PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COUTANCES

MER ET BOCAGE

ÉCONOMIE HABITAT MOBILITÉS PATRIMOINE ENVIRONNEMENT

Proposition article pour communes

COUTANCES MER ET BOCAGE

DOSSIER

DOSSIER DE PRESSE

Le futur visage de Coutances mer et bocage se dessine

Avril 2023

La communauté de communes Coutances mer et bocage a lancé en 2019 un chantier stratégique pour son territoire : l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). A terme, ce document fixera les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à horizon 2030.

Du diagnostic au *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Le diagnostic, première étape du *PLUi*, propose une « photographie » du territoire qui a permis d'analyser ses potentiels et questionnements sous tous les angles : démographie, habitat, économie, équipements, déplacements, patrimoine, cadre de vie, environnement ...

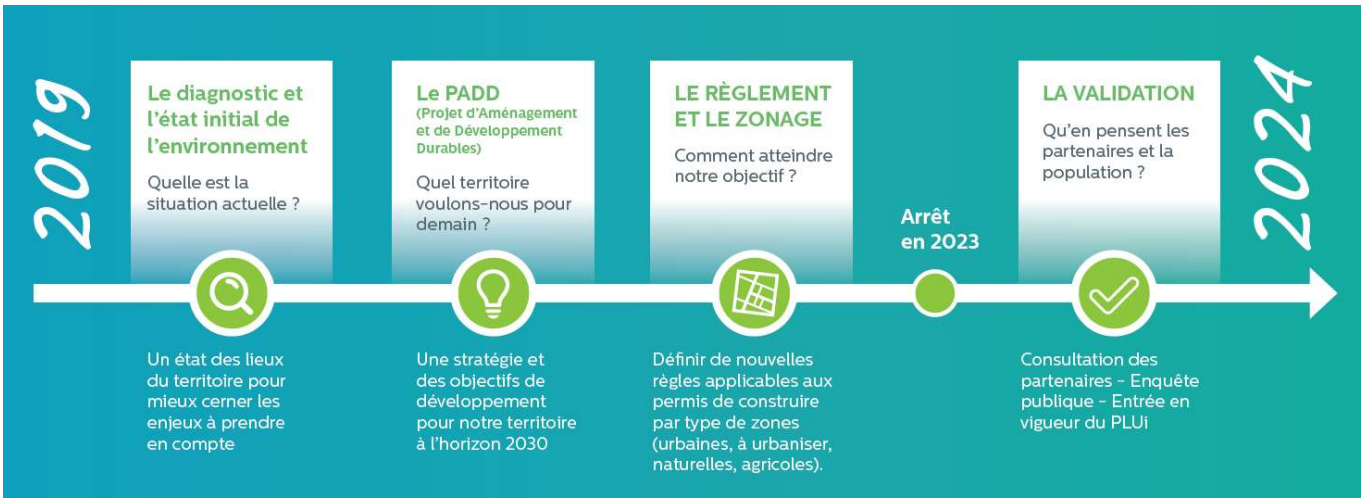
À partir des enjeux issus du diagnostic, les élus et les équipes techniques sont entrés dans une phase décisive pour le projet : la définition du *Projet d'Aménagement et de Développement Durables* (PADD). Celui-ci a pour objet de définir le projet d'aménagement que Coutances mer et bocage porte pour le territoire sur les 10 à 12 prochaines années. Il constitue le cadre général du développement du territoire à partir duquel seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront à tous.

Le *PADD* a pour objectif d'articuler les besoins en matière d'aménagement avec le cadre réglementaire et législatif. Les orientations d'urbanisme, d'énergies renouvelables, de logements, de biodiversité intègrent les objectifs des différents plans et programmes de Coutances mer et bocage (*Plan Climat-Air-Energie territorial*, *Plan Alimentaire Territorial*, *Programme d'Actions de Prévention des Inondations*, *Projet Partenarial d'Aménagement Entre Deux Havres* etc.) ainsi que des documents cadres tels que le *Schéma Régional d'Aménagement*, de *Développement Durable et d'Egalité du Territoire*. En parallèle, 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 » nécessitera d'éviter l'artificialisation de nos terres agricoles et naturelles, nous invitant à repenser nos façons d'aménager, proposer des solutions pour construire plus sobrement en foncier et en énergie, favoriser la biodiversité, la qualité de l'eau…

Le calendrier du *PLUi*

Trois axes et dix orientations générales

Co-construction communautaire du PADD



L'élaboration du PADD porte le renforcement du partenariat communes-Communauté de communes. Les instances de gouvernance et les ateliers du projet ont débattu et co-construit ces deux dernières années, faisant preuve d'un travail de proximité et d'allers-retours entre les collectivités et les acteurs du territoire.

Des réunions publiques seront organisées pour le partager avec les habitants, des débats seront organisés en commune pour porter au débat entre les élus communautaires une version finalisée à la fin du premier semestre 2023.

Le PADD n'est pas directement opposable aux demandes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables, certificats d'urbanisme) mais c'est à partir de lui que seront élaborées les pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation, Règlement écrit, zonage) qui guideront au quotidien les projets économiques, d'habitat, de déplacements, touristiques, d'agriculture, de conchyliculture ou encore de valorisation de l'environnement.

Participez à la démarche *PLUi*

Afin de poursuivre la démarche de concertation, entreprise dès le lancement de ce projet, et de vous présenter le contenu du PADD, trois réunions publiques auront lieu prochainement :

- Le jeudi 20 avril, de 17h30 à 19h30, au pôle communautaire de Saint-Malo-de-la-Lande, Le Bourg
- Le jeudi 20 avril, de 20h30 à 22h30, au Grand Salon de l'Hôtel de ville de Coutances, 7 place du Parvis
- Le vendredi 21 avril, de 17h30 à 19h30, à la salle de Pôle de Gavray-sur-Sienne – 38 rue de la Poterie

Ces rencontres se dérouleront de manière interactive et participative afin de recueillir les avis de chacun, de répondre aux interrogations et de débattre ensemble du devenir de notre territoire

Rencontre communale PLUi – Gavray – 15 / 09 /2021

Le RLPi et l'AVAP, la concrétisation des projets

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

En parallèle de l'élaboration du PLUi, le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) est actuellement en phase de traduction réglementaire. Suite à la réalisation du diagnostic et à la définition des orientations du projet, la communauté de communes travaille à la délimitation des secteurs ou des zones de publicité dans lesquelles seront définies les modalités d'implantation des enseignes, pré-enseignes et publicités. Dans chacun de ces secteurs seront élaborées des règles spécifiques qui s'appliqueront lors de l'instruction de demandes d'autorisations ou de mise en conformité des dispositifs existants.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) traduit une volonté intercommunale de mise en valeur du cadre de vie, de préservation et de renforcement de l'attractivité du territoire par la prise en compte du patrimoine historique architectural et paysager (urbain/rural) ainsi que de l'environnement.

L'AVAP couvre les communes de Coutances, Bricqueville-la-Blouette, Cambernon, Courcy, Nicorps, Saint-Pierre-de-Coutances et Saussey. Suite à la réalisation du diagnostic et à la définition des orientations du projet, Coutances mer et bocage traduit en règlement et secteurs d'application les enjeux patrimoniaux. Le règlement concerne directement notre quotidien : aménagement de l'espace public, rénovation, réhabilitation, ravalement de façade… en cohérence avec les règlements du PLUi et du RLPi. Le zonage prévoit une organisation axée autour de deux grands secteurs, les secteurs à enjeux patrimoniaux et à enjeux paysagers. Chaque secteur comprend lui-même trois sous-secteurs. Il est envisagé d'avoir un règlement composé de deux parties, une première comportant des dispositions générales, applicables à tous les secteurs et une seconde partie comportant des dispositions particulières applicables à chaque secteur.

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 professionnels, des registres de concertation sont disponibles dans les mairies, au siège et au service urbanisme de Coutances mer et bocage. Vous pouvez également les transmettre à l'adresse mail : plui@communaute-coutances.fr

CONTACT

Jean-René BINET – Vice-Président délégué à l'urbanisme
jr.binet@communaute-coutances.fr