

## Table des matières

1.	Présentation par M. Chabert, chargé de l'urbanisme de la démarche du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. ( PLUI).....	1
2.	AVAP : aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.....	2
3.	le RLPI : le règlement local de publicité.....	2
4.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : le PADD.....	3
5.	Les points forts du conseil municipal.....	3

## Présentation par M. Chabert, chargé de l'urbanisme de la démarche du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. ( PLUI)



Ce plan doit répondre aux enjeux du changement climatique. Il faut prendre en compte le Scot (schéma de cohérence territoriale ) puis le Schéma Régional, le Sage (schéma d'aménagement des eaux). Il y a donc un ensemble règlementaire qui doit faire qu'il n'y a pas d'artificialisation...

Sur les 49 communes de CMB, il y a 49 000 personnes et autant de capacité hôtelière (49 000 lits). La croissance démographique est au nord, sur l'axe Coutances-Saint Lô ainsi que Gavray . Coutances a besoin « d'une reconquête démographique », c'est un territoire en déprise.

Sur le territoire, la population croît mais vieillit. C'est donc à prendre en compte. L'héliotropisme, c'est fini. L'Ouest et le NOrd devient un eldorado pour les retraités, car il fait moins chaud.

Comment s'emparer de cette question ? Comment faire venir des jeunes ?

Le nombre de personnages a diminué ( on est à 2,5 alors qu'en 1968, c'était 3, 8). Il faut donc établir un 'parcours résidentiel » et « générationnel » ur le territoire.

Entre 2002 et 2015, en foncier, il a été consommé pour l'habitat : 500 hectares soit 715 terrains de foot.

Comment éviter de consommer de l'urbain en renouvelant l'habitat déjà construit ? Les espaces du centre doivent être revus, et ne plus aller dans le « diffus ».

Comment limiter l'artificialisation ?

Comment faire avec les résidences secondaires ? 25 % de résidences secondaires, 83,5 de logements individuels. 76 % des logements ont plus de 4 pièces. 53 pour cent des logements ont été construits avant 1970 .

Portion du territoire en terre agricole : 92,5 % des terres du territoire sont des terres agricoles.

le système des haies, carte postale de la Normandie et de la France (avec la Tour Eiffel et la côte d'azur) pour l'étranger. La qualité de l'eau est un enjeu très fort. Il y a un développemeten notable du maïs depuis quelques années.

Productioin annuelle de moules et d'huitres : 8 % de la production nationale soit 16 500 tonnes . Cette production est questionnée par le réchauffement climatique et la montée des eaux. 50 000 000 d'euros.

Quels constats en terme de service ? Coutances est la plus importante zone. Les zones d'activité sont importantes on ne peut pas mobiliser beaucoup de terres à l'économie. Comment répartir ces choix pour l'économie entre l'habitat et l'économie ?

Conclusion : accompagnement fort pour l'agriculture et du développement durable et les obilités et la baisse d'influence des nrj fossiles ; On est à 75 % des déplacements en voiture part de l'énergie consommée par le bâtiment : 55 %

Coutances est retenue parmi 16 territoires pour baisser la consommation carbone. Trame Verte et Bleue : réseau de continuité écologique terrettre et aquatique (bleue). Le plui devra s'y conformer.

5 paysages : plage, vallons, vallée , plaine et landes. conserver le paysage sans le figer. enjeux : protection, urbanisme, équilibre habitats/emplois

## **AVAP : aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**

ZPPAUP : zone de protection depuis 1988. A la fin, on sera site patrimoniale remarquable. les constats sont faits par Coutances Pays d'Art et d'Histoire. il s'agit de valoriser les entres de ville, d'intégrer les eextensions et les constructions neuves. renforcer l'attractivité de la ville et du territoire préservier la richesse du patrimoine et des paysages mettre en valeur la qualité du patrimoine favoriser le maintien et le développement accompagner le renouvellemnt ce périmètre va jusqu'à bricqueville

pour coutances, il y le centre historique , les assises urbaines, les abords paysagers. less bourgs, les hameaux, les vallées

**Question Jean-Michel** : quels sont les choix qui vont être faits dans l'Avap ?

**M. Jourdan** : on est plutôt sur les règles de protection dans l'Avap (qualité du bâti, les couleurs...) Sur le hors bâti, il y a les haies à préserver.

**services techniques** : les textes plui est sur une économie d'espace **adjointe** : il faut trouver un équilibre entre les projets privés pour trouver une cohérence **services**

**techniques** : il y a aussi le rôle de Coutances comme ville-centre.

## **le RLPI : le règlement local de publicité**

cela va donner un cadre pour gérer l'affichage publicitaire sur le territoire. cela doit définir les enjeux locaux mais en prenant le texte national. De ce pointe de vue, il y a des panneaux qui doivent dégager comme avenue de Verdun au niveau de la station d'essence Total. Là aussi, ce sera un équilibre à trouver.

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : le PADD**

il doit être co-construit

il doit adopter une posture prospective, il ne faut pas s'arrêter à 15 ans mais à plus loin. , intégrer les évolutions climatiques, dépasser les logiques d'urbanisme à court terme il faut aboutir à un document pragmatique , on construit une stratégie et ce document sera opérationnel, il sera traduit en faisant des zonages et en disant comment on va le construire, il ne faut donc pas que ce soit trop contraignant. L'enjeu principal est la baisse de la consommation de foncier. il faut aussi mettre le numérique dedans. ce qui fait tout de même beaucoup à décider.

il faut être conforme :

au plan de prévention

lois nationales normes

européennes

il faut être compatible avec le scot

le sradet (réduire le foncier de 50%)

le sage le sdage le pcaet

Il faudra donc se demander si on continue à faire du lotissement.

à voir : les points forts, les points faible et comparer avec le PLUI et la grille règlementaire

Coutances dans 50 ans, c'est quoi ? du bruit, des plantes, du bruit, des bistrots il faudra

d'abord voir les friches, les endroits vides avant de voir l'extension urbaine.