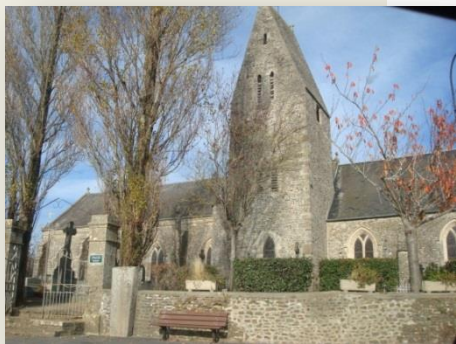


DEPARTEMENT DE LA MANCHE  
COMMUNE DE DENNEVILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES  
**PIÈCE 2 P.A.D.D.**

DOSSIER D'APPROBATION

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

Le Maire,  
Mme Marie-Josèphe HAIZE



SIEGE  
210 Rue Alexis de Tocqueville  
Parc d'Activités du Golf  
50 000 SAINT LO  
Tel 02 33 75 62 40  
Fax 02 33 75 62 47  
contact@planis.fr

www.planis.fr

Préambule .....	page 3
Les Grands Axes du PADD .....	page 5
Axe 1 - Poursuivre un développement équilibré associant un accueil de population maîtrisé et une offre en équipements et services de proximité adaptée .....	page 6
Axe 2 - Organiser la complémentarité du territoire entre le bourg et la plage fin d'en tirer le meilleur parti .....	page 11
Axe 3 - Donner les conditions de la valorisation économique des potentialités locales .....	page 14
Axe 4 - Préserver la qualité paysagère entre dune et bocage .....	page 19
Carte de synthèse .....	page 22



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

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (Art L,123-1-3 du code de l'urbanisme)

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 est un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour ambition de répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic. Il exprime le projet communal en matière d'urbanisme pour les 15 ans à venir.

Ce projet s'articule autour de 4 axes principaux, avec un objectif : **Préserver la qualité de vie à Denneville et sa richesse paysagère, tout en organisant les conditions de son développement.**

- ▶ Axe 1 : Poursuivre un développement équilibré associant accueil de population maîtrisé et une offre en équipements et services de proximité adaptée
  
- ▶ Axe 2 : Organiser la complémentarité du territoire entre le bourg et la plage afin d'en tirer le meilleur parti
  
- ▶ Axe 3 : Donner les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (conchyliculture, tourisme, artisanat, agriculture...)
  
- ▶ Axe 4 : Préserver la qualité paysagère diversifiée entre dune et bocage

- ▶ **Axe 1 : Poursuivre un développement équilibré associant un accueil de population maîtrisé et une offre en équipements et services de proximité adaptée**
  - Favoriser une croissance dynamique de la population
  - Offrir les conditions de l'installation des jeunes ménages pour rééquilibrer la pyramide des âges
  - Favoriser le développement des commerces de proximité
  
- ▶ **Axe 2 : Organiser la complémentarité du territoire entre le bourg et la plage afin d'en tirer le meilleur parti**
  - Faciliter la connexion entre le bourg et la plage en sécurisant la traversée de la VLO
  - Permettre l'accueil de nouvelles populations majoritairement dans le bourg
  
- ▶ **Axe 3 : Donner les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (artisanat, conchyliculture, agriculture, tourisme, ...)**
  - Assurer la pérennité de l'activité artisanale
  - Conforter les activités primaires sur la commune
  - Soutenir un développement touristique à la fois rural et balnéaire
  
- ▶ **Axe 4 : Préserver la qualité paysagère entre dune et bocage**
  - Préserver les corridors humides
  - Conserver les corridors écologiques
  - Préserver les éléments du patrimoine paysager d'intérêt

# 1 – Poursuivre un développement équilibré associant un accueil de population maîtrisé et une offre en équipements et services de proximité adaptée

## 1 – FAVORISER UNE CROISSANCE DYNAMIQUE DE LA POPULATION

Le prix du foncier élevé et le manque d'espace disponible sur les pôles de proximité, font de Denneville une commune de plus en plus demandée. Soucieux de trouver une solution pour l'accueil des ménages, le conseil municipal souhaite favoriser une forte croissance démographique sur leur commune, s'établissant à 2% par an. Les élus visent un développement de la commune autant qualitatif que quantitatif.

La part des résidences secondaires dans l'activité à la construction, est d'environ 2 constructions sur 3. Les élus souhaitent favoriser l'arrivée de résidents permanents, et rééquilibrer la part des résidences principales en proposant des programmes adaptés. Toutefois, au regard de l'attractivité touristique de leur commune, ils sont conscients que des surfaces seront destinées à la construction de logements secondaires.

Ainsi, pour atteindre leur objectif démographique, la municipalité prévoit dans la production de logements, une cinquantaine de constructions à vocation de résidence secondaire au cours des quinze prochaines années.

# 1 – Poursuivre un développement équilibré associant un accueil de population maîtrisé et une offre en équipements et services de proximité adaptée

## 1 – FAVORISER UNE CROISSANCE DYNAMIQUE DE LA POPULATION

### Situation actuelle

(données INSEE au 1<sup>er</sup>/01/2014):

- 582 habitants permanents
- 2,0 personnes par ménage



### Objectifs à 15 ans (tenant compte du desserrement des ménages et des résidences secondaires) :

- 786 habitants permanents
- 1,8 personnes par ménage
- ≈ 210 nouveaux logements -> 11 à 12 nouveaux logements par an
- Surfaces maximum à mobiliser (tenant compte des potentialités foncières disponibles) : entre 9,3 et 10,6 ha
- Densité moyenne ( 14 à 16 logements/ha)

### Ces objectifs traduisent une modération de la consommation d'espace:

Entre 2002 et 2014, 13,7ha de consommés, soit **1,14ha par an**.

La prévision entre 2015 et 2030, 10,6ha à consommer au maximum, soit **0,70ha par an**.

► Pour ce faire, la commune envisage l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. **L'utilisation des dents creuses sera aussi recherchée, pour limiter l'étalement urbain.**

# 1 – Poursuivre un développement équilibré associant un accueil de population maîtrisé et une offre en équipements et services de proximité adaptée

## 2 – OFFRIR LES CONDITIONS DE L'INSTALLATION DES JEUNES MÉNAGES

La commune dispose d'une population globalement âgée et qui tend à vieillir avec un indice de vieillissement de 221 en 2009, largement supérieur aux moyennes de son contexte territorial.

De plus, le prix du foncier relativement élevé, ne favorise pas l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire.

Ainsi, pour redynamiser son territoire, et permettre le maintien de l'école intercommunale sur Denneville, les élus souhaitent favoriser l'accueil de jeunes ménages. Pour cela, ils devront :

- \* Disposer des équipements et commerces nécessaires
- \* Offrir des produits fonciers et immobiliers adaptés à cette population
- \* Soutenir le développement du parc locatif
- \* Proposer des projets attrayants
- \* ...

► Les orientations d'aménagement et de programmation seront l'outil adapté pour transcrire cette volonté.

# 1 – Poursuivre un développement équilibré associant un accueil de population maîtrisé et une offre en équipements et services de proximité adaptée

## 3 – FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCES DE PROXIMITÉ

La présence de commerces et de services permet de qualifier la commune de Denneville de « pôle relais ».


Le projet des élus, de développer une offre touristique structurée et d'accueillir de nouvelles populations, ne peut se faire sans une démarche dynamique du maintien des commerces de proximité.

► La commune s'est d'ores et déjà dotée de réserves foncières dans le bourg, pour regrouper les commerces de proximité. Cela assurera la pérennité des commerces existants par une visibilité renforcée, et éventuellement l'accueil de nouveaux commerces en fonction des besoins. Ce projet sera soutenu au travers du PLU par un règlement et un zonage adapté.


D'autres actions pourront être menées par la commune, selon les opportunités (acquisitions immobilières...).


# 1 – Poursuivre un développement équilibré associant un accueil de population maîtrisé et une offre en équipements et services de proximité adaptée

- Favoriser une croissance démographique dynamique


 Accueillir de nouvelles populations à un rythme de 2,5% de croissance par an en limitant l'étalement urbain

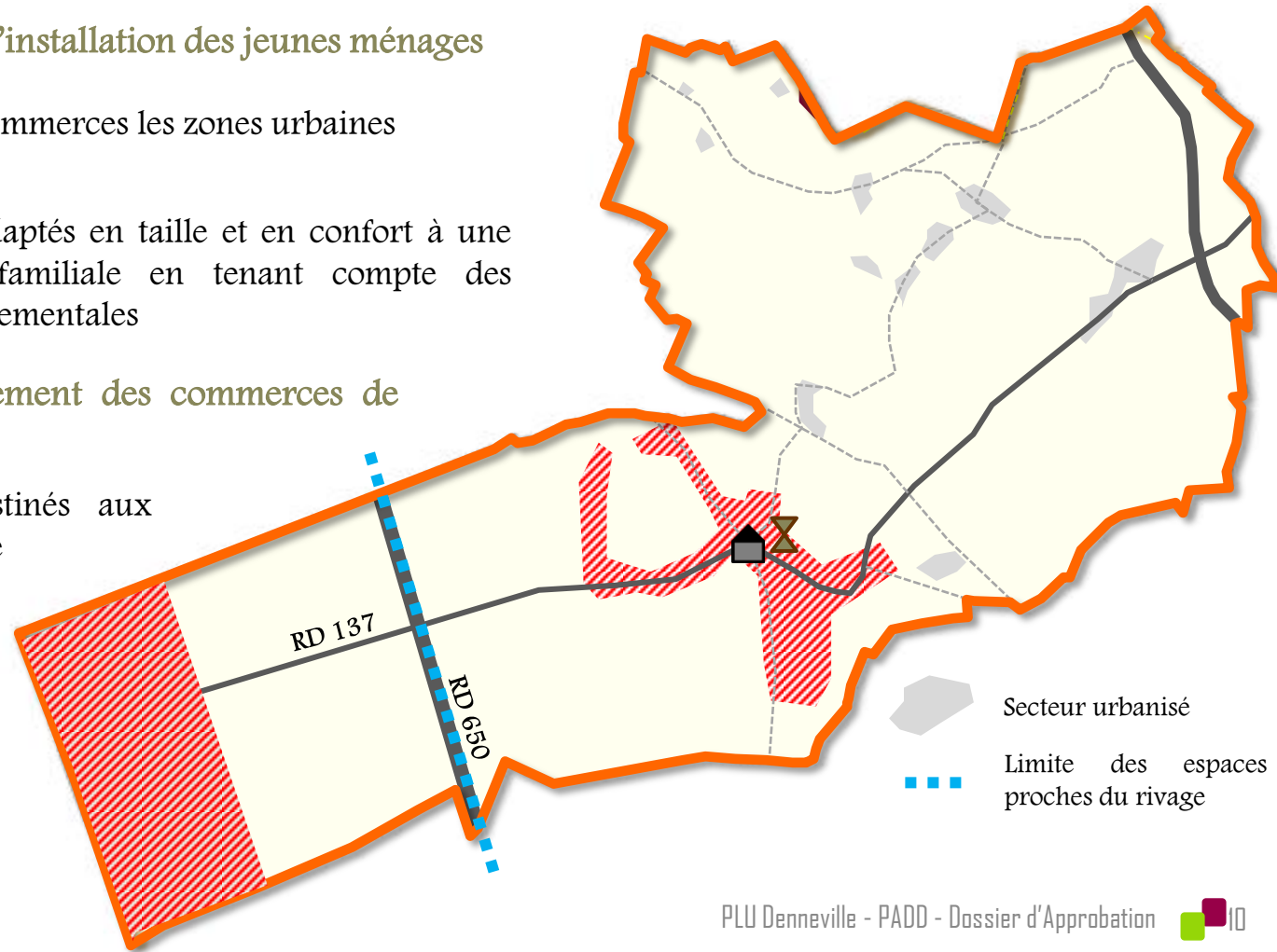
- En offrant les conditions de l'installation des jeunes ménages

 Equiper en services et commerces les zones urbaines

 Offrir des logements adaptés en taille et en confort à une population jeune et familiale en tenant compte des préoccupations environnementales

- En favorisant le développement des commerces de proximité

 Réserves foncières destinés aux commerces de proximité



## 2 – Organiser la complémentarité du territoire entre le bourg et la plage fin d’en tirer le meilleur parti

### 1 – AMÉLIORER LA CONNEXION ENTRE LE BOURG ET LA PLAGE EN SÉCURISANT LA TRAVERSÉE DE LA VLO

La municipalité, consciente de son organisation spécifique sur deux entités bâties distinctes, souhaite atténuer la coupure créée par la RD 650.

Le carrefour RD650/RD137 n’est pas accidentogène, mais dans un souci de faciliter les connexions entre le secteur de la plage et le bourg, les élus souhaitent sécuriser le franchissement de cette voie, aussi bien pour les déplacements doux que motorisés. Elle soutiendra des projets qui iraient dans ce sens.

Il apparaît opportun d’inciter les circulations douces sur la route communale parallèle à la RD137, plus au Sud, « Rue de la Gamburie ». Cette voie est moins dangereuse, avec moins de circulation motorisée. De plus, la traversée de la VLO est moins large et la visibilité est meilleure.

La mise en place d’une signalétique, permettra notamment de faciliter l’accessibilité aux commerces et aux équipements de la commune tout en sécurisant les déplacements.



### 2 – PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS MAJORITAIREMENT DANS LE BOURG


Afin de conforter la centralité du bourg, et pour atteindre les objectifs démographiques, la commune souhaite accueillir majoritairement les nouveaux arrivants dans le bourg.

Les extensions de l'urbanisation sur le secteur du bourg seront prévues en tenant compte des risques liés à l'eau, et notamment de la prédisposition du territoire à la présence de zone humide.

Les extensions de l'urbanisation sur le secteur de plage seront limitées en conformité avec les dispositions de la loi Littoral, la commune cherchera sur ce secteur à utiliser au maximum les dents creuses pour limiter l'étalement urbain.

## 2 – Organiser la complémentarité du territoire entre le bourg et la plage fin d'en tirer le meilleur parti


- En facilitant la connexion entre le bourg et la plage en sécurisant la VLO

 Améliorer et sécuriser les connexions douces et motorisées entre le Bourg et la Plage


 Sécuriser les croisements avec la RD 650

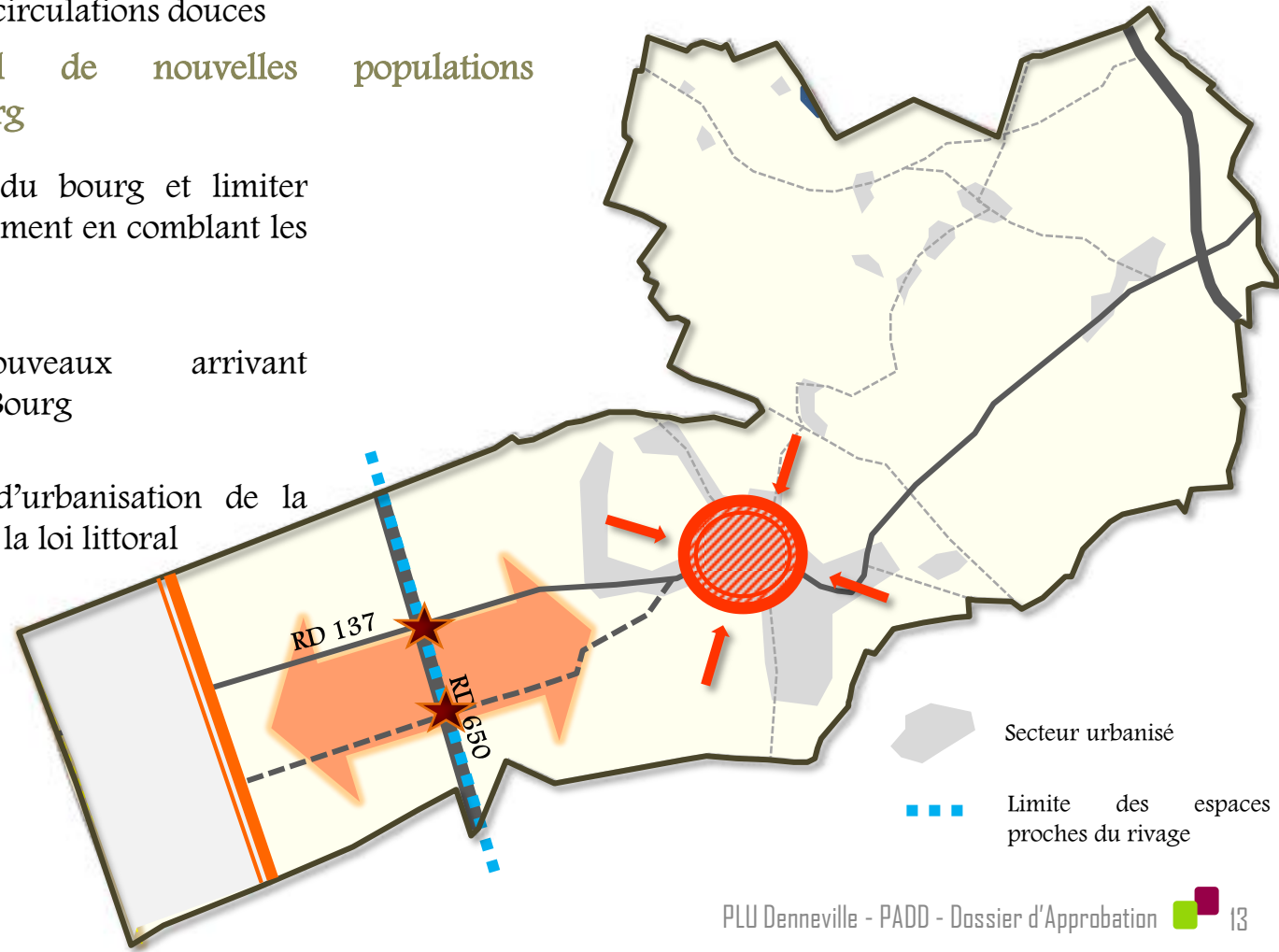
 Voie à favoriser pour les circulations douces

- En permettant l'accueil de nouvelles populations majoritairement dans le bourg

 Conforter la centralité du bourg et limiter l'étalement urbain notamment en comblant les dents creuses

 Accueillir les nouveaux arrivant majoritairement dans le Bourg

 Limiter les extensions d'urbanisation de la plage en conformité avec la loi littoral



### 3 – Donner les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (artisanat, agriculture, conchyliculture, tourisme, ...)

#### 1 – ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ ARTISANALE,

La commune compte quelques artisans, localisés dans le bourg ou sur des secteurs d'habitat diffus. L'application de la loi Littoral, la proximité d'habitations (...) contraignent le développement potentiel de certaines activités.

Pour éviter la fuite des professionnels, la municipalité prévoit **autoriser l'implantation de petits artisans dans des secteurs adaptés.**

- ▶ Un règlement adapté permettra de tolérer les activités compatibles avec l'habitat dans les secteurs urbains.
- ▶ Une zone à vocation économique facilitera les projets d'implantation d'artisans.

# 3 – Donner les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (artisanat, agriculture, conchyliculture, tourisme, ...)

## 2 – CONFORTER LES ACTIVITÉS PRIMAIRES SUR LA COMMUNE

A  
g  
r  
i  
c  
u  
l  
t  
u  
r  
e

- L'activité agricole est encore très présente sur le territoire communale ; avec une quinzaine d'exploitants et la présence de 6 sièges d'exploitation sur la commune de Denneville en 2014.

Cette activité traditionnelle a façonné le paysage et l'identité de la commune.

Son maintien passera par une démarche engagée sur des territoires littoraux où la pression foncière est plus importante.

► Le P.L.U sera alors l'outil pour :

- Protéger les systèmes de production agricole en établissant des zones entièrement dédiées à l'activité agricole sur la commune (zonage A).
- Préconiser un développement urbain économe de l'espace afin de ne pas empiéter sur les espaces agricoles indispensables au maintien de l'activité.
- Limiter les conflits d'usage en interdisant les constructions diffuses en milieu rural.

## Conchyliculture

- Sa façade maritime et sa qualité de l'eau font de Denneville un pôle potentiel de développement de la conchyliculture.

Des aménagements et/ou constructions à terre et en mer pourront être prévus pour développer cette activité dans des conditions optimales.

Le développement de cette activité se fera en cohérence avec les orientations du SCoT du Pays du Cotentin.

# 3 – Donner les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (artisanat, agriculture, conchyliculture, tourisme, ...)

## 3 – SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE À LA FOIS RURAL ET BALNÉAIRE

Le territoire communal de Denneville présente une variété de paysages entre terre et mer : plages, cordons dunaires, bocage, paysages agricoles..., qui sont autant de potentialités et de spécificités à valoriser. Le développement touristique est un axe important du projet municipal.

Les élus souhaitent ainsi :

- Valoriser les potentialités du territoire pour inciter les visiteurs à découvrir le territoire, tant le secteur littoral que bocager.
- Soutenir un développement touristique innovant, respectueux du cadre de vie et adapté à la spécificité locale en :
  - améliorant le réseau de cheminements doux,
  - structurant l'offre de chemins de randonnée en lien avec la politique intercommunale (préserver les chemins creux et sentiers existants, développer un réseau structuré sur le territoire),
  - permettant le développement d'une offre d'hébergement touristique en lien avec la politique intercommunale et supra-communautaire.

La valorisation économique passe également par le **développement des communications électroniques**. La commune de Denneville est engagée dans les projets de déploiement de la fibre optique.

# 3 – Donner les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (artisanat, agriculture, conchyliculture, tourisme, ...)

## 3 – SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE À LA FOIS RURAL ET BALNÉAIRE

Comme sur beaucoup de communes littorales, les élus sont confrontés à la problématique du caravaning illégal, avec l'implantation de mobil-homes sur des terrains privés. Cette situation, dégrade les paysages et entraîne des problèmes de salubrité (eaux usées...).

Pour résorber ce phénomène et permettre aux usagers de rester sur le territoire de Denneville, les élus souhaitent étudier la possibilité de réaliser un PRL.

Le élus souhaiteraient aussi le maintien de quelques constructions sur deux secteurs d'implantation de mobil-homes relativement denses. Ils privilégieront une valorisation de l'intégration des constructions et de la mise en valeur du site. Pour cela, la possibilité de réaliser un hameau nouveau intégré à l'environnement sur ces secteurs est envisagée.

### 3 – Donner les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (artisanat, agriculture, conchyliculture, tourisme, ...)

- En assurant la pérennité de l'activité artisanale
- En faisant de la commune un territoire d'accueil pour les activités primaires

Préserver les espaces et activités agricoles

Développer l'activité conchylicole

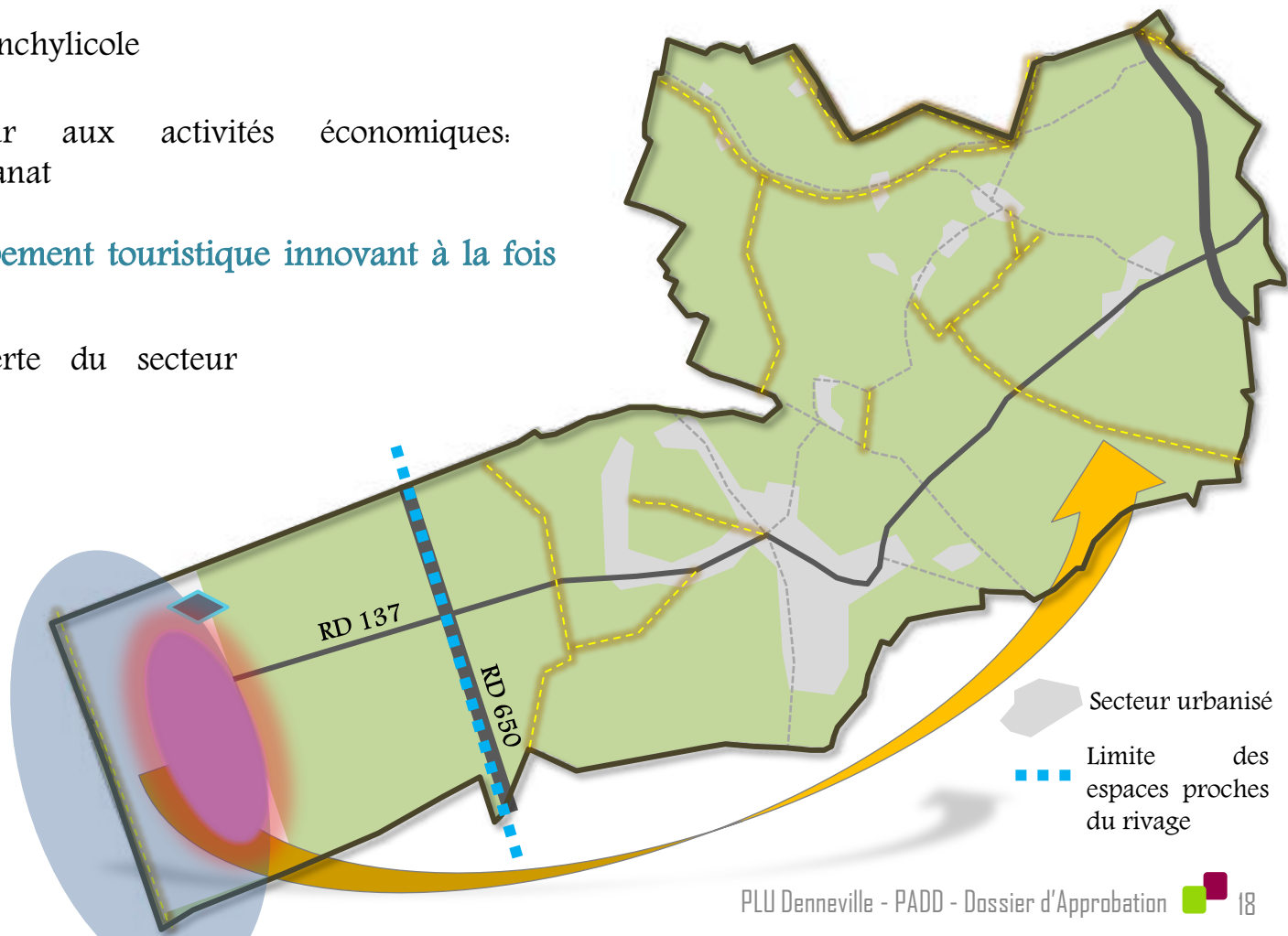
Reserver un secteur aux activités économiques: conchyliculture et artisanat

- En soutenant un développement touristique innovant à la fois rural et balnéaire

Permettre la découverte du secteur littoral et bocager

Améliorer le réseau de cheminements doux et structurer l'offre en chemins de randonnée

Développer l'offre en hébergement touristique



Secteur urbanisé

Limite des espaces proches du rivage

### 1 – PRÉSERVER LES CORRIDORS HUMIDES

Denneville est bordé par un cours d'eau : « la Dure » traçant un corridor écologique sur le territoire. D'autres secteurs humides ont la même fonction et seront conservés et réglementés de façon à assurer leur préservation et leur fonctionnement écologique.

### 2 – DÉFINIR DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES À CONSERVER

Le SCoT du Cotentin, identifie sur la commune de Denneville, un corridor qualifié de « corridor dont le potentiel est plus faible ou indécis ». Ce corridor traverse la commune du Nord au Sud, et correspond à une coupure d'urbanisation identifiée au titre de la loi Littoral.

Ce secteur est un espace d'aération entre les zones urbanisées de la Plage et du bourg, ayant une importante vocation agricole par la présence de mielles.

► Un zonage et un règlement particulier permettront de conserver la fonction écologique et paysagère de ces espaces.

### 3 – PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PAYSAGER D'INTÉRÊT

Le territoire dennevillais présente quelques éléments significatifs du paysage (boisements, arbres remarquables, petit patrimoine bâti, linéaire de haies et chemins, ...) qui, en fonction de leur intérêt, pourront être préservés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

Les boisements les plus significatifs seront classés en Espaces Boisés Classés.


**Espace Boisé Classé (L.130-1 du code de l'urbanisme)** : le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le défrichement est interdit


**Protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2°** : L'article R421-23 alinéa h du code de l'urbanisme précise que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable.

De façon générale, il s'agit d'encourager sur la commune de Denneville la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

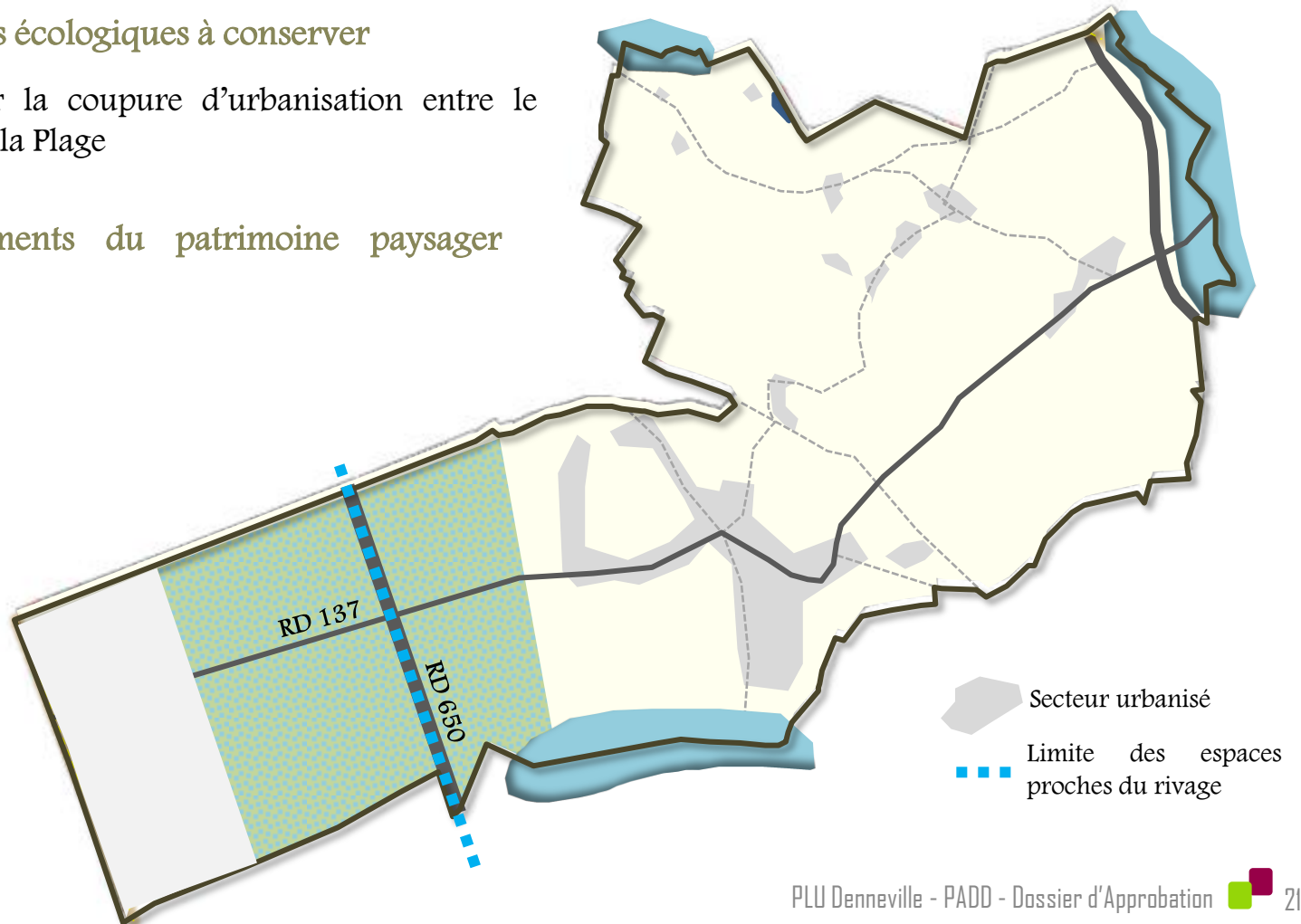
- Préserver les corridors humides

 Corridors humides et écologiques

- Définir les corridors écologiques à conserver

 Préserver la coupure d'urbanisation entre le Bourg et la Plage

- Préserver les éléments du patrimoine paysager d'intérêt



# Préserver la qualité de vie à Denneville et sa richesse paysagère, tout en organisant les conditions de son développement.

## 1 - Poursuivre un développement équilibré associant un accueil de population maîtrisé et une offre en équipements et services de proximité

- Accueillir de nouvelles populations à un rythme de 2,5% de croissance par an en limitant l'étalement urbain
- Equiper en services et commerces les zones urbaines
- Offrir des logements adaptés en taille et en confort à une population jeune et familiale en tenant compte des préoccupations environnementales

## 2 - Organiser la complémentarité du territoire entre le bourg et la plage afin d'en tirer le meilleur parti

- Améliorer et sécuriser les connexions douces et motorisées entre le Bourg et la Plage
- Encourager les circulations douces entre bourg et plage
- Sécuriser le croisement avec la RD650
- Conforter la centralité du bourg et limiter l'étalement urbain
- Accueillir les nouveaux arrivants majoritairement au niveau du Bourg
- Limiter les extensions d'urbanisation de la plage en conformité avec la loi littoral

## 3 - Donner les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (conchyliculture, tourisme, artisanat, agriculture...)

- Favoriser le maintien des conchyliculteurs et artisans au travers d'une zone dédiée
- Préserver les espaces et activités agricoles
- Développer l'activité conchylicole
- Développer l'offre en hébergement touristique
- Permettre la découverte du secteur littoral et bocager
- Améliorer le réseau de cheminements doux

## 4 - Préserver la qualité paysagère entre dune et bocage

- Corridors humides et écologiques
- Préserver la coupure d'urbanisation entre le Bourg et la Plage

