

# Plan Local d'Urbanisme (PLU)



# Plan Local d'Urbanisme

- C'est un document dont la rédaction est prescrite par la Loi. Il est défini par l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.
- Le PLU est destiné à remplacer **le Plan d'Occupation des Sols (POS)** actuellement en vigueur et dont la dernière révision date de 2001.
- Le but du POS était essentiellement de segmenter le territoire de la commune en zones et de définir les règles d'urbanisme attachées à chaque zone :
  - **Zones Urbaines et d'urbanisation** : UA, UB,
  - **Zones naturelles** : 1NA, 2NA, 3NA, NB, NC, ND

# Plan Local d'Urbanisme

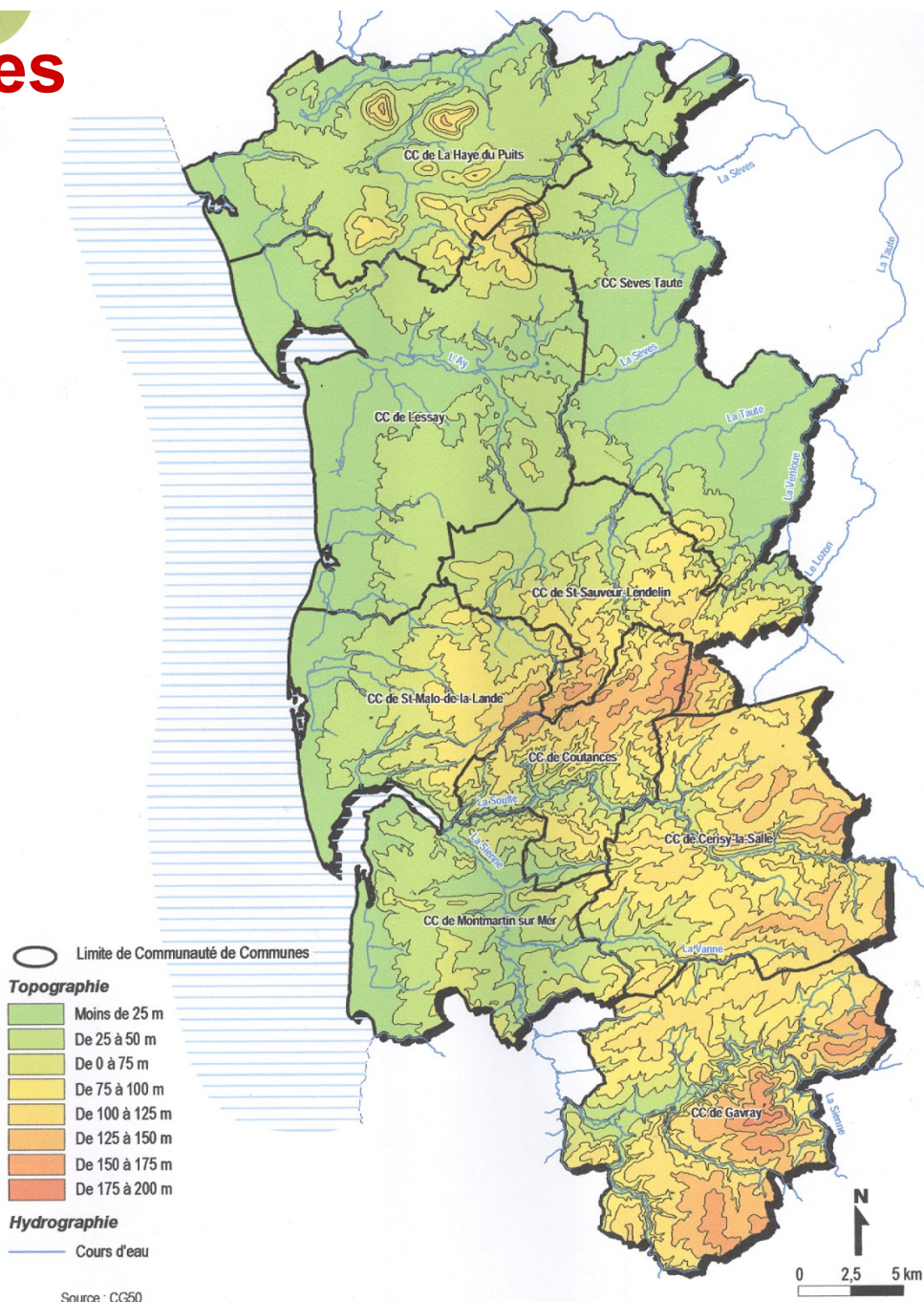
- Le PLU s'inscrit dans une démarche beaucoup plus vaste que le POS. Il nécessite **l'élaboration d'un projet sur l'avenir de la commune à 10-15 ans** :  
Évolution souhaitée de la population, développement économique, aménagement de l'espace, protection de l'environnement, protection du patrimoine...
- L'élaboration du PLU de Gouville a été initiée lors de réunion du Conseil municipal du **12 mars 2009**.
- Une **commission "PLU"** a été constituée au sein du Conseil municipal
- Le PLU doit être conforme à de **très nombreux textes législatifs et réglementaires**. Il s'agit d'un travail de longue haleine qui prendra **au moins deux ans**.
- Gouville a retenu la **société PLANIS** pour l'assister dans l'élaboration de son PLU

# Le Pays de Coutances

65830 habitants

9 Communautés de  
Communes :

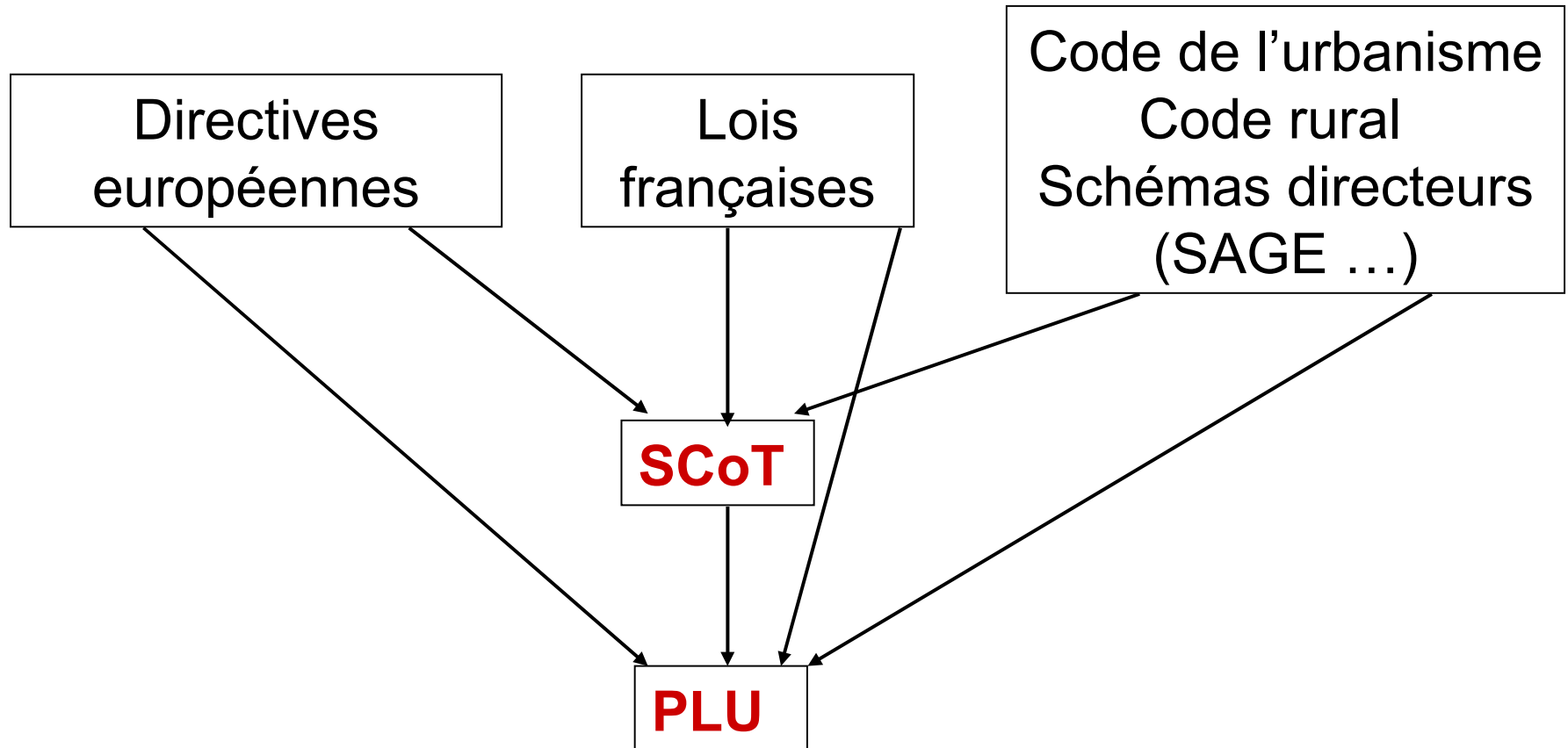
La-Haye-du-Puits,  
Sèves Taute,  
Lessay,  
Saint-  
Sauveur-Lendelin,  
Saint-Malo-de-la-Lande,  
Coutances,  
Cerisy-la-Salle,  
Montmartin-  
sur-Mer,  
Gavray



# SCOT du Pays de Coutances

- Un syndicat mixte, comportant des représentants des Communautés de Communes, administre le Pays de Coutances.
- Il a élaboré un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** dont le **Document d'Orientations Générales (DOG)** rassemble les dispositions obligatoires et souhaitables. Ces dispositions s'appliquent au Plan Local d'Urbanisme de Gouville-sur-Mer.
- L'enquête publique concernant le SCOT a pris fin le 17 novembre 2009

# Elaboration du PLU. Textes applicables



Deux lois essentielles pour Gouville :

- La loi Littoral de 1986
- La loi Grenelle 1 d'octobre 2008

# Gouville dans le SCoT

- Le SCoT, comme le prescrit la loi Grenelle 1, comporte des dispositions pour assurer un développement équilibré et durable de l'habitat.
- L'augmentation du nombre de logements sur le pays de Coutances est fixé à 5000 (principaux et secondaires), ce qui correspond à une augmentation moyenne de 0,65% par an de la population.
- Pour préserver les espaces naturels, le SCoT définit des "Pôles de développement littoraux" qui seront les sites de développement privilégiés en bord de mer : Saint-Germain-sur-Ay Plage, Pirou-Plage, Agon-Coutainville, Regnéville-sur-Mer, Hauteville-sur-Mer Plage.
- Le Scot définit également des "Pôles d'équilibre" qui doivent renforcer leur rôle de centralité dans les différents territoires :

**Gouville-sur-Mer est Pôle d'équilibre**

# Processus d'élaboration du PLU

## 1) Phase de diagnostic :

Prévisions démographiques et économiques, analyse de l'état initial de l'environnement ...



Le rapport doit présenter la démarche de la commune, expliquer et justifier les choix

## 2) Phase de définition :

Rédaction du projet de la commune

**Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

## 3) Phase de réglementation

Ces documents traduisent en règlements les dispositions du PADD

**Orientations générales**

**Règlement**

**Annexes**

# Où en est-on à Gouville ?

- Le travail avec la société Planis a commencé au mois de juin.
- Actuellement, la commission PLU travaille sur le diagnostic.
- Cette phase va encore prendre plusieurs mois avant d'arriver au document de présentation.
- Pendant cette phase, de nombreux problèmes doivent être examinés, notamment : l'évolution de la population, l'agriculture, les impacts de la loi littoral, la protection de l'environnement ...

# Les grandes orientations

Les grandes orientations résultent de la Loi.

➤ **L'environnement** : chacun a pu constater que les préoccupations environnementales sont au cœur de beaucoup de débats. Sans rentrer dans des querelles d'experts souvent confuses, il est clair que l'état de la planète que nous transmettrons aux générations futures, après des décennies de gâchis et de pollution, mérite la plus grande vigilance. C'est l'affaire de tous. **L'élaboration des PLU est, de ce point de vue, très encadrée.**

Préserver les **zones naturelles**, préserver le **bocage** pour empêcher le ravinage et l'érosion, cesser la **destruction des terres agricoles** par des constructions éparpillées, tels sont les principaux objectifs de la Loi qui concernent directement Gouville.

# Les grandes orientations (2)

- Gouville étant au bord la mer, est soumis en totalité à la loi littoral. Cette loi est très contraignante et son interprétation évolue au rythme de la jurisprudence des tribunaux administratifs. Elle un avantage essentiel : mettre un terme au bétonnage de côtes, les constructions étant fortement encadrées. Notre région est préservée et elle le restera contrairement à ce qui est arrivé dans d'autres régions.
- La zone la plus proche de la côte est classée "**Espace Proche du Rivage**" (EPR); elle est soumise à des contraintes réglementaires fortes.
- La logique présidant, jusqu'à présent, aux surfaces des parcelles pour la construction, va être inversée : au lieu d'une surface minimale fonction des zones (par exemple 1000 ou 1500m<sup>2</sup>), il faudra **respecter une densité à l'hectare** variable suivant la situation par rapport au bourg :

# Les grandes orientations (3)

- 20 habitations à l'hectare en centre bourg et en continuité directe du centre bourg,
- de l'ordre de 15 habitations à l'hectare en extension **périphérique** du centre bourg, c'est-à-dire "en continuité directe de la zone urbanisée voire même avec une séparation constituée d'un espace vert ou naturel de la zone urbanisée",
- Au moins 8 logements à l'hectare dans les "villages", au sens de la loi littoral.
- Ces densités de logements s'entendent **viabilisation comprise**.

# Les grandes orientations (4)

- Le SCoT, comme le prescrit la Loi, veut mettre un terme au "mitage" des terrains. Il ne sera plus possible de construire une maison isolée au milieu d'un champ.
- Le PLU doit prendre des dispositions dans ce sens.
- Sur la nature des constructions, des dispositions existent déjà dans l'actuel POS. Elles pourront recevoir des compléments en fonction de l'emplacement des nouvelles constructions :
  - Insertion au milieu d'un habitat ancien,
  - Construction dans un lotissement ou une zone pavillonnaire...

Les solutions proposées feront l'objet d'une large concertation. Il ne s'agit pas de "reproduire l'ancien", mais de veiller à conserver une harmonie au sein des différents quartiers. L'alliance de l'ancien et du moderne peut être réussie.

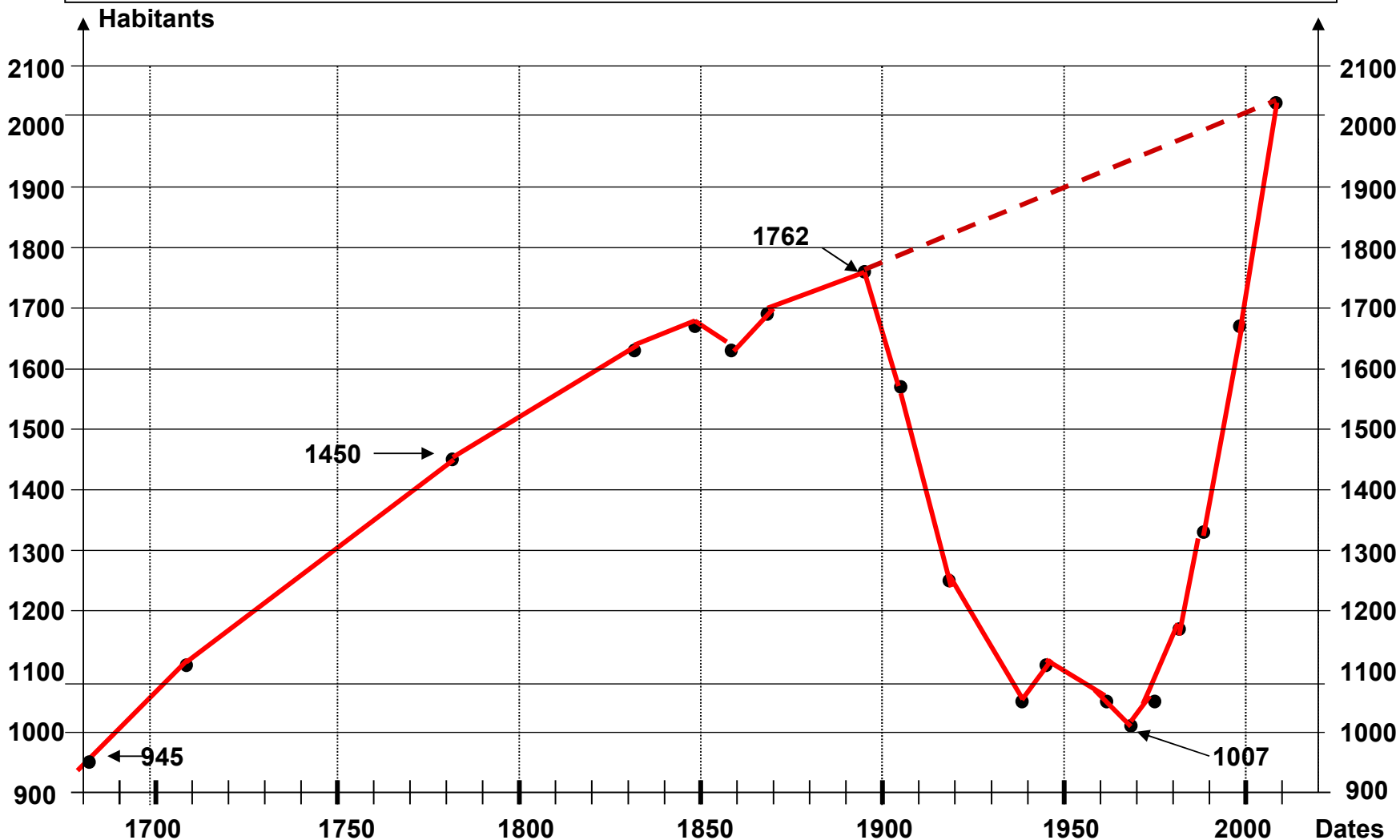
# Évolution de la population

- C'est une question essentielle dans l'élaboration du PLU.
- Elle détermine la **quantité de logements** à prévoir, les **réserves foncières** à mettre en place (obligatoires suivant le SCoT), le **développement économique** de la commune...
- Le choix effectué est **structurant**.
- Gouville a connu une évolution très forte dans les dernières 40 années et particulièrement dans les dix dernières années :

En 40 ans, **la population a doublé** après un siècle de décroissance continue: 1762 habitants en 1895, 1007 en 1969, 2010 environ en 2008. Dans la dernière période la croissance a atteint **2,4% par an**, 4 fois plus que celle du Pays de Coutances

# Évolution de la population (2)

Évolution de la population de Gouville (Gouville + Linverville + Montcarville)



# Évolution de la population (3)

Gouville ne peut continuer à connaître la même croissance que celle connue dans les dix dernières années :

Cela conduirait à un **doublément de la population en 35 ans**. La commune y perdrait sans doute son charme, son attrait et son âme.

Au cours d'un séminaire tenu toute une journée en janvier dernier par le Conseil municipal, un consensus s'est dégagé pour limiter la progression de la population à un **maximum de 500 habitants nouveaux** à l'horizon 15 ans (2025) avec une réduction progressive de la croissance. Une telle progressivité est indispensable pour en assurer la maîtrise.

Il reste que la croissance moyenne retenue sur les dix prochaines années correspond à une croissance annuelle d'environ 1,6% par an.

# Évolution de la population (4)

- Mais on ne peut pas passer brutalement de 2,4% par an à 0,65% sans remettre en cause la vie de la commune : investissement collectif, écoles...
- Un certain nombre de textes du SCoT permettent à Gouville de penser que les objectifs que la commune s'est fixée ne sont pas en contradiction avec le SCoT. Ce point, essentiel est en cours d'éclaircissement avec les différents acteurs.
- La croissance retenue fait partie du projet global de la commune. Elle doit permettre :

# Évolution de la population (5)

- D'assurer un développement maîtrisé de la commune,
- D'être équitablement répartie entre les jeunes, dont il faut favoriser l'arrivée qui est essentielle, les retraités, les résidents secondaires.
- De permettre une diversification des activités économiques de la commune. Aujourd'hui les trois quarts des emplois dépendent de la conchyliculture. Les problèmes graves que rencontrent nos amis ostréicoles imposent à la municipalité cette démarche de diversification.

# Pour conclure

- L'élaboration du PLU est un vaste projet.
- La municipalité y est totalement engagée. Son seul souci, dans la diversité de ses élus, est d'assurer l'avenir de la commune dans l'intérêt général.
- Bien sûr, il faudra faire des compromis dans le cadre de la Loi.
- Les Gouvillais sont attachés à leur commune où il fait bon vivre. La contribution de tous, dans un esprit constructif et de solidarité, est souhaitée. Les moyens ne manquent pas pour l'exprimer.

**Tous ensemble pour construire l'avenir de Gouville**