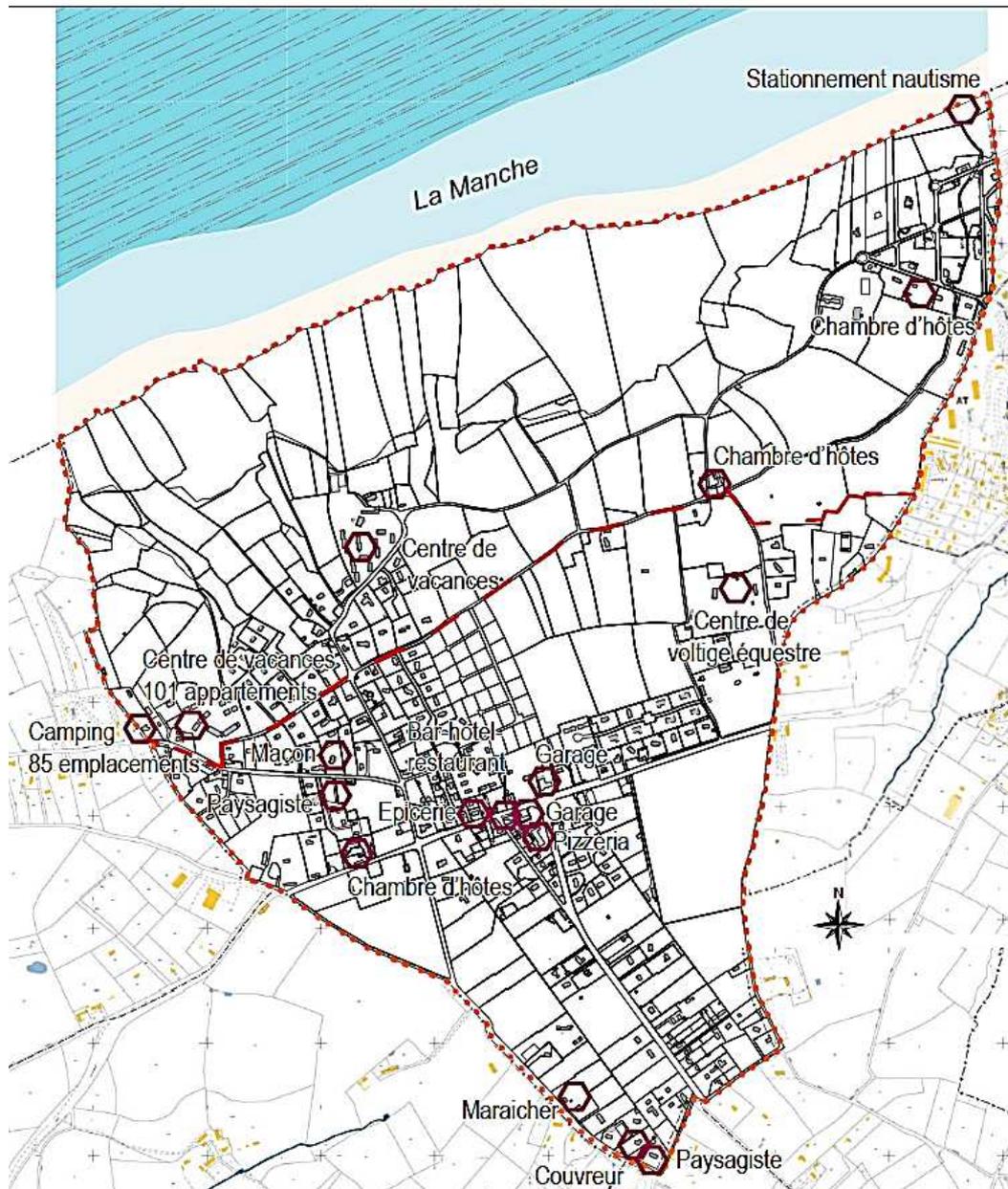
### 5.13.1 Les activités non-agricoles communales

Les activités touristiques liées à la proximité de la mer sont principalement situées au Nord de la Commune, notamment au Nord de la VC Blandin.

- Camping des Ammonites (en grande partie sur GONNEVILLE-EN-AUGE) : 85 emplacements.
- Résidence touristique : 101 appartements.
- Le centre de vacances du CCAS et EDF : 50 logements.
- Chambre d'Hôtes du lieu-dit *La Cour Jouet*.
- Stationnement de dériveur (accès aux emplacements pour la Commune de VILLERS SUR MER). AUBERVILLE met à disposition un emplacement pour le Centre Nautique de VILLERS SUR MER (CNV).



Les activités commerciales, artisanales ou de services



Les autres activités se situent essentiellement le long de la RD 513. Pour l'essentiel, elles sont ouvertes toute l'année et leur activité est moins dépendante de la haute saison.

La Commune bénéficie de la proximité de la mer et plusieurs activités valorisent cette situation. Néanmoins, AUBERVILLE ne correspond pas à une station balnéaire. Aucun accès à la mer n'est possible depuis la Commune. Il faut y accéder par HOULGATE ou VILLERS SUR MER.

Auparavant, des chemins y conduisaient mais, les glissements de terrains les ont interrompus. De plus, un arrêté préfectoral de péril interdit la fréquentation des falaises des vaches noires.

Les activités touristiques conduisent, en haute saison, à faire doubler la population communale. Durant l'été, la pression anthropique sur le milieu naturel est relativement forte.

La capacité d'accueil du territoire est dépendante des villes voisines (VILLERS SUR MER, DIVES, CABOURG, HOULGATE) : accès à la mer, hyper marché, activités de loisirs...

### 5.13.2 Les activités agricoles

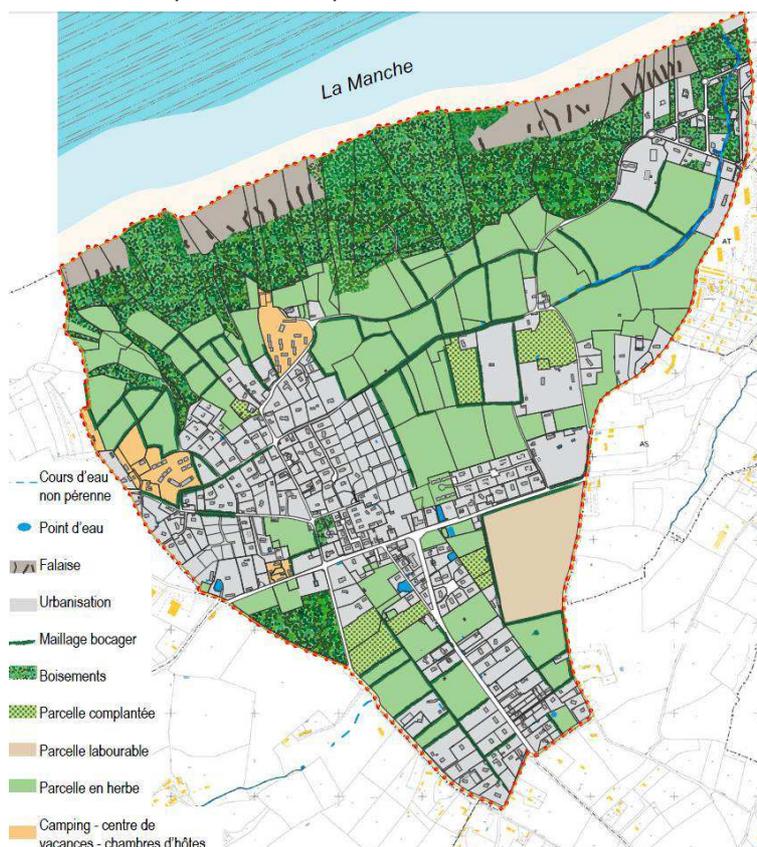
Les données de déclarations de surface des exploitations agricoles, issue du Porter à Connaissance, indiquent que la Commune possède 36,03 ha de Surface Agricole Utile (SAU), dont : Surface en herbe : 19,25 ha ; Oléagineux : 5,21 ha ; Protéagineux : 3,43 ha ; autre utilisation : 27,89 ha.

Une étude fine, établie à partir de questionnaires, précise, complète et actualise cette base de données.

Les surfaces toujours en herbe demeurent majoritaires. Elles s'inscrivent dans un bocage plus ou moins aéré. L'Ouest du territoire comprend également une belle pièce de labours.

D'après les données de la DDAF, la commune est définie comme un espace ou préfigure un agrosystème d'élevage. Le plateau est composé d'argile à silex et, les sols sont soumis à une pierrosité et une hydromorphie importante.

La Commune est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée Calvados, Calvados Pays d'Auge et Pommeau de Normandie, des Appellations d'Origine Protégées Cidre Pays d'Auge, Camembert de Normandie, Livarot et Pont L'Evêque ainsi que, dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) Cidre de Normandie, Porc de Normandie, Volailles de Normandie et Calvados (vins).



#### 1. Le siège d'exploitation chemin de Gonnevillle, dit du Monument.

Situé au Sud de la Commune, un couple travaille, depuis le printemps 2008, à une activité de maraichage, de culture et d'élevage. L'activité agricole est leur unique activité. L'exploitation s'étend

sur 15 ha : 12 ha à AUBERVILLE et 3 ha à GONNEVILLE-SUR-MER. De l'achat de fourrage à lieu également depuis une parcelle située à VILLERS-SUR-MER. Culture fourragère : 1 ha ; Maraichage 12 ha ; Élevage 3 ha.

Pour exercer son activité les exploitants utilisent plusieurs voies et chemins, reportées sur le plan ci-avant.



L'exploitation recense de 0 à 10 bovins (veaux, broutards, vaches allaitantes). Elle ne dispose pas de plan d'épandage. Elle est soumise au Règlement Sanitaire Départemental. Les exploitants n'effectuent pas d'accueil à la ferme et n'envisagent pas d'en faire.

- *Atouts de l'exploitation identifiés par les exploitants* : Proximité des lieux de commercialisation des produits et forte demande en produits naturels.
- *Difficultés de l'exploitation identifiées par les exploitants* : Manque de petites parcelles d'herbage à disposition à proximité.

Les exploitants disposent de trois petits hangars, d'un atelier, d'un garage et d'une habitation. Les bovins sont au champ une grande partie de l'année et les informations sur un éventuel abri n'ont pas été transmises (*l'éventuel périmètre de réciprocité ne pourrait être tracé sans interprétation discutable – le parti pris, en l'absence de connaissance précise, sera de limiter les développements éventuels à proximité*). Ils indiquent qu'à court ou moyen terme, ils auront besoin de nouveaux bâtiments, localisés de préférence près des bâtiments existants.

Âgés de 47 et 37 ans, ils envisagent de poursuivre et développer leurs activités agricoles.

- Devenir de l'exploitation à une échelle de 10 ans (informations des exploitants) : « *En fonction des terres disponibles, dans un rayon de 5 km, agrandissement du cheptel en vaches allaitantes afin de produire nos propres veaux [...] de races normandes [...]* ».
- Suggestions pour le PLU : « *Toute parcelle à partir de 5000 m<sup>2</sup> est exploitable pour le fourrage, du moment qu'elle n'est pas enclavée entre deux parcelles construites. Toute parcelle d'1 ha peut être utilisée pour le pâturage (1,6 bête / ha) qu'elle que soit son degré de pente.* » Demande : « *Construire sur de petites parcelles voir très petites parcelles et laisser ainsi disponibles les terres agricoles. Faciliter l'implantation de commerces de proximité et garder, voire développer, le côté rural associé au côté touristique afin d'atténuer le côté cité dortoir de la Commune. De ce fait, préserver un cadre de vie et des chemins agréables pour la promenade et un environnement écologique favorable à la faune et la flore* ».

## 2. L'exploitation située à Villers-sur-Mer

Elle est tenue par un homme de 39 ans qui exploite depuis 2000. L'activité agricole est son unique activité. Il exploite 200 ha, dont 10 ha à AUBERVILLE. En dehors d'AUBERVILLE, ces terres se trouvent à SAINT-PIERRE-AZIF, VILLERS SUR MER, BLONVILLE et GONNEVILLE.

Il utilise avec ses engins agricoles la RD 27 et la RD 45. Il réalise notamment de la culture céréalière, dispose de plans d'épandage et, ne fait pas d'accueil à la ferme. 6 UTH travaillent sur son exploitation. L'étroitesse des routes est identifiée comme une difficulté. Il dispose de 3000 m<sup>2</sup> de bâtiments et pourrait avoir des besoins complémentaires (localisés près de ceux existants). Il indique que son exploitation perdurera dans 10 ans. Il demande d'arrêter le mitage, de créer des îlots de constructions, de faire un inventaire de la qualité agronomique des sols.

## 3. L'exploitation située à Gonneville-sur-Mer

Née en 1954, l'exploitante était conjoint-collaborateur jusqu'en 2008, depuis cette date, elle est chef d'exploitation et travaille seule. Elle est double active (location de bateaux). Elle exploite 2,5 ha sur la Commune et d'autres à GONNEVILLE-SUR-MER. Les cheminements qu'elle utilise ont été retracés sur le plan ci-avant.

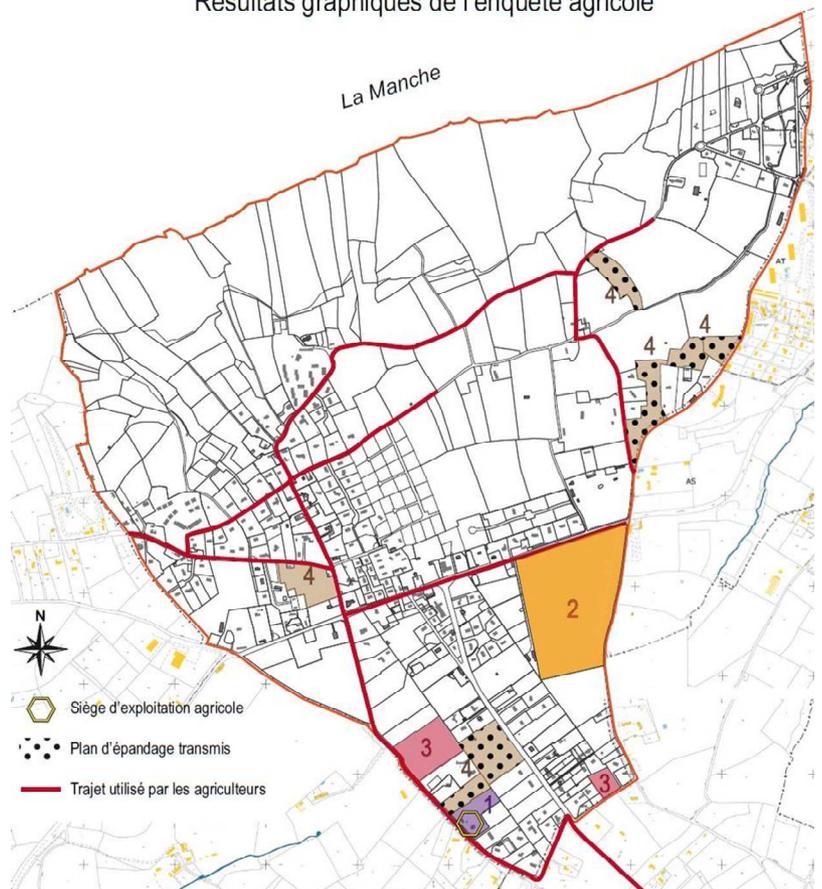
- Difficultés de l'exploitation identifiées par l'exploitante : « *Pas de possibilité de développement à Gonneville (pas assez de zones A et contraintes environnementales)* ».
- Atouts de l'exploitation identifiés par l'exploitante : « *Il serait possible de diversifier avec commercialisation de produits de l'exploitation en circuit court (escargots ou fromage de chèvres)* »

L'exploitante aurait besoin de nouveaux bâtiments pour transformer et avoir un point de vente. Elle demande d'être particulièrement vigilant dans l'application de la DTA Estuaire de la Seine et dans l'application de la Loi Littoral, afin que l'agriculture puisse-t-être maintenue et développée à AUBERVILLE et dans les Communes voisines.

## 4. L'exploitation de Saint Vaast-en-Auge

Elle est tenue par deux exploitants depuis 1991. Il s'agit de leur unique activité. Ils exploitent 7 ha sur la Commune. Les cheminements qu'ils utilisent à titre professionnel ont été retracés sur le plan ci-avant. Les parcelles qu'ils exploitent sont en herbe. Il dispose de plans d'épandage.

Résultats graphiques de l'enquête agricole



## 5.14 LES EQUIPEMENTS ET L'ANIMATION

### 5.14.1 Les équipements scolaires

AUBERVILLE est en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec VILLERS-SUR-MER qui dispose d'un groupe scolaire (maternelle et primaire). Tous les niveaux de la maternelle et du primaire sont présents. En 2010, 72 enfants d'AUBERVILLE sont scolarisés en maternelle (23) et en élémentaire (49). Le groupe scolaire regroupe, dans son ensemble, de l'ordre de 255 élèves.

En 2011, le budget « écoles » est le plus gros poste de dépense de la Commune. 72 000 euros sont déboursés afin de payer la part de la Commune dans le budget de fonctionnement des écoles fréquentées par les enfants d'AUBERVILLE. Il s'agit de 33% du budget de fonctionnement de la Commune.

Pour le secondaire les élèves vont à DIVES-SUR-MER. Des lycées se situent à DIVES-SUR-MER, DEAUVILLE, CAEN ou LISIEUX.

Le ramassage scolaire des élèves de maternelle et primaire fréquentant les écoles de VILLERS SUR MER est assuré par un bus scolaire qui dessert la Commune à proximité de la Mairie. Un abri de bus et des emplacements pour le stationnement sont présents.

Les écoles de VILLERS-SUR-MER sont dans une problématique de maintien des effectifs. L'établissement dispose d'une capacité d'accueil suffisante pour l'ouverture d'une classe, le cas échéant.

De nombreuses places restent disponibles dans le bus scolaire.

### 5.14.2 Les équipements culturels

La Commune envisage de créer une salle de convivialité au centre de la Commune.

### 5.14.3 Le foncier communal

La Commune est propriétaire de la parcelle A655 (3000 m<sup>2</sup>) en bordure la RD 513. Il pourrait s'y inscrire toutes activités ou équipements favorisant la convivialité ou les activités commerciales.

### 5.14.4 Les équipements administratifs et publics et les normes PMR

La Commune est équipée d'une mairie. La mairie n'est pas adaptée aux normes des personnes à mobilité réduite (PMR). La prise en compte des normes PMR pourrait intervenir durant l'année 2014. La municipalité cherche à agrandir les locaux de la Mairie.



#### 5.14.5 Les équipements de culte

Une église et un cimetière sont présents à AUBERVILLE. La façade et la toiture de l'église ont été restaurées récemment. Des concerts et des expositions s'y produisent. Situées le long d'un chemin de randonnée, près de 7000 randonneurs l'ont visitée durant les deux dernières années. Cette ouverture au public a été permise par les interventions de l'association de Sauvegarde du Patrimoine d'Auberville.

Une extension du cimetière a été réalisée sur la parcelle A685.

Un espace pour le stationnement aux abords de l'église permettrait d'organiser la fréquentation du site par les véhicules.

#### 5.14.6 Les syndicats et les associations

AUBERVILLE recense l'ASPA AUBERVILLE (Association de Sauvegarde du Patrimoine d'AUBERVILLE) et AUBERVILLE Animations (repas dansant, vide grenier, exposition...). Les villes voisines de VILLERS-SUR-MER et HOULGATE proposent de nombreuses activités estivales et à l'année qui sont en mesure d'offrir aux habitants de nombreux services et activités de loisirs.

### **5.15 LES RESEAUX ET SERVICES A LA PERSONNE**

#### 5.15.1 Les eaux usées

La quasi-totalité des eaux usées d'AUBERVILLE sont traitées par la station d'épuration de la CCED, située à CABOURG.

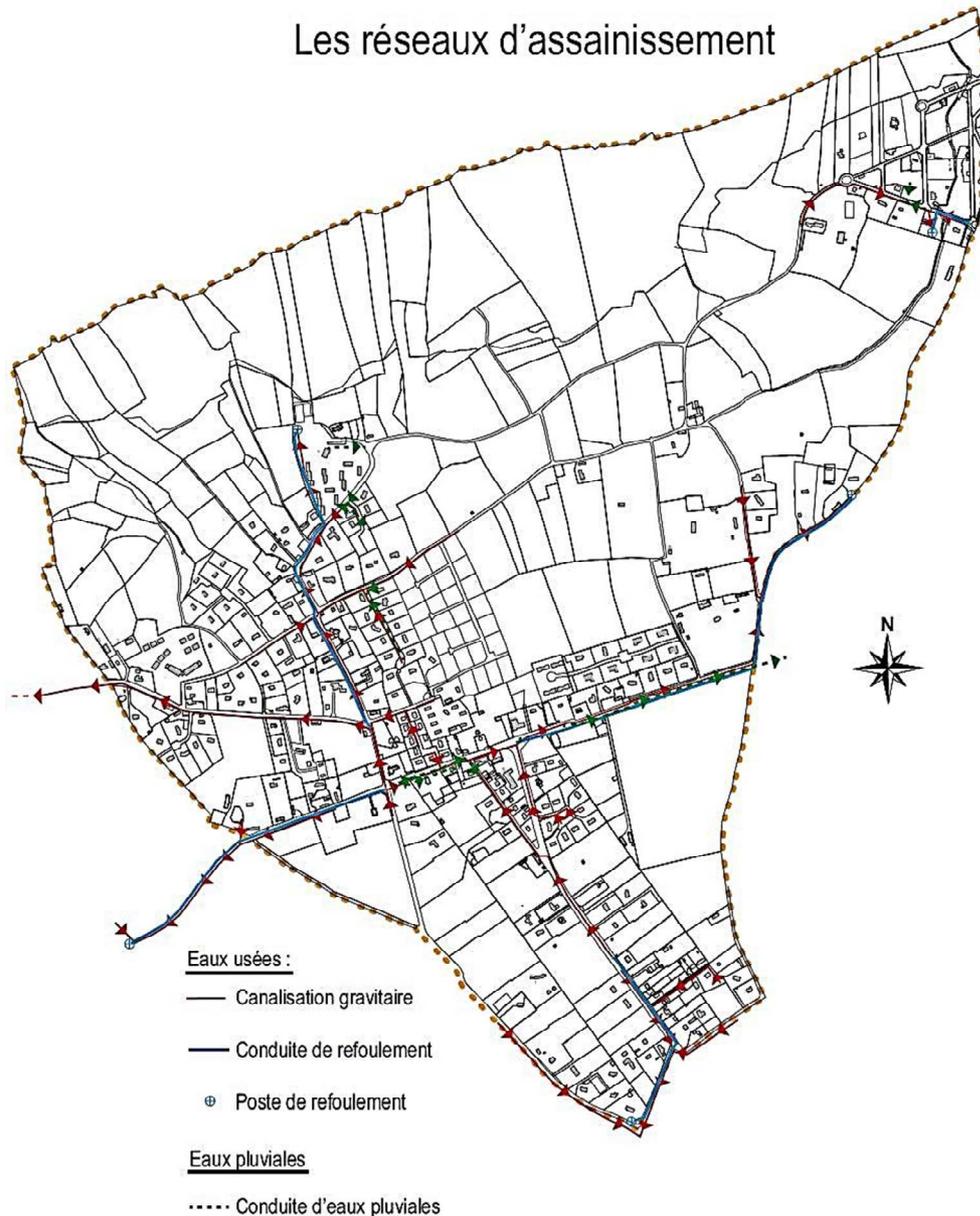
L'intégralité de la commune est en zone d'assainissement collectif.

Depuis décembre 2009, les eaux usées de la CCED sont traitées dans une station d'épuration utilisant une technique filtration membranaire. Ce traitement permet de renforcer la qualité des eaux rejetées dans le milieu et, ainsi des eaux de baignade et des zones de pêche.

La station d'épuration de la CCED a été construite à l'emplacement de la précédente, à l'entrée de CABOURG, elle est en mesure de traiter 70 000 EH (équivalents habitants). En période estivale, la CCED accueille de l'ordre de 40 000 habitants, la station dispose d'une capacité d'accueil d'effluents complémentaires significative.

Des bassins tampons ont été installés pour écrêter les pics hydrauliques qui peuvent avoir lieu en été.

## Les réseaux d'assainissement



Le hameau du Manoir est en partie relié au service public d'assainissement collectif. Sa gestion est déléguée à la Société des Eaux de Trouville Deauville et Normandie (SETDN – VEOLIA Eau). Cœur Côte Fleurie (CCCF) assure le transfert et le traitement des eaux usées de quelques abonnés des communes d'AUBERVILLE, CRICQUEBOEUF et SAINT GATIEN DES BOIS.

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de TOUQUES qui est dimensionnée pour assurer le traitement de 115 000 EH. Avec une capacité maximum de 12 000 m<sup>3</sup>/jour en moyenne, la STEP a reçu, en 2011, 10 833 m<sup>3</sup>/j en moyenne.

Des bassins tampons ont été installés pour écrêter les pics hydrauliques qui peuvent avoir lieu en été.

### 5.15.2 Les eaux pluviales

Pour éviter les surcharges hydrauliques en cas de fortes pluies, la CCED a construit la construction de 6 bassins-tampons qui stockent les eaux de pluie (en provenance du réseau d'assainissement unitaire) avant de les envoyer progressivement vers la station d'épuration :

- Un bassin enterré de 1500 m<sup>3</sup> (27x15 m), est situé à HOULGATE, sous le parking du Temple.
- Deux bassins enterrés de 1500 m<sup>3</sup>, sont situés à DIVES-SUR-MER, sur le port près de la halle aux poissons et rue du 19 mars.
- Deux bassins semi-enterrés à CABOURG l'un de 1400 m<sup>3</sup> situés au Clos Pasteur et l'autre à Cap Cabourg de 900 m<sup>3</sup>.

Les surcharges hydrauliques sont liées aux réseaux unitaires d'HOULGATE, DIVES SUR MER et CABOURG. À AUBERVILLE, le réseau EU est de type séparatif.

Le service assainissement de la CCED gère les rejets depuis le domicile du particulier jusqu'au retour, après traitement, en milieu naturel. Les eaux de baignade sont d'excellente qualité sur les plages de VARAVILLE et CABOURG et de bonne qualité à HOULGATE (classement 2014).

Les eaux pluviales sont infiltrées à la parcelle, stockées dans les mares ou dans les fossés le long des voies. Une étude hydrologique et hydraulique sera réalisée prochainement sur l'ensemble du territoire communal.

En 2015, la Commune, en collaboration avec la CCED, a lancé une étude sur la gestion des eaux pluviales (non aboutie à la date d'approbation du PLU).

### 5.15.3 L'eau potable et les syndicats d'eau

La desserte en eau potable est assurée par le syndicat des eaux du Plateau d'HEULAND, sur l'essentiel de la Commune. Il couvre l'adduction d'eau potable de :

- 10 communes en totalités : ANGERVILLE, AUBERVILLE, BRUCOURT, CRIQUEVILLE EN AUGE, DOUVILLE EN AUGE, GONNEVILLE SUR MER, GRANGUES, HEULAND, PERIERS EN AUGE, SAINT VAAST EN AUGE),
- 5 communes en partie : DANESTAL, DIVES SUR MER, HOULGATE, SAINT PIERRE AZIF et VILLERS SUR MER),
- 2 abonnés sur deux communes différentes (1 abonné sur BRANVILLE et 1 abonné sur SAINT LEGER DUBOSQ).

En 2012, le syndicat comptait 2624 abonnés.

L'approvisionnement en eau est assuré par quatre ressources appartenant au SIAEP du Plateau de Heuland et par deux apports de secours : la ressource Syndicat Mixte de Production d'Eau potable de la Région du Nord Pays d'Auge et la ressources Fontaine Heuland.

L'autorisation de prélèvement du SIAEP a été majorée à l'issue d'une procédure d'enquête publique dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2008 pour la ressource de la Cour aux Lièvres :

<i>Ressources</i>	<i>Forage MB</i>	<i>Cour aux Lièvres</i>	<i>Captage St-Ortaire</i>	<i>Fontaine Gautier</i>	<i>Syndicat mixte NPA</i>
<i>Volume journalier maximum autorisé sauf syndicat mixte NPA</i>	<i>600 m<sup>3</sup> (500 m<sup>3</sup> en hivers)</i>	<i>270 m<sup>3</sup></i>	<i>250 m<sup>3</sup></i>	<i>840 m<sup>3</sup> (530 m<sup>3</sup> en période d'étiage)</i>	<i>206 m<sup>3</sup> (minimum à prélever)</i>
<i>Volume journalier maximum prélevé courant 2011</i>	<i>520 m<sup>3</sup> (17.07.2011)</i>	<i>224 m<sup>3</sup> (03.08.2011)</i>	<i>250 m<sup>3</sup></i>	<i>724 m<sup>3</sup> (15.07.2011)</i>	<i>303 m<sup>3</sup> (08.08.2012)</i>
<i>Volume journalier moyen prélevé courant 2011</i>	<i>252 m<sup>3</sup></i>	<i>136 m<sup>3</sup></i>	<i>101 m<sup>3</sup></i>	<i>431 m<sup>3</sup></i>	<i>212 m<sup>3</sup></i>

L'autorisation de prélèvement maximum sur les ressources de SIAEP du Plateau de Heuland représente un volume journalier de 1960 m<sup>3</sup> sans l'apport du Syndicat Mixte Nord Pays d'Auge.

La plus forte production journalière a été de 1830 m<sup>3</sup> le 15 juillet 2011 (Rappel : production de 2598 m<sup>3</sup> le 15 juillet 2005).

Le SIAEP de Heuland par courrier en date du 24 janvier 2013 garantit l'alimentation de 10 000 m<sup>3</sup> complémentaire à la consommation actuelle pour les 10 à 15 prochaines années. Sur une base de 130 m<sup>3</sup> / logement / an, cette garantie équivaut à un potentiel de 70 à 80 logements à créer.

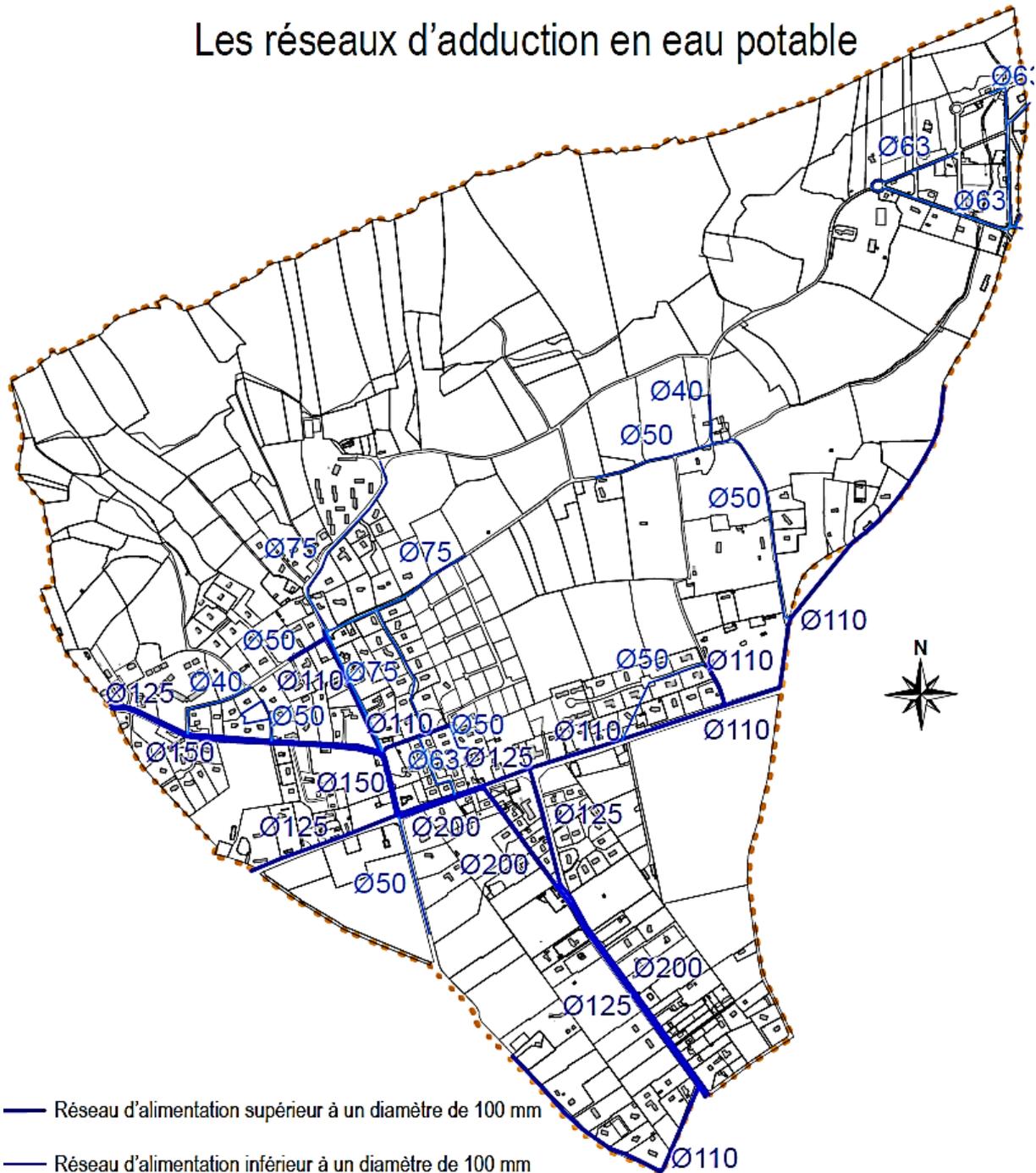
Pour une partie de la Commune, le hameau du Manoir, l'alimentation en eau potable, est raccordée aux sources et forages de la CCCF. Le délégataire est la SETDN / Veolia Eau. La CCCF est raccordée au Syndicat de productions Nord Pays d'Auge.

Les réseaux et les sources de production d'eau potable sont la propriété de la CCCF. Ils fournissent 8 000 m<sup>3</sup> par jour d'eau potable et plus de 19 000 m<sup>3</sup> en période de pointe estivale.

La consommation en eau du hameau du Manoir est infime par rapport à l'ensemble du territoire concerné.

Considérant les contraintes environnementales et normatives, les développements devront y être limités et, de fait, la consommation d'eau du hameau demeure minime et peut être garantie par la CCCF.

## Les réseaux d'adduction en eau potable



### 5.15.4 La défense incendie

La défense incendie est assurée par 14 points de défense : 10 poteaux et 4 réserves. L'inventaire des hydrants précise que les points de défense sont aux normes : PI n°63 : 114 m<sup>3</sup>/h à 1bar, PI n°78 : 62 m<sup>3</sup>/h à 1bar, PI n°65 : 114 m<sup>3</sup>/h à 1bar, PI n°64 : 114 m<sup>3</sup>/h à 1bar, PI n°79 : 127 m<sup>3</sup>/h à 1bar, PI n°86 : 79 m<sup>3</sup>/h à 1bar, PI n°85 : 61 m<sup>3</sup>/h à 1bar, PI n°87 : 106 m<sup>3</sup>/h à 1bar, PI n°83 : 88 m<sup>3</sup>/h à 1bar, PI n°84 : 75 m<sup>3</sup>/h à 1bar, Réserve : 120 m<sup>3</sup>, Réserve : 120 m<sup>3</sup>, Réserve : 120 m<sup>3</sup>, Réserve : 120 m<sup>3</sup>.

Un poteau se situe sur VILLERS SUR MER, dans le hameau du Manoir, au Nord-Est, au niveau du rond-point Marie Louise.

## La défense incendie



### 5.15.5 La collecte des ordures ménagères

La compétence ordures ménagères a été transférée à la CCED pour les six Communes qui la composent (AUBERVILLE, CABOURG, DIVES SUR MER, GONNEVILLE-SUR-MER, HOULGATE et VARAVILLE).

La collecte est gérée en régie par le service gestion des déchets de la CCED, ce qui confère à la collectivité une certaine adaptabilité dans les rythmes d'enlèvement et le tonnage à ramasser.

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine (lundi). La collecte du tri-sélectif s'effectue, chaque semaine également, le mercredi. L'enlèvement est organisé sur un parcours commun entre AUBERVILLE et GONNEVILLE-SUR-MER.

À AUBERVILLE, le rythme du ramassage est identique en haute et basse saison. Les camions bennes sont d'une dimension suffisante pour intégrer le surplus d'ordures ménagères durant la période estivale, sans qu'il n'y ait besoin de recourir à une tournée supplémentaire. En haute saison (juillet et août), des bennes volantes assurent un ramassage complémentaire (mercredi et vendredi) spécifique aux campings et résidences touristiques.

Les déchets verts sont ramassés du 15 mars au 15 novembre en porte à porte. Des sacs en papier sont mis à la disposition des habitants par la CCED. Une collecte des encombrants est réalisée tous les bimestres en porte à porte.

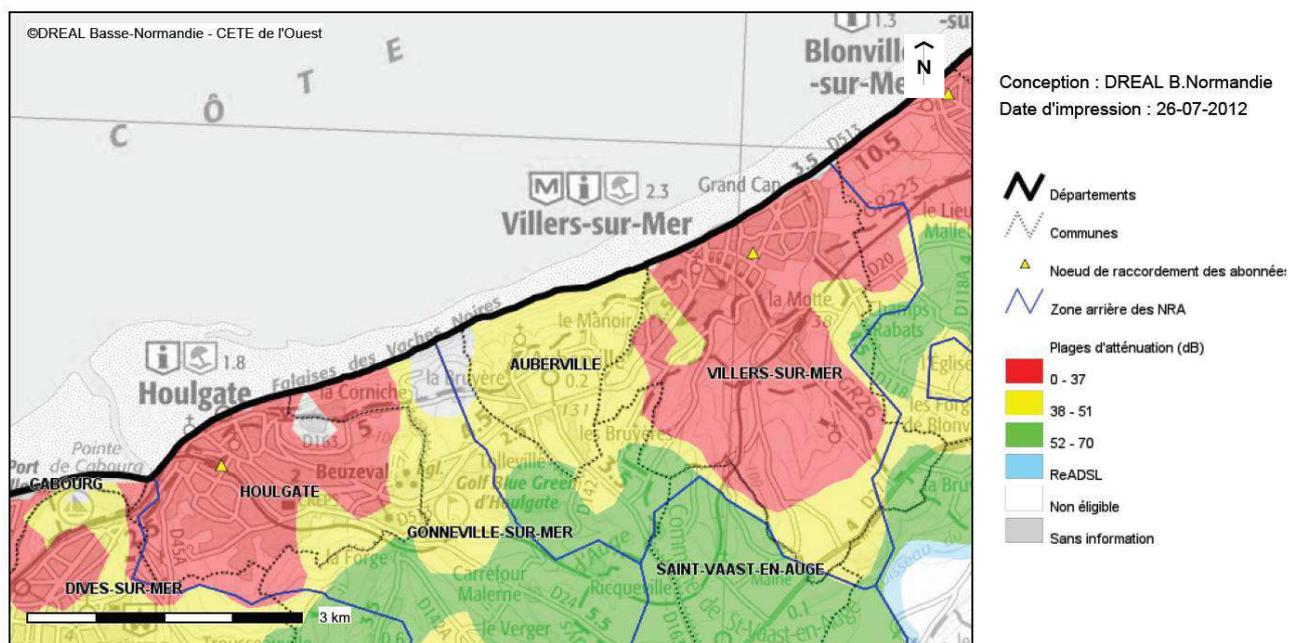
La CCED compte 13 941 habitant permanents et de l'ordre de 40 000 en haute saison. À l'année le tonnage équivaut à 8 000 tonnes. Considérant une moyenne de 26 000 habitants sur l'ensemble de l'année, la moyenne correspond à 307 kg / habitant / an.

Le tonnage par habitant correspond à une moyenne basse. Il s'explique notamment par le type d'habitat essentiellement horizontal au sein duquel le stockage est plus aisé.

Une déchetterie est présente à PÉRIERS-EN-AUGE. Afin de limiter l'empreinte carbone liée aux déplacements, l'accès à la déchèterie de VILLERS SUR MER est autorisé.

### 5.15.6 Les communications numériques

Carte des dbits thoriques pour la technologie DSL en Basse-Normandie



**Description :**

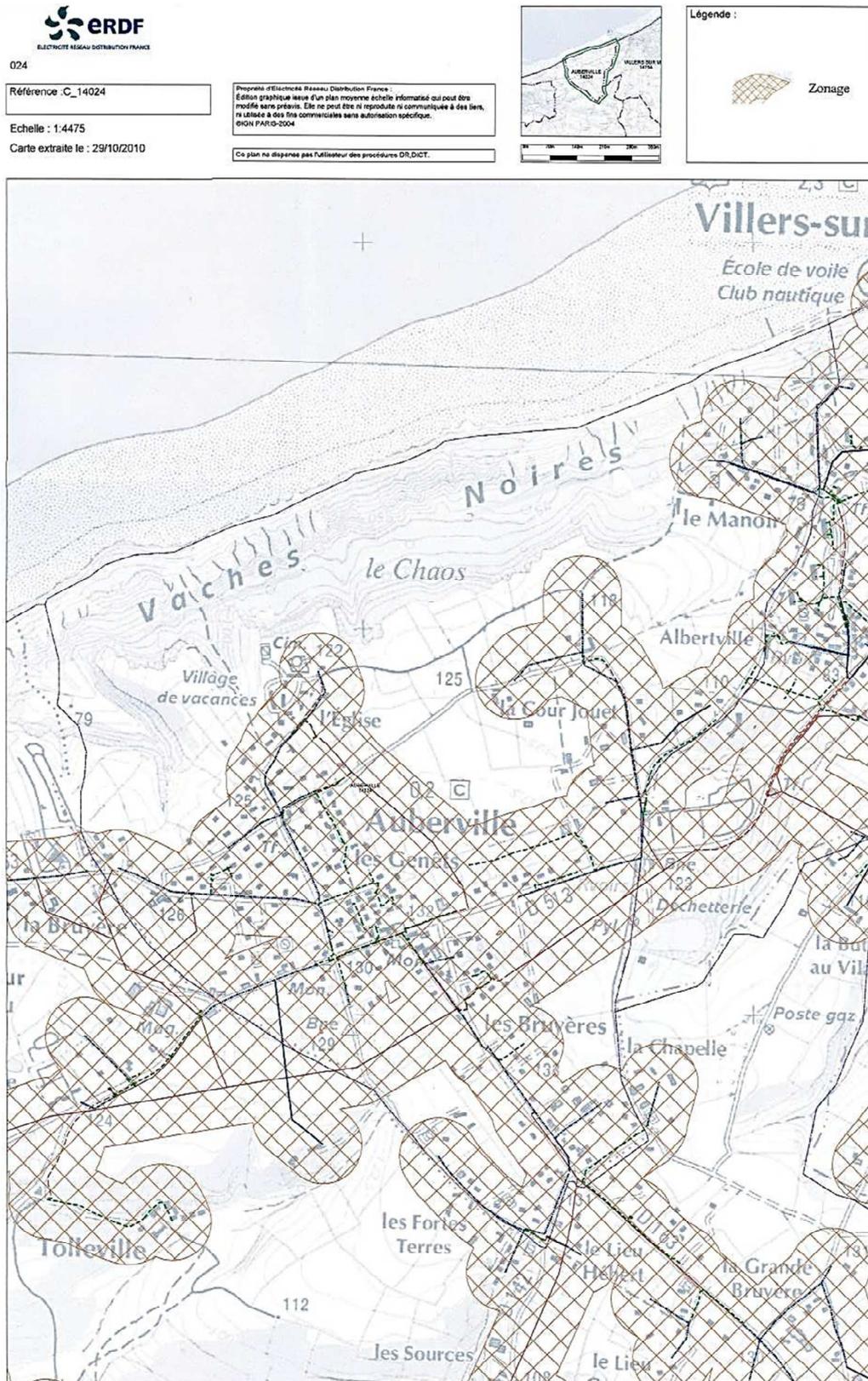
Cette carte produite par le CETE de l'Ouest indique les niveaux d'affaiblissement thorique pour la technologie DSL sur la rgion Basse-Normandie. Elle regroupe 3 informations sur la technologie DSL :

- le niveau d'affaiblissement thorique
- le positionnement des NRA
- la zone arriere des NRA

La Commune de AUBERVILLE est couverte par les technologies DSL. Elle dispose d'un débit numérique de qualité moyenne sur son territoire. Le programme du Conseil Général du Calvados place la commune en phase 1 pour le raccordement à la fibre optique.

## 5.15.7 Les réseaux d'électricité

Les secteurs raccordables aux réseaux ERDF figurent sur le plan ci-contre.



## 6 LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET SON BILAN

---

Le POS initial a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 1982. 14 ha étaient classés en zones urbaines à vocation d'habitations, 196 ha en zone naturelle (dont une partie en naturelle agricole et, l'autre, en naturel lié au site et aux paysages).

### *La Modification n°1 approuvée en 1990*

L'objectif de la Modification n°1, approuvée par délibération en date du 23 mars 1990, correspondait à des adaptations réglementaires.

### *La Révision n°1 du POS approuvée en 1992*

Les objectifs de la Commune lors de la Révision n°1 sont les suivants :

- Accueillir une population sédentaire et des résidents secondaires dans un habitat de qualité ;
- Créer un centre pour la Commune en densifiant le secteur de la mairie ;
- Garder un caractère tranquille à la Commune ;
- Ne pas augmenter les capacités d'accueil touristique au niveau des campings.

Le parti d'aménagement du POS est axé sur les points suivants :

- Densification du centre du village ;
- Accueil de commerces ;
- Développement de l'urbanisation sous forme de lotissements autour du secteur plus dense de la mairie ;
- Prise en compte de la réalisation de la première tranche du réseau d'assainissement collectif ;
- Prise en compte du projet de classement au titre de la loi du 2 mai 1930 du site des Falaises des Vaches Noires, des dispositions du PPR et de la nouvelle délimitation de la zone de préemption.

### *La modification n°2 du POS approuvée en 1993*

L'objectif de la Modification n°2, approuvée par délibération en date du 18 mai 1993, correspondait à des adaptations réglementaires.

### *La Modification n°3 du POS approuvée en 1998*

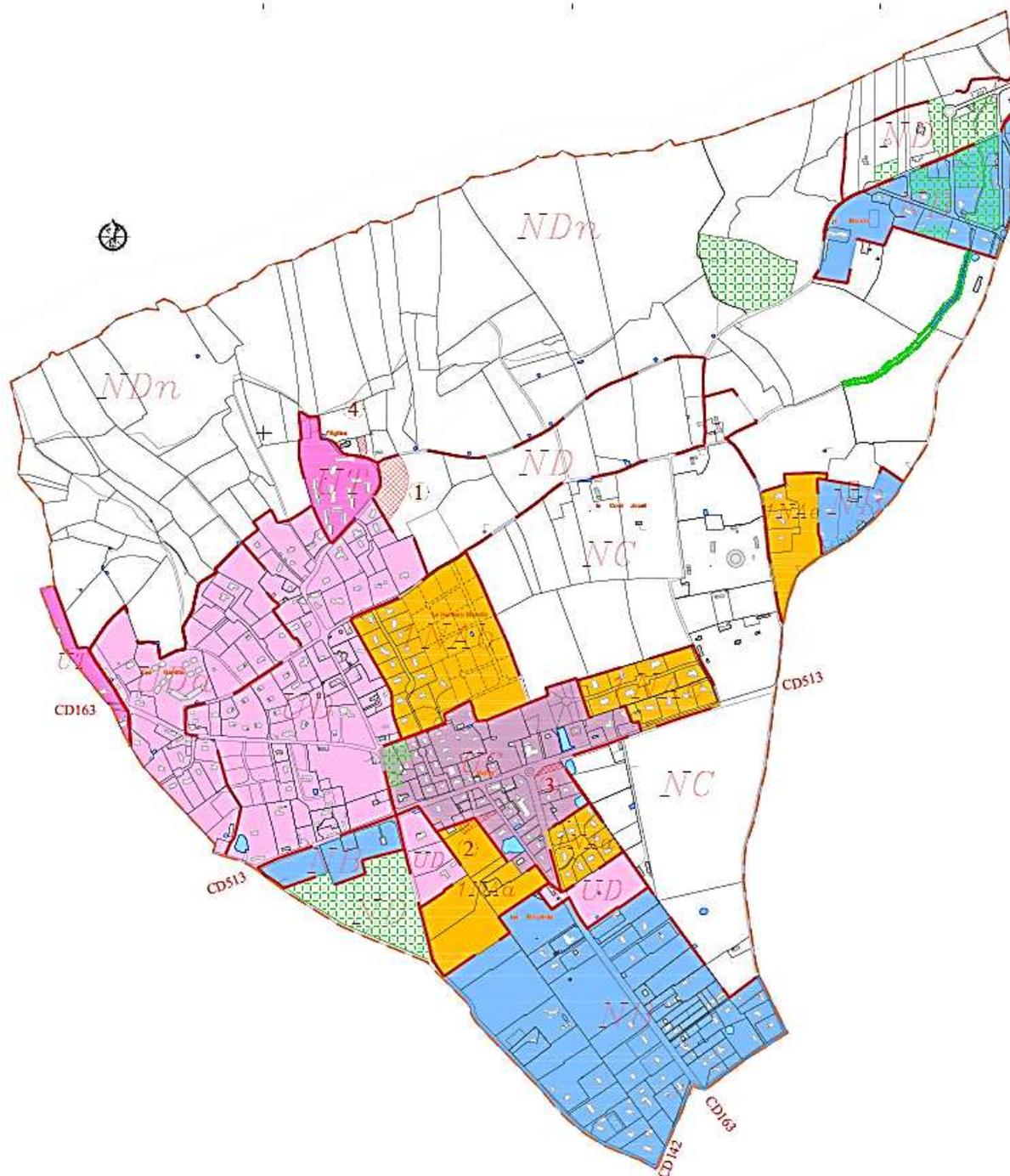
L'objectif de la Modification n°3 correspondait à des adaptations réglementaires et à un reclassement, en zone UC, d'une zone NA dont l'urbanisation est terminée (UC = 10 ha +1 ha ; 1NA = 19,5 ha – 1 ha).

### *La Modification n°4 du POS approuvée en 2004*

L'objectif de la Modification n°4 correspondait à des adaptations réglementaires.

Le POS prévoyait également 4 emplacements réservés au bénéfice de la Commune :

- 1 : Création de places de stationnement
- 2 : Création de stationnement
- 3 : Aménagement du carrefour, stationnement et salle polyvalente
- 4 : Extension du cimetière



En application des principes exposés ci-dessus, le POS classait :

- Zone UC : 10 ha,
- Zone UD : 34 ha,
- Zone UT : 3,4 ha,
- Zone 1NA 19 ha,
- Zone NB : 32ha,
- Zone NC 39 ha,
- Zone ND : 127 ha.

8,4 ha de boisements sont classés dans le POS en Espace Boisé Classé (EBC) protégé au titre du L.130-1 du code de l'urbanisme.

L'accueil de populations sédentaires et secondaires a eu lieu dans des proportions très importantes et le POS correspondait à un document très ambitieux. L'accueil de population a sans doute été sous-estimé par le document de 1992, qui aurait mérité d'être révisé plus tôt. Des îlots urbains se sont juxtaposés au bourg, mais la densification n'a pas eu lieu et le bourg est peu lisible. La Commune a malgré tout conservé un caractère tranquille, qui aujourd'hui se conjugue sous la forme d'une périphérie résidentielle de VILLERS ou CABOURG. L'accueil d'activités touristiques s'est renforcé et quelques commerces sont présents sur la Commune.

**Pression sur l'état initial de l'environnement en l'absence du projet de PLU : Il demeure dans le POS en vigueur de très importantes potentialités de développement qui contreviennent notamment aux objectifs du SCoT Nord Pays d'Auge et à l'application de la Loi Littoral.**

## **7 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

---

Ces servitudes s'analysent comme des limitations administratives au droit de propriété dans l'intérêt général. Elles sont établies dans le cadre de législations particulières qui poursuivent des buts autres que l'aménagement ; elles affectent l'utilisation du sol. Conformément aux dispositions de l'article R126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol concernent la conservation du patrimoine (naturel – culturel et sportif) ; L'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie (électricité et gaz, énergie hydraulique, hydrocarbures, chaleur), mines et carrières, canalisations (produits chimiques, eaux et assainissement) communications (cours d'eau, navigation maritime, voies ferrées et aérotrains, réseau routier, circulation aérienne, télécommunications) ; La défense nationale ; La salubrité et la sécurité publique.

- Les « Falaises des Vaches Noires » constituent un site classé par décret du 20 février 1995 (fiche et décret joints en annexes documentaires).
- Le territoire, à l'instar de l'ensemble du territoire national, est grevé par la servitude T7 (arrêté et circulaire du 25 juillet 1990) qui concerne la protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome.
- Le territoire communal est couvert par le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain des « Falaises des Vaches Noires » approuvé le 28 juin 1993 puis le 13 février 1997 pour la commune de GONNEVILLE SUR MER. Le règlement du PPRM, dans son intégralité, est situé en annexe documentaire du PLU.

## 8 LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

AUBERVILLE est riveraine de la mer et est soumise à l'application de la Loi du 3 janvier 1986, dite Loi Littoral. Aussi, s'appliquent les dispositions relatives :

- Aux Coupures d'Urbanisation et aux Espaces Proches du Rivage tels que prévus aux articles L.146-2 et L.146-4-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Aux Espaces Remarquables prévus à l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils ont été identifiés aux collectivités concernées en 1996 ;
- À la Capacité d'Accueil (L.146-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- À l'éloignement des voies de transit ou de l'interdiction en bordure du rivage de nouvelles routes de desserte (L.146-7 du Code de l'Urbanisme).

La DTA de l'estuaire de la Seine précise les modalités de l'application de la Loi Littoral, elle retient sur la Commune notamment une coupure d'urbanisation, un espace remarquable intégrant le site des falaises Vaches Noires et une délimitation des Espaces Proches du Rivage limité au Nord du territoire.

### 8.1.1 La bande des 100 mètres

La préservation d'une bande littorale est fondamentale puisque c'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités de pêches, urbanisation. Directement soumise au recul du trait de côte, la bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquence des tempêtes.

L'inconstructibilité des espaces les plus ressources naturelles et culturelles, facteur d'équilibre écologique et d'attrait touristique, mais aussi de préserver la valeur d'usage et économique de ces milieux. En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Elle est calculée à partir du rivage de la mer (limite des plus hautes eaux) en dehors des circonstances météorologiques exceptionnelles, à une distance de 100 mètres comptée horizontalement, sans tenir compte des obstacles et accidents du relief.

À AUBERVILLE, le trait de côte recule, néanmoins la bande des 100 mètres s'inscrit sur des falaises interdites au public et la « sanctuarisation » du site est portée au-delà des 100 mètres, notamment par l'arrêté de péril du préfet.



### 8.1.2 Les espaces proches du rivage

Dans les espaces proches du rivage l'extension de l'urbanisation doit être limitée et respecter les échelles et volumétries existantes.

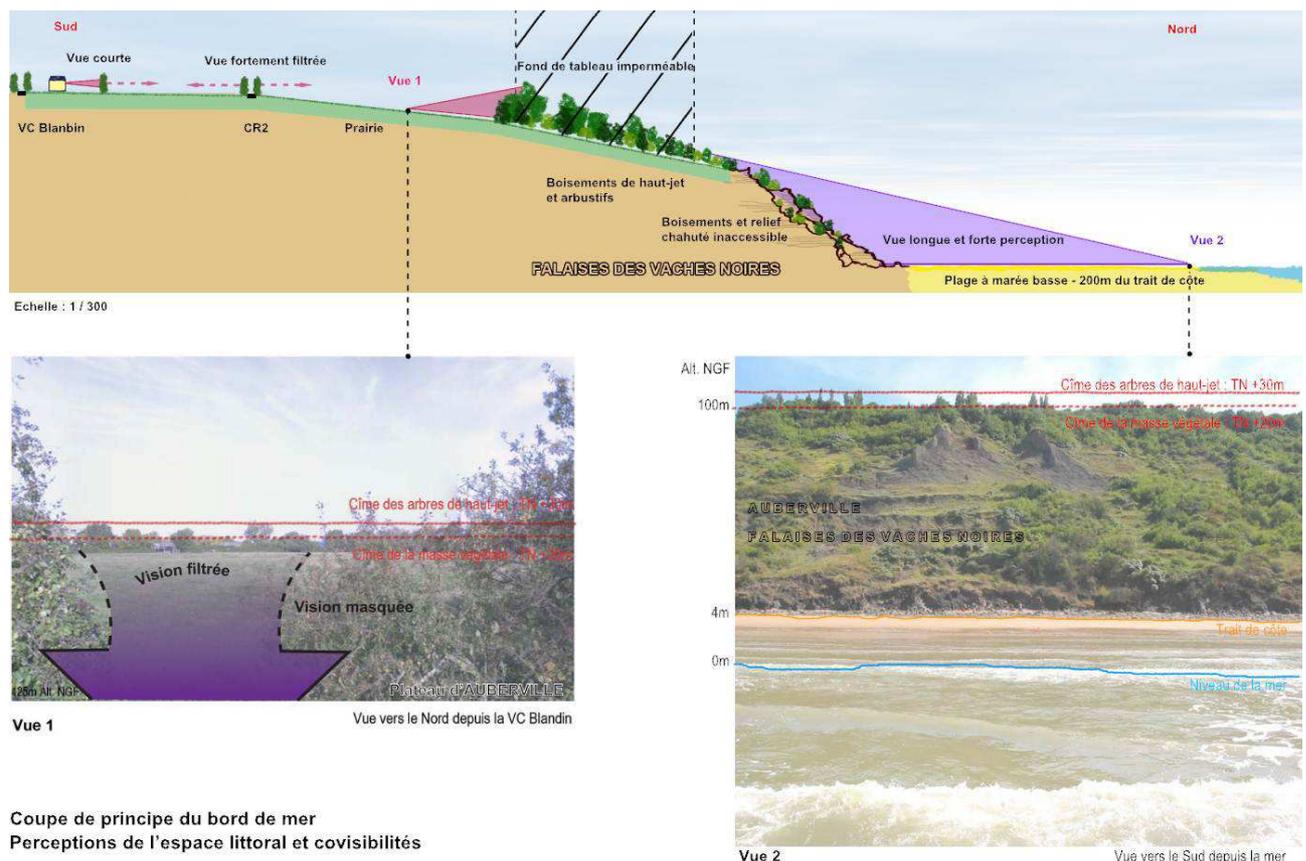
Comme évoqué précédemment, le relief est très marqué (falaises). Considérant, les falaises boisées, protégées et infréquentables qui limitent les perceptions du littoral depuis le plateau et celles du plateau depuis la plage, les covisibilités ne sont qu'en faible partie déterminantes pour le périmètre des espaces proches du rivage.

Aussi, l'ambiance littorale sur la commune s'exprime par la présence d'activités touristiques liées au bord de mer : dériveurs, résidences touristiques, campings (sur la commune ou en limite), centre de vacances, chambres d'hôtes...

Considérant ces éléments, les Espaces Proches du Rivage à AUBERVILLE couvrent une surface d'environ 146 ha. Leur délimitation est rappelée sur la carte ci-après.

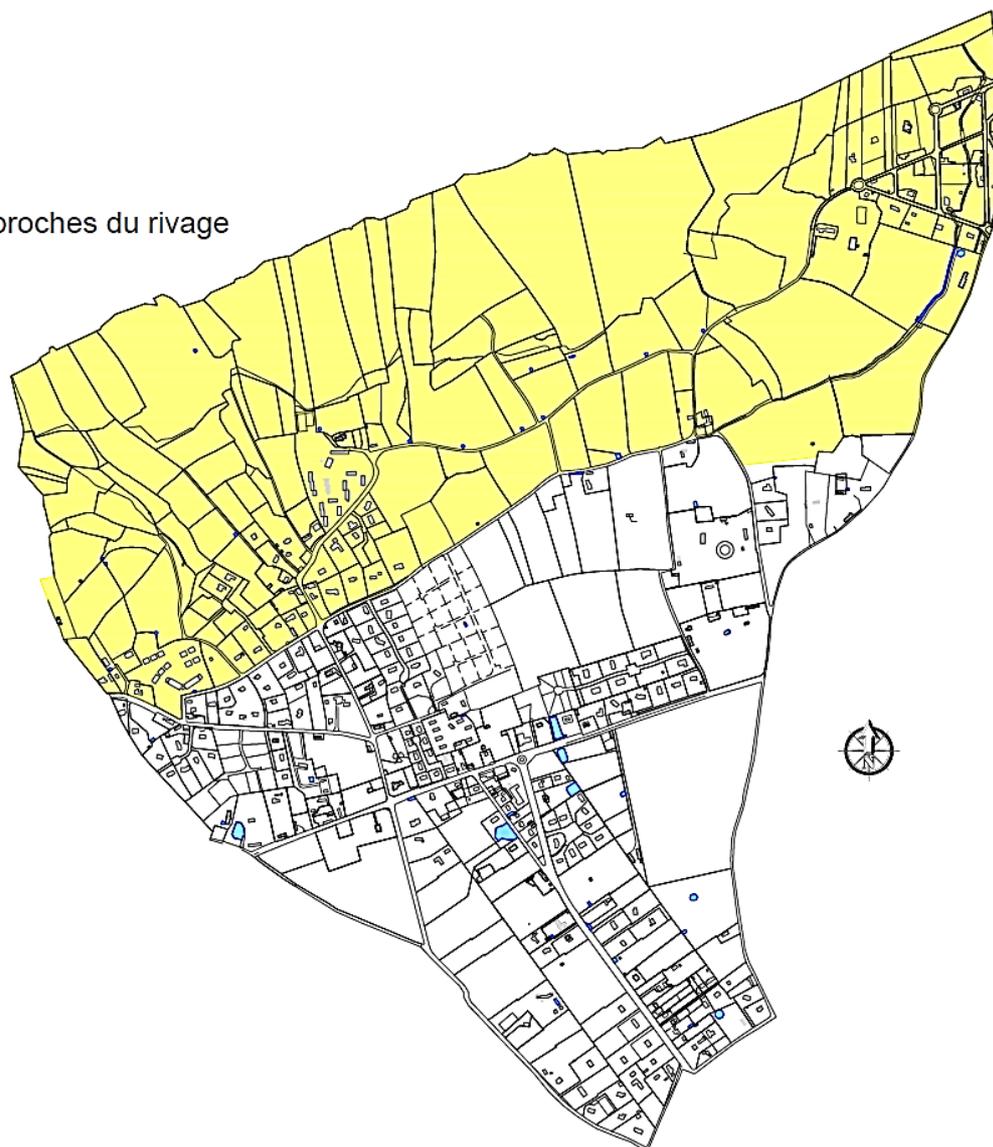
Catégories des espaces proches du rivage selon la DTA : Les espaces proches du rivage inscrit dans le site classé et la bande des 100 mètres correspondent à des Espaces Proches du Rivage Sensibles.

Le reste des Espaces Proches du Rivage sont compris dans la catégorie Autres Espaces



Le profil et les vues démontrent l'incidence du relief et des boisements qui limitent les covisibilités et la diffusion d'une ambiance littorale.

Les espaces proches du rivage



### 8.1.3 Les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation

L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple : elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Elles contribuent à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique. Leur objectif principal est de maintenir des espaces "ouverts" et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu.

Les coupures d'urbanisation ne peuvent recevoir que :

- Des équipements publics d'infrastructures d'intérêt général dont la localisation répond à une nécessité technique impérative,
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires au maintien ou à la mise en culture des terres, au fonctionnement des activités sportives ou de loisirs existantes,
- Les constructions, aménagements et installations légers nécessaires à la réalisation de parcs et jardins publics et aux activités de loisirs en plein air.

La coupure d'urbanisation mentionnée par la DTA Estuaire de la Seine est précisée. Elle traverse l'ensemble du territoire communal dans le prolongement des falaises des Vaches Noires, en dehors des zones urbanisées. La cohérence et la visibilité de la coupure d'urbanisation ont été atteintes par les opérations récentes (notamment celles longeant le Nord de la RD 513) et par l'étalement urbain. À AUBERVILLE, les coupures d'urbanisation couvrent de l'ordre de 194 ha.

La coupure d'urbanisation, correspondant au site classé à une vocation, d'intérêt naturel et paysager. En dehors du site classé, la vocation des coupures d'urbanisation est agricole.



#### 8.1.4 La capacité d'accueil

Pour mieux organiser le développement de leur territoire et définir la constructibilité dans les documents d'urbanisme, les collectivités doivent apprécier leur capacité d'accueil. Tout territoire est une ressource produisant à la fois de la valeur d'usage et de la valeur économique. Plus que tout autre sans doute, le littoral est une ressource limitée, ce qui rend, absolument, nécessaire d'avoir en permanence une vision d'anticipation sur le long terme. Siège de multiples activités économiques liées à la mer, le littoral est également un puissant vecteur de valeurs en termes d'usages et de

modes de vie. À cet égard, la capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages, sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques.

La capacité d'accueil prend, également en compte, le niveau général d'équipement du territoire. Elle est également importante à définir lorsque la population saisonnière augmente considérablement, mettant en péril l'équilibre des espaces naturels et des plages en particulier.

*Les eaux usées* : La station d'épuration est en mesure de traiter 70 000 EH (équivalents habitants). En période estivale, la CCED accueille de l'ordre de 40 000 habitants, la station dispose d'une capacité d'accueil d'effluents complémentaires signifiante. Aussi, elle est en mesure d'accueillir des populations complémentaires.

*L'eau potable* : Le syndicat d'eau garantit une alimentation en eau potable des développements à hauteur de 10 000 m<sup>3</sup> complémentaires sur la consommation annuelle.

*Les eaux pluviales* : Sur parcelles privées, les eaux pluviales sont gérées par infiltration naturelle. Le ruissellement dans le vallon sec, au Nord-Est de la Commune, et les inondations ponctuelles qui y sont liées limite la capacité d'accueil du secteur du Hameau du Manoir. Sur le domaine public, le ressuyage s'effectue par infiltration naturelle.

*Les ordures ménagères* : La Communauté de Communes possède la compétence ordures ménagères. Le ramassage des ordures ménagères est géré en régie. La capacité d'accueil est satisfaisante.

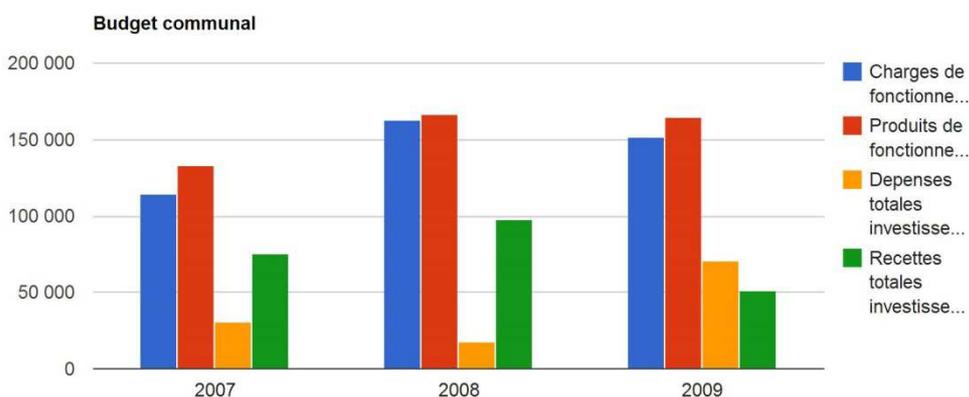
*Les infrastructures et les équipements des populations résidentes et saisonnières* : Les touristes comme les habitants utilisent les services, équipements et commerce des villes côtières voisines. L'accès à la mer se fait depuis VILLERS SUR MER ou HOULGATE. La RD 513 permet d'assurer une bonne fluidité de la circulation, notamment en direction de VILLERS SUR MER et CABOURG. La RD 163 dans sa partie Nord n'est pas adaptée pour accueillir un trafic important. Les nombreuses voies en impasse conduisent à des encombrements sur certaines sections au nord de la Commune, notamment l'été. La capacité d'accueil des infrastructures et des équipements est limitée sur le territoire communal, qui dépend des villes côtières voisines.

#### **Cette estimation nécessite que soient pris en compte :**

*Les coûts, et en particulier les coûts de fonctionnement pour la collectivité en tenant compte de sa capacité financière,*

Les nombreux permis de construire et le versement de TLE, puis de la TA, ont permis de présenter des budgets à l'équilibre. Afin d'économiser l'espace et de conserver le caractère rural, cette entrée financière est appelée à diminuer.

En 2012, 1/3 du budget communal correspond au budget scolaire. Sans école, AUBERVILLE doit verser aux Communes recevant les élèves une somme importante par rapport au budget communal.



La capacité d'accueil financière est liée aux développements : entrées relatives à la TA et la taxe de séjour des résidences touristiques / sorties liées aux coûts de la scolarité. Toute évolution du projet de développement devra se faire progressivement pour prendre en compte le bilan financier.

*L'incidence des risques naturels et technologiques* : Les principaux risques naturels ont été identifiés et le projet les intègre.

*La fragilité des espaces naturels et les conditions de leur fréquentation par le public* : Les Falaises des Vaches Noires sont sanctuarisées par le site classé et l'arrêté de péril. Le plateau bocager est en revanche soumis à une forte pression anthropique, notamment en période estivale. La capacité d'accueil « naturelle » du plateau bocager a été largement entamée.

*Le fonctionnement des écosystèmes* : Les continuités écologiques sont destinées à être confortées notamment de part et d'autre des RD 513 et 163

*Les besoins de préservation des espaces agricoles et maritimes* : Les projets de développement doivent s'inscrire prioritairement en densification (en dehors des opérations validées qui seront réalisées progressivement durant les 15 ans à venir). Les périmètres de zones du projet de PLU devront alléger la pression sur les espaces agricoles et naturels (par rapport au POS).

*Les capacités des milieux et les ressources locales (eau potable, assainissement, etc.).*

En 2012, la Commune recense 506 habitants permanents. En période estivale, le territoire communal peut compter près de 1100 usagers. Comme évoqué précédemment, le projet de PLU (dont la capacité d'accueil est garantie par les syndicats) doit réduire les possibilités de développement du POS en vigueur.

#### *L'accueil scolaire*

La capacité d'accueil scolaire est définie ainsi :

Le nombre d'enfants, de 2 à 10 ans scolarisés, sur la commune s'élève à 72 élèves (source INSEE 2010). Ils se répartissent comme suit :

INSEE 2010	Enfants scolarisés : 72	Nb de ménage	Nb d'élève / ménage
Maternelle 2-5 ans	23	183	0,12
Élémentaire 6-10 ans	49		0,26

Le projet génère de l'ordre de 80 logements complémentaires dans les 15 ans à venir.

Nb de ménage et progression	Nb d'enfants scolarisés et progression
263 ménages dans 15 ans dont :	100 élèves dont :
80, en plus, issus du projet	+ 30 élèves issus du projet

Dans 15 ans, les effectifs scolaires compteront de l'ordre de 100 enfants scolarisés, soit une augmentation de 30 élèves, par rapport à l'effectif de 2010. Considérant que l'offre de nouveaux logements sera mobilisée progressivement, c'est en moyenne 2 élèves de plus par an. La présente estimation table sur un maintien de la taille des ménages pour les 15 ans à venir et maintien du ratio 0,38 élèves par ménage : soit une stabilisation du phénomène démographique de rajeunissement (*Rappel : progression de la taille moyenne des ménages de 4% entre 1999 et 2010*).

### 8.1.5 Les voies nouvelles

La Loi Littoral prévoit que les routes de transit devront être localisées à une distance minimum de 2000 mètres du rivage. De plus, il est interdit de créer des routes nouvelles sur les plages, cordons lagunaires, dunes et corniches. Ces interdictions peuvent toutefois être écartées en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou à l'insularité, après consultation de la commission des sites sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature. L'aménagement de routes dans la bande littorale est également possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à la desserte des services publics et activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le projet communal n'envisage pas de création de voie nouvelle dans la bande des 2000 mètres. Des aménagements ou élargissements de chaussée existantes sont envisagés, ils ne correspondent pas à de nouvelles voies de transit.

## 9 MOTIVATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DU DIAGNOSTIC

### 9.1.1 Les constats et les enjeux issus du diagnostic et de l'évaluation environnementale

Les enjeux du PLU tels qu'ils sont ressortis des différents thèmes traités sont rappelés ci-après :

Thème	Constat	Enjeux
<b>DIAGNOSTIC DE LA SITUATION EXISTANTE</b>		
<b>Site et situation</b>	<p>Une Commune de 264 ha située dans un écrin naturel. Elle intègre le site exceptionnel des falaises des Vaches Noires, connaît une attractivité résidentielle importante et des activités touristiques prégnantes.</p>	<p><i>Préserver et valoriser le patrimoine naturel.</i></p> <p><i>Gérer l'attractivité résidentielle et définir la capacité d'accueil du territoire communal.</i></p>
<b>Le contexte démographique</b>	<p>487 habitants permanents et de l'ordre de 1000 résidents en été. En 2012, 506 habitants ont été recensés.</p> <p>Le nombre d'habitants a été multiplié par 2 en 10 ans. Un phénomène de rajeunissement de la population depuis 10 ans.</p> <p>Une évolution démographique démesurée, au prix d'une consommation d'espace importante et, au détriment des villes proches dotées de davantage de services et d'équipements.</p>	<p><i>Limiter l'accueil de population pour ne pas augmenter la pression anthropique sur le milieu naturel. Intégrer la variation estivale de la population dans la définition de la capacité d'accueil.</i></p> <p><i>Assurer une évolution mesurée de la population, adaptée à une Commune rurale.</i></p> <p><i>Favoriser l'accès des populations aux services et équipements par une offre en mobilité et en transport alternatif.</i></p>
<b>Le parc de logements</b>	<p>270 logements en 2010. Les RP ont été multipliée par 3 en 20 ans. Une progression du parc démesurée.</p> <p>Un parc de logements relativement monospécifique : du pavillon individuel essentiellement.</p>	<p><i>Définir un objectif de développement adapté à une Commune rurale disposant de peu de services et d'équipements. Rompre avec les pratiques de surconsommation d'espace.</i></p> <p><i>Intégrer les orientations du SCoT pour la</i></p>

	<p>Un diagnostic de PLH intercommunal : Dans la CCED, les actifs locaux de – de 40 ans et gagnant – de 2000 € nets n’habitent pas près de leur lieu de travail.</p>	<p><i>CCED (140 logements / an en moyenne). Prendre en compte les opérations en cours.</i></p> <p><i>Permettre aux actifs locaux de résider près de leur lieu de travail en proposant des offres de logements financièrement accessibles à leurs profils et économe en espace.</i></p>
<p><b>L’activité économique (hors agriculture)</b></p>	<p>La CCCF est le 1<sup>er</sup> bassin d’emplois, notamment VILLERS SUR MER, la CCED arrive juste après. La RD 513 accueille l’essentiel des navettes domicile/travail.</p> <p>Plusieurs activités touristiques liées à la proximité de la mer, notamment au Nord du Chemin Blandin. Un tissu d’activités, moins saisonnières, le long de la RD 513.</p> <p>Un arrêté de péril interdisant la fréquentation des falaises des Vaches Noires. Pas d’accès à la mer depuis le plateau, nécessité de faire un détour par VILLERS SUR MER ou HOULGATE.</p> <p>Une capacité d’accueil touristique dépendante des Communes voisines.</p> <p>Une ancienne usine de piles Wonder et une ancienne casse automobile où sont pressentis des sols pollués.</p>	<p><i>Garantir la sécurité et la fluidité des voies notamment de la RD 513.</i></p> <p><i>Développer les liaisons douces afin d’éviter aux vacanciers d’utiliser leurs véhicules sur des voies non-adaptées au trafic élevé.</i></p> <p><i>Valoriser la fréquentation de la RD 513 en permettant l’implantation de commerces aux abords du carrefour RD 513/RD 163.</i></p> <p><i>Axer les nouveaux logements éventuels aux abords des moyens de circulation alternatifs (arrêt de bus) pour encourager leur utilisation.</i></p> <p><i>Limiter le développement des activités d’hébergement touristique en considérant la pression anthropique en période estivale et la capacité d’accueil propre à la Commune.</i></p> <p><i>Limiter tout projet dans ces secteurs.</i></p>
<p><b>L’activité agricole</b></p>	<p>L’agriculture peine à se maintenir ou à se développer : étalement urbain, contraintes environnementales et réglementaires.</p> <p>Les potentialités agronomiques du territoire sont faibles.</p> <p>Une grande partie des voies sont utilisées pour le transit agricole.</p> <p>Un siège d’exploitation a été créé en 2008.</p>	<p><i>Définir les franges et protéger les terres agricoles et permettre aux exploitations de se développer.</i></p> <p><i>Intégrer la dimension des engins agricoles pour dimensionner les voies de transit et les aménagements routiers.</i></p> <p><i>Prendre en compte les plans d’épandage transmis. Préserver les parcelles en herbes et/ou cultivées.</i></p> <p><i>Accompagner le développement de la vente directe en prévoyant un espace</i></p>

		<i>« vitrine » pour les produits des exploitants.</i>
<b>Les équipements et l'animation</b>	<p>Les affaires scolaires sont gérées en RPI avec VILLERS-SUR-MER : 72 enfants de 2 à 10 ans sont scolarisés.</p> <p>Les écoles de VILLERS-SUR-MER, disposant d'une capacité d'accueil complémentaire, permettent d'envisager d'éventuels développements à AUBERVILLE.</p> <p>Le budget de fonctionnement communal est impacté à 33% par le poste scolaire.</p> <p>Un ramassage scolaire est assuré au droit de la mairie.</p> <p>Un emplacement réservé pour l'extension du cimetière est prévu au POS près de l'église, un autre pour du stationnement.</p> <p>AUBERVILLE propose quelques activités associatives mais, les activités de loisirs des habitants s'exercent davantage à VILLERS SUR MER.</p>	<p><i>Considérant la natalité et le projet du hameau Blandin, le budget « écoles » est à intégrer notablement dans la capacité d'accueil financière de la Commune.</i></p> <p><i>Favoriser les liaisons douces entre la Commune et VILLERS-SUR-MER pôle de services et d'équipements et celles permettant d'accéder au point de ramassage depuis les quartiers.</i></p> <p><i>Cibler essentiellement les développements dans le bourg de la Commune, soit à proximité de l'arrêt du bus et des équipements existants et en projet.</i></p> <p><i>Le 1<sup>er</sup> emplacement a été mobilisé, le deuxième mérite d'être maintenu selon une superficie adaptée.</i></p>
<b>Le transport, la trame viaire et la mobilité</b>	<p>Deux axes principaux la RD 513 et la RD 163, dont le trafic est relativement important.</p> <p>La RD 163, dans sa partie au Nord de la RD 513, va être, en partie, aménagée en voie partagée par le Cg14. Des sections de la RD 513 ont été sécurisées (cheminement piéton).</p> <p>Le Plan Vélo du Cg14 traverse la Commune et le Conservatoire du Littoral va ouvrir une sente piétonne en retrait des falaises.</p> <p>Il n'y a pas de sente piétonne envisagée pour descendre à la mer sur la Commune. Les VC sont des voies légères peu adaptées à un trafic routier important. Plusieurs</p>	<p><i>Valoriser économiquement la fréquentation de la RD 513, notamment au carrefour RD 513 / RD 163.</i></p> <p><i>Sécuriser et développer les déplacements et cheminements non-automobiles.</i></p> <p><i>Mettre en relation les voies de desserte locale pour éviter le goulot d'étranglement sur certaine section.</i></p> <p><i>Prévoir des emplacements et aménagements pour le stationnement des cycles.</i></p> <p><i>Cibler les développements éventuels au droit des arrêts du bus.</i></p> <p><i>Conditionner les développements à la prise en compte du bruit en bordure de la</i></p>

	<p>voies de desserte secondaire existante ou prochainement créées sont en impasse.</p> <p>Une bonne desserte par le réseau de bus au droit de la mairie.</p> <p>La RD 513 génère des nuisances sonores et un arrêté préfectoral définit des dispositions à prendre en compte.</p>	RD513.
<b>Les réseaux et les ordures ménagères</b>	<p>AUBERVILLE est raccordée à la STEP de CABOURG qui est dimensionnée pour 70 000 EH et, est utilisée à environ 60% de son potentiel.</p> <p>Les eaux pluviales rejetées au milieu sont de bonne qualité.</p> <p>L'alimentation en eau potable, tant en volume qu'en pression dans les réseaux, permet d'envisager des développements.</p> <p>La défense incendie est assurée par 14 points de défense incendie aux normes.</p> <p>La collecte des ordures ménagères est mutualisée. Elle est gérée en régie.</p> <p>Les réseaux ERDF couvrent une part importante du territoire.</p> <p>Les débits numériques connaissent des plages d'affaiblissement sur la Commune. Le raccordement à la fibre optique est prévu en phase 1 du programme du Conseil Général.</p>	<p><i>Prendre en compte les réseaux dans la définition de la capacité d'accueil.</i></p> <p><i>La capacité d'accueil de la STEP est importante.</i></p> <p><i>Infiltrer préférentiellement les eaux pluviales à la parcelle. Limiter l'imperméabilisation des sols. Prévoir des emplacements réservés pour l'aménagement d'ouvrages hydrauliques.</i></p> <p><i>Axer les secteurs de développement là où la desserte par les réseaux est la meilleure.</i></p> <p><i>Obtenir les garanties des Syndicats pour la desserte des projets de développement.</i></p>
<b>L'ANALYSE DE L'ÉTAT DE L'ENVIRONNEMENT</b>		
<b>La présentation du territoire communal</b>	<p>La Commune appartient au Pays d'Auge. Ses paysages sont marqués par le bocage et les coteaux. Ce paysage est en pleine mutation.</p>	<p><i>Inventer de nouveaux modes de développements (urbains) et de gestion (agricole) adaptés à l'identité de la Commune.</i></p>
<b>La géologie</b>	<p>Les formations géologiques sont de renommées. Elles génèrent des</p>	<p><i>Tenir compte des prédispositions aux risques naturels issues de la géologie.</i></p>

	prédispositions aux risques naturels.	<i>Protéger les boisements et haies existantes qui maintiennent les sols. Prévoir des bassins de rétention des eaux de surface pour limiter le ruissellement. Protéger les mares.</i>
<b>Le climat</b>	<p>Les données climatiques ne révèlent pas de contraintes particulières.</p> <p>La commune n'est pas pressentie pour accueillir des projets éoliens.</p>	<i>Tenir compte des vents dominants dans l'implantation des projets.</i>
<b>L'hydrologie</b>	Plusieurs mares ponctuent le plateau et un cours d'eau non pérenne.	<i>Les ruisseaux et points d'eau doivent être préservés, entretenus et les aménagements alentours réalisés avec précautions. Limiter les ruissellements pour préserver la qualité des eaux de baignade et de garantir la sécurité des biens de des personnes.</i>
<b>Le patrimoine naturel</b>	<p>La richesse du patrimoine naturel est reconnue, présente un grand intérêt en termes de qualité paysagère et de diversité des espèces. Les haies sont une composante essentielle de l'identité du paysage du bocage.</p> <p>Les haies, les boisements, les mares, le blockhaus et les cours d'eau sont d'intérêts écologiques.</p> <p>Hormis une « coupure » générée par la RD 513, les continuités écologiques sont de bonnes qualités sur la Commune. Néanmoins les derniers développements résidentiels les ont réduites.</p> <p>La flore et faune des secteurs urbains sont banales.</p>	<p><i>Protéger les boisements et les haies. Protéger les mares et les abords du cours d'eau.</i></p> <p><i>Préserver les continuités écologiques, Reconstituer ou préserver les continuités écologiques aux abords de la RD 513.</i></p> <p><i>Limiter l'extension de l'urbanisation. Privilégier la densification du tissu déjà bâti pour organiser les développements.</i></p> <p><i>Axer les développements là où ils impactent le moins la biodiversité.</i></p>
<b>Le paysage</b>	<p>5 principales unités paysagères. Le paysage agricole et bocager est en recul.</p> <p>Les boisements et les haies favorisent l'insertion paysagère des édifices.</p>	<p><i>Préserver les paysages agricoles et naturels.</i></p> <p><i>Intégrer les projets à l'aide d'un traitement paysager s'inspirant des haies bocagères.</i></p> <p><i>Marquer les seuils et les franges</i></p>

	<p>La traversée de la commune par la RD 513 est peu lisible.</p> <p>Il n'existe pas de covisibilités entre la mer et le plateau.</p>	<p><i>urbaines.</i></p> <p><i>Prendre en compte l'absence de covisibilités mer / plateau pour déterminer les espaces proches du rivage.</i></p>
<p><b>Le bâti</b></p>	<p>Le bâti est essentiellement récent (pavillons individuels) et dispersé. Les résidences touristiques disposent de gabarits supérieurs aux habitations environnantes.</p> <p>Des bâtiments d'activités, de gabarits supérieurs aux habitations environnantes, sont présents le long de la RD 513.</p> <p>Le bâti ancien est riche et diversifié. Le bâti récent présente des caractéristiques standards dans ses modes constructifs et dans ses implantations.</p> <p>≈ 5 à 6 logements seront vraisemblablement créés, durant la prochaine décennie, en densification.</p> <p>Les hauteurs des pavillons se limitent à 8 m au faitage, celles des villas s'élèvent jusqu'à 15 m et avec des ponctuations de toiture qui peuvent s'élever davantage.</p> <p>4 logements / ha en moyenne dans la commune.</p> <p>Les emprises au sol inférieures ou égales à 15% (sauf dans le centre bourg où elles peuvent s'élever à 40%)</p> <p>Le bilan de la consommation foncière fait état de 35 ha consommés entre 2002 et 2012.</p> <p>Les limites des espaces bâtis sont floues. Un centre bourg peu lisible.</p>	<p><i>Mettre fin à l'urbanisation linéaire et la surconsommation de l'espace.</i></p> <p><i>S'inspirer du bâti ancien dans ses implantations et son architecture. Respecter les formes et les volumétries environnantes.</i></p> <p><i>Intégrer le potentiel de densification dans le projet et l'organiser.</i></p> <p><i>Identifier par des indices les secteurs touristiques et économiques qui disposent de particularités urbaines (gabarit, implantation, hauteur, emprise...)</i></p> <p><i>Structurer le bourg et mettre en relation les ensembles bâtis.</i></p>

## LES CHOIX DU PADD – LES ÉLÉMENTS DE DÉCISION

<b>Les dispositions supracommunales</b>	<p>Plusieurs organes supra-communaux sont à associer ou à prendre en compte. Le projet doit notamment intégrer les dispositions de la loi Littoral.</p>	<p><i>Penser à l'échelle d'un territoire et d'un bassin de vie. Le projet de PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT.</i></p> <p><i>Définir et justifier la délimitation des espaces de la Loi Littoral.</i></p>
<b>La Loi Littoral</b>	<p>Une coupure d'urbanisation traverse l'intégralité du territoire communal.</p> <p>La bande des 100 mètres s'inscrit sur le versant des falaises des vaches noires, au sein d'un site classé.</p> <p>Les espaces remarquables correspondent au site classé des vaches noires.</p> <p>Les espaces proches du rivage « sensibles » correspondent au site classé des vaches noires. Les espaces proches du rivage « autres » correspondent à des espaces où sont inscrits des activités de tourisme liées à la mer. Les covisibilités avec la mer sont limitées.</p> <p>La capacité d'accueil des réseaux AEP et EU est satisfaisante. La capacité d'accueil de la RD 163 (partie Nord) est limitée. La capacité d'accueil des équipements, commerces et services (sur la commune) est limitée. La capacité d'accueil financière va diminuer suivant la décélération des développements. La capacité d'accueil des écosystèmes du plateau bocager est limitée. Les continuités écologiques de part et d'autre des RD sont à préserver ou à</p>	<p><i>Intégrer les dispositions de la Loi Littoral dans la traduction des enjeux du Diagnostic en projet de PADD.</i></p> <p><i>Respect des échelles et volumétries environnantes dans les espaces proches du rivage.</i></p> <p><i>Préserver les paysages et le caractère rural dans les coupures d'urbanisation.</i></p> <p><i>Sanctuariser les espaces remarquables et la bande des 100 mètres.</i></p> <p><i>Prendre en compte la pression anthropique sur le milieu pour définir la capacité d'accueil et limiter les développements.</i></p> <p><i>Ne pas aménager de nouvelles voies routières de transit sur la commune.</i></p>

	reconstituer.	
<b>Les servitudes d'utilité publique</b>	De nombreuses servitudes grèvent le territoire communal : Site classé, télécommunication, PPRM.	<i>Assurer les protections et dispositions correspondantes. Faire figurer le PPRM sur le règlement graphique.</i>
<b>Les autres protections et inventaires</b>	Existence de diverses contraintes ou éléments d'intérêts particuliers : risques naturels, ZNIEFF, Archéologie, bruits issus de la RD513...	<i>Intégrer ces éléments dans les projets de développement.</i>
<b>Le bilan du POS en vigueur</b>	<i>Les objectifs généraux du POS n'ont pas tous connu une traduction réglementaire adéquate. Le POS est inadapté et ne participe pas à une urbanisation de qualité. Il demeure dans le POS en vigueur de très importantes potentialités de développement qui contreviennent aux objectifs du SCoT Nord Pays d'Auge et de la Loi Littoral.</i>	<i>Réviser le POS, élaborer un PLU et s'adapter aux enjeux du territoire. Penser l'espace à long terme, suivant la demande de la DTA. Renforcer le bourg. Gérer et organiser la densification. Axer les développements en dehors des zones de risques. Acter un objectif de croissance modéré et l'atteindre en consommant moins l'espace et en intégrant les opérations en cours. Préserver les paysages et l'intérêt naturel de la Commune. Permettre le développement de l'activité agricole.</i>

Ces différents enjeux sont intégrés tant dans les objectifs que dans le PADD ou dans les dispositions réglementaires diverses qui sont mises en œuvre. Quelques enjeux apparaissent de première importance :

- Limiter la consommation de l'espace agricole et naturel et assurer les protections correspondantes.
- Intégrer les opérations en cours et le potentiel de densification dans le projet de PADD et retrouver progressivement un rythme de développement cohérent avec les orientations du SCoT pour la Communauté de Communes.
- Intégrer la loi Littoral.
- Identifier des seuils et des limites aux entrées de bourg et aux franges urbaines.
- Structurer une ambiance urbaine plus conviviale dans le bourg et organiser les fonctions urbaines.
- Diversifier l'offre de logements.
- Conforter le niveau d'équipements, de commerces de proximité et de services (en priorité ceux fonctionnant toute l'année).

## 10 LES OBJECTIFS, JUSTIFICATIONS ET MOTIVATIONS DES CHOIX RETENUS

---

### 10.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La municipalité souhaite transmettre aux générations futures un cadre de vie rural, préserver l'activité agricole et protéger l'intérêt naturel et paysager du site. Le projet vise, ainsi, à conserver les caractéristiques d'AUBERVILLE qui font son attrait (auprès des populations résidentes) et sa renommée (auprès des populations de passage : touristes occasionnels, vacanciers, universitaires...).

Les Falaises des Vaches Noires correspondent à un site naturel de renommée internationale. Elles constituent un élément fort du Schéma Régional de Cohérence Écologique. L'objectif est d'assurer leur protection et celle de leurs abords, qui participent à la mise en ambiance du site. S'agissant, en partie, de l'identité communale, les composantes rurales et naturelles sont à préserver.

#### Objectifs :

- **Sanctuariser le site des falaises des Vaches Noires**

*Moyens :* Boisements protégés au titre de l'art. L130-1, zonage **N** sur le règlement graphique, report sur le règlement graphique du site classé, Identification du site classé comme espace remarquable au titre de l'art.L146-6, identification comme espace proche du rivage au titre de l'art. L.146-4, identification de la bande des 100 mètres au titre de l'art.L.146-4, protection des haies (trame verte) et des mares (trame bleue) au titre de l'art.L.123-1-5, hameau du Manoir en partie classé en zone **N** (sans indice) pour prise en compte de la ZNIEFF de type 1.

- **Protéger les abords du site des falaises des Vaches Noires**

*Moyens :* zonage **N** ou **Aa** (inconstructible) sur le règlement graphique, identification comme espace proche du rivage au titre de l'art. L.146-4, protection des haies (trame verte) et des mares (trame bleue) au titre de l'art.L.123-1-5. Limitation des évolutions du bâti diffus par la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (**Nh**), identification de franges urbaines et fin de l'étalement urbain, Organisation du stationnement aux abords de l'église pour limiter et canaliser la pression anthropique, pas de nouveaux projets d'hébergement touristique d'ampleur conséquente.

- **Protéger le plateau bocager et ses composantes (prairies, zones humides, haies, mares et boisements).**

*Moyens :* zonage **N** ou **Aa** (inconstructible) sur le règlement graphique, identification pour partie comme espace proche du rivage au titre de l'art. L.146-4, protection des haies (trame verte) et des mares (trame bleue) au titre de l'art.L.123-1-5, limitation des évolutions du bâti diffus par la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (**Nh** ou **Ah**), limitation des développements au sud du territoire (**Ur**) considérant le faible niveau d'équipement et de desserte existant ou à venir, identification de franges urbaines et fin de l'étalement urbain, protection par un zonage **Aa** et **N** des coupures d'urbanisation et maintien des continuités écologiques (voire reconstitution à l'Est de secteur **Uap** via des orientations d'aménagement et de programmation), limitation de la pression anthropiques en axant les développements au droit des sites de transport en commun.

Ces objectifs de protection répondent aux enjeux des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation, liés à la loi Littoral. La protection des espaces de cultures et de pâtures permet également le maintien d'une utilisation agricole et rurale des terrains.

Considérant les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, les espaces remarquables, le site classé, la ZNIEFF de type 1, la capacité d'accueil du territoire, les risques naturels : seuls les secteurs urbains les plus structurés et les mieux desservis ont été retenus comme pouvant accueillir des développements.

## 10.2 GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Durant la dernière décennie, 35 ha d'espace naturel et agricole ont été consommés. La consommation d'espace des opérations actées par le POS, est considérée comme faisant partie des 35 ha consommés durant la dernière décennie. La densité moyenne de l'espace urbain s'établit aujourd'hui à 4 à 5 logements par hectare.

Pour les 15 ans à venir, l'objectif est d'inscrire le développement des habitations nouvelles au sein du tissu urbain existant. Les principaux développements et/ou évolutions de l'habitat s'organiseront à l'intérieur de ces franges. Le projet permettra la densification du bâti existant et organisera le potentiel dans ses principaux secteurs. Seuls les secteurs les mieux desservis et les plus structurés pourront connaître des développements importants.

Il n'y aura pas de création d'habitation nouvelle (non lié à l'activité agricole), en extension urbaine, dans les 15 prochaines années.

Les projets d'ensemble, valorisant les principaux potentiels de densification, s'organiseront selon une densité minimale brute de 25 logements / ha.

Les surfaces permettant la création de nouveaux logements (non-agricoles) seront réduites de 30% minimum par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

## 10.3 DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS

L'objectif d'une création de 80 logements est fixé, soit en moyenne et environ 5 logements par an.

❖ **La moitié du potentiel** de logements à créer sera mobilisée dans le cadre d'un projet d'ensemble (secteur **Uap**), visant à donner de l'épaisseur au cœur de bourg. Considérant, la volonté de gérer la densification, le potentiel existant en « dent creuse » (1,4 ha environ) dans le cœur de bourg, et l'objectif de structurer ce potentiel comme un réel espace de centralité nécessitant d'une densité affirmée (environ 25 logements / ha) : La décision de mobiliser un potentiel d'une quarantaine de logements est prise.

❖ **Le potentiel restant** correspondra à une densification du bâti existant (sans orientation particulière : environ 10 logements en 15 ans) et aux des opérations actées par le POS (une trentaine de logements actée dans le cadre l'opération du hameau Blandin).

Il est organisé un développement de l'habitat mobilisant 3 à 4 % du potentiel défini par le SCoT pour l'ensemble de la communauté de communes. Cette proportion est dans la mesure du poids démographique d'AUBERVILLE dans la CCED.

L'objectif est aussi d'organiser une décélération progressive du rythme de création de logements. Considérant les 7 logements / an en moyenne sur les 20 dernières années, le projet réduit, de près de 28%, le rythme moyen de création de logements pour les 15 ans à venir.

Considérant, le potentiel de densification important lié à un tissu urbain aéré, le phasage des opérations actées par le POS (une trentaine de logements en seront issus et se réaliseront durant les 15 ans à venir), l'objectif de donner de l'épaisseur au bourg notamment par une offre de logements plus adaptées, et la nécessité de prendre en compte les ressources budgétaires : le caractère progressif de la décélération des développements a été retenu. Le présent PLU correspond à la première étape d'un retour à un développement plus modéré.

Près de la moitié des logements à créer (secteur **Uap**) correspondra à une diversification de l'offre de logements (densité plus importante, petit collectif ou individuel groupé).

L'objectif de développement est à contextualiser. Le PLU intègre des opérations délivrées sur la base du POS et dont le phasage s'impose sur la période du PLU en projet. Le caractère urbain de plusieurs quartiers (forme bâtie et réseaux) est avéré. Ces espaces urbains sont aérés. Leur densification porte sur des espaces déjà impactés, par la vocation d'habitation, et il n'y a pas d'impact complémentaire sur le milieu. Le parti d'aménagement est d'organiser la densification et de ne pas la laisser s'effectuer au fil de l'eau ou selon une relative pauvreté de la forme urbaine. Cette organisation de la densification, notamment dans le cœur de bourg, optimise, de fait, le projet de développement (pour moitié). La création d'un cœur de bourg et la volonté d'organiser les potentialités du secteur Uap sont fondamentales et au cœur du projet. Le secteur Uap correspond à une opportunité (sans doute la dernière) pour donner du sens à l'urbanisation. Il apparaît que ce projet urbain génère un potentiel de développement supérieur à celui d'une dizaine de parcelle en drapeau ou d'un permis d'aménager en impasse. Néanmoins, l'indivision du réel potentiel urbain du secteur et son organisation sont des enjeux majeurs et d'avenir. Aussi, la mobilisation d'une quarantaine de logements dans ce secteur est nécessaire dès lors que l'on considère la nécessité de diversifier le parc de logement et de conforter l'urbanité sur le territoire. L'autre quarantaine de logements du projet est factuelle.

Par ailleurs, les autres communes de la CCED sont en dessous de leurs objectifs de développement. Il apparaît que la création moyenne et annuelle de logements, attribuée par le SCOT à la CCED, ne sera pas contredite par le projet d'AUBERVILLE.

#### **10.4 DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES**

Un espace commercial sera souligné dans le bourg. L'objectif est de tirer profit du site (dans le cœur de bourg) et de la situation (le long de la RD 513). Deux types d'activités y sont recherchés : d'une part, des activités administratives et de service, de dimensions limitées, dans le cœur de bourg et, d'autre part, des activités commerciales valorisant les abords de la RD 513, « portes d'entrée » dans la communauté de communes.

La renommée touristique du site provient essentiellement de ses caractéristiques naturelles. Afin de limiter la pression anthropique sur le milieu naturel, notamment en période estivale, le territoire n'est pas destiné à recevoir de nouvelles opérations touristiques d'envergure. Seuls de nouveaux projets touristiques limités pourront être créés (gîtes, chambres d'hôtes, etc.)

La municipalité souhaite transmettre aux générations futures un cadre de vie rural et préserver l'activité agricole. Les espaces de potentialités agronomiques seront préservés, y compris ceux où

l'activité agricole s'inscrit au voisinage de zone urbaine, et le siège d'exploitation existant pourra se développer.

## **10.5 DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES, OBJECTIFS EN TERME DE DEPLACEMENT**

L'objectif est de créer une place publique multi-usages : espace de vie ouvert, central, accessible et sécurisé. Cette place sera soulignée par un front bâti comprenant rez-de-chaussée administratifs, de services et/ou de bureau.

De nouvelles voies mettront en relation des îlots urbains. Elles conforteront la trame viaire existante. Elles faciliteront les accès vers les espaces de vie. En direction de VILLERS-SUR-MER, le long de la RD 513, une voie douce est en cours d'aménagement. Une voie partagée, le long de la RD 163, partie Nord, est prévue. Le plan vélo du Conseil Général est identifié, son tracé permet les cheminements valorisant ce site exceptionnel. Des continuités et complémentarités avec ces voies douces seront recherchées.

Les principaux développements s'organiseront au droit de la desserte en transport en commun.

Un espace d'équipements publics de détente, loisirs et de convivialité s'associera aux développements envisagés. Il a pour objectif d'encourager le dynamisme de la vie communale et de permettre des manifestations dans un espace public. Pour des raisons de bonne gestion de la mixité des usages et de prise en compte d'éventuelles nuisances, cet espace se situera hors frange urbaine mais en continuité, dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (**Nep**).

La traduction règlementaire, notamment les emplacements réservés, et les orientations d'aménagement de programmation permettent de répondre à ces objectifs.

## **10.6 LA CAPACITE D'ACCUEIL**

### **10.6.1 La capacité d'accueil du milieu**

Le milieu naturel, notamment en période estivale, apparait très sollicité par les structures d'accueil touristique. Le projet ne prévoit pas de développement touristique d'envergure complémentaire. L'écrin naturel sera protégé pour ses qualités intrinsèques et pour ne pas porter atteinte au « produit » touristique référent d'AUBERVILLE.

La capacité d'accueil du plateau bocager a été très sollicitée par l'urbanisation des dernières décennies. Le projet met un coup d'arrêt à l'étalement urbain et organise les développements dans le tissu urbain déjà constitué ou acté par des autorisations d'urbanisme.

Les développements s'organiseront sur des pelouses de particuliers, d'essences banales. Ils ne porteront pas atteinte à la biodiversité, ni à l'intérêt naturel du territoire. Les projets de développements s'accompagnent de reconstitutions de continuités écologiques, notamment à l'Est des secteurs **Uap** et **Ue**. Le secteur **Nep** ne permettra que des constructions ou installations limitées (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), un aménagement paysager est prévu sur une partie de la parcelle.

### **10.6.2 La capacité des réseaux**

Comme évoqué précédemment, la capacité d'accueil des réseaux permet d'envisager des développements. Les courriers de garantie des Syndicats se trouvent dans les annexes documentaires.

### 10.6.3 Spécifiquement : Le hameau du Manoir et le hameau des Bruyères

Considérant les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, les espaces remarquables, le site classé, la ZNIEFF de type 1, la capacité d'accueil du territoire, les risques naturels : seuls les secteurs urbains les plus structurés et les mieux desservis ont été retenus comme pouvant accueillir des développements.

❖ Le hameau du Manoir comprend un bâti diffus où les habitations existantes pourront simplement évoluer, lorsque les dispositions référant au terrain le permettent. Les dispositions règlementaires du PLU pour ce hameau intègrent les considérations mentionnées au précédent paragraphe et/ou leur proximité. Il s'agit d'un secteur sensible : sensibilités naturelles, paysagères, patrimoniales. Éloigné du bourg d'AUBERVILLE, ce hameau est aussi inscrit à la périphérie de VILLERS-SUR-MER.

❖ Le hameau des Bruyères, au Sud d'AUBERVILLE, correspond à un espace plus structuré et bien desservi par les réseaux. Néanmoins, éloigné des services, commerces et équipements existants ou à créer, son évolution est limitée.

### 10.6.4 L'accueil scolaire

Dans 15 ans, les effectifs scolaires compteront de l'ordre de 100 enfants scolarisés, soit une augmentation de 30 élèves, par rapport à l'effectif de 2010.

Considérant que l'offre de nouveaux logements sera mobilisée progressivement, c'est en moyenne 2 élèves de plus par an.

Les équipements scolaires sont en capacité d'intégrer cette évolution limitée.

## **11 L'ÉVALUATION DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT PAR USAGES DES SOLS**

---

La méthode consiste, à partir des analyses contenues dans les chapitres précédents, à analyser les incidences sur les différentes composantes de l'environnement. L'évaluation porte sur l'évolution des types d'usages des sols.

### **11.1 USAGES POUR LES ACTIVITÉS EXTRACTIVES**

Aucun usage de ce type n'a été identifié que ce soit pour des produits énergétiques ou non. Aucune surface n'y est attribuée. Le projet de PLU n'affecte aucune surface à ces usages. Il n'est pas envisagé d'évolution pour les 15 ans à venir.

## 11.2 USAGES LIÉS AUX RESSOURCES EN EAU ET MAITRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

La commune ne comprend pas de périmètres liés à la production d'eau potable, ni d'eau industrielle. La pisciculture et l'aquaculture ne sont pas présentes. Il n'est pas envisagé d'évolution pour les 15 ans à venir.

La pêche s'exerce en mer, dans le domaine maritime, sans qu'aucun pêcheur, ni port de pêche ne soient présent sur la Commune. Le projet de PLU n'affecte aucune surface à ces usages. Il n'est pas envisagé d'évolution pour les 15 ans à venir.

L'activité balnéaire (récréation/baignade) est limitée à AUBERVILLE puisqu'il n'y a pas moyen d'accéder directement au littoral communal depuis le plateau. Ces usages s'effectuent à la marge Nord-Est de la Commune, en limite avec VILLERS SUR MER. Le PLU veille à préserver la qualité des eaux de baignades en axant les développements dans les secteurs les mieux desservis, notamment par le réseau d'assainissement des eaux usées, en gérant le ruissellement des eaux des surfaces par la protection des boisements, des haies, des mares, en privilégiant l'infiltration à la parcelle et la temporisation dimensionnée des débits de fuite en cas d'impossibilité. Dans les 15 ans à venir, il n'est pas prévu d'affecter une surface spécifiques aux usages de récréation/baignade mais de maintenir, voire d'améliorer, la qualité des eaux de baignade par des dispositions règlementaires (protections au titre des espaces boisés classés entendue, protections titre des éléments remarquables (haies et mares), emplacements réservés (pour retisser des continuités écologiques, entretenir les mares et veiller à leur bon fonctionnement hydraulique), reprise de la rédaction des articles 4 du règlement.

Un stationnement ponctuel et saisonnier de dériveurs s'organise sur le domaine public, en limite avec VILLERS SUR MER. La dimension réduite de cet usage et sa temporalité n'ont pas justifié d'affectation des sols spécifiques. Le projet de PLU n'affecte pas non plus une vocation spécifique à cet usage qui ne nécessite pas de développement. Le PLU continuera à l'autoriser, en l'état, durant les 15 ans à venir.

Les nuisances sonores de part et d'autres de la RD 513 sont identifiées les habitations intégreront des dispositifs en matière de réduction de nuisance sonores pour les prendre en compte.

Deux sites pourraient connaître des sols pollués (ancienne usine de piles Wonder et ancienne casse automobile). Ces deux secteurs (parcelles A776, A777, A778 et A503) ne sont pas destinés à accueillir de développement.

## 11.3 USAGES POUR LES ACTIVITES AGRICOLES

La Commune recense un seul siège d'exploitation et 36 ha de SAU. 3 agriculteurs siégeant sur des Communes voisines se rendent, de plus, à AUBERVILLE. La SAU correspond essentiellement à des surfaces en herbes. La commune compte néanmoins une pièce de 8,6 ha de terre labourable. Le zonage du POS classe 39 ha en zone **NC** (agricole).

Pour les 15 ans à venir, le projet préserve et encourage cette activité et cet usage du sol. Une zone **A** (sans indice) est créée pour permettre le développement du siège d'exploitation existant (au dépend d'une zone **NB**).

La superficie dans des secteurs **A** et **Aa** couvre 40 ha, soit une superficie équivalente au POS mais redistribuée. En effet, le secteur **Aa** est étendu au Sud de la Commune (ancienne zone **NB**) et limité

dans le secteur de la Cour Jouet. La limitation dans le secteur de la Cour Jouet correspond à un reclassement en profit de la zone **N**, dont le caractère inconstructible est mentionné et identique au secteur **Aa**, mais dont la justification change (intérêt naturel lié notamment à la présomption de zones humides). La Cour Jouet comprend également des secteurs **Nh** qui intègrent des habitations existantes non-agricoles.

Dans les espaces à dominante agricole, le bâti diffus est classé en secteur de taille et de capacité d'accueil limité (**Ah**). Considérant l'ensemble des secteurs (**A**, **Aa**, **Ah**) la vocation agricole du territoire progresse de 10%.

La vocation spécifique d'un secteur, de 1,2 ha, est par ailleurs prise en compte, sur la base de l'enquête agricole. Ce terrain est classé en espace cultivé protégé au titre de l'art. L.123-1-5.9° du code de l'urbanisme (parcelle A255).

La place multi-usages accompagnant le projet de cœur de bourg pourra être le support à un marché de vente directe des produits fermiers.

#### **11.4 USAGES POUR LES ACTIVITES FORESTIERES**

Aucune activité de sylviculture n'est présente sur la Commune. Il n'est pas prévu d'évolution de cet usage pour les 15 ans à venir. Aucune surface n'y est attribuée.

#### **11.5 USAGES RESIDENTIELS ET GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

Les surfaces vouées à l'habitat (**UC**, **UD**, **1NA**, **1NAa**, **NB**) représentent 95 ha, soit 36% du territoire. Il s'agit d'habitat pavillonnaire à la densité aérée (4 logements / ha en moyenne). Il s'organise en îlots juxtaposés, sans réelle cohérence d'ensemble. Il demeure dans ces espaces un potentiel important de densification et de capacité d'accueil de nouvelles opérations. Quelques habitations disséminées (anciennes fermes réhabilitées...) complète ce tableau à hauteur de 4 à 5 ha.

L'état initial fait ressortir près de 100 ha lié ou voué à un usage résidentiel, soit plus d'1/3 de la commune.

Le projet, pour les 15 ans à venir, réduit, réserve et spécifie l'affectation de cet usage à 59,5 ha de zone urbaine (**Ua**, **Uap**, **Ub**, **Ur**). Cette surface est portée à 73 ha (+14 ha) par la prise en compte de l'usage résidentiel disséminé existant (**Ah** et **Nh**). Les usages résidentiels sont réduits de 27% par le projet de PLU.

L'objectif de cette évolution est de mettre un terme à la surconsommation de l'espace et de définir des franges urbaines sur la base du bâti structuré existant. Le resserrement des limites urbaines exclue une partie du potentiel du POS qui n'a pas été mobilisé (au profit d'usages naturels ou agricoles existants ou potentiels).

À l'intérieur des franges urbaines définies par le projet demeure un potentiel de densification important. Sa mobilisation permettra de donner plus de cohérence à la forme urbaine (mise en relation des îlots notamment). Les 10 dernières années ont vu 35 ha d'espaces utilisés pour la réalisation de logements ou hébergements, le projet n'envisage pas d'extension urbaine pour les 15 ans à venir.

Le projet diversifiera l'usage résidentiel en proposant une nouvelle typologie de logements (individuel plus dense, individuel groupé ou petit collectif).

### **11.6 USAGES POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

Le territoire comprend des usages économiques. Le POS n'identifie spécifiquement qu'une partie de ceux à vocation touristique (**Ut**). Les usages économiques sont principalement inscrits dans le tissu urbain comme usages accompagnant la vocation dominante d'habitation. Considérant leur ampleur, le projet prévoit d'attribuer davantage d'espaces spécifiques pour ces usages.

Les zones **Ut** (tourisme) du POS couvrent 3,4 ha. Le PLU intégrera également une résidence de 101 appartements pour parvenir à une surface cumulée de 5,2 ha pour l'usage touristique (**Ut**). L'extension des surfaces **Ut** se fait au dépend d'une zone **UD** (1,8 ha).

Le centre bourg comprend un espace exclusivement économique (2 garages, des bars restaurants) au aujourd'hui classé en **UC**. 1,5 ha de **UC** seront reclassés en **Ue** correspondant à un usage économique de fait et destiné à se conforter dans le cadre du projet.

Les secteurs **Ua**, **Uap**, **Ub** et **Ur** pourront (continuer à) recevoir des activités économiques accompagnant la vocation dominante d'habitation.

### **11.7 USAGES POUR LES ACTIVITES DE DEPLACEMENTS**

Le territoire n'est pas concerné par le réseau ferroviaire, ni pas les transports fluviaux et maritimes, ni par une zone portuaire, ni par un aéroport, ni par des réseaux de transport d'énergie.

Le territoire communal comprend plusieurs voies en impasse. Les cheminements sont fréquemment discontinus et conduisent à faire des détours. En haute saison, les usagers convergent vers des sections de desserte très fréquentées et peu adaptées.

Aucune nouvelle voie de transit n'est prévue par le projet.

Durant les 15 ans à venir, le Conseil Général prévoit d'aménager la partie Ouest de la RD 163 en voie partagée. Cet aménagement se réalisera dans l'emprise actuelle. Il s'accompagne de l'aménagement du carrefour RD 163 / chemin de l'église qui a nécessité une mobilisation du foncier (p.256).

Le plan vélo du Conseil Général suit le chemin Blandin, il encouragera les cheminements doux de loisirs et promenades. Ses aménagements s'organiseront dans l'emprise du chemin.

Un autre cheminement doux est prévu le long de la RD 513, vers VILLERS SUR MER, sa vocation est davantage fonctionnelle. Sa réalisation mobilise de l'ordre de 1200 m<sup>2</sup> de zone **NC** du POS ou **N** du PLU.

Le projet de PLU prévoit de davantage mettre en relation les espaces, notamment dans le cœur ce bourg. L'évolution du foncier lié à la densification sera l'occasion de créer deux nouvelles voies de desserte, une place publique ouverte et traversante et des voies douces. Ces nouvelles voies s'inscrivent pour l'essentiel dans le tissu urbain. Des voies douces viennent s'organiser sur des secteurs **N** et **Aa**, elles seront accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation visant à reconstituer des continuités écologiques le long de leur tracé ou d'aménagements paysagers.

## 11.8 OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET USAGES DES ESPACES NATURELS

Le POS classe 127 ha en **ND** et **NDn** et 8,4 ha de boisements en espace boisé classé protégé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

La zone **N** du PLU s'étend sur 154,6 ha, dont un secteur **N** (sans indice) qui couvre 144,7ha.

L'habitat disséminé est en partie intégré à la zone naturelle en tant que secteur de taille et de capacité d'accueil limité (**Nh**) cumulant 9,3 ha environ. Elle comprend également un secteur de taille et de capacité d'accueil limité spécifique aux constructions et installations d'équipements publics (**Nep**) de 0,58 ha.

Dans son ensemble la zone **N** progresse 21,7%. Le PLU étend la protection des boisements au titre des EBC (L.130-1) qui couvre désormais 57 ha. Cette protection s'applique désormais aux principaux boisements communaux. 12 km de haies sont protégés au titre de l'art.L123-1-5 ainsi que l'ensemble des 47 mares et points d'eau identifiés (inventaire communal, inventaire du conservatoire du littoral et inventaire cadastral). Ces protections prennent en compte le SRCE.

L'intérêt naturel, à l'Ouest de la rue des Bruyères, est affirmé considérant la présence d'une mare et de prairies typiques. Ce secteur ne pourra intégrer que des secteurs de taille et capacité d'accueil limitée de type **Nh** ou **Nep**.

La ZNIEFF de type 1 est protégée et inscrite exclusivement dans la zone **N**. Elle justifie notamment l'absence de secteur **Nh** dans une partie du quartier du Manoir, au Nord Est de la Commune.

Les zones humides (DREAL) sont prises en compte par le projet qui les classe en zone **N** pour leur intérêt naturel. L'inventaire de la DREAL en la matière justifie notamment le classement en **N** et **Nh** (et non en **Aa** et **Ah**) des abords du lieudit la Cour Jouet.

Le Site Classé des Falaises des Vaches Noires correspond à une zone **N**. Le périmètre de la servitude d'utilité publique est reporté sur le règlement graphique. Il est également classé espace remarquable au titre de la Loi Littoral.

Le site des falaises est aussi identifié par le patrimoine Géologique National. Ce périmètre est inscrit dans la zone **N**.

Pour les 15 ans à venir, le projet sanctuarise les différents périmètres relatifs à l'intérêt des Falaises des Vaches Noires (patrimonial, paysagé, naturel, risque).

Le périmètre du PPR Mouvement de terrain est, par ailleurs, reporté sur le règlement graphique.

Pour reconstituer les continuités écologiques, de part et d'autre de la RD 513, le projet inscrit des espaces (mares et parcours) en emplacements réservés, au droit des secteurs **Ue** et **Uap**. Des orientations d'aménagement et de programmation appuient également cette intention.

En limite de VILLERS SUR MER, les abords de la RD 513 sont classés en secteurs **Aa** et **N** pour éviter l'étalement urbain et préserver la continuité écologique.

De même, au lieudit les Bruyères, le projet limite l'étalement urbain à la situation existante, maintient des coupures d'urbanisation par des classements en **Aa**, et limite le bâti à de simple évolution (**Ah** et **Ur**).

Les projets (notamment ceux des secteurs Uap et Ue) s'inscrivent dans le tissu déjà bâti, dont la faune et la flore sont banales. Les pelouses urbaines sont composées d'une flore banale, dont les espèces les plus représentatives sont le Trèfle blanc, la Porcelle enracinée, la Pâquerette... Ces secteurs ne présentent pas de sensibilité biologique.

Pression sur l'état initial de l'environnement en l'absence du projet de PLU : Il demeure dans le POS en vigueur de très importantes potentialités de développement qui contreviennent notamment aux objectifs du SCoT Nord Pays d'Auge, à l'application de la Loi Littoral et à la protection de l'environnement. L'état initial de l'environnement pourrait se dégrader davantage – *considérant le fort étalement urbain des dernières années* - (étalement urbain, suppression des prairies bocagères, discontinuités écologiques, comblement des mares et destructions des haies) en l'absence d'un nouveau document d'urbanisme plus adapté aux enjeux du territoire.

### 11.9 USAGES RECREATIFS ET D'ANIMATION

La pratique sportive sur la commune est présente (randonnée, centre équestre ...). Le projet intègre ces activités.

La randonnée sera favorisée par les nouvelles voies douces mentionnées auparavant. Le centre équestre pourra entreprendre la construction d'annexes.

La reconstitution d'une continuité écologique à l'Est du cœur de bourg sera l'occasion d'établir un parcours autour de la biodiversité.

Le PLU affecte une surface de 0,58 ha pour un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, secteur **Nep**. Le secteur **Nep** reclasse une partie d'un secteur **1NAa** du POS. Il pourra accueillir des équipements publics liés aux loisirs et à la convivialité en respectant une emprise au sol limitée (N9) et un pourcentage d'espace vert paysager (N13) garantissant le caractère de la zone.

### 11.10 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

La densification du tissu bâti s'organisant autour d'un réel projet urbain, la protection des espaces naturel et agricole, la prise en compte de la Loi Littoral (affirmation de la coupure d'urbanisation, dispositions réglementaires assurant le respect des échelles et volumétries dans les espaces proches du rivage, inconstructibilité dans la bande des 100 m, classement en espace remarquable du site classé, définition de la capacité d'accueil), prise en compte des espaces naturels d'exception et de la Trame Verte et Bleue... le projet de PLU s'inscrit dans l'économie général du SCoT Nord Pays d'Auge.

## 12 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS COMMUNAUX

---

### 12.1 DISPOSITIONS GENERALES

La traduction réglementaire des objectifs de la municipalité est conforme à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et elle prend en compte les orientations d'aménagement et de programmation.

Elle comprend la division du territoire en quatre types de zones différentes, des dispositions réglementaires pour chacune d'elles, l'identification d'emplacements réservés et d'éléments remarquable à protéger.

Le règlement écrit est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Il s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles suivants qui restent applicables.

- R.111-2 : Salubrité et sécurité publique
- R.111-4 : Archéologique
- R.111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire
- R.111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique

Toute évolution législative du Règlement National d'Urbanisme (RNU) modifierait ou supprimerait le cas échéant l'opposabilité de ces dispositions d'ordre public.

Sont également applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement, les dispositions de l'article R.421-6 :

- Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.
- Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

De plus :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'article L.111-10 relatif aux périmètres de travaux publics.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier. Par contre, les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, figurant au plan, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune.

- LES DÉCLARATIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE. L'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- SURSIS À STATUER. Articles L.111-9 relatif aux périmètres de déclaration d'utilité publique, et L.111-10 relatif aux périmètres de travaux publics.
- SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE. Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique restent applicables. (La liste des servitudes et leur contenu figurent en annexe dans le dossier du Plan Local d'Urbanisme).
- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES. Les dispositions du Code du Patrimoine, livre V, applicable depuis le 20 février 2004. Le texte législatif relatif à l'archéologie préventive soit le décret n°490 du 03 juin 2004 pris pour application de la loi du 17 janvier 2001, modifiée le 01 avril 2003.

## 12.2 TABLEAU DES SURFACES DES ZONES ET SECTEURS

Les zones et les secteurs se répartissent comme suit. Le tableau met en évidence l'évolution des surfaces de zones et secteurs entre le POS et le PLU.

Zone POS		Zone PLU	
<b>Zones U</b>	<b>47.4 ha</b>	<b>Zone U</b>	<b>66.2 ha</b>
Secteur UC	10	Secteur Ua	3.4
		Secteur Uap	1.4
Secteur UD	34	Secteur Ub	45.3
-	-	Secteur Ue	1.5
-	-	Secteur Ur	9.4
Secteur UT	3.4	Secteur Ut	5.2
<b>Zone NA</b>	<b>19 ha</b>	<b>Zone AU</b>	<b>-</b>
<b>Zone NB</b>	<b>32 ha</b>	-	-
<b>Zone NC</b>	<b>39 ha</b>	<b>Zone A</b>	<b>43.2 ha</b>
-	-	Secteur A (sans indice)	0.9
-	-	Secteur Aa	39
-	-	Secteur Ah	3.3
<b>Zone ND et NDn</b>	<b>127 ha</b>	<b>Zone N</b>	<b>154.6 ha</b>
		Secteur N (sans indice)	144.7
		Secteur Nep	0.6
		Secteur Nh	9.33
<b>TOTAL</b>	<b>264 ha</b>		<b>264 ha</b>

## 12.3 COMPARAISON POS / PLU : UNE GESTION PLUS ECONOMOME DE L'ESPACE

Entre le zonage du POS et du PLU :

- L'extension de la zone **U** correspond à l'intégration d'une partie des secteurs **1NA** pour lesquels des opérations ont été réalisées ou dont la phase opérationnelle a débuté, et au reclassement d'une partie du secteur **NB** en zone **Ur**.

- Les projets de développement résidentiel s'inscrivent dans le tissu urbanisé, en densification. Aussi, aucune zone à urbaniser **AU** n'apparaît dans le règlement graphique du PLU.
- Les zones **NB** sont supprimées pour lutter contre l'étalement urbain. Elles sont remplacées par des secteurs d'évolutions limitées des bâtiments existants (**Ah, Nh** ou **Ur**) et par des zones **A** et **N**.
- La zone agricole est étendue (+10,7%). Elle intègre les potentialités agronomiques des sols et le diagnostic agricole. Elle comprend une partie du bâti diffus comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (**Ah**).
- La zone Naturelle est étendue (+21,7%), elle vient border les franges urbaines et intègre les secteurs d'intérêt naturel ou paysager (ZNIEFF, site classé, zone humide...). Elle intègre le bâti diffus comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.
- **UC, UD, UT, 1NA, NB** cumulent une surface de 98.4 ha, où notamment peuvent se réaliser de nouveaux logements. L'ensemble des secteurs **Ua, Uap, Ub, Ue, Ut** du PLU cumulent 56.8 ha, soit une réduction de 42,2% par rapport au POS (ou une réduction de 32,7% si l'on intègre le secteur **Ur**).

#### **12.4 LES ZONES ET SECTEURS**

Sont classées en zone urbaine (**U**) des terrains urbanisés et desservis. Cette zone a vocation à recevoir de l'habitat et toutes activités ou équipements, normalement liés et compatibles avec cette vocation résidentielle dominante : commerces, services, équipements collectifs...

Sont classées en zone agricole (**A**) les parties de territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont donc seulement autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou nécessaires aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif.

Sont classées en Zone Naturelle et Forestière (**N**) les parties du territoire, équipées ou non, où l'intérêt des milieux naturels, la qualité des sites ou des paysages qui les composent ou les risques naturels justifient qu'elles soient protégées du développement de l'urbanisation.

Les indices que comportent ces zones précisent la vocation de certain secteur dont les enjeux ou le contexte est spécifique.

##### ***Zone Urbaine***

**Ua** : Secteur urbain de centre bourg à intensité urbaine affirmée

**Uap** : Secteur urbain de centre bourg à intensité urbaine affirmée et soumis à projet d'ensemble

**Ub** : Secteur urbain d'intensité urbaine plus aérée

**Ue** : Secteur urbain à vocation économique

**Ur** : Secteur urbain aéré où les habitations existantes peuvent évoluer et les constructions de caractère être réhabilitées

**Ut** : Secteur urbain à vocation touristique

### **Zone agricole**

**A (sans indice)** : Secteur de développement de l'activité agricole

**Aa** : Secteur agricole de pâture ou culture

**Ah** : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, en espace agricole, où les habitations existantes peuvent évoluer

### **Zone naturelle et forestière**

**N (sans indice)** : Espace naturel à protection renforcée

**Nep** : Espace naturel où seuls sont admis des équipements publics

**Nh** : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, en espace d'intérêt naturel, où les habitations existantes peuvent évoluer

## **12.5 AUTRES PROTECTIONS ET IDENTIFICATIONS FIGURANT SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE**

Le règlement graphique fait apparaître les espaces boisés classés (EBC), ils sont protégés au titre du L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Ces boisements présentent un intérêt naturel manifeste, notamment lorsqu'ils sont établis dans la ZNIEFF de type 1. Les boisements du plateau et les autres boisements. Ils correspondent à une déclinaison de la trame verte du SRCE sur le territoire communal. Ils ont été identifiés par travail de terrain et vue aérienne et analysés en commission urbanisme.

Des haies remarquables et mares sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Elles sont identifiées sur le règlement graphique. Le caractère de ces éléments remarquables justifie qu'ils soient protégés par des dispositions spécifiques, précisées au règlement. Le rôle déterminant, la variété des espèces et les enjeux paysagers des mares et haies ont été précisés aux chapitres 1 et 2 (ils participent à la trame verte et aux continuités écologiques). Ils correspondent à une déclinaison de la trame verte et bleue du SRCE sur le territoire communal. Ils ont été identifiés par travail de terrain et vue aérienne et analysés en commission urbanisme.

Un espace urbain cultivé est protégé au titre de l'art. L123-1-5.III.5° du code de l'urbanisme (*Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent*). L'enquête agricole justifie ce classement. Le terrain est utilisé par un exploitant qui s'est exprimé durant l'enquête agricole.

Les zones de nuisances sonores de part et d'autre de la RD 513, par arrêté du 15 décembre 1999, sont inscrites sur le plan.

Le site classé (arrêté du 20 février 1995) des Falaises des Vaches Noires figure sur le règlement graphique, son périmètre correspond également à un espace remarquable du titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.

Les espaces proches du rivage et la bande des 100 mètres identifiés au titre de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme sont inscrits sur le plan. Seule la limite Sud des espaces proches du rivage figure ; les espaces proches du rivage couvrent tout l'espace au Nord de cette limite.

Le PPR de mouvements de terrain des Falaises des Vaches Noires figure sur le plan.

Le règlement graphique fait apparaître 10 emplacements réservés d'intérêt général (article L.123-1-5.8° du code de l'urbanisme). Le bénéficiaire de ces emplacements réservés est la commune :

- 1 : Aménagement d'une voie douce et traitement paysager : 1450 m<sup>2</sup>
- 2 : Aménagement d'une voie douce et traitement paysager : 1600 m<sup>2</sup>
- 3 : Aménagement d'une voie douce et traitement paysager : 1350 m<sup>2</sup>
- 4 : Aménagement d'un parc de stationnement : 3550 m<sup>2</sup>
- 5 : Aménagement d'une voie douce et traitement paysager : 430 m<sup>2</sup>
- 6 : Aménagement d'un parc de stationnement : 850 m<sup>2</sup>
- 7 : Aménagement et construction à vocation de détente et loisirs : 5850 m<sup>2</sup>
- 8 : Création d'une voie de desserte : 510 m<sup>2</sup>
- 9 : Voie de desserte suivant emprise chaussée existante : 1000 m<sup>2</sup>
- 10 : Aménagement d'une voie douce : 1200 m<sup>2</sup>

*Spécifiquement : l'emplacement réservé n°7 correspond à l'objectif de conforter le niveau d'équipement du territoire. L'emplacement retenu allie proximité au cœur de bourg et retrait, néanmoins, pour gérer les éventuelles nuisances sonores. L'indice Nep confère à ce secteur le maintien de son caractère naturel et les haies périphériques sont protégées. La salle de convivialité envisagée pourra conforter le lien social et intergénérationnel sur la Commune.*

### **13 L'ÉVALUATION TRI ANNUELLE DES OBJECTIFS DU PLU**

Le projet organise le territoire pour les 15 ans à venir. Un bilan des objectifs tous les 3 ans sera organisé. Le nombre de logements réalisés sera utilisé comme indicateur de suivi des objectifs. Le bilan pourra conduire à faire évoluer la traduction réglementaire du projet, en s'adaptant notamment à la mobilisation effective de la densification. Les données des recensements de l'INSEE seront utilisées ainsi que le nombre d'autorisation d'urbanisme délivrées. Une délibération du Conseil Municipal fera état du bilan des objectifs.

### **14 L'ÉVALUATION DE L'INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT TOUS LES 6 ANS**

En terme d'incidence sur l'environnement, une évaluation sera réalisée tous les 6 ans. La grille d'évaluation et les critères d'analyse sont les suivants :

<i>Critère d'analyse</i>	<i>État initial</i>	<i>État projeté en 2021</i>	<i>État effectif en 2021</i>	<i>Dispositions à prendre</i>
Nombre de logements <sup>7</sup>	270	302		
Nombre d'habitants <sup>8</sup>	487	567		
SAU <sup>9</sup>	36.03 ha	40		

<sup>7</sup> Source INSEE

<sup>8</sup> Source INSEE

Km de haie protégée	12 km	12 km		
Espace Boisé Classé en ha	57 ha	57 ha		
Espace d'intérêt naturel	154,6 ha	154,6		
Espace d'intérêt agricole	43,2 ha	43,2		

## 15 L'ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET

---

### 15.1 LES RISQUES NATURELS

Les risques naturels sont rappelés et pris en compte par des dispositions réglementaires spécifiques.

Les développements s'inscrivent en dehors des principales zones de risques. Les principales prédispositions aux risques et le PPR accompagnent des protections de l'intérêt naturel ou paysager ; dès lors leurs périmètres correspondent à des zones **N**.

Les risques naturels déterminés (PPR) et les prédispositions aux risques naturels sont pris en compte par des dispositions réglementaires spécifiques (notamment aux articles 1 et 2).

Le périmètre du PPR figure sur le règlement graphique.

Seul le périmètre du PPR mouvements de terrain figure sur le règlement graphique. Considérant l'état des connaissances (prédispositions, indices) et leur caractère non réglementaire (il ne s'agit pas de plan de prévention des risques) et évolutif (mises à jour et adaptations régulières), le Conseil Municipal indique qu'il n'est pas en mesure de déterminer et de délimiter l'existence des autres prédispositions aux risques. En l'état, il ne peut donc tracer avec pertinence un périmètre de risque lié à ces autres prédispositions. Les prédispositions aux risques naturels figurent néanmoins en annexes documentaires et sont prises en compte dans le règlement écrit. Les annexes documentaires pièces graphiques comprennent des planches cartographiques où apparaissent les prédispositions aux risques naturels (remontée de nappe, submersion marine, retrait gonflement argileux, mouvements de terrain, sismicité).

### 15.2 LA PREDISPOSITION AUX SITES ET SOLS POLLUES

L'ancienne usine de piles Wonder et l'ancien site d'une casse automobile non-réglémentée laisse supposer des pollutions des sols. Il n'est pas prévu de développements sur ces deux sites.

### 15.3 LA PRESERVATION DE L'ACTIVITE

La création de secteurs **Ut** et **Ue** prennent en compte les activités en place, permettent et organisent leurs développements ou évolutions.

---

<sup>9</sup> Source Recensement Agricole

Le secteur **Uap** structure dans le cœur de bourg un espace de vie autour de rez-de-chaussée administratifs, de services et/ou bureaux. La place publique multi-usages qui s’y inscrira pourra accueillir un marché (produit locaux).

L’activité agricole est prise en compte, le PLU assure sa protection et permet son développement suivant le diagnostic agricole. Le potentiel agronomique des sols est protégé mais les possibilités de développement prennent néanmoins en compte la coupure d’urbanisation (Loi Littoral) qui couvre le territoire communal.

#### **15.4 L’AMENAGEMENT ET STRUCTURATION DU CADRE DE VIE**

Le projet prévoit dans le secteur **Uap** un projet diversifiant l’offre de logement et offrant davantage de services à la population. Ce secteur comprend aussi l’aménagement d’un lieu de vie multi-usages (place de village).

Le secteur **Ue** comprend une vocation commerciale affirmée où de nouvelles unités commerciales pourront se développer. Elles bénéficieront notamment aux usagers de la commune.

Le secteur **Nep** prévoit l’aménagement d’équipements publics (salle de convivialité...) qui permettront des manifestations, animations et fêtes communales, et des espaces paysagers.

Les emplacements réservés offriront des parcours doux complémentaires qui pourront, au droit du cœur de bourg, cheminer aux abords de plans d’eau paysagers (parcours autour de la biodiversité).

La nature, le plateau bocager et le site des Falaises des Vaches Noires constituent l’attrait et la renommée que souhaitent maintenir et trouver nombre d’usagers du territoire. Ces éléments seront préservés.

#### **15.5 LA GESTION DES DEPLACEMENTS**

Le projet met en relation les ilots urbains entre eux. Il permet des parcours plus directs vers les arrêts de bus et encourage la fréquentation des modes de déplacements alternatifs.

Le PLU intègre les projets du Conseil Général d’aménagement de la RD 163 et son plan Vélo.

Il assure la réalisation d’une voie douce fonctionnelle, le long de la RD 513, par la mise en place d’un emplacement réservé.

La mise en relation des voies de desserte permet une meilleure dilution du trafic et évite la surfréquentation de certaine section en période estivale.

Des poches de stationnement sont prévues, par la mise en place d’emplacements réservés, au droit de sites fréquentés : l’église et le point de ramassage scolaire.

#### **15.6 LA PROTECTION DE L’ESPACE NATUREL ET DU PATRIMOINE PAYSAGER**

La définition de franges urbaines met un coup d’arrêt à l’étalement urbain, permet une meilleure lecture de l’urbanisme communal et assure la protection des espaces naturels et ruraux.

Les projets s'inscrivent dans le tissu déjà bâti dont la faune et la flore sont banales. Ils ne portent pas atteintes à la biodiversité ni à la trame verte et bleue.

Les développements complémentaires des espaces proches du rivage respecteront les échelles et les volumétries par des dispositions réglementaires.

Le projet sanctuarise le site des Falaises des Vaches Noires en intégrant ses protections et inventaires.

Ruralité (espaces naturels et agricoles), boisements, haies, mares sont préservés.

## 16 L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

---

*Arrêté du 06 janvier 2005 portant désignation du site Natura 2000 Littoral augeron (zone de protection spéciale).* Le domaine public maritime comprend l'essentiel du un site Natura 2000.

*Caractère général du site*

<i>Classes d'habitats</i>	<i>Couverture</i>
<i>Mer, Bras de Mer</i>	<i>98%</i>
<i>Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)</i>	<i>1%</i>
<i>Dunes, Plages de sables, Machair</i>	<i>1%</i>

<http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2512001>

« Qualité et importance : Les poissons et la crevette grise sont cités au 3.3 pour leur importance commerciale dans la zone considérée. Les autres invertébrés (liste non exhaustive) sont mentionnés pour leur valeur trophique vis à vis des populations d'oiseaux hivernants et migrateurs motivant la désignation en ZPS. » : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2512001>

« Vulnérabilité du site : Productivité biologique de la zone tributaire de la préservation et de l'amélioration de la qualité physico-chimique des eaux littorales. Trafic maritime commercial très important aux abords immédiats de la zone (ports du Havre, de Rouen et de Caen-Quistreham). » : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2512001>

L'accès à la mer depuis le plateau est interdit par arrêté préfectoral. Aucune activité majeure n'est exercée sur le littoral d'AUBERVILLE. La fréquentation touristique est limitée à quelques randonneurs ou vacanciers fréquentant essentiellement l'espace supratidal. Le projet n'a pas d'incidence sur la fréquentation du site.

Les eaux usées sont gérées en assainissement collectif. Il n'existe pas de rejet d'eaux usées en mer et les développements sont situés en zone d'assainissement collectif. Les eaux pluviales sont gérées par ressuyage naturel : le projet prévoit la protection des haies, boisements et des mares. Une étude hydraulique est engagée par la collectivité.

Les falaises des vaches noires sont protégées au titre du Site Classé, des Espaces Remarquables, des Espaces Boisés Classés. Les zones de chasse et d'habitat, notamment en relation avec la ZPS « littoral augeron », des oiseaux hivernants et migrateurs sont prises en compte et protégées.

Le projet n'a pas d'incidence sur le trafic maritime. Le projet améliore de la qualité physico-chimique des eaux littorales. Il assure une protection des dispositifs de gestion des eaux pluviales et engage la Commune et la CCED dans une étude plus fine visant à améliorer la gestion et les rejets.

Le projet ne prévoit aucun développement qui pourra porter atteinte au Site Natura 2000 : Absence d'atteinte.

## 17 LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT NORD PAYS D'AUGE

Principales orientations du SCoT Nord Pays d'Auge pour AUBERVILLE	Prise en compte et compatibilité dans le Plan Local d'Urbanisme en projet
<p><b>L'environnement, composante du développement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la conservation des espaces naturels d'exception dans un objectif de mise en valeur patrimoniale des sites et de développement de l'attractivité et de l'animation du territoire.</li> <li>- Améliorer les fonctionnalités écologique et hydraulique des zones humides ainsi que de l'ensemble des éléments du réseau hydrographique dans le cadre d'une gestion cohérente des secteurs amont et aval du territoire.</li> <li>- Favoriser la préservation des boisements et l'établissement de continuités écologiques entre les différents espaces.</li> <li>- Soutenir la diversité des milieux environnementaux caractéristique du Nord Pays d'Auge et développer la variété des composantes naturelles dans les espaces périurbains et urbains.</li> </ul> <p>Ainsi, ces niveaux de gestion constituent la formalisation, à l'échelle du Nord Pays d'Auge, de la cohérence fonctionnelle qui est recherchée du point de vue écologique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les grands principes de maîtrise de l'urbanisation : Le développement urbain tendra à ne pas constituer une extension des zones bâties, sans avoir étudié au préalable les capacités éventuelles des zones urbaines existantes qui pourraient recevoir ce développement. Il s'effectuera, lorsque cela sera possible, en dehors des espaces</li> </ul>	<p>Le zonage <b>N</b> et le report sur le règlement graphique du périmètre du site classé intègre, prend en compte et protège le patrimoine naturel exceptionnel du territoire. Ces protections maintiennent les caractéristiques qui font l'attrait et la renommée d'AUBERVILLE et, par la même, préservent son attractivité.</p> <p>Les principales haies, les mares et les boisements sont protégés. Aucune extension urbaine n'est envisagée en dehors des franges identifiées. Les présomptions de zone humide sont classées en zone <b>N</b> eu égard à leur intérêt naturel pressenti. Deux mares laissées à l'abandon et en voie de colmatage font l'objet d'emplacements réservés pour restauration, renaturation, valorisation, mise en relation. Elles offriront un support à une continuité écologique reconstituée de part et d'autre de la RD 514.</p> <p>Outre les dispositions précitées, le règlement écrit comprend des annexes règlementaires qui déterminent des essences locales à utiliser.</p> <p>La cohérence environnementale supracommunale est assurée par le classement en zone <b>N</b> des espaces d'exception du SCoT Nord Pays d'Auge ainsi que la Trame Verte et Bleue du SRCE.</p> <p>Aucune extension urbaine n'est prévue par le PLU. Le projet identifie le potentiel de densification et place la moitié de l'objectif de création de logements dans la structuration d'une « dent creuse » du cœur de bourg (secteur <b>Uap</b>).</p> <p>Le projet intègre néanmoins une opération actée par le POS dont les logements seront réalisés durant les 15 prochaines années. Le foncier (en extension urbaine) que son permis d'aménager a mobilisé n'entre pas en compte dans le calcul de la consommation foncière des années à venir.</p> <p>Aucune extension urbaine n'est envisagée par le projet. Le PLU a pour objectif de venir retisser de la cohérence urbaine (mise en relation des voies et de quartiers) entre des îlots bâtis existants et aujourd'hui simplement</p>

<p>médians identifiés au SCoT.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'extension urbaine sera mesurée à la proportion des espaces bâties qu'elle étend. Elle ne devra pas tendre à agglomérer des espaces bâtis de façon diffuse et visera à conserver et à améliorer l'organisation de l'urbanisation générale du territoire en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorisant le regroupement du bâti de façon structurée autour d'un point de centralité (favoriser la constitution de limites urbaines lisibles),</li> <li>- Limitant la formation de zones bâties linéaires continues le long des voies en dehors des zones urbaines agglomérées et de leur proximité immédiate,</li> <li>- Limitant la densification des espaces pavillonnaires de grande taille et urbanisés de façon diffuse. La taille de ces zones pavillonnaires s'appréciera par rapport aux sites urbains traditionnels et aux centralités urbaines de la commune concernée.</li> </ul> </li> <li>▪ L'extension urbaine recherchera à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne pas compromettre les continuités naturelles entre les boisements principaux,</li> <li>- favoriser la conservation des éléments caractéristiques du territoire tels que les haies bocagères, les canaux, les talus plantés; les ouvrages hydrauliques isolés comme les mares...,</li> <li>- ne pas altérer de façon notable les grandes orientations d'écoulement des eaux superficielles et à conserver libres de constructions les abords immédiats des cours d'eau,</li> <li>- ne pas compromettre l'accès aux terres agricoles.</li> <li>- Les zones bâties veilleront à se doter d'un assainissement de qualité ainsi que d'une gestion des eaux pluviales efficace et limitant autant que possible les rejets dans les cours d'eau.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>L'habitat, vecteur du développement</b></p> <p>Les grandes orientations suivantes seront abordées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversifier l'offre d'habitat.</li> <li>- Favoriser le renouvellement et l'optimisation du tissu urbain par un renforcement des bourgs.</li> <li>- Développer prioritairement les extensions urbaines en priorité en continuité des bourgs et enrayer la généralisation de l'urbanisation en diffus.</li> <li>- Créer le cas échéant de nouveaux hameaux qualitatifs.</li> <li>- Prendre en compte la morphologie de l'existant pour organiser, selon les cas, la densification ou la dédensification progressive.</li> <li>- Généraliser l'urbanisme de projet et favoriser la réalisation de nouvelles urbanisations dans le</li> </ul>	<p>juxtaposés.</p> <p>Le secteur <b>Uap</b>, et ses orientations d'aménagement et de programmation, favorise le regroupement de façon structurée. La centralité s'organisera autour de la desserte en transport en commun, des services, équipements et commerces existant ou à créer.</p> <p>Le projet a défini des franges urbaines et un périmètre aggloméré. Il n'est pas envisagé d'urbanisation linéaire.</p> <p>Seules les secteurs urbains les mieux desservis (réseaux, services, commerces) et les plus structurés sont appelés à se densifier (<b>Ua, Uap, Up</b>). Dans le cas contraire l'évolution est limitée (<b>Ur</b>).</p> <p>L'opération en secteur <b>Uap</b> intègre une densité de 25 logements / ha ce qui intègre les orientations du SCoT pour les territoires ruraux (minimum 8 à 10 logements / ha).</p> <p>Le projet n'envisage pas d'extension urbaine.</p> <p>La moitié de l'offre de logements s'inscrit en densification du cœur de bourg. Elle intégrera un ou plusieurs programmes adaptés à la mixité inter générationnel. L'offre de logements intègre de l'habitat collectif ou de l'individuel groupé. La densité du secteur <b>Uap</b> est d'environ 25 logements / ha. L'offre de logements s'inscrit en densification et proposera des terrains plus réduits que par le passé.</p> <p>En dehors de secteurs urbains les mieux desservis (réseaux, services, commerces) et les plus structurés (<b>Ua, Uap, Up</b>), le bâti existant verra son évolution limitée. Le secteur <b>Uap</b> est soumis à projet d'ensemble (OAP). L'architecture fait état d'une grande variabilité. Le projet n'imposera pas de</p>
---	--

<p>cadre de projets d'aménagement d'ensemble.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les typicités architecturales et paysagères pour éviter la banalisation des espaces bâtis.</li> <li>- Concilier habitat et énergies renouvelables.</li> <li>- Limiter et encadrer l'implantation des Habitations Légères de Loisirs (HLL).</li> <li>- Le SCoT prévoit une création maximum de 140 nouveaux logements par an sur la CCED. La Commune ne pourra intégrer qu'une partie de ce potentiel.</li> </ul> <p><b>Les paysages, infrastructures du développement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les espaces de référence essentiels pour la prise en compte des motifs paysagers du territoire :</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur de protection paysagère identifié au PADD et support d'une mise en valeur de l'arrière-pays.</li> <li>- Les axes structurants et de découverte du territoire. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la mise en œuvre de coupures d'urbanisation.</li> <li>▪ Favoriser la mise en place de cônes de vue notamment au niveau du littoral, des lignes de crêtes, des plateaux et des marais.</li> <li>▪ Valoriser les entrées de villes.</li> <li>▪ Traiter les franges urbaines en définissant des limites nettes entre d'une part les espaces urbains et d'autre part les espaces agricoles et naturels.</li> <li>▪ Insérer l'urbanisation avec qualité dans son environnement topographique.</li> <li>▪ Préserver et valoriser le patrimoine bâti.</li> <li>▪ Limiter et encadrer l'implantation des Habitations Légères de Loisirs (HLL).</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Les activités économiques et commerciales</b></p> <p>La constitution d'une offre économique adaptée : Le détail de la vocation des zones définies par le SCoT (littoral, rétro-littoral, arrière-pays) a éclairé les modes de localisation des différents types de surfaces à vocation économique, qui ont été hiérarchisées selon cinq typologies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les zones d'activité artisanales, qui ont vocation à être réalisées dans le rétro-littoral et l'arrière-pays, et, sous certaines conditions, sur le littoral.</li> <li>▪ Les parcs d'activité "high-tech" qui ont vocation à être édifiés du rétro-littoral à l'arrière-pays.</li> <li>▪ Les parcs d'activité à grande</li> </ul>	<p>référence particulière mais recommandera les constructions de qualité environnementale (matériaux, normes thermiques, production d'énergie...) Les HLL sont règlementés aux articles 2. Il est organisé un développement de l'habitat mobilisant 3 à 4 % du potentiel défini par le SCoT pour l'ensemble de la communauté de communes. Cette proportion est dans la mesure du poids démographique d'AUBERVILLE dans la CCED. Le PLU intègre, par ailleurs, des éléments du diagnostic du projet PLH de la CCED auquel il n'a pas été donné suite.</p> <p>La protection du plateau bocager et des falaises correspond au maintien des caractéristiques du paysage communal.</p> <p>L'identification des franges urbaines et le projet de cœur de bourg vise rendre plus lisible le paysage urbain, notamment celui perceptible depuis la RD514 qui offre la principale vision déroulante de la Commune.</p> <p>La coupure d'urbanisation s'étend en dehors des secteurs déjà bâti. Les développements récents ont porté atteinte à sa lisibilité.</p> <p>Les coupures d'urbanisation sont identifiées dans le rapport de présentation et le PADD. Elles sont traduites règlementairement par des zones agricoles ou naturelles.</p> <p>L'entrée de ville – <i>giratoire RD514/RD163</i> – sera valorisée par une offre commerciale complémentaire.</p> <p>Des limites urbaines nettes sont matérialisées au PADD et sur le règlement graphique.</p>
--	---

capacité, qui ont vocation à être créés sur les échangeurs et diffuseurs de l'A13.

- Les parcs d'activités des centres urbains de l'arrière-pays.
- Les pôles industriels, tertiaires, et/ou portuaires et logistiques de Dives sur Mer et de Honfleur, qui constituent l'armature industrielle du Nord Pays d'Auge et qui ont vocation à être confortés et, pour celui de Honfleur, étendus de manière très importante.

### 1. La prévention des risques

L'information sur les risques et les aléas prend pour base de multiples sources documentaires et travaux de recherche dont la précision et l'exhaustivité sont très hétérogènes.

Ainsi sur la commune doivent être considérés :

- Pour les inondations : la carte de la profondeur de la nappe en période de très hautes eaux (DREAL) et la carte de submersion marine.
- Pour les mouvements de terrain : L'Atlas des prédispositions du territoire aux mouvements de terrain (DREAL).
- Pour les chutes de blocs : L'Atlas des prédispositions du territoire aux chutes de blocs (DREAL)
- Pour les cavités souterraines : Les inventaires établis par le BRGM et la DREAL recensant les cavités souterraines d'origine naturelle et anthropique.
- Pour les risques de retrait et gonflement d'argiles : la cartographie du BRGM.
- Pour les risques technologiques : Il n'existe pas d'identification particulière.

### 2. La gestion des ressources

- Poursuivre la sécurisation de l'alimentation en eau potable
- Favoriser l'amélioration des rendements des unités de gestion de l'eau.
- Améliorer la protection des captages en eau potable.
- Promouvoir, particulièrement dans les parcs d'activités, les dispositifs individuels ou collectifs de collecte et de réutilisation des eaux pluviales.
- Poursuivre l'amélioration des réseaux et des dispositifs d'assainissement, collectifs ou non.
- Favoriser la mise en œuvre de mesures limitant les phénomènes de ruissellement et la diffusion des pollutions dans le milieu courant et

Les risques naturels sont pris en compte par des dispositions réglementaires. Le périmètre du PPR figure sur le règlement graphique. Les planches cartographiques des indices et prédispositions aux risques sont dressées en annexes documentaires et dans le rapport de présentation. Des dispositions réglementaires aux articles 1 et 2 y font référence.

La commune est bien desservie. Les syndicats d'eau et d'assainissement garantissent l'alimentation ou le traitement des développements (situation future). Leur courriers sont joints en annexes documentaires pièces écrites.

<p>les zones humides.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser un usage rationnel des phytosanitaires et promouvoir des modalités alternatives au désherbage chimique (collectivités, agriculteurs, particuliers ...).</li> </ul>	<p>Un entretien des mares et une renaturation est envisagée par la mise en place d'emplacements réservés. Les haies, mares et boisements existants sont protégés.</p>
---	---

## 18 LA DEFINITION DES MESURES DITES « COMPENSATOIRES »

L'appellation « mesures compensatoires » recouvre les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Le document d'urbanisme a été conçu en intégrant la dimension environnementale à tous les stades et dans les différents volets du projet. La notion de mesure compensatoire perd de son sens en étant dilué dans l'économie du projet. Elle fait davantage référence à l'opérationnel et aux études d'impact qu'au document d'urbanisme.

Les mesures visant au maintien des caractéristiques environnementales ou à la réduction des atteintes apparaissent davantage appropriées :

- Les mesures de réduction de l'impact du projet de cœur de bourg (**Uap**), voire de reconstitution d'une continuité écologique, résideront en la création de voies douces supports à des continuités écologiques par des aménagements aux abords des mares existantes (à préserver, valoriser et entretenir) en périphérie de l'opération.
- La mesure de réduction de l'impact de projet d'équipement public, en secteur **Nep**, consistera en l'aménagement paysager de l'entrée dans la parcelle concernée, à des haies périphériques protégées, à des articles N9 et N13 renseignés spécifiquement.
- Le zonage **N** tel qu'il est défini intègre et maintient les présomptions de zones humides. Le règlement graphique permet de conclure à une absence d'impact du projet sur les zones humides. Bien plus, le projet les maintient et vise à retisser des continuités.
- Le zonage **A** et **N** assure le maintien du plateau bocager, du site des Falaises des Vaches Noires et de ses abords.
- Les protections au titre de l'art.L.123-1-5 du code de l'urbanisme assurent le maintien des principales haies et des mares
- La protection au titre de l'art.L130-1 du code de l'urbanisme protège les boisements.

**Conclusion :**

- **Absence d'atteinte à l'environnement de la part du projet.**
- **Prise en compte de la tendance de son évolution et rééquilibrage au profit d'enjeux environnementaux.**
- **Maintien des caractéristiques environnementales de l'état initial.**
- **Reconstitution des continuités écologiques** (secteur **Uap**, mise en relation des mares, renaturation des berges et reconstitution de ripisylve...).

\*\*\*\*\*