

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de La Pernelle



SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

24 AVR. 2009

DE CHERBOURG

Plan Local d'Urbanisme

② Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLANIS

Aménagement • Environnement • Urbanisme

210, rue Alexis de Tocqueville

50 000 SAINT LO

Tel : 02 33 75 63 52

Fax : 02 33 75 62 47

Email : contact@planis.fr

APPROBATION

REVISION DU P.O.S. ET
TRANSFORMATION EN P.L.U.

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

27 avril 2009



Sommaire

Préambule	2
Axe 1 : Définir clairement l'enveloppe des secteurs de développement urbain en s'appuyant sur les entités bâties existantes au regard notamment des contraintes liées à l'assainissement	3
Axe 2 : Maintenir les activités économiques existantes	4
Axe 3 : Conforter la vocation touristique de la commune	5
Axe 4 : Protéger les milieux naturels de qualité et les paysages remarquables	6
Préserver les milieux naturels sensibles.....	6
Préserver les paysages	6

PREAMBULE

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le P.A.D.D. a trois rôles :

- il expose de façon synthétique et immédiatement compréhensible le projet d'aménagement retenu par la commune,
- 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.

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

Il exprime le projet communal pour les 7 à 10 ans à venir.

La Pernelle connaît une baisse de population depuis plusieurs années. Elle souhaite aujourd'hui inverser cette tendance en permettant l'installation de nouveaux ménages.

L'objectif de la commune est de permettre à court ou moyen terme l'accueil à une vingtaine de constructions nouvelles pour satisfaire une demande au plan local (jeunes de la commune, personnes actives travaillant sur la commune, etc.), tout en préservant l'identité de la commune et ses paysages remarquables.

Cet objectif se décline en 4 axes :

- Définir clairement l'enveloppe des secteurs de développement urbain en s'appuyant sur les entités bâties existantes au regard notamment des contraintes liées à l'assainissement
- Maintenir les activités économiques existantes
- Conforter la vocation touristique de la commune
- Protéger les milieux naturels de qualité et les paysages remarquables

AXE 1 : DÉFINIR CLAIREMENT L'ENVELOPPE DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN S'APPUYANT SUR LES ENTITES BATIES EXISTANTES AU REGARD NOTAMMENT DES CONTRAINTES LIÉES À L'ASSAINISSEMENT

La commune de La Pernelle voit sa population diminuer depuis une trentaine d'années. Afin de redonner un certain dynamisme à son territoire et pour freiner le vieillissement de sa population, les élus ont choisi de permettre l'accueil de nouvelles populations.

Celui-ci se fera en cohérence avec les réseaux et équipements existants.

Par ailleurs, la commune ne dispose pas d'une « centralité » clairement perceptible, l'habitat étant réparti en plusieurs secteurs entre la falaise morte et la RD 902.

L'objectif est double :

- regrouper l'urbanisation autour des espaces urbanisés (village de l'église, hameau Ferey, village de la Grande route) sans porter atteinte aux vues remarquables sur le coteau,
- identifier clairement les secteurs bâtis du bourg et leurs espaces de développement de manière à préserver l'identité forte du territoire communal au sein du Val de Saire.

La commune ne dispose pas jusqu'à présent d'un réseau collectif d'assainissement. L'aptitude à l'assainissement autonome des sols de la commune est dans l'ensemble plutôt médiocre. Cette donnée va également conditionner la définition des zones à urbaniser.

L'objectif communal est d'accueillir environ 50 personnes supplémentaires à court ou moyen terme, soit une population d'environ 350 personnes à l'horizon 10 ans.



Le développement de l'urbanisation sera phasée dans le temps : une partie des zones à urbaniser est subordonnée à la mise en place d'un dispositif collectif d'assainissement.

AXE 2 : MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

1 - L'activité agricole reste l'activité principale du territoire communal. Celle-ci est tournée en grande partie vers l'élevage (partie Ouest du bourg) et le maraîchage.

A travers le Plan Local d'Urbanisme il s'agit de garantir le **maintien dans de bonnes conditions de l'activité agricole**.

Cela passe par :

- la préservation de la diversité de l'activité agricole (élevage et maraîchage),
- le classement en zone agricole (A) de la majeure partie des terres agricoles et des sièges d'exploitations.

2 – Le tissu économique est composé de quelques entreprises et commerces (situés principalement en bordure de la RD 902) ainsi que de la carrière. L'objectif est de leur **procurer des conditions satisfaisantes de maintien** par la définition d'un zonage approprié.

- définir clairement dans le P.L.U. les secteurs réservés à l'installation d'entreprises (non compatibles avec l'habitat). Plusieurs secteurs sont identifiés : la zone d'activités existante située le long de la RD 902, la casse-auto et la zone de la carrière.
- permettre l'adaptation et l'accueil de nouveaux artisans, commerces et services compatibles avec l'habitat dans le bourg.
- permettre l'évolution et le maintien du restaurant.

AXE 3 : CONFORTER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

La commune dispose de vues remarquables sur le littoral depuis le site de l'église. Par ailleurs, celle-ci est implantée sur le haut de la falaise morte et caractérise La Pernelle.

Le cadre de vie agréable, la qualité des paysages existants sont autant d'atouts permettant à la commune de faire découvrir son territoire.

Dans un souci de valoriser son potentiel et d'accompagner le développement du tourisme vert sur son territoire, la municipalité souhaite :

- inscrire dans le P.L.U. des **emplacements réservés pour la réalisation d'aires de pique-niques** et d'aires de stationnement à proximité du village de l'Église.
- inscrire au plan de zonage les chemins de randonnées existants.

AXE 4 : PROTEGER LES MILIEUX NATURELS DE QUALITE ET LES PAYSAGES REMARQUABLES

Le territoire communal se caractérise notamment par les éléments naturels (vallée de la Saire, zones naturelles d'intérêt, bois et landes, etc...) et les paysages remarquables qui le composent.

Il est primordial pour la commune de les préserver.

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES

La commune de La Pernelle est traversée par la Saire en limite Est de son territoire. Cette vallée présente une richesse écologique et paysagère que les élus souhaitent préserver.

Par ailleurs, des zones naturelles d'intérêt ont été recensées sur une partie du plateau. Elles nécessitent également d'être conservées.

Ainsi ces espaces seront protégés de toute urbanisation par un classement en zone naturelle (N).

PRESERVER LES PAYSAGES

Les paysages remarquables de la commune sont autant d'atouts qui concourent à son charme. Ainsi, une attention particulière est nécessaire pour le maintien des éléments structurants de ce paysage ainsi que concernant l'intégration paysagère des constructions nouvelles, notamment lorsque celles-ci se situent dans des secteurs à forte visibilité.

Ainsi, il est prévu de :

- édicter des règles particulières favorisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement,
- protéger les éléments structurants du paysages (haies, boisements du coteau, etc.).