

PLUi

COUTANCES

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

MER ET BOCAGE



ÉCONOMIE

HABITAT

MOBILITÉS

PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT

» **Trophée IdealCO – candidature au prix Collaboratif** : La démarche collaborative et transversale autour du PLUi de Coutances mer et bocage

Le PLUi, un projet stratégique et collectif

❑ **Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :**

- traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de Coutances mer et bocage
- garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune de l'intercommunalité pour répondre aux besoins de la population (logements, emplois, équipements, mobilités, ...)
- est le document qui régit le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée. Il remplacera à terme l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.

❑ **Les dates clés de l'élaboration du PLUi :**

- 2019 : lancement de la démarche
- 2021 : adoption de la Loi Climat et Résilience
- 2025 : arrêt du PLUi
- 2026 : objectif approbation du PLUi

❑ **Les enjeux du projet :**

- Répondre aux obligations réglementaires notamment le cadre du Zéro Artificialisation Nette (Loi Climat et Résilience)
- Porter une ambition partagée de transition écologique
- Construire un cadre commun d'aménagement durable



Le PLUi, une méthodologie partagée



Principe n°1 : CO-CONSTRUIRE LE PROJET

- ✓ Articulation entre échelles intercommunale et communales
- ✓ Association d'acteurs multiples



Principe n°2 : ADOPTER UNE POSTURE PROSPECTIVE

- ✓ Réflexions tenant compte des impératifs du développement durable
- ✓ Intégration des enjeux liés au changement climatique
- ✓ Projection vers un nouveau modèle d'aménagement
(*Zéro Artificialisation Nette 2050 > sobriété foncière*)



Principe n°3 : ABOUTIR À UN DOCUMENT PRAGMATIQUE

- ✓ Harmoniser et encadrer l'aménagement du territoire
(*48 communes, 25 cartes communales, 16 PLU, 16 communes au RNU,
10 communes déléguées au RNU, 5 communes nouvelles multi-documents*)
- ✓ Accompagner les projets et réflexions dans le respect du cadre réglementaire de la procédure
- ✓ Avoir un document accessible, lisible et compris de tous

L'urbanisme en actions : des temps forts ont rythmés la démarche



Restitution diplômes étudiants, projets d'aménagement sur le territoire, 12/2023



Série d'ateliers avec les élus communaux, 03/2025



Café Urba acteurs de l'aménagement, 05/2025



Série de visites de terrain, printemps 2024



Visite d'opérations d'aménagement à Guipel et Langouët en Bretagne, 11/2023

L'urbanisme en actions : des ateliers ont rythmés la démarche



Atelier Climat-Energie, 06/2024



Atelier Sobriété foncière et formes urbaines, 07/2023



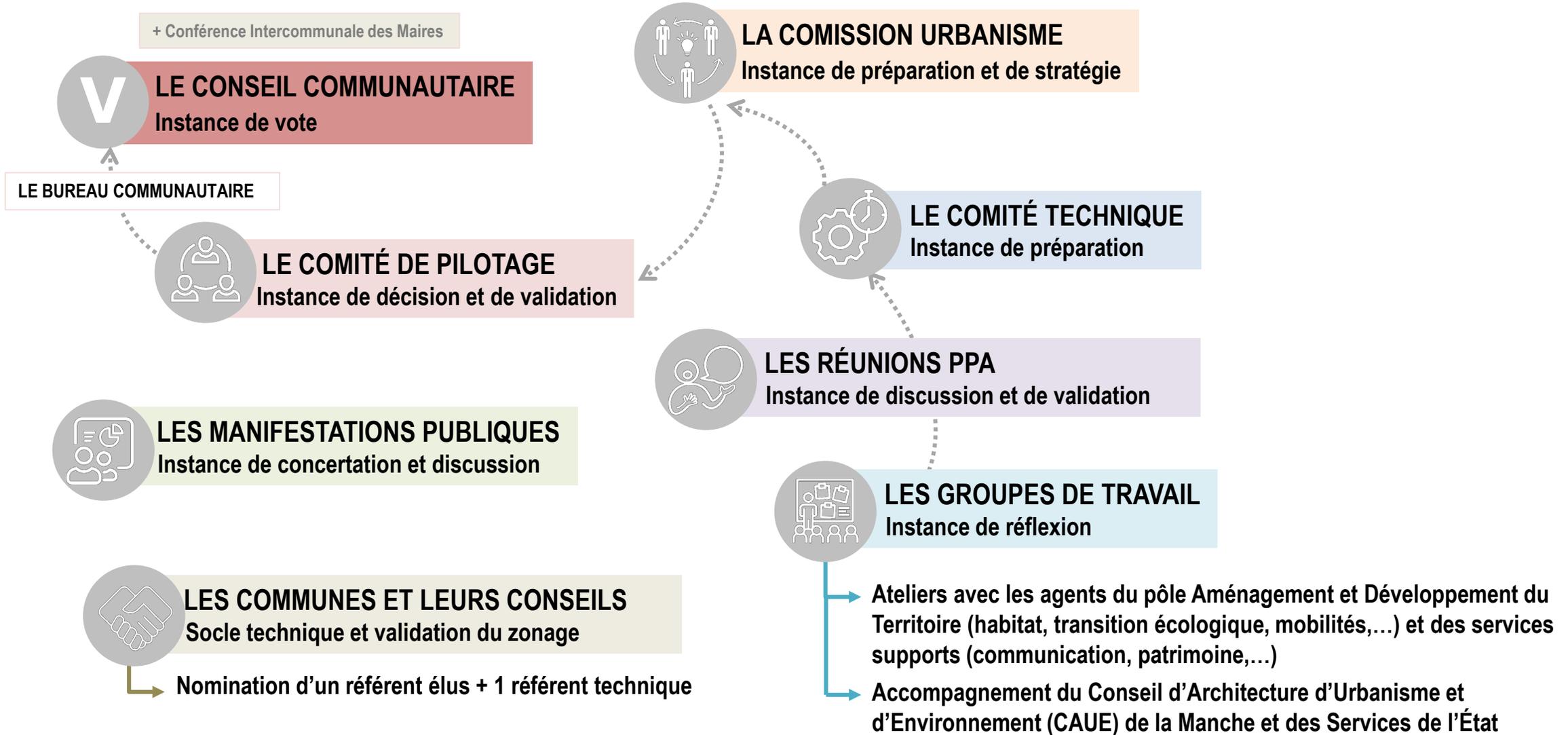
Atelier foncier Economie, 03/2025



Atelier Mobilités, 06/2024 et extraits des planches de synthèses : enjeux d'aménagements soulevés par les élus communautaires et communaux



Mobilisation importante des acteurs pour co-construire le projet



Sensibilisation et information auprès du public

Modalités de concertation inscrites dans la délibération de prescription :

1. Mise à disposition de l'information

- Documents disponibles auprès de la direction de l'urbanisme
- Accès en ligne via le site Internet de CMB

2. Sensibilisation et information du public

- Exposition temporaire et itinérante
- Diffusion régulière d'informations dans la presse locale

3. Expression du public

- Registres d'observations accessibles au public dans toutes les mairies, au siège de CMB et direction de l'urbanisme
- Possibilité de transmettre ses remarques par courrier postal ou électronique

4. Participation du public

- Organisation de réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi



Série d'expositions temporaires et mobiles à plusieurs moments de la démarche



Facilitation lors du café Urba à destination des acteurs de l'aménagement, 05/2025

Accompagnement au changement de modèle d'aménagement

Démarche d'accompagnement au changement de modèle d'aménagement

1. Etude de terrains

- Recensement des potentiels en renouvellement urbain sur le territoire : dents creuses, friches, logements vacants,....
- Visites de sites pour découvrir et référencer les potentiels d'aménagements

2. Mobilisation de références

- Partage d'exemples de formes urbaines locales et d'aménagements « vertueux »
- Visites de sites pour échanger sur les modèles d'aménagements

3. Mise en valeur des ressources

- Illustrations des visites de terrains pour en partager les résultats
- Production de facilitations graphiques pour expliquer les processus et outils de l'urbanisme

COMMENT DENSIFIER LE RESIDENTIEL ? Exemples de formes urbaines locales



Croquis - Formes urbaines multiples, ville de Coutances

Le logement individuel



Lotissement pavillonnaire de la commune de Courcy (10 logements/ha)

L'habitat intermédiaire



Logements sociaux de l'écoquartier La Vallée à Coutances (18 logements/ha)

Le centre ancien



Bourg de la commune de Saint-Denis-le-Gast (28 logements/ha)

L'habitat collectif



Immeuble collectif, rue Quesnel-Morinière (80 logements/ha)



Bourg de Bricqueville-la-Blouette (11 logements/ha)



Résidence seniors de Ouville (12 logements/ha)



Logements sociaux dans le bourg de Quetreville-sur-Sienne (24 logements/ha)



Immeuble collectif, rue (70 logements/ha)

Planche références d'opérations locales qui atteignent les objectifs de densité du PLUi

Accompagnement au changement de modèle d'aménagement

Démarche d'accompagnement au changement de modèle d'aménagement

1. Etude de terrains

- Recensement des potentiels en renouvellement urbain sur le territoire : dents creuses, friches, logements vacants,....
- Visites de sites pour découvrir et référencer les potentiels d'aménagements

2. Mobilisation de références

- Partage d'exemples de formes urbaines locales et d'aménagements « vertueux »
- Visites de sites pour échanger sur les modèles d'aménagements

3. Mise en valeur des ressources

- Illustrations des visites de terrains pour en partager les résultats
- Production de facilitations graphiques pour expliquer les processus et outils de l'urbanisme

En projet : un guide illustré du PLUi pour accompagner les habitants et acteurs du territoire sur la mise en œuvre du document d'urbanisme (publication prévue en décembre 2025)

le mag N°16 - MARS 2024
TOUTE L'ACTUALITÉ DE VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES

Quel aménagement du territoire ? La réflexion est lancée

Comment le territoire de Coustances mer et bocage va évoluer dans les prochaines années ? Les nouvelles réglementations imposent d'adapter les documents d'urbanisme. La réflexion est d'ores et déjà engagée par les élus.

Quel territoire voulons-nous demain ? La question est vaste mais mérite d'être posée, notamment après l'adoption récente de textes législatifs. La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, qui a posé un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2025, vise à la sobriété foncière afin de limiter les conséquences environnementales lors de la construction et de l'aménagement des sols. Cette donnée nouvelle est désormais à prendre en compte pour imaginer l'évolution du territoire. Ces objectifs s'inscrivent dans des documents d'urbanisme qui doivent par conséquent les mettre en œuvre.

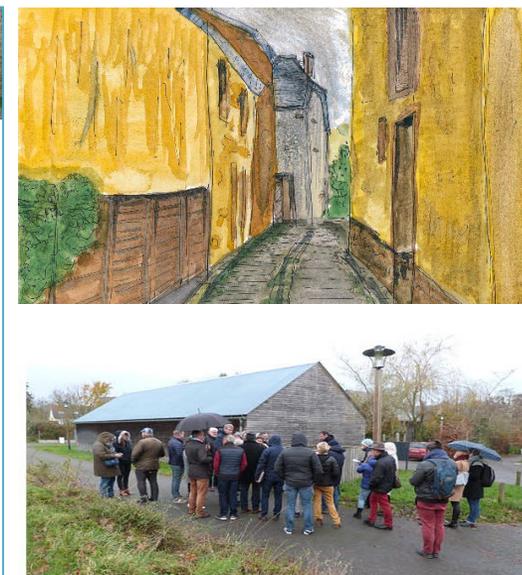
C'est le cas du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Coustances mer et bocage, actuellement en cours d'élaboration.

Établi en étroite collaboration avec les 48 communes, c'est ce document qui va déterminer les conditions de développement de Coustances mer et bocage pour les 12 ans à venir. Pour être concret, il va orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents habitats (mobilité, activités économiques, agriculture, environnement...), comme définir si nous préférons construire et bâtir, ou pour y construire quoi. Attendez-vous à ce que...

Portrait Le Samu 50 veille sur le territoire

L'actu La porte à porte pour les emballages recyclables

Dossier Coustances mer et bocage La dynamique sportive



Extrait du magazine communautaire sur la politique de l'urbanisme, mars 2024

LA REVUE DE PRESSE SCOT/PLUi

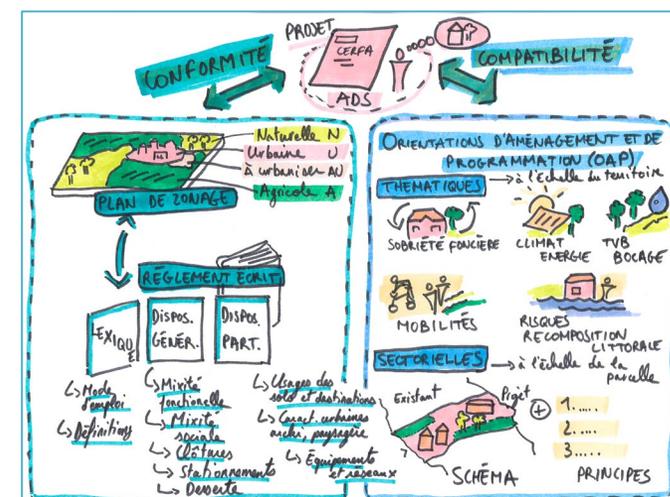
2025 Mai - Juin

Quel habitat alternatif pour les seniors ?

En partenariat avec des élus locaux de l'Université Honoraire 2 Association Non Associative - La géométrie de l'habitat alternatif pour les seniors 3^e Ouest France, 14 avril 2025.

Un article de presse sur le thème de l'habitat alternatif pour les seniors, publié dans Ouest France, le 14 avril 2025.

Un QR code est visible pour accéder au contenu complet de l'article.



Référencement d'articles sur l'urbanisme

Extrait de facilitation graphique



COUTANCES
MER ET BOCAGE

