

Vu pour être annexé au projet de 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.

Fait à Saint-Pierre

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

**Le Maire,
C. RIVEY**

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



Définition

Les orientations d'aménagement viennent compléter le PADD.

Elles visent à définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone et prennent généralement la forme de schéma d'aménagement de principe sur les futures zones à urbaniser (AU). Elles ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est à dire que leurs prescriptions doivent être respectées "dans l'esprit". Aussi le zonage et le règlement doivent être élaborés en cohérence avec ces orientations.

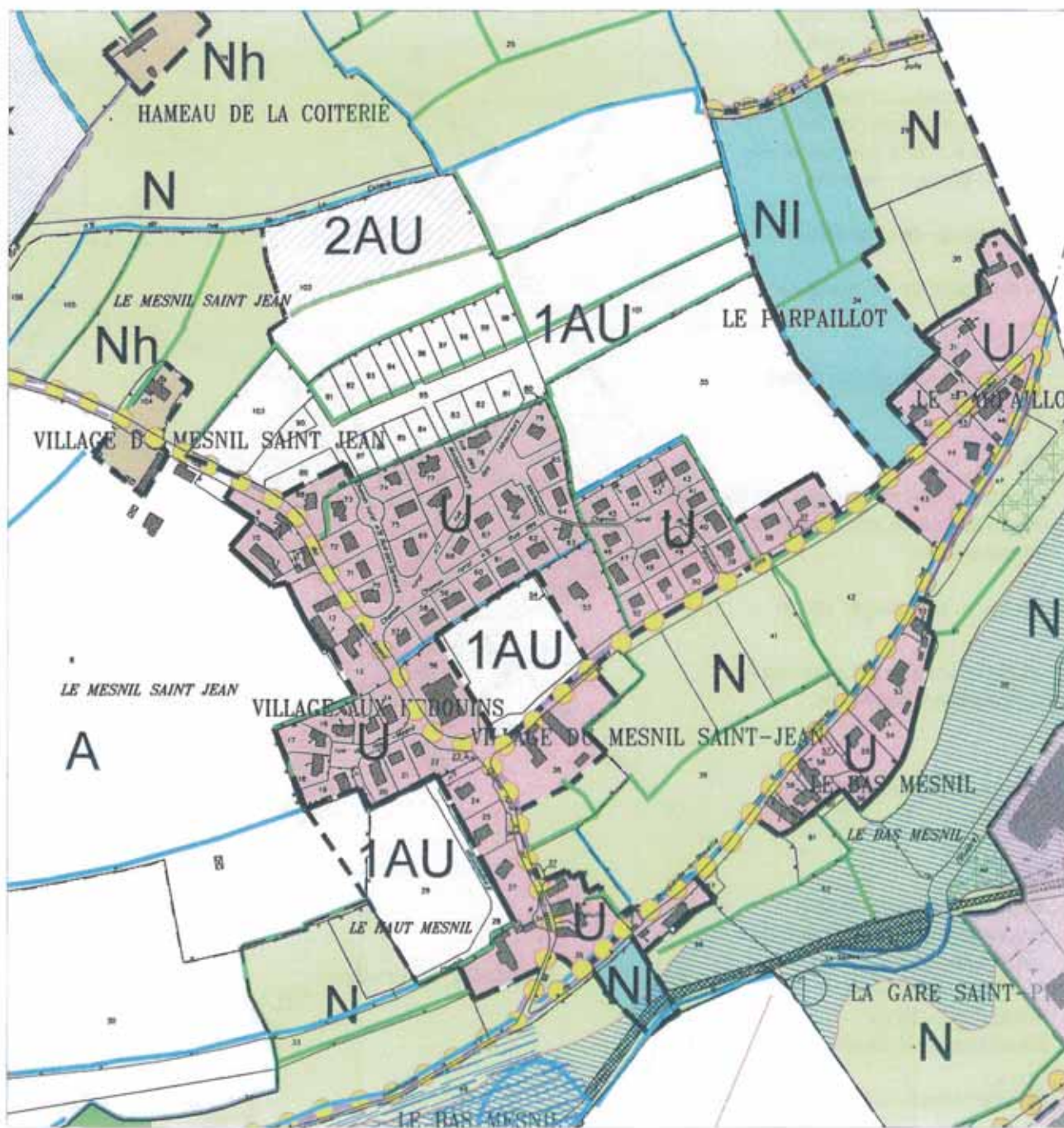
Elaboration.

Une analyse préalable de l'état initial du site et de ses abords assez fine doit concourir à dégager les enjeux du secteur (enjeux en terme de paysage, de déplacement, d'environnement ...). Une lecture transversale de ces différents enjeux doit conduire à des propositions d'aménagement pertinentes et adaptées au secteur considéré.

Une présentation des principes d'aménagement et leur déclinaison dans le règlement du secteur AU doit permettre à la collectivité d'atteindre une phase pré-opérationnelle du projet.

Localisation des différents secteurs

Les secteurs à urbaniser (AU) sont au nombre de trois, dans la continuité des limites actuelles du Mesnil Saint Jean et du Parpailot.



Création d'un centre bourg.

Axes structurants

1: Avenue sans accès aux parcelles.

Enjeux : histoire, cathédrale, mise en scène.

2 : Avenue avec accès aux parcelles.

Enjeux : Symbole, services publics.

3 : Boulevard sans accès aux parcelles.

Enjeux : fluidité, partage, sécurité, distribution.

■ ■ ■ A la charge de la commune.

■ ■ ■ A la charge de l'aménageur

Rues.

— — — Enjeux : accès aux parcelles, proximité.

Centralité

○ Enjeux : rassemblement, densité, diversité, mixité, espace public, forme urbaine.

Espace tampon paysager et de loisirs

■ Enjeux : limites de l'urbanisme, cadre de vie, belvédère.

Place.

D Enjeux : Accès aux services, symbole.

Plan paysager

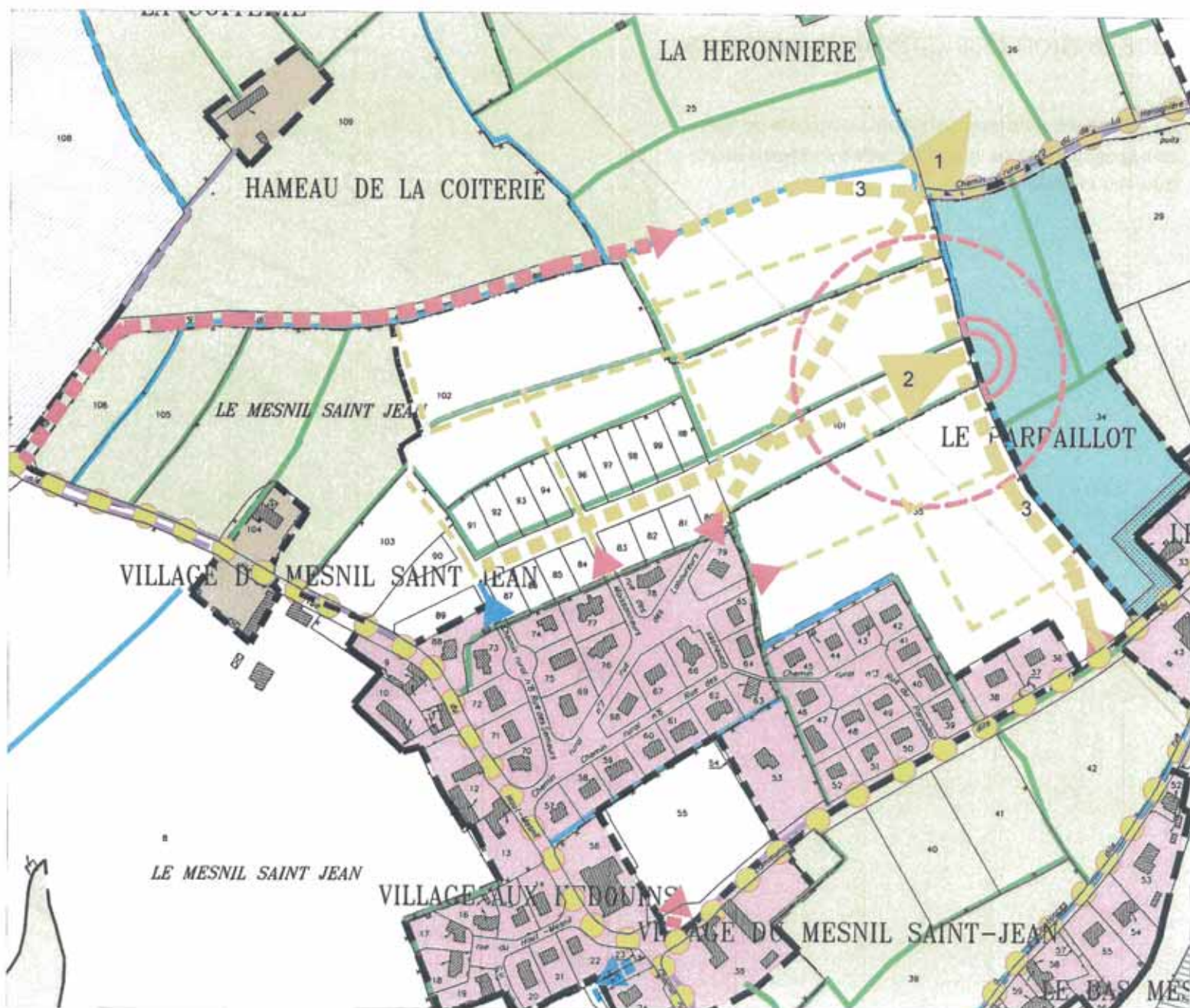
— — — Enjeux : histoire d'un lieu, paysage, intégration, cadre de vie, déplacement.

□ Secteur d'étude du développement urbain.

➡ ➡ Accès Voitures / Piétons

Orientations d'aménagements

3



Création d'un espace tampon paysager et de loisirs.

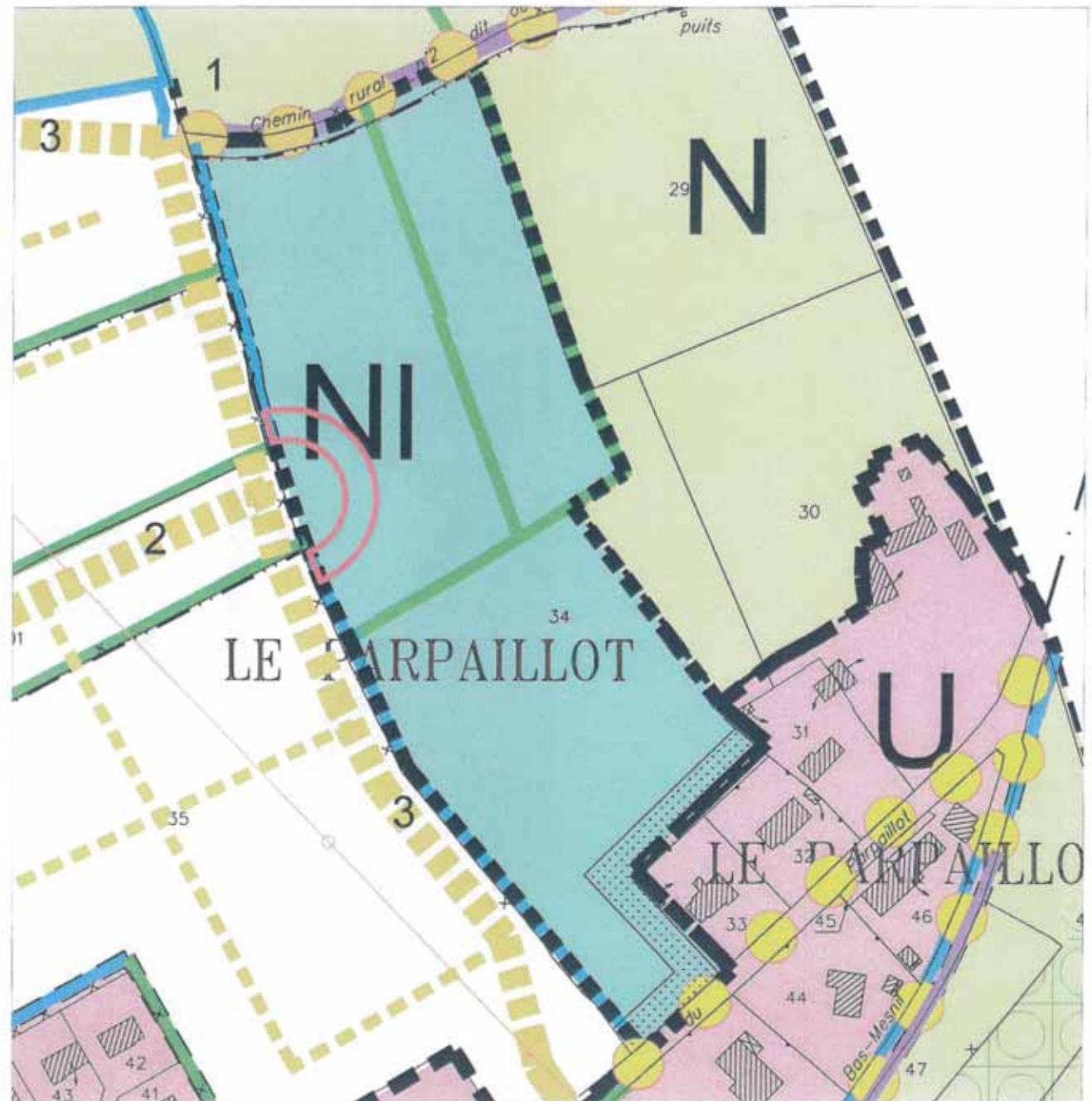


Espace de loisirs

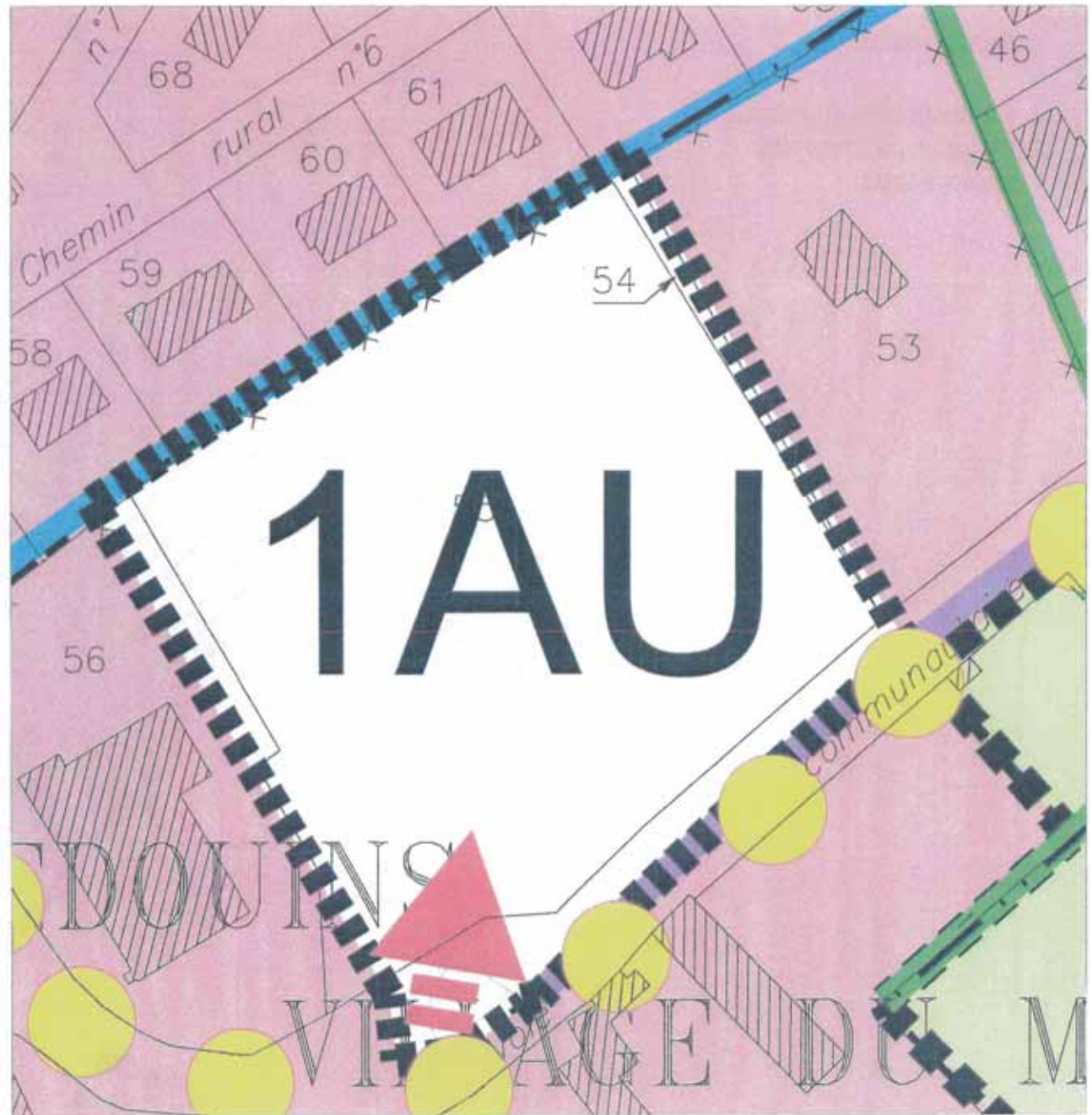
Bande boisée au sud de l'espace, en limite des constructions.

Orientations d'aménagements

4



Accès et circulations



Accès et circulations



Accès à la zone pour les véhicules automobiles



Accès à la zone pour les piétons et les engins agricoles



Chemin à réaliser

