

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 juillet 2011 approuvant le projet de révision du plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-de-Coutances.

Fait à Saint-Pierre-de-Coutances le 28 juillet 2011

Le maire

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juillet 2011 approuvant la transformation du plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre de Coutances.

Saint-Pierre-de-Coutances, le 28 juillet 2011



C. Rivet

Table des matières

Chapitre 1. Introduction	1
1.1. Généralités	1
1.2. Les principes fondamentaux du plan local d'urbanisme	1
Chapitre 2. Positionnement de la commune dans un fonctionnement de territoire	2
2.1. Rappel historique	2
2.2. Généralités géographiques	3
2.3. Le canton	3
2.4. Territoires supra communaux	3
2.5. Territoires institutionnels	6
2.6. Documents supra communaux	8
2.7. Diagnostic	12
Chapitre 3. Approche économique.	13
3.1. Généralité.	13
3.2. Structuration de l'économie locale.	13
3.3. Diagnostic agricole.	14
3.4. Diagnostic	16
Chapitre 4. Approche sociale.	17
4.1. Démographie.	17
4.2. Les ménages	17
4.3. L'emploi	17
4.4. Les équipements	18
4.5. Diagnostic et besoins.	19
Chapitre 5. Approche environnementale du territoire.	21
5.1. Géographie physique.	21
5.2. Environnement.	23
5.3. Les paysages.	29
5.4. Diagnostic et besoins.	36

Chapitre 6. Approche urbaine du territoire.	50
6.1. cadre urbain.	50
6.2. Le patrimoine architectural et archéologique.	52
6.3. Accidentologie.	52
6.4. Les réseaux.	53
6.5. Les servitudes d'utilité publique.	56
6.6. Diagnostic et besoins.	61
Chapitre 7. Les risques naturels.	63
7.1. Les risques naturels.	63
7.2. Diagnostic.	70
Chapitre 8. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.	71
8.1. Assurer un développement urbain en cohérence avec la situation géographique de la commune et son cadre de vie	71
8.2. Préserver et développer les activités	72
8.3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune.	72
8.4. Les grandes orientations au regard des objectifs fondamentaux de l'élaboration d'une PLU	73
8.5. Prospective	74
Chapitre 9. Les motifs relatifs à la délimitation des orientation sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur.	77
9.1. Les zones urbaines.	79
9.2. Les zones à urbaniser	80
9.3. La zone agricole	81
9.4. Les zones naturelles	82
9.5. Le choix des dispositions réglementaires.	83
Chapitre 10. Evaluation des incidences des orientation sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur.	92
Chapitre 11. Compatibilité du PLU de Saint-Pierre-de-Coutances avec le SCoT du centre Manche ouest.	96

INTRODUCTION.

1.1. Généralités.

Le plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Pierre-de-Coutances a été approuvé le 10 juin 1994.

Le conseil municipal a prescrit la révision du P.O.S. actuel et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune.

Les principales motivations à cette décision sont les suivantes :

- **Permettre un développement de l'urbanisation de manière harmonieuse,**
- **Prendre en compte l'importance de l'activité agricole,**
- **Prise en compte de l'environnement et du patrimoine.**

1.2. Les principes fondamentaux du plan local d'urbanisme.

1.2.1. Article L-110 du Code de l'Urbanisme.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les

collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

1.2.2. Le développement durable.

La mise en place d'un modèle de développement durable, respectueux de l'environnement et des hommes est devenue une préoccupation majeure de la communauté mondiale. Il serait déraisonnable de poursuivre une croissance qui ne prendrait pas en compte ni le caractère limité des ressources ni les effets de cette croissance en matière de pollutions, de nuisances ou de déséquilibres. L'idée forte mise en avant est que les déséquilibres constatés ne sont pas simplement écologiques, mais également économiques et sociaux. Ce principe est repris par les lois d'urbanisme d'aménagement du territoire. C'est un des enjeux fondamentaux du renouveau de la planification induit par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU). La loi SRU est l'occasion de développer de façon mieux équilibrée le devenir de nos territoires urbains et ruraux. De manière générale, le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources, rares ou non renouvelables, pour en optimiser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures. Il vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Pour ce faire, il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre

de vie.

- L'équité et la cohésion sociale.
- L'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux :

- Un étalement urbain non maîtrisé qui dégrade la qualité des sites et espaces naturels périphériques qui spécialise les territoires, éloigne les groupes sociaux les uns des autres, crée des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et peut mettre en péril les budgets des collectivités locales.
- Une fracture physique et sociale qui s'accroît au sein des villes et agglomérations.
- Une surconsommation des espaces naturels et ruraux, une dégradation des paysages, un renforcement des conflits d'usages, un gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts, etc.).

La loi place le développement durable au cœur de la démarche de planification. Celui-ci s'exprime dans quelques principes fondamentaux : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes. Il s'affirme dans l'ensemble du contenu des documents d'urbanisme et, en particulier, dans les projets d'aménagement et de développement durable. Il apparaît dans le renforcement de la participation des différents acteurs à l'élaboration des documents d'urbanisme.

L'article L121-1 du code de l'urbanisme stipule que les documents d'urbanisme, PLU en particulier, «déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE DANS UN FONCTIONNEMENT DE TERRITOIRE.

2.1. Rappel historique sur la commune de Saint-Pierre-de-Coutances.

L'histoire de la commune de Saint-Pierre-de-Coutances est étroitement liée à l'histoire de la ville de Coutances. Imbriquées, liées, les deux communes ont toujours connu des relations passionnées tout au long de leur histoire.

Les propos rapportés dans ce bref historique proviennent d'un ouvrage réalisé par José Faure intitulé « Balade historique dans Saint-Pierre-de-Coutances » aux éditions rééditions du patrimoine normand collections inédits et introuvables.

2.1.1. Au commencement une rivière : la Soulle.

Au temps des gaulois, la région était appelée Pagus Constantinus qui peut se traduire par pays contançais c'est-à-dire le pays de la terre ferme. Ce pays était habité par les Unelli ; ce nom signifiait habitants du pays des aulnes ou des marais qui sont les premiers habitants connus rassemblés le long de la rivière. Leur activité s'organisait autour de la Soulle avec le travail des peaux et cuirs tannés.

2.1.2. La paroisse de Saint-Pierre.

La paroisse de Saint-Pierre est très ancienne et fut fondée avant l'invasion des Normands au IXe siècle. Le territoire de Coutances n'a pas toujours été divisé en deux paroisses. Avant le milieu du XIIIe siècle, il n'y avait qu'une seule paroisse : Saint-Pierre, qui est demeurée unique pendant huit siècles. Lorsque la paroisse Saint-Nicolas fut fondée en 1241, elle s'étendit tout d'abord jusqu'à la rue Geoffroy Herbert et la rue de Bulsard. Le côté septentrional était moins peuplé, à l'inverse du côté méridional de la colline. La paroisse de Saint-Pierre extra muros comptait 107 foyers en 1431, Saint-Nicolas extra muros en comptait 97

et Coutances intra-muros 68. La paroisse de Saint-Nicolas et celle de Saint-Pierre étaient très dissemblables dans leurs opinions et leurs modes de vie. Saint-Nicolas était plus aisée et bourgeoise, Saint-Pierre plus laborieuse et plus populaire.

À partir du XVIe siècle des moulins permettent peu à peu l'essor de la meunerie dans la région (moulin du Pot d'Étain, moulin de Soulle).

2.1.3. La révolution.

En 1792 la commune de Saint-Pierre-de-Coutances voit le jour et est bien différente de la paroisse de Saint-Pierre. Les limites de séparation sont les limites dites naturelles formées par la Soulle, le Bulsard et le Prépont sauf Guerny et l'ancien hameau de la Galaisière pour lesquels la ligne séparative quitte la rive gauche du Prépont les incluant ainsi dans la commune de Coutances.

Plusieurs limites de la paroisse de Saint-Pierre vont donc se retrouver sur le territoire de l'actuelle commune de Coutances :

l'église Saint-Pierre,

le cimetière Saint-Pierre situé rue Geoffroy de Montbray,

la rue de l'Éternité à Coutances reliant la rue Gambetta et le boulevard Alsace-Lorraine.

Le 10 août 1817 la municipalité de Saint-Pierre-de-Coutances exige « le maintien de l'intégralité de son territoire » et demande que cessent les « actes illégaux onéreux et vexatoires » commis par les gens de Coutances pour déplacer les limites à leur profit.

La dernière modification des limites communales est intervenue en 1965 en vue de la construction du lycée agricole.

2.1.4. Saint-Pierre : une classe sociale laborieuse.

Dans les recensements du XIXe siècle on remarque que la population active de Saint-Pierre-de-Coutances est essentiellement issue de

la classe ouvrière avec meuniers, cabaretiers, maréchaux-ferrants, cordonniers, carriers, tisserands, filandières, marchands filandière, terrassiers, maçons, charpentiers, menuisiers, couvreurs,...

2.1.5. Un grand projet : le canal de la Soule.

Ce projet fait partie d'un vaste projet d'industrialisation du bassin de la Vire. Il s'agit d'ouvrir le commerce vers les îles anglo-normandes par Regnéville d'une part et l'Angleterre par Carentan d'autre part. Le canal de la Soule fut utilisé surtout pour les produits pondéreux : tangué, chaux, charbon, sable, bois de charpente...

L'amélioration des routes, l'apparition des engrais chimiques, les frais d'entretien en augmentation constante, le projet de voie ferrée sur le chemin de halage ne permis pas le développement escompté du canal de la Soule. Le port et le canal tombèrent en désuétude s'ensuivirent et le port lui-même finit par disparaître lors des événements de 1944.

2.2. Généralités géographiques.

La commune de Saint-Pierre-de-Coutances se situe à une trentaine de kilomètres de Saint-Lô et à une centaine de kilomètres de Caen. L'agglomération de Coutances occupe une situation géographique centrale dans le département de la Manche ; point de transit des circulations nord-sud de Cotentin Bretagne et Est-Ouest Bayeux Saint-Lô.

Le territoire de la commune d'une superficie de 404 ha ceinture Coutances d'Est en Ouest par le sud. La morphologie du territoire de la commune est issue d'un long processus historique expliquant ce particularisme territorial.

2.3. Le Canton.

La commune fait partie du canton de Coutances qui comprend 7 communes : Bricqueville-la-Blouette, Cambemon, Courcy, Coutances, Nicorps, Saint-Pierre-de-Coutances, Saussey

2.4. Territoires supra communaux.

La commune de Saint-Pierre-de-Coutances, dans son fonctionnement et ses enjeux, ne peut se comprendre sans référence à des échelles d'études plus larges que le territoire communal. Ainsi, elle s'organise et se développe au sein des différents espaces de vie et appartient à plusieurs périmètres institutionnels.

2.4.1. Territoires de vie :

2.4.1.1. Unité urbaine et pôles urbains.

Saint-Pierre-de-Coutances fait partie de l'unité urbaine et du pôle urbain de Coutances comprenant deux communes Coutances et Saint-Pierre-de-Coutances.

La notion d'unité urbaine repose sur la continuité de l'habitat. Une unité urbaine est un ensemble d'une ou plusieurs communes dont le territoire est partiellement ou totalement couvert par une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants. Les unités urbaines sont redéfinies à l'occasion de chaque recensement de la population.

Dans cette zone bâtie, les constructions sont séparées de leurs voisines par 200 mètres au plus. Le calcul de l'espace entre deux constructions est en grande partie réalisé à partir de photographies aériennes. Il ne tient pas compte des cours d'eau traversés par des ponts, des terrains publics (jardins, cimetières, stades, aérodromes...), ni des terrains industriels ou commerciaux (usines, parcs de stationnement,...).

Une même unité urbaine peut s'étendre sur deux ou plusieurs départements, et déborder des frontières nationales. Dans ce cas, on n'a ici que la partie française de ces unités urbaines transfrontalières.

*Si la zone bâtie se situe sur une seule commune, on parlera de **ville isolée**. Dans le cas contraire, on a une agglomération multicommunale. Pour cha-*

cune des agglomérations multicommunales, on a défini un "centre". Il s'agit d'un ensemble composé d'une ou plusieurs communes entières déterminé comme indiqué ci-dessous.

Si une commune représente plus de 50 % de la population de l'unité urbaine, elle est seule **ville centre**. Dans le cas contraire, toutes les communes qui ont une population supérieure à la moitié de celle de la commune la plus importante, ainsi que cette dernière, sont **villes centres**. Les communes urbaines qui ne sont pas villes centres constituent la **banlieue**.

2.4.1.2. Aire urbaine.

Saint-Pierre-de-Coutances fait partie de l'aire urbaine de Coutances.

Le zonage en aires urbaines est construit à partir des unités urbaines et des déplacements domicile-travail pour mesurer l'influence des villes et distinguer l'espace à dominante urbaine de l'espace à dominante rurale. Il permet notamment de prendre en compte le phénomène de périurbanisation en s'appuyant sur l'attractivité en termes d'emploi.

DÉFINITION :

Une **aire urbaine** est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, **constitué par un pôle urbain et par une couronne périurbaine**.

Cette dernière est formée de communes rurales (au sens du découpage en unités urbaines) ou d'unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. La couronne périurbaine est construite à partir d'un processus itératif. On effectue quelques corrections finales pour éliminer les communes isolées géographiquement et pour inclure les communes enclavées.

Cependant, il peut arriver qu'une aire urbaine se réduise au seul pôle urbain.

Les aires urbaines ne prennent en compte aucune autre limite administrative que les communes. Pour la définition des aires urbaines des pôles frontaliers, dont une partie de l'agglomération est située à l'étranger, sont comptabilisés les flux à destination de la partie étrangère de l'unité urbaine pour déterminer les communes appartenant à la couronne périurbaine. Cependant les fichiers ne concernent que la partie française de ces aires urbaines transfrontalières.

2.4.1.3. Zone d'emploi.

Saint-Pierre-de-Coutances fait partie de la zone d'emploi Coutances – Saint-Lô.

DÉFINITION :

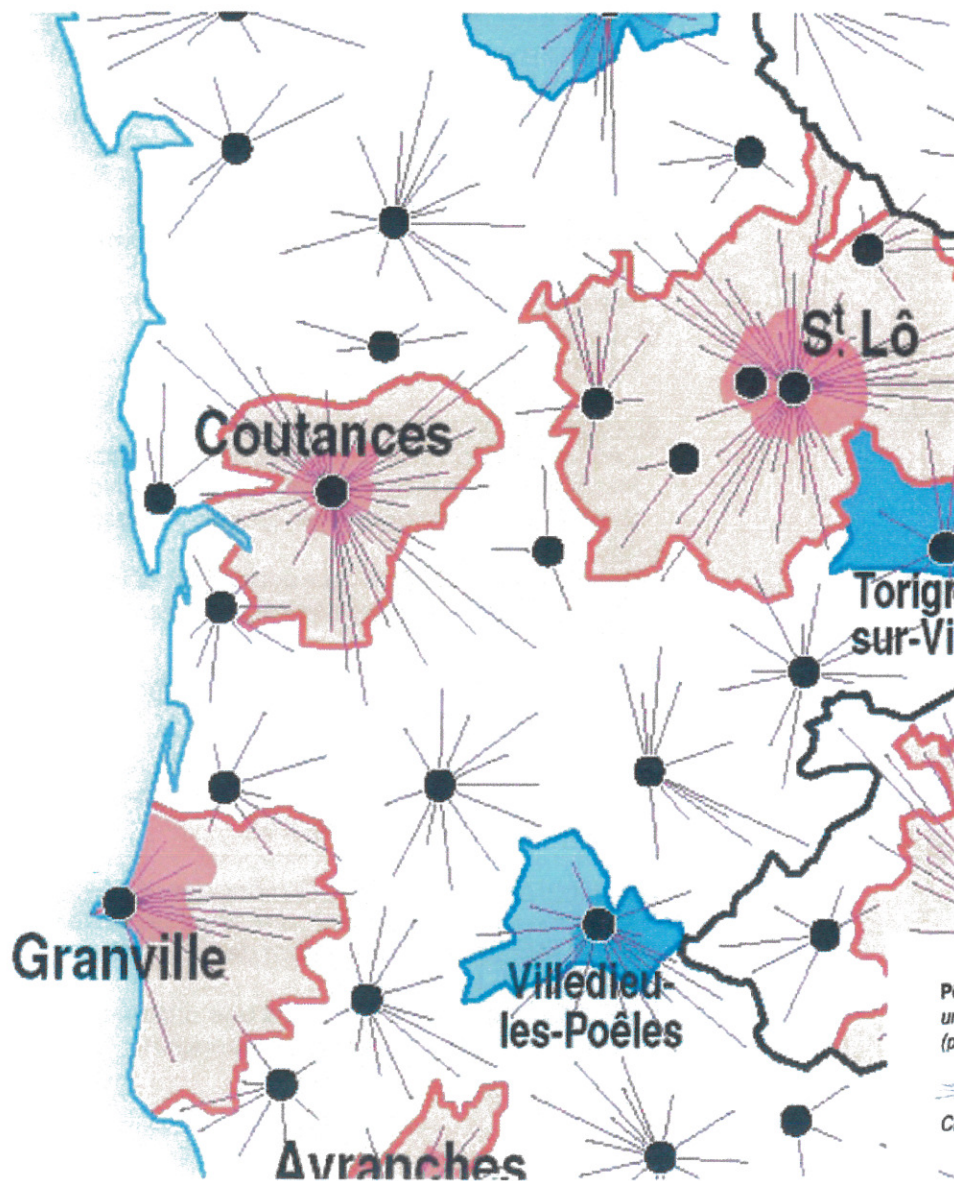
Les **zones d'emploi** ont été définies en 1983. Effectué conjointement par l'Insee et les services statistiques du Ministère du Travail, le découpage en zones d'emploi constitue une partition du territoire adaptée aux études locales sur l'emploi et son environnement.

Les déplacements domicile-travail constituent la variable de base pour la détermination de ce zonage. Le découpage respecte nécessairement les limites régionales, et le plus souvent les limites cantonales (et donc a fortiori départementales). Il était recommandé de ne pas créer de zones réunissant moins de 25 000 actifs. D'autres variables ont été prises en compte pour que la zone ait une signification économique, notamment les migrations définitives, la nature de l'activité économique dominante et l'accès de la population aux grands équipements.

Les critères de définitions ont été initialement définis suite à une circulaire du Ministère du Travail du 23 septembre 1982, et le zonage a été révisé en 1994 suite aux résultats du recensement de la population de 1990. On pourra trouver par ailleurs "zones d'emploi 1994", qui désigne le même découpage.

Bien que ce zonage soit avant tout un zonage d'étude, les zones d'emploi ont de fortes implications économiques et financières et constituent de plus en plus un cadre de référence pour les acteurs locaux de l'emploi et de la formation.

Elles ont notamment été utilisées lors de la préparation du IX^{ème} plan et de certains plans régionaux et contrats de plan État-Région en 1988 et 1989.



ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

Pôles urbains (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.

Couronnes périurbaines (10 800 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées (4 122 communes)

Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

Pôles d'emploi de l'espace rural (525 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.

Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1996

• Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée

Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou commune bien équipée (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme). Soit 4 054 communes

• Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.

Source : Inventaire communal de 1998 - INSEE-SCEES

2.5. Territoires institutionnels.

Les périmètres de coopération et de solidarité intercommunales sont nécessaires pour mener à bien des réflexions et projets dépassant le cadre communal. Saint-Pierre-de-Coutances fait partie de la Communauté de communes du Canton de Coutances et du syndicat mixte schéma de cohérence territoriale du pays de Coutances.

2.5.1. La Communauté de communes.

La commune fait partie de la communauté de communes du canton de Coutances qui comprend 7 communes : Bricqueville-la-Blouette, Cambernon, Courcy, Coutances, Nicorps, Saint-Pierre-de-Coutances, Saussey

Les compétences :

Compétences obligatoires :

1) Développement économique :

Aménagement, gestion et commercialisation du parc d'activités communautaire du Château de la Mare.

Maîtrise d'ouvrage des projets économiques pour lesquels elle est sollicitée - Adhésion à la plate-forme d'initiative locale "Centre Manche Initiative".

Subventions aux associations et organismes divers intervenant dans le domaine économique.

2) Aménagement de l'espace communautaire :

Elaboration de tout document d'urbanisme cantonal ou supra cantonal.

Adhésion à l'établissement public chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Adhésion au Syndicat Mixte de la Baie de Sienne.

Maîtrise d'ouvrage des projets d'aménagement de l'espace d'intérêt communautaire.

Aménagement numérique du territoire : établissement et exploitation des infrastructures et des réseaux de télécommunications, promotion des usages en matière de technologie de l'information et de communication.

Adhésion au Syndicat Mixte « Manche Numérique » pour l'exercice de cette compétence.

Adhésion au Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien de la Sienne (SIAS).

Adhésion au Syndicat Mixte de la Soule.

3) Voirie d'intérêt communautaire :

Définition de la voirie d'intérêt communautaire.

Réalisation d'un programme annuel de travaux de voirie.
Réalisation d'un programme annuel d'épavage et d'élagage.

Définition et réalisation du « contrat de pôle intercommunal » en concertation avec la Région Basse-Normandie.

4) Politique du logement social d'intérêt communautaire et action en faveur du logement de personnes défavorisées :

Gestion des demandes de logements.

Gestion des logements d'urgence sur l'ensemble du Canton en concertation avec les communes membres et le CCAS de la Ville de Coutances.

5) Elimination des déchets des ménages et assimilés :

Adhésion au Syndicat Intercommunal de Traitements des Ordures Ménagères des cantons de Coutances et de Saint-Malo-de-la-Lande.

Réflexion puis mise en œuvre d'une organisation cantonale de la collecte des déchets ménagers.

Compétences facultatives :

Compétence scolaire :

Gestion des écoles publiques primaires et maternelles :
Gestion des moyens de fonctionnement et des personnels.
Programmation et réalisation des investissements.
Financement des participations à l'enseignement privé résultant des contrats d'association.

Subventions aux établissements secondaires et aux établissements de formation professionnelle domiciliés sur le territoire cantonal.
Adhésion au Syndicat Intercommunal de Transports Scolaires de Coutances.

Compétence sport et jeunesse :

Gestion des équipements sportifs du canton :
Gestion des moyens de fonctionnement et des personnels.
Programmation et réalisation des investissements.

Subventions aux associations sportives domiciliées sur le canton et subventions des manifestations sportives d'intérêt communautaire ou d'intérêt supra cantonal.
Définition et mise en œuvre de la politique en direction des jeunes.
Subventions aux associations et organismes intervenant dans ce domaine.

2.5.2. Le Pays de Coutances.

La commune fait partie du Syndicat Mixte du Pays de Coutances créé par arrêté du 01 janvier 2004. Une Charte de territoire définit un projet de développement à 10 ans.

Un pays, c'est :

Un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle et sociale. Un lieu d'action collective qui fédère des communes, des groupements de communes, des organismes socio-professionnels, des associations autour d'un projet commun de développement.

Un niveau privilégié de partenariat et de contractualisation qui facilite la coordination des initiatives des collectivités, du Département, de la Région, de l'État et de l'Europe en faveur du développement local.

Un outil d'optimisation et de synergie de recherche de financements.

2.6. Documents supra communaux s'imposant au PLU.

Le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents traitant d'enjeux supra communaux dans les domaines de la planification, du logement, des transports et de l'environnement.

2.6.1. Schéma directeur.

Il n'y a pas de schéma directeur applicable sur le territoire communal.

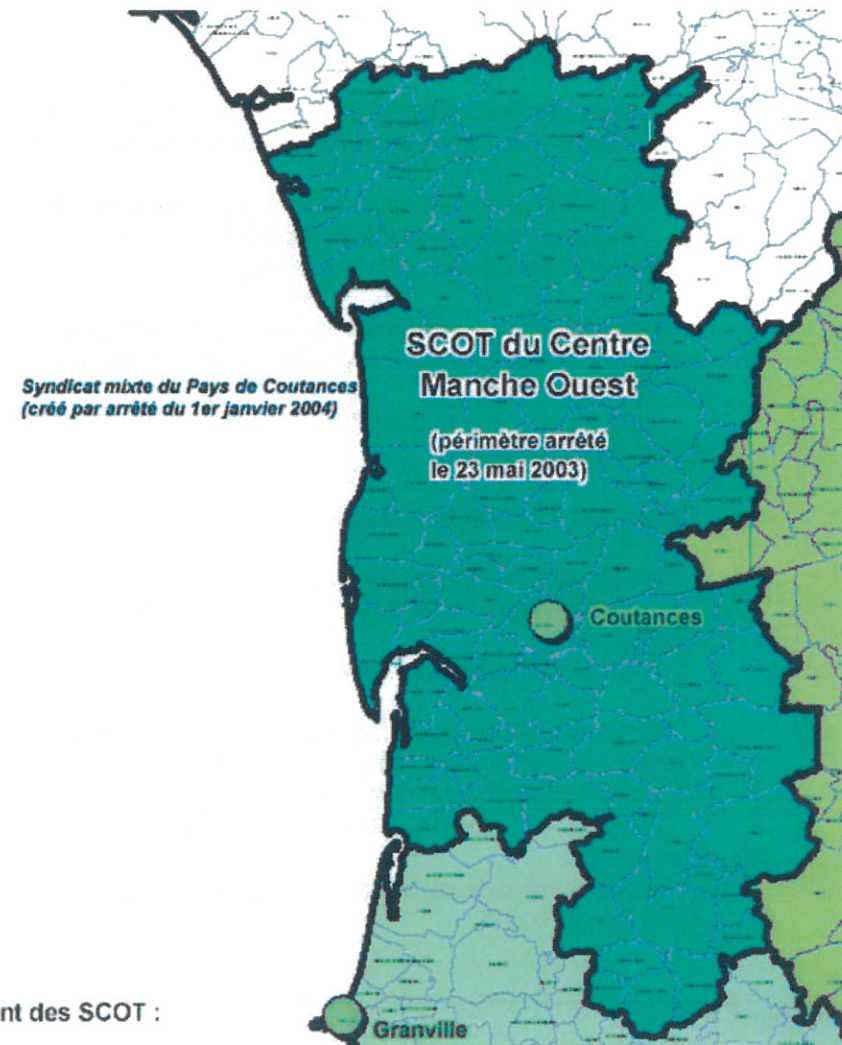
2.6.2 Schéma de Cohérence territorial du Centre Manche Ouest.

Pour construire un développement équilibré et dynamique le SCoT définit un projet de territoire à moyen et long terme.

Le projet d'Aménagement et de développement durable définit quatre ambitions :

- **Ambition 1.** Conforter, étendre et diversifier l'activité économique à partir de deux secteurs structurants : la production et la transformation agroalimentaires et l'accueil résidentiel d'estivants et de retraités,
- **Ambition 2.** Assurer ces développements et répondre à l'évolution démographique sans augmentation de la pression sur les milieux sensibles, en maintenant la qualité du patrimoine naturel, en améliorant sa protection, en sauvegardant la vocation agricole du territoire, en valorisant mieux encore son patrimoine historique et son habitat traditionnel qui constitue l'une de ses richesses.

Ambition 3. Assurer ces développements en favorisant les complémentarités territoriales locales ou globales. Renforcer Coutances comme pôle polyvalent. Renforcer le rôle de pôles d'équilibre des bourgs ruraux. Renforcer le rôle de pôle de quelques stations littorales.



les. Créer des liens privilégiés entre pôles ruraux et pôles littoraux.

Ambition 4. Mettre en place une gestion intégrée de la zone côtière en créant, au sein du SCoT un volet valant schéma de mise en valeur de la mer (SMVM).

Le SCoT du centre Manche ouest a été approuvé par le syndicat mixte du pays de Coutances le 12 février 2010. Il est devenu exécutoire le 25 juillet 2010.

Dans ce cadre, on note que le document d'orientation générale du SCoT :

- renforce le rôle de ville centre de Coutances et cite nommément Saint-Pierre-de-Coutances comme commune composant son agglomération, concernée à ce titre par cet objectif,
- impose que la capacité d'accueil soit une clef du développement urbain,
- privilégie la densification des agglomérations, le renouvellement urbain et une gestion économe de l'espace,
- s'attache à préserver les espaces agricoles et à garantir la pérennité des exploitations.

La justification de la compatibilité du PLU avec le SCoT fait l'objet du chapitre 11 du présent rapport de présentation.

2.6.3. Programme local de l'habitat.

Le programme local de l'habitat (PLH) définit, pour une durée minimale de 5 ans, les objectifs prioritaires en matière d'habitat notamment en ce qui concerne le logement des personnes défavorisées et la répartition équilibrée de l'offre de logements entre les communes. Actuellement, il n'existe pas de PLH pour l'agglomération de Coutances.

2.6.4. Schéma de déplacement urbain.

L'agglomération de Coutances n'entre pas dans le champ d'application de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 qui impose aux agglomérations de plus de 100 000 habitants d'élaborer un plan de déplacements urbains.

2.6.5. Schéma directeur d'aménagement des eaux

La commune relève du schéma directeur d'aménagement des eaux (SDAGE) du bassin Sein-Normandie.

Les dispositions et recommandations du SDAGE visent à mettre en œuvre une gestion globale et solidaire de l'eau et des vallées, à préserver les milieux aquatiques et à sensibiliser les différents acteurs du territoire aux enjeux de l'eau.

Le SDAGE est un document de planification élaboré à l'échelle d'un bassin hydrographique. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et vise à mettre en œuvre les objectifs de la législation sur l'eau. Il est destiné à être révisé périodiquement afin de s'inscrire dans une démarche dynamique.

Le contenu des SDAGE est fixé à l'article L212-1 du code de l'environnement. Il fait suite à la transcription de la directive cadre sur l'eau qui prévoit l'instauration, dans chaque bassin hydrographique de "plans de gestion des eaux".

L'article L212-1 du code de l'environnement stipule notamment :

«III.-Chaque bassin ou groupement de bassins hydrographiques est doté d'un ou de plusieurs schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux fixant les objectifs visés au IV du présent article et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L. 211-1 et L. 430-1. Le schéma prend en compte l'évaluation, par zone géographique, du potentiel hydroélectrique établi en application du I de l'article 6 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

IV.-Les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux correspondent :

1° Pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon état écologique et chimique ;

2° Pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon potentiel écologique et à un bon état chimique ;

3° Pour les masses d'eau souterraines, à un bon état chimique et à un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement de chacune d'entre elles ;

4° A la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;

5° Aux exigences particulières définies pour les zones visées au 2° du II, notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

V.-Les objectifs mentionnés au IV doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015. Toutefois, s'il apparaît que, pour des raisons techniques, financières ou tenant aux conditions naturelles, les objectifs mentionnés aux 1°, 2° et 3° du IV ne peuvent être atteints dans ce délai, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux peut fixer des échéances plus lointaines, en les motivant, sans que les reports ainsi opérés puissent excéder la période correspondant à deux mises à jour du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

VI.-Lorsque la réalisation des objectifs mentionnés aux 1°, 2° et 3° du IV est impossible ou d'un coût disproportionné au regard des bénéfices que l'on peut en attendre, des objectifs dérogatoires peuvent être fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux en les motivant.

VII.-Des modifications dans les caractéristiques physiques des eaux ou l'exercice de nouvelles activités humaines peuvent justifier, dans des conditions définies par le décret prévu au XIII, des dérogations motivées au respect des objectifs mentionnés aux 1° à 4° du IV et au VI.

VIII.-Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux indique comment sont pris en charge par les utilisateurs les coûts liés à l'utilisation de l'eau, en distinguant au moins le secteur industriel, le

secteur agricole et les usages domestiques. Ces données sont actualisées lors des mises à jour du schéma directeur.

IX.-Le schéma directeur détermine les aménagements et les dispositions nécessaires, comprenant la mise en place de la trame bleue figurant dans les schémas régionaux de cohérence écologique adoptés mentionnés à l'article L. 371-3, pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et milieux aquatiques, pour atteindre et respecter les objectifs de qualité et de quantité des eaux mentionnées aux IV à VII. En particulier, le schéma directeur identifie les sous-bassins ou parties de sous-bassins dans lesquels une gestion coordonnée des ouvrages, notamment hydroélectriques, est nécessaire.

X.-Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux détermine les eaux maritimes intérieures et territoriales et les sous-bassins ou groupements de sous-bassins pour lesquels un schéma d'aménagement et de gestion des eaux défini à l'article L. 212-3 est nécessaire pour respecter les orientations fondamentales et les objectifs fixés en application du présent article, et fixe le délai dans lequel le schéma d'aménagement et de gestion des eaux doit être élaboré et révisé. A défaut, l'autorité administrative arrête le périmètre et le délai selon les modalités prévues à l'article L. 212-3.

XI.-Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux. »

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2010-2015 a été approuvé le 29 octobre 2009 par le comité de bassin qui a, en outre, donné un avis favorable à un programme de mesures d'applications.

Il 10 objectifs :

La prise en compte du changement climatique

L'intégration du littoral

La diminution des pollutions ponctuelles par les polluants classiques

La diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques

La réduction des pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses

La réduction des pollutions microbiologiques des milieux

La protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides

La gestion de la rareté de la ressource en eau

La limitation et la prévention du risque d'inondation

Il définit deux leviers :

- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis,
- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Le programme de mesure pour l'unité hydrographique Sienne, Souilles, côtiers ouest et nord Cotentin porte une attention particulière à la protection des zones humides, à la gestion des eaux pluviales afin de limiter le ruissellement, l'amélioration des réseaux d'assainissement collectif, la résorption des points noirs de l'assainissement non collectif côtier et rétro-littoral.

2.6.6. Document de gestion des espaces agricoles et forestiers.

Issu de la loi d'orientation agricole, le document de gestion des espaces agricoles et forestiers (DGEAF) propose une analyse des enjeux fonciers agricoles, environnementaux et forestiers. IL doit être consulté lors de l'élaboration de tout document d'urbanisme.

Le DGEAF du département de la Manche a été approuvé le 7 avril 2006.

Ses recommandations relatives à l'élaboration du PLU ont été appliquées pour l'élaboration du diagnostic agricole qui fait l'objet du 3.3. du présent rapport de présentation.

2.7. Diagnostic :

DIAGNOSTIC			
ATOUS	FAIBLESSES	BESOINS	ENJEUX
Appartenance au pôle urbain de Coutances	Commune éclatée sans grande cohérence géographique		Donner une identité à la commune de Saint-Pierre-de-Coutances
	Absence d'un réseau routier cohérent		
Mise en place d'un SCOT			

APPROCHE ECONOMIQUE.

3.1. Généralités.

Coutances est le territoire le moins industrialisé de Basse-Normandie, l'industrie n'y représentant que 16 % des emplois.

L'agroalimentaire, très diversifié, domine l'industrie locale (46 % des effectifs industriels) .

Les autres branches présentes sont l'industrie des composants électriques et électroniques, la métallurgie, la chimie, les plastiques et le bois-papier.

Au contraire de la tendance régionale, le nombre d'ouvriers, qualifiés ou non, a augmenté dans le bassin de Coutances (+ 5,2 % contre - 6,5 %).

3.2. Structuration de l'économie locale.

Dans Le cadre de la commune.

La plupart des activités se situent dans le prolongement de zones d'activités se situant sur la commune de Coutances.

C'est la cas route de Granville avec différents services et commerces (la patinoire, la brocante, *Foir'Fouille*, accessoires automobiles...).

Au nord de la commune une partie du supermarché *Carrefour market*.

Cependant, certaines activités se situent en dehors des zones d'activités, comme le *Tri-Tout Solidaire* au village du Mesnil-Saint-Jean ou la métallerie au nord de ce même village en limite de la commune de Briqueville-la-Blouette.

Commerces et services de proximité : présence de deux cabinets médicaux.

3.3. Diagnostic agricole.

Le diagnostic agricole a été réalisé conformément au DGEAF de la Manche.

Malgré son appartenance à l'agglomération de Coutances, Saint-Pierre-de-Coutances reste essentiellement un territoire agricole. Les espaces consacrés à l'activité agricole représentent environ 78 % de l'occupation du sol.

3.3.1. L'évolution de l'occupation agricole du sol.

L'évolution de l'occupation agricole du sol à Saint-Pierre-de-Coutances est représentatif de celle du pays de Coutances. Il est caractérisé par :

- une régression de la surface toujours en herbe (-10 % par rapport à 1988) qui, avec 241 ha en 2000 représente 84 % de la surface agricole utile,
- une légère diminution des terres labourables (-10 % par rapport à 1988) qui, avec 42 ha en 2000 représente 14 % de la surface agricole utile.

3.3.2. Le cheptel.

Les évolutions principales du cheptel sont :

- une diminution importante du nombre de vaches laitières par rapport à 1988 (-36%),
- une diminution du nombre de volailles (-43%),
- une augmentation des équidés (+50%).

3.3.3. Evolution des exploitation agricoles entre 1988 et 2000.

Le nombre d'exploitation agricoles est en diminution de 30 % par rapport à 1988.

Voici l'inventaire des quatorze exploitations :

Nombre d'exploitations	14
dont nombre d'exploitations professionnelles	6
Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	14
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	18 personnes
Nombre total d'actifs sur les exploitations	12 UTA (équivalent temps plein)
Superficie agricole utilisée des exploitations	285 ha
Terres labourables	42 ha
Superficie toujours en herbe	241 ha
Nombre total de vaches	254
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	20

Voir le tableau de la page suivante.

3.3.4. Terres agricoles concernées par l'urbanisation.

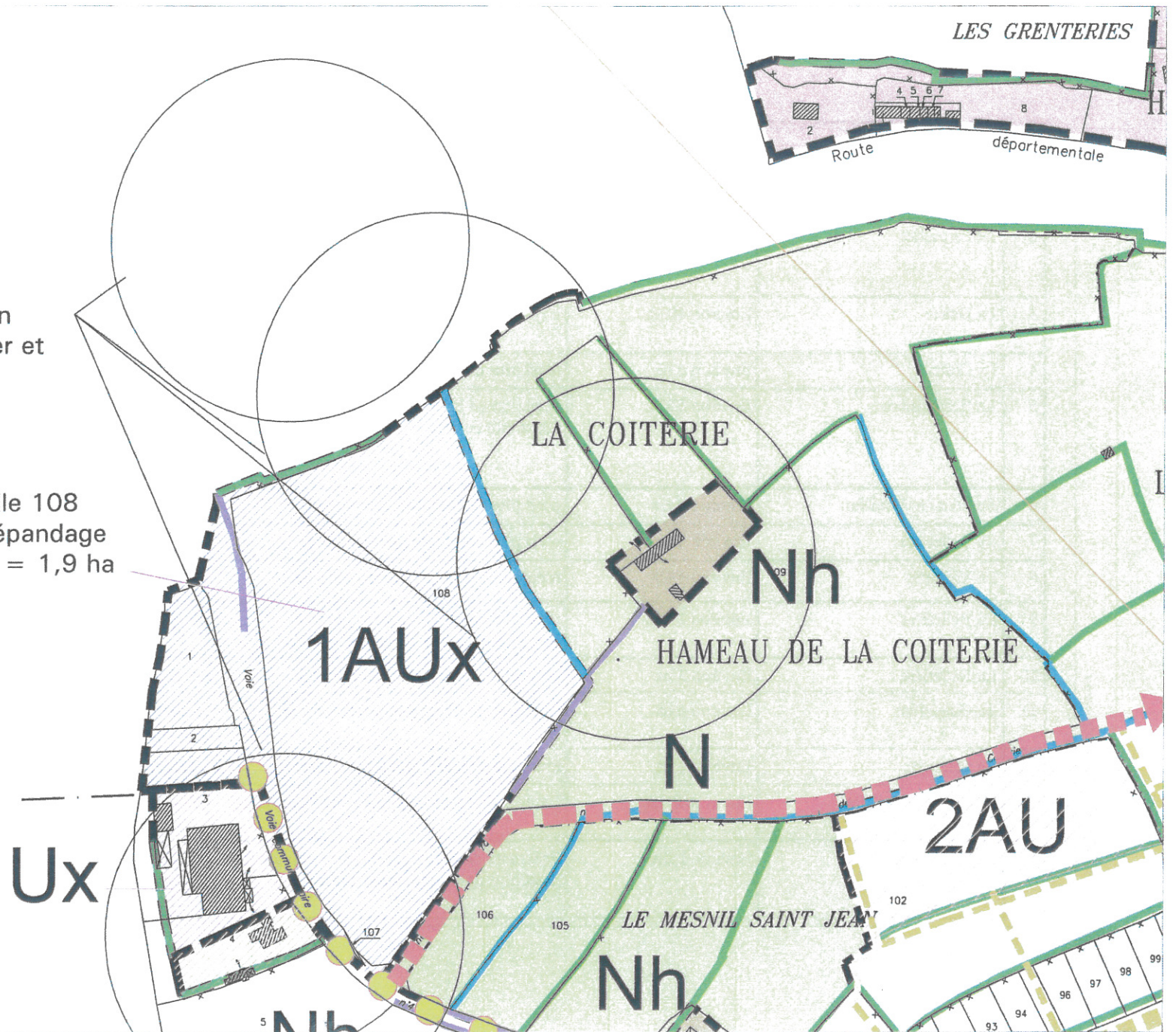
La parcelle YA108, classée en zone 1AUx, est actuellement à usage agricole. Elle est exploitée par le GAEC Fey, 31 rue au Maître 50200 Heugueville-sur-Sienne.

Le propriétaire informé, a indiqué que cette parcelle figurait dans son plan d'épandage et était compté dans sont droit à paiement unique (DPU) au titre de la Politique agricole commune (PAC) européenne. L'évaluation de la surface qui ne sera plus disponible pour l'épandage après urbanisation et présentée sur le plan ci-après.

Il n'a pas été identifié d'exploitation impliquant une zone d'interdiction de l'urbanisme en vertu du principe de réciprocité, dans les zones U et AU, ni dans la commune, ni ans les communes voisines.

Zones d'interdiction
d'épandage de lisier et
de fumier

Partie de parcelle 108
utilisable pour épandage
lisier ou fumier = 1,9 ha



1	Le Mesnil Saint Jean	Environ 25 ha	Propriété regroupée à proximité du bourg Elevage bovin Soumis au règlement sanitaire départemental	Exploitation qui peut être viable à condition : De préserver un cône de développement à l'ouest De contenir et fixer très clairement la limite de l'urbanisation.
2	Le Parpailot	Environ 7 ha	Proximité de l'urbanisation-pression urbaine n'est plus une exploitation agricole	Exploitation non viable en fonction du code de l'urbanisme. Nombreux tiers à proximité et proximité de l'agglomération. A classer en zone N
3	La Dairie	Environ 40 ha	Exploitation sans contraintes d'urbanisation	Exploitation viable au titre du code de l'urbanisme. A conserver en A
4	La Coiterie	Environ 6 ha	n'est plus une exploitation agricole	A classer en zone N
5	La Besnardière	Environ 55 ha	Exploitation lait élevage. Proximité de tiers	Exploitation viable en fonction du code de l'urbanisme. Cependant, il est indispensable de ne pas augmenter le nombre de tiers et de préserver un cône de développement.
6	Le Petit Gris Caillou	Environ 4 Ha	n'est plus une exploitation agricole	A classer en zone N
7	La Belletière	Environ 3 ha	n'est plus une exploitation agricole	A classer en zone N
8	La Viellerie	Environ 4 Ha	n'est plus une exploitation agricole	A classer en zone N
9	La Belletière	Environ 19 ha	n'est plus une exploitation agricole Exploitation partie en agrandissement	A classer en zone N
10	La Belletière	Environ 3 ha	n'est plus une exploitation agricole	A classer en zone N
11	La Galaisière	Environ 6 ha	Exploitation de chevaux avec manège	Exploitation agricole au titre du code de l'urbanisme. A conserver en A
12	La Criquette	Environ 2 ha	n'est plus une exploitation agricole	A classer en zone N
13	Le Grand Clivonnet	Environ 40 ha	Exploitation sans contraintes d'urbanisation	Exploitation viable au titre du code de l'urbanisme. A conserver en A
14	La Galaisière	Environ 22ha	Proximité de l'urbanisation-pression urbaine n'est plus une exploitation agricole	Exploitation non viable en fonction du code de l'urbanisme. Nombreux tiers à proximité et proximité de l'agglomération. A classer en zone A

3.4. Diagnostic :

FORCES	FAIBLESSES	BESOINS	ENJEUX
Activités économiques			
Potentiel de développement de services et de commerces de proximité avec la volonté de créer un véritable bourg.			Préserver la diversité des fonctions urbaines sur la commune.
Activités agricoles			
Commune rurale.	Quelques activités avec la présence de tiers à proximité.	Identifier clairement les exploitations agricoles.	Préserver l'activité agricole.
Secteur agricole bien identifié sur la commune.			

APPROCHE SOCIALE.**4.1. Démographie.****Analyse démographique :**

Avec 386 habitants en 2007, la population de Saint-Pierre-de-Coutances a augmenté de 21,4 % par rapport à 1999.

Cette augmentation de la population entre 1999 et 2007 correspond à un taux de variation annuel de 2,75 %.

De 1968 à 1999, la population de la commune avait augmenté de 132 personnes soit une croissance de 71 %, c'est à dire, un taux de variation annuel de 2,29 %.

Plusieurs tendances se dégagent de l'analyse de l'évolution de la population :

1. Le solde naturel pratiquement stable depuis 1982.

2. Le solde migratoire très irrégulier qui croit fortement en 2007. Ce phénomène est dû à la réalisation du lotissement Saint-Pierre de 23 lots.

Vu la faible population, une politique forte d'urbanisation modifie sensiblement les statistiques de la population.

4.2. Les ménages.**4.2.1 Taille des ménages.**

En 2007 on compte 150 ménages sur la commune. En 1999, on comptait 122 ménages.

4.3. L'emploi.**Activités : navette domicile-travail.**

En 1999, 60% des actifs ayant des emplois travaillent dans la même unité urbaine.

18% travaillent dans la commune.

Ce chiffre est en constante baisse montrant :

- le rôle prédominant de Coutances.
- Les déplacements de plus en plus facile vers son lieu de travail.

Activités : mode de transport.

88,5% des actifs utilisent la voiture particulière comme mode de transport.

4.4. Les équipements.

Les équipements présents sur la commune :

4.4.1. De civilité.

La mairie.

4.4.2. Sportifs.

La patinoire, le bowling, le complexe sportif.

4.4.3. Équipements de culture et de savoir.

4.4.4. De gestion de l'eau.

La station d'épuration

Par ailleurs, la commune faisant partie du pôle urbain de Coutances bénéficie des équipements publics, sportifs et culturels, ou de services manquants sur son territoire :

Collèges, lycée, hôpital, perception, banques, cinéma, salle de spectacles...

4.5. Diagnostic et besoins

FORCES	FAIBLESSES	BESOINS	ENJEUX
DEMOGRAPHIE			
Une population jeune et active.	Des à-coups des chiffres de la population en fonction de la réalisation ou non de lotissements.		Arriver à lisser les augmentations brusques de la population.
Un solde migratoire et naturel positif.			
Une variation annuelle de la population de 2,75 %.			
MENAGES			
Une augmentation importante du nombre des ménages.			
LOGEMENT			
Un parc de logements confortables, en grande partie récent.	Un parc locatif faible.		Offrir une diversité en logements.

FORCES	FAIBLESSES	BESOINS	ENJEUX
EQUIPEMENTS			
		Une salle polyvalente.	

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.**5.1. Géographie physique.****5.1.1. Topographie.**

Le territoire communal présente une topographie caractérisée par:

Des secteurs aux pentes plus ou moins accentuées formant des vallées dont la principale est celle de la Soulle.

Une amplitude des altitudes de plus de 100 mètres avec :

- les points culminants de la commune se situe en limite de Courcy à 118 m.
- le point le plus bas culmine à 14 m au moulin de Gruel.

5.1.2. Hydrographie.

Le réseau hydrographique est essentiellement marqué par:

La Soulle, cours d'eau non domanial de deuxième catégorie piscicole en aval du déversoir de Saint-Pierre-de-Coutances.

Elle a été classée et proposée pour la libre circulation des poissons migrateurs (saumons et truites).

Son peuplement piscicole sur la commune caractérisé par les salmonidés et cyprinidés d'eau vive, est considéré comme présentant une bonne qualité en amont de Coutances et un état dégradé en aval de cette commune.

Le Bulsard, cours d'eau non domanial de première catégorie piscicole.

Le Prépont, cours d'eau non domanial de première catégorie piscicole.





5.1.3. Hydrogéologie.

5.1.3.a. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE)

Le contenu des SDAGE est fixé à l'article L 212-1 du Code de l'environnement. Il fait suite à la transposition de la directive cadre sur l'eau qui prévoit l'instauration dans chaque bassin hydrographique de "plans de gestion des eaux".

Article L 212-1 du Code de l'environnement :

Les SDAGE fixent :

- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau,
- des objectifs de qualité et de quantité des eaux, qui correspondent au bon état et qui doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015,
- les modalités de support des coûts liés à l'usage de l'eau, en distinguant les secteurs industriel, agricole et domestique,
- les aménagements et dispositions nécessaires pour prévenir et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques,
- les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) devra être réalisé ainsi que les délais de leur élaboration et de leur révision.

Article L 212-1 du Code de l'environnement,

décret n°2005-475 du 16 mai 2005 relatif aux SDAGE, JO du 17 mai 2005,

arrêté du 17 mars 2006 relatif au contenu des SDAGE, JO du 15 avril 2006.

Lorsque c'est nécessaire pour atteindre les objectifs de qualité et de quantité des eaux, le SDAGE peut localement fixer des objectifs plus stricts de réduction ou d'élimination des substances dangereuses ou prioritaires dans l'eau, en indiquant les raisons de ce choix.

Article 9 du décret n°2005-475 du 16 mai 2005 relatif aux SDAGE, JO du 17 mai 2005.

Arrêté du 17 mars 2006 relatif au contenu des SDAGE, JO du 15 avril 2006.

5.1.4. b. Climat :

Le climat de la commune est de type océanique tempéré.

La hauteur moyenne des précipitations pour une année est de 1102 mm.

Le nombre moyen de jours de pluie est de 189 jours par an.

Il pleut plus d'un jour sur deux et les mois le plus humides sont les mois de novembre (142 mm) et décembre (122 mm).

La température annuelle moyenne est de 10,7°C.

La température moyenne annuelle minimale est de 6,8°C.

La température moyenne annuelle maximale est de 14,6°C.

5.2. Environnement.

5.2.1. les ZNIEFF.

5.2.1.a Généralités :

L'inventaire ZNIEFF (**Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique**) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zones :

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes

qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Lancé en 1981 par le Ministère de l'Environnement, le programme ZNIEFF répondait à deux exigences :

- aide à la décision dans l'optique de respecter au mieux les richesses naturelles lors des aménagements ;
- évaluation et suivi de la partie la plus remarquable de notre patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont donc les éléments les plus remarquables de notre patrimoine naturel, surtout au sens biologique du terme (l'aspect paysager n'est pas pris en compte).

La prise en compte d'une zone dans le fichier Z.N.I.E.F.F. ne lui confère aucune protection réglementaire.

Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (P.L.U., SCoT), l'inventaire Z.N.I.E.F.F. fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels.

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une Z.N.I.E.F.F. n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, la présence d'une Z.N.I.E.F.F. est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

5.2.2. Vallée de la Soulle : ZNIEFF de type 2.

Le long de la vallée de la Soulle alterne le paysage sinueux et ouvert de l'aval où le fond de vallée peut atteindre 200 m de large, avec le paysage plus encaissé de la partie amont.

L'ensemble est inscrit dans un bocage fort bien conservé qui se prolonge sur de nombreux secteurs de la vallée elle-même. Les parties les plus pentues (dénivelés de 80 à 35 m) sont occupées par des formations boisées qui accentuent l'ambiance "intimiste" de la vallée.

La vallée de la Soulle traverse, dans sa partie amont, une formation géologique constituée de quartz et poudingue. Elle est bordée au sud par des sédiments divers d'origine glaciaire datant du briovérien supérieur.

La Soulle apparaît comme une rivière sinueuse dont les berges argileuses et abruptes forment des microfalaises de 1 m de hauteur où la végétation herbacée a du mal à s'implanter. Les arbres du bord de rive tels que saules et aulnes sont disséminés le long du cours d'eau.

Les pratiques agricoles reposent essentiellement sur le pâturage et la fauche, les cultures étant pratiquement absentes, les peupleraies rares.

FLORE :

Les variations géologiques rencontrées d'amont en aval influent fortement sur la répartition de la végétation : les groupements les plus acidiphiles sont établis dans la partie Nord-Ouest de la ZNIEFF, les autres groupements plus proches du lit mineur de la rivière reposent sur des alluvions modernes.

On recense dans cette zone un certain nombre d'espèces rares ou menacées, voire protégées au niveau national (*) tels le flûteau nageant (*Luronium natans**), le Callitriche à fruits plats (*Callitriche platycarpa*), la laïche puce (*Carex pulicaris*), la laïche à bec (*Carex rostrata*), le scirpe flottant (*Scirpus fluitans*), le trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), l'orchis à larges feuilles (*Dactylorhiza majalis*), le potamot nageant (*Potamogeton natans*), l'osmonde.

royale (*Osmunda regalis*).

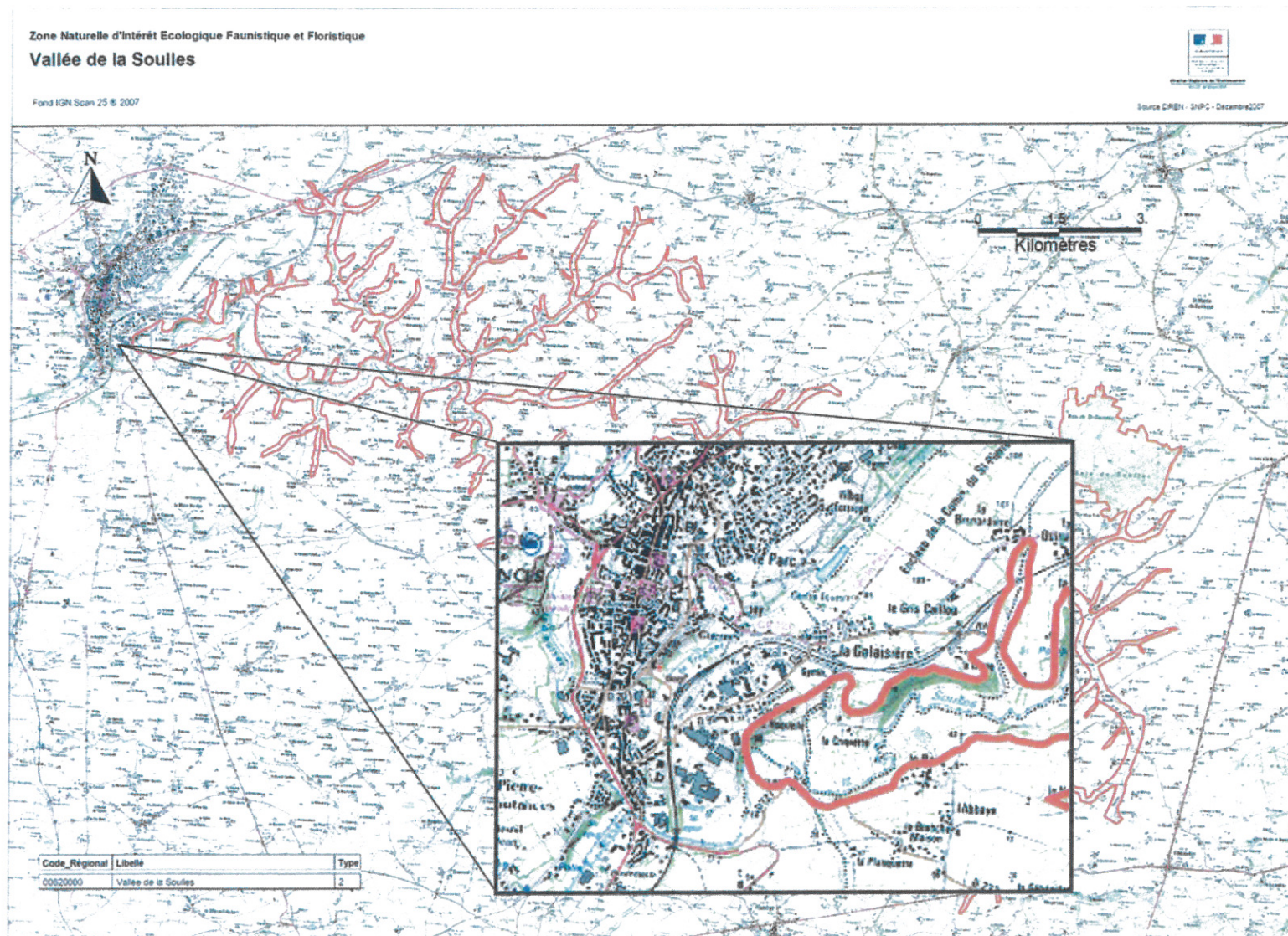
FAUNE :

Les nombreux ruisseaux affluents de la Soulle constituent des frayères potentielles à salmonidés et des zones de refuge pour les jeunes poissons. On note également dans certains d'entre eux la présence d'écrevisses à pieds blancs (*Astacus pallipes*).

Cette vallée, enserrée dans un milieu bocager, accueille une avifaune diversifiée : héron cendré, pic-vert, martin-pêcheur, espèces de bécasse.

5.2.3. Arrêté biotope.

On ne recense pas d'arrêté biotope sur la commune de Saint-Pierre-de-Coutances.



5.2.4. Protection au titre des monuments historiques.

Par arrêté du 2 novembre 1988, le parc l'Evêque a été inscrit au titre des monuments historiques.

Cette protection porte sur l'ensemble du domaine qui s'étend sur les communes de Courcy, Coutances et Saint-Pierre-de-Coutances. Elle porte sur Le parc, y compris les vestiges du mur d'enceinte, les deux portes subsistantes, la maison des gardes, la glacière, les digues et les étangs et à l'exclusion de tous les autres bâtiments à usage d'habitation ou à usage agricole.

A Saint-Pierre-de-Coutances, les parcelles AB 1 à 6, 8 à 27, 40 à 54, 57, 59 à 78, 89, 90 ; AC 2 à 61, 63, 64, 66, 67, sont concernées.

Le site est zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).

5.2.5. Zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles.

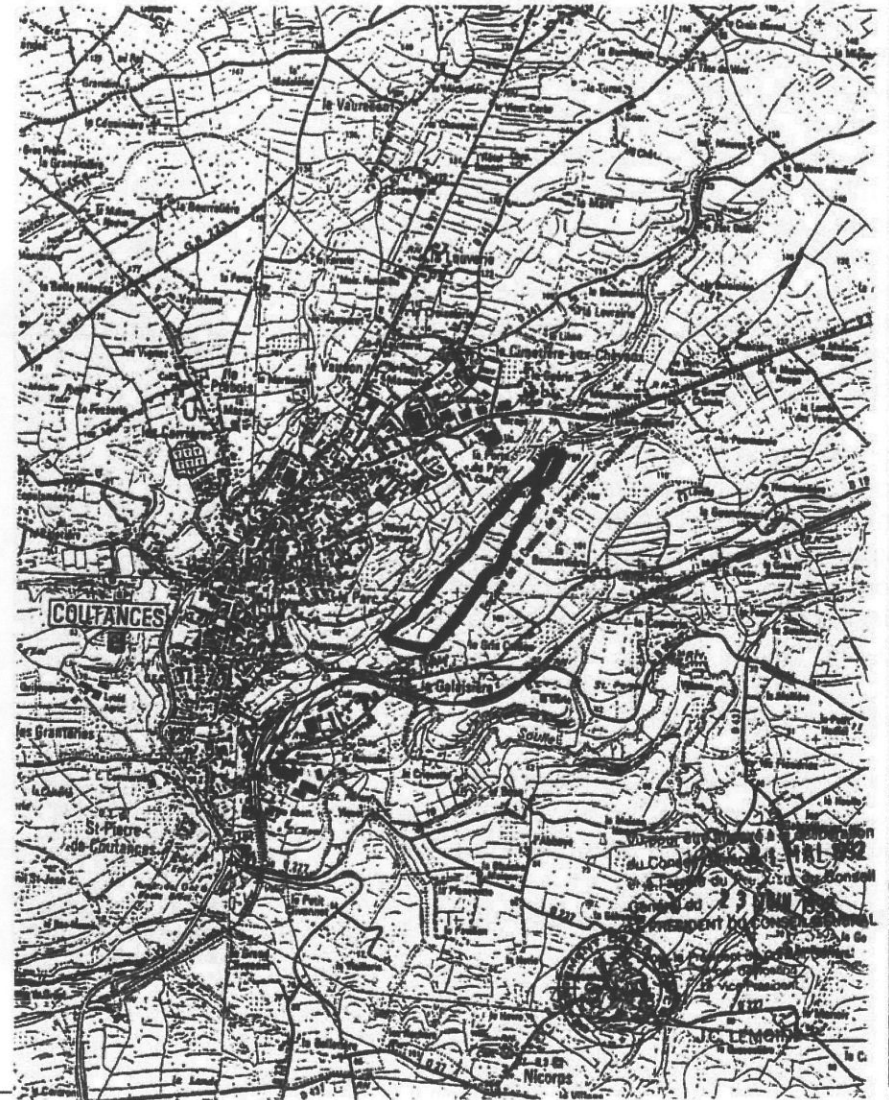
La commune est concernée par un arrêté en date du 23 juin 1992 créant une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur le domaine du Parc L'Evêque.

La superficie de la zone est de 21ha 50 a et comprend les parcelles :

AC 2,3,4,(,6,7

AB 1,2,3,14,15,16,17,18,19,45,46,47,48,49

Voir dossier complet en annexe.



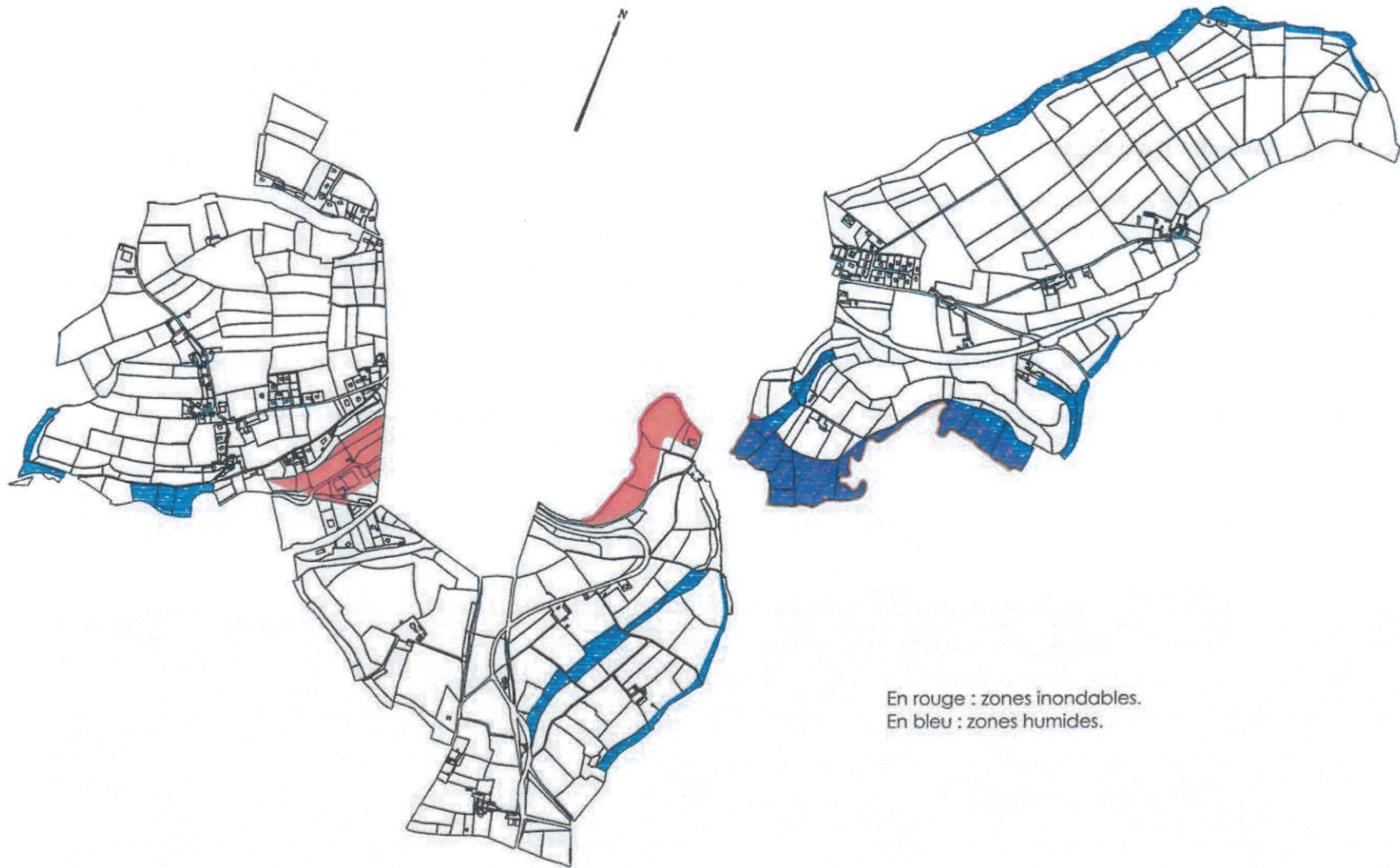
5.2.6. Zones humides.

Une définition des zones humides a été établie par la convention de Ramsar du 2 février 1971, relative aux zones humides d'importance internationale, en tant qu'habitat des oiseaux d'eau : «Les zones humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières, d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres».

Par ailleurs, le 1^o du I de l'article L211-1 du code de l'environnement précise : «on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année»

Sur la commune de Saint-Pierre-de-Coutances on retrouve des prairies humides régulièrement inondées notamment en période hivernale. Ces secteurs recouvrent les abords du réseau hydrographique





En rouge : zones inondables.
En bleu : zones humides.

5.3. Les paysages.

5.3.1. Cadre environnemental et paysager.

Commune essentiellement rurale, Saint-Pierre-de-Coutances offre un paysage fermé bocager, dans un environnement vallonné, aux vallées prairiales.

5.3.2. Entités paysagères.

Les bocages, clos de la Manche Centrale, apparaissent comme le poste "avancé", vers l'ouest, des structures bocagères bas-normandes. Pays de faible relief, ils sont perçus comme des espaces fermés où la vue porte peu, car elle se heurte à de fortes haies sur talus, rendues opaques par une basse strate et un bel étage arboré.

Paysages secrets à la végétation variée, les bas plateaux schisteux de la Manche centrale ne sont ondulés que de vallonnements très doux aux faibles dénivellations. Dénudés, ils n'offriraient que de courtes perspectives de vision. Mais leur aménagement agraire renforce leur caractère de paysages très opaques que les silhouettes végétales ferment de toutes parts. Les parcelles, petites, en moyenne d'un hectare, sont encloses de talus de terre que surmontent des haies à la basse strate de noisetiers, aubépines, sureaux, érables, bien continues. Quand la basse strate demeure seule, sa taille, effectuée moins fréquemment qu'autrefois, lui assure une hauteur de quatre ou cinq mètres.

La présence de nombreux vergers de pommiers, même s'ils ne sont pas toujours complets et bien entretenus, complète encore le rôle de ces multiples écrans végétaux qui interrompent vite le regard.

Dans ce cadre, certaines vallées élargies, telle la vallée inférieure de la Sienne, ont des versants à peine visibles.



Assez souvent, les talus ont été dénudés autour des carrefours ou le long d'axes routiers principaux, mais ils n'ouvrent que des champs de vision de la profondeur d'une parcelle.

La diversité du sous-sol induit une certaine diversité dans l'architecture qui montre des textures variées, alors qu'une structure commune d'habitat dispersé est caractéristique des pays bocagers.

L'habitat disperse hameaux et fermes isolées, toutes constituées de plusieurs bâtiments.

Les matériaux ont des teintes assez ternes (schistes brun roux et vert sombre, ardoises) quoique, localement, les poudingues violacés cambriens à l'ouest de la Vire, les moellons blanchâtres de grès dévoniens près de Cérences, les blocs taillés et linteaux blancs veinés de bleu des diorites de Coutances introduisent des nuances discrètes de couleur. Les plus vives sont celles des maçonneries jaune ocre en "masse", fréquentes dans les bâtiments agricoles ou la partie haute des murs, et les tôles rouillées qui ont remplacé le chaume pendant l'entre-deux guerres.

Ces taches de couleur, plus visibles l'hiver qu'au cours de l'été, égayent les verts dominants.

Le bocage en évolution multiplie les nuances.

Le relief, en plateaux et vallons aux formes douces, n'ouvre guère d'horizons à l'exception de la basse vallée de la Sienne. Son large couloir de prairies nues, que recouvrent parfois d'un miroir d'eau les inondations hivernales, s'allonge entre deux petits versants ponctués par les silhouettes des clochers et des bâtiments de la double chaîne de villages et de hameaux qui les suit. Ailleurs, les dénivellations superposent seulement les silhouettes végétales pour créer l'illusion d'un pays brisé. C'est surtout la variété des haies qui introduit la diversité. Sur des talus d'environ un mètre de hauteur, qui ont tendance à s'abaisser faute d'un relèvement annuel de la terre, la haie, bien constituée d'une haute strate arborée et d'une basse strate arbustive, se rencontre encore. Elle limite alors la vision à la dimension d'une parcelle fermée d'un mur végétal épais l'été et plus ténu l'hiver. Mais un entretien plus négligeant et l'absence de renouvellement entraînent l'éclaircissement de la haute strate dans laquelle chênes, frênes et érables, plus espacés, dessinent une silhouette crénelée. La basse strate, que l'aubépine dominante pare de sa floraison blanche au début du printemps, est en général mieux conservée quoique des lacunes peuvent l'interrompre et ouvrir des fenêtres de vision.

Plus rarement, elle peut même disparaître. Ainsi se juxtaposent des scènes variées qui vont de la transparence des talus dénudés, des

Architecture du paysage et urbanisme



Cabinet SULON

basses strates discontinues ou des arbres espacés, à l'opacité des haies à deux strates ou d'arbustes étoffés d'autant plus forte que les champs ont conservé une petite superficie. Mais, partout, les talus s'illuminent chaque printemps de la floraison dense des primevères, pâquerettes, ficiaires, stellaires et orchidées.

Un paysage qui se transforme sans brutalité apparente.

Les transformations sont liées aux changements de l'économie agricole quoiqu'elle repose toujours sur l'élevage laitier. L'intensification par le maïs depuis trente ans, la réduction du nombre des exploitations et celle de la population agricole ont entraîné la présence temporaire de la terre labourée et des chaumes en hiver, l'abandon des pratiques d'entretien de la basse strate des haies, l'agrandissement des parcelles. Les arbres résistent mieux que le taillis sur le talus et ouvrent des transparences plus grandes, mais quelle sera leur longévité ? La profondeur de vision peut atteindre 400 mètres. Les tendances s'exaspèrent près des fermes d'élevage industriel qui réunissent des éléments d'un nouveau paysage encore très minoritaire : grands bâtiments neufs d'élevage, parcelles de plusieurs hectares en labour, talus nus ou piquetés de rares chênes et frênes.

Les habitations récentes introduisent les enduits clairs qu'on applique parfois sur les maisons anciennes.

La commune de Saint-Pierre-de-Coutances offre une grande variété de haies et talus. Le maillage bocager est resté dense phénomène qui s'explique par le vallonnement permanent de la commune et par les zones de fond de vallée.

Les vergers ont tendance à disparaître sur la commune. Ils deviennent rares et insignifiants.

Les bois se situent sur les pentes les plus accentuées de la commune.

On peut constater des sous secteurs paysagers :

- Paysages du Mesnil Saint-Jean—le Parpaillot.

Devient au fur et à mesure le centre bourg de la commune. Secteur de plateau avec des vues paysagères vers Coutances et la Cathédrale. Ligne de crête marquée par la rue du Parpaillot avec une urbanisation marquée au nord. Au sud, le relief est beaucoup plus prononcé marquant la vallée de la Soulle avec de nombreuses vues vers l'autre versant.

Le bocage est présent mais de qualité moyenne.

- Secteur du Bas Mesnil.

Paysage au relief accentué versant de la vallée de la Soulle.

Paysage de qualité offrant des vues nombreuses sur la Soulle.

Peu de constructions récentes avec des voies et des chemins étroits.

Réseau bocager présent.

- Secteur de la vallée de la Soulle—route de Granville.

Paysage de fond de vallée envahi par le développement anarchique des activités économiques en entrée de ville de Coutances. Quelques belles prairies humides.

- Secteur du Petit Clivonnet—La Belletière.

Paysage agricole avec un réseau bocager encore bien présent.

Belle descente avec des vues sur Coutances et la cathédrale.

- Secteur de La Galaisière—La Besnardière.

A la Galaisière, paysage caractéristique d'extension de l'urbanisation en frange de ville sous forme de lotissement. Paysage artificialisé.

Autour de la Besnardière, paysage agricole avec une belle pré-

servation du bocage notamment au niveau de l'ancien « Parc-l'Evêque ». Très belles vues sur Coutances.

Paysage beaucoup plus secret, fermé débouchant dans la vallée de la Soulle au niveau de la Criquette. Paysage bocager bien préservé.

5.3.4. Les Points de vues.

Les paysages offrent de nombreuses vues notamment sur Coutances et sur la cathédrale.





Architecture du paysage et urbanisme

Cabinet SULON

5.3.5. Chemins.

Plus de 6 kilomètres de chemins sont inscrits au PDIPR.

Le Conseil général élabore un "Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) destiné à :

- préserver le patrimoine des sentiers et des chemins ruraux,
- promouvoir la pratique de la randonnée,
- assurer la pérennité des itinéraires,
- garantir la qualité des circuits inscrits.

De par son statut, le PDIPR, après approbation par l'Assemblée départementale, confère aux chemins ruraux une protection juridique en posant l'obligation de maintien ou de rétablissement de la continuité de ces chemins (cf. Art. L. 361-1 du Code de l'environnement, en annexe).

Le plan doit constituer une garantie pour la préservation de la continuité des chemins de promenade pédestre, VTT et éventuellement équestre.

Préalablement à son approbation par l'Assemblée départementale, une sélection des sentiers doit être faite en fonction de critères définis par le Département.

De plus, l'office de tourisme du pays de Coutances propose des chemins de randonnées dans le guide « découverte du pays de Coutances ».

5.3.6. Identification des trames écologiques.

Le SCoT du centre Manche ouest définit deux axes de la trame bleu qui concerne la commune de Saint-Pierre-de-Coutances. Au sein de celle-ci, cette trame est respectée au travers :

- de la rivière La Soulle,
- du ruisseau le Prépont.



5.4. Diagnostic et besoins.

5.4.1. Méthodologie.

Afin d'apprécier au mieux la sensibilité paysagère et environnementale de la commune, nous avons adopté une méthode d'analyse et de diagnostic qui s'établit en plusieurs étapes.

L'objectif consiste à définir au mieux les secteurs de la commune qui devront être protégés et qui permettront de cadrer le zonage et éventuellement le règlement.

Les différentes étapes sont :

1. Déterminer avec le groupe de travail les éléments identitaires paysagers et environnementaux de la commune de Saint-Pierre-de-Coutances :

- Prendre en compte les risques naturels présents sur la commune ;
- Prendre en compte les servitudes qui peuvent influencer sur l'environnement et les paysages comme par exemple la servitude monument historique...

2. Diviser l'ensemble du territoire communal par carré d' 1 hectare.

3. Donner une cote à chaque élément déterminé.

4. Additionner dans chaque carré, les valeurs pour chaque élément déterminé.

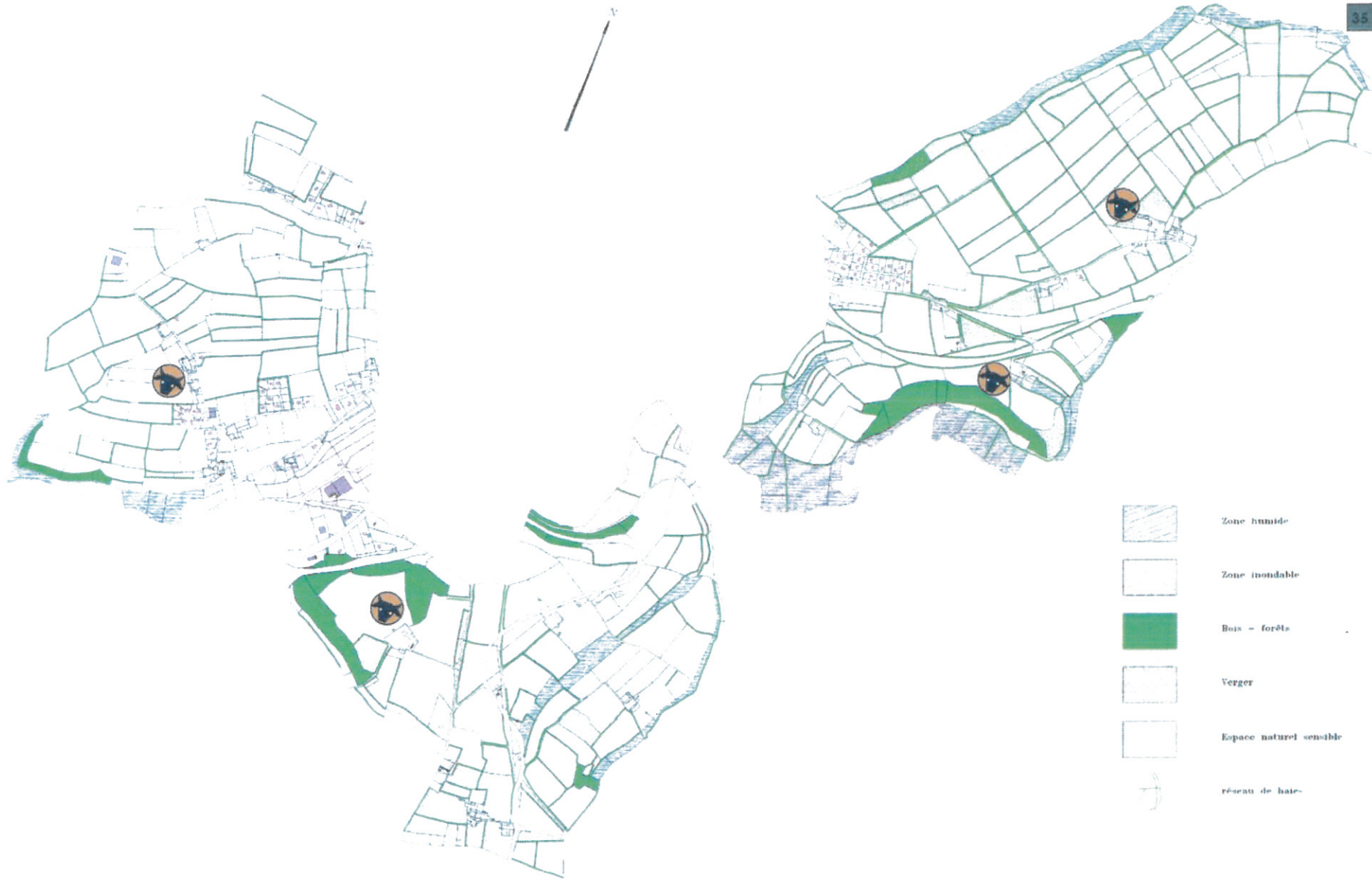
5.4.2. Détermination des éléments identitaires paysagers et environnementaux, les risques naturels, les servitudes d'utilité publique.

L'inventaire régional de Basse-Normandie a déterminé plu-

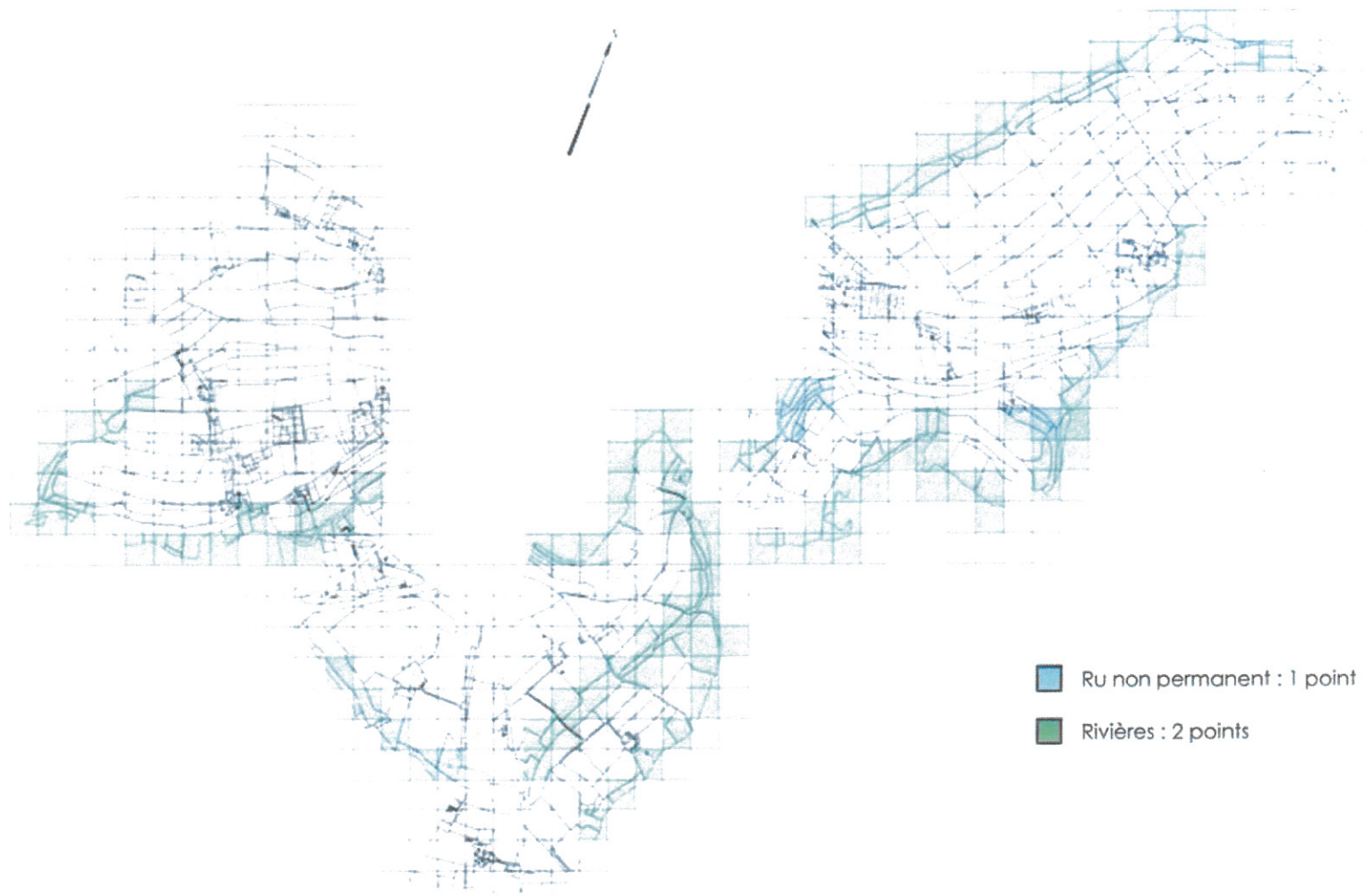
sieurs unités paysagères. La commune de Saint-Pierre-de-Coutances appartient à l'unité paysagère 4.3.1. dite «La Manche centrale».

Ces paysages se caractérisent par :

- un bocage bien présent,
- un habitat diffus,
- des matériaux traditionnels de construction issus des carrières proches (granit de Camberton, pierre calcaire de Montmartin notamment), ou dus aux savoir-faire régionaux comme la masse.

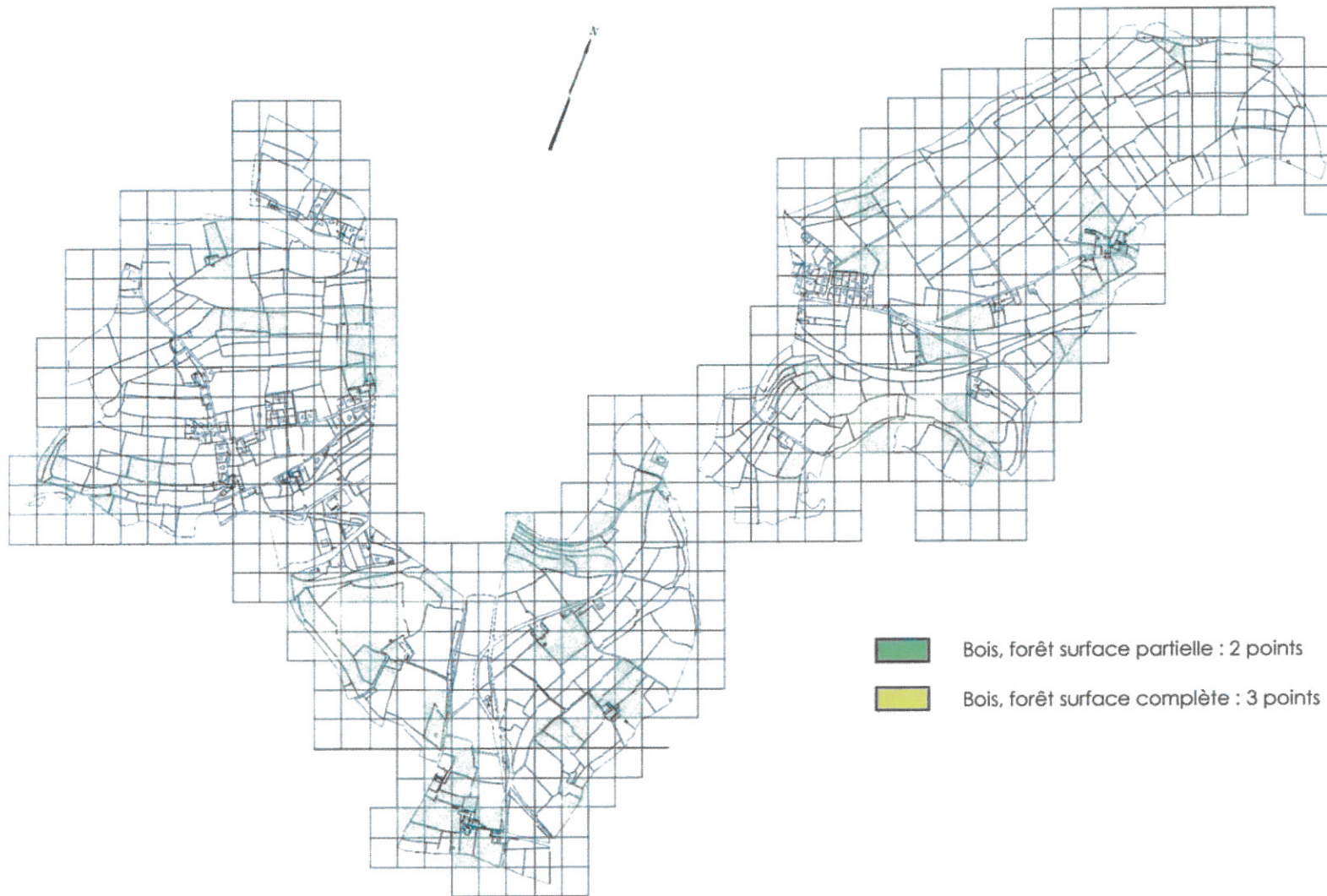


L'hydrographie :

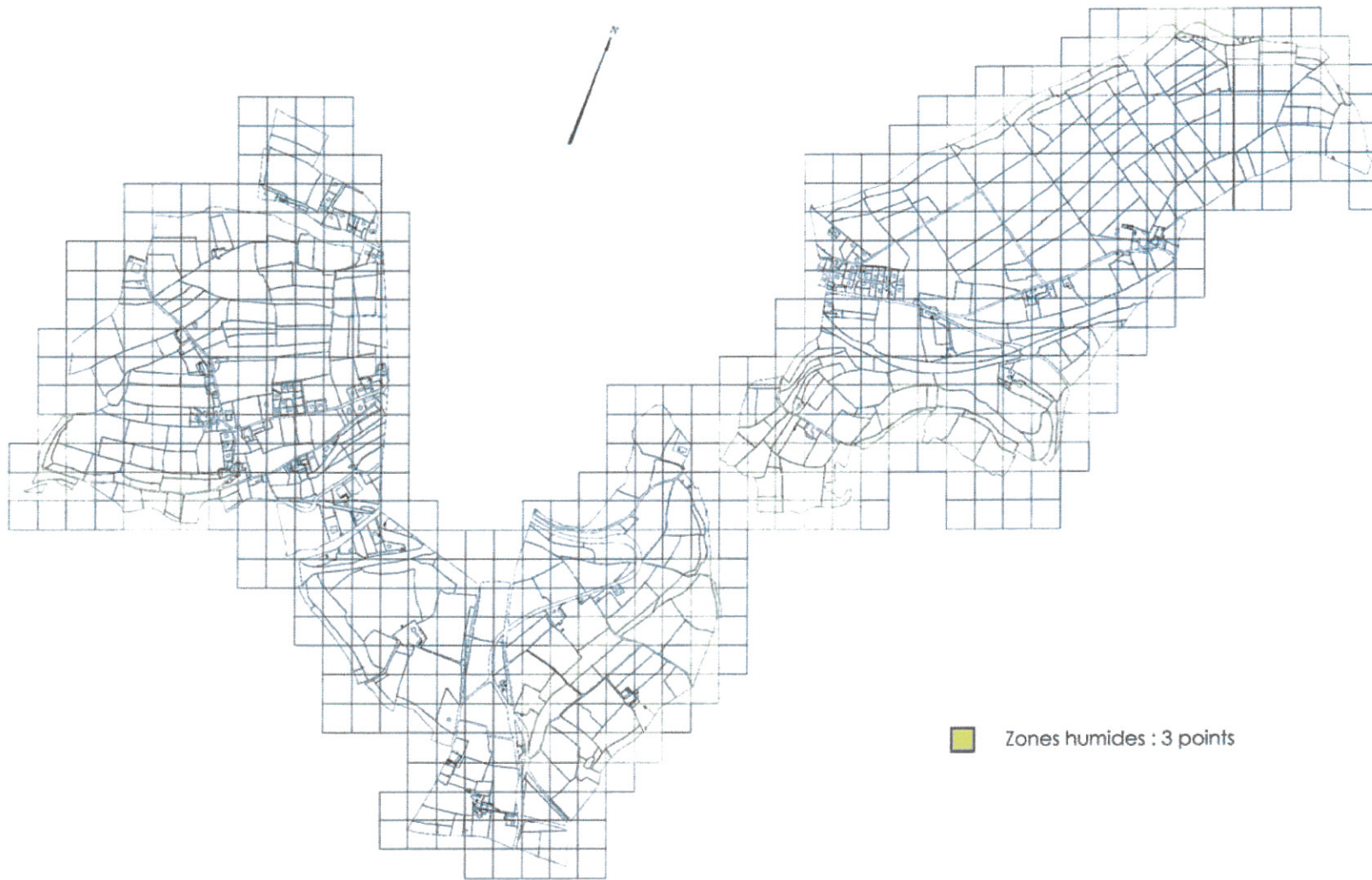


- Ru non permanent : 1 point
- Rivières : 2 points

Les bois et forêts :

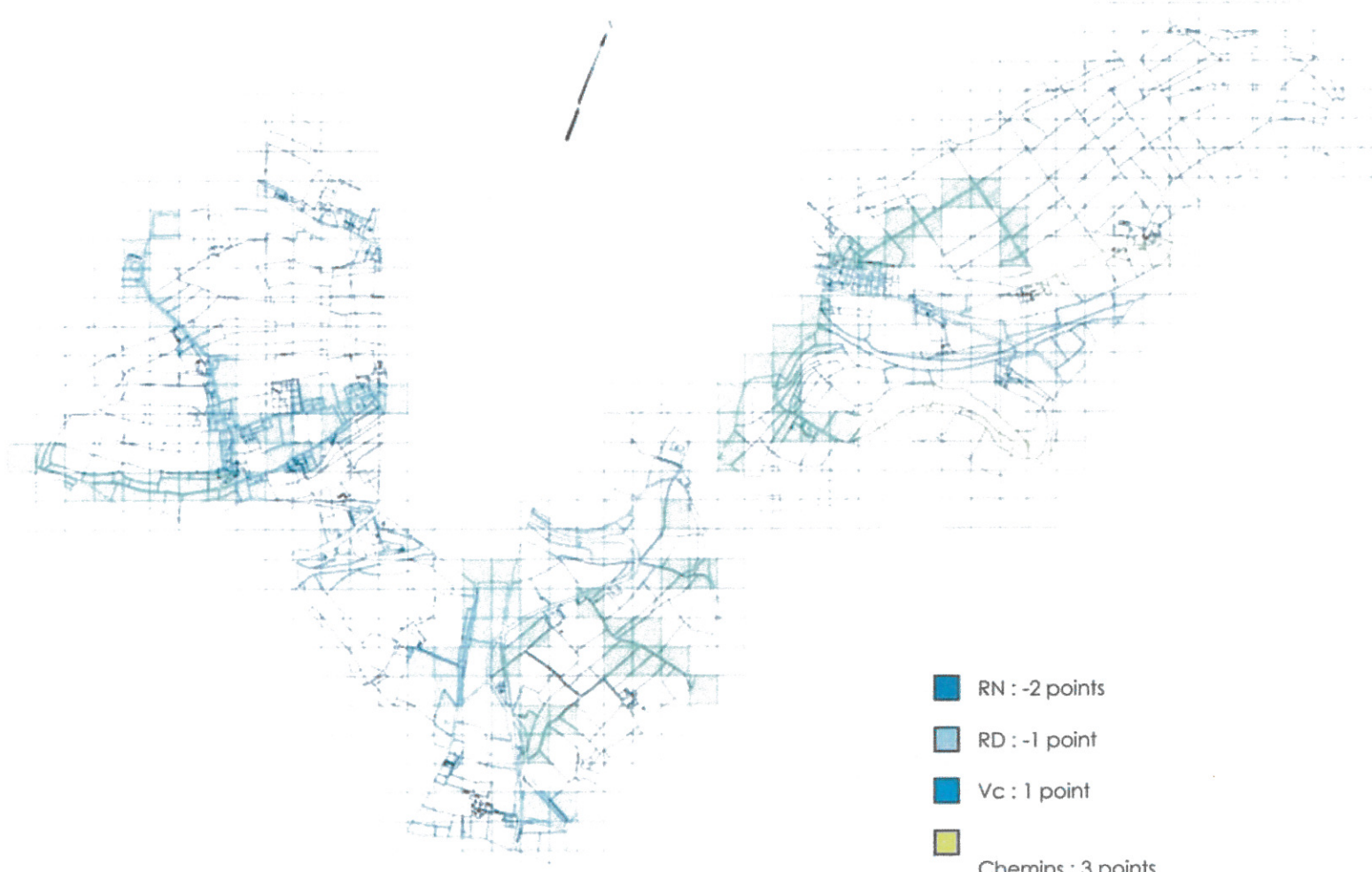


Les zones humides :



■ Zones humides : 3 points

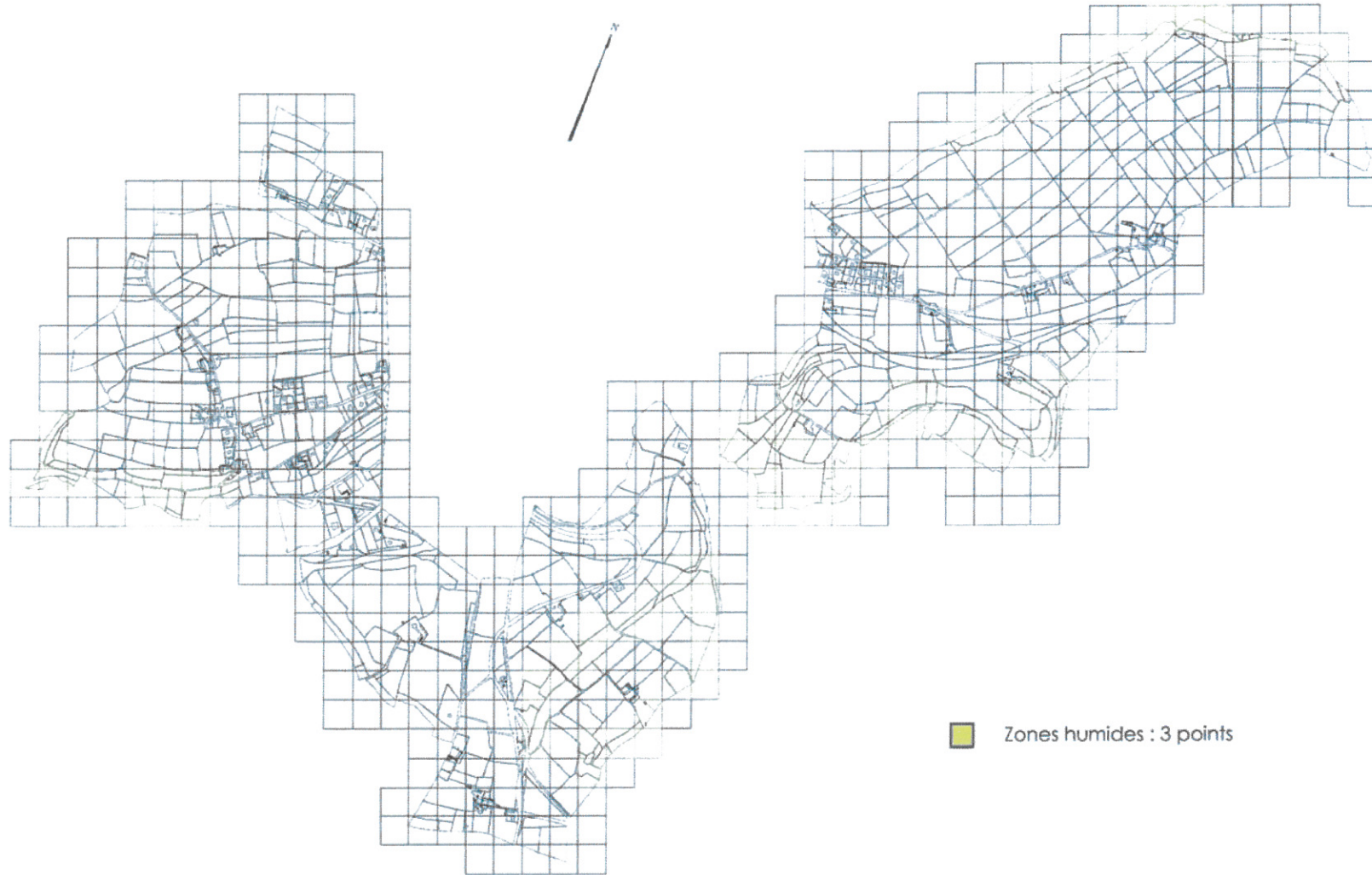
Réseau viaire :



- RN : -2 points
- RD : -1 point
- Vc : 1 point
- Chemins : 3 points
- Chemins : 3 points

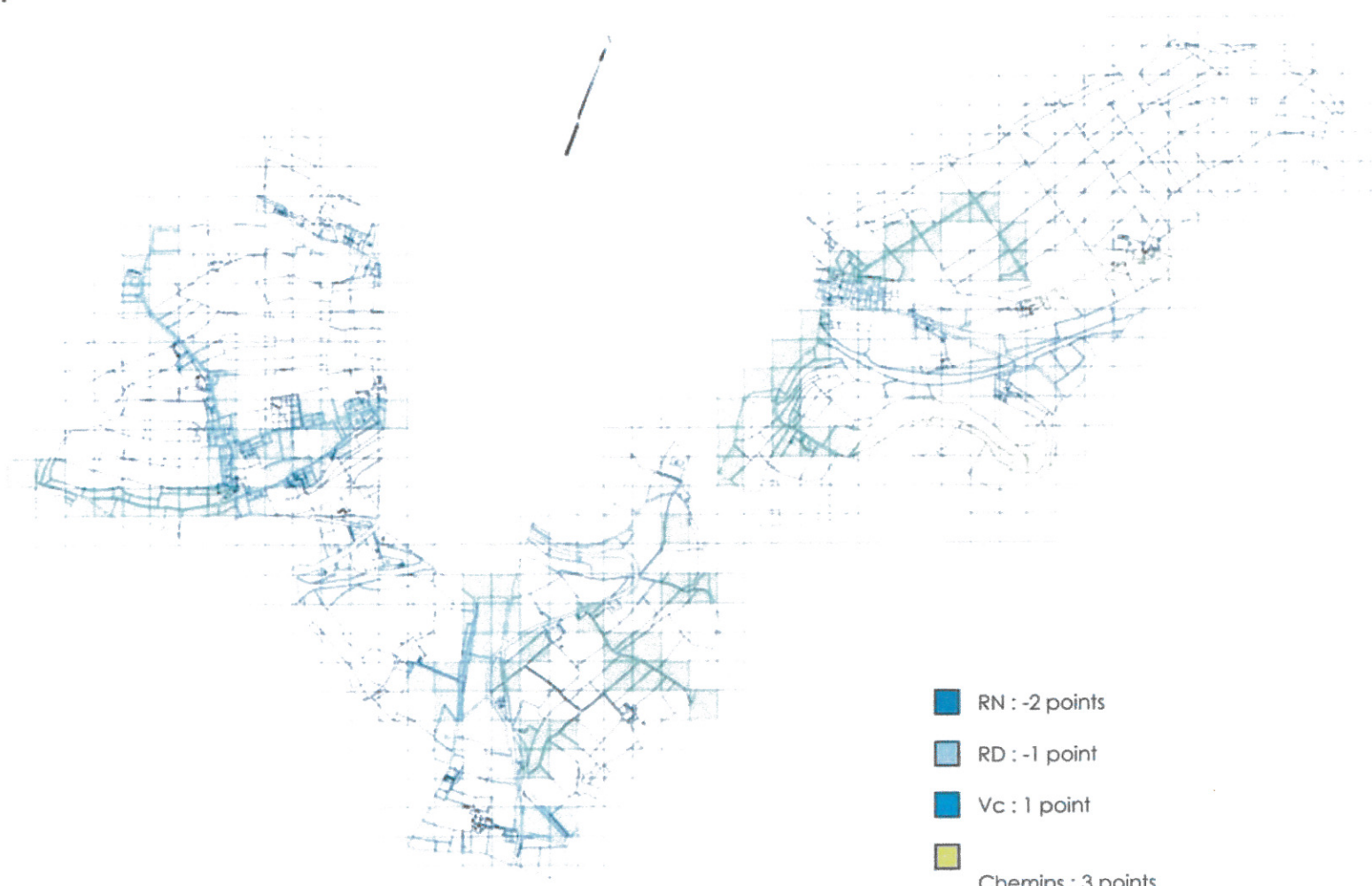







Les zones humides :





Réseau viaire :



-  RN : -2 points
-  RD : -1 point
-  Vc : 1 point
-  Chemins : 3 points
- 

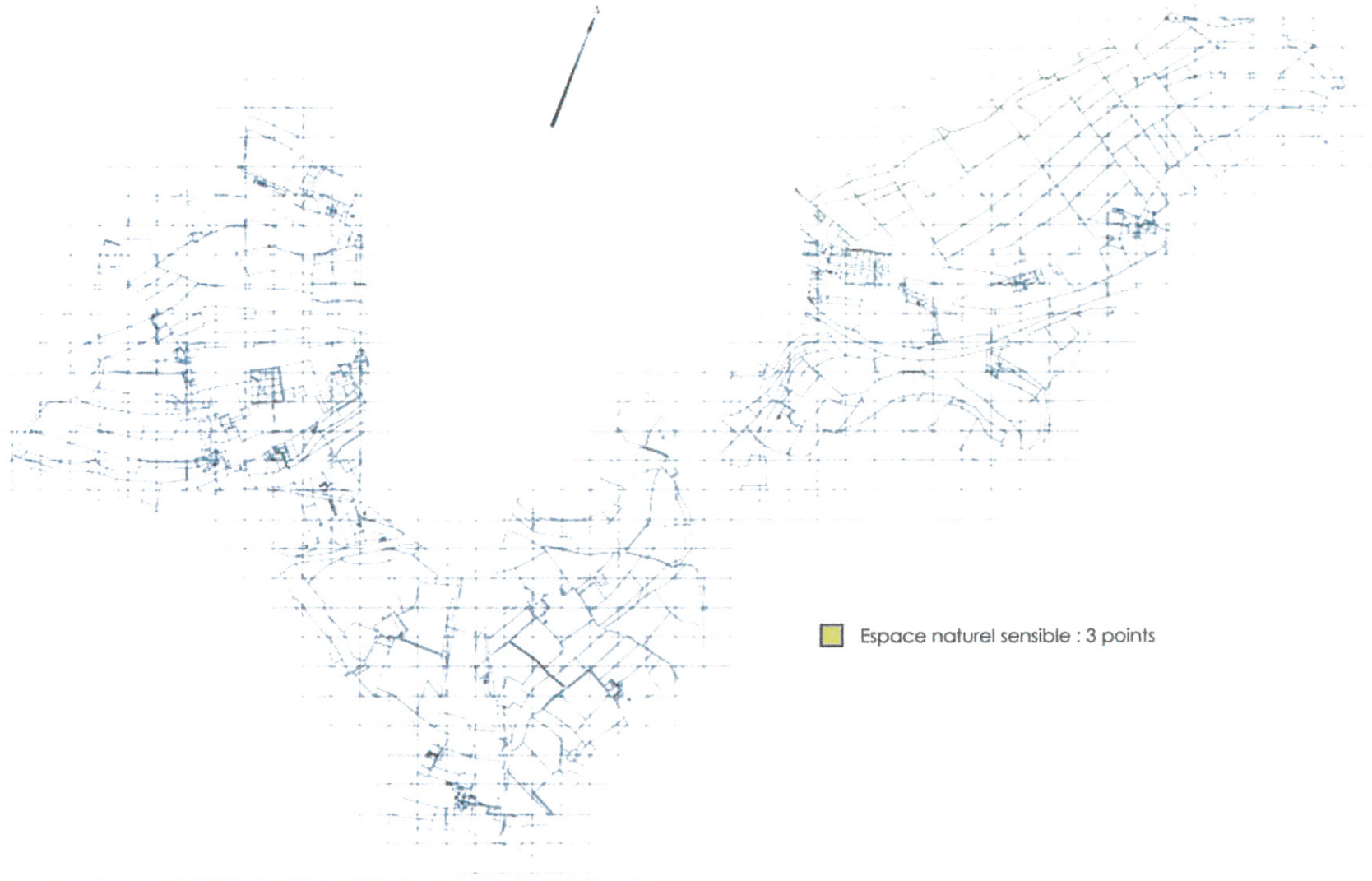


Le bocage :



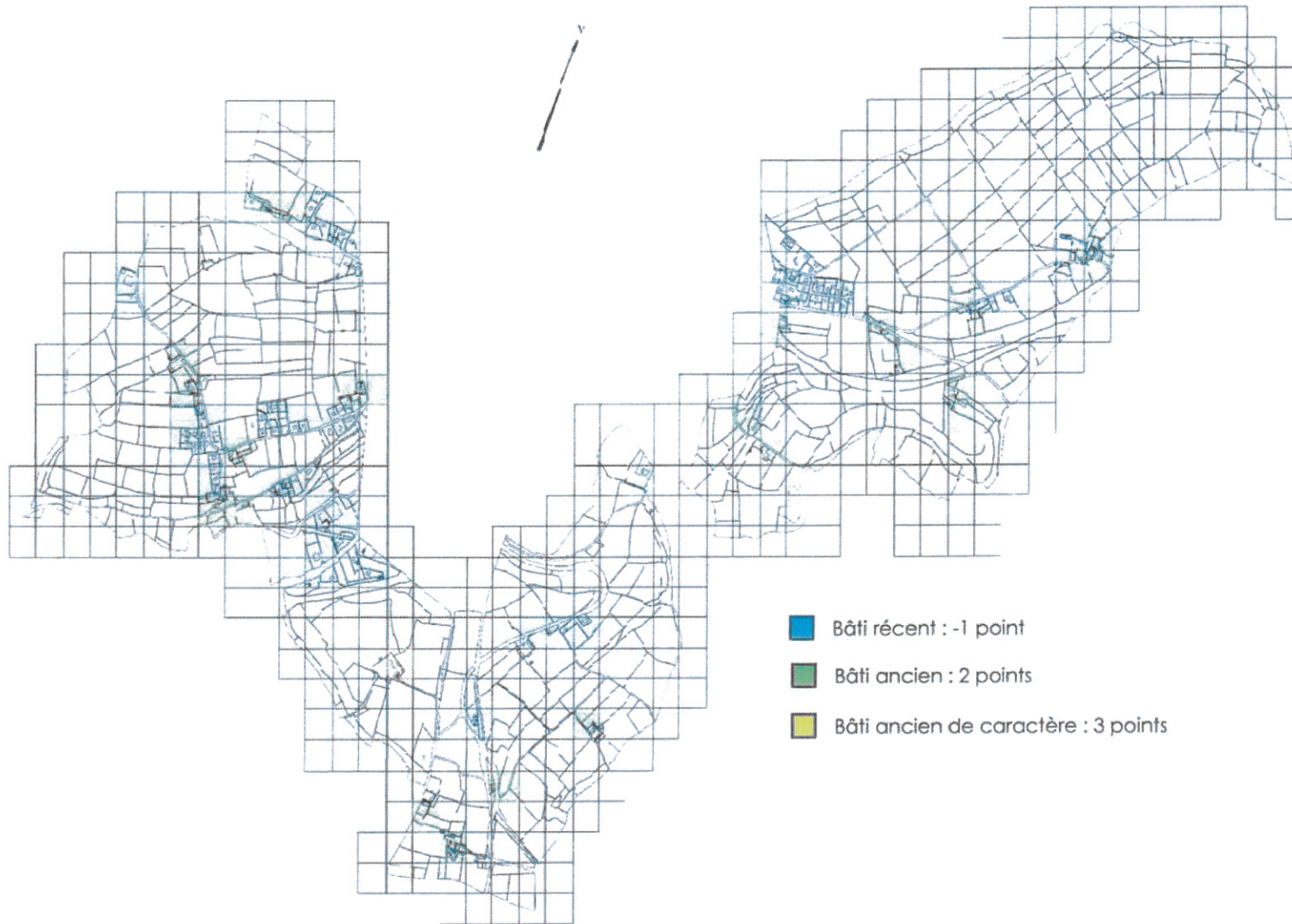


Espace naturel sensible :





Le bâti :





Les risques naturels : les zones inondables.





Les servitudes d'utilité publique :





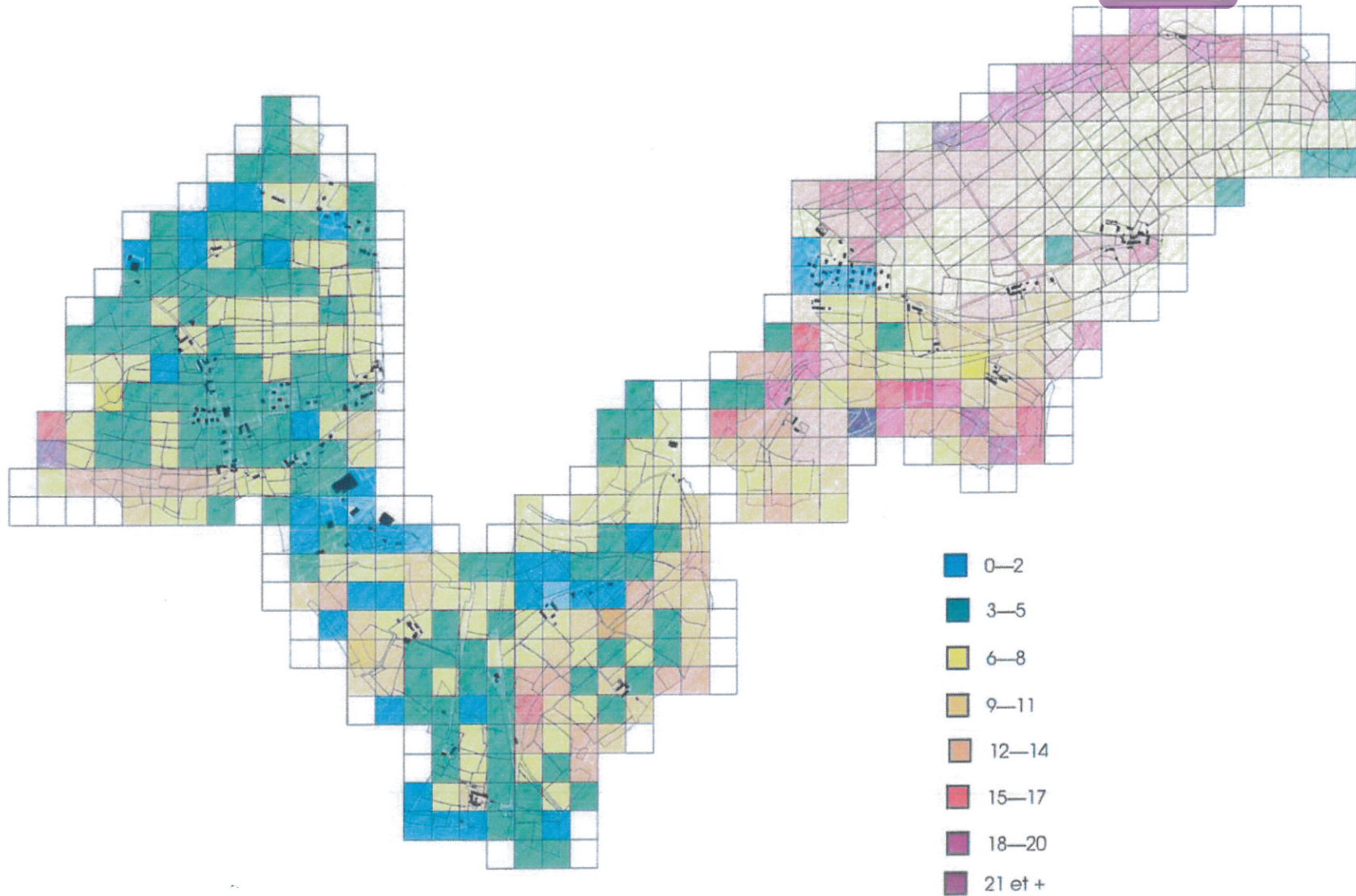
5.4.3. Diagnostic.

La somme des points nous donne une carte de diagnostic où le secteur le plus sensible est :

1. La partie est de la commune de forte valeur est celle du parc l'Evêque. Ce secteur cumule de nombreuses valeurs ajoutées environnementales, paysagères et patrimoniales comme la présence de prairies humides, d'espaces naturel sensible, bocage, MH. Dans ce secteur, toute extension de l'urbanisation doit être exclue.
2. L'autre secteur sensible de forte valeur se situe en vallée de la Soulle, à hauteur de la Cirquette.

On note d'autres secteurs sensibles au sud de la commune autour de la Vieileries et sur les coteaux du Bas Mesnil.

Le secteur du Parpaillot et du Mesnil Saint Jean est peu sensible.



Chapitre 5



FORCES	FAIBLESSES	BESOINS	ENJEUX
MILIEU NATUREL			
La vallée de la Soulle et ses affluents : axe « vert » de la commune.	Fragilité des milieux et notamment des zones humides.	Protection de la qualité et de la diversité biologique.	Préserver et mettre en valeur la richesse environnementale de la vallée de la Soulle.
	Manque de connaissance de ces milieux par la population.	Prise en compte du rôle social, pédagogique et récréatifs des espaces naturels .	
PAYSAGES			
Vallée de la Soulle, paysage et cadre naturel attractant.			Préserver et valoriser les paysages identitaires de la commune.
Nombreux chemins ruraux.			
Le bocage présent et de bonne qualité.			Préserver le réseau bocager.
Les vues sur Coutances.			Prendre en compte ces vues dans les aménagements futurs.



APPROCHE URBAINE DU TERRITOIRE.

6.1. Cadre urbain.

6.1.1. Une absence de bourg.

La commune souffre d'une absence de centre bourg.

L'évolution de la forme urbaine de la commune n'est pas représentative de nombreux bourgs ruraux de l'ouest de la France : une organisation de l'espace centralisé, rayonnant à partir de l'église.

Avec les modifications des limites communales au cours de l'histoire, Saint-Pierre-de-Coutances a perdu son église et la partie la plus urbanisée du quartier de la Soulle.

Le bâti est dispersé et rural.

A partir de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, on observe un changement d'échelle. Ce changement d'échelle s'accompagne d'un changement d'organisation du bâti et d'implantation.

L'urbanisation s'accélère et s'étend en suivant un principe d'organisation du bâti : le lotissement.

Alors qu'auparavant, l'extension du bâti se faisait au coup par coup le long des routes existantes, le lotissement change radicalement l'organisation du bâti. On observe une urbanisation en épaisseur avec, la plupart du temps, un découpage systématique des parcelles.

La forme urbaine est très différente avec la création de nouvelles voies de dessertes à l'intérieur des parcelles permettant d'urbaniser en épaisseur.

L'implantation du bâti se fait en respectant les règles imposées dans un règlement propre au lotissement.

L'implantation des constructions se fait en arrière de la route et sans continuité. Le front bâti est absent de cette organisation.

● Lotissement de la Galaisière : en prolongement de l'urbanisation de Coutances, lotissement organisé en impasse en limite du Parc l'Evêque.



● Lotissement du Parpaillot : lotissement de 14 constructions autour d'une voie en impasse avec quelques maisons le long de la rue du Parpaillot.

● Lotissement du Village aux Hédouins : lotissement de 9 constructions autour d'une voie en impasse.

● Lotissement St-Pierre : 23 lots organisés en tenant compte des extensions futures.

6.1.2. Répartition du bâti sur le territoire communal.

Le bâti connaît plusieurs niveaux de concentration sur l'ensemble de la surface du territoire, il est dit dispersé.



La commune accueille environ 20 hameaux et lieux dits, disséminés sur l'ensemble de la commune.

Secteur de la mairie :

Le Bas Mesnil.

Ensemble de quelques constructions anciennes avec constructions neuves organisées le long de la rue du Bas Mesnil. Vue imprenable sur la vallée de la Soulle. Relief très accidenté.

Le Mesnil Saint-Jean.

Disposition du bâti ancien dispersé le long de la rue du haut Mesnil. Entre ces constructions sont venues se greffer de nouvelles constructions et deux lotissements (Village aux Hédouins et le lotissement St- Pierre).

Le Parpaillot.

Nombreuses maisons neuves en étalement le long de la rue du Parpaillot qui mène directement à Coutances. Présence de la mairie et de l'ancienne école.

L'ensemble du Parpaillot et du Mesnil Saint-Jean peut être considéré comme le centre bourg.

La Coiterie.

Ancienne ferme isolée.

Secteur route de Briqueville-la-Blouette :

Les Grenteries.

Nombreuses constructions neuves en étalement urbain le long de la route départementale.

Secteur route de Granville :

Les Carrière Saint-Michel.

Constructions neuves avec activités implantées le long de la route départementale en étalement urbain.

Secteur route de Gavray :

Le Viquet.

Anciens bâtiments de la ferme voisine sur la commune de Nicorps.

La Viellerie.

Ancienne ferme isolée.

Le petit Clivonnet.

Construction isolée le long de la route de Gavray.

Le Grand Clivonnet.

Très belle demeure de caractère avec vue imprenable sur Coutances.

La Vallée.

Construction isolée le long de la route de Gavray.

La Belletière.

Ancien petit village agricole.

Secteur route de Courcy :

La Criquette.

Belles maisons dans un cadre naturel préservé.

La Galasière.

Ancienne ferme et lotissement dans le prolongement de l'urbanisation de Coutances.



Le Petit Gris Caillou.

Deux anciennes constructions en bordure de route.

La Dérie.

Exploitation agricole isolée.

Le Grand Gris Caillou.

Quelques constructions le long de la route avec notamment des maisons neuves. Etalement urbain. Paysage préservé.

La Besnardière.

Hameau ancien avec présence d'une exploitation agricole à préserver.

Commune rurale, l'ensemble des lieux-dits sont principalement d'anciennes exploitations agricoles.

À l'exception des nouvelles constructions trop éloignées des caractéristiques architecturales, l'ensemble présente une belle qualité architecturale qu'il conviendra de préserver.

6.2. Patrimoine architectural et archéologique.

6.2.1. Patrimoine architectural.

On recense un monument historique sur la commune de Saint-Pierre-de-Coutances : l'ancien parc des évêques de Coutances.

Le parc fut fondé pendant l'épiscopat de l'évêque Geoffroy-le-Vénéral (1048—1093). La vallée du Prépont fut aménagée en parc de l'ordre de 102 hectares. Ce parc était clos et peuplé de cerfs, chevreuils, sangliers, lièvres, lapins et oiseaux pour le plaisir de la chasse. Ce parc avait essentiellement un but d'agrément et de chasse au petit gibier.

6.2.2. Patrimoine non protégé.

Le canal de la Soulle.

Afin de désenclaver le département, de nombreux projets furent imaginés. Au 19^{ème} siècle, on essaya d'aménager de nombreux cours d'eau pour les rendre navigables.

Un homme d'affaire et ingénieur nommé Alfred Mosselman imagina de nombreux projet dont le canal de la Soulle afin d'ouvrir le commerce avec les îles anglo-normandes. La canal de la Soulle fut inauguré en 1840 et fonctionna jusqu'en 1893 concurrencé à cette époque par le développement des routes et du chemin de fer.

Le port et le canal furent abandonnés et le port disparut en 1944.

A noter que de nombreux endroits de la commune, il y a co-visibilité avec les monuments historiques de la commune de Coutances.

6.2.3. Archéologie.

On ne recense pas de sites archéologiques sur la commune.

6.3. Accidentologie.

Entre 2000 et 2004, on recense 2 accidents sur la commune :

La Dérie.

Accident impliquant un véhicule léger et un cycliste.

Carrefour RD 7—RD 235.

Accident impliquant un véhicule léger et un cyclomoteur.



6.4. Les réseaux.

6.4.1. Eau potable.

La commune de Saint-Pierre-de-Coutances est alimentée en eau potable,

pour la partie centre de la commune : par un achat d'eau à la ville de COUTANCES, qui se fournit auprès du SYMPEC (syndicat de production des eaux du centre-manche) dans sa station de MARCHESIEUX ;

pour la partie Ouest : par un achat d'eau au SIAEP de ST MALO DE LA LANDE qui traite des eaux de captages dans sa station du Bas-Manoir à LA VENDELEE ;

pour la partie Sud et Est : par un achat d'eau au SIAEP de Montpinchon qui se fournit auprès du SYMPEC pour partie et de ses captages de sa station de la Hogue à Roncey.

Le prestataire de service pour la commune est SAUR FRANCE (société d'aménagement urbain et rural).

La qualité de l'eau est résumée dans les deux fiches suivantes.

Ressource :

Le syndicat de production du centre Manche n'a pas de problème de capacité de production en eau potable.

6.4.2. Assainissement.

Trois secteurs disposent d'un réseau d'assainissement collectif dont les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration de Coutances :

1. Le lotissement de la Galaisière.
2. Les Grenteries.

3. La rue du Parpaillot et une partie de la rue du Haut Mesnil.

Station d'épuration :

L'assainissement eaux usées de la ville a été engagée lors de la reconstruction, avec mise en place d'une station d'épuration dès 1958, objet d'une extension en 1968.

Une extension de la station a été réalisée portant sa capacité de traitement à 20 000 équivalents habitants. En 2008, un système combiné d'utilisation de champignons et de séchage solaire des boues a permis de diviser par 1,5 le volume des boues.



COMMUNE DE
ST PIERRE DE COUTANCES

QUALITÉ DE L'EAU DE DISTRIBUTION PUBLIQUE

- ACHAT COUTANCES (ST PIERRE) -

SYNTHÈSE 2007

L'eau distribuée doit répondre à de nombreux critères de qualité fixés par la réglementation. Dans chaque département, le service santé environnement de la DDASS en assure le contrôle. Il vous rend compte des résultats.

ORGANISATION DE LA DISTRIBUTION

Vous êtes desservi par la commune de ST PIERRE DE COUTANCES qui achète, à la ville de COUTANCES, l'eau traitée par le SYMPEC (syndicat de production des eaux du centre-manche) dans sa station de MARCHESIEUX. Le traitement de l'eau et sa distribution sont assurés par la SAUR FRANCE (société d'aménagement urbain et rural).

CONTRÔLES

En 2007, la DDASS a effectué 16 prélèvements de contrôle sur les installations de production et en distribution.

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

APPRÉCIATION GÉNÉRALE

Lors des contrôles réalisés par la DDASS, l'eau distribuée s'est révélée conforme aux limites de qualité fixées par la réglementation pour l'alimentation humaine.

Qualité bactériologique

L'eau distribuée ne doit pas contenir de bactéries susceptibles de nuire à la santé. La zone de distribution a été alimentée par de l'eau de très bonne qualité bactériologique.

Nitrates

Les nitrates constituent le stade ultime de l'oxydation de l'azote, élément chimique très répandu dans la nature. Ce sont des éléments fertilisants qui ont principalement pour origine l'activité agricole et les rejets domestiques. Les teneurs en nitrates mesurées se sont révélées inférieures à la concentration maximale admissible de 50 mg/l (milligramme par litre).

Dureté

L'eau est moyennement dure (calcaire). Le traitement de la dureté étant assuré au niveau de l'installation de Marchésieux, l'utilisation d'un adoucisseur est déconseillée pour les usages domestiques.

Fluor

Les teneurs en fluor sont inférieures à 0,5 mg/l. Pour la prévention de la carie dentaire, la DDASS conseille un apport complémentaire après avis médical.

Plomb

La présence de plomb dans les branchements ou les réseaux intérieurs des habitations peut être une source de diffusion de cet élément. Pour les abonnés concernés, il est recommandé de changer ces canalisations et en attendant, de laisser couler quelques litres d'eau avant de la consommer.

Pesticides

Insecticides, herbicides, fongicides, rodenticides.

Pour les substances appartenant à la famille des herbicides, la valeur maximale admissible est fixée par substance à 0.1µg/l (microgramme par litre). Cette valeur réglementaire très faible est inférieure aux seuils de toxicité connus. Aucun dépassement de la concentration maximale admissible n'a été relevé.

Qualité organoleptique

Odeur, saveur, turbidité.

Provenant de ressources de bonne qualité au regard de ces paramètres, la qualité organoleptique de l'eau mise à votre disposition doit être satisfaisante si les traitements de désinfection sont bien conduits. Les mesures se sont révélées conformes aux normes.

Radioactivité

Les mesures des indicateurs destinés à évaluer la dose d'exposition aux rayonnements ionisants attribuable à la consommation d'eau se sont révélées inférieures aux valeurs maximales fixées par la réglementation qui sont de 0.1 Becquerel par litre (Bq/l) pour l'activité Alpha et de 1 Bq/l pour l'activité Béta.

Valeurs de certains paramètres

Nitrates maximum en mg/l	Déséthyl- atrazine maximum en µg/l	Dureté		Radioactivité	
		mcymono en °F	Alpha totalo en Bq/l	Béta totalo en Bq/l	
15,8	0,10	15,0	0,05	0,24	

INFORMATION

Les résultats des contrôles sont disponibles auprès de la collectivité et au service santé environnement de la DDASS

Mairie - Tél. 02.33.55.15.26

SAUR FRANCE - Tél. 02.33.76.67.67

DDASS - Tél. 02.33.06.56.58

Site internet : <http://www.environnement-sante-manche.org/>

Santé environnement
Place de la prefecture - 60008 SAINT-LÔ CEDEX



COMMUNE DE
ST PIERRE DE COUTANCES

QUALITÉ DE L'EAU DE DISTRIBUTION PUBLIQUE

- ACHAT BAS MANOIR (ST PIERRE) -

SYNTHÈSE 2007

L'eau distribuée doit répondre à de nombreux critères de qualité fixés par la réglementation. Dans chaque département, le service santé environnement de la DDASS en assure le contrôle. Il vous rend compte des résultats.

ORGANISATION DE LA DISTRIBUTION

Vous êtes desservi par la commune de ST PIERRE DE COUTANCES qui achète de l'eau au SIAEP de ST MALO DE LA LANDE qui traite des eaux de captages dans sa station du Bas-Manoir à LA VENDELEE. Le traitement de l'eau et sa distribution sont assurés par la SAUR FRANCE (société d'aménagement urbain et rural).

CONTRÔLES

En 2007, la DDASS a effectué 8 prélèvements de contrôle sur les installations de production et en distribution.

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

Chapitre 6

APPRÉCIATION GÉNÉRALE

Lors des contrôles réalisés par la DDASS, l'eau distribuée s'est révélée conforme à la réglementation pour l'alimentation humaine.

Qualité bactériologique

L'eau distribuée ne doit pas contenir de bactéries susceptibles de nuire à la santé.

La zone de distribution a été alimentée par de l'eau de bonne qualité bactériologique.

Nitrates

Les nitrates constituent le stade ultime de l'oxydation de l'azote, élément chimique très répandu dans la nature. Ce sont des éléments fertilisants qui ont principalement pour origine l'activité agricole et les rejets domestiques.

Les teneurs en nitrates mesurées se sont révélées inférieures à la concentration maximale admissible de 50 mg/l (milligramme par litre).

Dureté

L'eau distribuée est douce (faiblement calcaire), avec une dureté inférieure à 15 °F. L'utilisation d'un adoucisseur est déconseillée pour les usages domestiques.

Fluor

Les teneurs en fluor sont inférieures à 0,5 mg/l. Pour la prévention de la carie dentaire, la DDASS conseille un apport complémentaire après avis médical.

Plomb

La présence de plomb dans les branchements ou les réseaux intérieurs des habitations peut être une source de diffusion de cet élément. Pour les abonnés concernés, il est recommandé de changer ces canalisations et en attendant, de laisser couler quelques litres d'eau avant de la consommer.

Pesticides

Insecticides, herbicides, fongicides, rodenticides.

Pour les substances appartenant à la famille des herbicides, la valeur maximale admissible est fixée par substance à 0,1 µg/l (microgramme par litre). Cette valeur réglementaire très faible est inférieure aux seuils de toxicité connus.

Aucun dépassement de la concentration maximale admissible n'a été relevé.

Qualité organoleptique

Odeur, saveur, turbidité.

Provenant de ressources de bonne qualité au regard de ces paramètres, la qualité organoleptique de l'eau mise à votre disposition doit être satisfaisante si les traitements de désinfection sont bien conduits. Les mesures se sont révélées conformes aux normes.

Radioactivité

Les mesures des indicateurs destinés à évaluer la dose d'exposition aux rayonnements ionisants attribuable à la consommation d'eau se sont révélées inférieures aux valeurs maximales fixées par la réglementation qui sont de 0,1 Becquerel par litre (Bq/l) pour l'activité Alpha et de 1 Bq/l pour l'activité Bêta.

Valeurs de certains paramètres

Nitrates maximum en mg/l	Pesticides maximum en µg/l	Dureté moyennée en °F	Radioactivité	
			Alpha totale en Bq/l	Bêta totale en Bq/l
37,4	0,00	14,5	0,00	0,00

INFORMATION

Les résultats des contrôles sont disponibles auprès de la collectivité et au service santé environnement de la DDASS

Mairie - Tél. 02.33.55.15.26

SAUR FRANCE - Tel. 02.33.76.67.67

DDASS - Tél. 02.33.06.56.56

Site Internet : <http://www.environnement-sante-manche.org/>

Santé environnement

Place de la préfecture - 50008 SAINT-LÔ CEDEX



6.5. Les servitudes d'utilité publique.

CODE	INTITULE	COMMUNE	REFERENCE TEXTE
A4	La Soules	SAINT PIERRE DE COUTANCES	29 septembre 1988
A5	Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)	SAINT PIERRE DE COUTANCES	
AC1	Ancien parc des Evêques de Coutances y compris les vestiges du mur d'enceinte, les deux portes subsistantes, la maison des gardes, la glacière, les digues et les étangs et à l'exclusion de tous les autres bâtiments à usage d'habitation ou à usage agricole - section AB n° 1 à 6- 8 à 27- 40 à 54- 57- 59 à 78- 89- 90 ; section AC 2 à 9- 61- 63- 64- 66- 67	SAINT PIERRE DE COUTANCES	
AC1		SAINT PIERRE DE COUTANCES	INV. MH 2 novembre 1988
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution de gaz antenne de Coutances dia.100	SAINT PIERRE DE COUTANCES	
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques 90 kV Coutances - Yquelon 90 kV Coutances - Agneaux 90 kV dérivation Coutances sur La Haye du Puits - Terrette	SAINT PIERRE DE COUTANCES	
PT1	Coutances - Les Sapins	SAINT PIERRE DE COUTANCES	Décret du 19 juillet 1982
PT1	Coutances - Lycée agricole	SAINT PIERRE DE COUTANCES	Décret du 19 août 1980
PT2	Coutances - Les Sapins	SAINT PIERRE DE COUTANCES	Décret du 19 juillet 1982
PT2	Coutances - Lycée agricole	SAINT PIERRE DE COUTANCES	Décret du 19 août 1980
T1	Servitudes relatives au chemin de fer Lison/Lamballe	SAINT PIERRE DE COUTANCES	



CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTITUER	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
A4	Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau	Loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux, Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964, Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 complété par décret n° 60-419 du 25 avril 1960	Direction départementale de l'agriculture et de la forêt MISE Cité administrative - Bât. B 50009 Saint Lô cedex - tél.02.33.77.51.00
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable et d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)	Loi 62-904 du 4 août 1962 et décret 64-153 du 15 février 1964 abrogés par la loi du 11 décembre 1992 Code rural L152-1,152-2,R152-1 et suivants de ce code	
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	Loi du 31 décembre 1913 art.1 à 5 et 13 bis décret du 18 mars 1924 décret 70-836 du 10 septembre 1970	Service départemental de l'architecture et du patrimoine Boulevard de la Dollée - B.P. 496 50006 Saint Lô cedex - tél.02.33.57.52.46 Direction Régionale des affaires culturelles Conservation des Monuments historiques de Basse Normandie Service régional de l'Archéologie 13 bis rue Saint Ouen 14052 Caen cedex - tél.02.31.38.39.40
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz	Loi du 15 juin 1906 art.12 modifiée par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois des 17 juin et 12 novembre 1958 L'ordonnance du 23 octobre 1958 et les décrets du 6 octobre 1967 Loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée Décret 85-1108 du 15 octobre 1985 Décret 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret 85-1109 du 15 octobre 1985	Direction régionale de l'industrie de la recherche et de l'Environnement de Basse Normandie Citis - le pentacle - Avenue de Tsukuba 14209 Hérouville Saint Clair cedex - tél.02.31.46.50.00 Gaz de France Direction Production Transport - Région Normandie 16, rue Henri Rivière - B.P. n°1236 76177 Rouen Cedex Tél : 02.35.52.62.00

Chapitre 6



CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTITUER	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
A4	Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau	Loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux, Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964, Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 complété par décret n° 60-419 du 25 avril 1960	Direction départementale de l'agriculture et de la forêt MISE Cité administrative - Bât. B 50009 Saint Lô cedex - tél.02.33.77.51.00
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable et d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)	Loi 62-904 du 4 août 1962 et décret 64-153 du 15 février 1964 abrogés par la loi du 11 décembre 1992 Code rural L152-1,152-2,R152-1 et suivants de ce code	
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	Loi du 31 décembre 1913 art.1 à 5 et 13 bis décret du 18 mars 1924 décret 70-836 du 10 septembre 1970	Service départemental de l'architecture et du patrimoine Boulevard de la Dollée - B.P. 496 50006 Saint Lô cedex - tél.02.33.57.52.46 Direction Régionale des affaires culturelles Conservation des Monuments historiques de Basse Normandie Service régional de l'Archéologie 13 bis rue Saint Ouen 14052 Caen cedex - tél.02.31.38.39.40
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz	Loi du 15 juin 1906 art.12 modifiée par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois des 17 juin et 12 novembre 1958 L'ordonnance du 23 octobre 1958 et les décrets du 6 octobre 1967 Loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée Décret 85-1108 du 15 octobre 1985 Décret 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret 85-1109 du 15 octobre 1985	Direction régionale de l'industrie de la recherche et de l'Environnement de Basse Normandie Citis - le pentacle - Avenue de Tsukuba 14209 Hérouville Saint Clair cedex - tél.02.31.46.50.00 Gaz de France Direction Production Transport - Région Normandie 16, rue Henri Rivière - B.P. n°1236 76177 Rouen Cedex Tél : 02.35.52.62.00

Chapitre 6



CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTITUER	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : a) alimentation générale b) distribution publique	Loi du 15 juin 1906 art.12 modifiée par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 art.298 et 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et 67-885 du 6 octobre 1967. Loi 46-628 du 8 avril 1946 art.35 Ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 art.60 Décret 67-886 du 6 octobre 1967 Décret 70-182 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985	Direction régionale de l'industrie de la recherche et de l'Environnement de Basse Normandie Cité - le pentacle - Avenue de Tsukuba 14209 Hérouville Saint Clair cedex - tél.02.31.46.50.00 Direction départementale de l'équipement Service de gestion de la route (SGR) Boulevard de la Dollée - B.P 496 50006 Saint Lô cedex - tél.02.33.06.39.00
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Articles L. 57 à L. 62 et R. 27 à R. 39 du code des postes et télécommunications	Direction des travaux maritimes de Cherbourg B.P. 4 - Place Bruat 50115 Cherbourg Naval - tél.02.33.92.20.20 France Télécom Direction régionale de Basse Normandie 6 rue du Recteur Daure 14034 Caen cedex - tél.02.31.55.44.33 Télédiffusion de France Direction régionale ouest Avenue Belle fontaine - B.P 79 35510 Cesson-Sévigné cedex - tél.02.99.28.70.00 Agence Nationale des Fréquences Direction de la Gestion Nationale des Fréquences service des sites et servitudes Technopôle Brest-Iroise rue René Descartes-BP 46 29280 PLOUZANNE
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Articles L. 54 à L. 56 et R. 21 à R. 26 du code des postes et télécommunications	Direction des travaux maritimes de Cherbourg B.P. 4 - Place Bruat 50115 Cherbourg Naval - tél.02.33.92.20.20



CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTITUER	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
			<p>France Télécom Direction régionale de Basse Normandie 6 rue du Recteur Daure 14034 Caen cedex - tél.02.31.55.44.33</p> <p>Télédiffusion de France Direction régionale ouest Avenue Belle fontaine - B.P 79 35510 Cesson-Sévigné cedex - tél.02.99.28.70.00</p> <p>Agence Nationale des Fréquences Direction de la Gestion Nationale des Fréquences service des sites et servitudes Technopôle Brest-Iroise rue René Descartes-BP 46 29280 PLOUZANNE</p>
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer	Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer Décret du 22 mars 1942 Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié	SNCF. Direction de Rouen-Service régional immobilier 19/21 rue de l'avalasse BP 696 76008 ROUEN cedex tél.02.35.52.13.44



6.6. Diagnostic et besoins :

FORCES	FAIBLESSES	BESOINS	ENJEUX
L'URBANISATION EXISTANTE			
	Tendance à l'étalement urbain.		Préserver et développer le dynamisme du centre bourg et améliorer le cadre de vie de ses habitants.
Patrimoine de qualité du Parpaillot et du Mesnil St-Jean donnant de l'homogénéité.	Faible qualité des nouvelles constructions.	Préserver les caractéristiques urbanistiques du Parpaillot—Mesnil Saint-Jean	Préserver la mixité sociale.
Qualité des espaces publics.			Renforcer le rôle de centralité.

LES HAMEAUX			
Qualité patrimoniale du bâti.	Faible qualité architecturale et paysagère des nouvelles constructions.		Limiter les constructions dans les hameaux afin de préserver l'activité agricole, les paysages et la qualité patrimoniale de certains hameaux.
Des possibilités de réhabilitation du bâti.	Forte augmentation du prix de l'immobilier pour les constructions anciennes.		Préserver une mixité sociale et un parc de logements diversifiés.
	Espace agricole dynamique.		Favoriser la réhabilitation des constructions existantes.



FORCES	FAIBLESSES	BESOINS	ENJEUX
LE DEVELOPPEMENT URBAIN			
Un cadre de vie très agréable.	Pas de maîtrise foncière.	Des besoins pour une urbanisation de l'ordre de 5 à 8 logements par an.	composer un centre bourg.
Proximité d'un bassin.	Contraintes géographiques importantes (zone inondable, espace agricole, ...).	Une possible maîtrise foncière à court moyen et long terme.	Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des milieux naturels, des paysages et de la protections des espaces agricoles.
	Accentuation des contraintes avec l'étalement urbain.	Limiter les investissement en terme de réseaux.	

LES RESEAUX			
		Limiter les investissements en réseaux.	Préserver la qualité de l'environnement.
			Améliorer le cadre de vie des habitants.
	Peu de liaisons entre les nouveaux quartier et le bourg et ses équipements.	Trouver plus d'accès aux équipements depuis les quartiers futurs d'urbanisation.	



LES RISQUES NATURELS.

7.1. Les risques naturels.

7.1.1. Les inondations.

Inondations : la commune de Saint-Pierre-de-Coutances est inscrite dans l'atlas des zones inondables.

La prévention des risques naturels est un des moyens d'assurer la sécurité publique dans le domaine de l'occupation et de l'utilisation de l'espace. Le code de l'urbanisme consacre ce principe dans plusieurs de ses articles. Par ailleurs le législateur a conçu un outil spécifique pour la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques : le plan de prévention des risques naturels ou PPR.

Par ailleurs les atlas de zones inondables outils de connaissance développés par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, font partie des études fondamentales à prendre en compte.

L'atlas des zones inondables.

L'État mène des études techniques qui, sans avoir nécessairement de valeur opposable aux tiers, constituent des bases de données pour la nécessaire prise en compte des risques telle qu'elle est prescrite pour l'élaboration des différents documents d'urbanisme.

L'atlas des zones inondables, document non opposable, n'est prévu expressément par aucun texte réglementaire. Il constitue un des principaux types d'étude globale menée par l'État sur un bassin de risques. Il vise à recenser l'ensemble des connaissances disponibles sur les crues et les zones inondables qui en découlent.

Il se traduit par une cartographie (voir pages suivantes).

7.1.2. Les inondations par remontée de la nappe phréatique.

La cartographie produite décrit une situation proche de celle d'avril 2001 soit de hautes eaux phréatiques. Elle permet de cerner les territoires où la nappe est en mesure de déborder, d'affleurer le sol ou au contraire de demeurer à grande profondeur lors des hivers

les plus humides. La nappe représentée peut ne pas être celle, plus profonde, exploitée pour les besoins de l'alimentation en eau potable ou pour d'autres usages mais une nappe d'eau superficielle, incluse dans les formations de surface (nappe dite perchée).

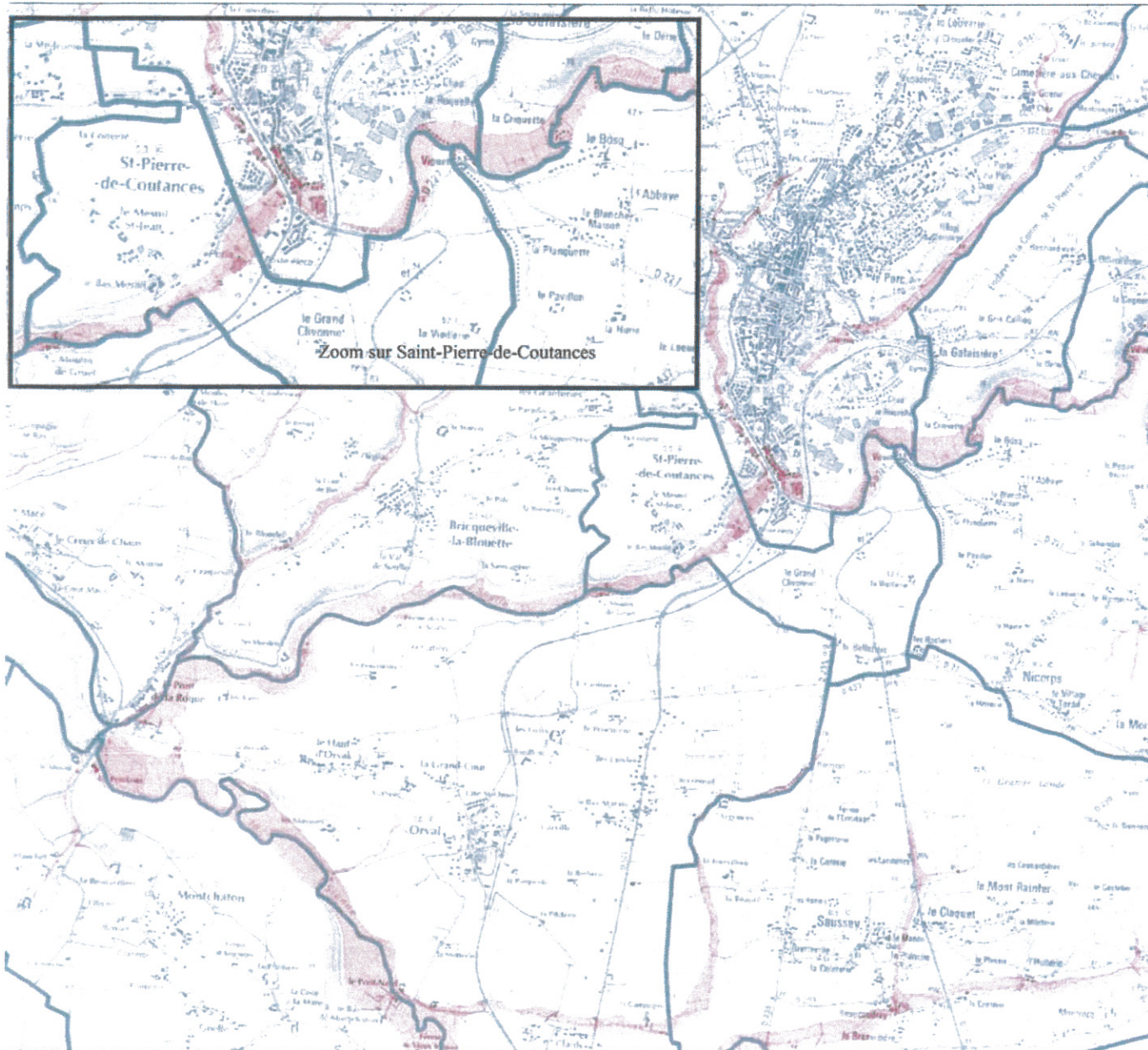
Cinq classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel qu'il est actuellement connu. Sont représentés :

- en bleu, les zones où le débordement de la nappe a été observé en 2001. Certains terrains cartographiés sont restés inondés plusieurs mois sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées ; les remblais peuvent s'y avérer instables au même titre que les bâtiments qu'ils supportent ;

- en rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers ;

- en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation ;

- en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols ;



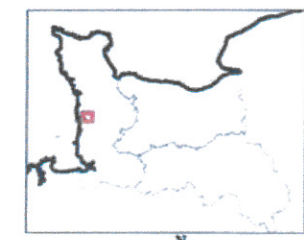
Direction Régionale de l'Environnement
BASSE-NORMANDIE

Atlas régional des zones inondables Etat de la connaissance au 30/11/2006

- Limite d'étude
- Zone alluviale à risque mal identifié
- Zone inondable
- Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages

SAINT-PIERRE-DE-COUTANCE.
Code INSEE 50537

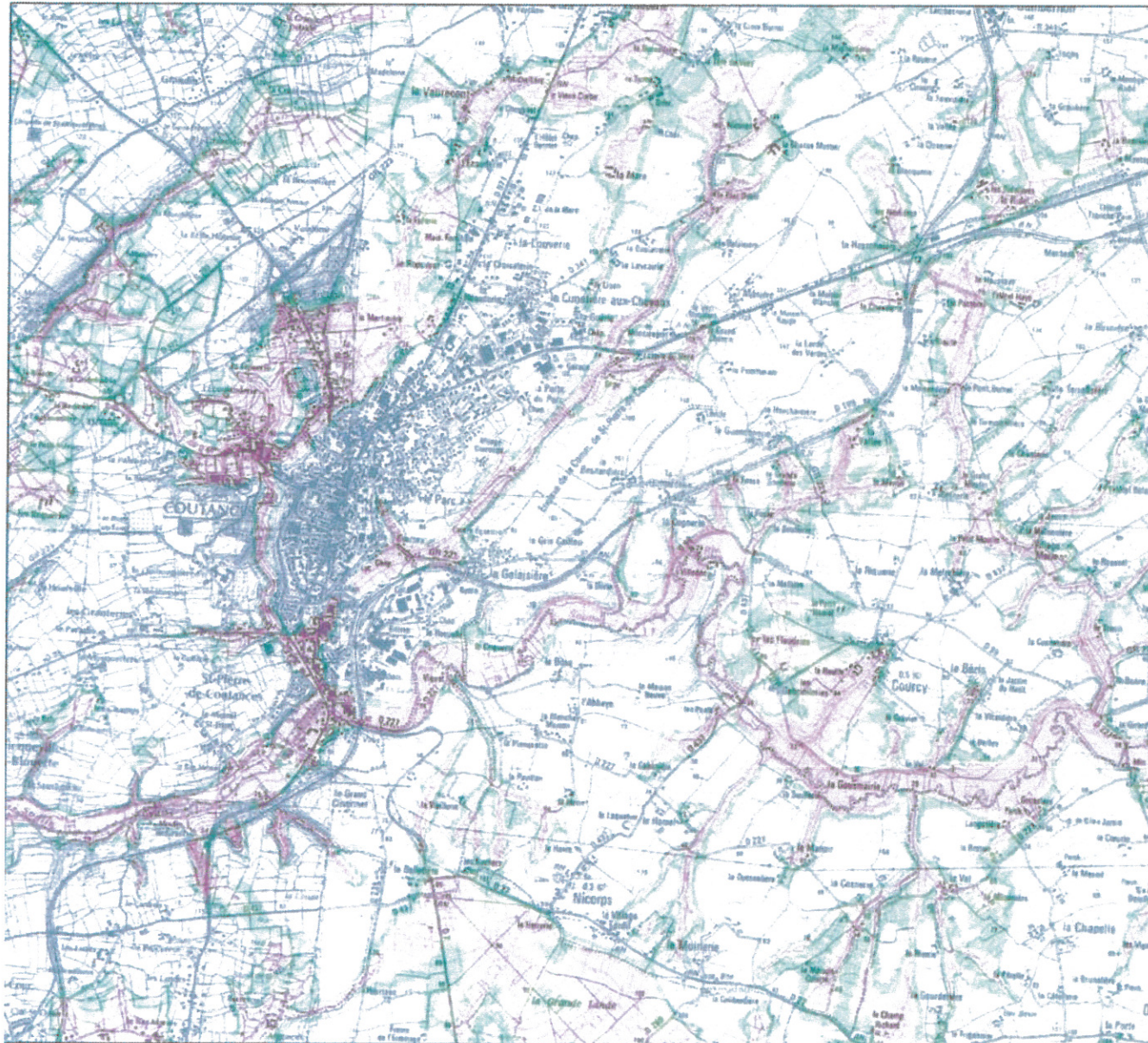
*Il est fortement conseillé de se reporter à la notice
avant l'interprétation de cette carte*



(c) DIREN Basse-Normandie 100°, 2005
(c) IGN Paris 100°



Direction Régionale de l'Environnement
BASSE-NORMANDIE



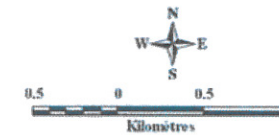
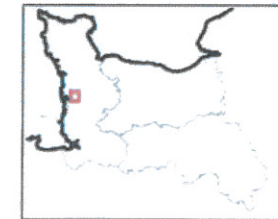
Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

Etat des connaissances : août 007

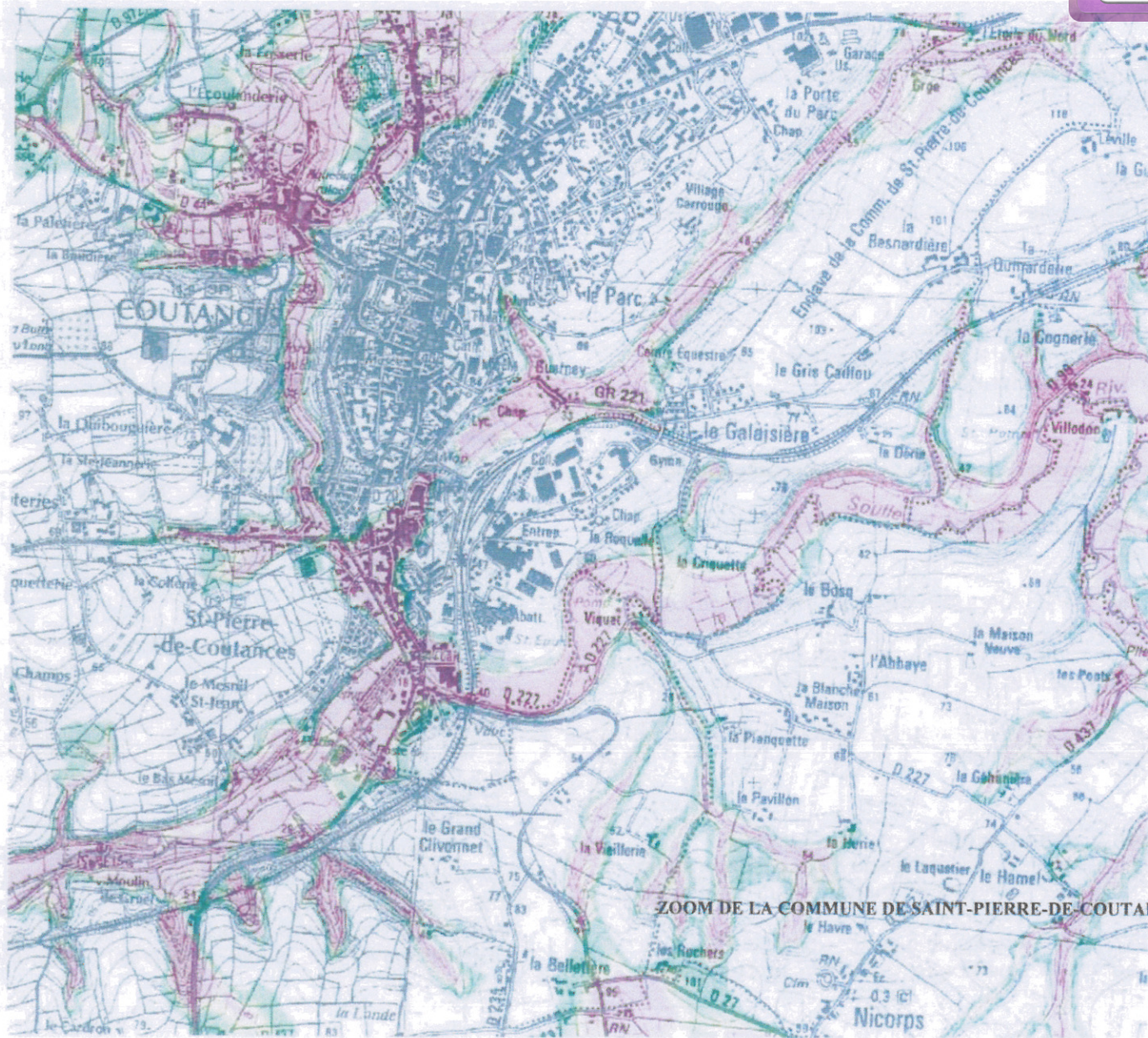
- Profondeur de l'eau et nature du risque
- Débordements de nappe observés
 - 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
 - de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
 - 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
 - 5 m : pas de risque à priori

SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES

50537



© DIREN Basse-Normandie 2007
© IGN Paris 2005



ZOOM DE LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-COUTANCE



- en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.

7.1.3. Les cavités.

Il n'y a pas de cavités sur la commune de Saint-Pierre-de-Coutances.

7.1.4. Les mouvements de terrain.

La commune de Saint-Pierre-de-Coutances n'est pas concernée par un risque de mouvement de terrain.

7.1.5. Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Trois arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune :

JO du 24 février 1995 : inondation par débordement de cours d'eau — période du 21 au 31 janvier 1995.

JO du 30 décembre 1999 : mouvement de terrain (affaissement et glissement de terrain) - période du 25 au 26 décembre 1999.

JO du 30 décembre 1999—inondation et coulée de boue — période du 25 au 26 décembre 1999.

7.1.6. Les prédispositions aux chutes de blocs rocheux.

La carte de prédisposition aux chutes de blocs rocheux est un document d'orientation des politiques d'aménagement du territoire et d'information préventive des populations.

Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le

climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation... Une telle complexité ne permet pas la réalisation d'une cartographie d'aléa. Il reste cependant possible d'identifier les terrains prédisposés en analysant leur pente.

Le zonage proposé décrit quatre classes dont le passage est progressif et se fait selon une gradation qui permet de décrire l'augmentation de la pente en tant que facteur discriminant :

· **Classe 0** : légendée « pas de prédisposition a priori ». Cette classe regroupe les terrains dont les pentes sont trop faibles pour être considérées comme sensibles, en l'état actuel des connaissances. Cependant, certains de ces terrains peuvent être situés en aval immédiat de versants prédisposés, ou en pied de falaise, et servir de zone d'atterrissement de blocs dévalant la pente. Ils doivent être dans ce cas intégrés aux espaces prédisposés.

La bande de terrain impactée sera à définir sur site. En l'absence d'étude spécifique, une bande de sécurité de 50 m peut être prise en considération. Par ailleurs, en amont immédiat de terrains prédisposés, se localise une bande étroite de terrains qui, dominant le vide ou une forte pente, fait l'objet d'une décompression. Sans pente exceptionnelle donc classés 0, ces terrains sont en mesure d'être impliqués dans une rupture et sont donc également prédisposés. Les infrastructures qui y sont implantées font par ailleurs l'objet de tensions qui entraînent leur dégradation (fissures, décollement de dalles...). Là encore, l'absence d'aménagement de ces terrains de classe 0 sur une faible bande est nécessaire en l'absence d'études détaillées. La largeur de cette dernière pourrait être de 20 m.

· **Classe 1** : légendée « faible ». Les territoires représentés ici sont ceux dont les pentes sont comprises entre 20° et 30°. La pente calculée étant une pente moyenne, ces terrains peuvent présenter localement des pentes de classe 1 ou, à l'inverse, supérieures à 30°. Les investigations de terrain s'avèreront nécessaires pour y qualifier



précisément le risque en présence d'enjeux. Il peut être lié d'une part aux chutes de pierres et de blocs elles mêmes mais aussi au déclenchement de glissements de terrain entraînant dans des coulées plus ou moins boueuses des formations superficielles arrachées au substrat. Ces loupes de glissement peuvent, en fonction du versant, être plus ou moins riches en fragment rocheux et donc plus ou moins dangereuses. En l'absence d'aménagement ou de vocation touristique, il est souhaitable de les classer en zone naturelle dans les documents d'urbanisme et d'en valoriser le patrimoine paysager, généralement exceptionnel. Ces terrains sont rarement urbanisés et n'ont pas vocation à l'être.

· **Classe 2** : légendée « moyenne ». Cette classe regroupe les territoires dont les pentes sont fortes, comprises en moyenne entre 30 et 40°. Ils correspondent en général à des versants escarpés, boisés, disposant d'un substrat rocheux plus ou moins affleurant Ils sont exceptionnellement urbanisés. Lorsqu'ils le sont ou en présence de zones urbaines les bordant, que ce soit en aval ou en amont immédiat, des études spécifiques devront être conduites. Elles permettront de qualifier l'aléa, puis le risque, et de définir les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Ces études devront prendre en considération, lorsque les versants disposent de formations superficielles meubles, le risque de glissement de terrain.

En l'absence d'enjeu, ces terrains doivent être exclus des processus d'urbanisation. Il est préférable d'en utiliser la valeur paysagère dans les politiques d'aménagement du territoire tout en conservant à l'esprit que leur valorisation touristique impliquera d'en sécuriser les accès si nécessaire.

· **Classe 3** : légendée « forte ». Ces espaces, dont les pentes sont supérieures à 40°, sont représentés dans les falaises littorales, fossiles ou actives, dans certaines gorges telles celles de l'Orne ou de la Vire, ainsi que dans les auréoles de cornéennes affleurant autour des massifs granitiques des bocages armoricains. En présence de roche affleurante, les ruptures y surviennent régulièrement, les fragments de roche étant en mesure de dévaler

Quelques recommandations complémentaires.

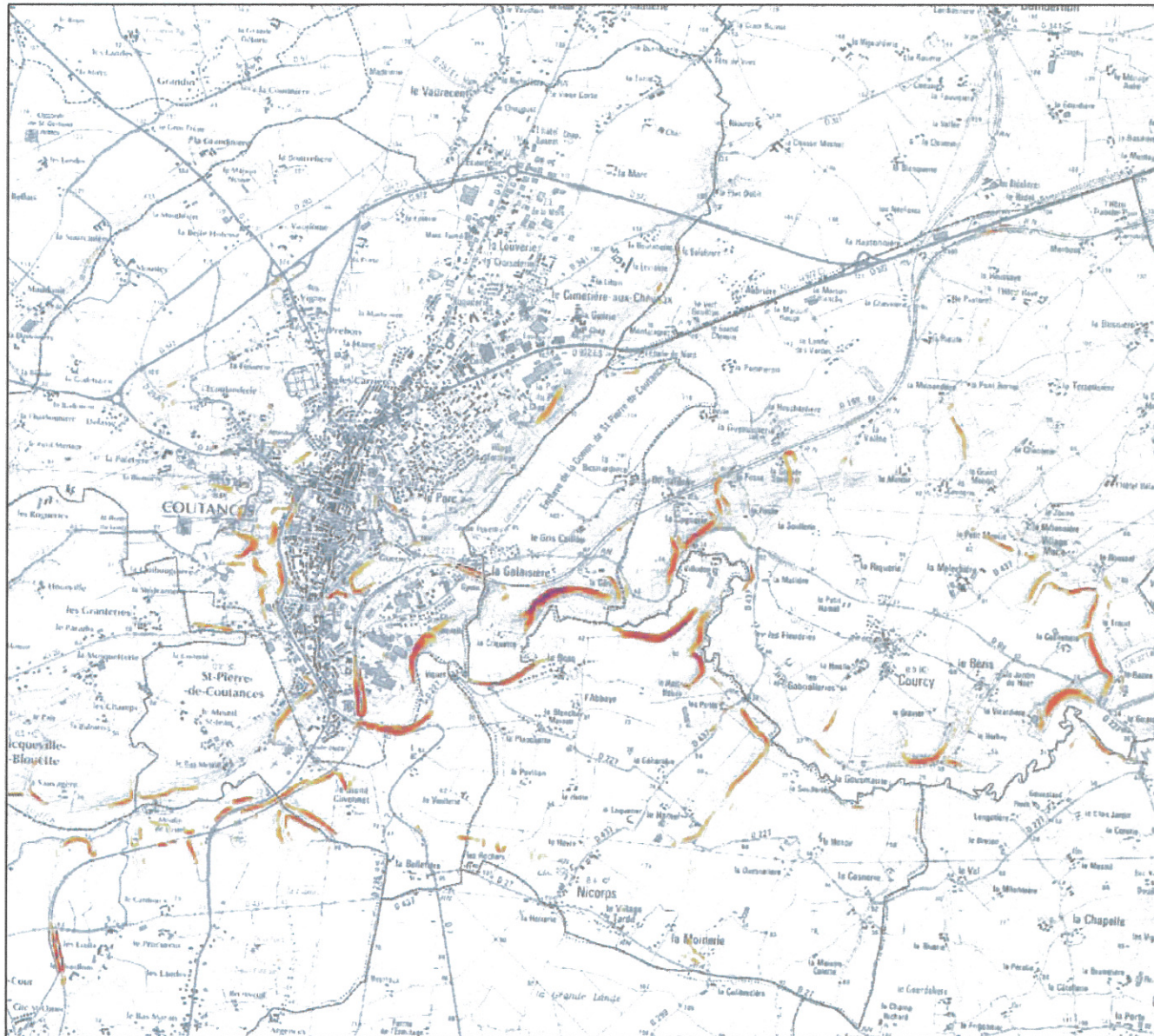
En raison du danger que représentent le détachement de blocs d'un escarpement rocheux et/ou le déclenchement d'un glissement de terrain en territoire de classe 2 ou plus, il convient de ne pas attendre la réalisation d'études complémentaires pour entreprendre un certain nombre de dispositions :

- maintenir les processus d'urbanisation mais également des activités de camping et de caravanage à l'écart de ces espaces; ce sont en général des terrains boisés ;

- maintenir hors urbanisation deux bandes de sécurité d'une centaine de mètres environ, l'une située en aval et destinée à l'épandage d'éventuelles coulées de boue et de blocs, l'autre située en amont, généralement soumise à une érosion régressive et à la décompression des terrains (les bâtiments situés sur cette zone peuvent se déformer au cours du temps) ; les études sur site permettront, en présence d'enjeu, de préciser la largeur des bandes nécessaires à une maîtrise optimisée du risque ;

- de maîtriser les ruissellements tant dans le versant qu'en amont de celui-ci afin d'en limiter l'instabilité et l'érosion.

Lorsque ces territoires sont déjà bâtis et en présence d'escarpements rocheux, la réalisation d'une étude diagnostic de chute de blocs peut s'avérer nécessaire. En cas de risque avéré, des ouvrages de protection à maîtrise d'ouvrage collective (filets, merlons...) ou des protections individuelles seront à envisager.

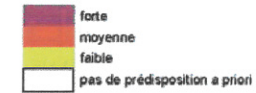


Direction Régionale de l'Environnement
BASSE-NORMANDIE

Prédisposition aux chutes de blocs

Mise à jour février 2008

Indice de prédisposition
(évaluation reposant sur des critères de pente)



SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES

50537



© DIREN Basse-Normandie 2008
© IGN Paris 2007



7.2. Diagnostic :

FORCES	FAIBLESSES	BESOINS	ENJEUX
LES RISQUES NATURELS			
			Prendre en compte les différents risques naturels dans le développement de l'urbanisation.



LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.

Les orientations générales du PADD découlent des enjeux mis en avant aux vues des caractéristiques du territoire. Ce PADD est l'expression d'un projet communal de territoire dont l'aire d'influence est bien plus importante. En effet, les services et les commerces de proximité se situent sur la commune de Coutances.

Les choix des orientations générales du PADD résulte de l'association entre la connaissance de territoire et des choix politiques d'aménagement du territoire.

Ces choix sont pour la commune de Saint-Pierre-de-Coutances :

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN COHERENCE AVEC LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET SON CADRE DE VIE.

PRESERVER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES.

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE.

8.1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN COHERENCE AVEC LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET SON CADRE DE VIE.

Le premier objectif concerne tout d'abord la volonté de COMPOSER UN BOURG.

Comme nous l'avons vu, il n'existe pas de bourg sur la commune et le développement de l'urbanisation s'est effectué au coup par coup ou au gré de quelques lotissements sans réflexion d'ensemble.

La demande croissante de terrains constructibles nécessitent une réflexion d'ensemble sur la notion de bourg.

Les élus ne souhaitent pas que la commune de Saint-Pierre-de-Coutances ne soit qu'une banlieue de la ville de Coutances.

Plusieurs réunions ont été axées sur la notion de centralité sur le centre-ville. Le centre qui est un point de rassemblement, de concentration, de densité de population, d'activités et de trafic. Le centre-ville à un rayonnement politique économique culturel voire religieux. Le centre ville est simultanément, rassemblement, rencontre.

D'autres réflexions étaient plus centrées sur la notion de quartier. Le quartier présente une individualité assurée par le centre qui peut être une place, une voie, un carrefour, une promenade, où sont réunis les équipements essentiels. Le quartier est une unité spatiale et sociale, suffisamment restreinte pour que les habitants en cernent les contours et s'y reconnaissent chez eux et entre eux qu'ils se l'approprient en fassent leur espace.

Il est donc apparu qu'il était plus judicieux de parler de nouveau quartier.

Ce nouveau quartier permettra également de s'inscrire dans le développement durable en favorisant un habitat pluriel et mixte mais également en favorisant la diversité des fonctions urbaines. Les élus souhaitent que ce nouveau quartier fédère des services et des équipements à la population.

En définissant ces orientations précises, les élus ont également souhaité limiter très fortement l'urbanisation en campagne.

Les seuls secteurs urbains seront :

le Bas Mesnil, les Carrières Saint-Michel, la Galaisière, le Parpaillot et le Haut Mesnil.

Partout ailleurs, l'urbanisation se limitera à la rénovation, à la réhabilitation, à l'extension, aux changements de destination des constructions existantes.



8.2. PRESERVER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES.

La préservation et le développement des activités se fera :

En permettant le développement de nouveaux commerces et services de proximité dans l'espace de centralité du nouveau quartier.

En créant une petite zone d'activités en bordure de la déviation de l'échangeur de la route de Briqueville-la-Blouette. Cette zone exclusivement réservée à des artisans ne vient absolument pas en concurrence avec le développement économique de l'ensemble de l'agglomération. Elle est de taille limitée et maîtrisée.

En limitant aux activités existantes le développement anarchique de la route Granville afin de stopper la dégradation paysagère de l'entrée de ville.

En préservant les activités agricoles avec une limitation très stricte de l'urbanisation en campagne. Une étude agricole a permis de déterminer les sièges agricoles à conserver et à préserver.

8.3. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE.

Saint-Pierre-de-Coutances bénéficie d'un patrimoine paysager, bâti et environnemental assez remarquable. Les élus ont la volonté de préserver ce cadre et de le mettre en valeur, dans un souci de préservation du patrimoine en général et pour les conditions de vie agréable que cela confère à ses habitants.

Le premier objectif consiste à identifier les éléments identitaires du paysage de la commune :

En préservant les haies au titre de l'article L.123-1-7^o du code de l'urbanisme.

Le deuxième objectif consiste à préserver les zones humides de la commune.

Le troisième objectif consiste à préserver les chemins.

Le quatrième objectif propose de protéger de mettre en valeur la vallée de la Soulle notamment en développement les

cheminements comme l'ancien chemin de halage.

Le cinquième objectif consiste à préserver les secteurs environnementaux à valeur ajoutée comme les Zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique.

Le sixième objectif consiste à préserver le caractère rural de la commune en préservant les lieux-dits en limitant très fortement l'urbanisation.

Le septième objectif consiste à préserver le patrimoine classé de la commune : le Parc l'Evêque.



8.4. Les grandes orientations au regard des objectifs fondamentaux de l'élaboration d'un P.L.U.

L'article L-121-1 du code de l'urbanisme définit les principes qui doivent présider à l'élaboration d'un document d'urbanisme, sur lesquels se fondent le projet communal de Saint-Pierre-de-Coutances :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ; »

•Agriculture : offrir les conditions du maintien de l'existant. Il s'agit de favoriser l'urbanisation dans le bourg en densité afin d'avoir une gestion économe de l'espace et ainsi de préserver de manière générale la campagne et la ruralité.

« (...) 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ; »

•Développement de l'urbanisation par une politique cohérente

tenant compte des besoins répertoriés.

•Favoriser le développement des activités et les équipements dans le futur quartier en y développant l'habitat à proximité des services et des commerces de proximité.

•Nouveau quartier facilitant la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines.

« (...) 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

•Une grande partie du territoire considérée comme zone naturelle, en raisons de la richesse des milieux et du bocage (cf étude paysagère et environnementale, délimitation des secteurs sensibles, chapitre 7).

•Protection des haies.

•Protection des bois.

•Protection des chemins pédestres.

•Protection des édifices d'intérêt patrimonial.

•Protection des zones humides.



8.5. Prospective.

Les scénarios de développements proposent des objectifs de développement basés sur un taux d'évolution annuelle moyen à 20 ans.

En fonction de ce taux, les scénarios permettent de prévoir le nombre de logements, le gain théorique de la population mais également la surface nécessaire.

Les élus ont choisi un taux d'évolution à 20 ans de 2,44 % voulant inscrire dans le temps la situation des nouveaux quartiers de développement et améliorer l'attractivité de la commune en terme d'équipements, de services et de commerces de proximité.

Entre 1999 et 2006, le taux d'évolution était de 2,5 %.

Scénarios de développement sur 20 ans.					
Objectif de développement (taux d'évolution annuelle moyen)	Gain de population	Population totale	Nombre de logements à créer	Foncier à bâtir (ha)	Surface nécessaire totale (ha)
1 %	83	461	32	2,14	3,07
1,5 %	131	509	50	3,35	4,80
2 %	184	562	71	4,76	6,82
2,5 %	241	619	93	6,23	8,93
3 %	305	683	117	7,84	11,23
3,5 %	374	752	144	9,65	13,82



A partir de la surface ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat, il est possible de dresser un tableau prospectif de l'évolution du foncier et de la démographie. Cette démarche permet d'explicitier les objectifs de développement d'une commune : en l'occurrence Saint-Pierre-de-Coutances entend mener une politique cohérente sur le plan du foncier et de la démographie, dans l'optique de répondre à une demande et d'asseoir sa position de nouveau quartier.

Le tableau indique :

- les superficies disponibles pour de la construction ;

- le nombre de constructions susceptibles d'être implantées, en fonction de la taille moyenne des parcelles, qui varie selon les secteurs et le statut d'occupation des logements ;

On considère généralement que les logements construits se répartissent de la manière suivante : 30 % de locatif et 70 % d'accession à la propriété. Les besoins en surface tiennent compte de cette proportion, car la taille des parcelles varie selon ce statut d'occupation (les opérations locatives sont tournées vers de petites parcelles tandis que les propriétaires-occupants exigent davantage d'espace) ;

- le gain de population : le nombre moyen de personnes par ménage (donc par logement) étant de 2,5, le nombre de constructions réalisables est multiplié par cette moyenne.

SCENARIO DE DEVELOPPEMENT					
Désignation de l'ensemble foncier	aire totale (m2)	Espace disponible à la construction (m2)	Nombre de constructions susceptibles d'être implantées		Gain de population
			Accession à la propriété	Logements locatifs	
parcelles 160, 54, 203, 57, 58, 59, 60, 42, 84	89 000	62 300	62	31	234
Totaux	89 000	62 300	62	31	234

Une telle méthodologie vise à fournir un point de repère et indiquer à la fois quels sont les objectifs communaux. Reste à garder à l'esprit que ces éléments de prospectives traduisent une situation où tous les secteurs seraient urbanisés à un rythme soutenu, aussi constituent-ils un point de repère *a maxima*.



En l'occurrence, le tableau aboutit aux objectifs suivants :

- Avec un gain de population de 234 habitants à terme, la population connaîtrait une évolution annuelle moyenne de 2,44 % sur 20 ans.
- sur la même période, le nombre de logements construit par an serait de 9 à 15, 11,7 en moyenne.

En comptant une consommation moyenne par habitant de 110 m³, on peut estimer pour les 20 ans à venir que la consommation en eau potable augmentera de 10 220 M³.

La SIAEP de Saint-Malo-de-la-Lande a indiqué que les renforcements prévus permettaient d'assurer cet approvisionnement.

	Population	Logements
Effectif d'origine	378	159
Total à terme	612	252
Accroissement (valeur absolue)	234	93
Croissance totale (valeur relative)	61,9 %	58,5 %
Croissance annuelle sur 20 ans (valeur relative)	2,44 %	2,33 %
Croissance annuelle moyenne sur 20 ans	11,7	4,65



LES MOTIFS RELATIFS A LA DELIMITATION DES ZONES AU REGARD DES GRANDES ORIENTATIONS.

LES ZONES DU PLU :

Type de zone	Nom de la zone	Description sommaire
zones urbaines : U		Sont classés en zone urbaines les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
	U	Cette zone comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à vocation principale d'habitation.
	Ux	Cette zone comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à vocation principale d'activités.
Zones à urbaniser : AU		Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel destiné à être ouverts à l'urbanisation.
	1AU	Ces secteurs correspondent à une urbanisation future à vocation principale d'habitation.
	2AU	Ces secteurs correspondent à une urbanisation future à plus long terme à vocation principale d'habitation.
	1AUx	Ces secteurs correspondent à une urbanisation future à vocation principale d'activités.



Type de zone	Nom de la zone	Description sommaire
Zone agricole : A		Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.
	A	Ces secteurs regroupent les terrains dont la vocation agricole est marquée.
Zones naturelles et forestières N		Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
	N	Ces zones regroupent l'ensemble des terrains à vocation naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
	NI	Ces zones regroupent les secteurs en campagne où des constructions (à usage de sports, loisirs, tourisme et d'équipements publics) peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
	Nh	Ces zones regroupent les secteurs en campagne où des constructions (rénovation, adaptation, extension et changement de destination des constructions existantes) peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.



Présentation synthétique des zones du PLU.

9.1. Les zones urbaines.

La zone U :

Cette zone comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à vocation principale d'habitation.

Les secteurs sont :

Le Parpaillot

Le Village du Mesnil Saint-Jean

Le Village aux Hédovins

Le Bas Mesnil

Les objectifs principaux dans ces secteurs :

Former avec les zones AU un bourg qui actuellement spatialement n'existe pas. Créer la fonction centrale de la commune.

Maintenir la diversité fonctionnelle habitat— commerces — services.

Les Carrières Saint-Michel

La Galaisière

Secteur de développement récent de l'urbanisation dans le prolongement de celle existante sur la commune de Coutances. Lotissement sans extension future.

Les objectifs principaux dans ces secteurs :

Conserver les limites urbaines existantes sans extensions sous forme de zones AU.

La zone Ux :

Cette zone comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à vocation principale d'activités.

Les secteurs sont :

Route de Granville

Secteur d'activités mixtes le long de l'entrée de ville route de Granville.

Les objectifs principaux :

Conserver les activités dans l'enveloppe existante sans extensions. Les enjeux de développement des activités de la communauté de communes se situent dans d'autres secteurs.

Protection de l'environnement—des paysages—entrée de ville—risque inondation.

Nord du Village du Mesnil Saint-Jean
(en limite de la commune de Briqueville-La-Blouette)

Les objectifs principaux :

Développer les activités à proximité de l'échangeur.



Chapitre 9

9.2. Les zones à urbaniser.

La Zone 1AU :

Trois zones à urbaniser (1AU) à vocation d'habitat ont été définies pour répondre aux besoins, sur une surface de 8,9 ha. Elles se situent toutes au niveau du « bourg » qui a vocation à accueillir le développement de l'urbanisation.

A noter que ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement annexées au rapport.

9.2.1. Le secteur Nord.

C'est le grand secteur de développement de l'urbanisation pour les années à venir. Ce secteur se veut comme le point de focalisation pour la création d'un centre bourg.

Les objectifs principaux :

Un développement de l'urbanisation pour la création d'un centre bourg.

Le centre-bourg un point de convergence et de rayonnement.

Le centre est un point de rassemblement, il s'analyse comme concentration, densité de population, d'activités, de trafic. Son rayonnement est politique, économique, culturel voire religieux, il se mesure en terme de puissance, de commandement, d'aire d'influence. La force d'attraction et d'influence du centre dépasse souvent largement les limites de la ville.

Le centre est la mémoire de la ville, par la présence des monuments et de bâtiments historiques. L'histoire de la ville commence par celle de son centre un quartier, ...

Lefebvre fait de la centralité de tous type de centralité l'essence de la ville. Il la définit comme simultanéité, rassemblement, rencontre, à la fois réels et virtuels, de tout ce qui se trouve dans la ville,

personnes, choses, activités.. Le centre condense en un espace restreint les mémoires et les temps présents et tournés vers l'avenir de la ville. Ledrut propose le couple centre/non centre, intériorité/extériorité, comme structure élémentaire de l'espace social. Le centre différencié, complexe, riche, s'opposerait à la partie non centrale, fondée sur la répétition d'éléments semblables.

Le centre induit inévitablement la **mixité** tant sociale, urbaine que fonctionnelle.

Il s'agit de retrouver toutes les fonctions d'une villes :

- administratives (maires, ...),
- économiques (commerces, services, ateliers, ...),
- habitat (accession, location, ...),
- équipement (sportifs, culturels, ...).

Le centre induit inévitablement la **densité**. Densité de l'habitat, des constructions.

Le centre induit l'**accessibilité**. Création de nombreux accès pour s'y rendre.

Le centre induit une **image égocentrique**. Le centre se suffit à lui-même et n'a pas nécessairement besoin de références externe.

Le centre induit des **espaces publics**.

De nos jours, la centralité est remise en question et on retrouve de plus en plus des lieux centraux, points de convergences et de rayonnement mais beaucoup plus spécialisés.

Une cohérence d'ensemble exprimée par les orientations d'aménagement.

Une volonté de travailler suivant les principes du développement durable.



9.2.2. Le secteur centre.

Ce secteur est un terrain en dent creuse.

Les objectifs principaux :

Un développement de l'urbanisation à vocation principale d'habitation.

Une cohérence d'ensemble exprimée par les orientations d'aménagement.

9.2.3. Le secteur sud.

Ce secteur vient en prolongement du tissu urbain existant permettant d'urbaniser en épaisseur et de finir la forme urbaine.

Les objectifs principaux :

Un développement de l'urbanisation à vocation principale d'habitation.

Une cohérence d'ensemble exprimée par les orientations d'aménagement.

La Zone 1AUx :

Petite zone à vocation d'activités artisanales en bordure de la déviation.

9.3. La zone agricole.

La zone agricole regroupe les terrains où la vocation agricole est encore très marquée.

Les objectifs principaux :

Préserver l'activité agricole.

Permettre le développement de l'activité agricole.



Chapitre 9

9.4. Les zones naturelles.

Les Zones N :

Ces secteurs concernés regroupent les terrains ayant une forte qualité paysagère, une valeur historique, un intérêt environnemental.

Les objectifs principaux :

Préserver ces sites et mettre en valeur leur intérêt paysager, environnemental ou historique.

Les zones Nh :

Ces zones regroupent les secteurs en campagne où des constructions sont autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées mais uniquement rénovation, adaptation, extension et changement de destination des constructions existantes.

Le développement de l'urbanisation ne se fera pas dans les hameaux et lieux-dits.

Les objectifs principaux :

Diversifier l'offre de logements sur la commune.

Préserver l'environnement, le patrimoine et les paysages.

Les zones NI :

Ces zones regroupent les secteurs en campagne où des constructions (à usage de sports, loisirs, tourisme et d'équipements publics) peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte

ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Quatre secteurs :

Le Parpaillot.

En liaison avec les zones AU, ce secteur permettra de réaliser des équipements notamment une salle des fêtes à proximité du développement de l'urbanisation.

Le Bas Mesnil.

Secteur de développement d'activités de loisirs liés au cheval.

Rue du Viquet.

Il s'agit du site de l'association AVRIL (Association pour la mise en Valeur des Rivières et pour les Initiatives Locales).

La Galaisière.

Il s'agit de permettre le développement du centre équestre.



9.5. Le choix des dispositions réglementaires.

Généralités.

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales les règles concernant l'implantation des constructions.

Le règlement écrit définit la règle applicable dans les différentes zones délimitées aux pièces graphiques.

Le règlement écrit applicable sur l'ensemble du territoire communal expose les dispositions réglementaires par zone. Cette partie constitue le corps principal du règlement puisqu'elle énonce pour chacune des zones ses propres règles d'urbanisme selon les **14 articles** prévus à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme :

- 1° les occupations et utilisations du sol interdites,
- 2° les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
- 3° les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,
- 4° les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement,
- 5° la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée,
- 6° l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- 7° l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- 8° l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

sur une même propriété,

- 9° l'emprise au sol des constructions,
- 10° la hauteur maximale des constructions,
- 11° l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger,
- 12° les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,
- 13° les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
- 14° le coefficient d'occupation du sol.

En outre, le règlement de la zone 1AU comporte un article 15 relatif au respect de la densité minimale de logements conforme au SCoT. Il s'applique aux opérations d'aménagement.

Afin de motiver les dispositions réglementaires, les 15 articles ont été regroupés ci-après en 8 thématiques distinctes :

- La destination générale des sols : articles 1 et 2,
- Les conditions de desserte des terrains par les équipements : articles 3 et 4,
- La superficie minimale des terrains pour être constructible : article 5,
- Les règles morphologiques : articles 6, 7, 8, 9, 10,
- Les règles qualitatives : articles 11,
- Les règles de stationnement : article 12,
- Les règles relatives aux espaces libres, aux aires de jeux et de loisirs et aux plantations : article 13.
- La constructibilité maximale : article 14.

9.5.1. La destination générale des sols : articles 1 et 2.

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. Pour organiser l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères essentiellement urbanistiques ou relatifs aux risques, aux nuisances et à la préservation du



patrimoine.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone.

La diversité des fonctions.

En zones urbaines (U) et en zone à urbaniser (1AU), la vocation principale est l'habitat. Cependant, afin de conforter la diversité des fonctions urbaines, et de répondre aux orientations du PADD, d'autres occupations du sol sont autorisées comme les équipements publics, les activités commerciales, artisanales, les services.

La protection contre les risques et les nuisances.

Dans les zones urbaines (U) et en zone à urbaniser (1AU), les installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat, telles que les installations classées soumises à autorisation sont interdites.

De même les constructions de grand volume qui ne sont pas à vocation d'habitat qui apportent une gêne à la population.

Le développement des activités.

En zone urbaine (Ux) et en zone à urbaniser (1AUx) la vocation principale est l'activité. Cependant, en zone Ux, les constructions à usage d'habitation pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des diverses activités. Il s'agit de s'adapter à une situation existante.

Protéger l'activité agricole.

Dans la zone A, ne sont autorisées que les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt général.

De plus, les activités complémentaires à l'activité agricole sont également autorisées.

La protection de l'espace naturel.

Le règlement des zones naturelles limite fortement la constructibilité afin de préserver et de gérer les ressources naturelles.

La zone N est une zone de protection regroupant l'ensemble des terrains à vocation naturelle. Des abris pour animaux à la surface très

limitée sont autorisés.

La zone Nh regroupe les secteurs en campagne où de nouvelles constructions sont autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Il s'agit d'autoriser des constructions (réhabilitation, la rénovation, l'extension et le changement de destination des constructions existantes).

Le développement des constructions à usage de sports, loisirs, tourisme et d'équipements publics.

En zone NI, il s'agit de développer ces activités.

9.5.2. Les conditions de desserte des terrains : articles 3 et 4.

Le règlement reprend les dispositions du code de l'urbanisme et du règlement national d'urbanisme.

Le choix consiste à ne pas retenir de normes trop rigides relatives à la dimension des voies mais de tenir compte et de l'adapter aux usages qu'elle supporte. Imposer des normes trop rigides peut freiner la recherche de nouvelles formes urbaines.

Par contre des emplacements réservés permettent d'améliorer à terme les déplacements.

Les accès.

La configuration des accès doit répondre aux impératifs de sécurité.

La desserte en réseaux.

La règle exige pour toute construction nouvelle le raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement s'il existe.

9.5.3. La superficie minimale des terrains : article 5.

Cet article relatif à la superficie des terrains constructibles ne permet d'imposer de prescriptions que lorsqu'elles sont justifiées par l'un



des motifs suivants :

Par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
Par la préservation de l'urbanisation traditionnelle.

Dans le PLU, aucun secteur n'est réglementé.

9.5.4. Les règles morphologiques : articles 6, 7, 8 9, 10.

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

Des règles très différentes sont prévues en zone 1AU afin de définir des formes urbaines bien différentes modifiant notamment la densité.
Ces règles sont conformes aux orientations d'aménagement.

Les articles 9 et 10 réglementent respectivement l'emprise au sol et la hauteur maximale des constructions.

C'est dans la zone 1AU que les règles sont différentes afin de gérer la densité tout en tenant compte du tissu existant.

9.5.5. Les règles qualitatives : articles 11.

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel. Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs.

En zone U :

L'article 11 permet de tenir compte de l'aspect patrimonial en prenant en compte en assurant le maintien des caractéristiques originelles des constructions.

«Les constructions anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être maintenus et restaurés en

tenant compte des caractéristiques et des volumétries propre de l'époque.»

Des exceptions concernant la couverture des toitures permettent de tenir compte des dispositifs d'économies d'énergie.)

«Les dispositions des paragraphes ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques et toitures végétales.»

Des règles permettent de gérer les clôtures et d'éviter de retrouver tout un catalogue sur la commune.

«Seules les clôtures ci-dessous sont autorisées:

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'une grille ou grillage doublée d'une haie libre ou taillée composée de végétaux feuillus à feuilles persistantes ou non mais d'essence locale, haie qui se situe entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne peut dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux feuillus à feuilles persistantes ou non mais d'essence locale;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille, lisses, etc »

En zone Ux :

L'article 11 permet de cadrer la volumétrie des constructions et les parements extérieurs.

VOLUMES :

«Les volumes et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec le site. »

PAREMENTS EXTERIEURS :

«Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. »



«Sont à proscrire :

L'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...

Les surfaces réfléchissantes de grandes dimensions à l'exception des projets d'intérêt public ou de l'utilisation de panneaux solaires comme sources d'énergie.

D'autres matériaux peuvent être utilisés dans la mesure où la couleur s'harmonise avec le site. »

En zone 1AU :

L'article 11 propose une grande liberté pour la composition architecturale du nouveau centre. Reprise de l'article du règlement national de l'urbanisme.

«Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En zone 1AUx :

Reprise du règlement de la zone Ux afin de conserver une unité et une équité d'ensemble.

En zone N :

L'article 11 permet non seulement de tenir compte du patrimoine architectural existant mais également de s'inspirer de la volumétrie et des matériaux des constructions existantes avec cependant des exceptions pour des volumétries ou des matériaux proposant une démarche de développement durable.

«Les constructions anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être maintenus et restaurés en tenant compte des caractéristiques et des volumétries propre de l'époque. »

TOITURES :

Pentes :

Disposition générale :

« Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° comptés par rapport à l'horizontale. Les pentes (angle) des toitures sont symétriques. »

Dispositions particulières :

« Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :

Les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;

Les appentis et vérandas ;

Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics ;

Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;

Les dispositifs justifiant et motivant des économies d'énergies tels que les panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques, les toitures végétales, ...).

Secteur NI :

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture. »

Couverture :

Disposition générale :

« Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise à l'exception des secteurs N et NI, des annexes accolées ou non au bâtiment principal, des appentis et des bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics où seule la teinte ardoise est exigée.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat. »



Dispositions particulières :

«Les dispositifs justifiant et motivant des économies d'énergies tels que les panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques, les toitures végétales, ... ne sont pas soumis à l'obligation de couleur et/ou d'aspect de matériau de couverture.»

Les vérandas ne sont pas soumises à l'obligation de couleur et/ou d'aspect de matériau de couverture.»

Façades.

«Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Sauf accord formel du conseil municipal, les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Pour les constructions à parement en bois, seul l'aspect de la teinte naturelle du bois est autorisé.

Les dispositions des paragraphes ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques et toitures végétales.»

En zone A :

L'article 11 permet de s'inspirer de la volumétrie et des matériaux des constructions existantes avec cependant des exceptions pour des volumétries ou des matériaux proposant une démarche de développement durable.

Cet article permet également de gérer les constructions agricoles avec des exceptions à l'angle des toitures, des couleurs de la toiture et non plus aspect et couleur comme pour les maisons d'habitation.

«Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être maintenus et restaurés en tenant compte des caractéristiques et des volumétries propre de l'époque.»

Toitures :

Pentes :

«Disposition générale :

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° comptés par rapport à l'horizontale. Les pentes (angle) des toitures sont symétriques.

Disposition particulière pour les bâtiments à usage d'exploitation agricole :

Il n'est pas imposé de pente de toiture pour les bâtiments à usage d'exploitation agricole.

Dispositions particulières pour les bâtiments ayant des usages autres qu'agricoles :

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :

- Les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- Les appentis et vérandas ;
- Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics ;
- Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;
- Les dispositifs justifiant et motivant des économies d'énergies tels que les panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques, les toitures végétales, ...»



Couvertures :

«Disposition générale :

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise à l'exception des annexes accolées ou non au bâtiment principal, des appentis, des bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics et des constructions à usage agricole où seule la teinte ardoise est exigée.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Dispositions particulières :

Les dispositifs justifiant et motivant des économies d'énergies tels que les panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques, les toitures végétales, ... ne sont pas soumis à l'obligation de couleur et/ou d'aspect de matériau de couverture.

Les vérandas ne sont pas soumises à l'obligation de couleur et/ou d'aspect de matériau de couverture.

Il n'est pas imposé de couleur pour les couvertures des bâtiments à usage d'exploitation agricole.»

Façades :

«Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Sauf accord formel du conseil municipal, les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Pour les constructions à parement en bois, seul l'aspect de la teinte naturelle du bois est autorisée.

Les dispositions des paragraphes ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques et toitures végétales. »

9.5.6. Les règles de stationnement : article 12.

En zone U, les normes de stationnement n'existent pas sauf pour les constructions nouvelles(2 places de stationnement). Il est très difficile de réglementer dans des secteurs déjà urbanisés car les terrains n'ont pas toujours la surface nécessaire.

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Cependant, deux places de stationnement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation sont obligatoires. »

En zone Ux, le stationnement sera réglé au cas par cas en fonction de leurs besoins.

En zone 1 AU, les normes sont les même qu'en zone U.

En zone N et A, il n'existe pas de normes de stationnement, il n'y a pas d'enjeux. Le stationnement sera réglé au cas par cas en fonction de leurs besoins.

9.5.7. Les règles relatives aux espaces libres, aux aires de jeux et de loisirs et aux plantations : article 13.

Cet article permet la généralisation dans toutes les zones de l'obligation de composer les haies avec des essences locales. Il s'agit de préserver une spécificité du paysage.

Il permet également de protéger le réseau des haies bocagères en utilisant l'article L-123-1-7° du code de l'urbanisme qui stipule :



« Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Le règlement par ce biais identifie trois types de haies et y inscrit les règles en vue de leur protection.

« Pour les haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression et défrichage sont interdits à l'exception :

Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés ;

Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même nombre de mètres linéaires respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie) ;

Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même nombre de mètres linéaires respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en limite séparative parcellaire. (en vert)

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'un même nombre de mètres linéaires respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie). »

Pour les Haies ripisylves. (en bleu)

Toute suppression ou défrichage sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

De travaux de restauration des cours d'eau ;

De travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public d'accès aux parcelles. »

Cet article permet également de protéger les bois et les forêts de la commune.

9.5.8. Les règles relatives au coefficient d'occupation du sol : article 14.

En règle générale, la constructibilité est gérée par des règles de composition urbaine en lien avec la morphologie existante ou celle recherchée. Elle est définie au travers des règles de bandes de constructibilité, de prospects, de gabarits, de hauteurs maximales, d'organisation du stationnement, et de coefficient d'espaces libres. Elles concourent ensemble aux objectifs morphologiques, poursuivis en terme de forme urbaine, distincts selon la vocation des zones.

Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé dans les zones car il n'y a pas d'enjeux sur la commune. Tout a été réglé dans les articles précédents.

Les dispositifs réglementaires complémentaires et les servitudes particulières :

Différentes dispositions réglementaires et servitudes particulières sont définies. Elles complètent le dispositif du zonage réglementaire en indiquant des éléments relevant de mesures spécifiques.

Les emplacements réservés :

Conformément à l'article L.123-1-8 du code de l'urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Il s'agit d'une servitude d'urbanisme particulière qui se



superpose au zonage et rend inconstructibles les terrains concernés sous réserve des dispositions de l'article L. 421-3, pour toute autre utilisation que celle pour laquelle l'emplacement réservé a été prévu.

Les terrains inscrits en emplacements réservés sont repérés au plan de zonage par une trame particulière et un numéro qui renvoie au tableau inséré dans le cartouche du plan de zonage.

Il y a 2 emplacements réservés :

1. création d'un chemin.

Il s'agit de créer un chemin le long de la Soulle à l'emplacement des anciens chemins de halage. Projet lancé par le Conseil général.

2. Création d'une chemin en prolongement de la Criquelette.

Il s'agit de prolonger le chemin de randonnée et de boucler avec d'autres.

Les espaces boisés classés :

Conformément aux dispositions de l'article L. 130 — 1 du code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer attenants ou non à des habitations ce classement peut concerner :

Des surfaces : bois, ensemble plantations à conserver, à protéger ou à créer,

Des linéaires c'est-à-dire les alignements d'arbres remarquables qui font l'objet d'une représentation graphique particulière sur les plans de zonage.

Des éléments ponctuels.

À l'intérieur de ces espaces, les dispositions des articles L. 130 — 1 à L. 130 — 6 et R. 130 — 1 à R. 130 — 15 du code de l'urbanisme sont applicables. Ainsi, le classement interdit tous changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisement. Les espaces boisés classés sont reportés sur le document graphique en superposition

de zonage.

Les éléments paysagers identifiés :

Ces éléments forment l'ensemble du réseau bocager avec des règles spécifiques de protection que nous avons développées auparavant.

Les secteurs inondables sont reportés en hachuré sur le document graphique en superposition du zonage.

Il n'y a aucun nouveau secteur de développement de l'urbanisation dans ce périmètre hachuré. Pour les constructions existantes, des dispositions réglementaires ont été insérées dans le règlement.



EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.

L'évaluation des incidences des choix sur l'environnement concerne en grande partie le développement de l'urbanisation : les zones U et AU .

10.1. Impact sur les eaux superficielles.

10.1.1. Les eaux superficielles en tant que ressource en eau.

En dehors de tout périmètre de protection, on peut estimer que le projet n'aura pas d'impact sur les ressources d'eau.

10.1.2. Les eaux superficielles en tant que milieu récepteur.

Incidence sur la qualité.

les zones AU :

Les zones AU génèrent des particules polluantes qui se déposent pendant les périodes de temps sec et qui sont ensuite lessivées par les pluies.

Les éléments polluants sont principalement liés à la circulation et aux stationnement de véhicules.

Mesures compensatoires.

Il faudra prévoir des dispositifs de décantation et de déshuilage pour traiter les charges polluantes des eaux pluviales afin d'éviter une dégradation potentielle du milieu récepteur.

10.2. Impact sur les volumes et les débits.

les zones AU :

L'imperméabilisation partielle des sols au droit du projet aura pour effet d'augmenter les volumes ruisselés.

Elle engendra également une nette augmentation des vitesses d'écoulement, avec des temps de concentration des eaux pluviales beaucoup plus courts, ce qui génèrera des débits de pointe supérieurs à ceux existants à l'état initial.

Le bassin versant sera alors sensible à des épisodes pluvieux plus courts donc plus intenses, pouvant entraîner localement des dysfonctionnement en aval (inondations).

Mesures compensatoires

Dans les zones AU des aménagements spécifiques de rétention permettront de respecter les débits de fuite conformes aux exigences de la police de l'eau.

10.3. Impact sur les milieux naturels.

Les zones futures d'urbanisation.

Les trois zones AU pourraient avoir des incidences surtout sur le milieu naturel ordinaire. Celles-ci sont difficilement évaluables.

Les espèces et les communautés végétales ne comportent aucun élément remarquable sur les terrains des zones AU. (de rareté significative, menacé ou protégé à l'échelle régionale ou nationale).

L'urbanisation entraînera un impact direct qui est la disparition des espèces à l'endroit même des sites. On observera donc une suppression des végétations concernées : cultures (espèces plantées et compagnes), végétation des bords de chemins, haies, bosquets, friches... Cet impact sera faible si les communautés végétales ne présentent pas d'éléments remarquables.

Les espèces observées se retrouvent dans des milieux similaires à proximité. Ainsi, aucune espèce végétale ne disparaîtra localement à la suite des projets.



Aucune espèce d'invertébrés, d'amphibien, de reptiles ou de mammifères ne présentent un statut de rareté significatif. Toutes ces espèces sont communes dans la région.

Toutes les espèces d'oiseaux présentent sur le site sont courantes et typiques des milieux ouverts cultivés, des haies et du bocage, des bâtiments et habitations humaines.

La mise en place de l'urbanisation aura pour conséquence directe d'augmenter la surface urbanisée au détriment des milieux naturels ou agricoles.

Mesures compensatoires.

De manière générale, toute urbanisation est une atteinte au milieu naturel.

Les mesures compensatoires seront :

- La conservation de haies Reconstitution de haies d'essences locales.
- La protection en zone N d'un espace tampon entre l'urbanisation de Saint-Pierre-de-Coutances et Coutances.

10.4. Impacts paysagers.

les zones 1AU :

Les zones 1AU ont des impacts paysagers différents.

La zone 1AU au Nord du bourg :

Ces terrains forment la limite naturelle de l'urbanisation Création d'une nouvelle centralité. Zone tampon classée en N entre l'urbanisation de Saint-Pierre-de-Coutances et Coutances.

Préservation et reconstitution de haies en zone 1AU.

Mesures compensatoires.

Les mesures compensatoires sont :

- Zone tampon classée en N.
- La préservation des haies identifiées au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme.

La zone 1AU au centre du bourg :

Ce secteur enclavé entre de l'urbanisation existante permet de remplir une dent creuse.

Mesures compensatoires.

- Aucune mesures compensatoires.

La zone 1AU au sud du bourg :

Ce secteur en prolongement du lotissement aura un impact si l'urbanisation ne prend pas en compte les haies existantes.

Mesures compensatoires.

voir les orientations d'aménagement .

Préservation des haies proches et lointaines au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme.

10.5. Impact sur l'agriculture.

les zones 1AU :

L'ensemble des zone 1AU font partie de terres excentrées des sièges d'exploitation, terres de prairies.

Terrains exploités par différents exploitants n'étant pas dans des plans d'épandage.

L'impact sera donc moyen mais il s'agit toujours de suppression de terrains agricoles.



Mesures compensatoires.

Elles seront financières avec des terrains classés constructibles.

10.6. Impact sur les réseaux.

L'augmentation de l'urbanisation aura des impacts sur les différents réseaux.

De manière plus générale les autres secteurs N ou A préservent fortement l'environnement. Il n'y a pas d'incidences préjudiciables pour l'environnement. Le PLU respecte et prend en compte toutes les dispositions demandées dans le « Porter à Connaissance » : ZNIEFF, paysages, patrimoine naturel, architectural et archéologiques, risques naturels et technologiques,...

10.7. Environnement physique.

10.7.1. Prise en compte du relief.

Protection des secteurs les plus pentus classés en N.

10.7.2. Climat.

Les extensions de l'urbanisation se concentrent essentiellement autour du « bourg », ce qui a pour effet de ne pas augmenter trop fortement les déplacements motorisés générateurs d'émissions de gaz à effet de serre. De nouveaux cheminements piétons et cyclistes sont créés pour faciliter les relations inter quartiers et l'accès vers la ville centre.

10.8. Environnement biologique.

LE PLU préserve les ZNIEFF classées en zone N.

De plus, le PLU s'attache à préserver les éléments intéressants qui ont un rôle écologique sans constituer un patrimoine remarquable : haies (bordure de chemins et anti-érosives) et bois (classés EBC).

10.9. Les ressources naturelles.

10.9.1. Les sols.

A Saint-Pierre-de-Coutances, la préservation des sols passe essentiellement par la préservation du milieu bocager (cf supra, protection des haies) et des espaces agricoles.

10.10. Pollutions et nuisances.

10.10.1. Nuisances sonores.

Les entrées de ville génèrent des nuisances sonores aux environs : elle a donc été prise en compte dans les choix d'urbanisation afin de ne pas concentrer d'habitations à proximité. De manière générale, les constructions devront respecter les normes acoustiques lorsqu'elles se situent dans le périmètre affecté par ce type de nuisances.

10.10.2. Pollution.

Il n'y a pas de sources de pollution répertoriée sur la commune.



10.11. Gestion des risques.

10.11.1. Les risques naturels.

Saint-Pierre-de-Coutances est concernée par des risques naturels :
les chutes de bloc ;
les inondations.

En conséquence, les secteurs concernés sont fortement règlementés.

« Les installations classées pour la protection de l'environnement autorisées, les constructions, les installations et les occupations du sol autorisées qui n'ont pas pour effet :

d'exposer davantage les personnes aux risques ;

d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens et les personnes ;

d'augmenter les risques en amont ou en aval. »

Ces règles permettent de gérer les situations existantes.

10.11.2. Les risques technologiques.

La commune ne compte pas d'activités présentant des risques technologiques.

10.12. Vie quotidienne et environnement.

10.12.1. Patrimoine culturel et architectural.

Saint-Pierre-de-Coutances compte de nombreux sites de caractère qui font l'objet de servitudes relatives à la protection des monuments historiques. Leurs abords ne sont pas ouverts à l'urbanisation afin de garantir leur intégrité architecturale.

10.12.2. Paysages.

D'une part, le document identifie de nombreux éléments de paysage à préserver (cf. supra), dans le but de maintenir l'identité paysagère de la commune.

De plus, les secteurs qui ont vocation à être urbanisés tiennent compte de la question de l'intégration paysagère par des mesures de préservation des éléments végétaux susceptibles de favoriser l'intégration du bâti.



Compatibilité du PLU de Saint-Pierre-de-Coutances avec le SCoT du centre Manche ouest.

Cette compatibilité a été évaluée à l'aide de la grille indicative proposée par le syndicat mixte du pays de Coutances, gestionnaire du SCoT. Seules les prescriptions pouvant concerner la commune y ont été conservées.

<p>P1 I.3 Lutte contre le mitage du territoire. En vue de préserver l'unité des espaces agricoles et naturels du pays et les continuums écologiques qu'ils forment, les communes du pays s'engagent à lutter contre le phénomène de mitage de l'espace et l'étalement urbain en maîtrisant la dispersion de l'habitat et les extensions urbaines, notamment au travers des documents locaux d'urbanisme, zonage des PLU en particuliers.</p>	<p>Le PLU de Saint-Pierre de Coutances concentre strictement les extensions urbaines à l'intérieur d'une zone contiguë aux espaces déjà urbanisés afin de créer un centre bourg. Les zones Nh sont strictement limitées autour des logements isolés sans offrir de possibilité d'extension notable.</p>
<p>P1 I.4 Prise en compte de la capacité d'accueil. Afin d'estimer au mieux cette capacité d'accueil, en termes de population et d'activités, les communes prendront en compte les capacités de traitement (assainissement, eau potable) et les coûts de fonctionnement (équipements, infrastructures) pour la collectivité. Elles estimeront les risques, la fragilité des espaces naturels, les besoins de préservation des activités agricoles et maritimes en termes d'espaces et en termes de structures de fonctionnement et les ressources locales.</p>	<p>La capacité d'accueil a été formellement vérifiée auprès des gestionnaires de réseaux public d'eau potable et d'assainissement.</p>
<p>P1 II.1 Diagnostics agricoles. Avant toute inscription de nouvelles zones à urbaniser dans les documents d'urbanisme, les communes veilleront à établir un diagnostic agricole, en concertation avec la profession agricole. Ce dernier devra notamment identifier l'impact du projet d'urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles concernées et les déplacements des engins agricoles et, le cas échéant, proposer des mesures compensatoires (échange de terrains par exemple, itinéraires alternatifs). Ces diagnostics seront réalisés en conformité avec les prescriptions du DGEAF. Dans les espaces proches du rivage, ils feront l'inventaire des établissements concernés par des besoins d'extensions qui devront être satisfaits en dehors de ceux-ci.</p>	<p>Le diagnostic agricole fait l'objet du 3.3. du rapport de présentation.</p>
<p>P1 II.1 Zones agricoles protégées. Le SCoT encourage les communes à instituer des Zones Agricoles Protégées (ZAP) qui consistent à créer une servitude d'utilité publique permettant de soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles les plus stratégiques. C'est ainsi, par exemple, que les terres maraîchères pourraient être protégées, après concertation entre communes voisines. L'institution de ZAP devra ainsi permettre de sécuriser durablement le foncier agricole pour éviter la spéculation.</p>	<p>Cette mesure n'a pas été jugée nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compte-tenu de la localisation des extensions urbaines, - et parce que la commune vient d'achever une opération d'aménagement foncier dont le PLU effectuée en cohérence avec l'élaboration du PLU.



<p>P1 II.1 Phasage des extensions urbaines. Le phasage clair des extensions urbaines à court, moyen et long terme devra permettre d'atténuer la pression foncière sur les terres agricoles. (cf. Deuxième partie, chap. V.2)</p>	<p>Les extensions urbaines distinguées des zones 1AU et des zones 2AU</p>
<p>P1 II.1 Surfaces d'herbages. En partenariat avec les agriculteurs, les communes devront veiller à conserver des surfaces d'herbages à proximité des sièges d'exploitation indispensables à l'élevage et à la production laitière et nécessaires à la préservation des paysages.</p>	<p>Le diagnostic agricole précité a examiné cette question.</p>
<p>P1 III.1 Identification de la trame verte et bleue à l'échelle communale et intercommunale. A leur échelle, toutes les communes du pays devront identifier la trame verte et bleue sur leur territoire, protéger les continuités les plus importantes dans le cadre de l'élaboration de leur PLU et les mettre en valeur au travers des projets d'aménagement paysager. Pour identifier les continuités à préserver et protéger, elles s'appuieront notamment sur leurs fonctions écologique, hydraulique et paysagère. Elles privilégieront également les liaisons entre les zones biologiquement les plus intéressantes tels que les marais, les massifs boisés, les landes, etc. La cohérence avec les planifications sectorielles concernées, notamment des syndicats de la Sienne et de la Soulle, le PNR et les schémas bocagers, devra être assurée. En prenant en compte un périmètre plus large, les communes devraient tenir compte des continuités sur les communes limitrophes et s'assurer que la trame verte et bleue soit cohérente avec celle des territoires alentours.</p>	<p>La commune de Saint-Pierre de Coutances est concernée par une trame bleue définie par le SCoT qui correspond au tracé de la Soulle et à celui du Prépont. Les zones humides et inondables proches de cette rivière et ce ruisseaux font l'objet de protections rigoureuses interdisant toute construction et toute exhaussement. Voir le 5.3.6. du rapport de présentation.</p>



<p>P1 III.1 Création de dispositifs de préservation et d'entretien du bocage.</p> <p>Les communes mettront en place les dispositifs nécessaires pour préserver le bocage en général et les continuités biologiques en particulier, par exemple en élaborant des schémas bocagers. Ces derniers devront établir un inventaire des haies, talus et fossés, ainsi qu'un diagnostic permettant de déterminer l'importance de leur fonction paysagère, écologique et hydraulique, afin de déterminer les éléments bocagers à préserver ou à renforcer. L'échelle intercommunale est particulièrement adaptée pour assurer la cohérence de ces études. Les communes encourageront leur entretien par des pratiques adaptées qui favorisent l'utilisation d'essences locales et garantissent un maillage fonctionnel (brise-vent, érosion, corridors écologiques).</p> <p>Dans les zones urbanisées ou à urbaniser, les éléments structurant de bocage pourront être intégrés dans la conception paysagère. Dans ces cas, des emprises suffisantes devront lui être réservées pour assurer sa pérennité et son développement.</p> <p>A cet effet, les PLU pourront, par exemple, mettre en œuvre l'un des trois outils suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le classement en espace boisé classé, - le classement au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, - l'orientation d'aménagement. <p>Des éléments ponctuels tels qu'arbres remarquables, arbres creux et mares pourront également être protégés.</p>	<p>Aux dispositions réglementaires consécutives à l'aménagement foncier, le PLU ajoute un important dispositif de protection des haies brochant les parcelles et les chemins comme des haies ripisylves.</p>
<p>P1 III.1 Barrières écologiques et passages de faune.</p> <p>Dans le cadre de l'aménagement ou du réaménagement des principales infrastructures de transport, la continuité des corridors biologiques les plus importants devrait être assurée par des aménagements adaptés (des passages à faune par exemple).</p>	<p>Le projet de la commune n'implique pas la création de voie concernée par cette recommandation.</p>
<p>P1 III.1 Corridors aériens.</p> <p>Des corridors écologiques aériens sont définis par la carte des trames vertes et bleues. L'implantation d'éolienne est déconseillée sur le tracé de ces corridors, qui sont représentés de manière indicative. Il est précisé que les restrictions de constructions dans ces corridors ne concernent pas les installations statiques.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>P1 III.2 Qualité paysagère des zones à urbaniser.</p> <p>Les collectivités porteront une grande attention aux aspects paysagers des zones à urbaniser à proximité ou en limite des zones naturelles protégées, notamment par la réglementation et les orientations d'aménagement.</p>	<p>Bien que la zone destinée à l'extension de l'urbanisation ne jouxte pas d'espaces naturels protégés, les orientations d'aménagement prévoient la création d'un espace paysagé de qualité entre le centre bourg et les espaces naturels proches.</p>



<p>P1 III.2 Organisation des flux touristiques. Dans les sites naturels sensibles soumis à une forte pression de visiteurs, les communes prendront les mesures adaptées pour organiser les flux, notamment en évitant les zones les plus fragiles et les concentrant sur les sentiers aménagés.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>P1 III.2 Interfaces entre zones construites et espaces naturels? Les communes s'engagent à être particulièrement attentives au traitement des espaces situés en périphérie des espaces à forte valeur écologique, protégées ou à protéger. Leur gestion doit se faire dans la continuité des principes de protection adoptés. Elles définiront ainsi des espaces tampons entre les zones urbanisées et les milieux naturels à forts enjeux écologiques. La reconstitution de continuités écologiques lors des opérations urbaines peut également contribuer à la création de zones d'échanges entre les espaces naturels séparés. Cette politique de délimitation des zones urbanisées et d'espaces tampons pourra se traduire dans le cadre des PLU à l'échelle de la parcelle. (Cf. Deuxième partie, chap. VII.3)</p>	<p>Bien que la zone destinée à l'extension de l'urbanisation ne jouxte pas d'espaces naturels protégés, les orientations d'aménagement prévoient la création d'un espace paysagé de qualité entre le centre bourg et les espaces naturels proches.</p>
<p>P1 IV.1 Protection de la ressource halieutique. De manière générale, les collectivités préserveront la ressource halieutique en protégeant les milieux aquatiques essentiels et les zones de reproduction et de nourriceries, et elles rétabliront l'écoulement des eaux.</p>	<p>Le PLU exclue toute construction ou exhaussement dans les zones humides ou inondables.</p>
<p>P1 IV.1 Protection des cours d'eau. L'urbanisation devra respecter une marge de retrait significative par rapport aux berges des cours d'eau principaux du territoire (Sienna, Souilles, Douve) afin de préserver l'équilibre écologique et l'unité paysagère de ces vallées. Elle permettra de maintenir des ouvertures visuelles et des vues lointaines sur les vallées.</p>	<p>Aucune extension d'urbanisation n'est autorisée à proximité de la Soulle.</p>
<p>P1 IV.1 Protection des zones humides. Le SCoT encourage les communes à identifier les zones humides et à fixer les modalités de protection réglementaire. A ce titre, après consultation des exploitants agricoles concernés, leur PLU devront identifier les zones humides, les délimiter et définir les modalités de leur préservation (sauf restauration de milieu ou installations légères nécessaires à la découverte du site), par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'interdiction de tout affouillement et de tout exhaussement du sol, - l'interdiction de tout dépôt de matériaux, - l'interdiction de toute construction à l'exception des équipements liés à la gestion de l'eau. <p>Elles tiendront compte des besoins et contraintes liées aux exploitations agricoles.</p>	<p>Le règlement du PLU exclue toute construction ou exhaussement dans les zones humides ou inondables.</p>



<p>P1 IV.2 Pérennité des ressources en eau. Le pays de Coutances souhaite maintenir et préserver ses ressources d'eau potable. C'est pourquoi les extensions d'urbanisation et la création d'activités ne pourront être engagées que s'il a été vérifié auprès des services qui en sont gestionnaires que les ressources en eau disponibles sont effectivement suffisantes et que leur pérennité est assurée. Ces évaluations seront faites en tenant compte des besoins saisonniers les plus importants.</p>	<p>Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Saint-Malo-de-la-Lande a indiqué que la ressource en eau permettrait les extensions d'urbanisation envisagées.</p>
<p>P1 IV.2 Récupération des eaux de pluie. Les communes s'engagent à jouer un rôle de sensibilisation auprès des habitants afin de développer les économies d'eau potable. L'objectif de ces deux leviers d'action est de réduire la quantité totale d'eau consommé. A ce titre, elles favoriseront l'installation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales pour les usages domestiques conformément à la réglementation (WC, lavage des sols, arrosage).</p>	<p>Le règlement du PLU crée des obligations de gestion des eaux de ruissellement à la charge de tous les aménageurs</p>
<p>P1 IV.3 Protection de la qualité des eaux de surface. La qualité des eaux de surface peut être menacée par trois sources de pollution :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par les eaux usées domestiques et industrielles, - par le ruissellement des eaux de pluie sur des surfaces imperméabilisées ou des sols pollués, - par la submersion de terres polluées. <p>Les extensions urbaines et les implantations d'activités devront prendre en compte ces trois risques dans des conditions adaptées à l'importance des projets et à l'importance des enjeux.</p>	<p>Les extensions d'urbanisation sont localisées dans des zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - desservies par l'assainissement collectif, - non soumises au risque de submersion, - susceptibles de mettre en œuvre des solutions de traitement des eaux pluviales.
<p>P1 IV.3 Schémas d'assainissement. Les projets d'extensions urbaines devront tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées et des zonages d'assainissement arrêtés et approuvés par les communes. Une révision de ces zonages pourra s'avérer nécessaire en cas d'inadéquation avec lesdits projets. Sur l'ensemble du bassin Sienne – Soule, ces travaux seront menés en concertation avec les organismes concernés par le cycle de l'eau.</p>	<p>Le PLU est compatible avec le zonage d'assainissement de la commune.</p>
<p>P1 IV.3 Réseaux d'assainissement public. Concernant l'assainissement collectif, les communes devront s'assurer que les rejets des stations d'épuration sont maîtrisés. Dans ce sens, elles s'assureront du bon fonctionnement des stations de relevage équipées de trop-pleins, afin d'éviter les risques de pollution induits par d'éventuelles mises en charge. Elles devront également fiabiliser les réseaux de collecte des eaux usées et s'assurer de la réalisation des contrôles de conformité des branchements.</p>	<p>La commune de Coutances a indiqué que la station d'épuration qui traite les eaux de la commune avait la capacité de traiter la charge de 250 équivalents habitants induit par les extensions d'urbanisation prévues par le PLU.</p>



<p>P1 IV.3 Assainissement collectif local. A défaut d'un réseau d'assainissement public, les communes pourront privilégier la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs locaux (par exemple : disc biologique, lagunage, filtres de roseaux...), afin de limiter les besoins d'espace entraînés par un système d'assainissement individuel. S'il s'agit d'une opération privée, le système d'assainissement proposé devra satisfaire les dispositions de l'arrêté du 22 juin 2007. Une révision du zonage d'assainissement sera nécessaire en cas de rétrocession ultérieure du lotissement à la commune. Il conviendra alors que celle-ci s'assure préalablement du bon fonctionnement du dispositif de traitement. La commune devra également, si elle n'en est pas déjà dotée, de créer un service public d'assainissement collectif.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>P1 IV.3 Assainissement autonome. Dans les secteurs d'assainissement non collectif, les communes favoriseront les solutions d'assainissement économes en espace. Une surface minimale de 250 m² devra cependant être réservée à la filière d'assainissement.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>P1 IV.4 Gestion globale de l'assainissement pluvial. L'urbanisation et l'implantation de nouvelles activités devront être subordonnées à une approche globale dans le cadre des bassins versants de l'assainissement pluvial, qui pourra prendre la forme de schémas directeurs dans les agglomérations les plus importantes. Cette approche contribuera à maîtriser, lors d'événements pluvieux, les flux de pollution chimique et microbiologiques dus aux lessivages des sols, au ruissellement sur les surfaces imperméabilisées et aux pollutions indirectes, en cas de dysfonctionnement des infrastructures d'assainissement collectifs et individuels. Le schéma directeur se déclinera dans le zonage et le règlement du PLU sous forme de dispositions spécifiques.</p>	<p>Les dispositions prises dans le règlement du PLU impose la prise en compte de cette contrainte par tous les aménageurs.</p>
<p>P1 IV.4 Limitation de l'imperméabilisation des sols. Afin de limiter la quantité d'eaux pluviales rejetées dans le réseau, les surfaces imperméabilisées lors de nouvelles opérations d'aménagement devront être limitées. Les revêtements perméables des zones de stationnement garants de la sécurité des usagers sont encouragés. (Cf. Deuxième partie, Chap. VIII.3) Les documents d'urbanisme pourront définir des coefficients d'imperméabilisation maximaux au travers de leur zonage.</p>	<p>Les dispositions prises dans le règlement du PLU impose la prise en compte de cette contrainte par tous les aménageurs.</p>

Chapitre 11



<p>P1 IV.4 Promotion de gestions alternatives des eaux pluviales et d'un débit de fuite maximal Dans les nouvelles urbanisations, l'infiltration des eaux à la parcelle et les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront favorisées. Cette gestion passe notamment par la création d'ouvrages de régulation et de prétraitement permettant de ralentir le ruissellement de l'eau et de favoriser son infiltration tout en participant à la qualité paysagère des nouveaux quartiers :</p> <ul style="list-style-type: none">- la création de fossés ou noues engazonnées (fossés larges et peu profonds, à pente faible),- l'aménagement de bassins de rétention paysagers, les revêtements poreux, etc,- tout autre procédé technique capable de prétraiter les eaux de ruissellement et de réguler les rejets dans le milieu naturel, par exemple les filtres de sable et les plantations de roseaux. <p>Dans leurs documents d'urbanisme, pour des zones situées en amont de secteurs à risques d'inondation, les communes pourront définir des débits de fuites maximaux des rejets pluviaux à respecter par les opérations nécessitant une étude dite « au titre de la loi sur l'eau » en application du code de l'environnement.</p>	<p>Les dispositions prises dans le règlement du PLU impose la prise en compte de cette contrainte par tous les aménageurs.</p>
<p>P1 IV.4 Transparence hydraulique. Dans le cadre d'aménagements de nouvelles infrastructures routières, les collectivités veilleront à ce que des mesures visant la transparence hydraulique soient intégrées pour éviter des effets de barrage et pour favoriser l'écoulement naturel des eaux.</p>	
<p>P1 V Prise en compte des risques d'inondation. En s'appuyant sur l'Atlas régional des Zones Inondables, actualisé par la DREAL en 2006 et les cartes des zones submersibles publiées par la DREAL les communes du pays Coutançais prendront en compte, dans le cadre de leur planification, les risques d'inondations auxquels elles sont soumises. Ainsi, les communes veilleront à interdire l'urbanisation dans les zones où les remontées de nappes empêchent la mise en œuvre des solutions d'assainissement adoptées.</p>	<p>Cette approche a été effectuée. Voir chapitre 7 du rapport de présentation.</p>



<p>P2 II. Evaluation de la capacité d'accueil. Avant toute extension ou densification urbaine, les collectivités évalueront leur capacité d'accueil sur la base des données disponibles. Le degré de précision de cette évaluation devrait être proportionnel au projet de développement et aux impacts prévisibles. Le cas échéant, les mesures permettant de réduire, accompagner ou compenser les impacts seront définies en collaboration avec les services compétents et les gestionnaires des réseaux. Cette contrainte doit être prise en charge dans le cadre intercommunal. En se basant sur cette évaluation et les projets d'extension urbaine à court, moyen et long terme (selon les PLU), ainsi que toute autre information pertinente, les communes établiront un programme d'équipement et d'assainissement, de concert avec les partenaires concernés, précisant les investissements nécessaires et le phasage dans le temps (cf. première partie DOG, chap. I.4). Les engagements pour le financement et la réalisation d'éventuels équipements nouveaux ou à améliorer devront être pris préalablement à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser.</p>	<p>La capacité d'accueil a été évaluée pour 250 habitants.</p>
<p>P2 III.1 Préservation de la qualité du territoire. Les collectivités assureront la qualité du développement urbain quelle que soit leur taille. Ainsi, la limitation de l'étalement urbain et du mitage des territoires constituent des enjeux dans toutes les communes. Ils devront se traduire par des formes urbaines compactes et bien intégrées dans le paysage, qu'il s'agisse d'une construction isolée ou de l'ensemble d'un quartier (cf. partie 2 chapitre VI).</p>	<p>La maîtrise de l'étalement urbain est une priorité du PLU de Saint-Pierre de Coutances.</p>
<p>P2 III.2 Coutances, ville centre. Pour maintenir une offre attractive de services et d'équipements dans le pays, les communes et intercommunalités favoriseront la concentration des équipements « d'intérêt du pays » à Coutances, de préférence dans le centre ville. Fortement contraint par la topographie locale, le développement de la ville de Coutances et de son agglomération (notamment St-Pierre-de-Coutances) devra être soutenu par une politique systématique de renouvellement urbain et de réhabilitation de l'habitat ancien.</p>	<p>Le PLU de Saint-Pierre répond précisément à cette exigence en créant un centre bourg qui assurera la continuité du bâti au sein de la commune et au sein de l'agglomération. Le renouvellement urbain est également une priorité de la commune.</p>



<p>P2 III.2 Développement des pôles d'équilibres. De manière concertée à l'échelle des communautés de communes, les collectivités organiseront le développement urbain prioritairement vers les pôles d'équilibre, en y concentrant les équipements et services d'intérêt intercommunal et donnant la priorité au développement vers l'intérieur (renouvellement urbain, réhabilitation de l'habitat ancien) et aux extensions en continuité directe des bourgs. Dans chaque bassin de vie desservi par le pôle d'équilibre (défini par un ensemble de communes, en général les cantons ou les communautés de communes), les collectivités veilleront à ce que le développement de la zone urbanisée agglomérée du pôle d'équilibre soit au moins proportionnel au développement de l'ensemble du bassin de vie. Elles tiendront compte de ce principe dans leur planification locale, notamment dans la localisation et le phasage du développement (zones 1AU et 2AU). En ce qui concerne le cas particulier du pôle d'équilibre d'Agon-Coutainville, ce principe sera pris en compte en intégrant le développement des bourgs rétro-littoraux (Blainville-sur-Mer et Tourville-sur-Sienne). <i>Cf. Deuxième partie, Chap. III.3 sur les pôles de développement littoraux et les bourgs rétro-littoraux.</i></p>	<p>Saint-Pierre de Coutances fait partie de l'agglomération de Coutances, ville centre dont le renforcement est un objectif du SCoT.</p>
<p>P2 III.2 Villages et hameaux. Les communes détermineront par leur planification les villages et hameaux (PLU). Ainsi, elles favoriseront la construction dans les dents creuses et une certaine densification à l'intérieur des zones urbanisées.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>P2 III.2 Nouveaux villages autour d'équipements isolés. Dans les communes non littorales, lorsque les équipements publics tels que mairie, salle des fêtes, école, église, ont été édifiés de façon isolée en dehors de toute agglomération, la commune pourra créer de nouvelles zones à urbaniser de façon à intégrer ces équipements dans un nouveau village, en respectant les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La nouvelle zone à urbaniser regroupera au moins deux équipements qui se trouvent à moins de 200m l'un de l'autre, - L'aménagement de la zone devra faire l'objet d'un projet d'ensemble, répondant aux exigences de densité urbaine et de qualité des aménagements publics, - En aucun cas, un tel projet ne pourra justifier des atteintes significatives aux espaces naturels ou aux paysages sensibles. <p>Il faut souligner que de tels projets ne pourront voir le jour que dans le cadre de PLU. L'aménagement devra prendre en compte la sécurité routière, la sécurité des piétons et la sécurité des personnes en situation de handicap.</p>	<p>Sans objet</p>



<p>P2 IV.1 Séquences paysagères et espaces de transition.</p> <p>Au travers de leur planification, les communes établissent un projet paysager qui accompagne le développement urbain. Elles s'engagent ainsi à réfléchir au séquençage des paysages urbains et naturels.</p> <p>Elles mettront en valeur ces séquences par un aménagement qualitatif, urbain, architectural et paysager. Au-delà de la définition de coupures d'urbanisation (cf. Première partie, chap.III), cela passe par la définition claire de limites de l'urbanisation et un aménagement réfléchi des transitions entre espaces urbanisés, agricoles et naturels.</p>	<p>Les orientations d'aménagement prévoient la création d'un espace paysagé de qualité entre le centre bourg et les espaces naturels proches. La géométrie de la zone d'extension de l'urbanisation s'insère entièrement au sein des espaces déjà urbanisés.</p>
<p>P2 IV.2 Le renouvellement urbain.</p> <p>Le renouvellement des centres bourgs devra permettre d'améliorer le cadre de vie par la requalification de l'espace public et la modération du trafic et contribuer à la reconquête du parc de logements vacants par des actions de réhabilitation.</p>	
<p>P2 IV.2 Identification du potentiel d'accueil dans les zones déjà urbanisées.</p> <p>Le SCoT invite les communes à établir, dans le cadre de leur planification (PLU, carte communale), un inventaire des potentiels d'accueil de nouveaux logements dans les zones déjà urbanisées (dents creuses, friches, réhabilitation de l'habitat ancien).</p> <p>En tout cas, cette démarche devrait être un préalable à toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser de manière à proportionner ces zones aux besoins qui ne peuvent être satisfaits dans le tissu urbain existant.</p>	<p>Le PLU prend en compte tout le potentiel des dents creuses et insère le centre bourg en contribuant à leur résorption.</p>



P2 IV.3 La densité des projets d'urbanisation nouvelle.

En moyenne, les périmètres d'extension de l'urbanisation devront respecter des densités minimales d'habitations, différenciées selon la situation urbaine.

Lorsqu'une agglomération possède un centre urbain ancien dense, caractérisé par plusieurs rues présentant des alignements de façades regroupant des services ou des commerces de proximité et des équipements publics, les extensions respecteront les densités minimales suivantes :

- de l'ordre de 20 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, dans les dents creuses,
- de l'ordre de 15 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, en dehors des dents creuses.

L'existence et la délimitation éventuelle d'un centre urbain dense répondant à cette définition, ainsi que la zone en continuité directe avec celui-ci seront appréciés par les communes, dans le cadre des PLU et cartes communales, en tenant compte de l'histoire du lieu et de son évolution.

En dehors des agglomérations répondant à la définition précédente, les extensions d'urbanisation devront s'inspirer des caractéristiques traditionnelles locales, notamment en termes de compacité des formes urbaines, de rapport à la rue et de mitoyenneté des constructions, sans que la densité en soit inférieure à 8 logements par hectare.

Toutefois, les communes pourront fixer des densités minimales différentes en les justifiant par leur compatibilité avec la capacité d'accueil de leur territoire, appréciée au moins selon les critères énumérés au chapitre II de cette seconde partie du DOG.

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'objectif de gestion économe de l'espace ne doit pas faire obstacle à la réalisation d'installations d'assainissement individuelles conformes aux règles en vigueur (cf. *Première partie, Chap. IV.3*).

Dans les communes littorales et à Coutances notamment, les communes pourront chercher à dépasser ces seuils minimaux, en favorisant les formes d'habitat individuel densifié et l'habitat collectif.

Les densités minimales devraient être précisées pour chaque opération d'aménagement, par exemple dans un cahier des charges (contractuel) ou, dès que la législation le permettra, dans les documents d'urbanisme.

La commune ne présente actuellement pas de centre urbain dense répondant à la définition du SCoT. La commune fixe un objectif de 10 logements à l'hectare pour l'extension urbaine, plus exigeant que le seuil exigé par le SCoT. La densité souhaitée sera atteinte grâce aux dispositions suivantes :

- les orientations d'aménagement qui prévoient la création de nouvelles voies dont le tracé a été prévu pour limiter la profondeur des parcelles et favoriser la création d'un tissu urbain continu,
- l'article 1AU-15 du règlement de la zone 1AUx qui fixe une obligation du respect de cette densité dans les opérations d'aménagement.



<p>P2 IV.3 Implantation dans les parcelles. Les communes favoriseront une implantation des maisons en mitoyenneté et en limite de parcelle dans l'objectif d'offrir un jardin privatif avec un grand dégagement tout en limitant la taille des parcelles. Dans la mesure du possible, elles veilleront au respect des principes d'une orientation « bioclimatique », soit une exposition sud-est, sud ou sud-ouest des pièces de vie. Elles traduiront ces principes dans les règlements d'urbanisme, les orientations d'aménagement, les cahiers des charges et les cahiers de prescriptions urbanistiques.</p>	<p>Cette objectif est réalisé par l'article 1 AU-6 stipule : « Dans le secteur intitulé <i>centralité</i> dans les orientations d'aménagement : Les constructions se situeront à l'alignement des voies et emprises publiques.</p>
<p>P2 IV.3 Continuité avec l'existant. Les nouvelles extensions urbaines devraient s'inscrire dans la continuité de l'existant, notamment en ce qui concerne le maillage viaire. Les typologies pourront s'inspirer des formes d'habitat vernaculaires tout en laissant la place à leur évolution et à l'architecture contemporaine.</p>	<p>Cette continuité est la clef du projet de centre bourg.</p>
<p>P2 IV.3 Diversification des formes d'habitat. Le SCoT encourage les communes à diversifier les formes de l'habitat : collectif, intermédiaire, pavillonnaire groupé, dans le respect et la continuité des formes urbaines existantes.</p>	<p>Cette préoccupation a fait partie des critères qui ont déterminé les orientations d'aménagement.</p>
<p>P2 IV.4 Objectif d'habitat collectif et semi-collectif. Les communes favoriseront les opérations de construction d'habitat collectif et semi-collectif, afin que la part de l'habitat collectif et semi-collectif représente 12% du total des logements du pays à l'horizon 2020 (10% en 2008). Dans un effort partagé, cette part devrait augmenter d'au moins 1% dans toutes les communautés de communes. En dehors de la ville de Coutances, l'habitat collectif devra notamment être implanté dans les pôles d'équilibre et les bourgs. Les communes veilleront que les règles d'urbanisme permettent de telles opérations et promouvoir leur réalisation, en collaboration avec les autres collectivités et les partenaires institutionnels.</p>	<p>Cette préoccupation a fait partie des critères qui ont déterminé les orientations d'aménagement.</p>
<p>P2 IV.4 Attractivité de l'habitat collectif. Les communes, en collaboration étroite avec les promoteurs-bailleurs, veilleront à ce que les opérations de constructions d'habitat collectif répondent aux objectifs de densification urbaine et de mixité sociale et générationnelle. En particulier, elles rechercheront des aménagements pour les espaces extérieurs collectifs et semi-privatifs de grande qualité, intégrant la problématique du stationnement en l'organisant et en le séparant clairement des espaces verts de proximité.</p>	<p>La création d'un espace voué aux loisirs à proximité immédiate du nouveau centre bourg répond à cette préoccupation.</p>



<p>P2 V.1 Améliorer la mixité sociale. A l'échelle intercommunale, les collectivités en collaboration avec les partenaires et organismes compétents, mettront en place des formes de concertation afin de déterminer une répartition appropriée des logements sociaux sur le territoire et l'application du principe de mixité sociale. En particulier, afin de permettre ce rééquilibrage, les communes concernées favoriseront l'implantation de logements sociaux dans la zone littorale et rétro-littorale.</p>	<p>Le PLU a été construit pour que les extensions de l'urbanisation offre un tiers de logement locatifs pour deux tiers de logements destinés à des propriétaires occupants. Cette part importante consacrée au locatif favorisera la mixité sociale.</p>
<p>P2 V.1 Augmentation de la part du logement locatif. Les communes favoriseront l'augmentation de la part des logements locatifs dans toutes les parties du territoire, de sorte à répondre aux besoins identifiés. Elles pourront également appliquer la disposition prévue par la loi concernant la création de secteurs où un pourcentage de logement social est imposé aux opérations d'ensemble.</p>	<p>Le PLU a été construit pour que les extensions de l'urbanisation offre un tiers de logement locatifs pour deux tiers de logements destinés à des propriétaires occupants.</p>
<p>P2 VI.1 Qualité architecturale et préservation du patrimoine bâti et paysager Les communes veilleront à l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions et tiendront notamment compte du patrimoine bâti existant, classé ou non. La définition de mesures de protection et d'exigences qualitatives permettra d'encadrer la construction neuve et la requalification des constructions traditionnelles, de façon à assurer l'harmonie entre l'ancien et le nouveau (règlement d'urbanisme, orientations d'aménagement, cahiers des charges, etc.). Des recommandations architecturales pourront être incluses dans les règlements d'urbanisme communaux, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les articles 6 et 7 concernant les implantations des bâtiments dans les parties agglomérées pour ne pas perturber les façades urbaines traditionnelles par des retraits imposés. - L'article 10 portant sur les hauteurs des constructions afin d'assurer la cohérence des épannelages et l'intégration paysagère des nouvelles constructions (ligne d'horizon). - L'article 11 portant sur l'aspect extérieur devra veiller à l'harmonie d'ensemble, des ouvertures en façades, le choix des matériaux et des couleurs, tout en veillant à ne pas entraver l'innovation des formes urbaines et architecturales et les évolutions technologiques. <p>- Le choix des essences des haies pourra être précisé pour favoriser les espèces locales.</p>	
<p>P2 VI.1.Orientations d'aménagements. Les communes pourront formuler des orientations d'aménagement précises dans leur PLU, notamment pour les périmètres d'extension urbaine. Elles peuvent prendre des mesures concernant par exemple les alignements, la voirie, les bâtiments à préserver, la mixité fonctionnelle, les espaces verts dans certains secteurs ou encore préconiser l'intégration du petit patrimoine et du patrimoine paysager dans les projets d'aménagement à venir.</p>	<p>L'article 1AU-6 s'articule ainsi avec les orientations d'aménagement.</p>



<p>P2 VI.1 Création de ZPPAUP. Les communes ayant un patrimoine particulièrement important pourront établir une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.).</p>	<p>Sans objet</p>
<p>P2 VI.2 Approche environnementale de l'urbanisme. Les communes exigeront que soient pris en compte les enjeux environnementaux et énergétiques dans les opérations d'aménagement à venir, notamment à travers l'introduction de critères spécifiques dans les règlements d'urbanisme et les cahiers des charges ou encore la mise en œuvre de démarches de type Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).</p>	
<p>P2 VI.2 Eco-conception. Sous réserve du respect des règles applicables aux monuments historiques, les communes veilleront que les règlements d'urbanisme n'empêchent ni limitent les principes d'éco-conception, en particulier en ce qui concerne les installations productrices d'énergies propres (panneaux photovoltaïques, chaudières bois, aérothermie...), l'orientation bioclimatique ou la récupération des eaux pluviales.</p>	<p>Cette préoccupation est prise en compte dans le règlement du PLU, dans les articles concernant les toitures.</p>
<p>P2 VI.3 Espaces tampon et coupures d'urbanisation. Le développement en continuité des zones urbanisées devra s'accompagner d'une rupture assez marquée avec les zones naturelles et agricoles afin de mettre en valeur chaque espace (<i>cf. également Chap. III.2 ci-avant</i>). Sur l'ensemble du territoire, les communes matérialiseront cette politique de délimitation des zones urbanisées par la définition d'espaces tampons et de coupures d'urbanisation dans leurs documents d'urbanisme.</p>	<p>Voir ci-dessus</p>
<p>P2 VI.3 Axes routiers. Les communes, en collaboration avec le département, veilleront à ce que le réseau viaire fasse l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent, compte tenu de son rôle de desserte touristique et de son importance en termes d'amélioration du cadre de vie. Elles porteront une attention particulière à l'intégration paysagère des voies et à l'aménagement et l'entretien de leurs abords. Les routes soumises à l'art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (issu de la loi dite « Barnier » relatif au renforcement de la protection de l'environnement) feront, dans le cadre des PLU, l'objet d'une étude spécifiant les aménagements permettant d'assurer la protection contre les nuisances, la sécurité ainsi que la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Cette dernière sera traduite par un projet paysager et urbain de qualité et non pas par un simple retrait des constructions.</p>	



<p>P2 VI.3 Entrées de ville et zones d'activité. Les communes veilleront à améliorer l'insertion dans le paysage des zones d'activités situées sur le bord de ces voies et des entrées de ville ou de bourg (végétalisation, clôtures et signalétique). Ainsi, elles pourront mener un travail de reconquête et de requalification des entrées de ville et des abords de zones d'activités, en particulier dans le cadre de toute urbanisation nouvelle, d'habitat, d'équipements ou d'activités.</p>	
<p>P2 VI.3 Réglementation de la publicité. Afin de valoriser les efforts en matière d'intégration paysagère, les communes pourront mettre en place ou actualiser un plan réglementant l'affichage publicitaire et intégrant la signalisation commerciale et touristique, en particulier sur les axes routiers et les entrées de ville.</p>	
<p>P2 VIII.1 Maillage des cheminements pour piétons et vélos. Les communes devront utilement prévoir un maillage de cheminements pour les piétons et les vélos dans leur document d'urbanisme, de manière à favoriser les déplacements doux pour les courts trajets du quotidien, notamment l'accès à pied ou à vélo aux équipements de proximité.</p>	<p>Les orientations d'aménagement ménagent des accès pour les piétons et les cyclistes séparés des accès destinés aux voitures automobiles.</p>
<p>P2 VIII.3 Amélioration des déplacements à bicyclette. Les communes, en collaboration avec les services départementaux chargés des infrastructures routières, chercheront à améliorer les conditions de déplacement en vélo, en réalisant des aménagements cyclables continus et en adaptant la signalisation. Pour cela, elles s'appuieront sur le Plan Vélo, en cours d'élaboration à l'échelle départementale. De plus, les communes pourront mettre en place des actions de sensibilisation et d'information, par exemple en partenariat avec les établissements scolaires. Dans le cadre intercommunal, les collectivités assureront la continuité des itinéraires permettant le déplacement à bicyclette.</p>	<p>Les orientations d'aménagement prévoient un chemin pour les piétons et les cyclistes séparés des accès destinés aux voitures automobiles.</p>



<p>P2 VIII.3 Stationnement. Dans la mesure du possible, les communes encourageront les habitants à prévoir le stationnement à l'intérieur de leur parcelle (des exceptions pourraient être faites notamment pour les petites parcelles) et les zones de stationnement sur l'espace public devraient être regroupées. Dans les centres-bourgs et le centre-ville de Coutances, le regroupement du stationnement des habitants à une certaine distance du logement devrait être accepté. Les communes chercheront à mutualiser les besoins de stationnement en tenant compte des grands équipements d'un secteur et de leur fréquence et horaires d'utilisation (synergies jour/nuit, semaine/week-end). Les communes encourageront l'utilisation de revêtements perméables dans les zones de stationnement. Elles privilégieront ces solutions techniques, dans la mesure où elles offrent un niveau identique de sécurité, dans l'aménagement de zones de stationnement publiques.</p>	<p>Cette obligation est prévue par l'article TAU-12</p>
<p>P3 II.1 Maintien des surfaces agricoles. Les communes veilleront au maintien des surfaces de production agricole, à travers de l'élaboration de leur document d'urbanisme. Elles tiendront compte de la structure parcellaire des exploitations et de l'organisation des surfaces de production autour du siège. Le cas échéant, elles faciliteront ainsi des remembrements permettant des gains de productivité, tout en préservant la structure bocagère. Les communes réaliseront des diagnostics agricoles et pourront définir des Zones Agricoles Protégées (1^{ère} partie, chap. II.1) pour la protection des terres les plus stratégiques. D'une manière générale, l'organisation du territoire tiendra compte de l'évolution de l'agriculture.</p>	<p>Cette préoccupation a été prise ne compte au cours du diagnostic agricole.</p>



<p>P3 III.2 Zones d'activité de proximité. Les collectivités veilleront à entretenir les zones d'activités existantes et à prévoir leur renouvellement ou extension afin de répondre aux besoins des entrepreneurs locaux et consolider le tissu économique local. Les éventuelles zones d'activités de proximité devront se situer dans les pôles d'équilibres, les pôles de développement littoral et les bourgs identifiés comme tels sur la carte du développement urbain. Toutefois, pour assurer le maintien d'entreprises implantées de longue date au sein des bourgs ruraux et lorsqu'aucune autre solution ne peut être appliquée, les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, pourront autoriser des lotissements de moins d'un hectare de surface totale, ne comportant pas plus de quatre parcelles, sous réserve qu'ils soient soigneusement intégrés à l'environnement. Ces règles ne font en outre pas obstacle à l'intervention des communes qui souhaiteraient réaliser des aménagements collectifs en vue d'aider le maintien ou le développement d'entreprises de services de proximité dans des espaces définis par les documents d'urbanisme comme pouvant les accueillir. Par la localisation et l'aménagement des zones d'activités, les collectivités éviteront les conflits d'usage avec les zones résidentielles proches ou avec les objectifs de protection de l'environnement ainsi qu'avec les conflits entre les différents modes de déplacement (camions, voitures, vélos, piétons).</p>	<p>La commune de Saint-Pierre-de-Coutances, qui appartient au pôle de l'agglomération de Coutances prévoit la création d'une zone d'activité de proximité. Elle sera située à proximité du centre bourg.</p>
<p>P3. III.4. Critères de création, d'extension et d'aménagement des zones d'activités Les collectivités accompagneront tout projet de création, d'extension ou de réaménagement de zone d'activités d'une étude qualitative (par exemple, une démarche de type AEU - Approche Environnementale de l'Urbanisme), intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les potentiels de réhabilitation et de restructuration des zones existantes afin de les rendre plus attractives et réduire la consommation d'espace, - Les principes d'aménagement paysagers et d'insertion dans le site (patrimoine bâti et paysager, exposition aux vues, etc.), de façon à concilier la demande de visibilité (enseignes) et de qualité paysagère du site, - La protection des milieux naturels et les principes de gestion alternative des eaux pluviales (récupération, régulation et prétraitement) et grises (recyclage), y compris par la maîtrise des surfaces imperméabilisées, - L'accessibilité par les poids-lourds et convois exceptionnels, - L'accessibilité par les transports en communs et les moyens de mobilités douces (liaisons attractives et sécurisées avec les bourgs et agglomérations), - La protection des zones habitées vis à vis des nuisances liées au trafic des poids-lourds, - Les possibilités de mutualisation et d'optimisation des stationnements, - La sécurité routière et la sécurité des piétons. 	<p>La zone d'activité prévue par le PLU est une zone de faible dimensions, réservée à l'installations d'artisans. Desservie par la déviation de l'échangeur de la route de Bricqueville-la-Blouette, elle n'induit pas de nuisance lies à sa desserte tout en restant facilement accessible pour les habitants qui y travailleront.</p>

Chapitre 11



<p>P3 III.5 Activités artisanales et services aux centres des bourgs. Les communes encourageront le maintien voire l'implantation de ces activités dans les centres bourgs en créant des conditions favorables en termes d'extension, d'accessibilité et de stationnement. Elles veilleront à valoriser leur effet d'animation par un aménagement de qualité de l'espace public (cf. Deuxième partie, chap. VI).</p>	<p>L'objectif de maintien de ces activités est clairement affiché par le PLU (voir le 8.2. du rapport de présentation)</p>
<p>P3 IV.1 Hébergements touristiques. Les communes veilleront à promouvoir, dans la mesure des besoins constatés et dans la limite des capacités d'accueil du territoire, la réhabilitation et la construction d'hébergements touristiques. Leur intégration dans le tissu urbain des résidences balnéaires dans les pôles de développement littoraux sera particulièrement recherchée, afin de mutualiser au mieux les équipements et services de proximité.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>P3 VII.2 Protection contre le bruit. De manière générale, les communes chercheront à limiter au maximum les nuisances de bruit dans les traversées de localités pour en assurer la qualité de vie et l'attractivité, notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none">- la modération du trafic,- l'isolation phonique des habitations les plus touchées, <p>l'atténuation des réverbérations (choix de matériaux, aménagements d'espaces verts, arbres, etc.).</p>	<p>Le choix des espaces d'extension de l'urbanisation permet de maîtriser les nuisances sonores.</p>
<p>P3 VII.4 Rayonnement électromagnétique Les communes tiendront compte des potentielles nuisances et risques pouvant être causés par des antennes de téléphone mobile lors du choix de leur implantation et/ou, réciproquement, lors de la définition de nouvelles zones à urbaniser.</p>	



Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor

To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping