



COMMUNE DE SAINT PIERRE DE COUTANCES

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
ET
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

**P.A.D.D.
Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Michel Sulon paysagiste urbaniste
54, bd Lenoir Dufresne 61000 Alençon
Tél. : 02 33 31 88 70
e-mail : michel.sulon@orange.fr

Décembre 2009

P.O.S. prescrit : 16 novembre 1990
P.O.S. approuvé : 30 juin 1994

Première révision: prescrite le

Approuvée le :

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

**Le Maire,
C. RIVEY**



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du arrêtant le projet de révision du P.O.S et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Saint Pierre de Coutances.

Fait à Saint Pierre de Coutances, le

Le Maire

Projet d'Aménagement et de Développement durable de la commune de Saint Pierre de Coutances

Préambule

Dispositions réglementaires

Art. L. 123-1 Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

(L. no 2003-590 du 2 juill. 2003, art. 12, 1o) «Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

«Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

Art. *R. 123-3 (Décr. no 2004-531 du 9 juin 2004, art. 2-III) Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Pierre-de-Coutances est l'expression du projet et de la politique d'aménagement du territoire. Cela se traduit par des orientations d'urbanisme et d'aménagement résultant du diagnostic, des besoins déterminés en matière de développement économique et démographique et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune sont :

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

L'orientation de la politique d'habitat de la commune de Saint-Pierre-de-Coutances vise à composer un bourg dans un cadre de vie remarquable. Le développement de la commune doit se faire en respectant son identité rurale.

COMPOSER UN BOURG	Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain	Gérer de manière économe le sol et tenir compte d'une prévision de développement moyen de 4 à 6 logements par an.
	Favoriser la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines	Rechercher de nouvelles formes d'habitat intermédiaire visant : diversité de la densité, mixité sociale avec des opérations mixtes de logements sociaux et d'accession à la propriété et développement durable.
	S'inscrire dans le développement durable	Habitat pluriel, densité, urbanité, intimité.
		Favoriser la diversité des fonctions urbaines (équipements, services, activités , ...) le tout intégré dans le projet d'extension de l'urbanisation.
		Inscrire le projet en respectant l'environnement et les paysages. Préserver une coupure verte entre Coutances et Saint-Pierre-de-Coutances Préserver les haies bocagères. Trame paysagère du nouveau bourg. Préserver de toute urbanisation la vallée et les coteaux de la vallée de la Soule. Cône de visibilité de la cathédrale de Coutances. Donner une image bocagère, image identitaire de la commune.
LIMITER L'URBANISATION A LA CAMPAGNE		Favoriser essentiellement la rénovation, réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes.

PRESERVER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES

Commune rurale, Saint-Pierre-de-Coutances veut cependant maintenir et si possible développer les activités artisanales en cohérence avec son positionnement dans l'aménagement du territoire.

PRESERVER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES	Maintenir et développer les activités artisanales	Retrouver une diversité des fonctions urbaines en permettant la création d'activités artisanales, commerciales et de services dans la nouvelle extension de l'urbanisation. Cette volonté s'accompagne de la nécessité de : Préserver l'intimité et la tranquillité D'éliminer les nuisances et les pollutions Favoriser la centralité pour les commerces et les services de proximité.
		Développer une zone d'activités artisanales à proximité de l'échangeur de la déviation et de la route de Briqueville-la-Blouette (D20).
	Améliorer la qualité des entrées de ville	Retrouver une place essentielle de la Soulle et de sa vallée. Éviter l'urbanisation diffuse le long de la Soulle Améliorer l'image de l'entrée de ville
	Préserver les activités agricoles	Identifier et préserver clairement les unités agricoles
		Limiter l'urbanisation résidentielle dans les hameaux et lieux-dits

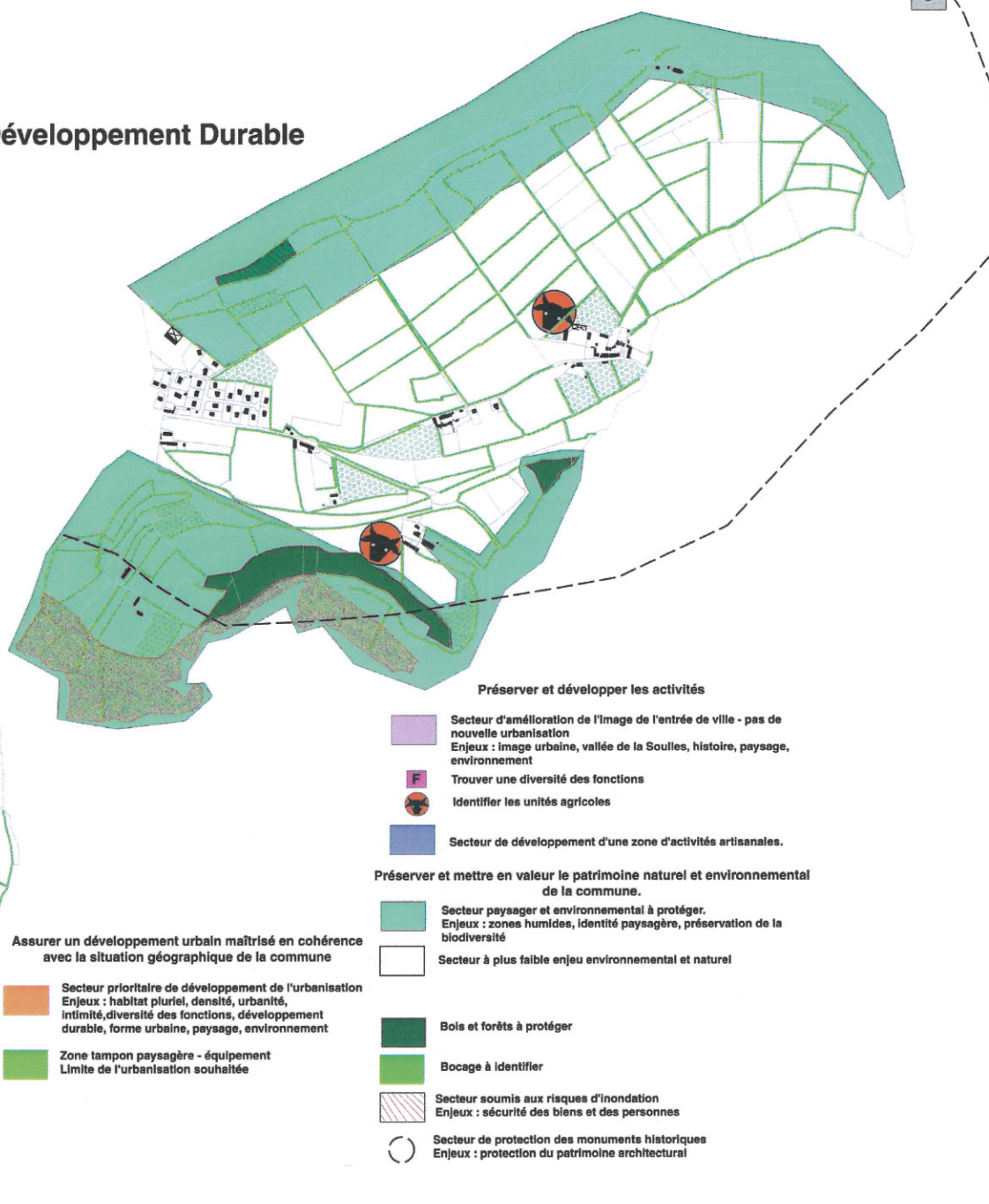
PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Pierre-de-Coutances bénéficie d'un cadre de vie agréable, richesse naturelle environnementale et patrimoniale de la commune. Sa protection et sa mise en valeur est une priorité de la commune.

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE	Préserver la qualité des eaux de surface	Préservation des zones humides le long des cours d'eau de la commune.
		Mise en valeur de la Soulle en développant les cheminement notamment en retrouvant le chemin de halage du canal.
	Prendre en compte les zones environnementales et paysagères les plus sensibles	Protection des Z.N.I.E.F.F., des espaces naturels sensibles.
	Protéger le patrimoine architectural	Protection du Parc l'Évêque mais également du cône de visibilité de l'entrée de ville route de Granville sur la cathédrale.
		Protection du patrimoine architectural remarquable de la commune.

	Tenir compte des identités paysagères de l'unité paysagère 'bocage' de l'atlas des paysages de la Manche	Tenir compte des prairies humides en fond de vallée, du bocage régulier, des boisements, de la morphologie et des couleurs locales du bâti, des chemins,...
		Remettre en valeur la vallée de la Soulle.
	Améliorer la qualité paysagère des extensions urbaines	Prise en compte de la qualité du cadre de vie dans les zones à urbaniser.
	Protéger les bois et forêt de la commune	
	Améliorer les liaisons et les déplacements entre les différents quartiers	Créer de nouvelles voies dans les zones d'extension de l'urbanisation en lien avec les quartiers déjà existants (voies automobiles, voies piétonnes).

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Assurer un développement urbain maîtrisé en cohérence avec la situation géographique de la commune

- Secteur prioritaire de développement de l'urbanisation
Enjeux : habitat pluriel, densité, urbanité, intimité, diversité des fonctions, développement durable, forme urbaine, paysage, environnement
- Zone tampon paysagère - équipement
Limite de l'urbanisation souhaitée

Préserver et développer les activités

- Secteur d'amélioration de l'image de l'entrée de ville - pas de nouvelle urbanisation
Enjeux : image urbaine, vallée de la Soules, histoire, paysage, environnement
- F** Trouver une diversité des fonctions
- Identifier les unités agricoles
- Secteur de développement d'une zone d'activités artisanales.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et environnemental de la commune.

- Secteur paysager et environnemental à protéger.
Enjeux : zones humides, identité paysagère, préservation de la biodiversité
- Secteur à plus faible enjeu environnemental et naturel
- Bois et forêts à protéger
- Bocage à identifier
- Secteur soumis aux risques d'inondation
Enjeux : sécurité des biens et des personnes
- Secteur de protection des monuments historiques
Enjeux : protection du patrimoine architectural