

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Ville de
COUTANCES



PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD

1.3

FRED PETR CABINET D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
9 rue de la Fonderie CS 23915 35039 RENNES CEDEX
T : 02.99.78.37.72 F : 02.99.79.11.66
E mail : rennes@petr.fr

APPROUVE LE *17 janvier 2008*

DPU INSTITUE LE *11 octobre 1991*

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du : *17 janvier 2008* Le Maire



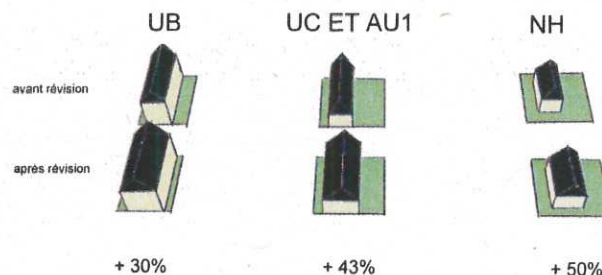


Dynamiser une cohérence pour une ville attractive :

1. Renouveler le développement de l'habitat



- **Saisir les opportunités de renouvellement urbain**
 - un îlot proche du centre ville d'environ 6400 m² a été classé en emplacement réservé pour permettre le renouvellement des garages en une opération immobilière de qualité
 - le règlement du PLU prévoit une augmentation de 30% à 50% de la constructibilité en zone urbaine afin de créer le contexte de reconstruction de la ville sur elle-même

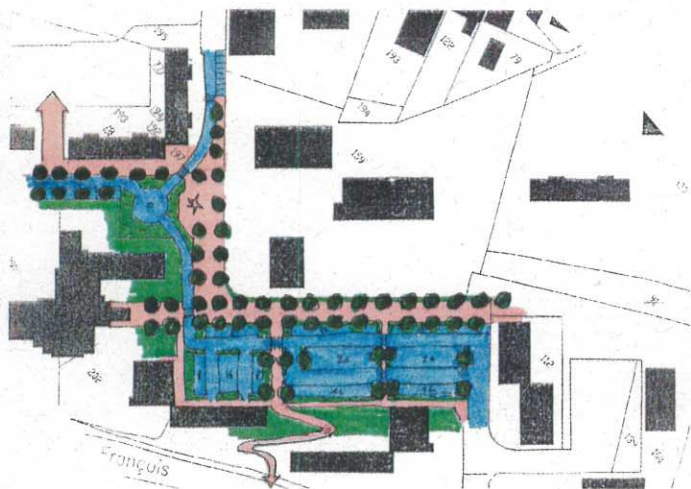


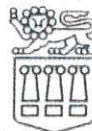
- **Concevoir de nouveaux développements dans le souci du développement durable**
 - aide au financement des modes de production solaire et ECS (Eau Chaude Sanitaire)
 - réflexion sur un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois



2. Conforter la cohérence territoriale et la mixité existante

- **Travailler la reconquête des boulevards (requalifications...)**
 - requalification et redimensionnement des boulevards urbains lorsque la rocade sera achevée
- **Travailler les liaisons et les continuités urbaines inter quartier**
 - projet de restructuration du quartier « Claires Fontaines » permettant d'améliorer la liaison entre le Collège, le point J, l'école et le secteur de « la Ruche »
- **Conforter « les villages », hameau traditionnel de l'urbanisme manchois dans un respect du paysage et de l'activité agricole.**
 - création d'un zonage « NH » spécifique à ces zones pour les protéger, les mettre en valeur et permettre leur extension mesurée
 - les bâtiments d'exploitation agricole pouvant changer de destination ont été repérés dans le plan de zonage





3. Permettre de nouvelles mobilités lors du renouvellement des axes de circulation

- **Recomposer l'offre de stationnement**
 - acquisition foncière en vue de l'aménagement d'un parc de stationnement permettant de libérer le centre ville et d'envisager des cheminements doux
- **Créer un maillage cohérent d'itinéraires deux roues**
 - travail de réflexion et de planification qui se traduit dans le P.I.C (Plan d'Itinéraires Cyclables)
- **Accompagner l'activité ferroviaire**
 - accompagnement du projet Région/SNCF pour la rénovation de la gare
 - maîtrise d'ouvrage de réaménagement des espaces publics dans l'environnement immédiat des gares routières et SNCF
- **Permettre une reconquête de la ville par le piéton**
 - travail sur les liaisons piétonnes dans la ville
 - tout projet doit intégrer un travail sur les liaisons douces pour les relier aux quartiers existants, équipements et centre ville.

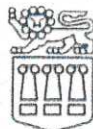


Bus électrique à Langres

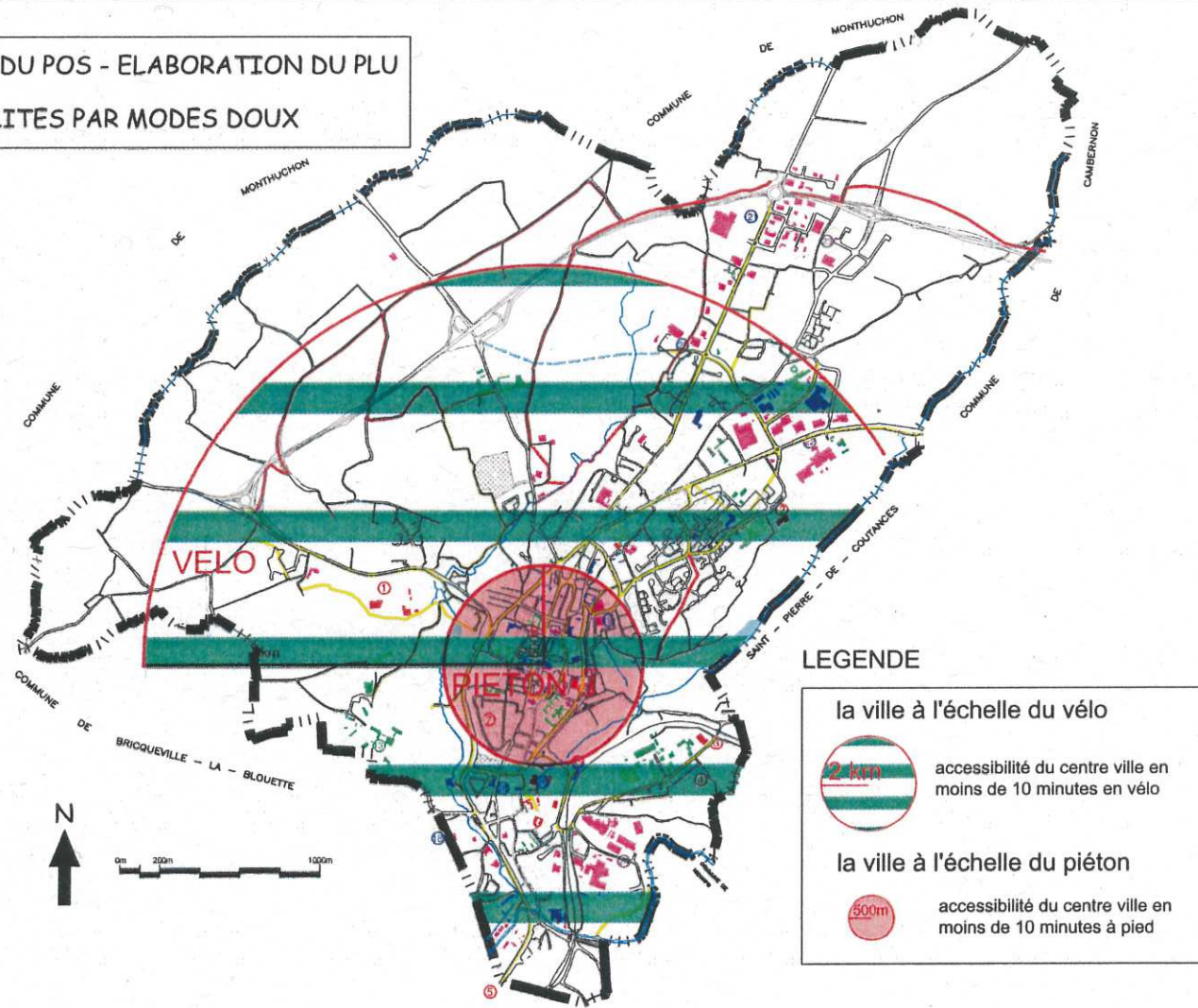


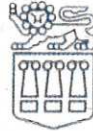
Ascenseurs d'accès à la vieille ville Langres





REVISION DU POS - ELABORATION DU PLU
MOBILITES PAR MODES DOUX

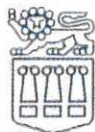




4. Accompagner l'activité économique

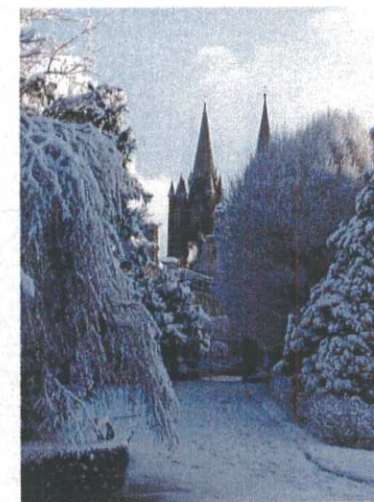
- **L'accompagnement et le développement des entreprises et services existants**
- **La mise en valeur de l'activité spécifique du centre**
 - conforter le dynamisme économique du centre ville qui a vu son nombre d'enseignes légèrement augmenter depuis 10 ans. Le PLU s'engage à stabiliser, accueillir et mettre en valeur ces activités en favorisant l'accueil des ces activités en rez-de-chaussée des immeubles.
- **La préservation de l'activité agricole hors rocade**
 - le projet urbain de Coutances affirme l'urbanité à l'intérieur de la rocade pour privilégier l'activité agricole extra rocade
- **Favoriser l'accueil de nouvelles activités**
 - création de nouvelles zones AU2T pour l'accueil et le développement des activités tertiaires





5. Construire la ville de demain au travers de la valorisation du patrimoine architectural et naturel

- **Renforcer l'identité paysagère de Coutances en préservant les ceintures végétales d'une part et les zones minérales et urbanisées d'autre part**
 - renforcement des coulées vertes avec notamment un programme de plantations sur les vallées du Bulsard et du Prépont
 - les ceintures végétales sont protégées par leur classement en zone naturelle N
 - l'augmentation des espaces boisés classés de 7 hectares
- **Assurer la protection respectueuse et la mise en valeur du grand patrimoine**
 - la ZPPAUP (zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) a été actualisée
- **Valoriser les attraits culturels et touristiques de Coutances**
 - pour mettre en valeur le Château de la Mare, la Chapelle de La Mare et le Moulin (classé en bâti remarquable à préserver) une zone NLC au règlement adapté a été créée





6. Intégrer la gestion des risques pour une ville durable

- **La préservation de l'écosystème et notamment de la qualité de l'eau et de l'air**
 - mise en œuvre d'un programme quinquennal de modernisation des infrastructures d'assainissement et des eaux usées
 - Une étude sur le bassin versant du Bulsard a été établie pour préserver et améliorer la qualité de l'eau
 - promotion des modes de transport doux (Plan d'itinéraire cyclable, liaisons piétonnes dans la ville) pour une meilleure qualité de l'air
- **La prévention des risques**
 - poursuite de l'aménagement des bassins d'orage

