

PLUi COUTANCES

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
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 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

20 et 21 avril 2023
Saint-Malo-de-la-Lande
Coutances
Gavray-sur-Sienne



DÉROULÉ DE LA RENCONTRE

Ouverture de la Réunion publique

1

✓ **Qu'est-ce-que le PLUi ? (objectifs, enjeux, étapes...)**

Le PLUi en vidéo

2

✓ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Quiz sur le diagnostic du territoire et présentation du PADD

Conclusion et clôture



1

Qu'est-ce que le PLUi ?



LE PLUi EN VIDÉO



LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

- Issue des travaux de la **Convention citoyenne pour le climat**, cette loi vise à **lutter contre le dérèglement climatique** et à **renforcer la résilience face à ses effets**.



Objectif sobriété foncière en lien avec le ZAN 2050 (Zéro Artificialisation Nette)

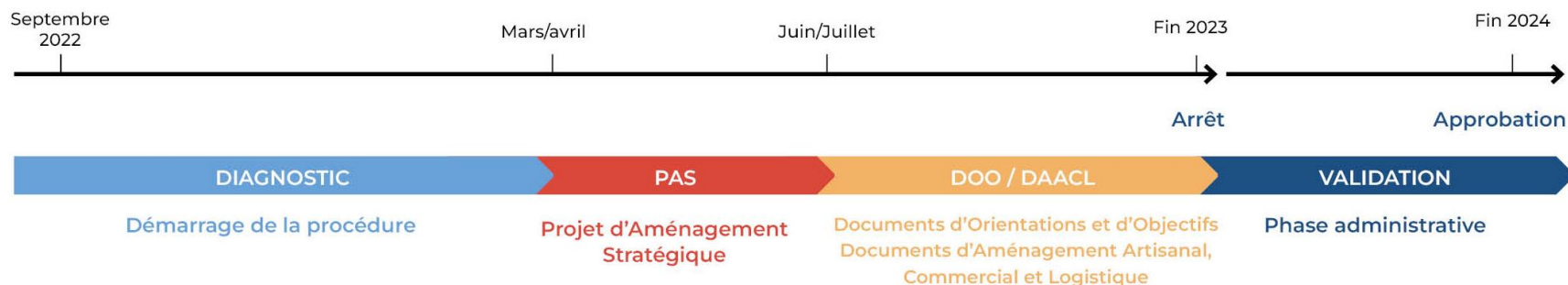
- **Entre 2021 et 2031** : réduction de moitié de la consommation d'espace par rapport à la consommation des 10 dernières années
- **Puis, à partir de 2031** : on ne mesurera plus la consommation d'espace, mais l'artificialisation des sols
- **Au terme de l'application de la loi en 2050** : chaque mètre carré artificialisé devra être compensé, en restituant la même surface aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

Feuille de route des démarches

SRADDET



SCoT



PLUi





2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Introduction – méthodologie du PADD



PRINCIPE N°1 : CO-CONSTRUIRE LE PROJET

- Lien entre décision intercommunale et cohérence communale
- 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 : ABOUTIR 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

Introduction - Articulation plans et programmes

Des démarches simultanées

➤ A l'échelle de Coutances mer et bocage

- Projet de territoire, Plan Climat Air Energie Territorial (**PCAET**), **PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations)**, Contrat de Territoire Eau Climat, Contrat de Transition Ecologique, 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, ...), Reconquête de la qualité de l'eau, Projet Alimentaire Territorial, Stratégie mobilité rurale, Projet Partenarial d'Aménagement Entre Deux Havres, Contrat de territoire
- 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, loi Climat Résilience, ...)

PADD – dix orientations générales

AXE 1

ANCRRER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS UNE VISION PROSPECTIVE
À LA HAUTEUR DES ENJEUX D'HIER, D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



ORIENTATION N° 1

Accompagner le territoire
dans sa transition écologique



ORIENTATION N° 2

Préserver les ressources locales
et veiller à leur durabilité :
eau, air, sol, énergie, matériaux
d'aménagement et de construction



ORIENTATION N° 3

Prévenir les incidences locales
de la crise climatique, réduire la
vulnérabilité aux aléas naturels
et renforcer la résilience du
territoire, particulièrement
sur le littoral

AXE 2

REPOSITIONNER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS LES DYNAMIQUES TERRITORIALES DU CENTRE-
OUEST MANCHE ET AFFIRMER LE RÔLE STRATÉGIQUE DE LA VILLE DE COUTANCES



ORIENTATION N° 4

Repenser les mobilités pour
faciliter les liaisons inter et
intra territoriales



ORIENTATION N° 5

Accompagner le développement
économique et anticiper ses
dynamiques de mutation



ORIENTATION N° 6

Développer une politique
d'aménagement équilibrée
valorisant la proximité

AXE 3

AFFIRMER L'IDENTITÉ DE COUTANCES MER ET BOCAGE ET DÉVELOPPER UN TERRITOIRE AGRÉABLE
À VIVRE, ACCUEILLANT, ÉQUILIBRÉ ET DURABLE



ORIENTATION N° 7

Conforter la qualité du patrimoine et des paysages
littoraux et bocagers au service des habitants



ORIENTATION N° 8

Penser un développement équilibré et durable
des communes urbaines et rurales



ORIENTATION N° 9

Proposer de nouvelles formes urbaines adaptées
aux ambitions du territoire



ORIENTATION N° 10

Accompagner le rayonnement du territoire



2=1

**ANCRER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS UNE
VISION PROSPECTIVE À LA HAUTEUR DES ENJEUX
D'HIER, D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN**



QUESTION N°1



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

 25 %

 40 %

 55 %

QUESTION N°1



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

 25 %

 40 %

 55 %

AXE 1

ANCRER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS UNE VISION PROSPECTIVE À LA HAUTEUR DES ENJEUX D'HIER, D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

Quelques points clés du diagnostic :

- **Le bâtiment, plus gros consommateur d'énergie** (résidentiel et tertiaire : 55 % / transports routiers : 30%) avec un **parc de logements** majoritairement individuel et ancien, **potentiellement énergivore**
- **Une biodiversité riche** : 4 sites Natura 2000, 21 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)...
- **Un environnement soumis à une pression nouvelle, celle du changement climatique** (augmentation des précipitations, réchauffement, évolution du trait de côte...)

AXE 1

ANCER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS UNE VISION PROSPECTIVE À LA HAUTEUR DES ENJEUX D'HIER, D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



ORIENTATION N° 1

Accompagner le territoire dans sa transition écologique



ORIENTATION N° 2

Préserver les ressources et veiller à leur durabilité : eau, air, sol, énergie, matériaux d'aménagement et de construction

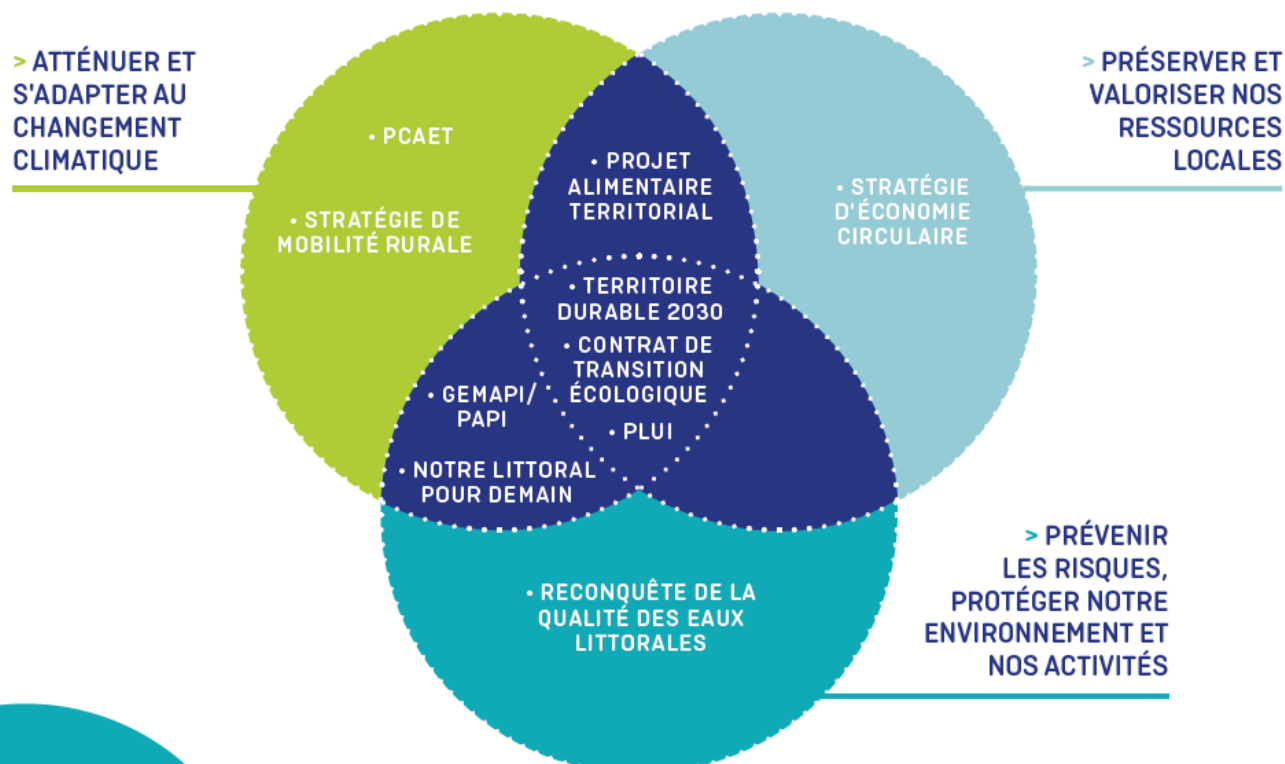


ORIENTATION N° 3

Prévenir les incidences locales de la crise climatique, réduire la vulnérabilité aux aléas naturels et renforcer la résilience du territoire, particulièrement sur le littoral

AXE 1

ANCRER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS UNE VISION PROSPECTIVE À LA HAUTEUR DES ENJEUX D'HIER, D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



- Politiques d'aménagement et de transition écologique et solidaire
- Articulation des plans et programme de la collectivité

AXE 1

ANCRER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS UNE VISION PROSPECTIVE À LA HAUTEUR DES ENJEUX D'HIER, D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



FOCUS – Orientation n°1 « Accompagner le territoire dans sa transition écologique »

« Revisiter les modes d'aménagement pour accompagner la transition et anticiper les évolutions climatiques : entre recomposition et résilience, un développement respectueux de l'identité et des ressources de Coutances mer et bocage »

- Démarche d'accompagnement au changement des formes urbaines

AXE 1

ANCRER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS UNE VISION PROSPECTIVE À LA HAUTEUR DES ENJEUX D'HIER, D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



FOCUS – Orientation n°3 « Prévenir les incidences locales de la crise climatique, réduire la vulnérabilité aux aléas naturels et renforcer la résilience du territoire, particulièrement sur le littoral »



Limiter l'urbanisation et adapter l'aménagement des secteurs déjà urbanisés dans les zones soumises à risques



Prendre en compte et limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques hydriques et hydrauliques (inondations, sécheresses, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrains)



Agir pour la résilience et la recomposition du littoral de la côte des havres de la Vanlée à celui de Geffosses

→ Étude stratégique de recomposition littorale en cours



2=2

**REPOSITIONNER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS
LES DYNAMIQUES TERRITORIALES DU CENTRE-OUEST
MANCHE ET AFFIRMER LE RÔLE STRATÉGIQUE DE LA
VILLE DE COUTANCES**



QUESTION N°2



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

 65 %

 75 %

 85 %

QUESTION N°2



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

 65 %

 75 %

 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**

AXE 2

REPOSITIONNER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS LES DYNAMIQUES TERRITORIALES DU CENTRE-OUEST MANCHE ET AFFIRMER LE RÔLE STRATÉGIQUE DE LA VILLE DE COUTANCES

Quelques points clés du diagnostic :

- **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...)
- **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**
- **Un élevage conchylicole remarquable et une activité agricole caractérisée par l'élevage**

AXE 2

REPOSITIONNER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS LES DYNAMIQUES TERRITORIALES DU CENTRE-OUEST MANCHE ET AFFIRMER LE RÔLE STRATÉGIQUE DE LA VILLE DE COUTANCES



ORIENTATION N° 4

Repenser les mobilités pour faciliter les liaisons inter et intra territoriales



ORIENTATION N° 5

Accompagner le développement économique et anticiper ses dynamiques de mutation



ORIENTATION N° 6

Développer une politique d'aménagement équilibrée valorisant la proximité

AXE 2

REPOSITIONNER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS LES DYNAMIQUES TERRITORIALES DU CENTRE-OUEST MANCHE ET AFFIRMER LE RÔLE STRATÉGIQUE DE LA VILLE DE COUTANCES



FOCUS – Orientation n°4 « Repenser les mobilités pour faciliter les liaisons inter et intra territoriales »



Soutenir le développement de la gare de Coutances, unique pôle ferroviaire du territoire, qui permet de relier Rennes, Caen, Saint-Lô, Paris et qui constitue le lieu de connexions inter et extra territorial



Affirmer la gare comme un pôle d'échange multimodal en adaptant notamment l'offre en stationnement et en favorisant les liens avec le littoral et le bocage



Développer une offre de transport collectif adaptée au territoire et en permettant les liaisons intérieures (vers/depuis Coutances, la côte/les terres)

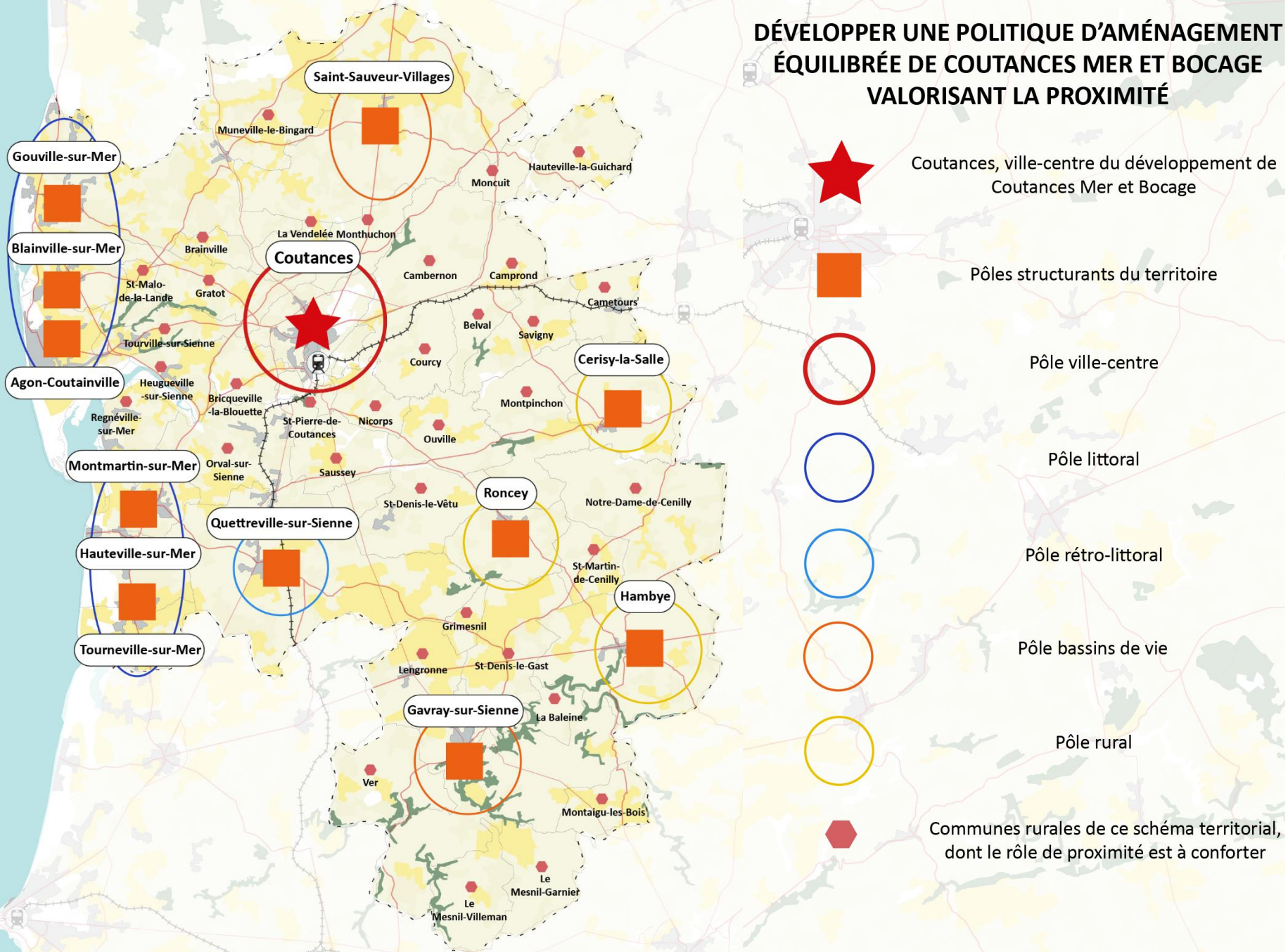


Accompagner et favoriser le développement du covoiturage, de l'autopartage ou d'autres mobilités alternatives en facilitant l'implantation d'aires dédiées

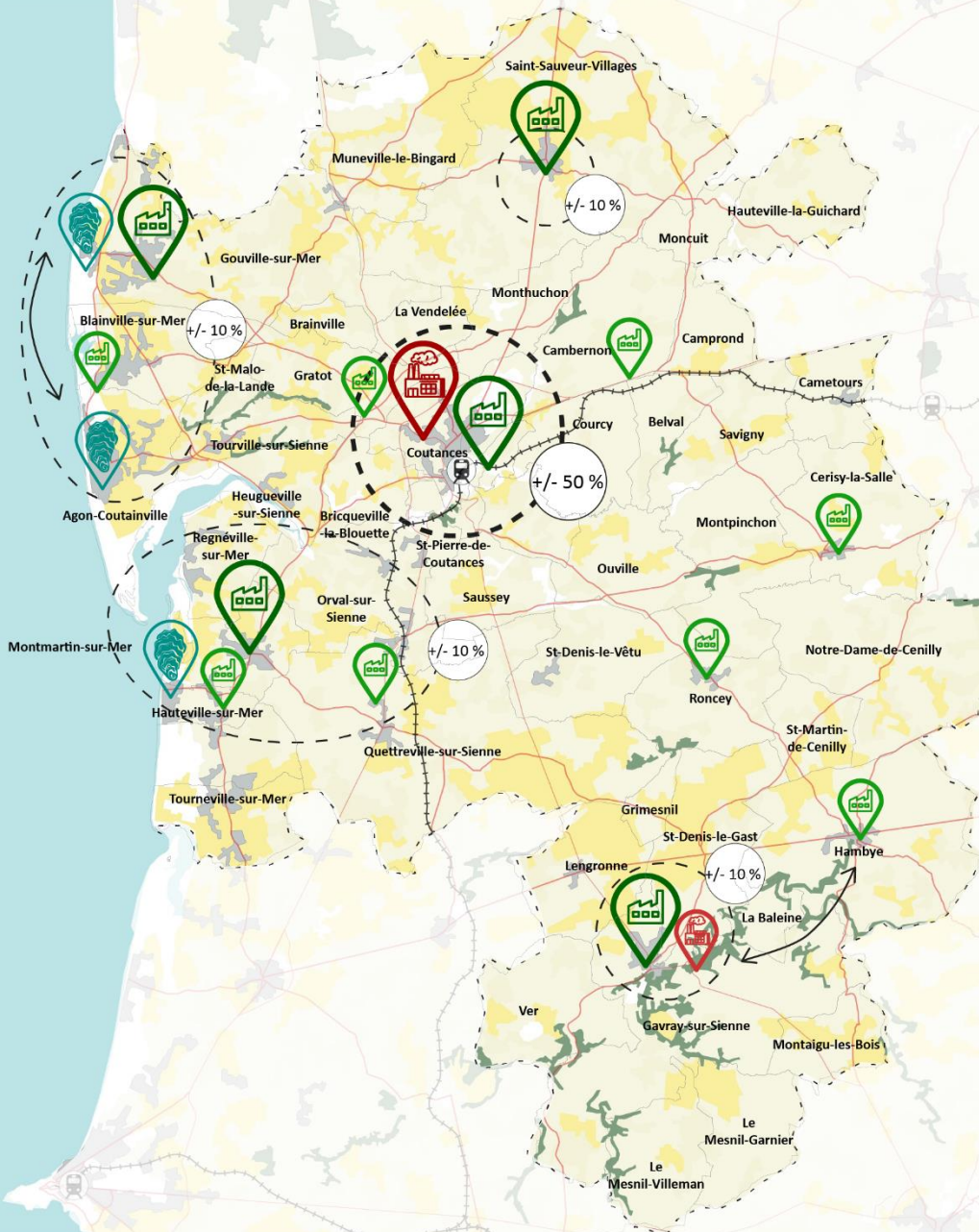


Favoriser les liaisons douces (cheminements, pistes et bandes cyclables), sécuriser leurs usages, améliorer et compléter le maillage (intra et inter-communal)

DÉVELOPPER UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT ÉQUILBRÉE DE COUTANCES MER ET BOCAGE VALORISANT LA PROXIMITÉ



ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE COUTANCES MER ET BOCAGE



Pôle économique à vocation industrielle à développer prioritairement



Pôle économique secondaire à vocation industrielle à conforter



Pôle économique à vocation artisanale à développer prioritairement



Pôle économique secondaire à vocation artisanale à conforter



Pôle d'activité conchylicole à conforter



Répartition de l'enveloppe foncière attribuée au développement économique par pôle



Complémentarité à développer entre les pôles



2-3

**AFFIRMER L'IDENTITÉ DE COUTANCES MER ET BOCAGE
ET DÉVELOPPER UN TERRITOIRE AGRÉABLE A VIVRE,
ACCUEILLANT, EQUILBRÉ ET DURABLE**



QUESTION N°3



Quelle surface d'espaces agricoles et naturels a été consommée pour assurer le développement de Coutances mer et bocage entre 2011 et 2021 ?

 100 hectares soit l'équivalent d'environ 140 terrains de foot

 180 hectares soit l'équivalent d'environ 260 terrains de foot

 240 hectares soit l'équivalent d'environ 340 terrains de foot

QUESTION N°3



Quelle surface d'espaces agricoles et naturels a été consommée pour assurer le développement de Coutances mer et bocage entre 2011 et 2021 ?

 100 hectares soit l'équivalent d'environ 140 terrains de foot

 180 hectares soit l'équivalent d'environ 260 terrains de foot

 **240 hectares soit l'équivalent d'environ 340 terrains de foot**

FOCUS ZAN 2050 : OBJECTIF SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

- **Les objectifs seront fixés à l'échelle régionale** (Modification du SRADDET Normand en cours)

Artificialisation nette = artificialisation - renaturation



Objectif : à l'équilibre à l'horizon 2050

Les différents leviers :
renaturation, renouvellement urbain, résorption de la vacance, densification, modification des formes urbaines,...

LA PERCEPTION DE LA DENSITÉ

Il y a souvent une différence entre la densité perçue et celle qui existe réellement sur le terrain.

(recherche d'une intimité préservée, logement fonctionnel et modulable, espaces publics qualitatifs, stationnements optimisés, etc.)

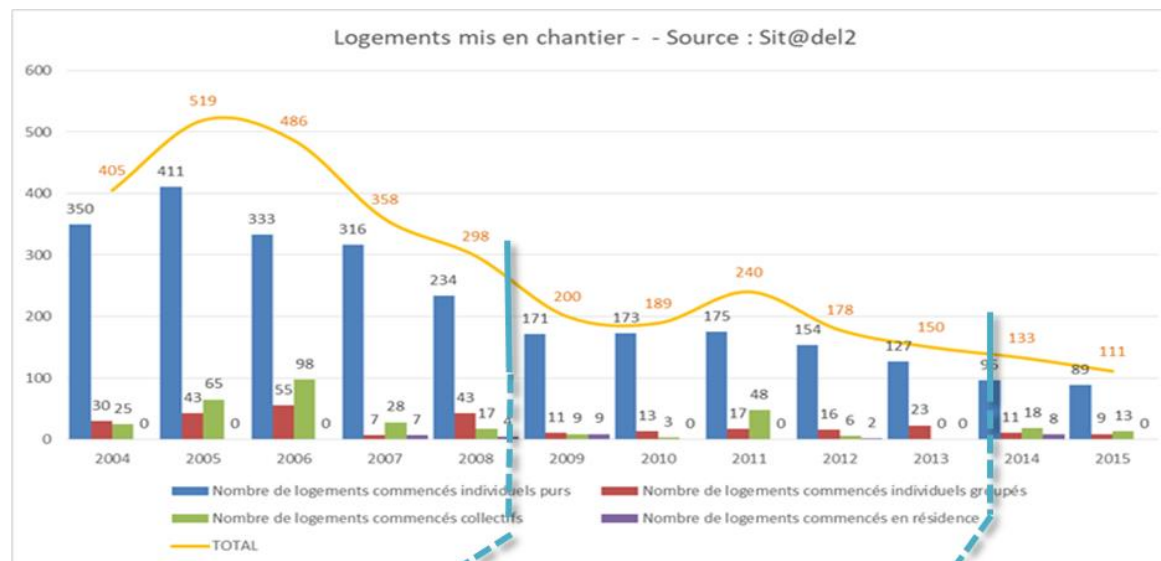
Des formes urbaines différentes pour une densité équivalente



AXE 3

**AFFIRMER L'IDENTITÉ DE COUTANCES MER ET BOCAGE
ET DÉVELOPPER UN TERRITOIRE AGRÉABLE A VIVRE,
ACCUEILLANT, ÉQUILIBRÉ ET DURABLE**

Quelques points clés du diagnostic :



Période avant la crise de 2008
En moyenne = **410** logements commencés
par an

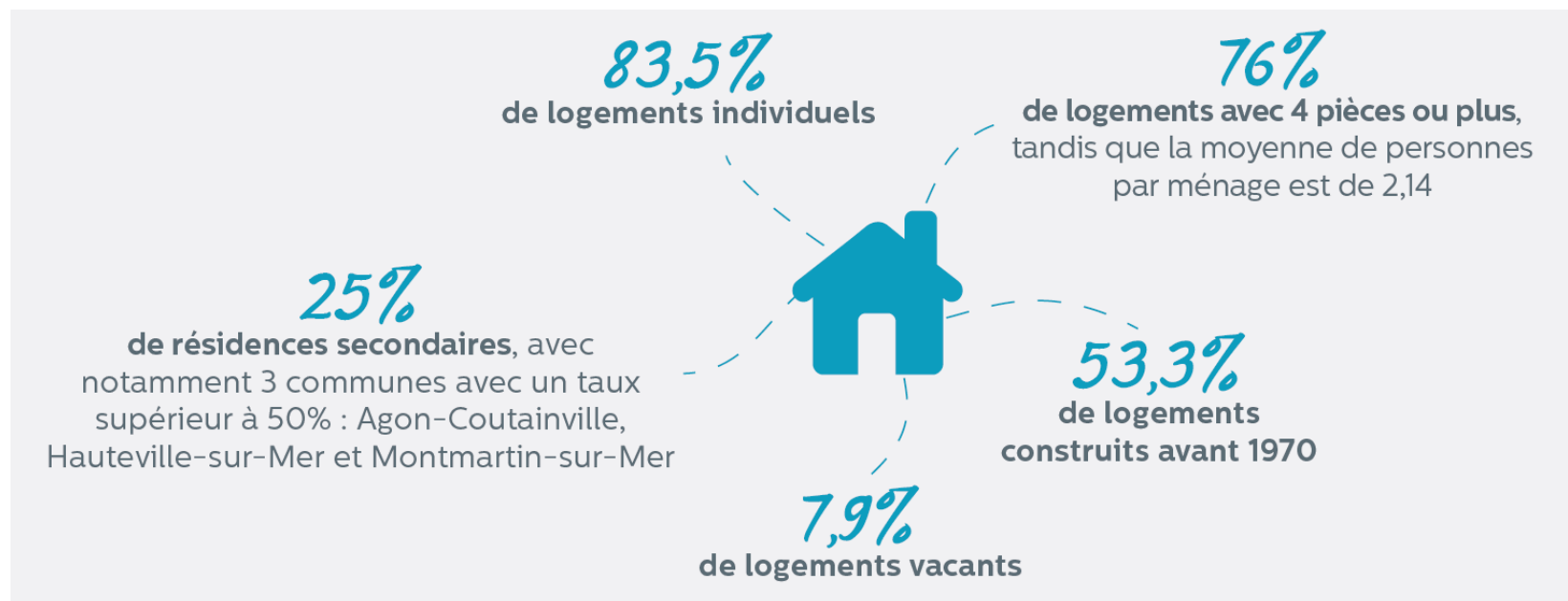


Depuis 2008 ralentissement de la
production de logements
En moyenne = **170** logements commencés
par an

AXE 3

**AFFIRMER L'IDENTITÉ DE COUTANCES MER ET BOCAGE
ET DÉVELOPPER UN TERRITOIRE AGRÉABLE A VIVRE,
ACCUEILLANT, ÉQUILIBRÉ ET DURABLE**

Quelques points clés du diagnostic :



AXE 3

**AFFIRMER L'IDENTITÉ DE COUTANCES MER ET BOCAGE
ET DÉVELOPPER UN TERRITOIRE AGRÉABLE A VIVRE,
ACCUEILLANT, ÉQUILIBRÉ ET DURABLE**



ORIENTATION N° 7

Conforter la qualité du patrimoine et des paysages littoraux et bocagers au service des habitants



ORIENTATION N° 8

Penser un développement équilibré et durable des communes urbaines et rurales



ORIENTATION N° 9

Proposer de nouvelles formes urbaines adaptées aux ambitions du territoire



ORIENTATION N° 10

Accompagner le rayonnement du territoire

AXE 3

AFFIRMER L'IDENTITÉ DE COUTANCES MER ET BOCAGE
ET DÉVELOPPER UN TERRITOIRE AGRÉABLE A VIVRE,
ACCUEILLANT, ÉQUILIBRÉ ET DURABLE



FOCUS – Objectifs chiffrés



Ambition démographique du PLUi entre 2024 et 2035 :

+ 0.23% par an à l'échelle intercommunale



Objectifs de production de logements du PLUi entre 2024 et 2035 :

+ 678 logements (57 logements/an) pour répondre à l'accueil de population

+ 1 122 logements (93 logements/an) pour **maintenir les populations résidentes**

= 1 800 logements (150 logements/an)

Ces chiffres concernent **en priorité** la construction neuve en dent creuse, le changement de destination, les phénomènes de renouvellement urbain et la remise sur le marché de logements vacants. **Puis dans un second temps**, la construction neuve en extension

AXE 3

**AFFIRMER L'IDENTITÉ DE COUTANCES MER ET BOCAGE
ET DÉVELOPPER UN TERRITOIRE AGRÉABLE A VIVRE,
ACCUEILLANT, ÉQUILIBRÉ ET DURABLE**



FOCUS – Orientation n°9 « Proposer de nouvelles formes urbaines adaptées aux ambitions du territoire »

- Promouvoir des typologies urbaines offrant une certaine intensité urbaine et compacité en associant de manière adaptée les usages et les modes de vie des habitants
- Favoriser la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
- Accompagner l'adaptation des formes urbaines en fonction de l'environnement urbain et paysager
- Prévoir une mixité des formes dans les opérations nouvelles et un équilibre entre habitat individuel isolé, habitat individuel groupé et habitat intermédiaire ou collectif
- Permettre la réalisation d'opérations avec des logements de tailles variées et adaptées à la diversité des types de ménages (produits familiaux et logements de petite taille)
- Accompagner l'innovation des bâtiments vertueux qui invite à expérimenter de nouvelles manières de construire et d'habiter, dans et en dehors des formes urbaines existantes

Quelques exemples de formes urbaines du territoire

HAMBYE

RESIDENCE LES MYOSOTIS

POLES RURAUX
20/25 LOGEMENTS / HA



LES CHIFFRES

Porteur de projet : SA HLM
Emprise du projet : 0,95 ha
Nombre de logements : 32
Densité : 33 logements/ha

LES AMBIANCES



33 logements / ha

QUETTREVILLE-SUR-SIENNE

RUE DE L'ÉGLISE

POLE RETRO-LITTORAL
25/30 LOGEMENTS / HA



LES CHIFFRES

Emprise du projet : 0,21 ha
Nombre de logements : 5
Densité : 24 logements/ha

LES AMBIANCES



COUTANCES MER ET BOCAGE - Densités et formes urbaines

24 logements / ha

Quelques exemples de formes urbaines du territoire

COUTANCES

RUE QUESNEL-MORINIERE

LOCOMOTIVE
30 LOGEMENTS / HA



LES CHIFFRES

Porteur de projet : Promoteur /
Acteurs privés
Emprise du projet : 2200 m²
Nombre de logements : 20 logements
+ rénovation d'un bâtiment en
bureaux et en espaces de co-working
Densité : 90 logements/ha

SAINT-DENIS-LE-GAST

AVENUE DES TILLEULS

AUTRES COMMUNES
15/18 LOGEMENTS / HA



LES CHIFFRES

Porteur de projet : Particuliers
Emprise du projet : 1,1 ha env.
Nombre de logements : 40
Densité : 36 logements/ha

LES AMBIANCES



90 logements / ha

LES AMBIANCES



36 logements / ha

AXE 3

**AFFIRMER L'IDENTITÉ DE COUTANCES MER ET BOCAGE
ET DÉVELOPPER UN TERRITOIRE AGRÉABLE A VIVRE,
ACCUEILLANT, ÉQUILIBRÉ ET DURABLE**

Pour chaque exemple de forme urbaine, indiquez si :

 Vous l'imagineriez bien sur le territoire de Coutances mer et bocage

 Vous êtes partagé

 Vous l'imagineriez pas sur le territoire de Coutances mer et bocage

MAISONS À OSSATURE BOIS



Ormesson-sur-Marne, 94

Densité résidentielle : **42 log/ha**

Taille moyenne des parcelles : **170 m²**

Niveau bâti moyen : **R+1**



LES MAISONS DE MEMPHIS



Vern-sur-Seiche, 35

Densité résidentielle : **31 log/ha**

Niveau bâti moyen : **R+1**



Opération quartier Le Lauray



La Teste de Buch, 33

Densité résidentielle : **30 log/ha**

22 logements **du T2 au T4**

Niveau bâti moyen : **R+1**

BAZOUGES - HÉDÉ



Bazouges-Hédé, 35

40 logements individuels et intermédiaires

Densité résidentielle : **20 log/ha**

Niveau bâti moyen : **R+1**



CHANGÉ



Changé, 53

76 logements individuels et intermédiaires

Densité résidentielle : **22 log/ha**

Niveau bâti moyen : **R+1**



SAINT-MALO

Saint-Malo, 35

500 logements individuels et intermédiaires

Niveau bâti moyen : **R+3**

Densité résidentielle : **70 log/ha**



Rappel des modalités de concertation

S'INFORMER

- Informations sur le site internet de Coutances mer et bocage 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
 - Courriers ou emails à adresser au Président de Coutances mer et bocage
- Plus d'info sur : www.coutancesmeretbocage.fr
où vous trouverez tous les documents diffusés grand public en téléchargement