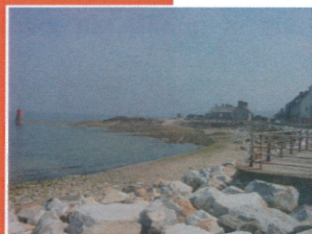


Plan Local d'Urbanisme

approbation

DIGOSVILLE



Atelier du CANAL
Architectes Urbanistes
21, Bd Franklin
Roosevelt
CS 33 105
35 031 RENNES CEDEX
Tél : 02 99 22 78 00
Fax : 02 99 22 78 01

DGP/PLB/PS/PYD

PADD

3

Révision arrêtée le 12.01.2011
Révision approuvée le 13.04.2012

- 1 : Délibération
- 2 : Rapport de présentation
- 3 : PADD
- 4 : Orientations d'aménagement
- 5 : Documents graphiques
- 6 : Règlement
- 7 : annexes.

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

10 MAI 2012

DE CHERBOURG

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE DIGOSVILLE :

L'analyse démographique et sociale de la commune témoigne d'une réelle attractivité. L'accès aisé à l'agglomération cherbourgeoise via la D 901, la proximité de la mer, des coûts d'acquisition moins élevés, l'identité de la commune sont certains des ressorts de l'intérêt porté à la commune par les porteurs de projets résidentiels. Digosville est un pôle de vie rural dans un territoire vallonné, bocager et agricole, littoral. C'est donc un paysage, une qualité de vie qui sont plébiscités.

L'objectif du PLU est de renforcer ces facteurs d'attraits, de les organiser pour conforter cette identité de pôle de vie rural en commune agricole et littorale. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune s'articule donc autour des principes et actions suivants :

1) : Le renforcement d'un pôle de vie rural qui associe qualité de vie et qualité du vivre ensemble :

- Un centre bourg conforté, structuré,
- Un projet urbain de bourg organisé par une structure viaire hiérarchisée, diversifiée,
- Un projet urbain économe de l'espace,
- Un projet urbain qui valorise le potentiel de développement du Becquet, et renforce la valeur structurante de cette entité urbaine.

2) : Un développement équilibré et régulier de la population.

- Des capacités d'accueil qui répondent à l'attractivité justifiée de la commune :
- Un développement programmé pour générer une croissance régulière de la population
- Une offre résidentielle diversifiée pour assurer un renouvellement et une diversité sociale.

3) : Le renforcement et la diversification des supports de l'économie locale :

- La pérennisation des exploitations agricoles.
- Une offre de services commerçants au Becquet,
- Le développement d'une offre nouvelle d'activités liées au tourisme telle que gîtes ruraux, chambres d'hôtes.

4) : La protection et la valorisation du patrimoine architectural, paysager et environnemental :

- La préservation des espaces naturels sensibles
- La préservation de l'identité rurale, littorale et agricole par la mise en valeur du patrimoine architectural,
- La préservation des paysages vallonnés et bocagers,
- Valorisation du paysage communal par des circuits de découverte.

Le renforcement d'un "pôle de vie rural" qui associe qualité de vie et qualité du vivre ensemble,

Un centre bourg conforté, structuré :

- Un développement résidentiel localisé en complément du bâti de centre bourg pour privilégier la relation de proximité entre habitat et services, limiter les déplacements, affirmer le rôle fédérateur du centre bourg à l'échelle de la commune.

Un développement du Becquet tout à la fois résidentiel et commerçant :

- Renforcement d'une offre résidentielle organisée pour permettre un aménagement ultérieur plus conséquent,
- Une offre résidentielle compatible avec l'intérêt paysager du site,
- Une densité qui prolonge l'existant,
- Une offre d'équipements commerciaux de proximité répondant aux attentes des populations rieraines, de Digosville, Bretteville et Tourlaville, sur un secteur desservi par les transports collectifs de la CUC.

Des espaces publics en centre bourg et au Becquet qui favorisent la qualité du vivre ensemble :

- Privilégier une ergonomie des espaces publics aux usages bien déterminés,
- Mailler le centre bourg et le Becquet d'un réseau de cheminements piétons qui assurent une relation aisée, agréable et sécurisée entre les différentes fonctions (habitat, équipements, commerces...),

Un projet urbain qui mobilise des densités graduelles pour produire une forme urbaine affirmant un caractère de bourg structuré et une gestion économe de l'espace :

- Une densité plus importante en accroche du tissu central.
- Des densités en périphérie qui assureront une transition entre tissu urbain et zone rurale.
- Des densités compatibles avec l'aménagement d'espaces récréatifs, la préservation et la valorisation des espaces naturels d'intérêt, la protection des espaces agricoles.

Un projet urbain qui intègre la dynamique de développement durable :

- Des implantations de constructions qui, autant que faire se peut, intègrent la problématique énergétique (orientations des constructions, matériaux, énergies),
- Une organisation globale des fonctions et des modes de déplacements qui limitent l'usage de la voiture,
- Une mixité urbaine support de mixité sociale.

Un développement équilibré et régulier de la population

Des capacités d'accueil qui répondent à l'attractivité justifiée de la commune :

Le moteur du développement démographique, du renouvellement et de la diversification sociale demeure l'offre résidentielle. Il faut organiser et programmer ce développement résidentiel pour qu'il soit compatible avec les objectifs de programmation d'équipements.

Un développement programmé pour générer une croissance régulière de la population :

L'offre résidentielle doit être quantitativement suffisante et elle doit, au travers des produits habitat, assurer la satisfaction d'une diversité de population garante de la diversité sociale d'une part et compenser d'autre part le desserrement des cellules familiales.

En conséquence le PADD retient les principes suivants :

- Une croissance des constructions de l'ordre de 10 à 11 logements par an sur 15 ans dont une majorité sur les aires agglomérées.

Le rythme programmé correspond à une évolution d'environ 1.2 % par an qui traduit :

- l'expression d'une croissance souhaitée pour assurer le renouvellement de la population,
- La volonté d'une croissance compatible avec l'effort acceptable de corrélation des équipements et la capacité de la commune à insérer ces nouveaux arrivants.

Une offre résidentielle diversifiée pour assurer un renouvellement et une diversité sociale :

Ainsi le PADD programme :

- Un parc de logements diversifiés de maisons en lots libres mais aussi groupées de formules intermédiaires,
- un renouvellement du parc induit par le changement de destination du patrimoine local,
- Une offre d'accession sociale à la propriété pour maintenir la diversité sociale de la population et initier aussi un parcours résidentiel sur la commune,

permettant ainsi l'accueil de personnes âgées, de familles monoparentales, de couples de jeunes actifs sans enfants... et de familles.

Le renforcement et la diversification des supports de l'économie locale,

La croissance résidentielle moteur de l'augmentation de la population doit se conjuguer avec l'augmentation de l'offre de l'emplois pour :

- Assurer une diversité de fonctions sur la commune
- Limiter le nombre de déplacements «domicile-travail»,

Le PADD retient donc comme facteurs de développement économique :

- **La pérennisation des exploitations agricoles.** Activité économique importante de la commune, l'agriculture doit demeurer un vecteur de dynamisme économique et d'affirmation d'une identité communale rurale et agricole. Les conditions d'évolution du bâti de tiers à l'agriculture seront limitées pour garantir une capacité d'évolution du bâti lié et nécessaire à l'activité agricole.
- **Une offre commerciale de proximité** intégré au développement urbain du Becquet II a vocation à structurer le Becquet des deux communes dans un cadre paysager qui assure une transition harmonieuse avec le paysage rural avoisinant et le façade littorale.
- **Le développement d'une offre nouvelle d'activités liées au tourisme** telle que gîtes ruraux, chambres d'hôtes, valorisation du fort.
- Une perspective de développement d'une zone artisanale, à terme, dans la continuité du Village du Douet Piquot, une fois connue le tracé de la voie desservant Maupertus.

La protection et la valorisation du patrimoine architectural, paysager et environnemental.

Digosville se développe sur un territoire communal rural et littoral occupé par une activité agricole et des espaces urbanisés en hameaux, villages ou aires agglomérées, le bâti épars, en dehors de celui des exploitations agricoles étant rare.

En dehors de ces espaces bâtis, des secteurs demeurent qui associent un paysage et des espaces naturels sensibles. Ces espaces doivent être préservés et leur qualité paysagère garantie par la protection des composantes boisées, des panoramas, du réseau hydrographique. En accompagnement de cette politique le PLU doit créer les conditions de connexions entre ces espaces naturels sensibles au travers de corridors biologiques.

- **Préservation des espaces naturels sensibles :**

Les éléments principaux du réseau hydrographique (ruisseaux, rivières) seront protégés de telle sorte qu'aucune construction ne vienne altérer leurs rives et leurs boisements.

Les haies et boisements structurants feront l'objet d'une préservation visant à assurer le maintien du bocage existant, la modération de l'impact visuel des constructions dans le paysage, la gestion raisonnée des eaux de ruissellement.

Le site inscrit de Trottebec, les ZNIEFF sur le territoire seront préservés. Le développement du Fort et notamment l'amélioration de conditions d'accueil du public, motiveront l'aménagement des espaces de stationnement ou de cheminement présents dans la ZNIEFF. Ces aménagements participeront à la valorisation du site et à la sensibilisation du public.

Le développement de l'urbanisation sera conditionné à la capacité du réseau d'assainissement.

- **préserver l'identité rurale et agricole par la mise en valeur du patrimoine architectural:**

La protection patrimoniale doit être le motif premier de la mise en oeuvre du changement de destination.

Les éléments répertoriés du patrimoine feront l'objet de mesures de protection adaptées.

- **Valorisation du paysage communal par des circuits de découverte :**

Le réseau de chemins de randonnée et de Gr existant participera à la mise en valeur des ressources naturelles de la commune

- **préserver les captages d'eau :**

La ressource en eau est un bien à préserver. Les périmètres de protection de ces captages sont à préserver de toute évolution de l'usage des sols incompatible avec la préservation de la qualité des eaux.