

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COUTANCES

MER ET SOCAGE



*Imaginons ensemble
notre territoire de demain*



ÉCONOMIE

HABITAT

MOBILITÉS

PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT



Note d'informations démarche PLUi

Traduction réglementaire – Octobre 2024



Où et comment construire demain ?

C'est à cette question que répondra à terme le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Coutances mer et bocage. Ses 48 communes membres travaillent actuellement la traduction réglementaire des orientations et objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

LES 3 AXES DU PADD DE COUTANCES MER ET BOCAGE



Ancrer Coutances mer et bocage dans une vision prospective à la hauteur des enjeux d'hier, d'aujourd'hui et de demain



Repositionner Coutances mer et bocage dans les dynamiques territoriales du Centre-Ouest Manche et affirmer le rôle stratégique de la ville de Coutances



Affirmer l'identité de Coutances mer et bocage et développer un territoire agréable à vivre, accueillant, équilibré et durable

Traduction réglementaire

En tenant compte des spécificités de chaque commune, les élus du territoire définissent ensemble la **localisation du développement futur et les nouvelles règles en matière d'urbanisme** : Quels seront les futurs sites de projet ? À quelles vocations seront-ils destinés ? À quoi devront ressembler les constructions ? Dans quels secteurs l'urbanisation sera-t-elle interdite au regard des enjeux agricoles et naturels ? etc.

L'objectif de cette étape est de **se doter de 3 outils pour concrétiser les ambitions définies par les élus à horizon 2030** en matière d'habitat, d'équipements, d'économie, d'environnement, de mobilité...

Le zonage - OÙ CONSTRUIRE ?



Le PLUi structure le territoire en 4 types de zones (agricole, naturelle, urbaine, à urbaniser – dite A, N, U ou AU), dans lesquels l'occupation des sols est soumise à des réglementations différentes.

Le règlement - COMMENT CONSTRUIRE ?



Il définit les conditions applicables aux futures constructions et aménagements (hauteur des bâtiments, alignement des façades par rapport à la rue, stationnement...) pour chacune des zones délimitées au plan de zonage.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

QUELS PRINCIPES RESPECTER POUR INTEGRER LES FUTURS SITES DE PROJET ?



Les OAP précisent le cadre de l'aménagement à plusieurs échelles :

- Sur l'ensemble du territoire pour les thématiques suivantes : mobilités, climat-énergie, trame verte et bleue, gestion dynamique du bocage, sobriété foncière et formes urbaines, résilience territoriale et recomposition littorale
- Sur des centres bourgs et des espaces urbanisés du territoire
- Sur des secteurs stratégiques de projets



FOCUS : Vers un territoire respectueux des sols

La loi Climat et Résilience prévoit de réduire la consommation de foncier et l'artificialisation des sols. Atteindre l'objectif fixé « de Zéro Artificialisation Nette en 2050 » consistera à éviter l'artificialisation de nos terres agricoles et naturelles, nous invitant à revisiter nos façons d'aménager, proposer des solutions pour construire plus sobrement en foncier et en énergie, favoriser la réduction des Gaz à Effets de Serre face aux enjeux de biodiversité et de réchauffement climatique,...

Afin de mettre en œuvre des pratiques d'urbanisation plus sobres, la stratégie retenue dans le PLUi repose sur 2 piliers :

- le renouvellement des villes et des bourgs « sur eux-mêmes » : construire dans l'espace déjà urbanisé, en identifiant et en mobilisant les potentiels : friches urbaines, dents creuses (espace non construit entouré de parcelles bâties). L'objectif est de rechercher l'optimisation foncière : mobiliser le bâti existant, mutualiser les espaces, mixer les usages et les fonctions, etc.
- la promotion de nouvelles formes urbaines garantissant un cadre de vie agréable. Cela nécessite de travailler l'ensemble des thématiques d'aménagement comme : le confort et l'intimité des espaces privés, la qualité d'usage des espaces partagés et extérieurs, la mixité sociale et générationnelle, la sobriété énergétique, la création d'espaces de proximité valorisant la nature en ville, etc.

Les formes urbaines sont multiples sur le territoire : tissu pavillonnaire, logements collectifs, bâti ancien et bâti de la reconstruction des centre-bourgs, des villages et des hameaux... Chacune est unique et correspond à un mode d'aménagement, à un contexte géographique, à une époque. À l'occasion d'un projet de réaménagement ou d'une nouvelle opération, plusieurs orientations ont été définies pour veiller à ce que les nouvelles formes urbaines puissent améliorer le cadre de vie, créer des espaces conviviaux ou encore offrir une diversité architecturale et environnementale.



Le logement individuel



Lotissement pavillonnaire de la commune de Courcy (10 logements/ha)

L'habitat intermédiaire



Logements sociaux de l'écoquartier La Vallée à Coutances (18 logements/ha)

Le centre ancien



Bourg de la commune de Saint-Denis-le-Gast (28 logements/ha)

L'habitat collectif



Immeuble collectif, rue Quesnel-Morinière (80 logements/ha)



Bourg de Bricqueville-la-Blouette (11 logements/ha)



Résidence séniors de Ouville (12 logements/ha)



Logements sociaux dans le bourg de Quetreville-sur-Sienne (24 logements/ha)

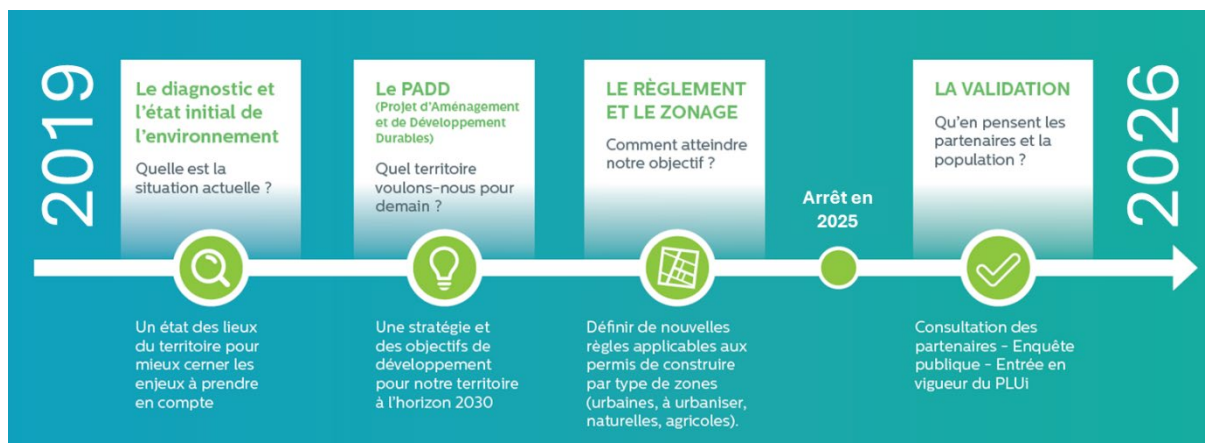


Immeuble collectif, rue (70 logements/ha)

Figure 1 Croquis formes urbaines © Jérôme Montarry



Le calendrier du PLUi suite à la Loi Climat et Résilience



VOUS SOUHAITEZ SUIVRE LE PROJET ?

Rendez-vous sur le site internet www.coutancesmeretbocage.fr, - rubrique « grand dossier urbanisme ».

Pour recueillir les observations des habitants et des acteurs du territoire, des registres de concertation sont disponibles dans les mairies, au siège et à la direction du service urbanisme de Coutances mer et bocage (pôle communautaire de Montmartin-sur-Mer, 18 rue du Clos 50590 Montmartin-sur-Mer)

Le RLPi, le cadre de la publicité

Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) est un document visant à encadrer la gestion des dispositifs publicitaires sur le territoire intercommunal afin de préserver les paysages, l'environnement et le cadre de vie tout en assurant une bonne visibilité des activités économiques.

En parallèle de l'élaboration du PLUi, le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) est également en phase de traduction réglementaire. Suite à la réalisation du diagnostic et à la définition des orientations du projet, la communauté de communes délimite des zones de publicité dans lesquelles elle régleme les modalités d'implantation des enseignes, pré-enseignes et publicités et prépare les règles qui s'appliquent par zone (agglomérations, abords des monuments historiques, zones naturelles...).

L'AVAP, la protection du patrimoine

Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – aujourd'hui appelé Site Patrimonial Remarquable (SPR) – constitue un secteur aux enjeux patrimoniaux caractéristiques afin de mettre en œuvre des règles spécifiques pour la protection et la sauvegarde d'éléments patrimoniaux remarquables et pittoresques (habitations, bâtiments publics ou religieux, moulins, puits, pigeonniers... classés ou non et qui pourront être protégés ou mis en valeur pour des motifs esthétique, historique ou culturel. Ce document est également en phase de traduction réglementaire

Après la réalisation du diagnostic et la définition des orientations du projet, le territoire fixe les zones concernées par l'AVAP : la commune de Coutances et partiellement les communes de Courcy, Camberton, Nicorps, St Pierre de Coutances, Bricqueville-la-Blouette et Saussey. Elle édicte les règles qui s'appliquent par zone (centre-ville de Coutances, bourgs, paysages naturels et agricoles...).