

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de GOUVILLE-SUR-MER



Plan Local d'Urbanisme

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables



210, rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50 000 SAINT LO

☎ 02.33.75.63.52
☎ 02.33.75.62.47
email contact@planis.fr

DOSSIER D'APPROBATION

Révision du P.O.S. et
Transformation en P.L.U

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
en date du 23 juillet 2014

Plan Local d'Urbanisme de Gouvville-sur-Mer



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Le P.A.D.D. : le projet de la commune

Le Plan Local d'Urbanisme a deux fonctions : il est d'abord l'expression d'un **projet urbain** et doit définir la réglementation des sols.

Ainsi, la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables précède la détermination des règles d'occupation des sols.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour ambition de répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic.

Le P.A.D.D. définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il a trois rôles :

- il **expose la politique de la municipalité** pour les 10 à 15 années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens qui doit être clair et concis,
- il **constitue un référent pour la gestion future du P.L.U.** dans la mesure où les choix de procédures se feront sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale,
- il **constitue un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U.**, les orientations d'aménagement et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

La loi Grenelle 2 et le PADD

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le P.A.D.D. : le projet de la commune

3 axes majeurs

ACCUEILIR DES HABITANTS EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE ET EN CONSERVANT LE CARACTERE MARITIME ET RURAL DE LA COMMUNE

DEVELOPPER UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITE POUR BIEN VIVRE A GOUVILLE

ETRE UN TERRITOIRE DE VIE EN DEVELOPPANT L'EMPLOI



ACCUEILIR DES HABITANTS EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE ET EN CONSERVANT LE CARACTERE MARITIME ET RURAL DE LA COMMUNE

A) Accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée

B) Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

D) Préserver le cadre de vie et conserver le caractère maritime et rural de la commune

E) Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, protéger et remettre en état les continuités écologiques

ACCUEILIR DES HABITANTS EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE ET EN CONSERVANT LE CARACTERE MARITIME ET RURAL DE LA COMMUNE

A) *Accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée*

Gouville-sur-Mer doit rester à taille humaine tout en conservant son dynamisme. Pour cela, la commune envisage de poursuivre ses efforts dans le développement de l'habitat et de ses services.

La commune souhaite rester accueillante et attractive. Elle travaillera à la diversification de son parc de logements pour accueillir toutes les tranches d'âges et maintenir l'équilibre de sa pyramide des âges (les jeunes ménages, les personnes seules, les familles monoparentales, les saisonniers, les retraités, les personnes âgées non autonomes...).

L'équilibre de la pyramide des âges est nécessaire à la vie de la commune et de ses équipements (école, services...). Ainsi Gouville-sur-Mer pensera son développement dans un souci de mixité sociale et générationnelle.

L'accueil de jeunes ménages implique le développement d'une offre locative adaptée ainsi que des possibilités d'accession sur de petites parcelles.

Gouville-sur-Mer se fixe un objectif de 20 logements à construire par an.

Cet objectif est légèrement inférieur à la moyenne constatée entre 1999 et 2010 (21 logements construits par an).

Dans l'hypothèse d'une taille des ménages à 2,1 en 2025, d'une vacance à 5% et d'un taux de résidences secondaires à 40%, la population pourrait être portée en 2025 à 2475 habitants. Le taux de croissance annuel serait ainsi de 1,16 %.



ACCUEILIR DES HABITANTS EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE ET EN CONSERVANT LE CARACTERE MARITIME ET RURAL DE LA COMMUNE

A) Accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée

Gouville-sur-Mer souhaite maîtriser son développement. Cette maîtrise concerne deux aspects :

- **La population** : La commune de Gouville-sur-Mer a connu une augmentation de population de près de 2 % par an depuis 1968, ce qui a conduit à un doublement du nombre d'habitants en 40 ans. La poursuite du taux de croissance observée dans la dernière décennie conduirait à un nouveau doublement en 30 ans. Une telle évolution remettrait en cause les conditions de vie à Gouville-sur-Mer. Il faut donc piloter un ralentissement de la croissance de la population tout en assurant un équilibre des tranches d'âge nécessaire pour assurer l'avenir.
- **La qualité de vie** : Le développement doit permettre de conserver la qualité de vie, en préservant le caractère et l'identité de la commune représentés par : les infrastructures communes, les services, les activités économiques, l'environnement, le patrimoine, le paysage littoral et bocager, les aménagements pour les personnes âgées, les jeunes et les moins jeunes. Cet aspect concerne avec des particularités toutes les tranches d'âge.

La maîtrise de ce développement implique une réflexion sur le respect des paysages, sur une gestion plus économe des sols et, ce faisant, sur la densification de l'habitat. Une attention particulière sera ainsi portée aux formes urbaines et aux liens à tisser entre l'existant et l'habitat de demain.

Le choix d'un développement maîtrisé et qualitatif implique notamment une politique foncière (emplacements réservés, acquisitions foncières, ...) qui donne à la commune les outils nécessaires pour conduire son projet.



ACCUEILIR DES HABITANTS EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE ET EN CONSERVANT LE CARACTERE MARITIME ET RURAL DE LA COMMUNE

B) Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La commune de Gouville-sur-Mer contribue à la lutte contre l'étalement urbain en choisissant de **se développer préférentiellement dans les dents creuses du centre-ville, dans une logique de densification et de renforcement de sa centralité.**

Ce choix de développement qui permet de réduire la part de l'extension en périphérie à la portion congrue dans le développement de la collectivité implique un travail fin sur l'analyse des disponibilités foncières du cœur de bourg et une politique foncière adaptée. Ce travail doit permettre de renforcer le cœur de ville, ses services, ses commerces et ses équipements tout en protégeant les espaces agricoles et naturels du territoire.

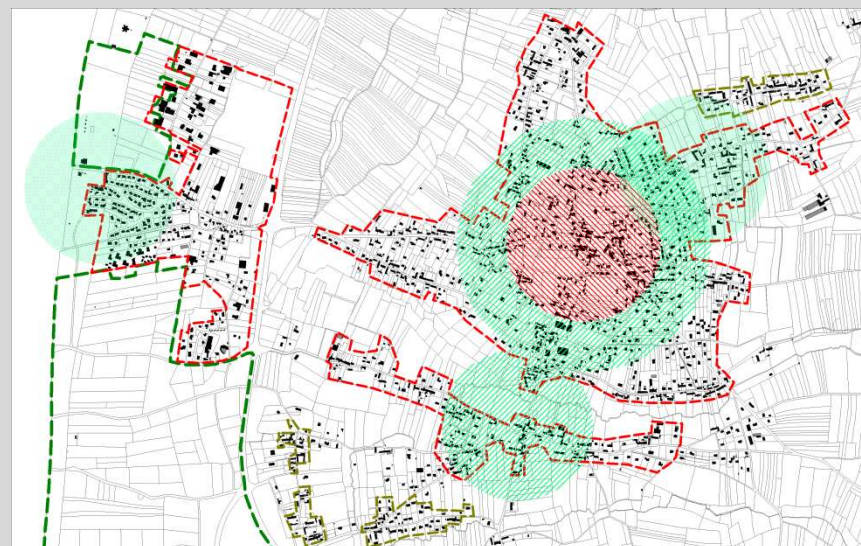
Cette stratégie de renforcement du centre ville s'appuie sur le principe d'une densification accentuée en fonction de la proximité des commerces, des équipements scolaires, sportifs et culturels.

La distance de 500 m à parcourir depuis le lieu de vie est considérée comme le rayon d'attractivité optimal de la marche (hors loisirs) :

- ☐ Sur une distance de 0 à 300 mètres, **91,5%** des déplacements se font à pied
- ☐ Sur une distance de 0 à 500 mètres, **84%** des déplacements se font à pied

Pour permettre aux plus âgés et à tous ceux qui le souhaitent, d'habiter au plus près des commodités (commerces, santé...), **la densité devra être de l'ordre de 20 logements à l'hectare dans un rayon de 500 mètres du centre.**

En dehors de ce périmètre une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare devra également être respectée **dans un rayon de 300 mètres autour de Linverville, de Montcarville et de la Plage.**



ACCUEILIR DES HABITANTS EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE ET EN CONSERVANT LE CARACTERE MARITIME ET RURAL DE LA COMMUNE

C) Préserver le cadre de vie et conserver le caractère maritime et rural de la commune



Gouville-sur-Mer souhaite garder son « caractère » d'aujourd'hui et notamment son esprit de « commune littorale ». La taille, la convivialité, et l'identité même de la commune sont des atouts indéniables.

Gouville-sur-mer a connu un très fort développement sur la période 1970 – 2010. Le doublement de la population a entraîné la construction de nombreuses résidences principales et secondaires.

Mais la commune a conservé un habitat ancien et des monuments rappelant sa longue histoire : une « cabane Vauban », trois belles églises, des moulins, des maisons entourées de murs en pierre, des petits ponts traversant des rivières, des puits anciens... une longue liste d'édifices de qualité.



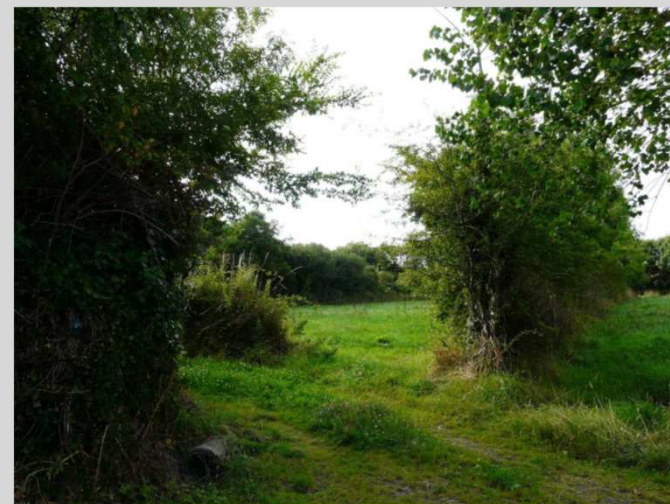
ACCUEILIR DES HABITANTS EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE ET EN CONSERVANT LE CARACTERE MARITIME ET RURAL DE LA COMMUNE

C) Préserver le cadre de vie et conserver le caractère maritime et rural de la commune

Ces édifices, souvent propriétés de la commune ont déjà fait l'objet de travaux de restauration et d'entretien. Ces travaux seront poursuivis afin de garder en bon état, pour les générations futures, ces témoins de l'histoire qui contribuent beaucoup au charme de la commune. En ce qui concerne les demeures privées, des prescriptions et des bonnes règles à respecter seront édictées dans le PLU. Enfin l'insertion de constructions nouvelles au sein du bâti ancien fera également l'objet de prescriptions.

Gouville est entourée d'une zone bocagère sillonnée de chemins de plus en plus fréquentés. La préservation des dunes, des haies et des chemins est indispensable au maintien d'un environnement que tous apprécient. Des dispositions seront incluses dans le PLU pour assurer la pérennité de cet environnement de qualité.

Des voies « douces » seront créées pour assurer le cheminement des piétons et des cyclistes.



ACCUEILIR DES HABITANTS EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE ET EN CONSERVANT LE CARACTERE MARITIME ET RURAL DE LA COMMUNE

Une des particularités de Gouville-sur-Mer qui contribue notablement à son renom est l'existence de **cabines de plage**, appelées autrefois « cabines de bains ». Elles ont inspiré de nombreux peintres et des revues nationales leur consacrent régulièrement des articles.

D'origine plus que centenaire, ces cabines sont un élément important du patrimoine que la commune et une association s'attachent à valoriser et à défendre. Le Plan Local d'Urbanisme y portera attention. A noter que la présence des cabines contribue à la fixation du cordon dunaire proche du littoral.

Par ailleurs, le caractère maritime est d'autant plus marqué, sur le plan du patrimoine naturel, par la présence d'un **cordon et d'un massif dunaire** en bon état de conservation, présentant des habitats naturels, diversifiés et fonctionnels. La présence d'espèces végétales et animales rares confère au site un intérêt écologique élevé.

Corrélativement, la commune de Gouville-sur-Mer continuera son action de sauvegarde des dunes en étroite concertation avec le Conseil Général dans le cadre de sa politique des espaces naturels sensibles.

D'une manière générale, les éléments significatifs, contribuant à la richesse et à l'identité de la commune, seront protégés.



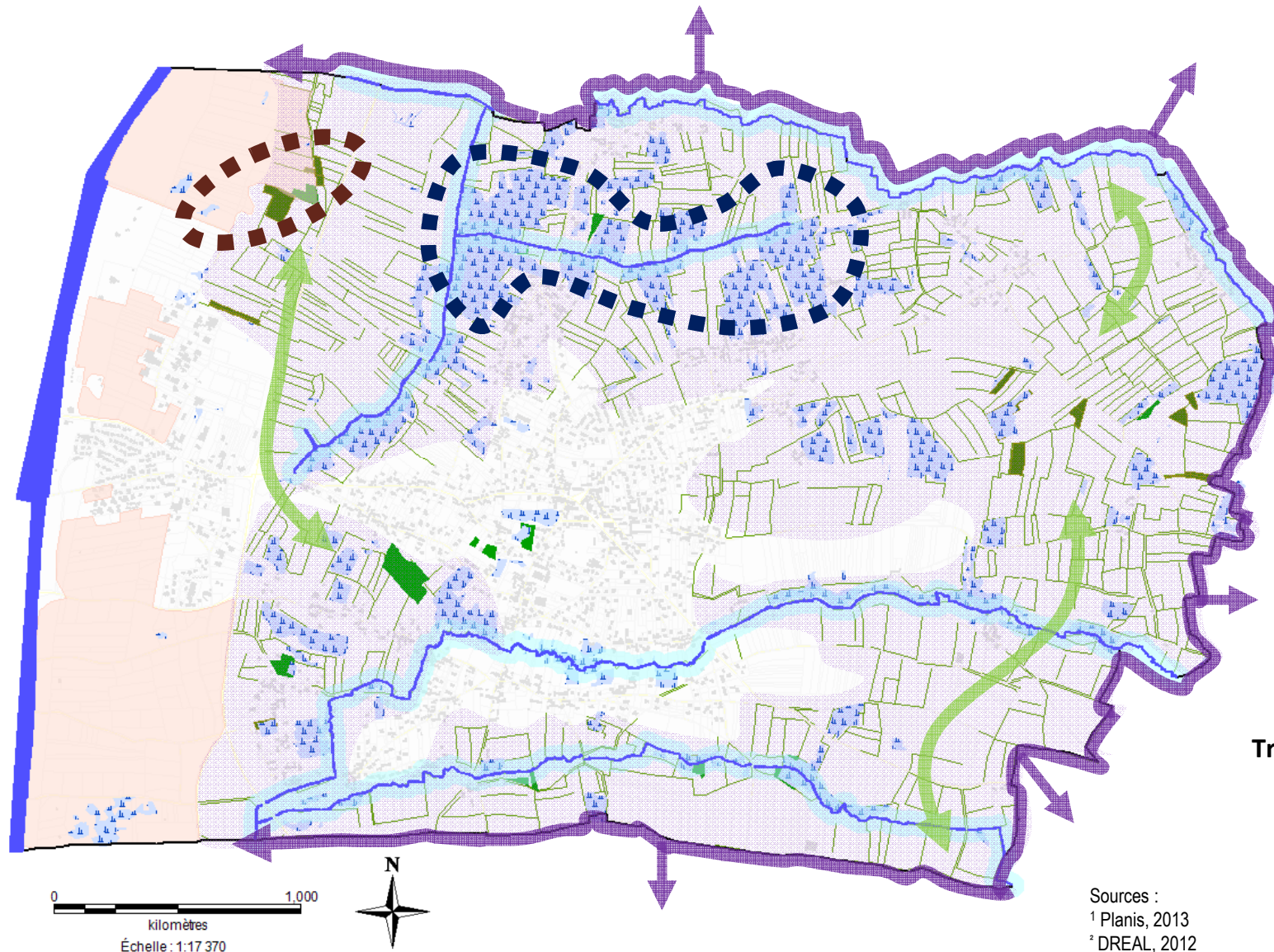
ACCUEILIR DES HABITANTS EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE ET EN CONSERVANT LE CARACTERE MARITIME ET RURAL DE LA COMMUNE

D) Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, protéger et remettre en état les continuités écologiques

Le paysage bocager de Gouville-sur-Mer est très développé et de qualité, il assure de nombreuses fonctions environnementales et patrimoniales. Le choix a été fait de protéger les haies remarquables et les continuités écologiques de la commune (corridors) par le biais de différents outils:

- Mise en place d'un « guide de pratique pour une gestion durable des haies » à destination des propriétaires et agriculteurs afin de pérenniser les 137 km de haies présentes sur le territoire.
- Les haies ayant un rôle paysager et environnemental important ont été recensées afin de les protéger au titre de la loi Paysage. 21 km de haies le long des chemins et voies de circulation ainsi que 36 km de haies dans l'espace agricole font l'objet de cette protection spécifique. Une attention particulière est également portée sur les ripisylves, elles contribuent à la préservation de la qualité de l'eau.
- La collectivité souhaite protéger les marais et notamment éviter leur déprise et leur enfrichement. Des mesures de protection et de valorisation seront mises en place.
- Le zonage et le règlement, prennent en considération, protègent et participent à la remise en état des continuités écologiques identifiées.

La Trame Verte et Bleue à Gouville-Sur-Mer



Trame « verte » :

Espaces Boisés Classés¹

Bois protégés¹

Haies



Principaux réservoirs de biodiversité terrestres



Continuités écologiques vertes potentielles



ZNIEFF de type 1 :
« Les Dunes de Gouville »

Trame « bleue » :

Façade littorale et maritime

Cours d'eau

Abords des cours d'eau

Zones humides avérées²



Continuités écologiques humides potentielles

Trame Verte et Bleue :



Patrimoine bocager, aquatique et humide



Continuités écologiques potentielles

Sources :

¹ Planis, 2013

² DREAL, 2012

DEVELOPPER UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITE POUR BIEN VIVRE A GOUVILLE

A) Penser une centralité forte dans le bourg, desservie par les circulations douces

B) Répondre aux besoins des habitants par des équipements et services de proximité

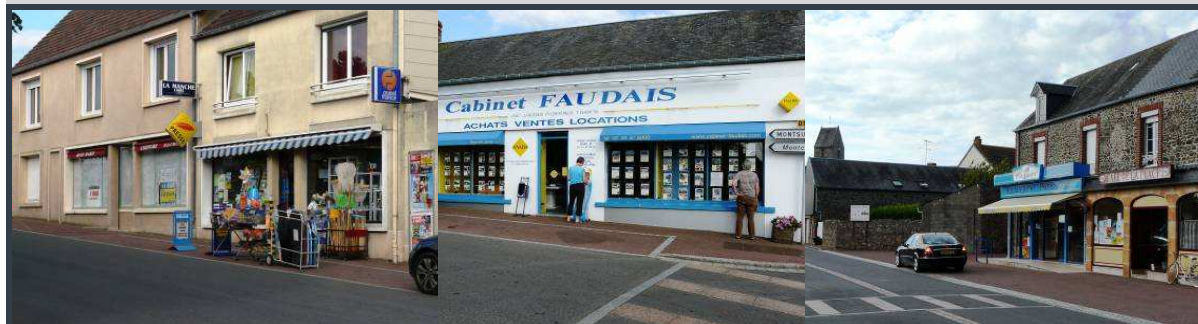
DEVELOPPER UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITE POUR BIEN VIVRE A GOUVILLE

A) Penser une centralité forte dans le bourg, desservie par les circulations douces

Gouville-sur-Mer est un pôle structurant qui souhaite proposer à ses concitoyens une offre commerciale et de services très complète.

Développer et faire vivre les commerces et les services nécessite une densité de l'habitat à proximité de ces derniers et une qualité de la desserte (sécurité et esthétique des itinéraires piétonniers et cyclables, accessibilité).

Cette démarche implique le renforcement du centre bourg, pensé comme une centralité forte.



DEVELOPPER UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITE POUR BIEN VIVRE A GOUVILLE

A) Penser une centralité forte dans le bourg, desservie par les circulations douces

Gouville-sur-Mer dispose d'un réseau particulièrement intéressant de chemins et d'itinéraires de randonnée. La qualité de vie dans les villages et hameaux passe par le maintien et le développement de ces itinéraires de promenade.



Gouville-sur-Mer souhaite encourager prioritairement les déplacements doux sur son territoire. Cela implique le développement d'un réseau convivial permettant la jonction entre lieux de vie, services, équipements et commerces . Les jonctions vers le pôle scolaire, le pôle commercial, la plage et le bourg feront l'objet d'une attention toute particulière. Des projets sont engagés entre le bourg et la plage, ils sont poursuivis.

DEVELOPPER UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITE POUR BIEN VIVRE A GOUVILLE

B) Répondre aux besoins des habitants par des équipements et services de proximité

Pour permettre aux habitants de vivre dans leur commune et contribuer à une meilleure qualité de vie, Gouville-sur-Mer souhaite développer les services à la population.

Le projet de développement de la commune intégrera comme des éléments moteurs les projets relatifs à l'accueil de la petite enfance, aux équipements sportifs, et au développement commercial.



De plus, la vie culturelle, ludique et sportive assurée par les nombreuses associations gouvillaises continuera à être encouragée et soutenue par la municipalité. Elle est un élément essentiel de l'attractivité de la commune, grâce à l'ancienne Filature devenue maison des associations.

DEVELOPPER UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITE POUR BIEN VIVRE A GOUVILLE

B) Répondre aux besoins des habitants par des équipements et services de proximité



L'allongement de la durée de vie est une réalité qu'il faut prendre en considération et anticiper.

Permettre aux habitants de Gouville-sur-Mer de rester dans leur commune doit se traduire par la poursuite du développement d'une offre de logement adaptée, située à proximité des commerces et des services, pensée pour son accessibilité et contribuant pleinement à la vie de la commune.

La collectivité souhaite également que les personnes âgées non autonomes puissent trouver une réponse à leurs besoins dans leur commune.

DEVELOPPER UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITE POUR BIEN VIVRE A GOUVILLE

B) Répondre aux besoins des habitants par des équipements et services de proximité



La qualité de vie et l'attractivité du territoire impliquent également le développement d'une offre d'équipements sportifs. Penser la place des équipements communaux et intercommunaux (salle omnisport...) sur le territoire, leur imbrication à la ville et leur adaptation aux besoins de la population sont une nécessité.

- A) Développer l'emploi en s'appuyant sur le tourisme, l'artisanat et les métiers liés à la mer*
- B) Tendre vers une diversification des activités économiques et commerciales*
- C) Maintenir l'activité agricole*

ETRE UN TERRITOIRE DE VIE EN DEVELOPPANT L'EMPLOI

A) Développer l'emploi en s'appuyant sur le tourisme, l'artisanat et les métiers liés à la mer

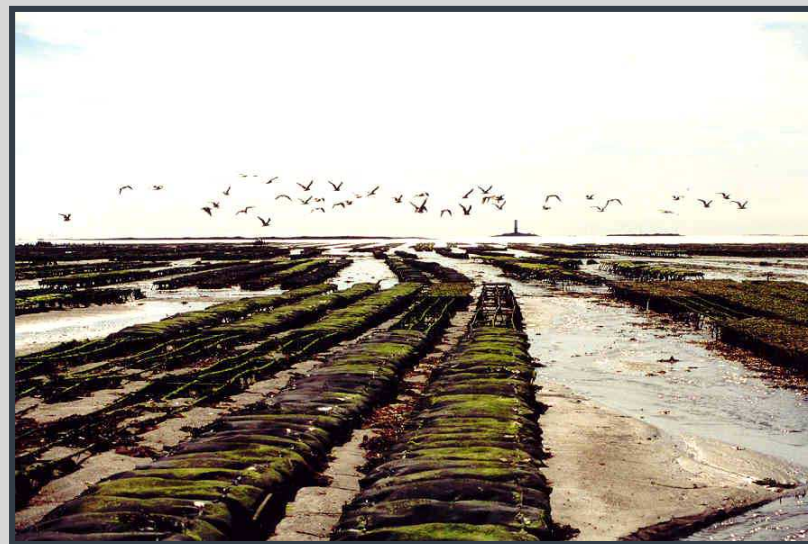
Gouville-sur-Mer souhaite rester une commune à vivre, où l'emploi a toute sa place.

Les métiers de la mer et du tourisme, représentent une part essentielle de l'activité sur la commune.

La commune accorde une grande place aux métiers liés à la mer représentant une part très importante des emplois de la commune. La zone conchylicole est l'outil prioritaire du développement de cette activité. La diversification de cette activité est essentielle pour en assurer la pérennité.

Le développement du tourisme est une opportunité pour le territoire. Ce développement doit cependant être maîtrisé pour ne pas être subi par la collectivité. Il implique l'existence :

- de logements dédiés, gîtes communaux ou privés,
- d'animations locales à l'initiative notamment de l'office de tourisme qui, de plus en plus, diffuse les informations relatives aux manifestations se déroulant aux environs
- de commerces orientés vers le tourisme



ETRE UN TERRITOIRE DE VIE EN DEVELOPPANT L'EMPLOI

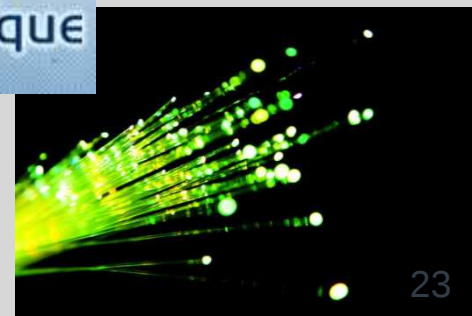
B) Tendre vers une diversification des activités économiques et commerciales

De nombreux corps de métiers artisanaux sont déjà présents à Gouville-sur-Mer. Leur nombre s'est accru au cours de la dernière décennie.

Forte de ses atouts sur lesquels elle entend s'appuyer, Gouville-sur-Mer souhaite favoriser cette croissance et permettre à de nouveaux artisans de s'installer sur le territoire.

Dans ce but, la création d'une zone artisanale, facilement accessible par le réseau routier existant et dotée de moyens de communication performants (la fibre optique) est un projet important de la collectivité.

D'une manière générale, une attention toute particulière sera portée au développement de la fibre optique dans la commune dans le cadre des actions menées au niveau du département par Manche Numérique. La fibre optique sera sans doute un outil essentiel de la diversification de l'activité. Elle permettra de plus l'exercice du télétravail, appelé à se développer dans certains secteurs d'activité.



ETRE UN TERRITOIRE DE VIE EN DEVELOPPANT L'EMPLOI

C) Maintenir l'activité agricole

L'agriculture est une activité économique à part entière, qui doit perdurer à l'échelle du territoire.

Une agriculture diversifiée et à taille humaine participe à l'identité et à la vie de la commune.

La collectivité souhaite encourager le maintien de cette agriculture et choisit pour ce faire de privilégier un développement urbain économe en espace, conformément à la loi Grenelle 2 et au SCOT du Pays de Coutances, afin d'affirmer la vocation agricole des terrains essentiels à l'activité, et de tenir compte des volontés et projets des exploitants.

Les marais étaient connus pour être les terres les plus riches de la commune. Malheureusement le constat est à la déprise et au développement des friches. Gouville-sur-Mer souhaite enrayer cette dynamique et rendre tout son potentiel à ce milieu.

Les chemins d'intérêt agricoles et/ou touristiques doivent être préservés. A cet effet, la collectivité procède à un inventaire qui se traduira par un travail de protection, éventuellement d'adaptation et de mise en valeur.

