

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COUTANCES

MER ET SOCAGE

RLPi
Règlement Local de Publicité Intercommunal
COUTANCES
MER ET SOCAGE

AVAP
Plan de Mise en Valeur de l'Architecture et de l'Urbanisme
COUTANCES
MER ET SOCAGE



ÉCONOMIE

HABITAT

MOBILITÉS

PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT



Conférence intercommunale

Saint-Sauveur-Villages, 17h

27/10/2020



Au programme

Retours sur

- **Les démarches en cours ;**
- **Les constats du diagnostic ;**
- **Lancement du PADD : les étapes à venir**

La démarche PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

UNE DÉMARCHE **STRATÉGIQUE** ... **Projet de territoire** en matière d'aménagement et de développement pour les **10 à 15 prochaines années**.

... UN PROJET **SOLIDAIRE** **Cohérence** du développement et **Complémentarité** dans la réponse aux besoins de l'ensemble de la population.

... UN OUTIL **RÉGLEMENTAIRE**... Réglementation du **droit des sols** de chaque parcelle, publique ou privée en remplacement des documents d'urbanisme en vigueur.

... UN **DÉVELOPPEMENT COHÉRENT** DU TERRITOIRE Complémentarité avec les démarches **RLPi et AVAP**.



La démarche PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

L'impératif du développement durable

- **Imperméabilisation des sols**, érosion des sols
- Evolutions des **risques naturels**, **résilience**, **relocalisation**
- Effet de serre et **réchauffement climatique**
- **Consommation d'espaces** naturels et agricoles
- Évolution du **trait de côte**, littoral sensible soumis au changement climatique
- Coûts élevés pour les collectivités en **réseaux et en infrastructures** (voiries, canalisations, électricité...)
- Dépendance aux **énergies fossiles** et transport croissant
- Perte de **biodiversité** terrestre et marine
- **Pollution** et dégradation des ressources



Espèces terrestres
entre 1970 et
2012

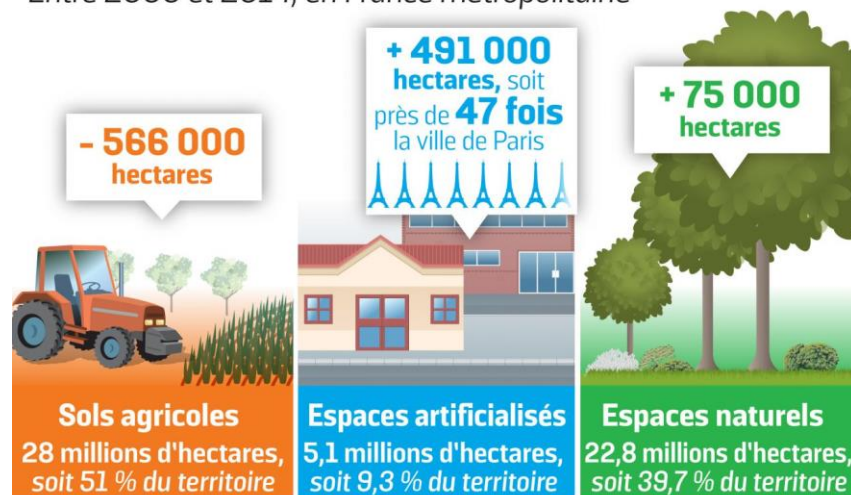


Espèces d'eau
douce entre 1970
et 2012



Espèces marines
entre 1970 et
2012

Evolution du territoire Entre 2006 et 2014, en France métropolitaine



SOURCES : AGRESTE, ENQUÊTE TERITU-LUCAS.

LP/INFOGRAPHIE.

La démarche PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

Nous travaillons ensemble



1 **CITADIA**
une société du groupe **scet**

2 **even**
CONSEIL

3 **Aire Publique**

Groupe CITADIA

1 **MANDATAIRE**
URBANISME

2 **ENVIRONNEMENT**
PAYSAGE

3 **COMMUNICATION**
CONCERTATION



COUTANCES
MER ET BOCAGE

MAIRES
REFERENT PLUI
EXPERTS THEMATIQUES
SERVICES DE CMB



4 **AGRICULTURES & TERRITOIRES**
CHAMBRES D'AGRICULTURE
NORMANDIE

5 **AVRIL**

6 **CABINET COUDRAY**
CONSEIL & CONTENTIEUX

7 **KARGO SUD**

4 **AGRICULTURE**

5 **DIAGNOSTIC BOCAGER**

6 **CONSEILS JURIDIQUES**

7 **PATRIMOINE (AVAP)**



PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIATIONS
REFERENTS AGRICOLES
HABITANTS

...

La démarche PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

Des démarches simultanées

➤ A l'échelle de Coutances mer et bocage

- Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations), reconquête de la qualité de l'eau, Notre Littoral Pour Demain, Territoire Durable 2030, AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) **Planification urbaine trajectoire 2°C**, projets et politiques publiques (économie, aménagement, mobilités, social, santé, culture, loisirs, scolaires, ...).
- PLUI(s) et projets des territoires voisins

➤ Dans la hiérarchie des documents de planification réglementaire

- Documents de planification de rangs supérieurs des autres collectivités ou de l'État : **SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale), **SRADET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire), **PPR** (Plan de Prévention des Risques), ...
- Cadre réglementaire national de l'urbanisme, loi littoral, évolutions réglementaires (lois : Grenelles, ALUR, NOTRe, ELAN, ...)

La démarche PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

Calendrier et échéances



Les démarches RLPi (publicité) – AVAP (patrimoine)

Calendrier et échéances

Nous sommes ici !

RLPi

1

2

3

4

DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Etat des lieux du territoire et identifications des enjeux à prendre en compte

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Définitions des objectifs pour le RLPi répondant aux enjeux

REGLEMENT ET ZONAGE

Définir les nouvelles règles applicables aux publicités, pré-enseignes et enseignes

CONSULTATIONS ET VALIDATION

Consultations des partenaires associés à la démarche
- Enquête Publique -
Entrée du vigueur du RLPi

Nous sommes ici !

AVAP

1

3

4

DIAGNOSTIC ET ENJEUX

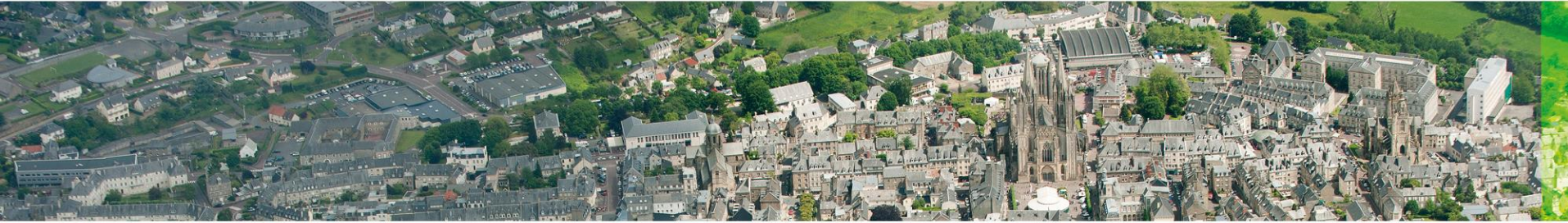
Finalisation du travail engagé, travail sur le périmètre

REGLEMENT ET ZONAGE

Ecriture du règlement

CONSULTATIONS ET VALIDATION

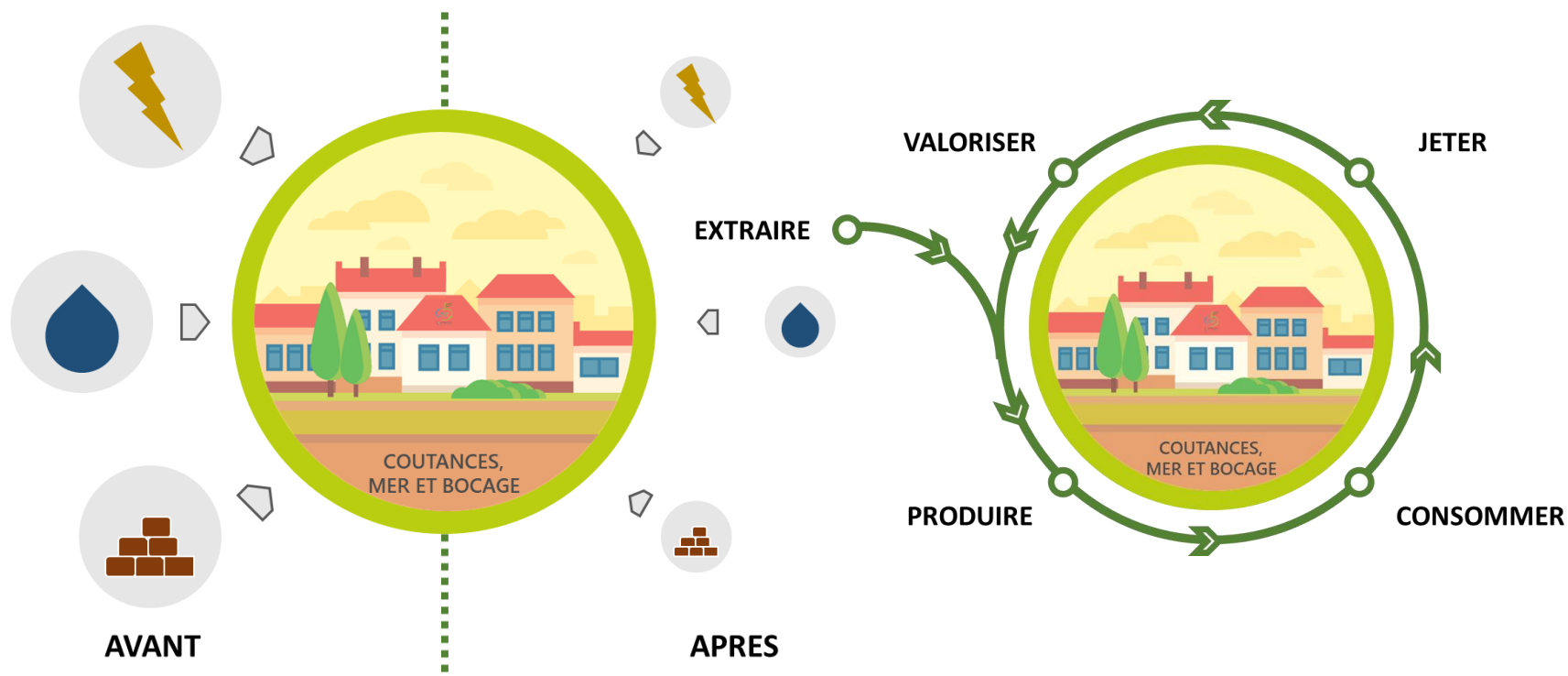
Consultations des partenaires associés à la démarche
- Enquête Publique -



Les constats des diagnostics

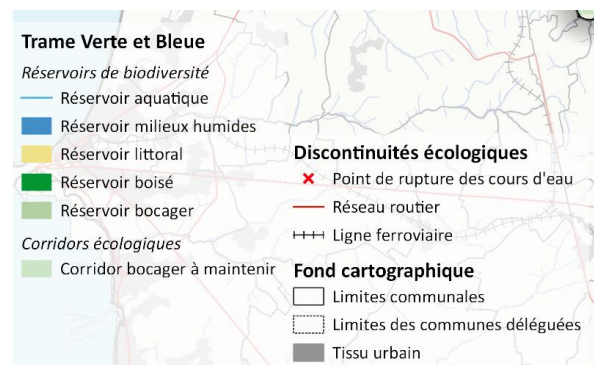
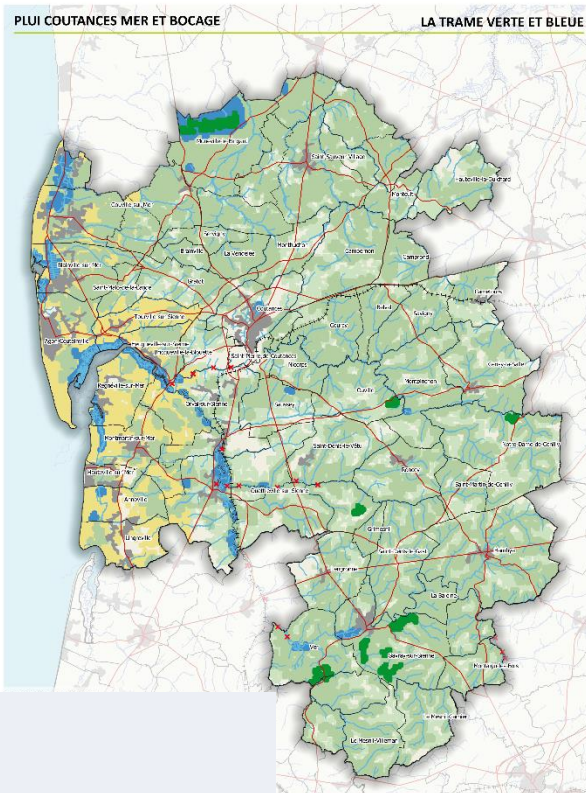


Quels constats pour le volet ressources locales ?



- **Une croissance de la consommation et des besoins en énergies** (notamment liés à l'apport de matériaux sur le territoire)
- **Une présence sur le territoire de ressources** (sol, carrières, agriculture permettant la production de biomasses ou matériaux biosourcés) **mais peu utilisées**
- **Un territoire relativement préservé de l'artificialisation avec un trame bocagère dense**
- **Un fragilisation des ressources locales, notamment de la ressource en eau**

Quels constats pour le volet milieux naturels et biodiversité ?

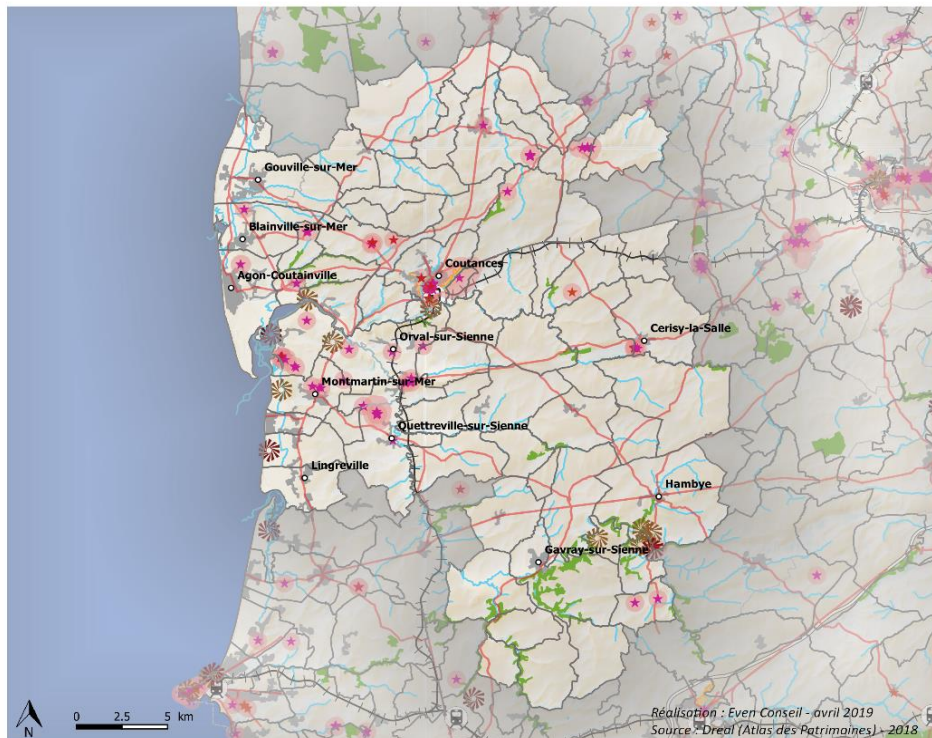


- **Des milieux naturels riches et diversifiés structurés autour d'un duo bois et eau**
- **Un gradient Est/Ouest et Nord/Sud qui induit des écosystèmes différenciés**
- **Des espaces de nature remarquables identifiés et protégés** (Natura 2000, ZNIEFF(Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique,))
- **Une fragilisation des corridors et des réservoirs de Trame verte et bleue, particulièrement en zone littorale**
- **Un environnement soumis à une pression nouvelle, celle de la crise climatique** (augmentation des précipitation, réchauffement, évolution du trait de côte...)

Quels constats sur le volet patrimonial ?

Le tissu patrimonial

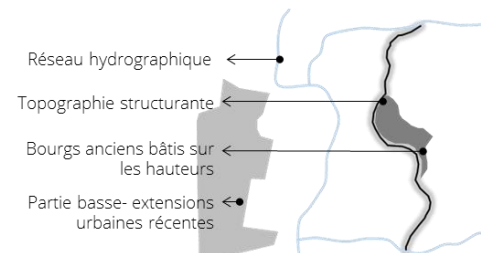
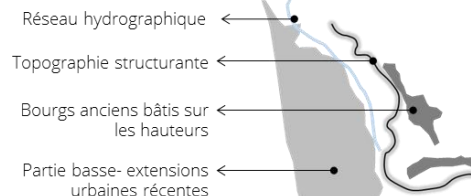
Coutances Mer et Bocage



- Sites Patrimoniaux Remarquables
- ★ Site Classé
- ☀ Site Inscrit
- Monuments Historiques
- ★ Classé
- ★ Inscrit
- ★ Partiellement Classé ou Inscrit
- Périmètre de protection des Monuments Historiques
- Tissu urbain
- Limites administratives
- Limites des communes déléguées
- Cours d'eau
- Espaces forestiers
- Liaison régionale
- Type autoroutier
- Lignes ferroviaires
- Gares

Réalisation : Even Conseil - avril 2019
Source : Dreal (Atlas des Patrimoines) - 2018

even
CONSEIL



- Une richesse patrimoniale reconnue avec des éléments remarquables
- Un patrimoine bâti local qui raconte l'histoire du territoire (stratégie de localisation, reconstruction, développement touristique) et qui présente une dimension identitaire

Quels constats en termes de paysages ?

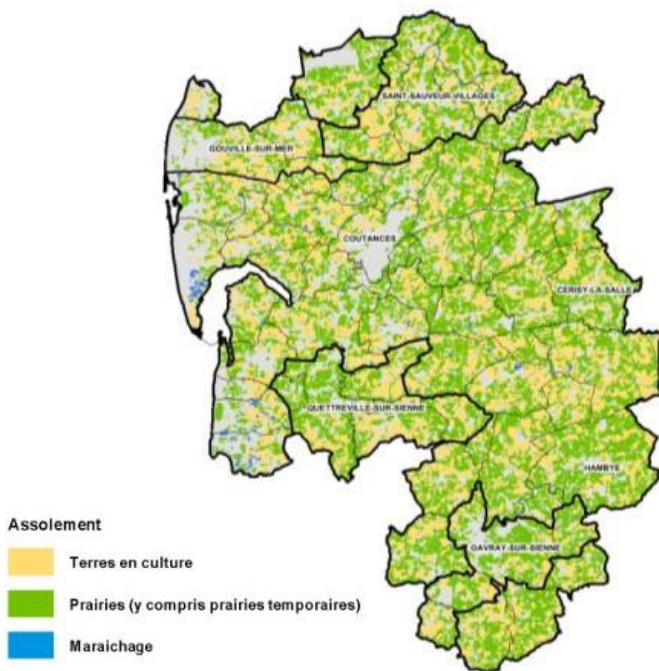


- Des paysages identifiés autour de 5 « familles » : plages et havres, manche centrale vallonnée et bocagère, gorges de Gavray avec un relief plus marqué, plaine agricole bocagère, anciennes landes de Lessay
- Des paysages qui font leur mue tout au long de l'année
- Des paysages supports de l'attractivité touristique du territoire et de son identité
- Des paysages entretenus en grande partie par l'activité agricole
- Des paysages qui tendent à se banaliser (urbanisation linéaire, lotissements indifférenciés, modification du relief ,...)

Quelle synthèse pour le volet environnement ?

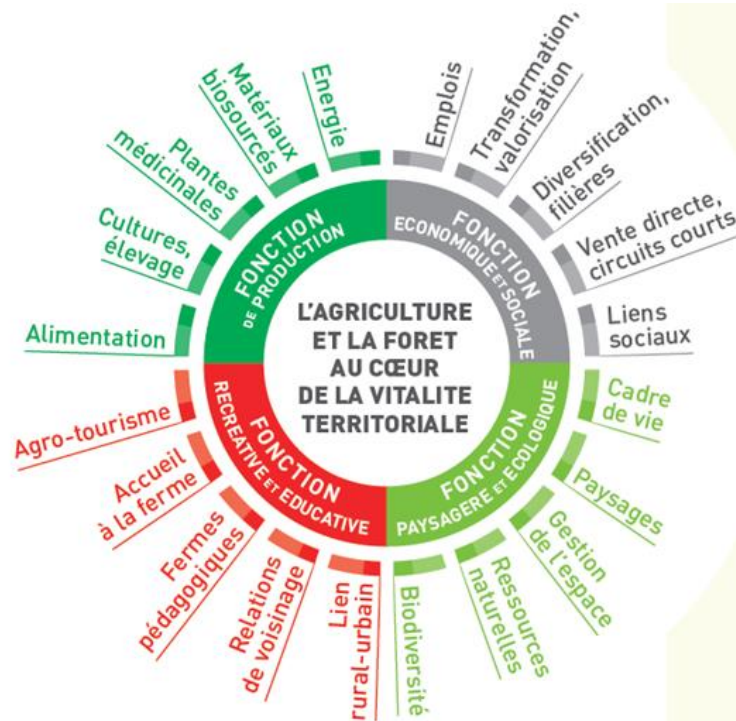
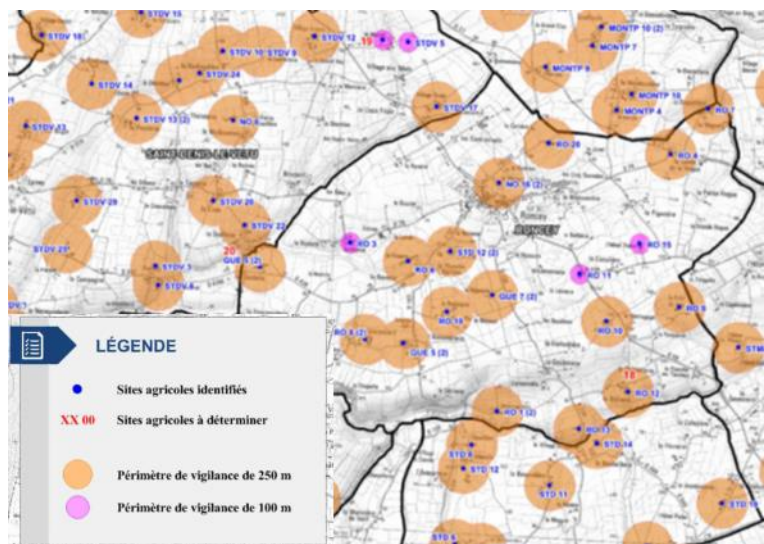
- Renforcement de l'efficience du territoire en matière de gestion des ressources locales
- Poursuite des objectifs de reconquête de la qualité des eaux
- Limitation de l'exposition aux risques, prise en compte du recul du trait de côte et application d'un principe de précaution face aux évolutions climatiques
- Préservation des fonctionnalités écologiques, particulièrement les fonctionnalités liées à l'eau
- Définition d'une stratégie respectueuse de l'environnement et des ressources pour permettre un développement durable et raisonné du territoire de Coutances mer et bocage
- Respect des identités paysagères locales et préservation et valorisation de ces dernières
- Valorisation des éléments patrimoniaux du territoire et préservation des structures urbaines patrimoniales
- Maitrise de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols
- Veille à l'intégration des nouvelles formes urbaines et des équipements au sein du contexte environnemental, paysager et patrimonial existant pour éviter la banalisation des paysages

Quels constats en termes d'agriculture ?



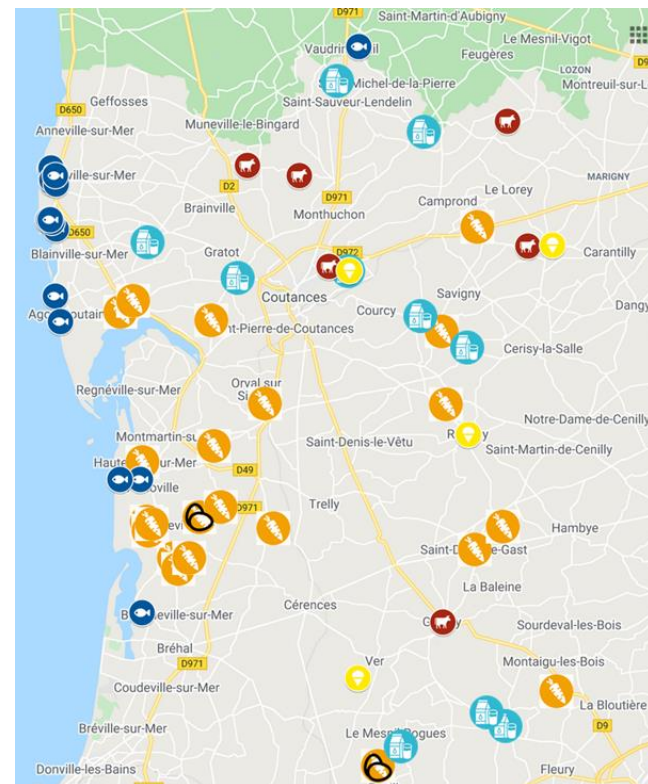
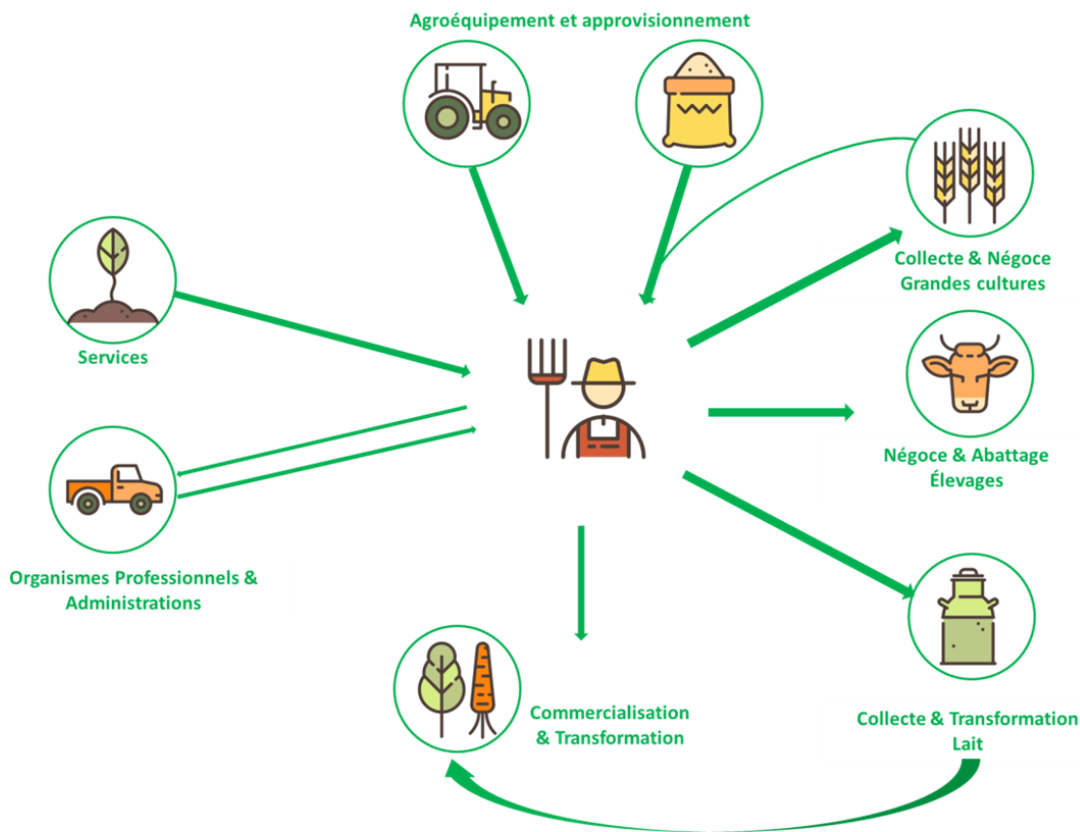
- Une croissance de la taille des exploitations et une diminution du nombre d'exploitants
- Une activité agricole essentiellement tournée vers l'élevage (bovins, équins...) soit près de 80% des 700 exploitations du territoire
- Des terres qui restent majoritairement composées de prairies avec un développement notable des terres cultivées en maïs
- Un vieillissement des actifs agriculteurs et un souci de renouvellement générationnel qui pourrait se poser dans les années à venir
- Des productions locales identitaires en lien avec la volonté grandissante de consommer local

Quels constats en termes d'agriculture ?



- Un maillage de sites de production agricole dense (840 sites de production identifiés), avec des périmètres de vigilances préfigurés pour assurer leur avenir et leur développement
- Une activité agricole reconnue pour ses **activités multifonctionnelles** :
 - Fonction de production de denrées alimentaires
 - Fonction de production d'énergie et potentiel de développement d'économie circulaire
 - Fonction économique et sociale
 - Fonction paysagère et écologique
 - Fonction récréative et éducative

Quels constats en termes d'agriculture ?



Carte des producteurs et conchyliculteurs commercialisant en circuit court

- Une activité agricole générant de la valeur ajoutée : via le tissu économique et les emplois qu'elle génère, via les signes de qualité présents sur le territoire (AOP, IGP, Agriculture biologique, Label Rouge), via les initiatives en matière de circuits courts et d'activités de diversification

Quels constats en termes d'agriculture ?



- **Une activité agricole à l'initiative de dynamiques collectives et de réseaux**
 - Groupement d'Intérêts Economiques et Environnementaux **autonomie fourragère pour réduire les achats à l'extérieur pour l'alimentation des animaux**
 - Groupement d'Intérêts Economiques et Environnementaux **transition énergétique pour produire de l'énergie et stocker du carbone**
 - Groupe de valorisation de l'agriculture du Coutançais qui travaille sur les **plantes pharmaceutiques, l'évolution des pratiques agricoles, ...**
 - Le comité régional de développement agricole du bocage qui fédère les groupes de valorisation de l'agriculture pour **développer des projets en commun**
- **Une dynamique de projets de production d'énergie enclenchée (méthanisation, photovoltaïque, bois énergie)**

Quels constats en termes d'agriculture ?



- **Un secteur d'activités avec des forces :**
 - Une place importante de l'agriculture sur le territoire
 - Une importante production de lait
 - Une diversité des activités (maraichage, chevaux, lait, vaches allaitantes, conchylicole ...)
 - La présence d'un tissu agro industriel local ou à proximité (IAA (Industries Agro-Alimentaires))
 - La proximité de bassins de consommation importants
 - De nombreuses initiatives en matière de diversification de l'activité agricole
 - De nombreux signes de qualité pour les produits = meilleure rémunération des exploitants agricoles
 - Le maillage bocager et l'attractivité du territoire (patrimoine, paysages, proximité du littoral)
 - L'entraide entre les agriculteurs
 - La dynamique d'installation de jeunes agriculteurs

- **Un secteur d'activités avec des faiblesses et des problématiques :**
 - Forte dépendance vis-à-vis des marchés extérieurs mondiaux
 - Des pressions réglementaires, économiques et sociales difficiles à soutenir notamment pour l'élevage
 - Des difficultés de circulation (routes, chemins) et d'accès aux parcelles
 - Une vigilance quant aux extensions de l'urbanisation + pression foncière pouvant générer des contraintes pour les épandages
 - Un manque d'attractivité des métiers de l'élevage

Quels constats en termes de conchyliculture ?

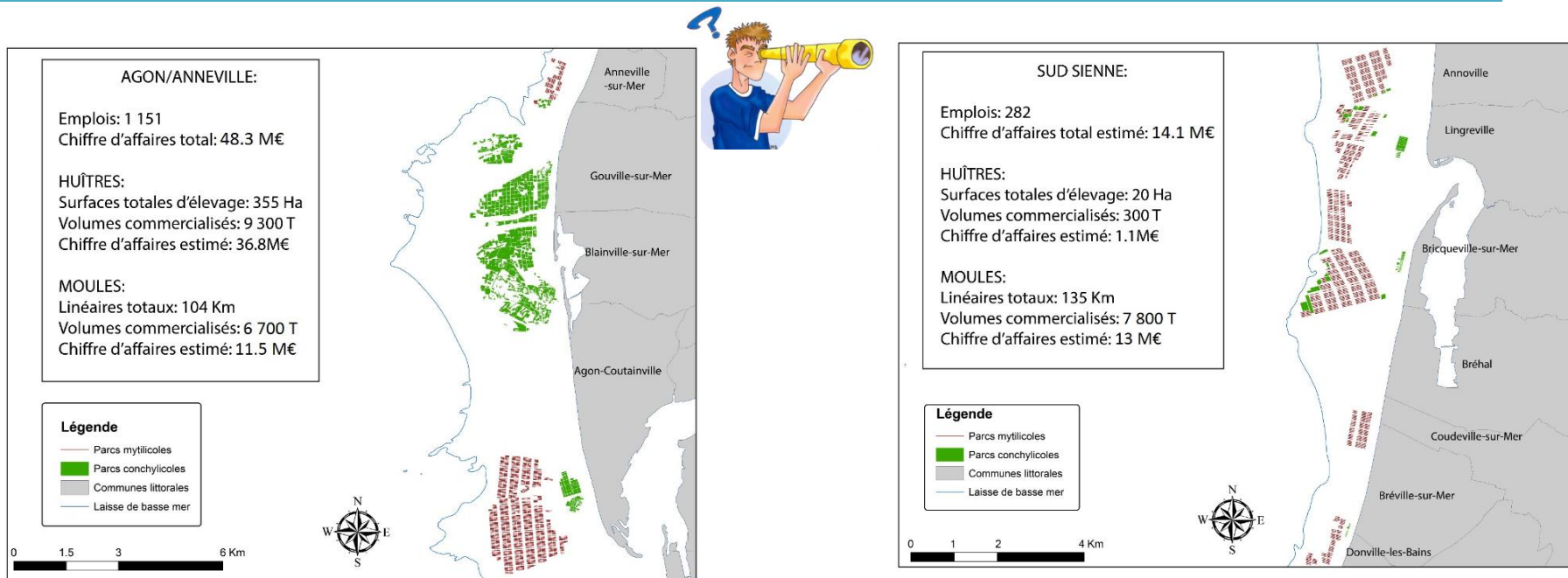


Figure 36 : Carte des capacités à produire par secteur
(source : Comité régional de conchyliculture, 2017)

- Un territoire à cheval sur deux bassins de production : Agon-Coutainville/Anneville et Sud Sienne
- Le territoire produit environ le tiers de la production normande
- Le territoire abrite 4 bases conchyliques à Gouville-sur-Mer
- Une production importante de moules et d'huîtres générant environ 1 200 emplois et un chiffre d'affaire total au environ de 50 millions d'euros par an

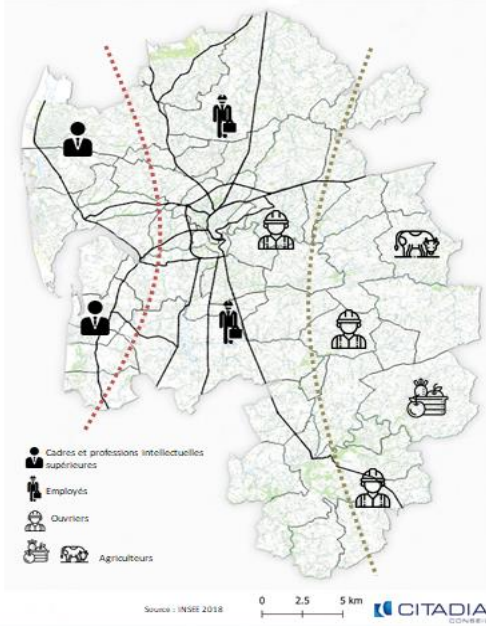
Les enjeux soulevés concernant l'agriculture et la conchyliculture ?

- **Agriculture : des enjeux clé pour le PLUi :**
 - Un renforcement des outils de production des exploitations agricoles
 - Une optimisation de la gestion du foncier
 - Un confortement des entreprises en lien avec l'activité agricole
 - Une conciliation du cadre de vie bocager et de l'économie agricole
 - Un encouragement /développement des relations entre agriculteurs et non agriculteurs
 - Un accompagnement des projets agricoles répondant aux attentes sociétales

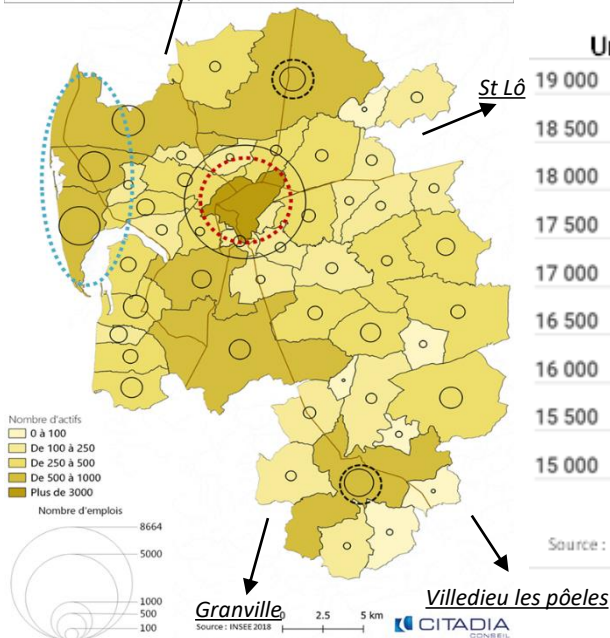
- **Conchyliculture : des enjeux clé pour le PLUi**
 - La prise en compte des besoins spécifiques concernant les installations (stockage et lavage) qui doivent être localisées au plus proche du rivage
 - Un accompagnement des projets dans le contexte de changement climatique où ces activités sont en première ligne

Quels constats en termes d'emplois ?

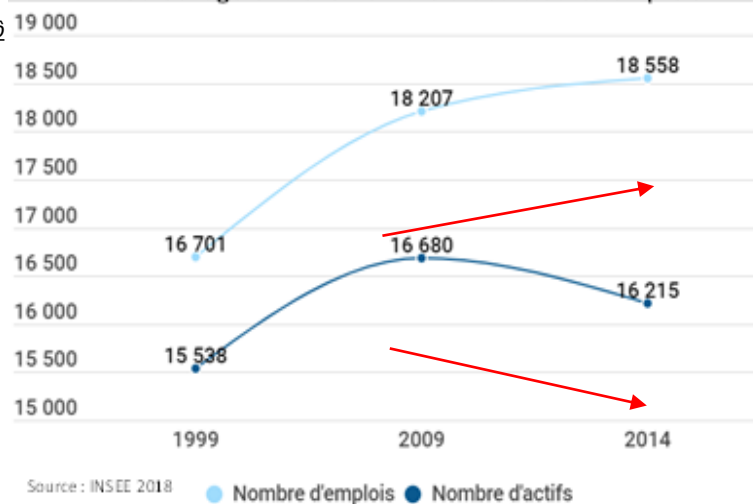
Un gradient est/ouest dans la localisation de catégories socio-professionnelles



Répartition des actifs et des emplois sur le territoire



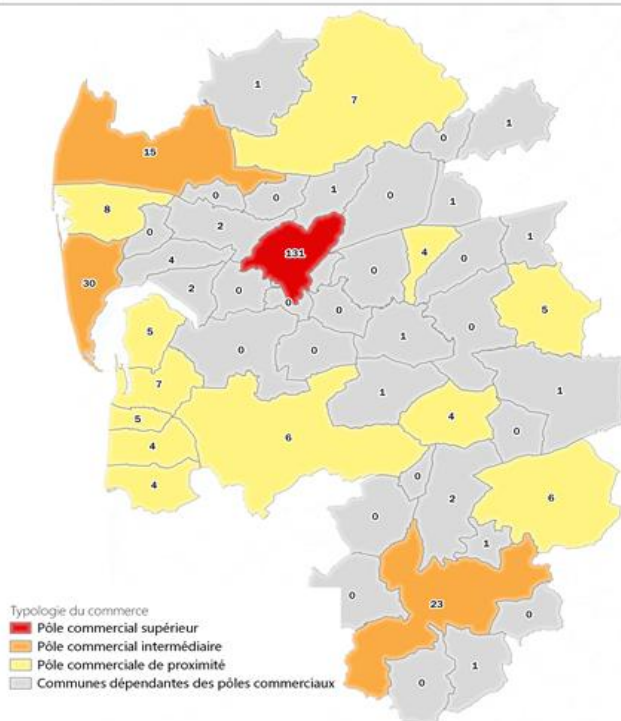
Un décrochage entre le nombre d'actifs et les emplois



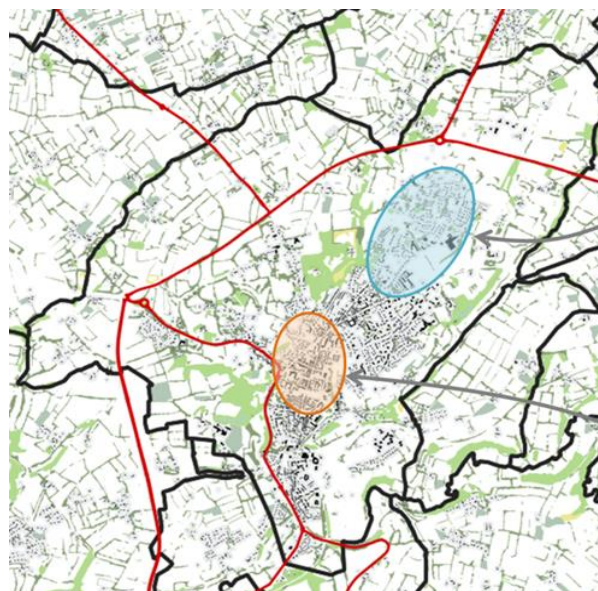
- Une structure de l'emploi différenciée à l'échelle du territoire suivant un gradient Ouest/Est, en lien avec des activités spécifiques liées aux aménités, à l'histoire du territoire et aux stratégies résidentielles
- Une concentration des emplois sur la ville de Coutances avec un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actif résidents
- La présence de bassins secondaires d'emplois : le littoral, Gavray, St Sauveur
- Un taux de chômage relativement bas et en baisse
- Un décrochage entre le nombre d'emplois proposés sur le territoire et le nombre d'actifs résidents ce qui pose de réels soucis de recrutement

Quels constats en termes de commerces ?

Coutances, le premier pôle commercial du territoire



Source : INSEE 2018



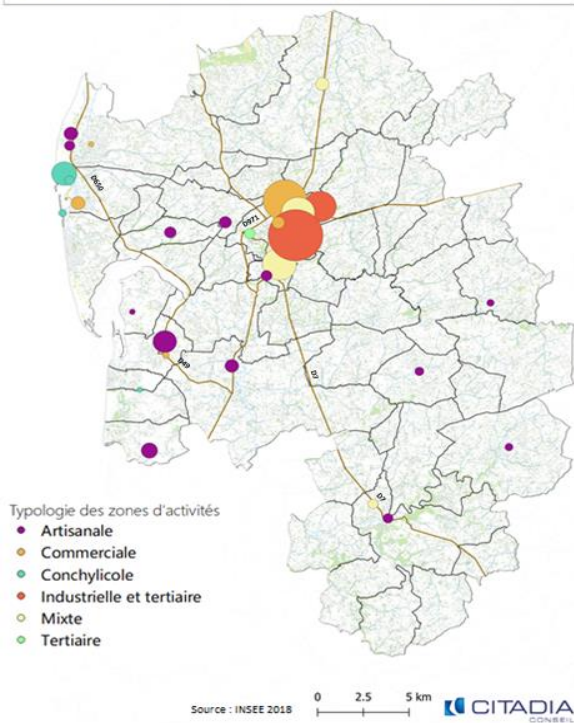
Centralité commerciale périphérique basée sur le développement périphérique et l'automobile

Centralité commerciale historique à conforter et concurrencer par le développement commercial périphérique

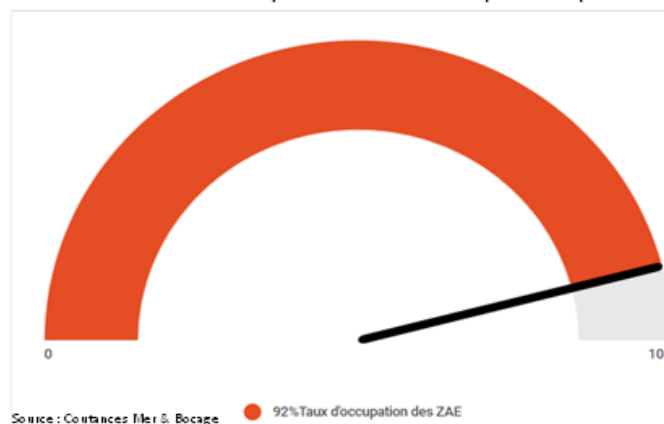
- Des commerces principalement concentrés sur la ville de Coutances
- Une offre de commerces de proximité présente dans certains bourgs avec de nouvelles formes qui se développent (baux communaux – système de distributeurs...)
- Un développement commercial et de services en périphérie des villes les plus importantes (Gavray, Coutances, Agon-Coutainville, ...)

Quels constats en termes de foncier économique ?

Une concentration des zones d'activités à proximité de Coutances



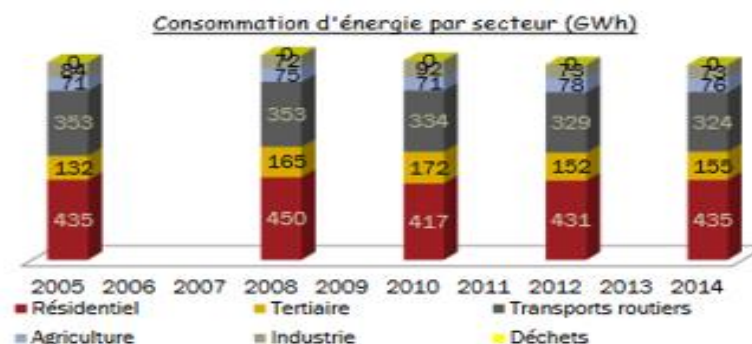
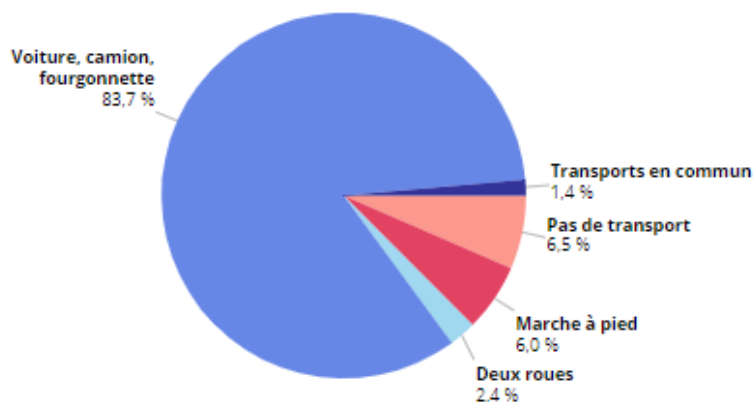
Des zones d'activités qui ont un taux d'occupation important



- 29 ZA localisées autour des axes D7, D49, D650 et D971 dont 14 à vocation artisanale
- Des zones d'activités concentrées autour de Coutances (7 zones qui représentent 56% des surfaces) en lien avec le passé industriel de la ville
- 4 zones conchylicoles importantes (premier site conchylicole de Normandie) dont le fonctionnement est à questionner au regard de l'évolution du trait de côte
- Taux d'occupation des ZA 92% et très peu de réserves foncières stratégiques
- Des espaces peu qualifiés avec beaucoup de surfaces perméables

Quels constats en termes de mobilités ?

Modes de transports utilisés pour se rendre au travail



- Une présence importante de la voiture individuelle dans les modes de déplacements
- Des mobilités qui ne sont pas uniquement liées à l'accès à l'emploi mais également à l'accès aux loisirs
- Des alternatives à la voiture individuelles présentes mais qui semblent ne pas être en adéquation avec les pratiques du territoire
- Un développement à remettre en perspective des évolutions des grands axes et notamment Seine-Normandie
- Le secteur résidentiel et celui des transports, principaux consommateurs d'énergie à l'échelle du territoire

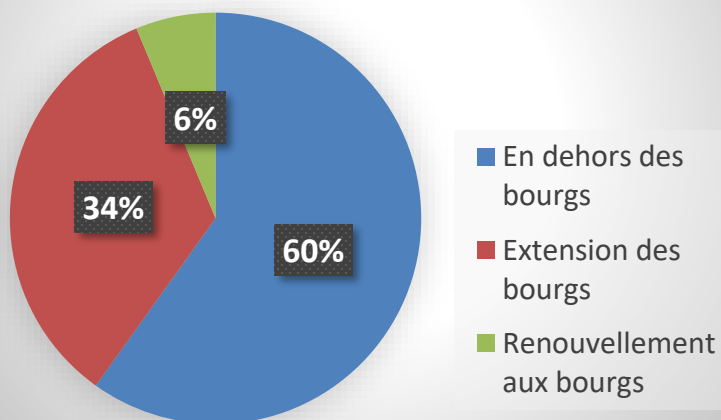
Quelle synthèse pour le volet économie/commerce/mobilité ?

- Pérennisation des activités agricoles par le biais d'un accompagnement de l'évolution des pratiques
- Préservation des productions identitaires du territoire
- Mise en adéquation de l'offre d'emplois et de l'offre de logements (localisation, taille, typologie, locatif,...)
- Mise en place d'une politique commerciale partagée à l'échelle intercommunale mais prenant en compte les particularités locales
- Repérage du foncier stratégique pour le développement économique du territoire et définition d'une stratégie de développement économique prenant en compte les friches présentes sur le territoire
- Veille à la qualité de l'aménagement des zones d'activités
- Anticipation de l'évolution du trait de côte et accompagnement des activités concernées par ce phénomène
- Définition d'une stratégie intercommunale pour la mobilité du territoire
- Développement de la stratégie touristique du territoire et accompagnement de la valorisation

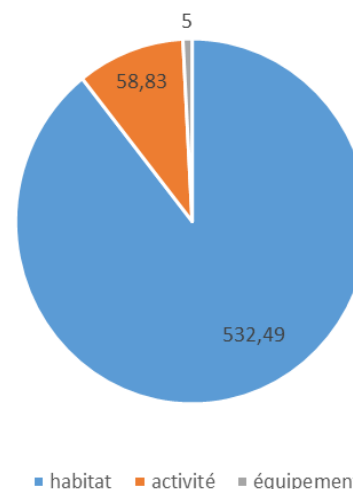
Quels constats en termes de consommation d'espaces ?

Consommation d'espaces entre 2002-2015

Résultats provisoires

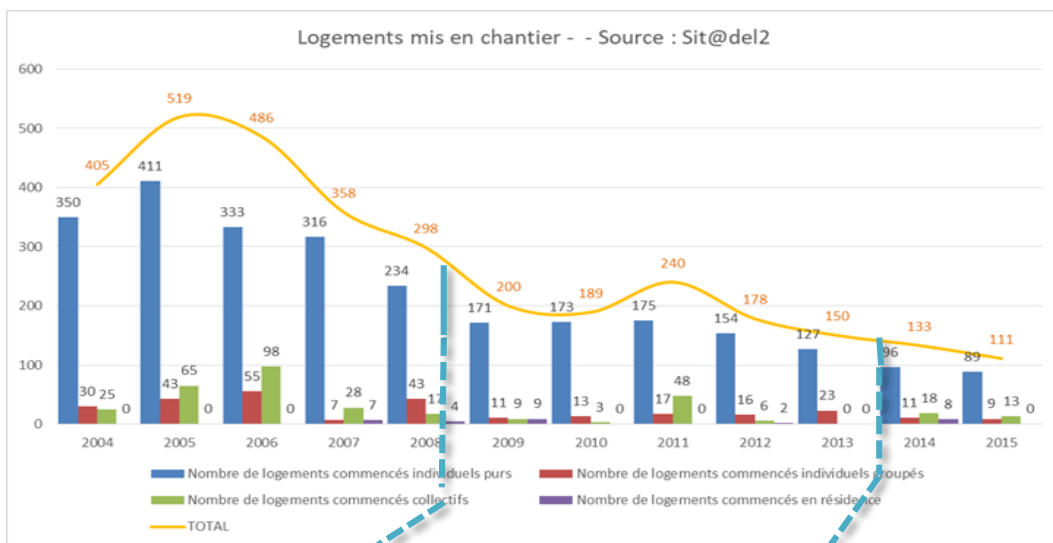


Consommation d'espaces entre 2005 et 2015 par vocation

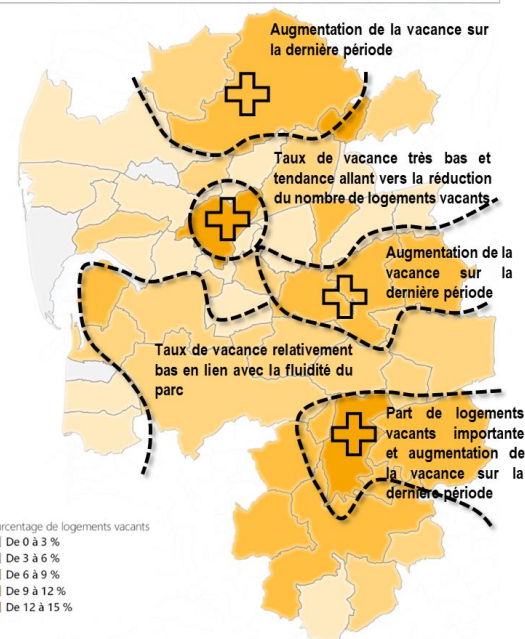


- Une consommation d'espaces importante (748 ha) majoritairement à vocation habitat
- Un développement majoritairement en extension de l'existant (bourgs et villages)
- Peu de surfaces consommées à vocation d'activités
- Un objectif de modération de la consommation d'espaces à remplir au regard des exigences du code de l'urbanisme
- Une nécessité d'apprécier la capacité de densification du territoire

Quels constats en termes de logements ?



Part des logements vacants en 2014



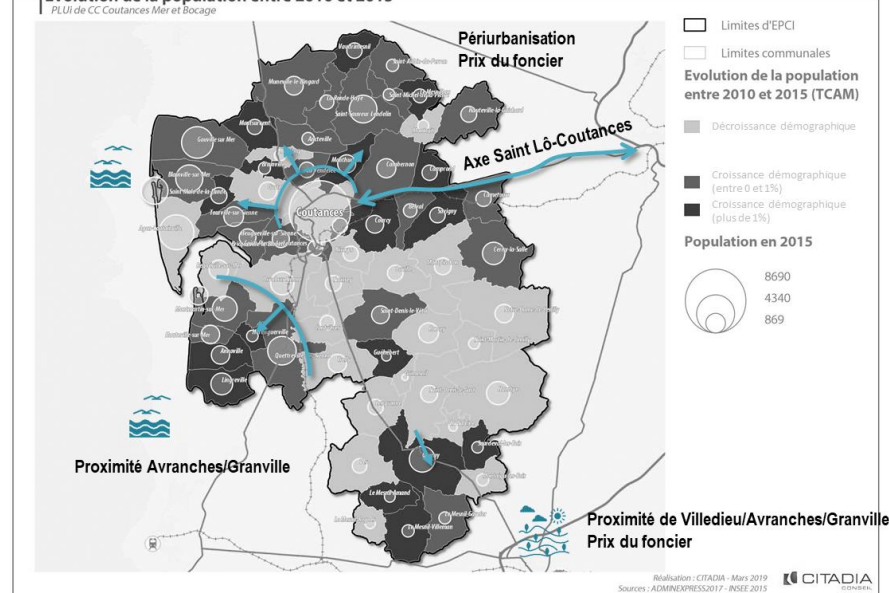
- Une production de logements en dent de scie en lien avec le contexte et la disponibilité foncière. Les constructions sont localisées principalement sur la côte et à Coutances.
- Une majorité de logements individuels (parc existant et constructions nouvelles)
- Des logements de grande taille (T4 et +) avec une majorité de petits ménages (2,4 personnes par ménage) et une augmentation de la diminution de la taille des ménages
- Une part importante de résidences secondaires sur le littoral et dans le bocage
- Une augmentation de la vacance qui apparait localisée. Coutances présent le taux le plus important de logements vacants
- Une inflation foncière qui suit un gradient Ouest/Est

Quels constats en termes de démographie ?

EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2014



Evolution de la population entre 2010 et 2015



- Un territoire attractif mais qui présente un ralentissement de sa croissance démographique depuis 2008
- Une croissance démographique localisée et liée à la présence des bassins de vie extérieurs au territoire
- Une croissance portée uniquement par un solde migratoire positif ce qui souligne le vieillissement accru d'une partie du territoire (Coutances, littoral, Sud du territoire, pôles du territoire ...)
- Des revenus moyens net en dessous de la moyenne du département

Quelle synthèse pour le volet habitat/foncier/démographie ?

- Engagement en faveur de la limitation de la consommation de terres agricoles et naturelles (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) , Zéro artificialisation nette)
- Mise en place d'objectifs réalistes en terme de densification urbaine
- Adaptation des formes urbaines aux évolutions de la structure de la population en prenant en compte les identités locales
- Définition d'une stratégie en termes de production de logements (typologie, localisation ..) en lien avec les bassins d'emplois du territoire
- Maitrise de l'augmentation de la vacance et résorption dans les territoires les plus touchés
- Maitrise des phénomènes liés aux résidences secondaires par le biais de formes urbaines adaptées
- Programmation de la sortie des logements neufs dans le but de fluidifier le marché et de limiter l'inflation foncière
- Maintien de l'attractivité du territoire en lien avec les bassins de vie extérieurs mais également la structure interne de Coutances mer et bocage
- Accompagnement de l'évolution des attentes des populations et de la structure de la population par le biais d'une offre en logements, services, équipements et cadre de vie adaptée
- Permettre la valorisation du patrimoine bâti existant (rénovation, changement de destination)

Synthèse des enjeux issus du diagnostic

Protection de la qualité des ressources locales et leur valorisation dans un contexte de raréfaction de ces dernières

Défi d'un urbanisme plus respectueux de l'environnement et de l'agriculture, prenant en compte le changement climatique et l'évolution de trait côte (résilience, relocalisation)

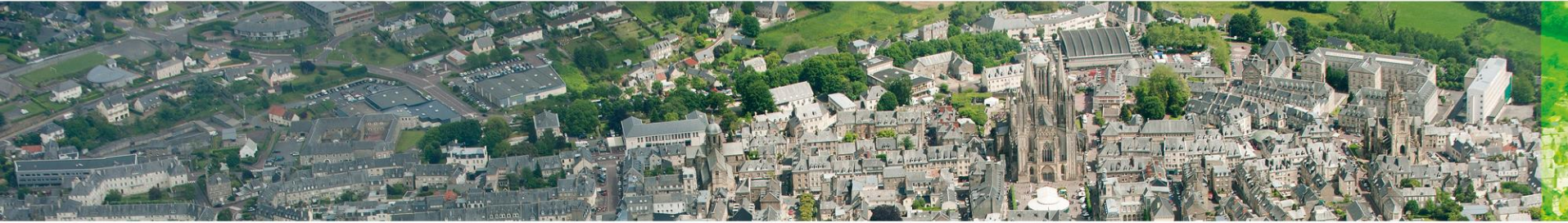
Consolidation de l'armature du territoire autour de bassins de vie équilibrés et attractifs (habitat/emplois)

Développement pérenne du territoire par la valorisation de ses atouts et de son identité

Cadre de vie de qualité (habitat, paysages, services, équipements) en cohérence avec les aspirations des populations

Préservation et valorisation des éléments identitaires du territoire (paysages, patrimoine, bocage, espace agricole, ...), socles de l'attractivité et du rayonnement de demain

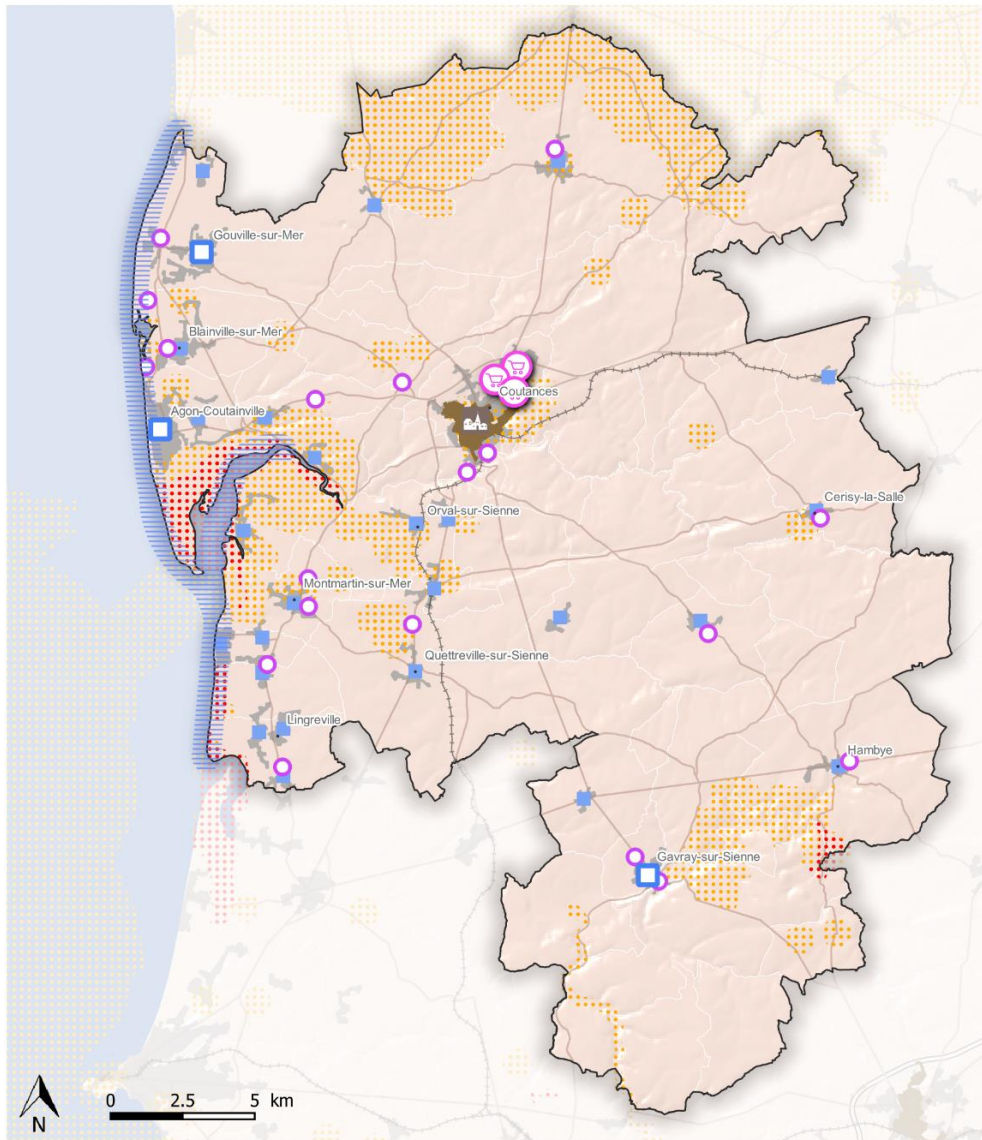
Projet à l'échelle intercommunale en tenant compte des particularités locales (économie, mobilité, habitat, foncier)






Le Règlement Local de Publicité intercommunal






Quels constats en matière de publicité ?





Une qualité paysagère urbaine à intégrer dans l'affichage extérieur

-  Site Patrimonial Remarquable de Coutances en vigueur : de forts enjeux patrimoniaux
-  Principales entrées de ville et traversées urbaines
-  Bourgs à caractère rural à préserver

Des espaces paysagers et patrimoniaux remarquables à préserver

-  Périmètres d'interdiction stricte de la Publicité : Sites classés
-  Périmètres d'interdiction relative de Publicité : Sites Natura 2000, PNR, sites inscrits, périmètres des abords des Monuments Historiques
-  Paysages littoraux et embouchure de la Sienne

Une visibilité des acteurs économiques locaux à encadrer qualitativement

-  Zones d'activité commerciales expressives
-  Zones d'activités peu expressives

Quelle stratégie d'encadrement de la publicité extérieure ?

- **ORIENTATION N°1 : Valoriser le patrimoine et les paysages porteurs des identités locales**
 - garantir un affichage extérieur respectueux des paysages naturels et agricoles, encadrer les enseignes en campagne
 - promouvoir un affichage extérieur respectueux des richesses patrimoniales : cadre particulier dans l'AVAP, bourgs patrimoniaux
- **ORIENTATION N°2 : Améliorer le paysage des principales entrées de ville et traversées urbaines du territoire**
 - Limiter la taille et la densité des publicités et enseignes, rechercher une harmonisation
- **ORIENTATION N°3 : Préserver le cadre de vie urbain et résidentiel**
 - Adapter les dispositifs au contexte urbain (notamment résidentiel), préserver le caractère rural des bourg et villages
- **ORIENTATION N°4 : Garantir une visibilité des activités respectueuse du cadre urbain et paysager pour conforter le développement et l'attractivité du territoire**





L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Quels constats en matière de patrimoine pour l'AVAP ?



- **Une richesse patrimoniale remarquable**
- **Des bâtis fragilisés par leur matériau ou leur usage** (bâti en terre, anciennes dépendances agricoles, certains bâtiments de la Reconstruction)
- **Une part importante de constructions présentant des difficultés d'accessibilité** (rez-de-chaussée, intégration d'ascenseurs)
- **Des bâtis anciens construits avec des matériaux locaux à rénover**
- **Des problématiques de sécurité pour certaines terrasses commerciales**

Quelle synthèse pour le volet patrimonial de l'AVAP?

- Intégration qualitative des extensions et des constructions neuves
- Intégration des dispositifs liés aux objectifs environnementaux d'économie et de production d'énergie
- Maintien et restauration des caractéristiques architecturales du bâti ancien en général
- Mise en valeur des entrées de ville
- Prise en compte du patrimoine paysager urbain
- Prise en compte des paysages ruraux : vallées, bocage, ...
- Préservation des constructions les plus remarquables
- Préservation et mise en valeur des centre villageois, écarts et hameaux
- Préservation des différents tissus bâtis, quartiers et ambiances urbaines
- Préservation du couvert végétal et des éléments paysagers identitaires (cours d'eau, prairies, ripisylve, arbres remarquables)

Quelle stratégie de préservation et d'encadrement de l'évolution du patrimoine ?

- **Renforcer l'attractivité de la ville et du territoire** pour les habitants, les visiteurs, les commerçants par la mise en valeur du cadre bâti, urbain et paysager
- **Préserver la richesse du patrimoine et des paysages** à différentes échelles
- **Mettre en valeur la qualité du patrimoine**, vecteur de la promotion du territoire
- **Favoriser le maintien et le développement** de la richesse écologique, paysagère et naturelle
- **Accompagner l'évolution et le renouvellement** des espaces patrimoniaux bâtis, urbains, ruraux et paysagers coutançais, à travers un traitement qualitatif des interventions, dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines, rurales et paysagères du territoire
- **Encadrer les modalités des transformations** du bâti et des espaces patrimoniaux liées à l'évolution contemporaine des modes de vie et à **l'intégration des dispositifs** de performance environnementale





3

Les étapes à venir



Les étapes à venir



PRINCIPE N°1 : CO-CONSTRUIRE LE PROJET

- Lien entre décision intercommunale et cohérence ? communales
- Association d'acteurs multiples
- Format de réunion favorisant le dialogue et le partage d'expertises

PRINCIPE N°2 : ADOPTER UNE POSTURE PROSPECTIVE

- Réflexions tenant compte des impératifs du développement durable
- Intégration des évolutions climatiques
- Dépasser les logiques d'urbanisme de court terme

PRINCIPE N°3 : ABOUTUR A UN DOCUMENT PRAGMATIQUE

- Finalité réglementaire du document
- Accompagner les projets et réflexions dans le respect du cadre réglementaire de la procédure
- Avoir un document accessible, lisible et compris de tous

Les étapes à venir : PADD

Article L.151-5:

Le projet d'aménagement et de développement durable définit:

1° 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** ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, **les transports et les déplacements**, **les réseaux d'énergie**, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunal.

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

Les échéances à venir pour la phase 2 – proposition d'objectifs calendaires

Mise à jour : 14/10/2020

	DATE	Lieux et horaires	REUNIONS	PARTICIPANTS / INVITES	OBJECTIFS
SEPTEMBRE			Rencontres communales	Services CMB (urbanisme + transition écologique + développement économique) + communes	Rencontres entre nouveaux élus, point d'étape, échange autour des enjeux de l'aménagement et de la transition écologique
	22-sept	14 h Salle des fêtes Gouville-sur-Mer	Atelier paysage	Elus + techniciens + Grand public	Relecture partagée des documents produits pour l'atlas des paysages de la Manche
OCTOBRE	06-oct	18 h Hauteville-sur-Mer Salle du Sud	Commission Urbanisme	Elus de la Commission Urbanisme	Installation de la commission, point PLUi/RLPi/AVAP, constitution du Copil du PLUi, dématérialisation des ADS, points divers
	12-oct	10 h 30 Hotel de ville Coutances Salle R2	Réunion bocage	4 à 6 Référénts agricoles + Syndicats agricoles + PPA + Acteurs spécifiques concernés (Associations - Partenaires)	Partage de la méthodologie du diagnostic bocager
	15-oct	Le Mesnil Villement	conseil municipal (PLU)	conseillers municipaux	
	21-oct	14 h Pôle St Malo de la Lande	Réunion des secrétaires de mairie	Secrétaires de mairie + Référénts techniques PLUi/RLPi/AVAP	Point d'étape sur les démarches (PLUi/RLPi/AVAP), préparation du PADD du PLUi, échange autour des Orientations du RLPi et de l'AVAP, complément du diagnostic Préparation réunion publique
	27-oct	17 h Saint-Sauveur-Villages Espace culturel	Conférence intercommunale	Maires + conseillers municipaux + COPIL PLUi + Bureau communautaire	Présentation des diagnostics et des enjeux (PLUi-RLPi-AVAP), lancement du PADD

Les échéances à venir pour la phase 2 – proposition d'objectifs calendaires

Mise à jour : 14/10/2020

	DATE	Lieux et horaires	REUNIONS	PARTICIPANTS / INVITES	OBJECTIFS
NOVEMBRE	04-nov	Hotel de ville Coutances Salle R2	Comité technique	COTEC • PPA • CAUE	Propositions de principes de zonage et de règlement
	16-nov	14 h Gavray-sur-Sienne Salle des fêtes	Atelier 1: Ressources/énergie/stratégie bas carbone (trajectoire 2° C) PLUi/PCAET	COPIL • Référents élus PLUi /RLPi communaux (Référents techniques à la discrétion des élus) • COTEC • PPA • CAUE • Associations • 4 à 6 référents agricoles • Syndicats agricoles • Acteurs spécifiques concernés identifiés	Réflexion sur la réduction des besoins en ressources, l'utilisation des matériaux locaux bio-sourcés et éco-responsables, les nouvelles formes d'énergie pour atteindre les objectifs de la stratégie du plan climat. - Spécificité PLUi : réflexion sur les moyens de réduire les besoins en ressources dans l'aménagement, sensibilisation trajectoire 2° C et stratégie bas carbone - Spécificité PCAET : choix des énergies renouvelables pour Coutances mer et bocage : éolien, solaire, énergies renouvelables thermiques (réseaux de chaleurs, géothermie), ...
	17-nov	18 h 30 Pôle St Malo de la Lande	Commission Urbanisme	Elus de la commission Urbanisme	Suivi des missions urbanisme en cours
	18-nov	10 h Hotel de ville Coutances Salle R2	Réunion AVAP	Référents élus PLUi /RLPi/AVAP des communes concernées (Référents techniques à la discrétion des élus) • ABF • CAUE	Validation du périmètre et des orientations
		14 h Hotel de ville Coutances Salle R2	CLAVAP	CLAVAP • ABF • CAUE	Présentation de l'étude AVAP en cours
23-nov	9 h Cerisy-la Salle Salle des fêtes	Atelier 2: Paysages/Patrimoine/Littoral PLUi/PCAET	COPIL • Référents élus PLUi /RLPi communaux (Référents techniques à la discrétion des élus) • COTEC • PPA • CAUE • 4 à 6 référents agricoles • Associations • Acteurs spécifiques concernés identifiés	Prise en compte de la vulnérabilité climatique, prospective horizon 2030/2050 d'évolution du paysage, définition d'un mode de gestion adapté du bocage, anticipation de l'évolution d'adaptation du paysage Spécificité PLUi : littoral : prospective sur la vulnérabilité climatique du territoire bocage : partage d'indicateurs de caractérisation des haies et de la définition des orientations d'une politique de gestion/valorisation/préservation du bocage Spécificité PCAET : sensibilisation aux enjeux et analyse de la vulnérabilité du littoral, nécessaire adaptation face au changement climatique	
DECEMBRE	02-déc	10 h Camberton Salle des fêtes	Atelier RLPi	COPIL • Référents élus PLUi /RLPi communaux (Référents techniques PLUi/RLPi à la discrétion des élus) • COTEC • PPA • CAUE • Représentants des acteurs économiques (commerçants, afficheurs, ...) • Syndicats • Associations	Elaboration du règlement
	10-déc	14 h Pôle St Malo de la Lande	Comité de pilotage PLUi	COPIL	Point d'étape sur les ateliers - validation des 1ères orientations et préparation des ateliers à venir (volet objectifs chiffrés)
	10-déc	18 h Hotel de ville Coutances Salle R2	Réunion publique	Président • COPIL • élus • acteurs spécifiques (associations, ...) • grand public	Présentation des diagnostics et enjeux (PLUi/RLPi/AVAP) Appel à idées pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi

Les échéances à venir pour la phase 2 – proposition d'objectifs calendaires

Autres ateliers PLUi :

- 28 Janvier : Foncier/Economie
- 18 Février : Foncier/Démographie/Habitat

Autres Réunions PLUi :

- 4 Mars : COPIL Orientations générales du PADD
- 25 Mars : Réunion PPA

À partir d'Avril/Mai : Débats autour du PADD

ÉTÉ 2021 : Amorce de la phase réglementaire

Durée : 1 an