

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

# COUTANCES

MER ET SOCAGE

**RLPi**  
Règlement Local de Police Intercommunal  
COUTANCES  
MER ET SOCAGE

**AVAP**  
Aire de Mise en Valeur de l'Occupation du Patrimoine  
COUTANCES  
MER ET SOCAGE



ÉCONOMIE

HABITAT

MOBILITÉS

PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT



**Réunion publique PLUi/RLPi/AVAP**  
**Visioconférence – jeudi 10 décembre 2020**



# DÉROULÉ DE LA RENCONTRE

18h30 : Ouverture de la Réunion publique

1

✓ **Qu'est-ce-que le PLUi ?**

Le PLUi en vidéo

2

✓ **Connaissez-vous bien votre territoire**

Quiz sur le diagnostic du territoire

Présentation des diagnostics

3

✓ **Mur d'expression**

Quelles sont vos propositions pour le futur ?

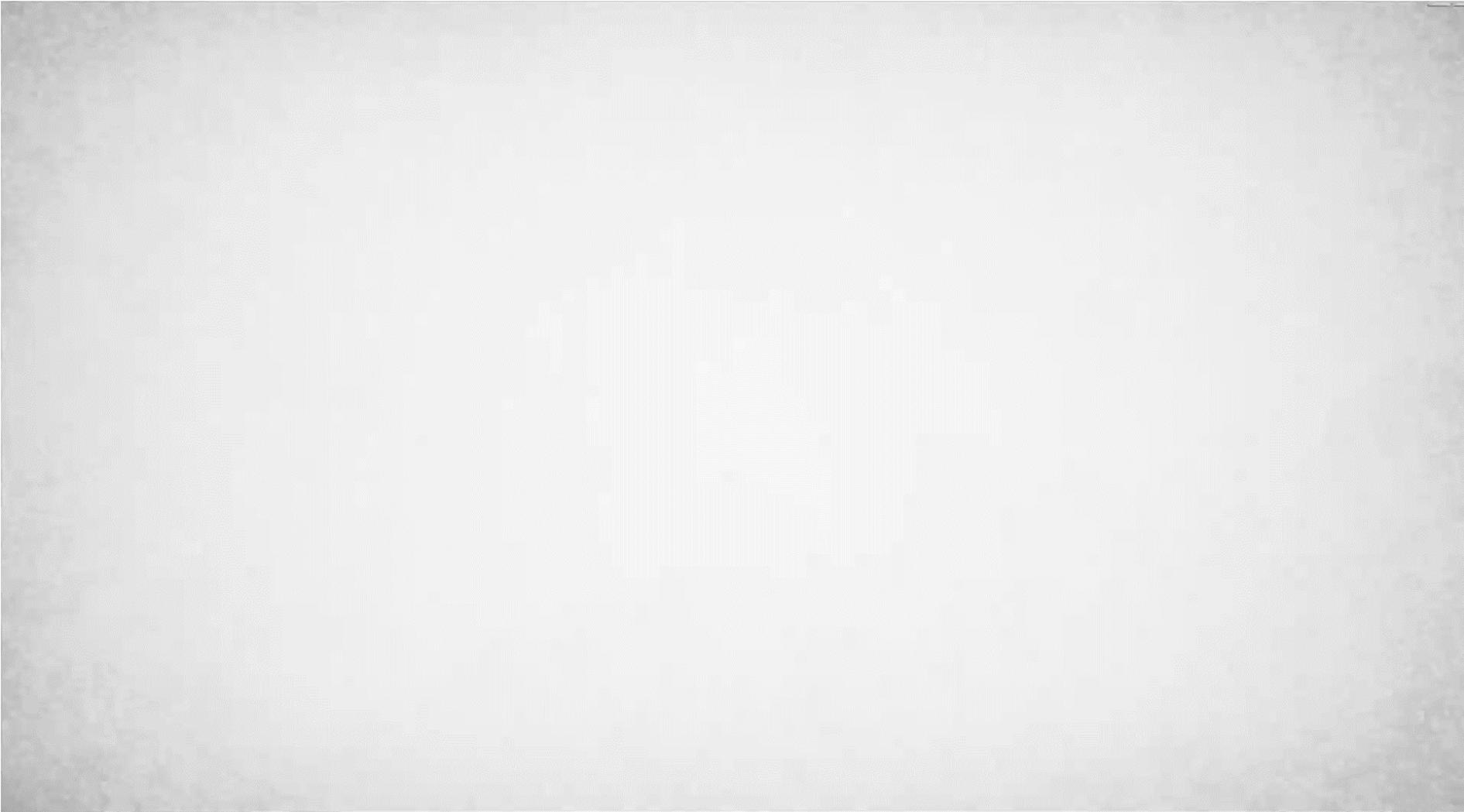
20h30 : Conclusion et clôture



## Qu'est-ce que le PLUi ?



# LE PLUi EN VIDÉO



# Objectifs calendaires

## Calendrier et échéances

### Le PLUi



Diagnostic

Janvier 2020



PADD

Nous sommes ici !

Mai 2021



Règlement



Validation

été 2023

### Le RLPi



Diagnostic



Orientations

Nous sommes ici !



Règlement



Validation

### L'AVAP

Nous sommes ici !



Diagnostic



Règlement



# 2

## Connaissez-vous bien votre territoire ?



# QUESTION N°1



**Combien d'habitants compte le territoire de Coutances mer et bocage ?**

- A. 30 000 habitants
- B. 50 000 habitants
- C. 70 000 habitants

# QUESTION N°1



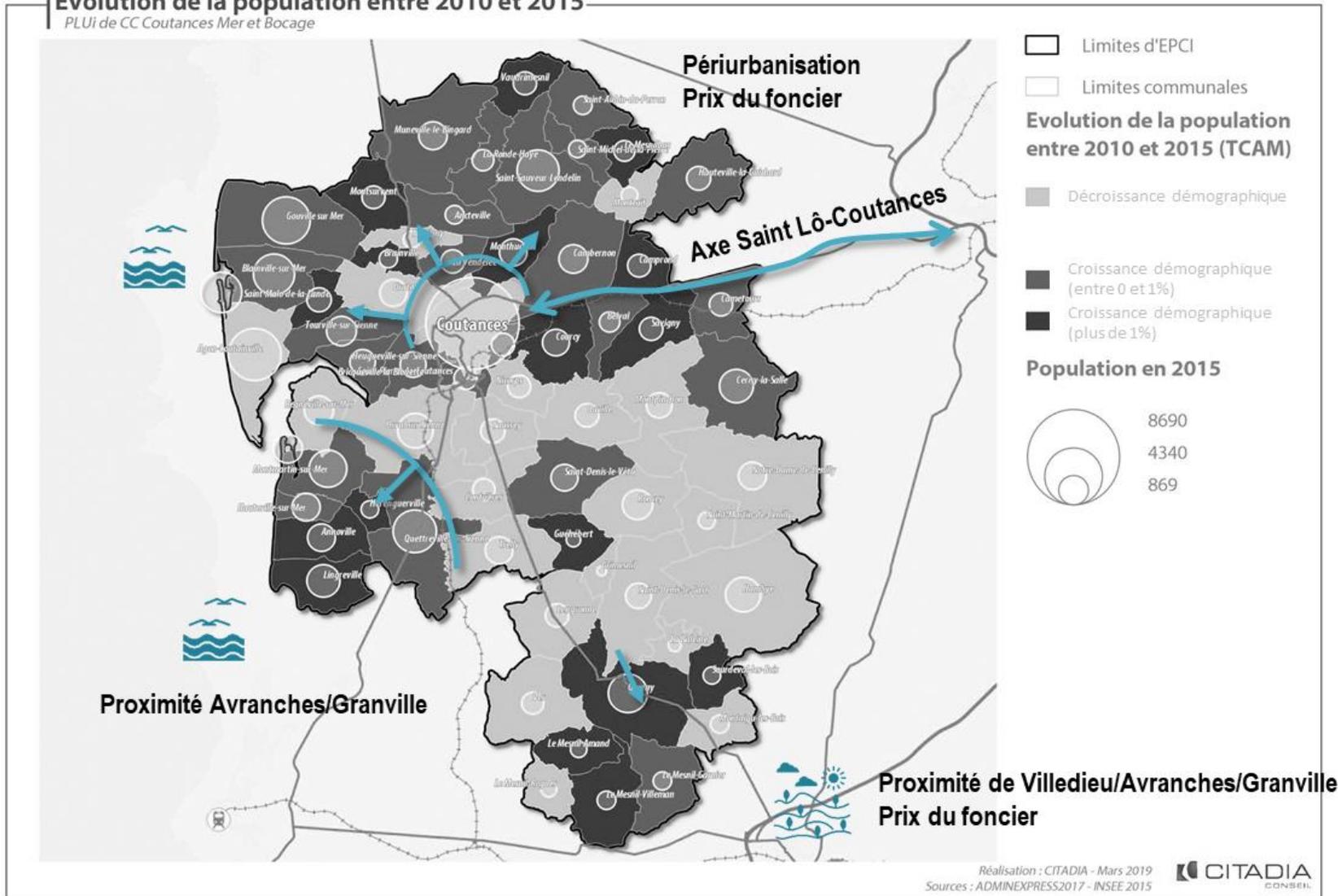
**Combien d'habitants compte le territoire de Coutances mer et bocage ?**

- A. 30 000 habitants
- B. 50 000 habitants**
- C. 70 000 habitants

# Quels constats en termes de démographie ?

## Evolution de la population entre 2010 et 2015

PLUi de CC Coutances Mer et Bocage



# Quels constats en termes de démographie ?

EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2014



## DÉMOGRAPHIE

### POINTS DE REPÈRES

- **+ 8,2 %** d'habitants de 1999 à 2014 soit + 3 324 habitants
- **50 000** habitants
- **2,5** personnes par ménage en 2017 contre 3,08 en 1968

- **Un territoire attractif malgré un ralentissement depuis 2009**
- **Une proportion importante de seniors** (Coutances, bourgs, littoral, Sud), une croissance démographique liée à l'arrivée de nouveaux habitants
- **Une perte d'habitants à Coutances** au profit de sa périphérie, du sud, du littoral et de l'axe vers St Lô

## ENJEUX CLÉS

- Prise en compte de l'évolution démographique, adéquation entre logements et répartition de l'emploi
- Stratégie d'accueil relevant le défi du réchauffement climatique

## QUESTION N°2



**Quelle surface a été consommée pour l'habitat entre 2002 et 2015 ?**

- A. 100 hectares soit l'équivalent d'environ 145 terrains de foot
- B. 300 hectares soit l'équivalent d'environ 430 terrains de foot
- C. 500 hectares soit l'équivalent d'environ 715 terrains de foot

## QUESTION N°2

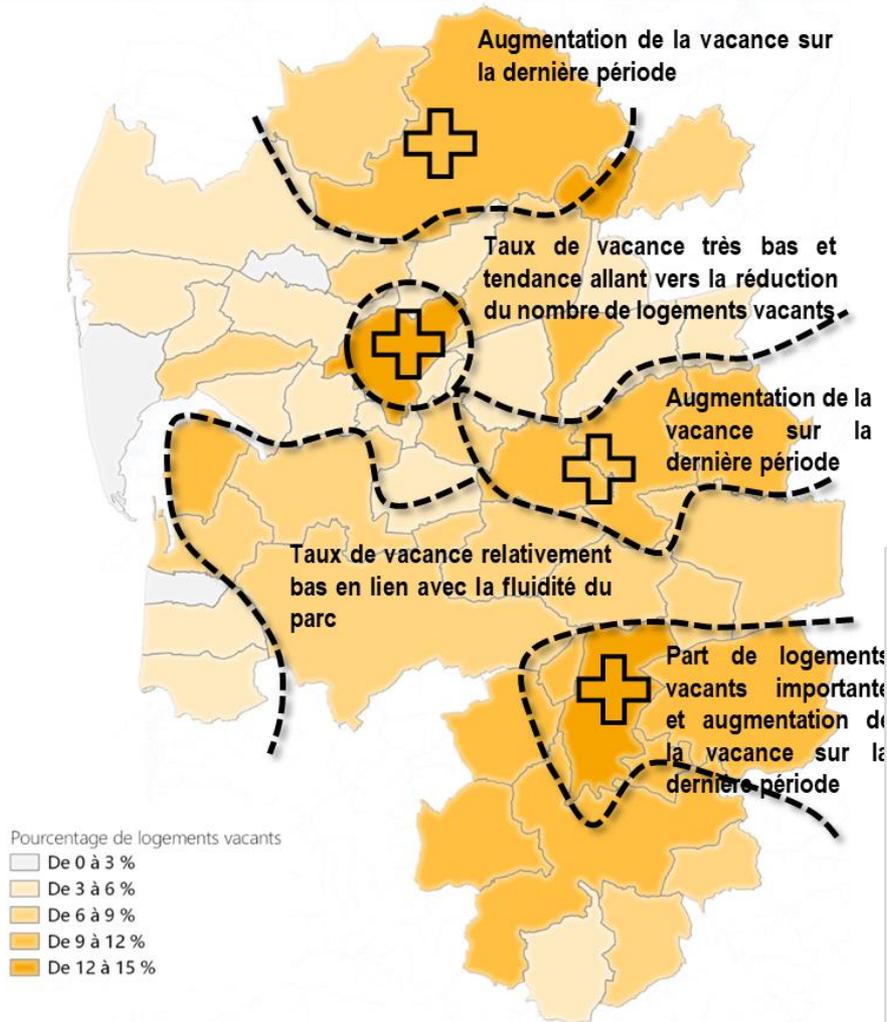


Quelle surface a été consommée pour l'habitat entre 2002 et 2015 ?

- A. 100 hectares soit l'équivalent d'environ 145 terrains de foot
- B. 300 hectares soit l'équivalent d'environ 430 terrains de foot
- C. 500 hectares soit l'équivalent d'environ 715 terrains de foot**

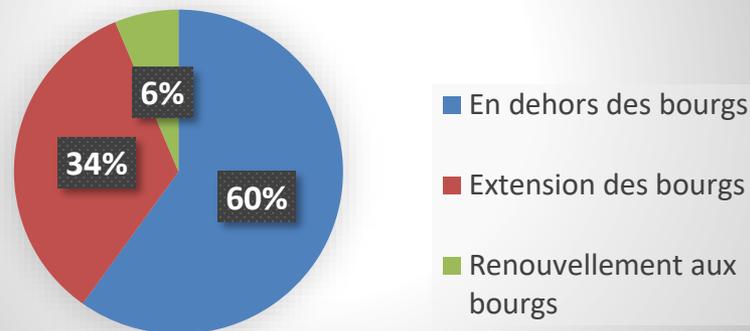
# Quels constats en termes de logements ?

Part des logements vacants en 2014

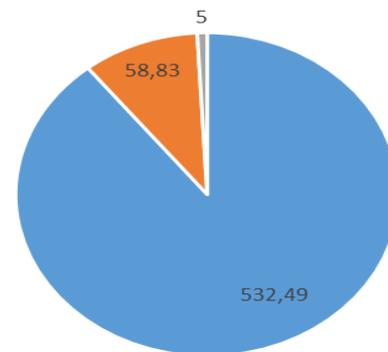


Consommation d'espaces entre 2002-2015

Résultats provisoires

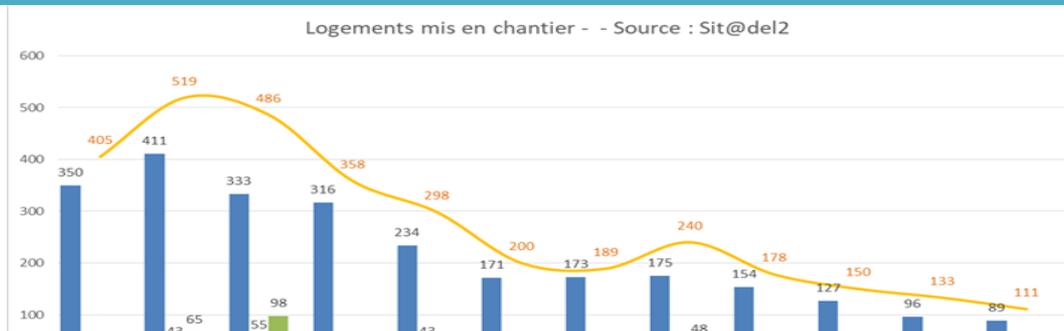


Consommation d'espaces entre 2005 et 2015 par vocation



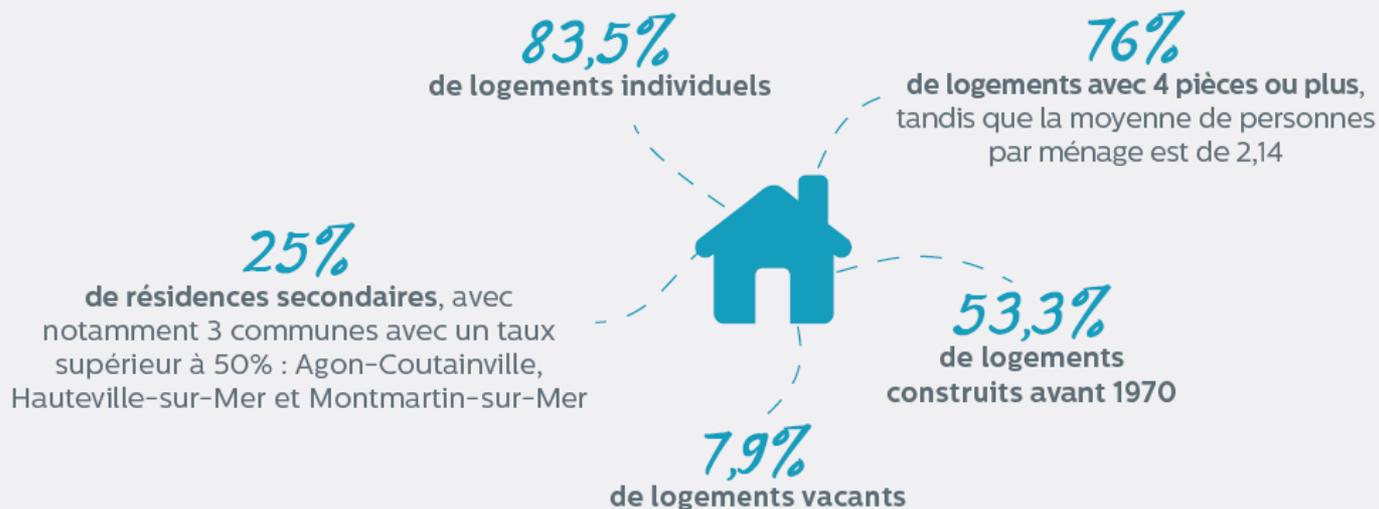
■ habitat ■ activité ■ équipement

# Quels constats en termes de logements ?



## HABITAT

- Une augmentation des changements de destination valorisant le patrimoine (granges en habitations...)
- Un ralentissement de la production de logements depuis 2008
- Une augmentation de la vacance du parc de logements (2011 : 6,2 %, 2016 : 7,9 %)



## ENJEUX CLÉS

- Limitation de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols
- Maitrise de l'évolution des logements vacants et des résidences secondaires
- Valorisation et préservation du patrimoine local
- Efficacité énergétique des logements inscrite dans la transition écologique

## QUESTION N°3



**La production annuelle d'huîtres et de moules en France est d'environ 210 000 tonnes. Qu'en est-il à l'échelle du territoire de Coutances mer et bocage ?**

- A. 7 500 tonnes soit environ 3,5 % de la production nationale
- B. 12 500 tonnes soit environ 6 % de la production nationale
- C. 16 500 tonnes soit environ 8 % de la production nationale

## QUESTION N°3



**La production annuelle d'huîtres et de moules en France est d'environ 210 000 tonnes. Qu'en est-il à l'échelle du territoire de Coutances mer et bocage ?**

- A. 7 500 tonnes soit environ 3,5 % de la production nationale
- B. 12 500 tonnes soit environ 6 % de la production nationale
- C. 16 500 tonnes soit environ 8 % de la production nationale**

# Quels constats en termes de conchyliculture ?

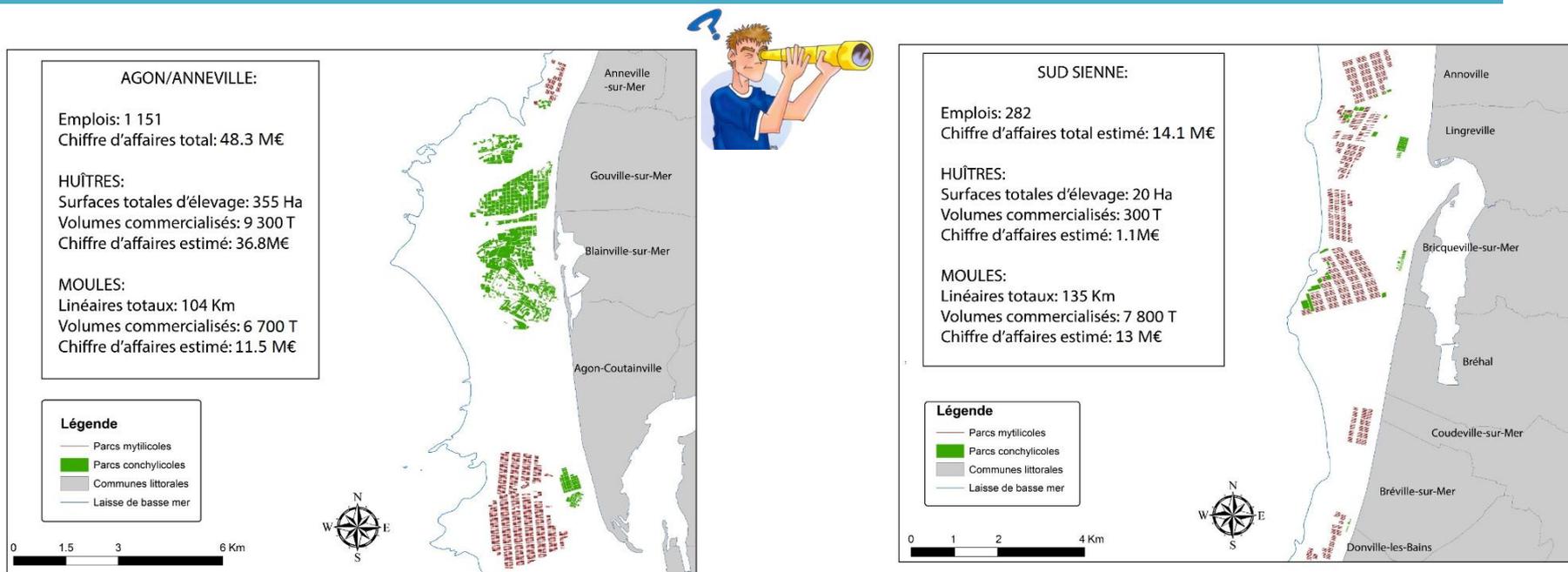


Figure 36 : Carte des capacités à produire par secteur  
(source : Comité régional de conchyliculture, 2017)

- 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
- 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

## QUESTION N°4



Quelle part des déplacements est réalisée en voiture sur le territoire ?

- A. 65 %
- B. 75 %
- C. 85 %

## QUESTION N°4



Quelle part des déplacements est réalisée en voiture sur le territoire ?

A. 65 %

**B. 75 %**

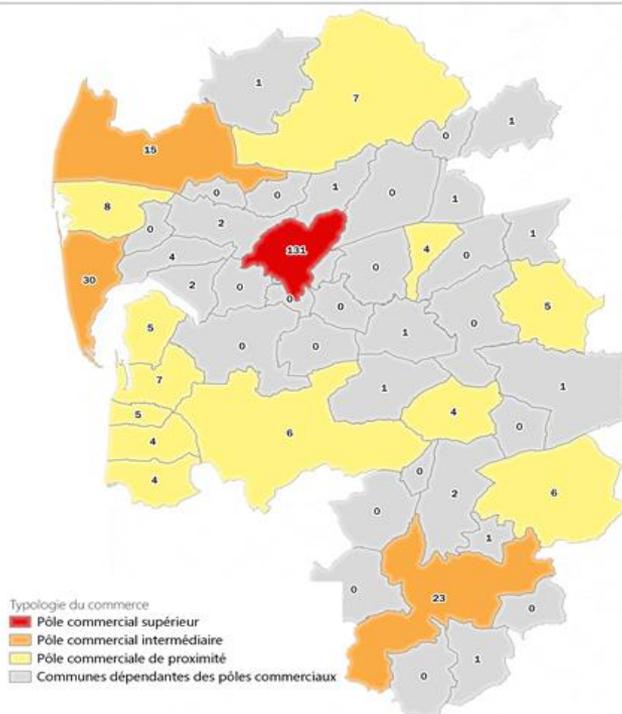
C. 85 %

**En France, la voiture est le mode utilisé pour :**

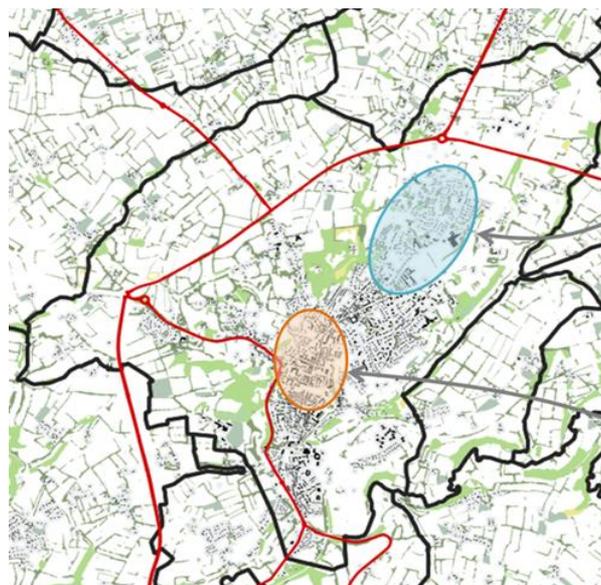
- **80 % des déplacements dans les zones rurales**
- **73 % des déplacements dans les agglomérations de moins de 20 000 habitants**

# Quels constats en termes de commerces ?

Coutances, le premier pôle commercial du territoire



Source : INSEE 2018



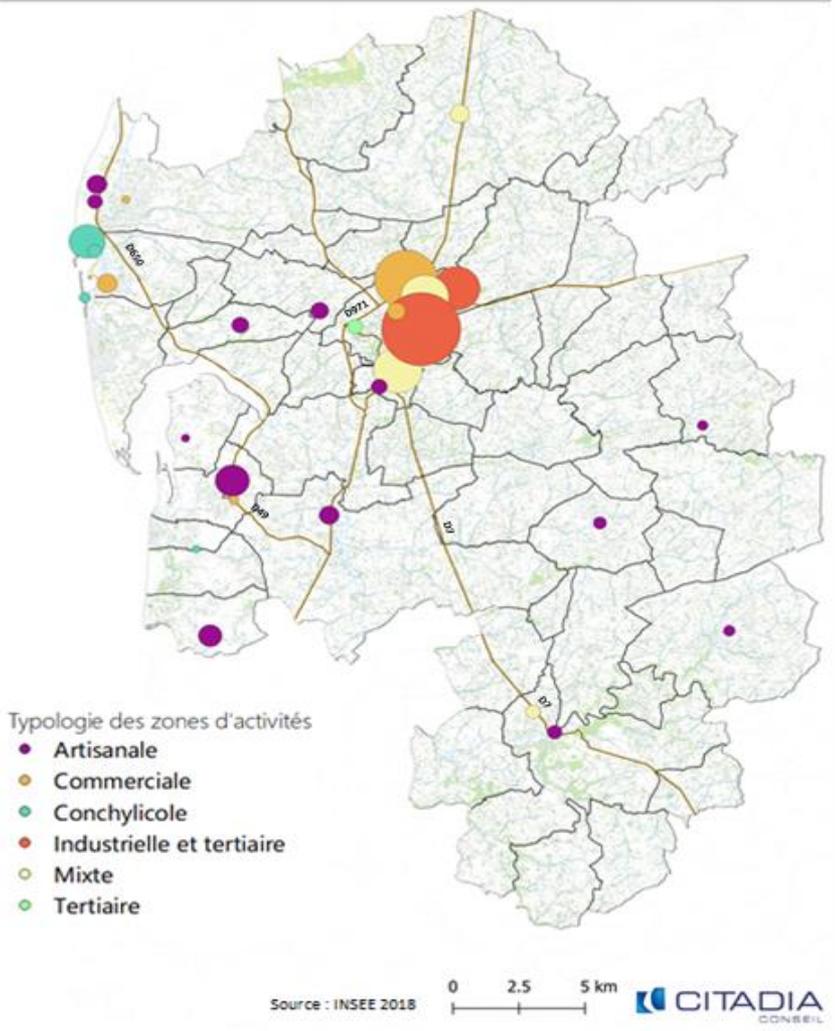
Centralité commerciale périphérique basée sur le développement périphérique et l'automobile

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

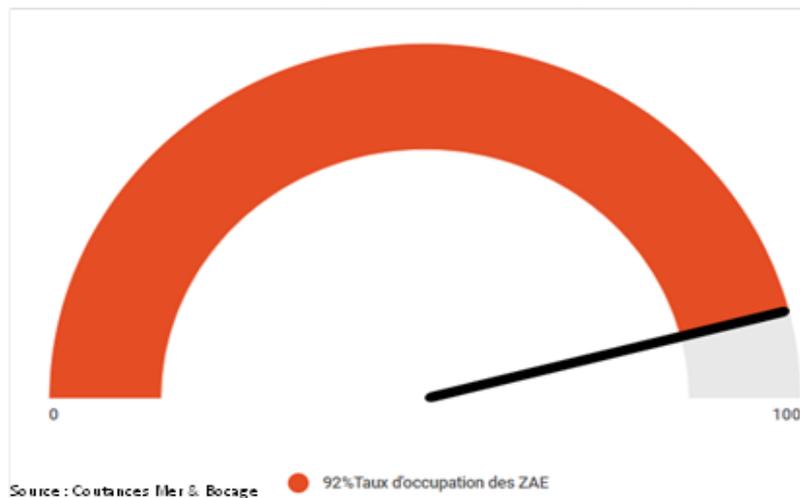
- Des commerces principalement concentrés sur la ville de Coutances
- Une offre de commerces de proximité présente dans certains bourgs avec de nouvelles formes qui se développent (baux communaux – système de distributeurs...)
- Un développement commercial et de services en périphérie des villes les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



# POINTS DE REPÈRES

- 50 000 lits touristiques
- 16 500 f d'huîtres et de moules
- 90 000 bovins
- 95 % de taux d'occupation des zones d'activités
- 72 % du territoire agricole et bocager
- 1<sup>er</sup> site conchylicole normand
- 86 % des déplacements domicile/travail au sein du territoire
- 16 635 emplois / 18 318 actifs
- 75 % des déplacements en voiture
- 40 km en moyenne parcourus par jour



## ÉCONOMIE & MOBILITÉ

- Une concentration des actifs à Coutances et sur le littoral (industrie, tourisme, conchyliculture)
- Une activité touristique basée sur les atouts naturels et patrimoniaux du territoire
- Une activité agricole caractérisée par l'élevage (bovins, ovins...) : 80 % des 700 exploitations
- Un élevage conchylicole remarquable (355 ha d'élevage d'huîtres, 141 km d'élevage de moules)
- Une économie caractérisée essentiellement par une diversité de petites et moyennes entreprises : une centaine d'établissements de plus de 10 salariés et 4 200 établissements sans salarié
- Des besoins de développer l'alternative à la voiture (TER, lignes Manéo, transports scolaires...) et l'aide à la mobilité de publics en difficultés (16/25 ans, personnes âgées, bus social, navette marées...)

## ENJEUX CLÉS

- Évolution des projets agricole et conchylicole préservant les produits identitaires
- Stratégie intercommunale de développement économique durable
- Adaptation de l'offre de mobilité, réduction de la dépendance aux énergies fossiles



## QUESTION N°5



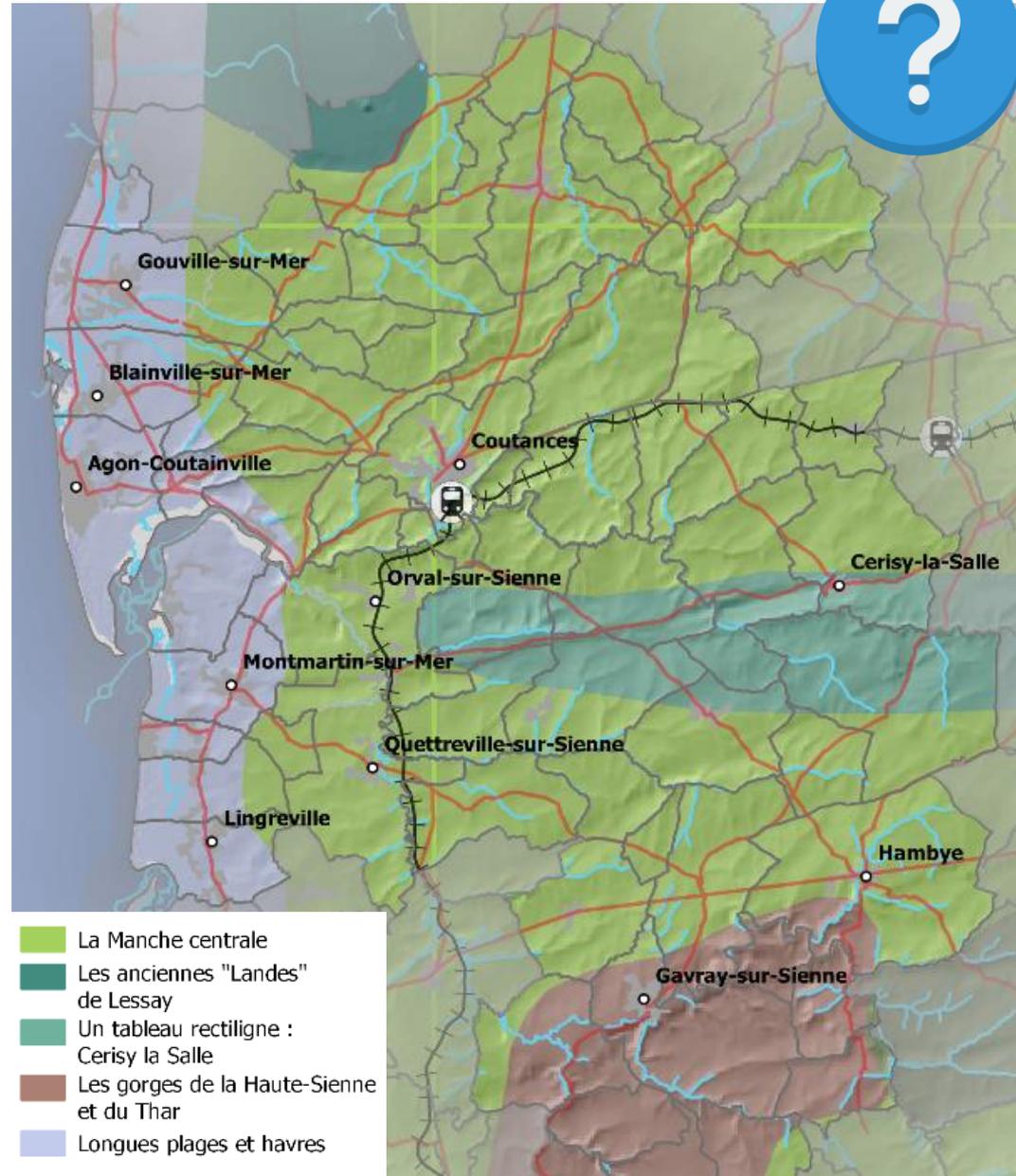
**Selon l'Atlas des Paysages, de combien d'unités paysagères est composé le territoire de Coutances mer et bocage ?**

- A. 3
- B. 5
- C. 7

## QUESTION N°5

Selon l'Atlas des Paysages, de combien d'unités paysagères est composé le territoire de Coutances mer et bocage ?

- A. 3
- B. 5
- C. 7





## PAYSAGE & PATRIMOINE

- **5 grands paysages** : plages et havres, vallons bocagers, vallée de Gavray, plaine agricole bocagère, landes
- **Des supports de l'attractivité touristique**, de l'identité et du rayonnement du territoire
- **Des paysages, entretenus en grande partie par l'activité agricole, évoluant au gré des aménagements et de la construction** (urbanisation linéaire, lotissements indifférenciés...)
- **Une richesse patrimoniale reconnue**

## ENJEUX CLÉS

- Respect et préservation des identités paysagères locales
- Intégration de nouvelles formes urbaines dans l'environnement, le paysage et le patrimoine
- Valorisation des éléments patrimoniaux et préservation des structures urbaines patrimoniales



## QUESTION N°6



**Quelle part de l'énergie consommée sur le territoire l'est par le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) ?**

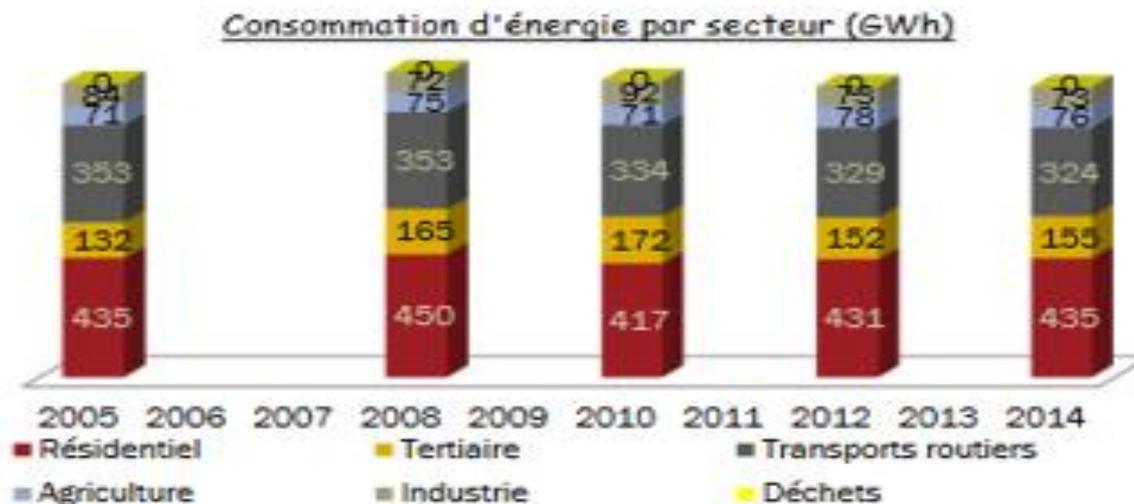
- A. 25 %
- B. 40 %
- C. 55 %

# QUESTION N°6



Quelle part de l'énergie consommée sur le territoire l'est par le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) ?

- A. 25 %
- B. 40 %
- C. 55 %





## ENERGIE ET CADRE DE VIE

- Le bâtiment, plus gros consommateur d'énergie (résidentiel et tertiaire : 55 % ≠ transports routiers : 30%)
- Un parc de logements majoritairement individuel et ancien, potentiellement énergivore
- Un bocage parmi les plus représentatifs de France (2014 : 121m linéaire/ha)
- Une biodiversité riche : 4 sites Natura 2000, 21 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)...

## ENJEUX CLÉS

- Gestion efficiente et durable des ressources locales, défi de la transition écologique
- Respect et préservation des ressources environnementales dans leurs fonctionnalités
- Stratégie bas carbone cohérente avec le Plan Climat Air Energie Territorial



## QUESTION N°7



Quelle portion du territoire représente les terres agricoles?

- A. 88,5 %
- B. 92,5 %
- C. 97,5 %

## QUESTION N°7

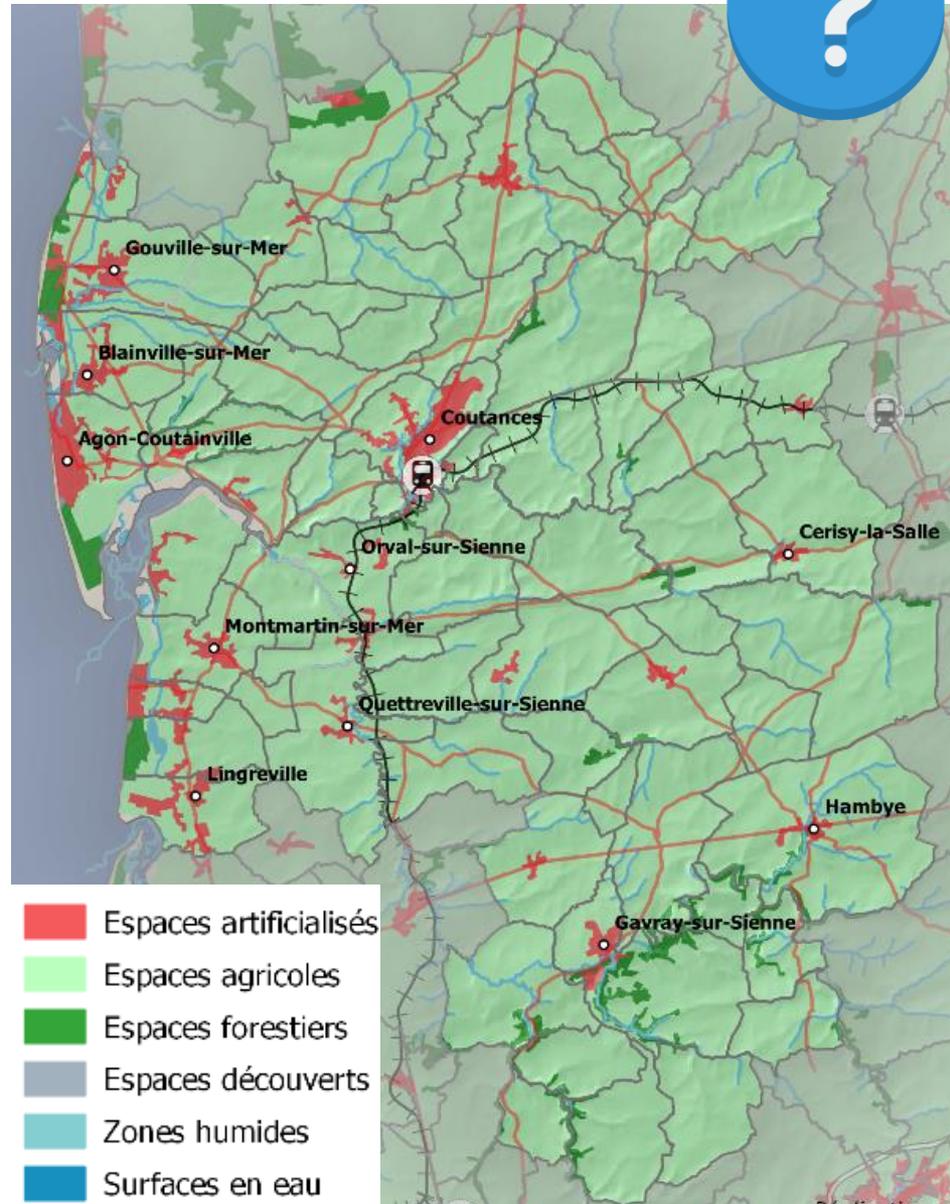
Quelle portion du territoire représente les terres agricoles?

A. 88,5 %

B. 92,5 %

C. 97,5 %

- **Espaces forestiers : 2,9 %**
- **Espaces artificialisés : 4,3 %**



# Qu'est-ce que la TVB ?

La Trame Verte et Bleue (TVB) porte l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire, contribuant à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité résidentielle et touristique de Coutances mer et bocage.

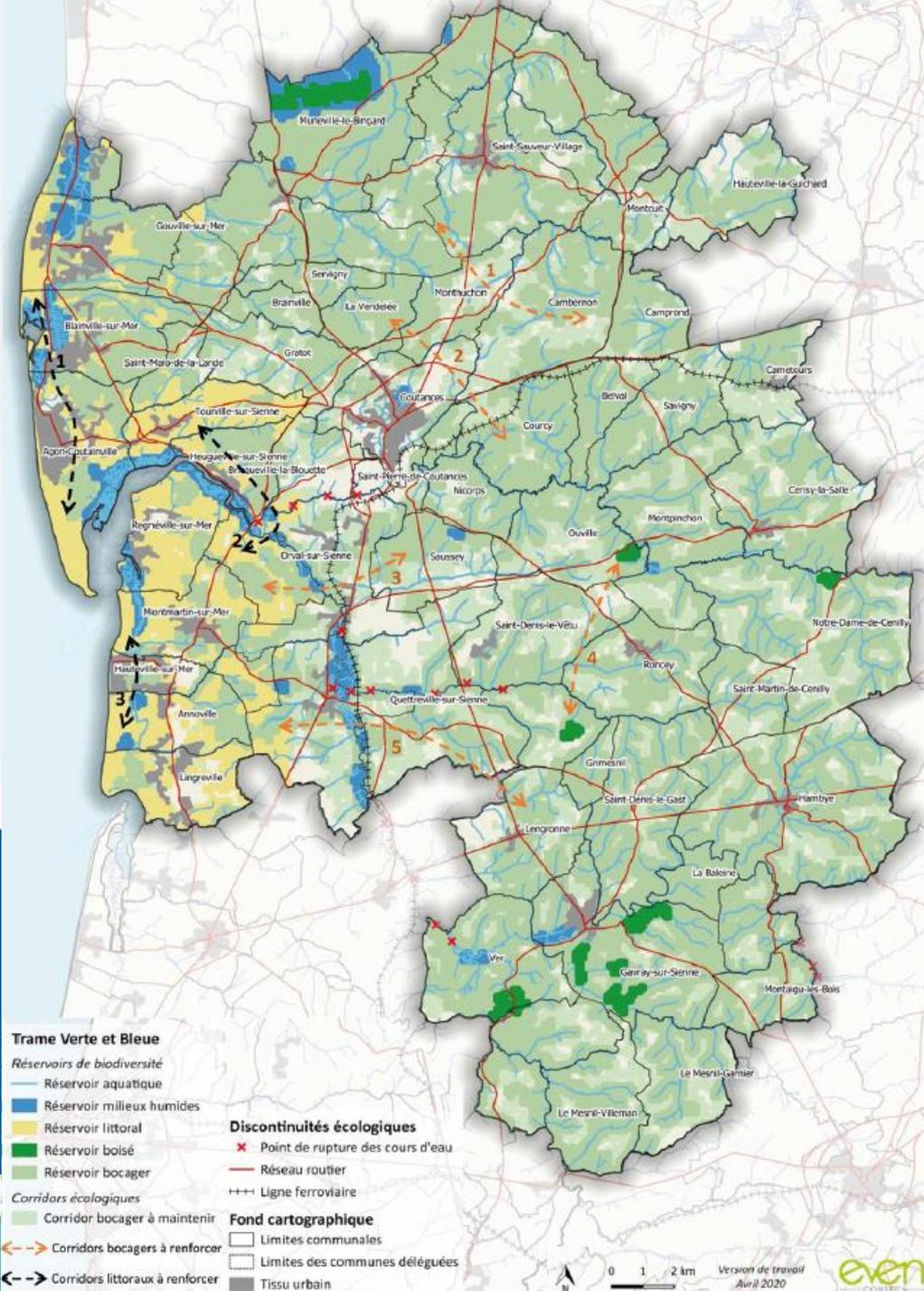
Concrètement, la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) permettant aux espèces végétales et animales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire... et assurer leur cycle de vie.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité.

## ENJEUX CLÉS

- Préservation des ressources environnementales dans leur fonctionnalité et de la qualité de 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
- Maîtrise de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols
- Maintien et développement de la biodiversité
- Attractivité, préservation du cadre de vie et lien terre/mer



# 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



# LE RLPI, QU'EST-CE QUE C'EST ?

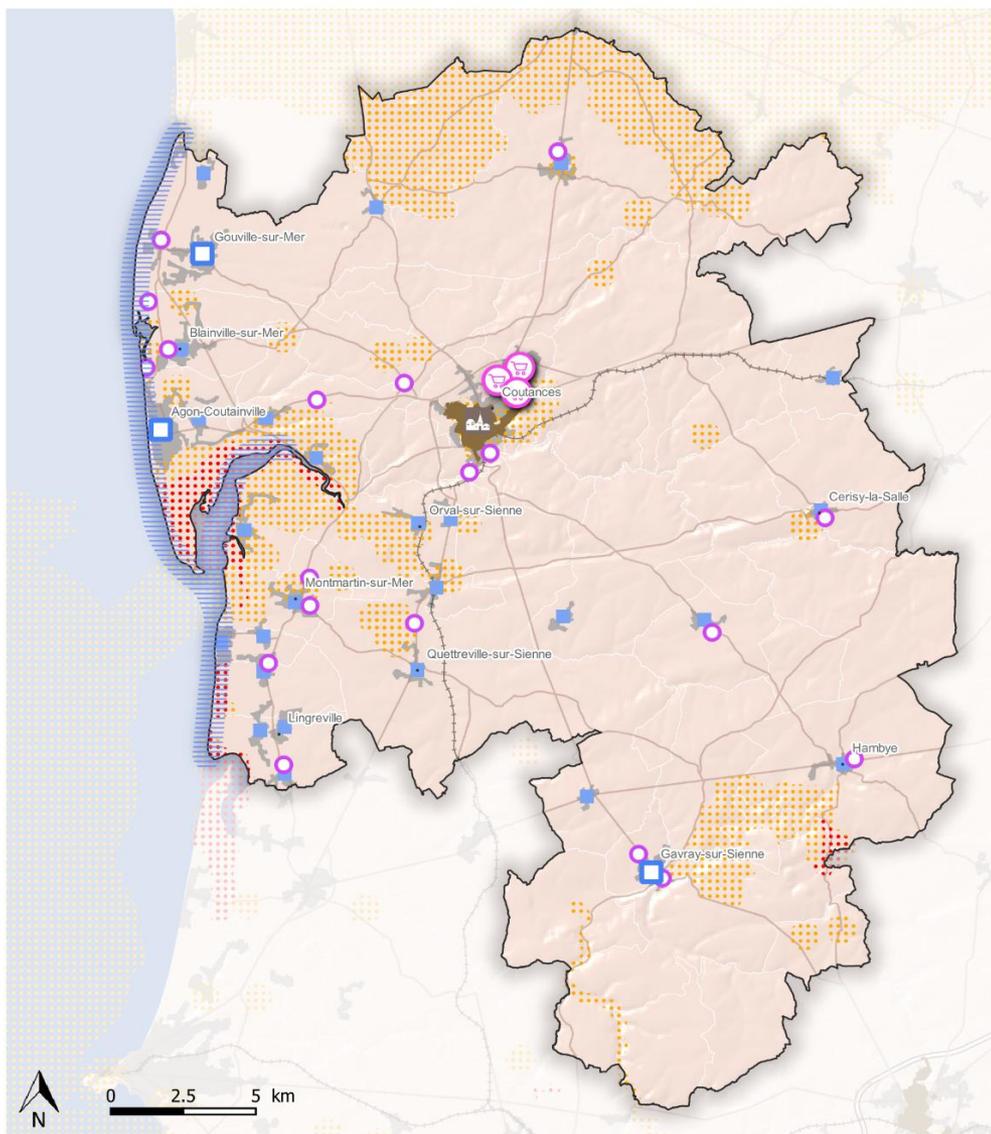
- Un document de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire intercommunal pour les prochaines années
- L'expression du projet de la collectivité en matière d'affichage publicitaire → **adapte la réglementation nationale au contexte et aux enjeux locaux**
- Un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage



Coutances  
Mer et Bocage



# RLPi : quels constats et enjeux 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

# RLPi : quelles Orientations ?

- **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**





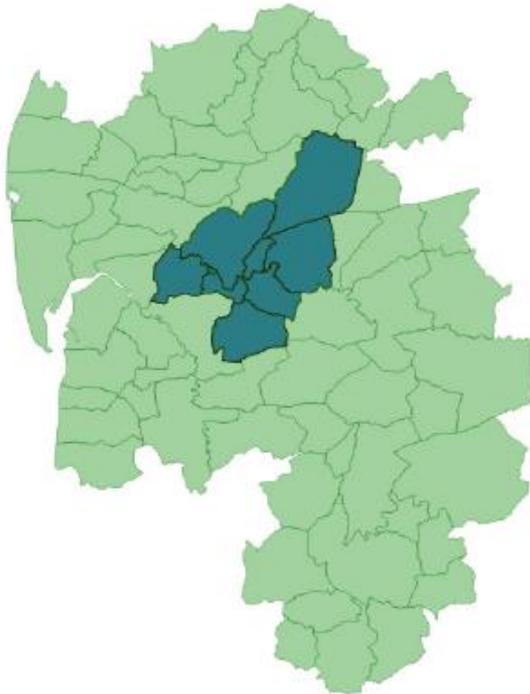
# L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine



# L'AVAP, QU'EST-CE QUE C'EST ?

## POUR QUEL TERRITOIRE ?

Coutances, Bricqueville-la-Blouette, Cambernon, Courcy, Nicorps, Saint-Pierre-de-Coutances et Saussey



## AVAP : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

- ⇒ Créée par la loi du 12 juillet 2010 en remplacement des ZPPAUP
- ⇒ Une démarche de valorisation du patrimoine
- ⇒ Plan de gestion avec un règlement applicable
- ⇒ Servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi

# AVAP : quels constats et enjeux en matière de patrimoine?



- **Une richesse patrimoniale remarquable**
  - **Des bâtis anciens construits avec des matériaux locaux à rénover**
  - **Des problématiques de sécurité pour certaines terrasses commerciales**
- 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
  - Préservation du couvert végétal et des éléments paysagers identitaires (cours d'eau, prairies, ripisylve, arbres remarquables)

# AVAP : quelles orientations de préservation et d'encadrement de l'évolution du patrimoine ?



- **Renforcement de 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
- **Préservation de la richesse du patrimoine et des paysages** à différentes échelles
- **Mise en valeur de la qualité du patrimoine**, vecteur de la promotion du territoire
- **Accompagnement de l'évolution et du 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
- **Encadrement des modalités de 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

## Mur d'expression



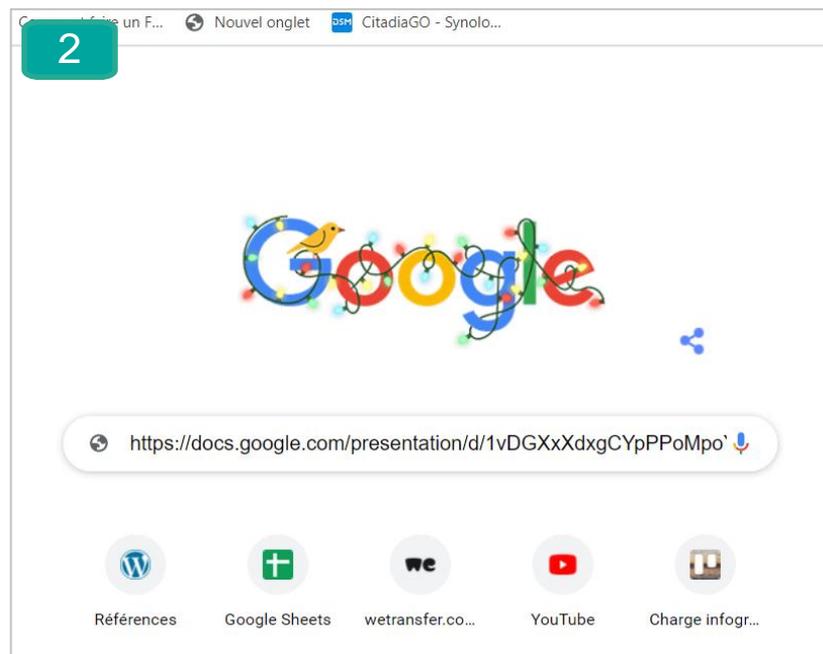
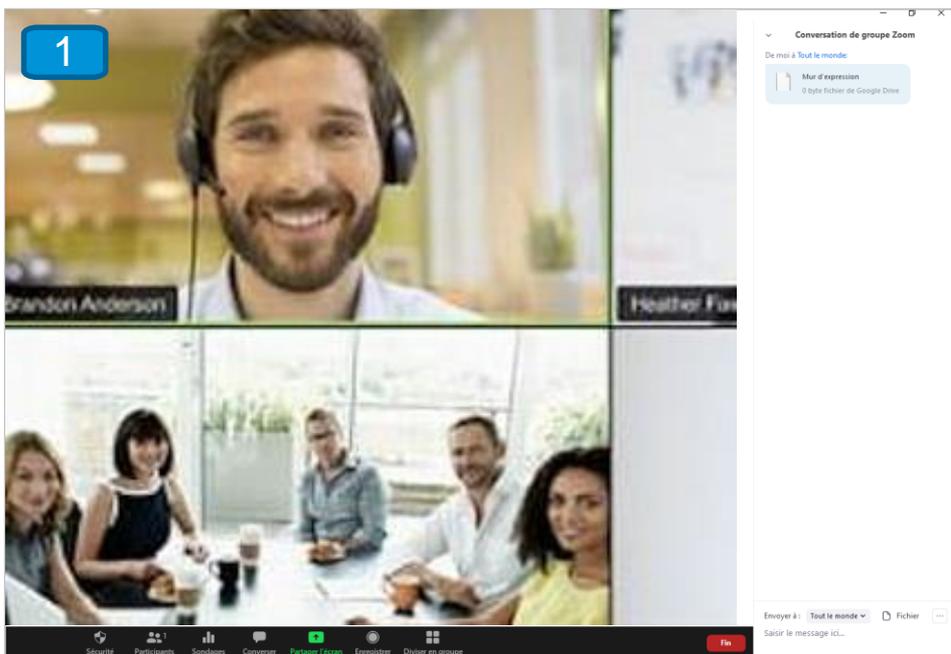
# Quelles sont vos propositions pour le futur ?

1

Copiez le lien dans la fenêtre de conversation (clic gauche sur le lien)

2

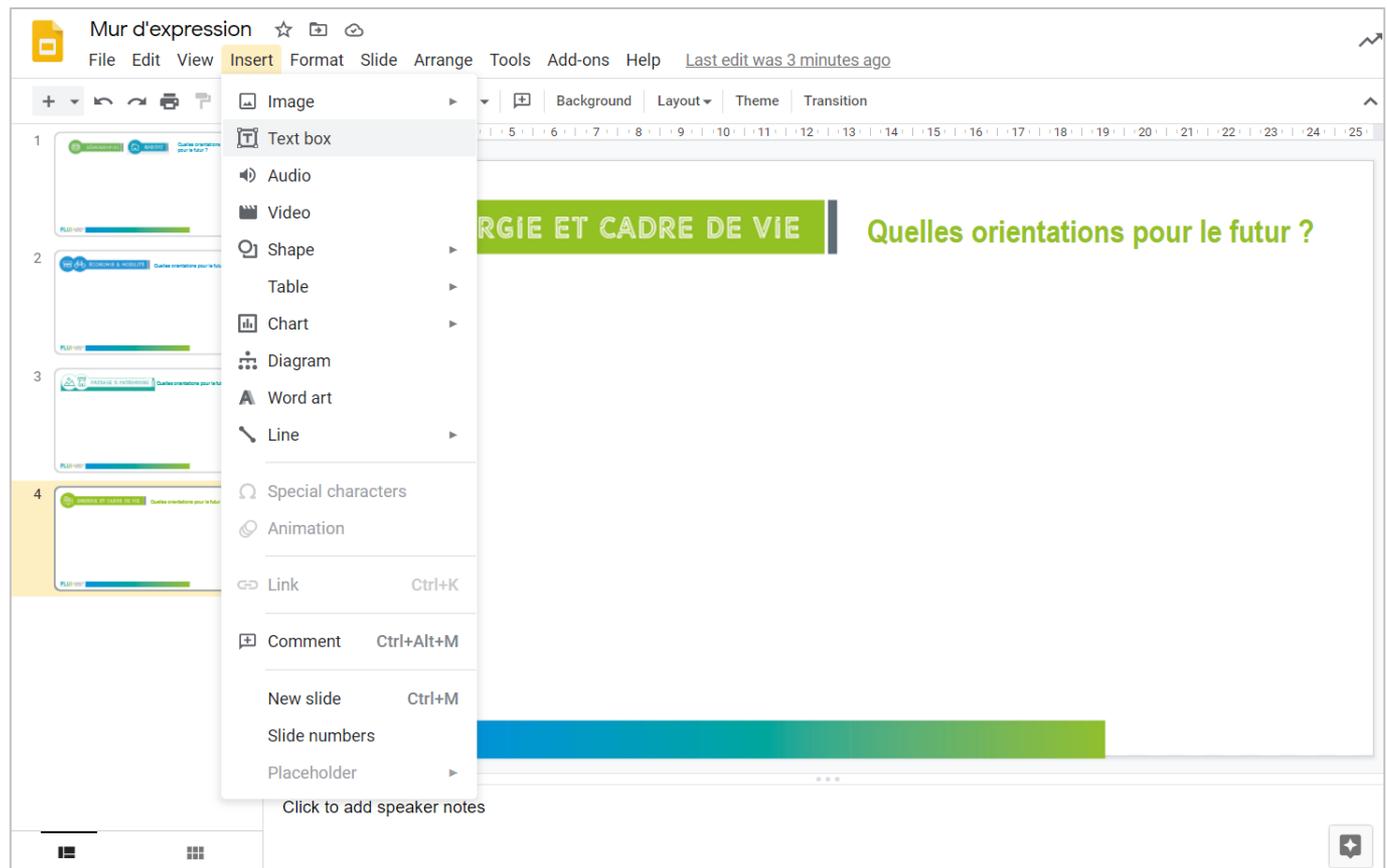
Collez le lien dans votre moteur de recherche (exemple : google)



# Quelles sont vos propositions pour le futur ?

3

**Écrivez vos propositions** (Insert > Text box > clic gauche à l'endroit où vous voulez écrire votre proposition)





**Merci pour votre participation**



# Rappel des modalités de concertation

## S'INFORMER

- Informations sur le site internet de Coutances mer et bocage [www.coutancesmeretbocage.fr](http://www.coutancesmeretbocage.fr) et les sites web des communes
- Exposition itinérante
- Lettres d'information
- Articles dans la presse locale (Manche Libre, Ouest France), MAG CMB, Bulletins communaux, ...)

## S'EXPRIMER

- Rencontres publiques
  - Registres d'expression au siège de la communauté de communes, dans chaque mairie et à l'adresse [plui@communaute-coutances.fr](mailto:plui@communaute-coutances.fr)
  - Courriers ou emails à adresser au Président de Coutances mer et bocage
- Plus d'info sur : [www.coutancesmeretbocage.fr](http://www.coutancesmeretbocage.fr)  
où vous trouverez tous les documents diffusés grand public en téléchargement