

REHABILITATION ET REMISE EN VALEUR DE L'ÉGLISE SAINT-NICOLAS A COUTANCES (50200)

REINSERTION DE L'ÉGLISE SAINT-NICOLAS, DESAFFECTÉE, DANS SON ENVIRONNEMENT

COUTANCES – MANCHE – 50



YASSIN, Dounia
Stage de découverte
DA3 – 2013

Tutrice : VERDELLI, Laura

REHABILITATION ET REMISE EN VALEUR DE L'ÉGLISE SAINT-NICOLAS A COUTANCES (50200)

REINSERTION DE L'ÉGLISE SAINT-NICOLAS, DESAFFECTÉE, DANS SON ENVIRONNEMENT

COUTANCES – MANCHE – 50

AVERTISSEMENT

- Le PIND est un premier test qui permet de vous évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure votre motivation pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit vous permettre de problématiser un sujet en vous appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier plusieurs personnes, qui m'ont réellement aidée et sans qui je n'aurais jamais pu réaliser ce projet.

- Pour commencer je voudrais remercier Laura Verdelli, ma tutrice, pour les précieux conseils qu'elle m'a apportés, ainsi que pour sa patience et sa disponibilité tout au long de l'année.
- Je tiens aussi à remercier le personnel de la mairie de Coutances et plus précisément le maire, Monsieur Yves Lamy, pour le temps qu'il m'a accordé, et Madame Françoise Marquant, directrice du service urbanisme, pour les nombreux documents et l'aide qu'elle m'a fournis.
- Le personnel de l'office de Tourisme de Coutances m'a aussi procuré de nombreux documents et informations, je les en remercie.
- Enfin, je tiens à remercier Madame Françoise Laty, Animatrice de l'architecture et du patrimoine du Pays d'art et d'histoire du Coutançais, pour l'aide qu'elle m'a apportée.

Merci à toutes ces personnes, sans qui ce projet n'aurait aucun sens.

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT	3
REMERCIEMENTS	4
Introduction.....	6
I. Stratégie globale de la ville, et plus précisément du centre-ville.....	10
A. Situation actuelle du centre-ville et enjeux	10
B. Propositions.....	25
II. La place du patrimoine dans la ville	31
A. Prise en compte actuelle du patrimoine et enjeux	31
B. Propositions.....	41
III. Les abords directs de l'église.....	50
A. Situation actuelle et enjeux	50
B. Propositions.....	56
IV. Aspect architectural	63
A. Situation actuelle et enjeux	63
B. Propositions.....	66
Conclusion	73
BIBLIOGRAPHIE.....	75
INDEX DES SIGLES	76
ANNEXE 1 : Plan de zonage du PLU	77
ANNEXE 2 : Plan de zonage de la ZPPAUP.....	79
ANNEXE 3 : Prescriptions de la zone ZB de la ZPPAUP	81
ANNEXE 4 : Vue aérienne du réaménagement de la place Saint-Nicolas	87
ANNEXE 5 : Vue en perspective du réaménagement de la place Saint-Nicolas.....	89
TABLE DES MATIERES	91
TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	93

Introduction

Coutances est une commune située en région Basse-Normandie, dans le département de la Manche (50), dont elle est la sous-préfecture. Elle compte environ 9 390 habitants selon les données 2009 de l'INSEE et s'étend sur une superficie d'environ 13 km².

Elle se trouve à mi-chemin entre le Mont Saint-Michel et Cherbourg, c'est-à-dire à environ 80 kilomètres de chacun de ces lieux. Elle bénéficie ainsi d'une situation privilégiée au cœur de la péninsule du Cotentin à seulement une dizaine de kilomètres de la mer (Cf. Carte 1 : Principales villes de la Manche).



Carte 1 : Principales villes de la Manche¹

Coutances est connue pour son festival de musique « Jazz sous les pommiers » qui a lieu tous les ans au mois de mai, généralement durant la semaine de l'Ascension, et ce depuis 1982. Elle est aussi réputée pour sa cathédrale de style gothique, la cathédrale Notre-Dame de Coutances, qui selon la légende serait même visible depuis la mer puisqu'elle est construite à une altitude de 91 mètres et s'élève à pratiquement 80 mètres de haut.

L'église Saint-Nicolas (Cf. Photo 1 : Eglise Saint-Nicolas, ci-dessous), qui constitue l'objet principal de ce projet, est située au cœur du centre-ville de Coutances, à moins de 200 mètres de la fameuse cathédrale gothique. Sa première construction remonte au 14^{ème} siècle mais elle présente des vestiges de plusieurs époques étant

¹ Source : <http://www.bons-plans-tourisme.com/FCKeditor/UserFiles/Image/plan%281%29.jpg>

donné qu'elle a été réparée et reconstruite à deux reprises, suite à la guerre de Cent Ans et aux guerres de religion. Cette église est donc un témoin important de l'histoire de Coutances, elle est d'ailleurs classée aux monuments historiques. Cependant, depuis 1965 elle reste désaffectée, créant ainsi un vide au cœur du centre-ville.



Photo 1 : Eglise Saint-Nicolas²

On va donc voir tout au long de cette étude que malgré les atouts importants dont bénéficie l'église, tels que sa localisation au sein de la ville et la place Saint-Nicolas qui lui fait face, elle est constamment reléguée au second plan face à tout ce qui l'entoure. Elle ne parvient pas à trouver sa place dans la ville et subit un délaissement, vraisemblablement non souhaité, et qui ne l'aide pas à se réinsérer dans son environnement. Ce projet tentera donc de répondre à la problématique suivante : « Comment remettre en valeur et redonner sa place à l'église Saint-Nicolas à Coutances ? ».

Cette problématique reste cependant assez large et difficile à traiter puisque l'église subit un délaissement à différentes échelles. En effet, en essayant de diagnostiquer précisément les divers problèmes et enjeux qui se posent, on voit que quatre grandes échelles ressortent.

On peut s'apercevoir premièrement que l'église n'est pas intégrée globalement dans la dynamique de la ville, de par sa désaffectation mais aussi par l'importante et constante activité présente autour d'elle, et cela l'empêche d'attirer du monde.

² Source : personnelle

Deuxièmement, on peut voir qu'au niveau de la place qu'elle tient au sein du patrimoine de la ville, elle est là-encore cantonnée au second plan, notamment face à la cathédrale Notre-Dame, beaucoup plus imposante qu'elle et sans conteste le monument le plus important de la ville. Troisièmement, et plus localement, l'église ne semble pas être bien intégrée dans son environnement proche, c'est-à-dire que lors de son développement le quartier ne semble pas l'avoir prise en considération mais plutôt s'être développé uniquement selon ses propres besoins, la privant en quelque sorte de son espace vital. Enfin, on peut constater qu'au niveau architectural l'église fait aussi preuve d'un délaissement important puisqu'elle n'est pas entretenue depuis sa dernière restauration à la suite de la seconde guerre mondiale.

Ces nombreux points mènent certes tous à la même conclusion, à savoir que l'église Saint-Nicolas subit une mise à l'écart, cependant ils ne suggèrent pas pour autant une solution commune et unique qui permettrait de résoudre simultanément tous les problèmes diagnostiqués.

Il paraît donc difficile de traiter simplement ce sujet sans perdre le fil, en suivant un plan basique et binaire : diagnostic et enjeux d'une part et propositions d'autre part. En effet, en suivant un tel plan on énoncerait dans un premier temps tous les enjeux soulevés et les problèmes rencontrés sans réellement savoir dans quel ordre les organiser, et dans un second temps on proposerait des solutions sans vraiment suivre d'ordre logique non plus. Par conséquent, ceci entraînerait très certainement des confusions entre les problèmes énoncés et les propositions correspondantes. De plus, les deux grandes parties du rapport ressembleraient fortement à des simples listes rapportant les problèmes un à un et les propositions une à une. Le tout constituerait donc un rapport peu agréable à lire et surtout difficile à comprendre par la longueur de ses parties peu organisées.

De ce fait, la méthode la plus pertinente et la plus lisible pour aborder ce sujet semble être de traiter le problème de manière multi-scalaire, les quatre échelles étant celles identifiées ci-dessus. Ainsi, le travail se décomposera en quelque sorte en quatre sous-projets. Chacun correspondra à une des quatre échelles, et le tout formera le projet final.

De cette manière, au sein de chaque partie, attachée à un sous-projet, sera réalisé dans un premier temps un diagnostic ciblé sur l'échelle étudiée, mettant en avant les enjeux et les problèmes rencontrés. Et dans un deuxième temps seront présentées des propositions pour répondre spécifiquement aux problèmes de cette échelle. Le même travail sera répété à chaque échelle. Pour rendre le tout le plus compréhensible et le plus fluide possible ces échelles seront abordées de la plus vaste à la plus restreinte.

En résumé les quatre échelles seront donc les suivantes. La première concernera la stratégie et la dynamique globales de la ville, et plus précisément du centre-ville qui est la zone qui nous intéresse ici. Le reste étant essentiellement composé de logements et de zones d'activités il ne sera pas pris en compte. On verra donc quelle

place tient l'église Saint-Nicolas à cette échelle. La seconde échelle s'attardera plus spécifiquement à la place du patrimoine dans la ville et à la situation de l'église dans ce contexte-là. La troisième, encore plus restreinte, s'attardera plus spécifiquement aux abords directs de l'église et à sa place par rapport au reste du bâti qui l'entoure. Enfin la quatrième et dernière échelle, la plus restreinte traitera essentiellement de l'aspect architectural de l'église.

I. Stratégie globale de la ville, et plus précisément du centre-ville

L'église Saint-Nicolas se trouve au cœur de Coutances, et plus précisément dans le centre-ville (Cf. Carte 2 : Localisation du centre-ville de Coutances, page suivante). Cette partie s'intéressera donc essentiellement à la stratégie globale du centre-ville, le reste de la ville étant peu intéressant à étudier puisqu'il est constitué essentiellement de logements et de zones d'activités, comme on l'a vu dans l'introduction. On va donc voir dans un premier temps quels sont les grands axes de développement du centre-ville, c'est-à-dire ses principaux secteurs d'activités, en essayant d'identifier les atouts et les défauts que cela présente vis-à-vis de l'église Saint-Nicolas et de sa propre attractivité. Dans un deuxième temps des propositions pertinentes seront apportées aux problèmes détectés, dans le but de répondre au mieux à la problématique du sujet.

A. Situation actuelle du centre-ville et enjeux

Dans un premier temps il est nécessaire de localiser précisément l'église au sein de la ville et d'étudier en détails cette zone afin de mieux appréhender le contexte dans lequel elle se situe. La carte en annexe présente le centre-ville de Coutances (Cf. Carte 2 : Localisation du centre-ville de Coutances, page suivante), qui s'étend sur environ 1,4 km du Nord au Sud et un peu moins d'un km d'Est en Ouest. L'église Saint-Nicolas se situe dans sa partie Nord, en pleine rue commerçante. Nous allons voir que ce quartier s'axe principalement autour de trois dominantes : commerciale, culturelle, et juridique, tout en accueillant bien évidemment des logements.

Localisation du centre-ville de Coutances dans la ville



Réalisation : 7 mai 2013
Auteur : Dounia YASSIN
Source : Openstreetmap.org

Carte 2 : Localisation du centre-ville de Coutances

i. Situation générale du centre-ville

- *Un quartier commerçant*

Le centre-ville de Coutances présente une importante activité commerçante (Cf. Carte 3 : Localisation des commerces dans le centre-ville de Coutances), qui apparaît aujourd'hui comme l'une des activités principales du centre-ville, et même de la ville. On y trouve de tout : des commerces de proximité tels qu'une superette « Carrefour City », des boulangeries, des banques, des pharmacies, des opticiens, des cafés ou encore la Poste. Mais on y trouve aussi des magasins en tous genres : habillement, chaussures, sport, décoration, musique, papeterie, maroquinerie, etc. ainsi que des restaurants. En tout, le centre-ville de Coutances ne compte pas moins de 150 commerces. Cette importante activité commerçante permet au centre-ville d'être constamment vivant et animé, c'est une importante zone de passage.

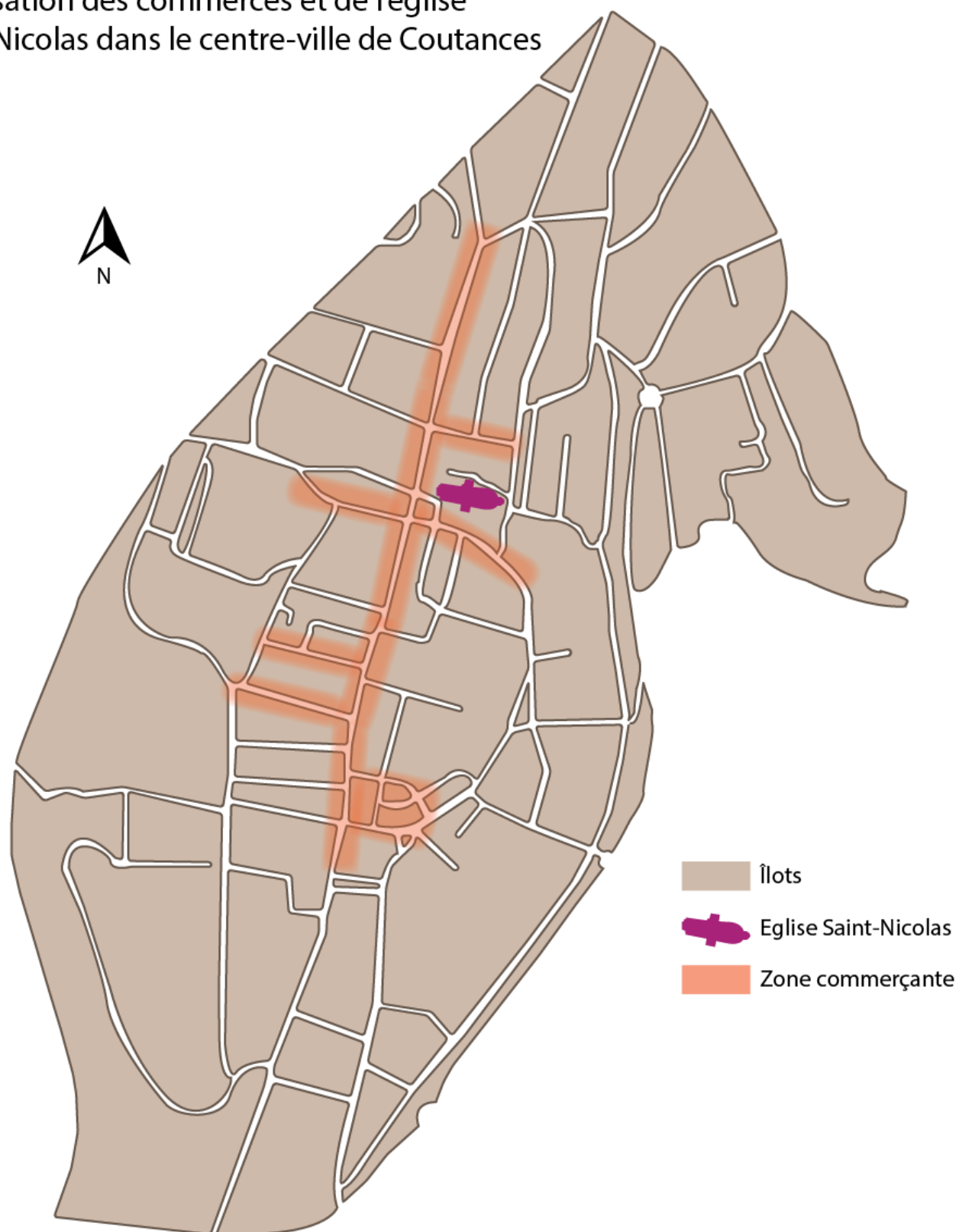
Cette activité se concentre principalement autour d'un seul axe routier, qui traverse le centre-ville du Nord au Sud et qui est découpé en trois rues. La première est la rue Saint-Nicolas, qui débute l'axe commerçant au Nord et s'étend au Sud jusqu'à l'église du même nom, dont il est question dans ce projet. La seconde, la rue Tancrede s'étend de cette même église Saint-Nicolas (Cf. Photo 2 : Rue Saint-Nicolas, ci-dessous) à la cathédrale Notre-Dame de Coutances et son grand parvis. Enfin, la dernière est la rue Geoffroy de Montbray, beaucoup plus longue, mais commerçante uniquement jusqu'à l'église Saint-Pierre, qui clôt au sud l'axe commerçant. Mais on trouve aussi des commerces dans les rues perpendiculaires à cet axe.



Photo 2 : Rue Saint-Nicolas³

³ Source : personnelle

Localisation des commerces et de l'église Saint-Nicolas dans le centre-ville de Coutances



Réalisation : 7 mai 2013
Auteur : Dounia YASSIN
Source : Géoportail.gouv.fr

100 m

Carte 3 : Localisation des commerces dans le centre-ville de Coutances

- ***Un quartier culturel***

Le centre-ville de Coutances est aussi un quartier culturel, et ce à plusieurs titres. En effet, il présente tout d'abord un riche patrimoine qui entraîne un tourisme culturel. Il propose aussi de nombreuses activités à sa population tout au long de l'année. Enfin, il organise de temps en temps des événements de grandes ampleurs, tels que des festivals ou des spectacles contribuant eux aussi au tourisme culturel. Cette partie présentera donc en détails ces trois éléments.

Patrimoine et tourisme culturel :

Tout d'abord, Coutances est une ville importante au niveau culturel puisqu'elle est le siège de l'évêché de Coutances et Avranches, ville située à environ 50 km au Sud (Cf. Carte 1 : Principales villes de la Manche). On trouve au cœur du centre-ville deux églises, l'église Saint-Nicolas, dont traite ce projet, et l'église Saint-Pierre, mais aussi une cathédrale, la cathédrale Notre-Dame de Coutances, les deux dernières étant toujours vouées au culte. De plus, seulement 170 mètres séparent ces monuments deux à deux, on a donc trois édifices religieux sur seulement 350 m de longueur, ce qui fait du centre-ville de Coutances un endroit atypique. C'est de ce fait une ville touristique, qui attire les visiteurs venus découvrir les différentes églises de la ville où des visites sont possibles, bien que ce soit la cathédrale Notre-Dame qui attire la grande majorité de ces visiteurs.

Diverses activités proposées à la population :

En plus d'être un quartier culturel par son patrimoine, la ville est un quartier culturel par les différentes activités qu'elle propose tout au long de l'année et qui en font un quartier convivial et socialement actif.

En effet, elle dispose d'un espace culturel, le centre d'animation Les Unelles (Cf. Photo 3 : Centre d'animation Les Unelles), situé à environ 10 minutes à pieds de l'église Saint-Nicolas, qui regroupe plus de 2 500 adhérents, et propose toutes sortes d'activités de loisirs : photographie, poterie, peinture, musique, chant, danse, langues, calligraphie, etc. En plus de cela, le centre dispose aussi d'une médiathèque, refaite à neuf durant l'été 2012. Le centre culturel Les Unelles est vu comme le poumon culturel et associatif de la ville, il représente un lieu clé au quotidien pour tous les coutançais.



Photo 3 : Centre d'animation Les Unelles⁴

La ville offre aussi à ses habitants et ses visiteurs le Jardin des Plantes (Cf. Photo 4 : Jardin des plantes), classé aux monuments historiques, et s'étendant sur une surface de 21 340 m², en plein cœur du centre-ville, sur le chemin du centre Les Unelles. C'est donc un lieu incontournable des coutançais. Il abrite de nombreuses espèces remarquables classées, ainsi que le Musée de tableaux, statues et objets d'art Quesnel-Morinière, du nom de son ancien propriétaire, où sont exposées de nombreuses œuvres d'art datant du 17^{ème} siècle.

⁴ Source : personnelle



Photo 4 : Jardin des plantes⁵

De plus, toujours au niveau culturel, la commune dispose d'un cinéma, mais aussi d'un théâtre municipal (Cf. Photo 5 : Théâtre municipal) pouvant accueillir jusqu'à 600 personnes, situé lui aussi en plein cœur du centre-ville, à quelques mètres de l'église Saint-Nicolas. Il propose tout au long de l'année des spectacles en tous genres : orchestre, danse, théâtre, humour, cirque, etc. Ainsi, en 2012, ce sont 40 représentations qui ont eu lieu entre le 1^{er} septembre et le 31 juin. Le théâtre propose aussi des représentations de spectacles scolaires ou encore des ateliers en lien avec les écoles. C'est donc un lieu très actif tout au long de l'année qui est mis à la disposition des habitants.

⁵ Source : personnelle



Photo 5 : Théâtre municipal⁶

La commune dispose aussi d'une autre infrastructure socioculturelle, beaucoup plus grande, la salle Marcel-Hélie, localisée elle aussi en centre-ville, permettant de recevoir jusqu'à 1 400 personnes. Elle peut accueillir toutes sortes de manifestations dans la ville, sportives ou musicales par exemple.

A ces deux grandes salles s'ajoutent aussi deux autres salles, plus petites, le Magic Mirrors, situé sur le parvis de la cathédrale, pouvant accueillir 350 spectateurs, et la cave des Unelles, le centre culturel vu précédemment, pouvant accueillir une centaine de spectateurs.

La ville de Coutances dispose donc d'équipements et d'infrastructures suffisamment importants pour proposer à sa population des activités culturelles nombreuses et variées tout au long de l'année.

Des évènements de plus grande ampleur :

En plus de proposer de nombreuses activités culturelles à sa population, Coutances organise des évènements de plus grande envergure. Par exemple, depuis 1982, tous les ans au mois de mai et durant une semaine entière, a lieu le festival de musique « Jazz sous les pommiers » où se produisent aussi bien des artistes locaux que des vedettes internationales (Cf. Photo 6 : Rassemblement lors de Jazz sous les pommiers 2013). Cette année ont ainsi été organisés plus de 70 concerts et animations. Le festival attire chaque année de nombreux visiteurs, ils étaient 38 000 en 2010, et

⁶ Source : personnelle

38 650 en 2011, ce qui représente un nombre de visiteurs non négligeable pour une ville de cette taille là, qui rappelons-le compte à peine 10 000 habitants.

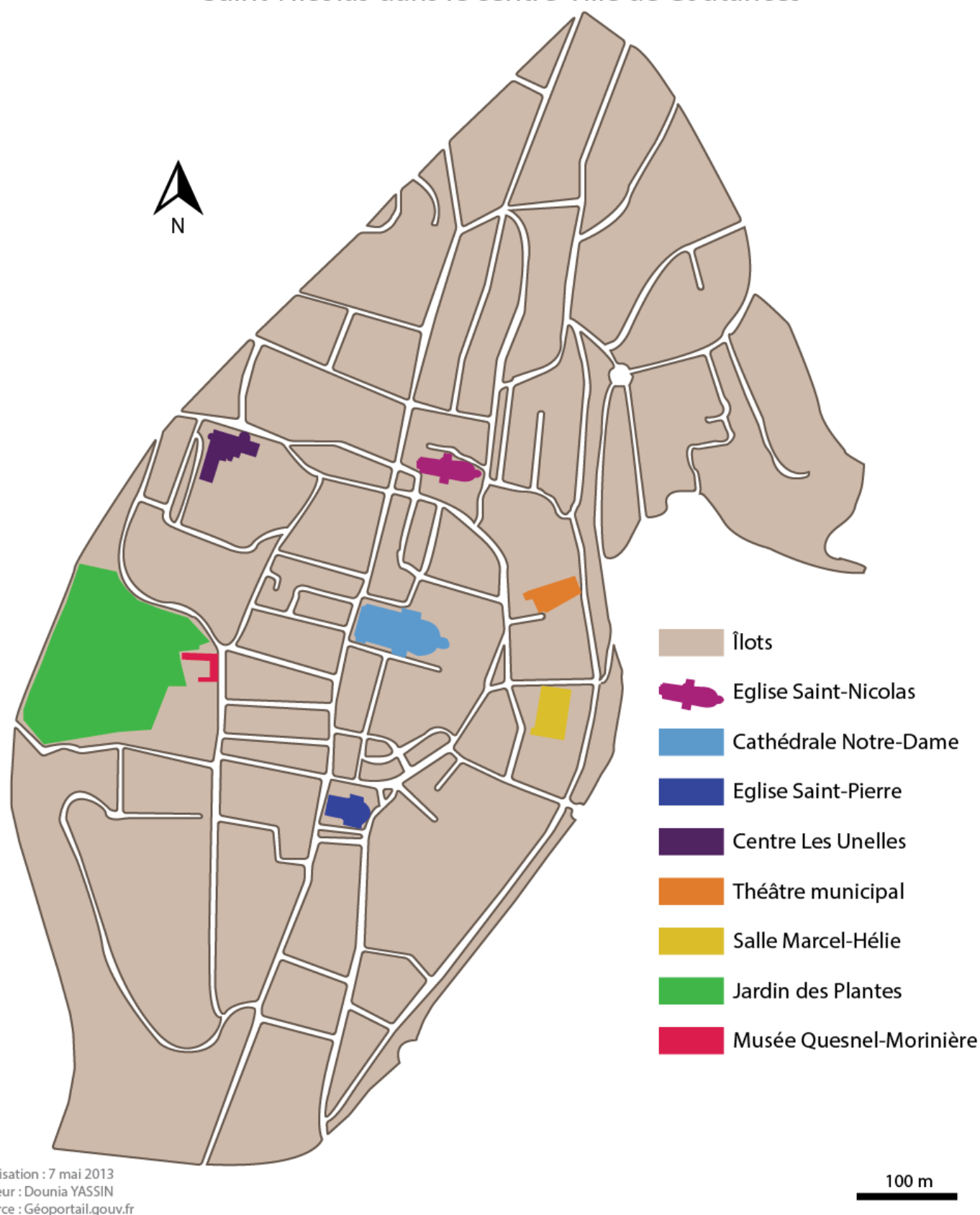


Photo 6 : Rassemblement lors de Jazz sous les pommiers 2013⁷

⁷ Source :

<http://www.jazzsouslespommiers.com/script/timthumb.php?src=Slideshow/images/infernalejardin600x325.jpg&w=630>

Localisation des activités et infrastructures culturelles et de l'église Saint-Nicolas dans le centre-ville de Coutances



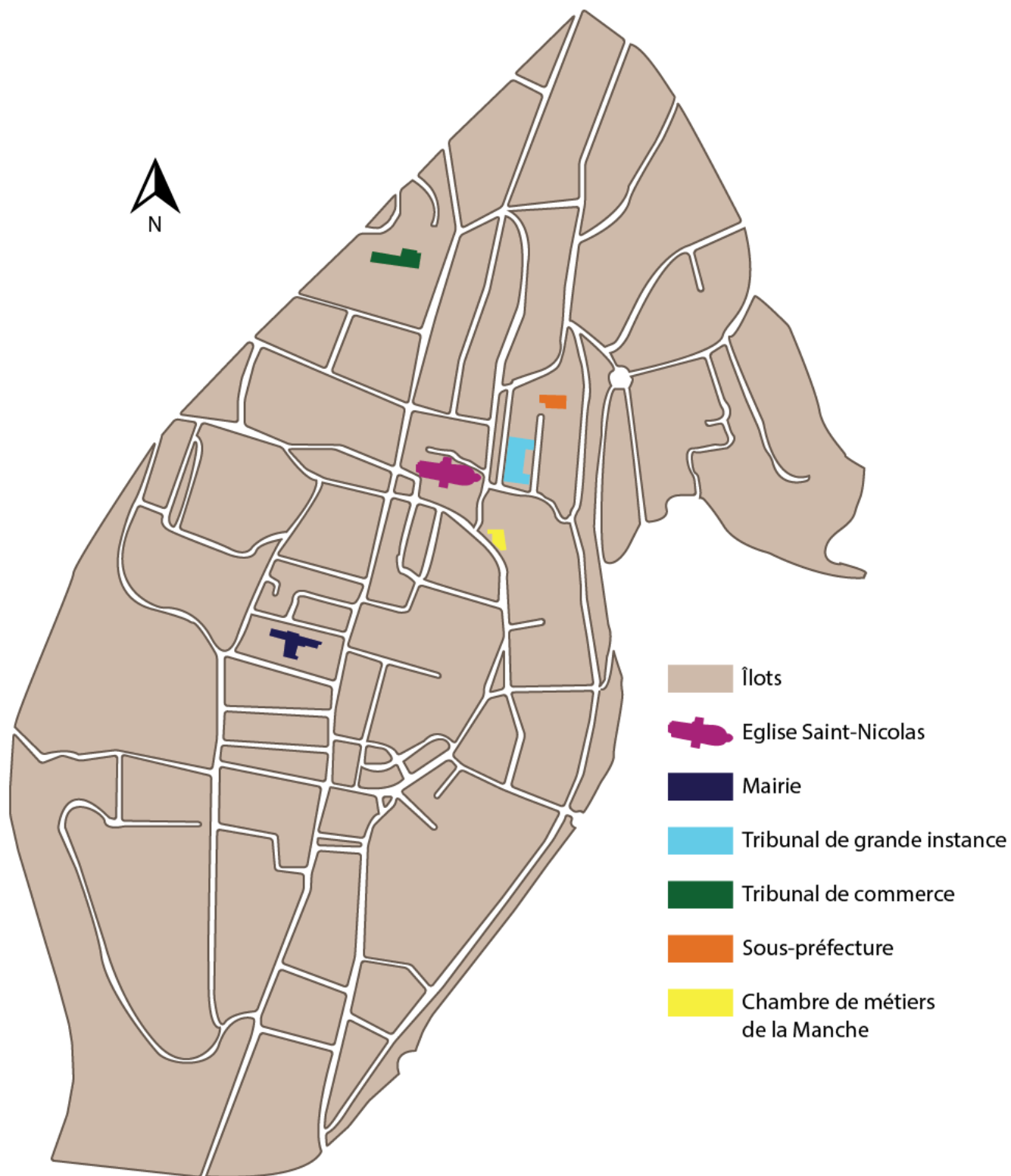
Carte 4 : Localisation des activités et infrastructures culturelles du centre-ville de Coutances

- ***Un quartier administratif***

Enfin le centre-ville de Coutances présente une dernière activité, c'est un quartier administratif (Cf. Carte 5 : Localisation des infrastructures administratives du centre-ville de Coutances). Il accueille tout d'abord le siège de la Cour d'assises de la Manche, ainsi qu'un tribunal de commerce, un tribunal de grande instance et une prison. De plus, on peut aussi y trouver la chambre de métiers de la Manche et il accueille évidemment comme toutes les villes la mairie. Cependant, l'activité administrative, bien qu'importante, n'est pas l'activité qui suscite le plus d'attrait et d'animation dans la ville, contrairement aux activités culturelles et commerciales, ce qui peut se comprendre puisque les tribunaux et les services administratifs ne sont en général pas des endroits dans lesquels on se rend souvent et par pur plaisir, contrairement aux boutiques et au centre culturel par exemple.

En résumé (Cf. Carte 6 : Carte bilan des activités commerciales, culturelles et administratives du centre-ville de Coutances), le centre-ville de Coutances est donc un quartier dynamique, vivant, et attractif, notamment grâce à la présence des nombreux commerces. On voit tout de même que l'activité culturelle tient une place très importante dans le centre-ville, d'une part par la présence des édifices religieux, et d'autre part par la présence de nombreuses infrastructures socioculturelles destinées à la population. On va à présent pouvoir déterminer quels sont les enjeux que soulève tout ceci pour l'église Saint-Nicolas, qui se situe au cœur de toute cette activité.

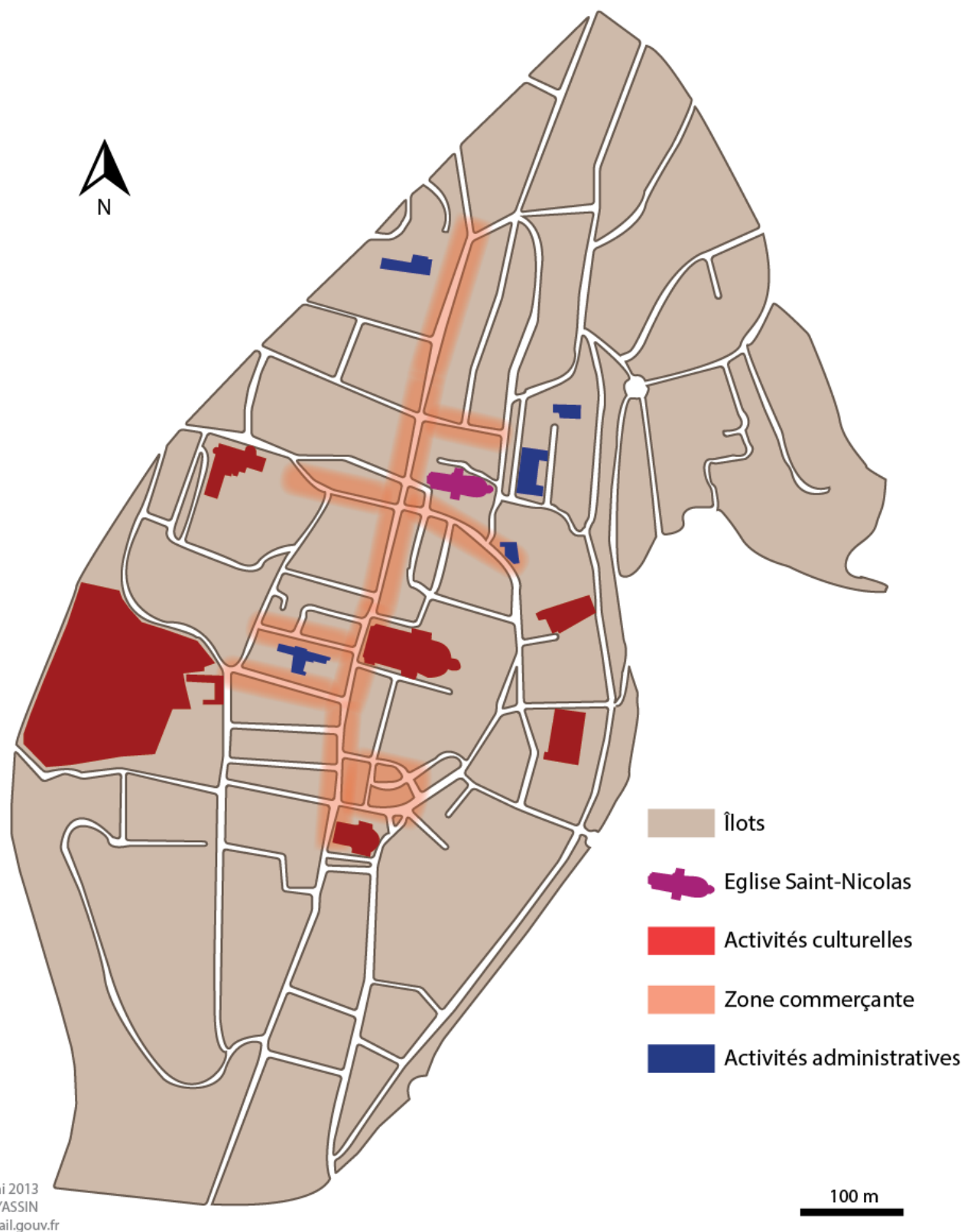
Localisation des infrastructures administratives et de l'église Saint-Nicolas dans le centre-ville de Coutances



Réalisation : 7 mai 2013
Auteur : Dounia YASSIN
Source : Géoportail.gouv.fr

Carte 5 : Localisation des infrastructures administratives du centre-ville de Coutances

Localisation des activités et infrastructures commerciales, culturelles et administratives et de l'église Saint-Nicolas dans le centre-ville de Coutances



Carte 6 : Carte bilan des activités commerciales, culturelles et administratives du centre-ville de Coutances

ii. Un manque d'activités de la part de l'église

L'église Saint-Nicolas se situe au cœur d'un quartier à la fois actif, vivant et culturel. On peut donc aisément penser, de premier abord, qu'elle en a profité pour développer une activité quelconque puisqu'elle se trouve au cœur d'un flux important et quotidien de personnes. Or, ce n'est pas du tout le cas puisque depuis sa désaffectation en 1965 elle n'a pas réussi à s'imposer et les activités qu'elle propose sont très limitées, aucune n'est permanente. Elle accueille quelques fois dans l'année des expositions organisées par l'office de tourisme (Cf. Photo 7 : Exposition à l'église Saint-Nicolas), mais celles-ci se limitent la plupart du temps à quelques photos ou cadres accrochés sur des modestes portants en métal et elles ne durent que peu de temps. L'église sert aussi de lieu de repli pour la population en cas de mauvais temps les jours de manifestations.



Photo 7 : Exposition à l'église Saint-Nicolas⁸

Mais depuis 2010, tous les ans au mois d'août a lieu au sein de l'église un nouvel événement, le Festival de Bande Dessinée et du livre graphique intitulé « Manchot Bulleur », pour une durée de trois jours. En trois ans d'existence le nombre de visiteurs est passé de 1000 à 3000 visiteurs. Ce festival semble donc être une activité bénéfique et prometteuse pour l'église Saint-Nicolas mais elle reste cependant la seule activité de grande ampleur que propose l'église.

⁸ Source : http://a136.idata.over-blog.com/630x470-000000/4/59/49/59/coutances_expo2012/r012IMG_0664.JPG

Enfin, cette année pour la première fois, le festival « Jazz sous les pommiers » a organisé une de ses prestations au sein de l'église Saint-Nicolas, il s'agissait de chorales Gospel. Les autres années seules quelques animations avaient lieu sur la place de l'église durant le festival.

Bien que le Festival de Bande Dessinée, qui semble plutôt bien démarrer, redonne une activité de relativement grande ampleur à l'église, il ne s'étend que sur trois jours, et la prestation de Jazz sous les pommiers que quelques heures. Il est donc évident que l'église ne présente pas suffisamment d'activités pour s'assurer une certaine attractivité face au reste des activités proposées autour d'elle tout au long de l'année.

iii. En retour : une excellente situation vécue comme un défaut

Bien qu'elle soit située au cœur du centre-ville, un quartier commerçant, vivant et dynamique, face à son manque d'attractivité, l'église semble subir des conséquences de sa localisation plutôt que d'en tirer profit. En effet, tous les éléments présents autour d'elle présentent une activité tout au long de l'année, que ce soient les commerces, le centre Les Unelles, le théâtre municipal, le Jardin des plantes, etc., en bref toutes les activités énoncées dans la partie A. Tout est là pour attirer la population et répondre à ses besoins. L'église ne réussit pas à s'intégrer dans ce contexte, elle subit la concurrence de son environnement et comme on l'a vu elle ne propose aucune activité permanente pour palier à ce défaut.

On peut par exemple illustrer cette concurrence premièrement par la présence importante de commerces et d'activités culturelles, comme on l'a vu. Ces derniers attirent la population en priorité puisqu'ils offrent des activités correspondant aux besoins et aux habitudes de la population. Mais on peut aussi illustrer cette concurrence avec la cathédrale Notre-Dame et l'église Saint-Pierre. En effet, ces dernières étant toujours vouées au culte elles attirent du monde et conservent ainsi leur attrait et leur place au sein de la ville, en tant que patrimoine religieux. Ce n'est pas le cas de l'église Saint-Nicolas, qui semble être victime de sa désaffectation. En conséquence, elle se retrouve donc mise à l'écart par rapport à ces deux dernières, et n'occupe pas la place qu'elle devrait occuper en tant qu'un des éléments principaux du patrimoine de la ville.

En conclusion, malgré son excellente situation au cœur du centre-ville dynamique de Coutances, l'église Saint-Nicolas ne parvient pas à s'imposer ni à tirer son épingle du jeu face aux nombreuses activités déjà présentes autour d'elle. Elle est victime à la fois de sa désaffectation, de sa localisation pourtant avantageuse, et de la concurrence. On a donc à faire à une église désaffectée et en grande partie à l'abandon. On va donc voir dans la partie suivante quelle stratégie pourrait adopter la ville afin de remédier à ces problèmes.

B. Propositions

Le but principal à atteindre à cette échelle est donc la réinsertion de l'église Saint-Nicolas dans le contexte du centre-ville. Elle a une situation stratégique au sein de la ville dont il serait dommage de ne pas profiter. D'autant plus qu'elle pourrait lui permettre, en s'imposant face aux activités existantes, de récupérer le statut qu'elle mérite dans la ville. Pour cela on va donc voir quelles propositions semblent les plus pertinentes.

i. Stratégie de réhabilitation

Pour mieux aborder ce projet, l'avis du maire de la ville, Monsieur Yves Lamy semblait important. Ainsi, après un entretien à la mairie, il semblait entièrement d'accord sur le fait que l'église Saint-Nicolas subit actuellement, et depuis plusieurs années, un délaissement et un important manque d'attractivité et qu'il serait donc nécessaire de s'attarder sur ce problème. En effet, il pense lui aussi qu'elle représente un élément important du patrimoine de Coutances qui mériterait d'être mis en avant à sa juste valeur.

Ainsi, suite à cet entretien, l'idée de la réhabilitation semblait être la solution la plus évidente et la plus appropriée car il faut rappeler que la réhabilitation d'établissements religieux a déjà été faite dans la commune. En effet, dans les années 90 le couvent des Augustines, situé à l'Est du centre-ville a été réaménagé en centre administratif et en 2007, la chapelle du lycée Lebrun, qui se situe au sud du centre-ville, tout près de l'église Saint-Pierre, a été réhabilitée en salle polyvalente.

Le couvent des Augustines (Cf. Photo 8 : Espace Hugues de Morville, ancien Couvent des Augustines) a servi dès le 17ème siècle, à accueillir des soeurs chargées de prendre soin des femmes et des enfants, tout en célébrant leurs offices. Mais celles-ci ayant quitté les lieux en 1992, le couvent fut réaménagé par l'architecte Vincent Brossy et il est désormais connu sous le nom « Espace Hugues de Morville ». Il accueille des services administratifs liés au social et à l'emploi, et pourrait même prochainement être agrandi pour accueillir Pôle Emploi.



Photo 8 : Espace Hugues de Morville, ancien Couvent des Augustines⁹

La Chapelle du lycée Lebrun (Cf. Photo 9 : Chapelle du lycée Lebrun), quant à elle, a accueilli pendant longtemps les élèves internes pour célébrer les messes. Cependant, ces derniers se faisant de moins en moins nombreux au fil des années, la messe a arrêté d'être célébrée dans les années 70. Par la suite, la chapelle a servi à accueillir des cours de gymnastique jusqu'en 1993, date à laquelle elle a été interdite au public pour des raisons de sécurité. C'est ainsi qu'en 2007 des travaux d'une durée de cinq mois ont débuté pour l'aménager en salle polyvalente.

Il semble donc judicieux et approprié de s'attarder sur l'étude d'une possible réhabilitation pour l'église Saint-Nicolas. Cela permettrait de lui redonner une utilité lui permettant d'occuper la place qu'elle mérite au sein du centre-ville, tout comme cela a été fait pour la chapelle du lycée Lebrun et le couvent des Augustines.

⁹ Source :

http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/aa/Ancien_couvent_des_Augustines_de_Coutances.jpg

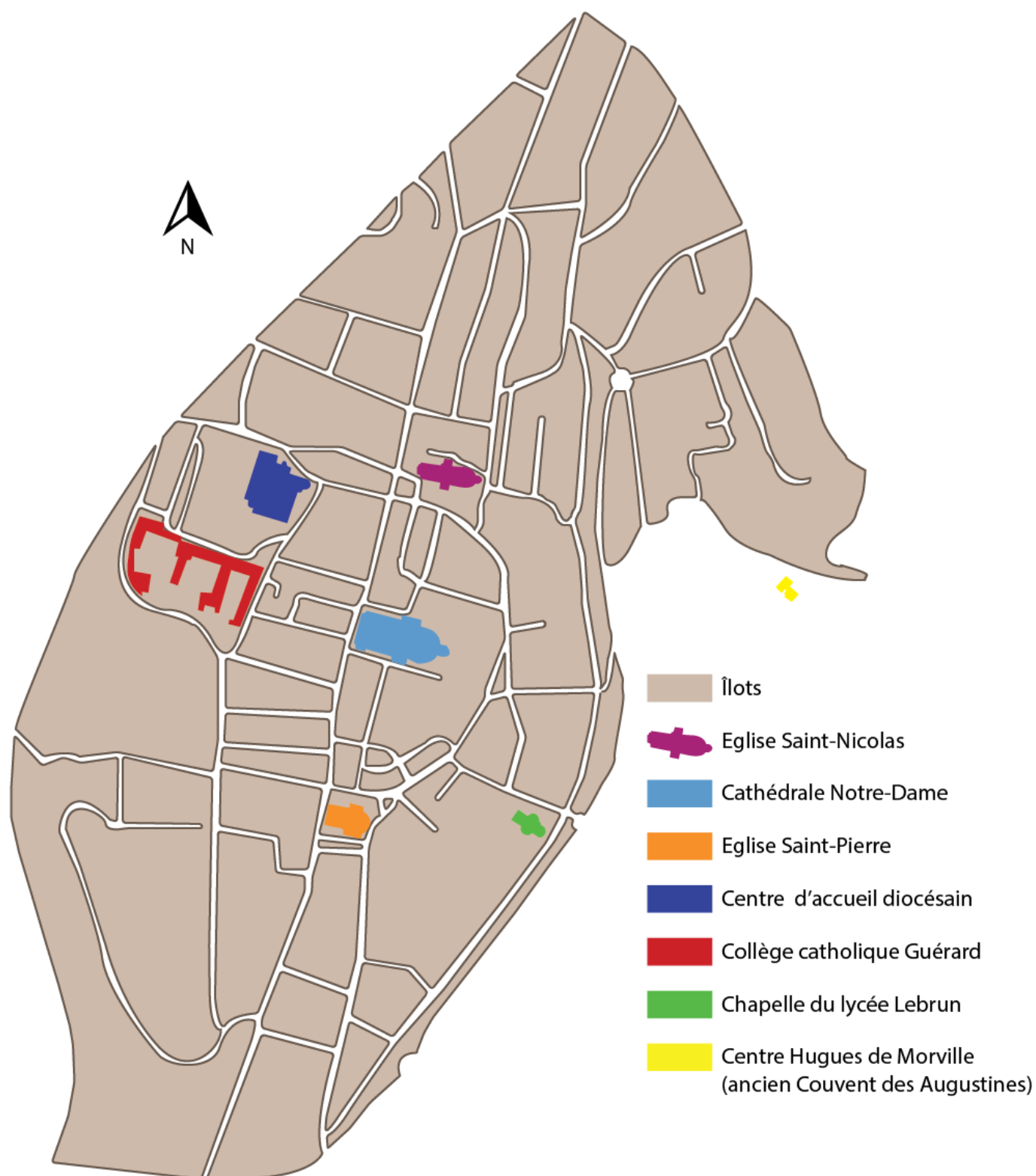


Photo 9 : Chapelle du lycée Lebrun¹⁰

Par ailleurs, cette pratique de réhabilitation d'établissement religieux pourrait effectivement entrer dans la nouvelle stratégie de la ville car il faut souligner le fait que le centre-ville de Coutances, relativement petit, puisqu'il fait moins de 2 km², ne compte pas moins de sept bâtiments religieux (Cf. Carte 7 : Localisation des édifices religieux du centre-ville de Coutances), à savoir la chapelle du lycée Lebrun et le couvent des Augustines, que l'on vient de voir, l'église Saint-Nicolas, l'église Saint-Pierre, la cathédrale Notre-Dame, le collège catholique Guérard, ainsi que la Chapelle du Séminaire, située juste à côté du centre les Unelles et accueillant un centre d'accueil diocésain ainsi qu'une bibliothèque diocésaine. Seulement les quatre derniers édifices sont encore voués au culte, la chapelle du lycée Lebrun ayant été transformée en salle polyvalente, le couvent des Augustines en centre administratif et l'église Saint-Nicolas étant désaffectée. Il paraît normal que sur une si petite surface et dans une ville de moins de 10 000 habitants autant d'édifices religieux ne soient plus tous des lieux de culte à présent. Par contre, ceux ayant perdu leur vocation religieuse ne devraient pas pour autant en perdre leur importance dans la ville et se retrouver à l'écart car ils constituent le patrimoine historique et architectural de la ville.

¹⁰ Source : personnelle

Edifices religieux du centre-ville de Coutances



Réalisation : 7 mai 2013
Auteur : Dounia YASSIN
Source : Géoportail.gouv.fr

100 m

Carte 7 : Localisation des édifices religieux du centre-ville de Coutances

La chapelle du lycée Lebrun et le couvent des Augustines ont ainsi été réhabilités et ont retrouvé une place et une utilité au sein de la ville, mais ce n'est pas le cas de l'église Saint-Nicolas. Il faudrait donc lui proposer la même chose, c'est-à-dire lui trouver une utilité qui lui permettrait de retrouver un rôle important au cœur de la ville. Ce qui permettrait ainsi d'augmenter son attractivité et de la remettre en valeur comme elle le mérite, en tant que patrimoine classé de la ville.

ii. Nouvelle vocation de l'église

Après avoir pensé à la stratégie de la réhabilitation il est nécessaire de réfléchir à la fonction qu'aura l'église par la suite, mais cela suggère tout de même de faire attention à plusieurs détails très importants.

Tout d'abord, il semble évident qu'il faut qu'elle remplisse une fonction qui s'insère au mieux dans l'esprit actuel du centre-ville, à savoir un quartier vivant, animé et culturel. Proposer une activité totalement différente de celles existant déjà et en rupture avec l'esprit du quartier pourrait conduire l'église à un nouveau délaissement. Il faut donc penser aux besoins du quartier avant tout, il ne s'agit pas d'implanter une activité au hasard sans penser à son devenir.

Deuxièmement, son activité devant s'insérer au mieux dans son contexte, il faut tout de même faire attention à ce qu'elle ne corresponde pas à une activité déjà existante dans la ville, car cela aurait aussi pour conséquence sa remise à l'écart. Le choix de la nouvelle fonction est donc un choix très important et stratégique.

Enfin, cette activité doit être respectueuse du monument dans lequel elle se tiendra, qui, il ne faut pas l'oublier reste un édifice religieux, d'autant plus que l'accord du curé est nécessaire avant d'entreprendre un quelconque projet dans cette église.

Le choix de l'utilité à donner à l'église est donc un choix très important qui n'est pas à prendre à la légère. Il doit répondre aux besoins du centre-ville au mieux, tout en respectant la dimension religieuse du bâtiment, et en essayant d'y apporter une activité nouvelle permettant à l'église de se démarquer.

Conclusion :

On a donc vu que l'église Saint-Nicolas s'insère au cœur du centre-ville de Coutances, vivant, dynamique et actif. Cependant, l'église, par son manque d'activité, souffre de cette situation et subit la concurrence des différentes activités culturelles et commerciales présentes tout autour d'elle. Pour remédier à cette situation et tenter de redonner de l'importance à l'église, il a donc été établi que la ville devait poursuivre sa stratégie de réhabilitation des édifices religieux ayant perdu leur vocation, comme cela a été fait pour la chapelle du lycée Lebrun et le couvent des Augustines. Ainsi l'église Saint-Nicolas retrouverait, comme ces derniers une utilité et une place au sein de la ville. Cependant il n'est pas encore possible à ce stade de déterminer quelle activité implanter au sein de l'église, mais grâce aux parties

suivantes et aux différents éléments qui seront étudiés on tentera justement d'apporter une réponse à cette question.

II. La place du patrimoine dans la ville

Le patrimoine est sans doute l'un des atouts majeurs de la commune de Coutances, et elle en est consciente, elle bénéficie d'une importante richesse. Cette seconde partie va donc s'intéresser plus précisément à la place de ce patrimoine dans la ville. C'est-à-dire que l'on verra plus en détails les aspects concernant sa gestion et le tourisme qu'il entraîne, tout en essayant, comme dans la première partie, de dégager les principaux enjeux et problèmes qui se posent concernant la place de l'église Saint-Nicolas au sein de ce dernier. Ensuite on verra comment il est possible de résoudre ces problèmes en proposant des solutions logiques et adaptées.

A. Prise en compte actuelle du patrimoine et enjeux

Dans un premier temps, pour mieux appréhender les enjeux qui se posent à l'église Saint-Nicolas au sein du patrimoine de la ville, il est nécessaire de s'attarder en premier lieu aux outils dont bénéficie la ville pour le gérer et le mettre en valeur.

i. Rappel des éléments principaux du patrimoine

Avant toute chose, il faut rappeler que le patrimoine de la ville de Coutances se situe essentiellement dans le centre-ville, qui correspond à la partie reconstruite après-guerre et comme on l'a vu, il s'agit essentiellement de la cathédrale Notre-Dame, de l'église Saint-Nicolas, et de l'église Saint-Pierre, toutes les trois classées aux monuments historiques. Cependant, de nombreux autres éléments constituent le patrimoine de Coutances. En effet, au total on dénombre dans la ville 17 édifices, lieux ou encore statues, qu'ils soient religieux ou civils, classés aux monuments historiques. Parmi ceux-là on peut trouver notamment la chapelle du Lycée Lebrun et Le Jardin des Plantes, dont on a parlé, l'aqueduc et ses abords, ou encore la statue Lebrun par exemple et bien évidemment les deux églises et la cathédrale.

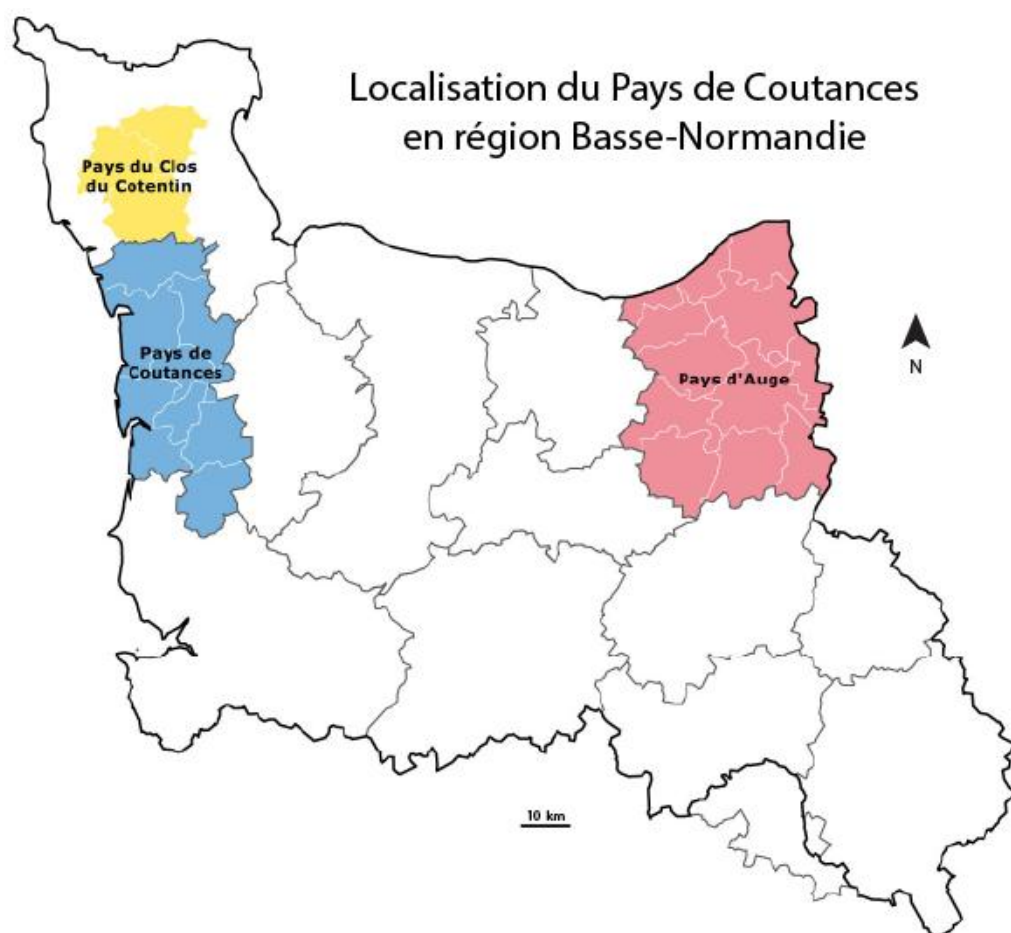
Coutances est donc dotée d'un patrimoine très riche, essentiellement bâti, mais aussi naturel avec le Jardin des Plantes. Nous allons à présent voir comment la ville gère cette richesse et quelles activités sont proposées autour de cela, notamment pour le tourisme.

ii. Les outils de planification stratégique

- *Le Pays d'Art et d'Histoire de Coutances*

Tout d'abord, il faut préciser que le Pays de Coutances (Cf. Carte 8 : Localisation du Pays de Coutances en région Basse-Normandie) fait partie depuis décembre 1989 d'un des 167 lieux en France labélisés Villes et Pays d'Art et d'Histoire (VPAH). Ainsi, il s'inscrit parmi les 58 pays français bénéficiant de ce titre et parmi les trois pays d'art et d'histoire normands, les deux autres étant le Pays d'Auge et le Pays du Clos du Cotentin que l'on peut aussi voir sur la carte. Le Pays de Coutances est composé de 120 communes, appartenant à 9 communautés de communes différentes s'étendant

autour de Coutances. En bénéficiant de ce label la commune s'engage donc à mener une politique de valorisation de son patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel à la fois sur sa commune mais aussi dans toutes les communes du Pays de Coutances. C'est donc à l'échelle de la ville mais aussi à une échelle beaucoup plus importante que le patrimoine de Coutances s'inscrit.



Carte 8 : Localisation du Pays de Coutances en région Basse-Normandie¹¹

¹¹ Source : <http://sig.cr-basse-normandie.fr/>

- ***La ZPPAUP***

D'autre part, la ville est consciente de son patrimoine puisque dans son PLU le centre-ville ancien, classé en zone UA (zone urbaine en centre-ville), est défini comme un tissu à forte valeur patrimoniale puisque la bâti ancien y est prédominant. On peut ainsi voir dans le zonage établi par le PLU que le centre-ville de Coutances est entièrement couvert par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Ce zonage du PLU est disponible en annexe 1 en format A3 où la limite de la ZPPAUP est représentée par le trait plein rouge. Cette ZPPAUP est actuellement en cours de révision pour devenir en 2014 une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Les deux églises, Saint-Nicolas et Saint-Pierre ainsi que la cathédrale Notre-Dame se trouvent, dans le zonage de la ZPPAUP, en secteur ZB (zonage et prescriptions de la zone disponibles en annexes 2 et 3), qui correspond à la partie reconstruite du centre-ville suite à la deuxième guerre mondiale. Ainsi, ce secteur doit respecter des règles bien précises afin de préserver l'homogénéité et la cohérence du tissu urbain dans lequel les édifices religieux sont incorporés. Par exemple, selon les prescriptions de la zone, le bâti existant présentant une certaine qualité architecturale ou faisant référence à l'architecture traditionnelle coutançaise doit impérativement être conservé, aucune démolition ne peut avoir lieu et les éventuels travaux de restauration doivent suivre des règles bien précises pour assurer une continuité architecturale et visuelle. Les constructions neuves doivent elles aussi respecter l'esprit de continuité du bâti. D'autre part, certains matériaux sont proscrits, les pentes des toits doivent être proches de celles des constructions anciennes, les couleurs des façades doivent être en harmonie avec celles des constructions proches, etc. (Cf. Photo 10 : Harmonie visuelle du bâti)

C'est donc un soin bien particulier qui est accordé au patrimoine bâti de la ville par cette ZPPAUP. Les édifices religieux et les constructions environnantes sont effectivement surveillés afin de maintenir une continuité architecturale et paysagère du tissu urbain.



Photo 10 : Harmonie visuelle du bâti¹²



Photo 11 : Harmonie visuelle du bâti¹³

¹² Source : personnelle

¹³ Source : idem

En résumé, la commune de Coutances, mais aussi plus largement le Pays de Coutances, bénéficient d'un patrimoine riche, et d'importants moyens et structures existent pour le préserver et le mettre en valeur comme il se doit. Nous allons à présent voir ce qu'il en est du tourisme coutançais, qui repose majoritairement sur le patrimoine que possède la ville.

iii. Le tourisme

La ville de Coutances attire chaque année des touristes, essentiellement en période estivale, venus admirer et profiter du riche patrimoine dont bénéficie la ville. Pour conseiller, informer et proposer des activités à ses visiteurs la ville est dotée d'un office de tourisme, situé juste derrière la mairie. En 2012, 21 293 visiteurs s'y sont rendus, 39 024 personnes ont visité leur site internet et 9 075 demandes touristiques y ont été traitées. De plus, toujours en 2012, la ville a compté environ 44 000 visiteurs pour les églises, la cathédrale et l'office de tourisme réunis. La ville de Coutances attire donc de nombreux touristes chaque année, et leur propose diverses activités par le biais de l'office de tourisme. Cette partie va donc s'attarder sur les problèmes existant en matière d'offre touristique mais surtout concernant la situation de l'église Saint-Nicolas dans ce contexte.

- ***Les activités proposées actuellement***

Au niveau du tourisme plusieurs activités sont proposées au sein de la ville. On a vu dans la première partie que la ville organise le festival de musique Jazz sous les pommiers tous les ans, qui attire un grand nombre de visiteurs, mais dans cette partie on souhaite s'intéresser plus particulièrement au tourisme lié au patrimoine. Par conséquent on va voir quelles sont les activités qui sont proposées dans ce domaine, et plus particulièrement au niveau des trois églises du centre-ville : la cathédrale Notre-Dame, l'église Saint-Pierre, et l'église Saint-Nicolas dont il est question dans ce projet.

La cathédrale Notre-Dame :

Tout d'abord le plus imposant de ces trois édifices étant la cathédrale Notre-Dame (Cf. Photo 12 : Cathédrale Notre-Dame de Coutances), il est impératif de s'attarder sur les activités qu'elle offre aux touristes. Celles-ci sont très nombreuses puisque pour commencer la cathédrale est ouverte tous les jours de l'année au public, de 9 heures à 19 heures, et elle ouvre même jusqu'à 23 heures les samedis de mi-juillet à mi-août. De plus, elle propose toute l'année des visites guidées comprenant la visite de ses parties hautes avec un guide conférencier agréé par le ministère de la Culture et de la Communication, ainsi que des visites par audioguides. Des visites pour les groupes sont aussi possibles toute l'année et pour les personnes seules tous les jours de mai à septembre ainsi que le dernier dimanche de chaque mois. Par ailleurs, elle accueille en été ce qui s'appelle les « estivales de musique sacrée », qui proposeront cette année huit événements musicaux entre le 28 juin et le 15 août. La cathédrale propose aussi des activités pour enfants ou en famille. En effet, trois fois dans l'été des ateliers ont lieu dans le but de faire découvrir les orgues et leur fonctionnement

en s'appuyant sur l'exemple de l'orgue présent dans la cathédrale. Et quatre fois dans l'été sont organisés des ateliers pour faire découvrir simplement les complexités et les détails architecturaux de la cathédrale. Enfin, elle propose des visites pour les groupes scolaires tout au long de l'année, de septembre à juin. En plus de toutes ces activités il faut rappeler que la cathédrale est toujours un lieu de culte, elle accueille ainsi tous les fidèles qui s'y rendent pour prier et tous les touristes venus la visiter.

La cathédrale Notre-Dame de Coutances a donc su profiter de son statut et de sa situation centrale dans la ville en proposant des activités lui permettant de se mettre encore plus en valeur qu'en proposant simplement ses services religieux. Il est en effet possible d'en découvrir plus sur son architecture intérieure et extérieure et sur son mobilier, comme l'orgue par exemple.



Photo 12 : Cathédrale Notre-Dame de Coutances¹⁴

¹⁴ Source : [http://3.bp.blogspot.com/-](http://3.bp.blogspot.com/-4A9HhiTyL3Q/UAE7a8IB8sl/AAAAAAAAACyg/d3gQ4ByWxoo/s1600/coutancescat.jpg)

[4A9HhiTyL3Q/UAE7a8IB8sl/AAAAAAAAACyg/d3gQ4ByWxoo/s1600/coutancescat.jpg](http://3.bp.blogspot.com/-4A9HhiTyL3Q/UAE7a8IB8sl/AAAAAAAAACyg/d3gQ4ByWxoo/s1600/coutancescat.jpg)

L'église Saint-Pierre :

Attardons nous à présent sur l'église Saint-Pierre (Cf. Photo 13 : Eglise Saint-Pierre), elle aussi ouverte toute l'année au public de 9 heures à 19 heures pour des visites libres toute l'année ou guidées en été. Elle présente aussi de nombreux détails architecturaux méritant une visite et attirant les visiteurs. Il faut aussi rappeler que cette église est elle aussi toujours vouée au culte, tout comme la cathédrale.

L'église Saint-Pierre a donc elle aussi fait le choix d'être ouverte toute l'année aux visiteurs et de leur proposer des visites. Cependant, il est vrai qu'elle ne propose pas autant d'activités que la cathédrale, mais cela peut se comprendre puisqu'elle est beaucoup plus petite et qu'elle sert essentiellement de lieu de culte, ce qui ne donne pas une impression de mise à l'écart. D'autant plus qu'elle se situe à l'extrémité de l'axe commerçant, au commencement des quartiers purement consacrés aux logements, elle est donc forcément plus discrète, et moins concernée par le manque d'attractivité, puisque ce n'est pas la vocation première de son quartier.



Photo 13 : Eglise Saint-Pierre¹⁵

L'église Saint-Nicolas :

L'église Saint-Nicolas (Cf. Photo 14 : Eglise Saint-Nicolas), quant à elle, n'est pas ouverte toute l'année, elle accueille les visiteurs uniquement en été, de 9 heures 30 à 18 heures 30. Elle ne propose pas de visites guidées, simplement des visites libres. Et comme on l'a vu dans la première partie, les activités qu'elle propose tout au long de

¹⁵ Source : <http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/13878663.jpg>

l'année sont très rares et sont le plus souvent limitées à un simple lieu de repli en cas d'intempéries.



Photo 14 : Eglise Saint-Nicolas

Enjeux soulevés par ces activités :

Le problème principal relevé ici est donc une fois encore le délaissement de l'église Saint-Nicolas, mais cette fois au niveau du tourisme et du patrimoine, surtout par rapport à la cathédrale Notre-Dame, mais aussi par rapport à l'église Saint-Pierre. En effet, ces dernières bénéficient d'avantages que n'a pas l'église.

En effet, ces-dernières étant encore utilisées par l'Eglise, elles ont conservé leur mobilier intérieur (orgue, autel, etc.). Elles peuvent donc proposer aux visiteurs plus de détails à observer. L'église Saint-Nicolas étant désaffectée elle est entièrement vide, ce qui rend sa visite beaucoup moins intéressante, vivante et attractive.

Ce problème réside essentiellement dans le fait que les trois églises, bien que rapprochées, sont considérées comme des entités distinctes, c'est-à-dire qu'elles proposent chacune leurs propres activités, sans aucun lien avec les autres. De ce fait, comme l'église Saint-Nicolas est désaffectée et qu'elle ne dispose plus d'aucun mobilier, elle a effectivement moins à offrir à ses visiteurs et se retrouve donc une fois encore reléguée au second plan.

Ce délaissement est évidemment dû au fait que la cathédrale Notre-Dame est beaucoup plus imposante de tous points de vue : elle est bien plus grande puisque ses flèches gothiques dominant à une hauteur de 78 mètres ; elle est construite à 91

mètres de hauteur et domine ainsi la ville ; et elle est bien évidemment le monument le plus connu de la ville. Elle a donc beaucoup plus à offrir et par conséquent attire énormément de visiteurs en comparaison à l'église Saint-Nicolas, et même à l'église Saint-Pierre.

En résumé, on a l'impression, par la séparation des activités proposées par chacun de ces trois monuments qu'ils sont rivaux, alors qu'ils ne le devraient pas car ils ont chacun leur place dans le patrimoine de la ville. Actuellement, c'est donc le plus imposant et le plus connu qui attire le plus de visiteurs et qui domine, à savoir la cathédrale Notre-Dame, plaçant ainsi dans l'ombre l'église Saint-Nicolas.

- ***L'office du tourisme***

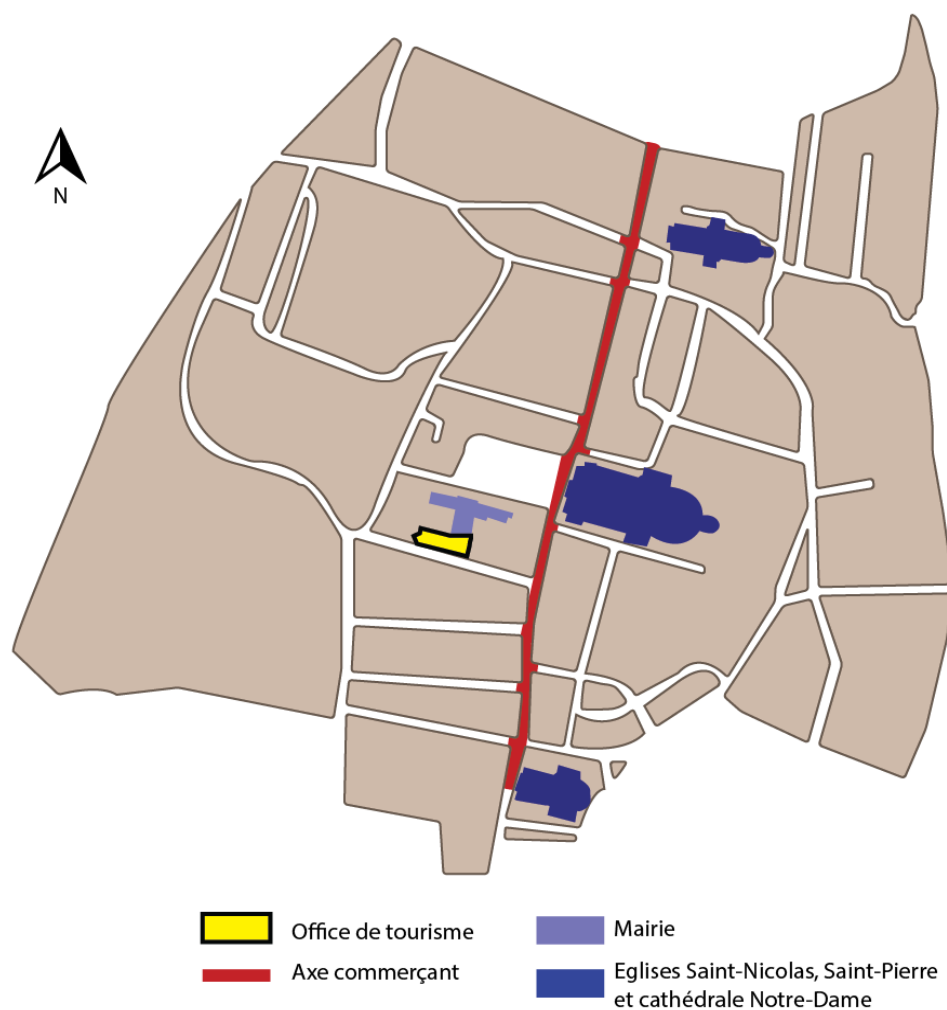
Enfin, pour terminer sur les problèmes posés par la gestion actuelle du patrimoine, il semble important de s'attarder sur la situation actuelle de l'office du tourisme. En effet, dans une ville touristique c'est un lieu clé présentant une importance capitale puisqu'il est chargé à la fois de promouvoir les lieux touristiques et les activités qui y sont proposées mais aussi d'informer et conseiller les touristes au mieux durant leur séjour. Ainsi, il semble logique de placer ce lieu dans un endroit visible et passant de la ville afin que les touristes le trouvent le plus rapidement possible. Ceci est d'autant plus logique que mieux il sera situé plus les touristes le verront et plus la probabilité qu'ils y entrent sera forte. Ainsi, ils auront plus de chance de participer aux activités touristiques proposées. C'est donc un atout publicitaire pour le tourisme local, qui doit être placé à un endroit stratégique de la ville.

Cependant à Coutances l'office de tourisme n'est absolument pas placé à un endroit stratégique. En effet, il se situe accolé à l'hôtel de ville situé sur le parvis de la cathédrale Notre-Dame, en pleine rue commerçante, qui, comme on l'a vu représente l'axe le plus important du centre-ville. On peut donc de premier abord penser qu'il bénéficie de la situation idéale pour attirer tous les passants, puisqu'il est à la fois proche de la cathédrale, le monument le plus imposant de la ville, et sur le grand parvis lui faisant face. Mais ce n'est pas le cas, il est effectivement accolé à l'hôtel de ville, mais dans sa partie arrière, qui n'est pas du tout visible depuis la rue commerçante ou le parvis (Cf. Carte 9 : Localisation de l'office de tourisme dans le centre-ville de Coutances). Il est donc complètement caché des passants traversant la rue. Il est évidemment possible de demander aux habitants où il se situe et ainsi de le trouver. Mais il est regrettable qu'il ne soit pas visible directement, car s'il l'était, il pourrait attirer même les visiteurs qui au départ ne le cherchaient pas forcément, mais qui pourraient avoir envie d'y entrer simplement en le voyant.

Ainsi, de par sa localisation actuelle, plutôt cachée du public, l'office de tourisme de Coutances perd une clientèle susceptible de participer aux activités proposées par la ville. Par exemple, des passants traversant l'axe commerçant et s'arrêtant quelques instants devant chacune des églises, pourraient potentiellement entrer dans l'office de tourisme, si celui-ci était sur leur chemin, pour demander des renseignements complémentaires, et pourquoi pas profiter d'une visite complète de la cathédrale.

Or, ce genre de situation n'est pas possible actuellement puisqu'il n'est pas à la vue de ces passants. Il ne présente pas une situation optimale pour promouvoir au mieux le tourisme de la ville.

Localisation de l'office de tourisme dans le centre-ville de Coutances



Réalisation : 7 mai 2013
Auteur : Dounia YASSIN
Source : Géoportail.gouv.fr

50 m

Carte 9 : Localisation de l'office de tourisme dans le centre-ville de Coutances



Photo 15 : Localisation de l'office de tourisme¹⁶

En résumé, les enjeux majeurs à retenir à cette échelle sont d'une part que l'église Saint-Nicolas subit la présence de l'imposante cathédrale Notre-Dame, qui propose beaucoup plus d'activités plaçant ainsi l'église au second plan au niveau touristique. D'autre part, on voit aussi que l'office du tourisme n'est pas visible par les visiteurs circulant sur l'axe commerçant, qui est l'axe principal du centre-ville, ce qui le place dans une situation peu favorable pour attirer un maximum de visiteurs et promouvoir ses activités touristiques. Il va donc être intéressant de voir quelles propositions apporter pour remédier à ces deux enjeux majeurs concernant le patrimoine.

B. Propositions

L'objectif ici est donc de trouver une ou des solutions qui permettraient à la fois de rediriger le flux de passants vers l'office de tourisme, et de redonner de l'importance à l'église d'un point de vue touristique et patrimonial. Pour l'atteindre, deux idées semblent intéressantes à approfondir. Premièrement, l'implantation de l'office de tourisme au sein de l'église, et deuxièmement la création de nouvelles activités culturelles et touristiques permettant de replacer l'église Saint-Nicolas au premier plan tout comme la cathédrale. Nous allons donc étudier en détails ces deux propositions et voir si elles sont compatibles.

¹⁶ Source : personnelle

i. Implantation de l'office du tourisme

Premièrement, l'idée du déplacement de l'office du tourisme semble être une solution idéale à la fois pour l'église mais aussi pour l'office de tourisme. En effet, ce choix permettrait de remédier à la fois au manque d'activités proposées par l'église et à son manque d'attractivité, mais aussi d'assurer une position stratégique à l'office de tourisme au sein de la ville.

De plus, ce choix répond correctement aux contraintes évoquées dans la première partie. Il s'inscrit parfaitement dans l'esprit du centre-ville puisqu'on a vu que c'était un lieu à la fois culturel et touristique. Il ne se couple à aucune activité existante puisqu'il s'agirait d'un déplacement, et il ne propose pas non plus une activité totalement différente de la dominante actuelle du centre-ville. Enfin, ce projet n'étant pas d'une envergure importante, il ne va pas à l'encontre des activités pouvant s'exercer au sein de l'église selon le curé. Les contraintes sont donc respectées.

Par ailleurs, un rapide sondage réalisé auprès des employés actuels de l'office du tourisme a permis de conforter cette idée. Eux-mêmes trouvent que la situation actuelle du bâtiment ne leur offre pas une visibilité suffisante et que l'utilisation de l'église Saint-Nicolas, aujourd'hui presque à l'abandon, serait judicieuse et bénéfique pour le tourisme et pour l'église.

Cependant, il faut tout de même penser au devenir de l'ancien office de tourisme, il n'est pas question de combler un vide dans l'église en en créant un autre ailleurs. Comme l'office de tourisme est accolé à l'hôtel de ville et qu'il lui appartient, il serait possible après son déplacement de céder son local à la mairie, qui pourra en disposer comme elle le souhaite selon ses besoins. Mais si la mairie ne souhaite pas en disposer il est aussi possible de le mettre en vente et un commerce pourra probablement s'y installer.

Enfin, il faut tout de même noter que l'église est beaucoup plus grande que l'office de tourisme actuel (Cf. Figure 1 : Comparaison des surfaces de l'église et de l'office de tourisme), Il n'est donc pas possible d'y implanter uniquement l'office du tourisme, qui disposerait dans ce cas-là d'un local beaucoup trop grand.

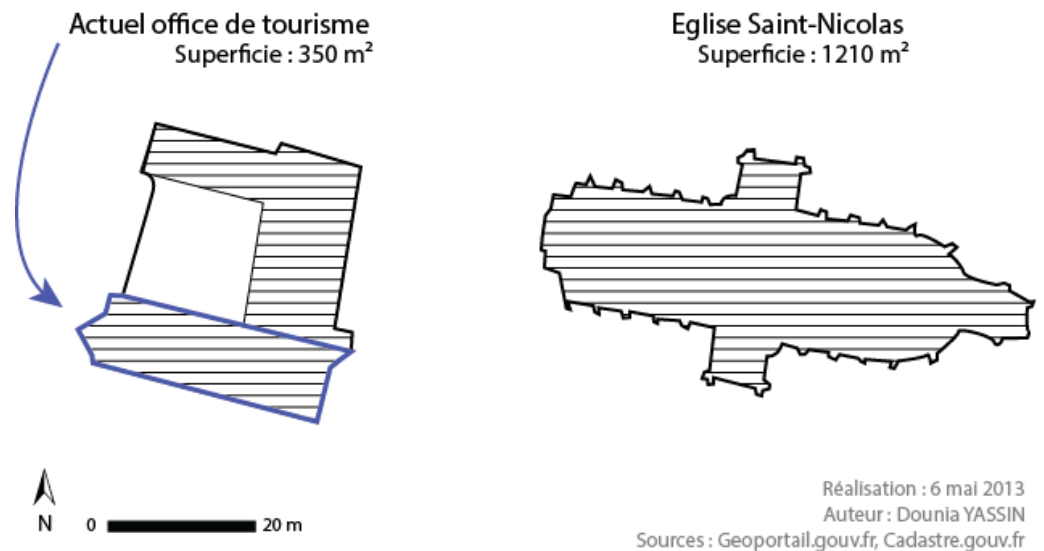


Figure 1 : Comparaison des surfaces de l'église et de l'office de tourisme

Il est donc nécessaire de trouver une seconde activité. Mais ceci tombe parfaitement puisque l'office du tourisme souhaite maintenir les expositions qu'il organisait jusqu'alors au sein de l'église et dont on a parlées dans la première partie. Ces expositions étant moyennement réussies jusqu'à présent, le fait d'installer l'office de tourisme dans l'église permettrait de leur assurer un fonctionnement plus régulier tout au long de l'année et de leur redonner de l'attrait étant donné que l'église serait constamment ouverte. On va donc voir dans la suite de cette partie comment rendre ces expositions plus attrayantes en les liant à la question du patrimoine et on verra quel genre d'activités il est possible de proposer afin de remettre au même niveau les deux églises et la cathédrale.

ii. De nouvelles activités

• Des expositions

Exposition permanente :

Comme on l'a vu, actuellement les deux églises et la cathédrale sont considérées comme trois entités distinctes, elles proposent chacune leurs propres activités. Et c'est vraisemblablement ce qui a conduit à la mise à l'écart de l'église Saint-Nicolas étant donné qu'elle ne propose presque rien. Il serait donc intéressant pour les trois monuments que des activités les reliant soient proposées afin de les remettre toutes les trois sur un même pied d'égalité. Etant donné que l'église Saint-Nicolas accueillerait l'office du tourisme, il serait judicieux que ce soit elle qui s'en occupe par le biais de ses expositions. Ainsi, une exposition qui se tiendrait dans l'église en permanence rappellerait les grandes lignes directrices de l'histoire de chaque église, de leur construction, de leur reconstruction suite aux guerres, mais aussi de leur style, de leur architecture, de leurs points communs, etc. En effet, si on s'intéresse à ces églises et qu'on vient les visiter c'est parce qu'elles présentent des éléments historiques et architecturaux importants.

Pour commencer la cathédrale Notre-Dame est classée aux monuments historiques depuis 1862 et est considérée comme l'un des édifices majeurs de la Manche. Elle domine la ville de par sa construction sur le plus haut point de la ville, à 91 mètres de haut, mais aussi par ses dimensions de 96 mètres sur 34. Il paraîtrait même qu'elle serait visible depuis la mer et qu'elle guiderait les bateaux la nuit. De plus, elle présente un statut religieux remarquable puisqu'elle est le siège de l'évêché de Coutances et Avranches. Par ailleurs, elle présente une architecture typique du style gothique normand avec ses deux flèches atteignant 78 mètres de hauteur et sa tour lanterne haute de 57 mètres, signe de prouesse technique pour son époque. Mais elle présente tout de même des vestiges de sa précédente construction romane datant de 1030 et bien avant cela, au 1^{er} siècle, une basilique avait été bâtie au même endroit puis détruite par la suite. La cathédrale présente donc une histoire très riche traversant les siècles et affiche au final une architecture gothique remarquable de finesse.

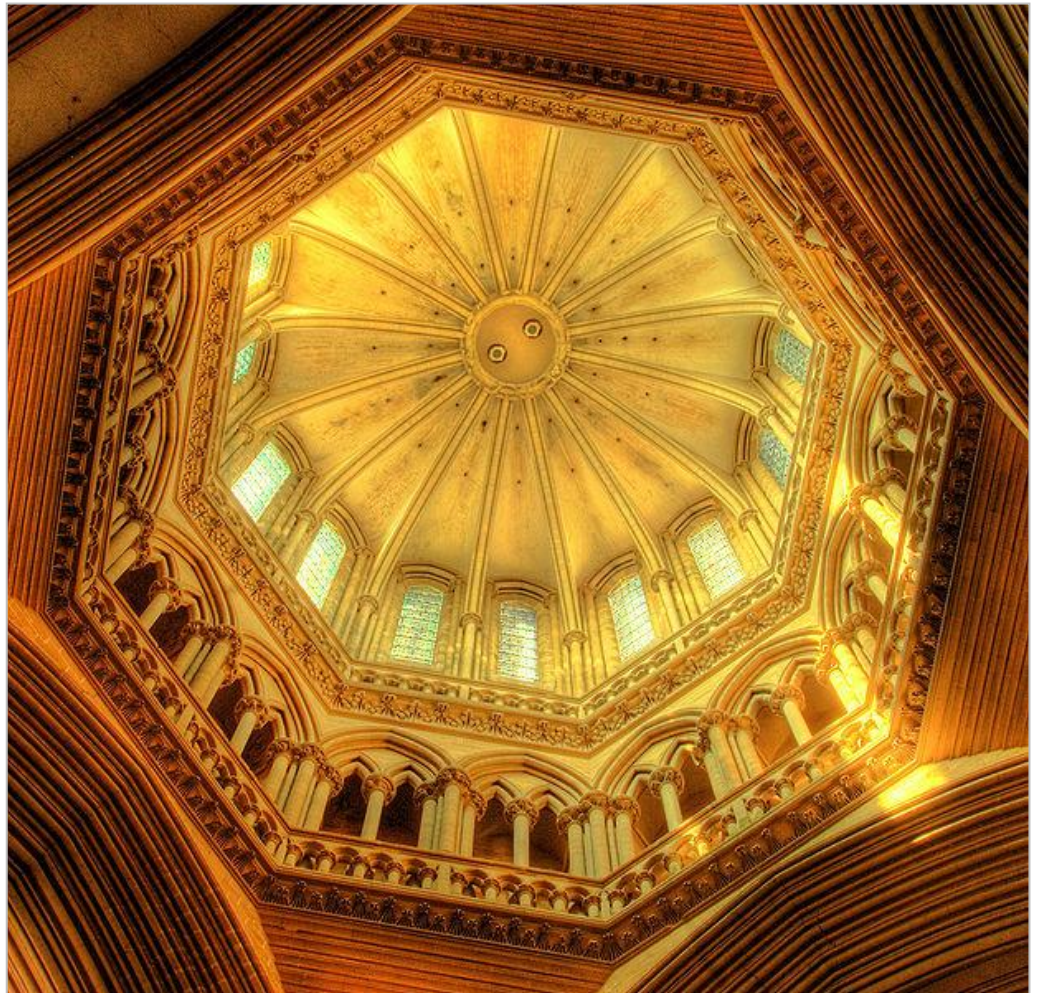


Photo 16 : Vue de la tour lanterne de la cathédrale depuis l'intérieur¹⁷

¹⁷ Source :

http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/0d/Coutances_cathedral_dome_sunlit.jpg

L'église Saint-Pierre quant à elle, a figuré aux monuments historiques de 1845 à 1883, puis y figure de nouveau depuis 1901. Elle fût rebâtie suite à sa destruction pendant la guerre de Cent Ans et ce dans un espace très peu pratique. En effet, elle a dû s'insérer entre deux artères très rapprochées de la ville médiévale et sur un terrain en déclivité. C'est justement ce qui explique sa petite taille de seulement 42 mètres de longueur en intérieur. L'église Saint-Pierre présente, tout comme la cathédrale une tour lanterne datant du 16^{ème} siècle. Elle présente aussi un mobilier remarquable de par sa chaire à prêcher, son orgue et ses vitraux ayant été épargnés par les bombardements de la guerre. Cette église mêle donc le style gothique flamboyant à celui de la Renaissance.

Enfin l'église Saint-Nicolas, figurant aux monuments historiques depuis 1946, présente elle aussi des éléments historiques et architecturaux remarquables puisqu'elle a été initialement construite au 14^{ème} siècle mais presque entièrement détruite durant la guerre de Cent Ans. Par la suite elle fut reconstruite au cours du 15^{ème} siècle mais à nouveau détruite en partie à cause des guerres de religion. Sa reconstruction a donc surtout eu lieu aux 16^{ème} et 17^{ème} siècles. Elle présente ainsi des vestiges de différentes époques. Sa reconstruction a imité un certain nombre de dispositions de la cathédrale, notamment la tour lanterne et le chœur à déambulatoire. Elle représente un bon exemple du style gothique tardif et de la permanence des constructions gothiques en pleine période classique.

Ces trois monuments sont donc très riches historiquement et architecturalement parlant et présentent des points communs, comme la présence d'une tour lanterne. Ils méritent donc tous les trois d'être pris en considération et mis en valeur. Pour cela une exposition approfondie et commune aux trois monuments pourrait être mise en place au sein de l'église Saint-Nicolas. Elle serait destinée aux passionnés d'histoire ou d'architecture, aux touristes venus pour en apprendre plus, ou même aux coutançais.

Expositions renouvelables :

La ville de Coutances est à la tête du Pays de Coutances et donc d'un patrimoine important, mais elle s'inscrit aussi dans la région Normande, elle aussi riche en patrimoine et en traditions. De plus son tourisme est essentiellement culturel et lié au patrimoine. Il serait donc intéressant, à la fois pour la population locale et pour les touristes, de proposer, en plus de l'exposition permanente sur les églises et la cathédrale, des expositions renouvelables sur cette thématique.

Par exemple, pourquoi ne pas proposer des expositions sur l'agriculture locale et les produits locaux, comme le lait, le cidre, le calvados, les fruits de mer, le fromage, etc. Il serait aussi possible de proposer des dégustations et des ventes pour les personnes intéressées. Celles-ci pourraient même avoir lieu sur la place de l'église si le temps s'y prête, incitant ainsi les passants à entrer dans l'église. De plus ces expositions entrent en accord avec la stratégie du Pays de Coutances qui promeut « les produits du terroir comme vitrine de la qualité de vie ».

D'autres expositions pourraient aussi présenter des éléments du patrimoine du Pays de Coutances, ou même de la région, sur une certaine durée, en présentant par exemple chaque semaine un monument ou un lieu différent. Ceci serait aussi en accord avec la stratégie du Pays de Coutances de promouvoir son patrimoine au sein de la région.



Photo 17 : Château de Pirou¹⁸



Photo 18 : Abbaye d'Hambye¹⁹

D'autre part, durant le Festival Jazz sous les pommiers, ces expositions renouvelables pourraient se consacrer à l'histoire du Jazz et à certains artistes présents pour l'occasion par exemple. Ce sont des expositions qui s'adaptent aux événements culturels ayant lieu dans la ville.

¹⁸ Source : <http://media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-s/01/b7/41/e5/credit-y-leroux.jpg>

¹⁹ Source : <http://www.paysdecoutances.fr/d%C3%A9veloppement-touristique/le-pays-en-images/>

Enfin, la ville de Coutances est jumelée avec cinq villes, au Royaume-Uni, en Allemagne, en Italie, à Jersey, et au Canada. Des expositions pourraient donc se tenir lors des échanges scolaires pour faire découvrir aux jeunes étrangers la Normandie.

En bref, beaucoup de thèmes différents peuvent être abordés au cours de ces expositions et elles devraient avoir beaucoup plus d'impact et d'attrait qu'avant du fait de la présence de l'office du tourisme au sein du même local, qui maintiendrait l'église ouverte toute l'année. Cette réhabilitation et ces expositions permettraient donc à la fois de bénéficier aux touristes mais aussi aux coutançais, qui découvriraient régulièrement de nouvelles choses qu'ils ignoraient peut-être sur leur région. De plus, ces expositions assureraient à l'église Saint-Nicolas une activité tout au long de l'année.

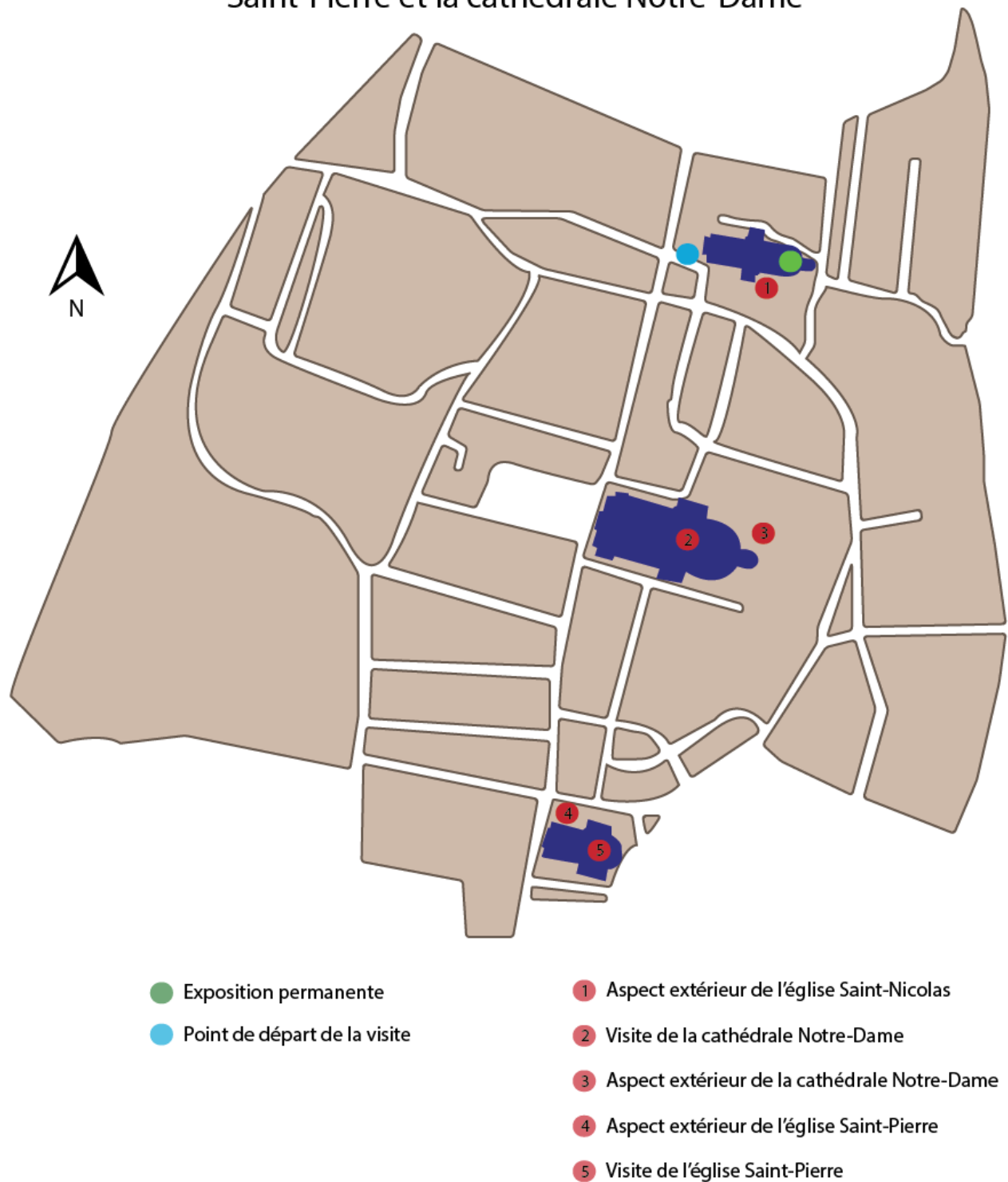
- ***Un parcours entre les églises***

Enfin, toujours dans la stratégie de relier ensemble les deux églises et la cathédrale, afin de les remettre sur un même pied d'égalité, il serait possible d'organiser un parcours les reliant. Il aurait lieu en complément et en guise d'illustration des éléments apportés par l'exposition permanente organisée à l'église Saint-Nicolas. Le point de départ serait donc la place Saint-Nicolas, faisant face à l'église. Le parcours se diviserait en 5 étapes (Cf. Carte 10 : Etapes de la visite guidée entre les églises et la cathédrale). Premièrement, serait présenté l'aspect extérieur de l'église Saint-Nicolas, son architecture, ses éléments remarquables, etc. Ensuite le parcours s'attarderait sur la cathédrale Notre-Dame, en proposant à la fois une visite guidée à l'intérieur, afin de faire découvrir son architecture, son mobilier, son orgue, puis une visite extérieure, permettant de voir sa tour lanterne et ses deux grandes flèches par exemple. Les deux dernières étapes de la visite porteraient sur l'église Saint-Pierre, en s'attardant en premier lieu à son aspect extérieur et à l'environnement particulier dans lequel elle a été construite, mais aussi à sa tour lanterne, son clocher, etc. Puis en second lieu, seraient présentés ses détails intérieurs, tels que son mobilier, son orgue, etc.

Cependant, cette visite guidée se tiendrait uniquement en période estivale puisqu'un guide agréé ne peut intervenir qu'à partir d'un certain nombre de visiteurs. Mais le reste du temps l'exposition serait quand même là pour les touristes hors saison.

Aucune visite intérieure ne serait organisée dans l'église Saint-Nicolas puisqu'elle n'offre que très peu de détails intérieurs étant donné qu'elle ne contient plus aucun mobilier. Ce ne serait donc pas suffisant pour organiser une visite intérieure. De plus, les visiteurs, en profitant de l'exposition au sein de celle-ci les visiteurs peuvent eux-mêmes regarder les quelques détails intérieurs s'ils le souhaitent. La priorité sera donc donnée aux expositions et à l'office de tourisme au sein de cette église.

Etapes de la visite guidée entre les églises Saint-Nicolas et Saint-Pierre et la cathédrale Notre-Dame



Réalisation : 7 mai 2013
Auteur : Dounia YASSIN
Source : Géoportail.gouv.fr

50 m

Carte 10 : Etapes de la visite guidée entre les églises et la cathédrale

Conclusion :

En conclusion sur cette échelle du patrimoine, on a pu voir que l'église Saint-Nicolas subissait là-encore un délaissement, c'est la cathédrale Notre-Dame qui attire la grande majorité des touristes que reçoit la ville, puisqu'elle propose de nombreuses activités. De plus, à ce niveau là on a d'ailleurs pu constater que l'office de tourisme ne bénéficiait pas d'une situation optimale pour promouvoir au mieux les activités touristiques de la ville. Par conséquent, le délaissement de l'église ainsi que son excellente localisation, associés au manque de visibilité de l'office de tourisme, ont permis d'aboutir à la solution du déplacement de l'office du tourisme au sein de l'église. Cette solution serait positive pour les deux éléments, puisque d'une part elle redonnerait une activité permanente à l'église et d'autre part elle permettrait d'assurer une position stratégique à l'office de tourisme. Par ailleurs, la mise à l'écart de l'église étant vraisemblablement liée au fait que la ville considère chaque monument séparément, il a été proposé que celle-ci accueille, en plus de l'office de tourisme, une exposition permanente commune aux trois monuments et retraçant les grands points de leurs histoires respectives. Celle-ci serait accompagnée en période touristique d'une visite guidée illustrant les faits qu'elle rapporte. Enfin, diverses expositions consacrées par exemple au patrimoine de la région et du Pays de Coutances seront organisées tout au long de l'année, permettant d'accompagner la stratégie de la ville et du Pays de Coutances de promouvoir son patrimoine au sein de la région.

III. Les abords directs de l'église

Après s'être attardé sur la stratégie globale de la ville puis sur la place accordée au patrimoine dans la ville, cette troisième partie va maintenant s'intéresser à l'église d'encore plus près en traitant de ses abords directs. Par cela on entend notamment ses accès, sa visibilité au sein du centre-ville, son insertion dans le tissu urbain actuel, etc. On va donc analyser en détails ces différents aspects pour essayer de faire ressortir les principales qualités que présente la situation de l'église mais aussi les différents enjeux et problèmes qu'elle pose.

A. Situation actuelle et enjeux

Il est vrai que l'église se situe dans l'axe principal du centre-ville comme on a pu le voir précédemment, ce qui semble à première vue être une situation idéale pour attirer les passants et les visiteurs. Cependant, on va pouvoir constater dans cette partie que des défauts subsistent tout de même malgré la situation favorable que présente l'édifice.

i. La place Saint-Nicolas

La place Saint-Nicolas (Cf. Photo 19 : Place Saint-Nicolas) se trouve face à l'église, légèrement en contrebas de l'axe commerçant. Elle présente donc, tout comme l'église, une excellente situation au cœur de la ville. Cependant, elle présente aussi bien des qualités que des défauts.



Photo 19 : Place Saint-Nicolas²⁰

²⁰ Source : personnelle

Pour commencer, c'est quasiment le seul endroit duquel on a une vue sur l'église, avec la rue parallèle qui se situe à l'arrière de l'église. Mais contrairement à la rue elle présente l'avantage d'être une place. Elle devrait donc être un lieu agréable qui mette en valeur l'église et qui donne envie de s'arrêter quelques instants pour la regarder, ou même tout simplement de se reposer durant ses courses. Cependant, cette place ne présente aucun attrait. Elle est couverte de béton, c'est un grand parvis plutôt qu'une place, les seuls éléments que l'on y trouve sont des bancs, au nombre de six, et on peut même voir que les poubelles sont rangées à côté de l'entrée de l'église, ce qui est un signe flagrant du manque d'attention et d'entretien porté à cette place (Cf. Photo 20 : Poubelles à l'entrée de l'église Saint-Nicolas). Le plus souvent les passants et même les touristes ne font donc que longer la place sans s'y arrêter, puisque rien n'incite à le faire.



Photo 20 : Poubelles à l'entrée de l'église Saint-Nicolas²¹

²¹ Source : personnelle



Photo 21 : Canette de bière et graffitis à l'entrée de l'église Saint-Nicolas²²

Cette place ne met donc aucunement l'église Saint-Nicolas en valeur, elle ne fait qu'accentuer son délaissement. On peut comparer rapidement cette situation à celle de la cathédrale, qui est bordée à l'avant par le grand parvis, et à l'arrière par un square. Un soin beaucoup plus important qu'à la place Saint-Nicolas est apporté à ce parvis et à ce square. Le premier a été converti partiellement en un parking, ce qui semble approprié puisque la mairie s'y trouve et qu'elle nécessite forcément du stationnement pour le personnel. La partie restante, proche de la cathédrale, accueille de temps à autre des aménagements spécifiques à la région par exemple (Cf. Photo 22 : Aménagement du parvis Notre-Dame).



Photo 22 : Aménagement du parvis Notre-Dame²³

²² Source : personnelle

²³ Source : http://imageseu.abritel.fr/vd2/files/AB/400x300/9b/1006123/850321_1351072595048.jpg

Le square (Cf. Photo 23 : Square de l'Evêché) situé à l'arrière est lui aussi mieux pris en considération, il est simplement couvert de végétation, mais constitue de ce fait un lieu de détente isolé du bruit ambiant de la ville et propose une vue exceptionnelle sur les chevets de la cathédrale. De plus il accueille régulièrement des activités et des événements, comme lors de Jazz sous les Pommiers par exemple.



Photo 23 : Square de l'Evêché²⁴

On voit donc que la place Saint-Nicolas subit les mêmes problèmes que son église, à savoir un délaissement par rapport au reste, ce qui ne contribue évidemment pas à augmenter l'attractivité de l'église.

ii. Les abords proches

Dans un deuxième temps, l'église semble ne pas être intégrée dans son environnement proche, essentiellement commerçant, comme on l'a vu. Plus exactement c'est plutôt son environnement qui semble ne pas l'avoir prise en considération durant son développement. On peut le remarquer par plusieurs détails.

Premièrement, les immeubles qui l'entourent, essentiellement des R+3 ou des R+4, ont été construits très proches de l'église, et sont pour beaucoup, au moins aussi hauts qu'elle. De ce fait ils cachent complètement les différentes vues que l'on aurait pu avoir de l'édifice depuis d'autres endroits de la ville, la laissant ainsi isolée entre les différents bâtiments qui l'entourent. Ceci n'est par exemple pas le cas pour la

²⁴ Source : personnelle

cathédrale puisqu'elle est beaucoup plus haute et bénéficie ainsi d'une visibilité d'à peu près partout dans le centre-ville y compris depuis l'église Saint-Nicolas. Encore une fois l'église est mise au second plan derrière la cathédrale.

Deuxièmement, étant donné que les constructions se sont faites extrêmement près de l'église, comme on vient de le dire, elles ont entraîné une réduction des accès directs à l'église, et la prédominance du bâti nouveau sur les abords de l'église. En effet, au niveau des façades Nord et Sud on peut observer un manque d'espace, on a l'impression d'être oppressé entre deux murs, et au niveau de la façade Nord il y a un parking directement accolé au mur de l'église. C'est donc vraisemblablement les constructions et les besoins postérieurs à l'église qui ont pris le dessus sur l'espace qui la bordait.

En résumé l'église est donc mal intégrée dans son environnement proche d'un point de vue fonctionnel puisque le quartier ne l'a pas vraiment prise en compte lors de son développement. On a donc le sentiment qu'elle est isolée et effacée par rapport aux éléments plus récents qui font l'activité nouvelle de la ville et qui prennent le dessus sur elle.



Photo 24 : Espace restant entre les constructions et l'église Saint-Nicolas



Photo 25 : Stationnement proche de l'église²⁵



Photo 26 : Stationnement proche de l'église²⁶

En conclusion, les enjeux principaux relevés dans cette partie sont donc le fait que la place Saint-Nicolas, qui offre une vue sur l'église et une situation excellente en plein

²⁵ Source : personnelle

²⁶ Source : idem

centre-ville, est elle aussi complètement délaissée et subit un manque d'entretien évident, ne favorisant pas la mise en valeur de l'église. De plus, l'église n'est pas du tout intégrée fonctionnellement dans son contexte, son espace lui a en quelque sorte été volé par le bâti plus récent et les nouvelles activités prenant le dessus. Les abords de l'église sont donc un nouveau facteur contribuant à la mise à l'écart et au manque d'attractivité de l'église. On va justement dans la partie qui suit, tenter de proposer des solutions pertinentes pour améliorer cette situation et redonner à l'église la place qu'elle mérite.

B. Propositions

Il est évident qu'il ne sera pas envisagé de faire disparaître les bâtiments entourant l'église de trop près, d'une part parce que la remise en valeur de l'église ne constitue pas une opération d'utilité publique, et d'autre part parce que cela poserait beaucoup trop de contraintes de relogement et laisserait un grand vide autour de l'église. Cependant, de nouveaux aménagements peuvent être réalisés pour redonner du charme et de l'attrait aux abords de cette église et à sa place. C'est justement ce qui va constituer l'essentiel des propositions envisagées dans cette partie.

i. Réaménagement de la place

Pour commencer, afin de redonner de la place à l'église sur le peu d'espace qu'il lui reste, une des premières solutions envisagées serait le réaménagement et l'embellissement de la place Saint-Nicolas, qui constitue un point stratégique. En effet, en rendant la place plus attractive on rendrait par conséquent l'église plus attractive aussi.

L'aménagement prévu a été résumé dans les deux schémas en annexes 4 et 5, le premier représentant une vue aérienne du projet et le second une vue en perspective depuis la rue commerçante. Il s'agirait essentiellement de recréer un lieu convivial et attractif, dans lequel les passants auraient la possibilité et l'envie de s'arrêter pour se détendre. L'idée est donc de créer un espace simple mais efficace, laissant le champ libre sur l'église. Pour ce faire, de l'herbe serait plantée au centre de la place ainsi que quelques pommiers pour rappeler l'esprit normand, et une petite haie ferait le tour de cet espace vert. Ceci permettrait de réinsérer de la verdure en centre-ville sur cette place actuellement entièrement bétonnée et morose. Bien évidemment des bancs seraient disposés tout autour de l'espace vert central, et les escaliers permettant de descendre sur la place, située légèrement en contrebas de la rue, seraient quelque peu modifiés et adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Par ailleurs, la place pourrait accueillir lorsque le temps le permettra les exposants de produits locaux mais aussi pourquoi pas certaines expositions en extérieur quelques fois en période estivale. Tout ceci contribuerait à la réinsertion de l'église Saint-Nicolas et à sa remise en valeur au sein du centre-ville.

ii. Suppression des stationnements

La seconde solution proposée est la suppression du petit parking extérieur situé le long de la façade Nord de l'édifice. D'autant plus qu'à cet endroit les riverains disposent de garages personnels pour garer leurs voitures et qu'ils sont quelques fois gênés par les véhicules stationnées devant leurs garages. Ce ne sont donc vraisemblablement pas eux qui stationnent ici la plupart du temps.



Photo 27 : Stationnement gênant et interdit²⁷

Cependant, il n'est pas possible de supprimer l'accès automobile qui mène jusque là puisqu'il est l'unique accès dont bénéficient les riverains pour accéder à leurs garages. De plus, ce stationnement gênant s'explique aujourd'hui certainement par le fait qu'il n'y a à l'entrée de ce chemin qu'un simple panneau d'indication « impasse », ce qui n'interdit pas les automobilistes d'y accéder et d'y stationner s'ils y trouvent de la place. Il faudrait donc remplacer ce panneau par un panneau d'interdiction « interdit sauf riverains ».

²⁷ Source : personnelle



Photo 28 : Impasse menant aux stationnements²⁸



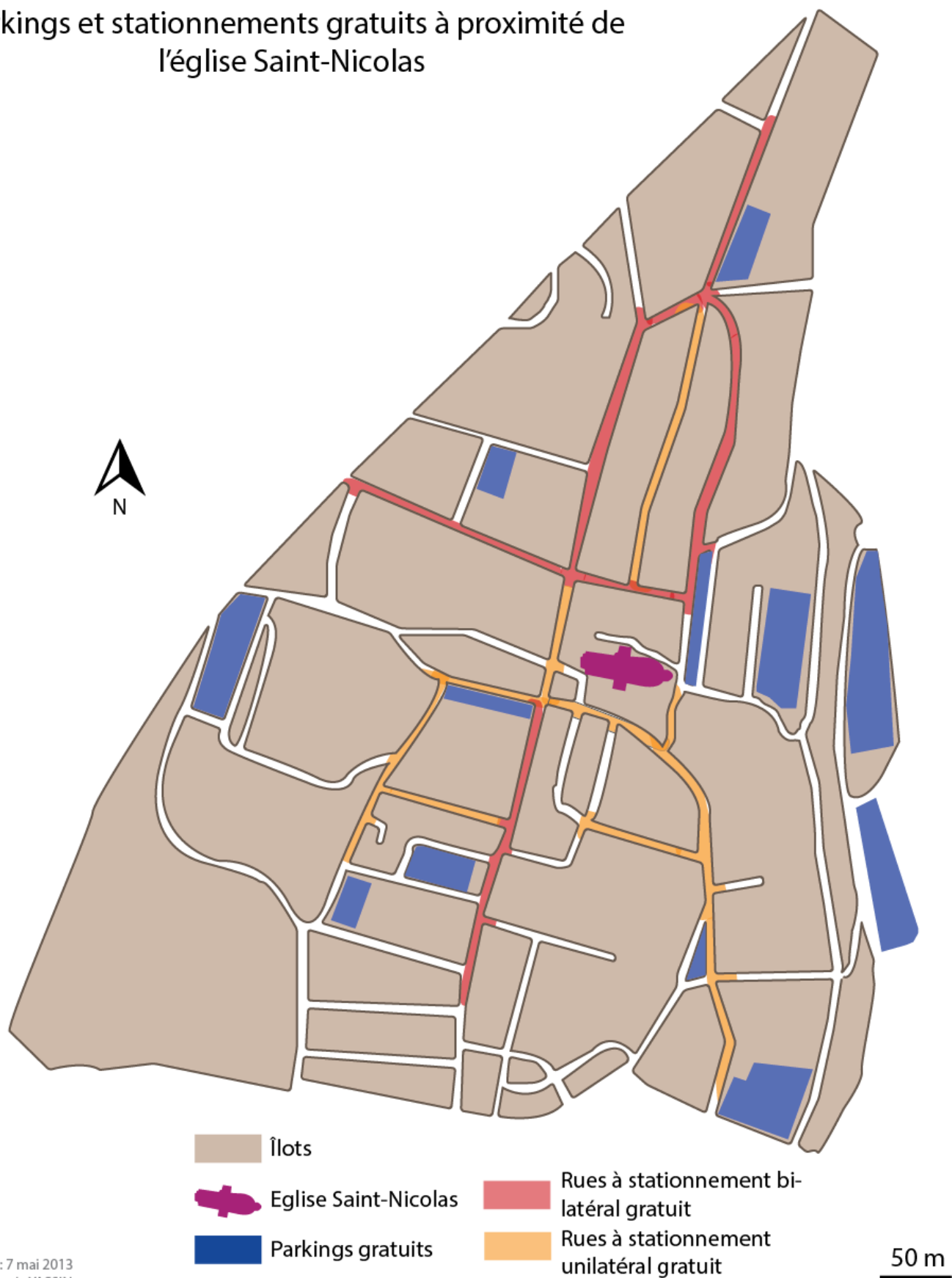
Photo 29 : Panneau d'interdiction d'accéder sauf aux riverains²⁹

De plus, la suppression de ce parking ne devrait poser aucun problème, puisqu'il ne compte qu'une quinzaine de places et la plupart du temps il n'est jamais rempli. Il serait donc possible de combler ce manque avec les autres stationnements de la ville, qui sont nombreux et tous gratuits. En effet, le centre-ville ne compte pas moins de 14 parkings et 12 sont situés à moins de 300 mètres à pieds de l'église Saint-Nicolas. C'est le cas notamment du parking du palais de justice, situé à quelques mètres seulement derrière elle. De plus, toutes les rues commerçantes proposent des stationnements gratuits à disque. Ainsi, après avoir observé durant différents jours de la semaine et à différentes heures de la journée ces stationnements, le taux moyen d'occupation des parkings semble être proche des 85% aux heures les plus chargées, il y a toujours des places disponibles. Ceci est donc amplement suffisant pour combler un manque d'une quinzaine de places.

²⁸ Source : personnelle

²⁹ Source : <http://agirensenblenozay91.fr/wp-content/uploads/2011/05/2011-05-15-Nozay-Sens-Interdit-centr%C3%A9.jpg>

Parkings et stationnements gratuits à proximité de l'église Saint-Nicolas



Réalisation : 7 mai 2013
Auteur : Dounia YASSIN
Sources : Géoportail.gouv.fr, openstreetmap.fr

Carte 11 : Localisation des différents parkings et stationnements gratuits à proximité de l'église Saint-Nicolas



Photo 30 : Stationnement libre et gratuit sur le parking Les Unelles³⁰



Photo 31 : Stationnement libre et gratuit dans les rues³¹



Photo 32 : Stationnement libre et gratuit dans les rues³²

³⁰ Source : personnelle

³¹ Source : idem

³² Source : idem



Photo 33 : Stationnement libre et gratuit sur le parking du palais de justice³³



Photo 34 : Stationnement libre et gratuit dans les rues³⁴

iii. Ajout de signalisation

Enfin, un travail important est à réaliser au niveau de la signalisation, afin de promouvoir le nouvel office de tourisme et les nouvelles activités proposées. En effet, dans un premier temps il serait judicieux d'indiquer précisément aux automobilistes par des panneaux où se situent les différents parkings dans le centre-ville. Ceci permettrait aux personnes désireuses de s'arrêter voir l'église, le nouvel office de tourisme, ou les expositions, d'aller garer leur véhicule un peu plus loin et de revenir à pieds vers l'église. Dans un deuxième temps, il faudrait créer des affiches à coller un peu partout dans la ville, mais aussi aux entrées de ville, pour promouvoir le nouvel office de tourisme, les expositions et la visite guidée.

³³ Source : personnelle

³⁴ Source : idem

Conclusion :

En conclusion, à cette échelle plus restreinte concernant les abords de l'église, on a pu voir que de nouveaux problèmes se posaient, conduisant cependant tous à la même constatation que précédemment : l'église subit un délaissement. En effet, le quartier ne l'a vraisemblablement pas pris en considération en se développant, lui volant en quelque sorte son espace vital. De plus la place qui lui fait face manque visiblement d'entretien et par conséquent d'attrait. Pour palier à ce défaut des solutions relativement évidentes ont été établies, à savoir le réaménagement et l'embellissement de la place pour la rendre plus vivante et attractive, mais aussi la suppression du parking le long de la façade Nord. Enfin l'ajout de signalisation pour les touristes et pour la promotion du nouvel office de tourisme et des expositions semblait aussi indispensable.

IV. Aspect architectural

Enfin, la dernière partie de ce projet, et la plus restreinte spatialement, s'attardera spécifiquement à l'aspect architectural du problème. En effet, l'église Saint-Nicolas, en plus de présenter un délaissement à l'échelle globale de la ville, à l'échelle du patrimoine et à l'échelle de son environnement direct, présente aussi un délaissement architectural. On va justement commencer par voir quels sont les problèmes qu'elle pose actuellement à ce niveau là, puis comme dans les trois premières parties, on tentera d'apporter les solutions les plus pertinentes pour remédier aux problèmes détectés.

A. Situation actuelle et enjeux

Pour commencer on va voir que les problèmes qui se posent actuellement à l'église apparaissent à deux niveaux, c'est-à-dire à la fois à l'extérieur et à l'intérieur de l'église. On va donc voir un à un quels points posent actuellement problème à chacun de ces niveaux en commençant par l'extérieur.

i. L'aspect extérieur

En premier lieu il faut rappeler que l'église Saint-Nicolas a été fortement abîmée lors des bombardements de la seconde guerre mondiale. Suite à cela des travaux de restauration ont été entrepris et se sont achevés en 1996. A l'époque elle représentait donc visiblement un bâtiment important aux yeux de la ville, et un patrimoine architectural important à préserver et à entretenir. Cependant aujourd'hui les choses ont changé, et l'église semble faire face à un manque d'entretien. En effet, on peut s'apercevoir en regardant le bâtiment de près que beaucoup de ses vitraux sont brisés, et cachés par des grillages inesthétiques, ils ne sont ainsi pas du tout mis en valeur. On remarque aussi que certaines fenêtres ont été condamnées et murées, fermant ainsi des puits de lumière importants. De plus, on constate aussi en voyant l'église que sa façade manque d'entretien, elle est noircie par la saleté et envahie par la mousse. Par ailleurs la toiture est le seul élément qui semble être en bon état, malgré tout de même la présence de mousse sur les parties hautes. En somme, le manque d'entretien dont est victime l'église se fait clairement ressentir visuellement et une fois encore n'est pas favorable à sa mise en valeur.



Photo 35 : Vitraux abîmés³⁵



Photo 36 : Façade de l'église Saint-Nicolas³⁶

³⁵ Source : personnelle

³⁶ Source : idem

En second lieu, on peut comparer la situation actuelle à la situation de la cathédrale ou encore de l'église Saint-Pierre. La cathédrale est en effet constamment entretenue par la ville, qui veille à sa propreté et à son maintien architectural régulièrement. Elle représente l'élément emblématique de la ville, un soin constant lui est donc apporté. L'église Saint-Pierre de son côté, fait aussi preuve d'une prise en compte importante de la part de la ville puisqu'elle a subi dans les années 2000 une restauration complète de son clocher, qui s'est avérée être riche en surprises puisqu'on a découvert à l'occasion des défauts dans les constructions qui auraient pu conduire à l'effondrement de certaines parties de l'église. De plus, des travaux sont envisagés par la ville pour restaurer les autres parties de l'église.

L'église Saint-Nicolas a donc subi des travaux de restauration importants à la suite de la seconde guerre mondiale. Cependant, elle semble à présent être à l'abandon architecturalement puisqu'elle n'est plus entretenue depuis, contrairement à la cathédrale Notre-Dame et à l'église Saint-Pierre qui sont surveillées de près et soigneusement remises en état par la ville actuellement. Le manque d'entretien qu'elle subit commence maintenant à se faire ressentir et a une influence directe sur son attrait. En effet, elle commence à être ternie par la saleté et les bâtiments qui l'entourent semblent beaucoup plus propres qu'elle. Elle ne renvoie pas l'image qu'elle devrait renvoyer en tant que monument historique et patrimoine de la ville.

ii. L'aspect intérieur

Au niveau de l'aspect intérieur plusieurs enjeux sont aussi à noter. Premièrement l'église ne présente plus aucun mobilier ancien, il n'a malheureusement pas été conservé suite à sa désaffectation (Cf. Photo 37 : Eglise Saint-Nicolas durant une exposition). Elle est donc actuellement totalement vide et n'offre pratiquement rien à voir à ses visiteurs mises à part ses grandes arcades et les détails de son architecture. Elle perd donc beaucoup de son charme lors des visites puisque le mobilier constitue tout de même une part importante dans un monument religieux. Visiter une église vide ne procure pas le même effet que visiter une église qui a conservé son mobilier d'origine.



Photo 37 : Eglise Saint-Nicolas durant une exposition³⁷

Deuxièmement, une des raisons pour lesquelles l'église ne propose aucune nouvelle activité depuis si longtemps vient peut-être du fait qu'elle a une forme très longiligne, et que deux rangées de piliers s'étendent sur toute sa longueur. L'architecture religieuse étant totalement différente de l'architecture ordinaire, elle représentera évidemment un facteur important dont il faudra tenir compte dans l'aménagement intérieur de l'espace qui sera proposé par la suite. Une autre raison réside évidemment dans le fait que l'édifice ne propose pas tout le confort et les équipements que l'on trouve dans les autres locaux actuels, à savoir l'eau, l'électricité, le chauffage, l'isolation, le double vitrage, etc. C'est évidemment un second facteur à prendre en considération lors de l'aménagement intérieur.

En résumé l'église présente un manque d'entretien extérieur flagrant qui nuit à son image, et intérieurement elle pose des contraintes architecturales et techniques auxquelles il va falloir faire face pour proposer un aménagement intérieur adapté à sa future vocation.

B. Propositions

On va donc à présent s'intéresser aux différentes solutions envisagées pour remettre en valeur cette église visuellement et ensuite on proposera un aménagement

³⁷ Source : http://a51.idata.over-blog.com/630x470-000000/4/59/49/59/coutances_expo2012/r001IMG_0656.JPG

intérieur répondant aux différentes contraintes qu'impose l'église et à la stratégie de réhabilitation envisagée.

i. Revalorisation et embellissement extérieur

Pour commencer, il serait bon que la ville s'engage à apporter un ravalement de façades et un nettoyage de la toiture, afin de redonner de la propreté et d'éclaircir l'église devenue terne et sale au cours du temps. Elle serait ainsi plus remarquable depuis la rue et les passants y prêteraient sûrement plus attention. Mais après ces travaux il faudrait surtout que la ville continue à lui apporter un soin constant afin qu'elle ne subisse pas à nouveau un délaissement. D'autant plus qu'un entretien régulier pourrait permettre de prévenir des problèmes à venir comme sur l'église Saint-Pierre avant qu'il ne soit trop tard et que des parties s'effondrent ou s'abiment de manière irréversible. De plus, l'église ne présente pas d'ornements complexes, les travaux à effectuer seront donc moins conséquents que ceux effectués sur l'église Saint-Pierre ou sur la cathédrale, beaucoup plus riches en détails architecturaux.



Réalisation : 6 mai 2013
Auteur : Dounia YASSIN
Source : <http://les-amis-de-saint-thibault-en-auxois.blogspot.fr/>

Figure 2 : Exemple de ravalement de façade sur une église

Ensuite, les fenêtres condamnées gagneraient à être ré-ouvertes puisqu'elles permettraient d'apporter de la lumière au sein de l'église pour les employés de l'office de tourisme ainsi que pour les expositions et leurs visiteurs. Par la même occasion il faudrait faire restaurer tous les vitraux en installant du double vitrage ou même du triple vitrage, tout en conservant des motifs ressemblant aux motifs actuels. En effet, il existe des entreprises qui proposent ce genre d'installation avec des motifs personnalisés selon ses choix (Cf. Figure 3 : Différents modèles de vitraux). Ceci permettrait ainsi de garantir une bonne isolation à l'édifice pour l'hiver tout en remettant en valeur les vitraux actuels et en leur offrant une meilleure solidité. Ainsi les grillages aujourd'hui présents pour les protéger pourraient disparaître.

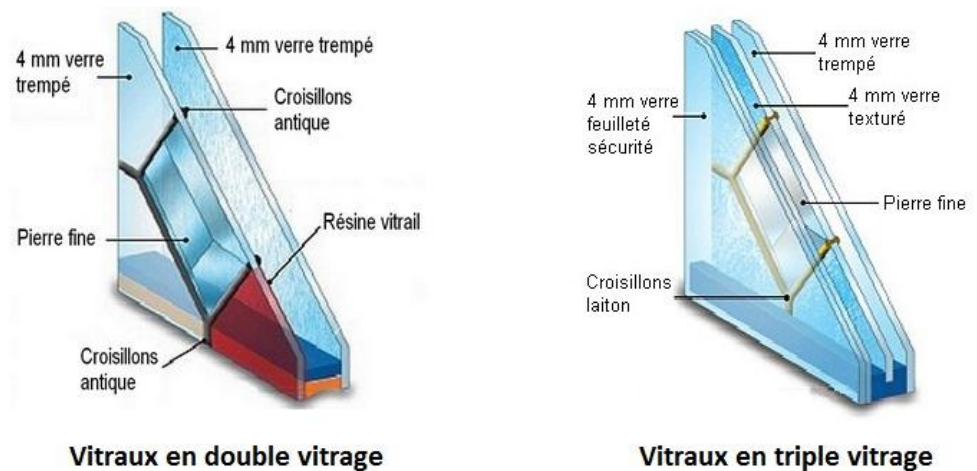


Figure 3 : Différents modèles de vitraux³⁸

Pour terminer, la mise en valeur extérieure de l'église pourrait être complétée par un jeu de lumières nocturne, éclairant les façades par le bas (Cf. Photo 38 : Exemple d'éclairage par le sol). Cette installation donnerait ainsi un effet de grandeur à l'église et accentuerait ses détails. Ce genre d'éclairage est déjà présent à la cathédrale Notre-Dame par exemple.

³⁸ Sources : http://www.funnyglass.com/double_20vitrage0.jpg?v=2w7t8gg70sniuu,
http://www.funnyglass.com/crbst_triple_20vitrage0.jpg?v=1d4sncg6l9up8z



Photo 38 : Exemple d'éclairage par le sol³⁹

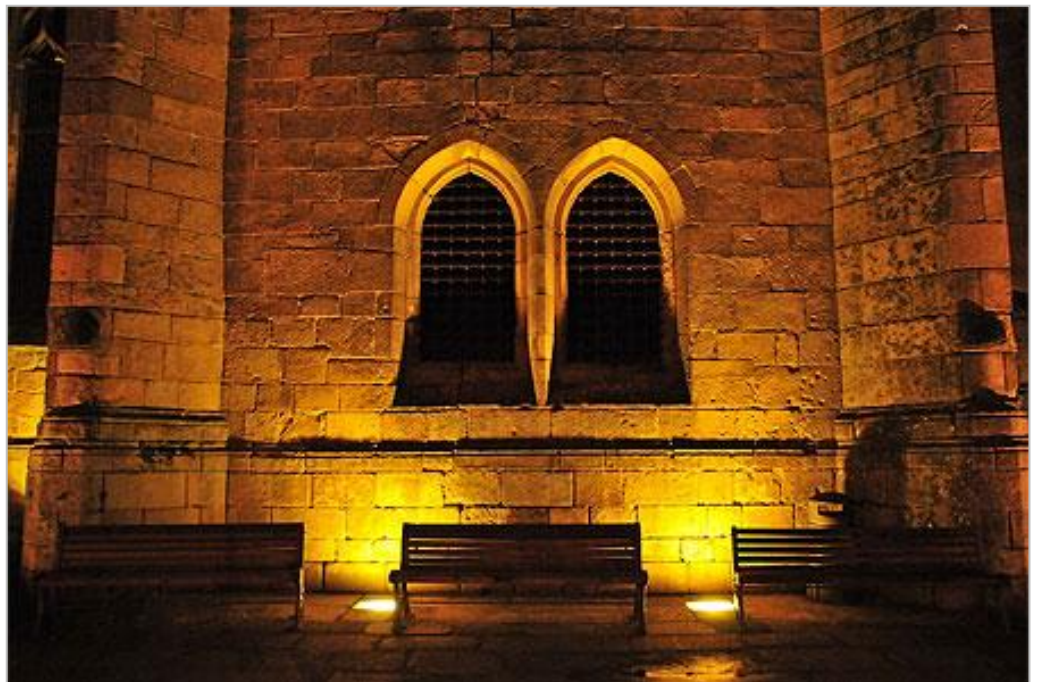


Photo 39 : Exemple d'éclairage par le sol⁴⁰

³⁹ Source : http://www.la-tour-du-crieu.fr/IMG/jpg/eglise_nuit_1.jpg

⁴⁰ Source : http://www.routard.com/images_contenu/communaute/Photos/publi/107/pt106812.jpg

ii. Aménagement intérieur

L'aménagement intérieur prévu a été résumé sur la figure 4, ci-après. Les différentes contraintes énoncées en A ont été prises en compte le mieux possible, tout en accordant à chaque activité sa place attitrée au sein de l'édifice. De plus, compte tenu de l'orientation de l'église, les expositions ont été placées pour la majorité au Nord, pour pouvoir bénéficier de la lumière entrant par le Sud toute la journée. Les autres ont été placées à l'extrémité Est de l'église où des fenêtres les entourent, permettant là-encore un éclairage par la lumière du jour tout au long de la journée.

Les bureaux de l'office du tourisme, quant à eux, ont été placés au Sud, c'est-à-dire avec une vue vers le Nord, de manière à ce que les employés ne soient pas éblouis par le soleil durant la journée. Des portants où seront déposés les différents prospectus de l'office de tourisme seront placés à l'entrée de l'église à droite, afin que les visiteurs y aient directement accès. S'ils désirent plus de renseignements ils pourront poursuivre jusqu'au bureau pour demander au personnel de les informer. D'autre part, il a bien évidemment été prévu des toilettes, et une arrière-salle servant de vestiaires pour que le personnel puisse y déposer ses affaires, mais aussi de réserve, etc. Enfin, quelques plantes d'intérieur seront disposées à différents endroits de l'église afin de rendre l'intérieur plus agréable à vivre pour les employés et les visiteurs.

Cette disposition permet ainsi de laisser l'allée centrale libre pour circuler au mieux, tous les éléments étant disposés le long des murs.

Les détails techniques tels que l'arrivée d'eau, l'électricité et le chauffage, seront laissés au soin de professionnels du bâtiment.

Aménagement intérieur de l'église Saint-Nicolas après réhabilitation

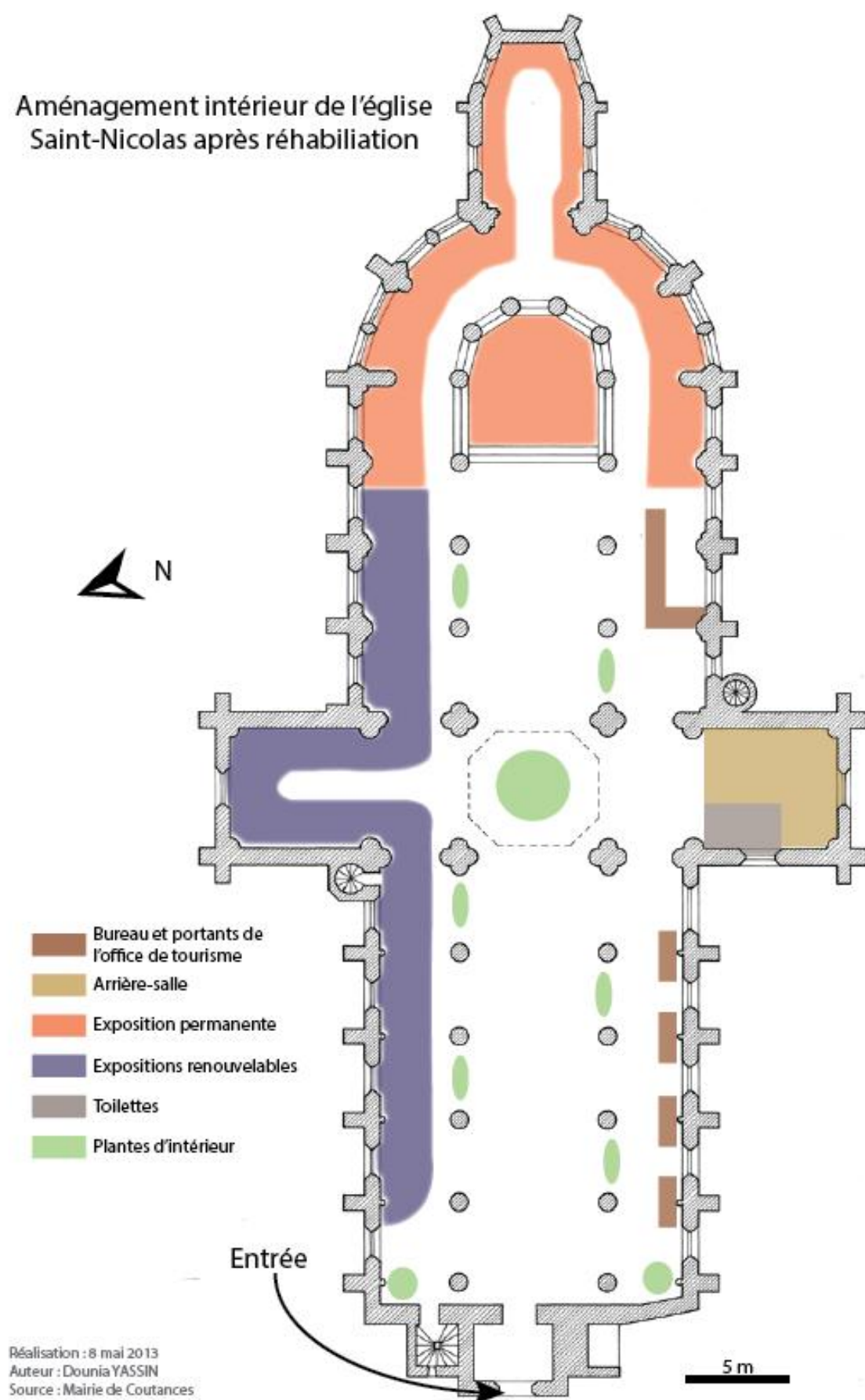


Figure 4 : Aménagement intérieur de l'église Saint-Nicolas après réhabilitation

Conclusion :

En conclusion, du point de vue architectural on peut voir que l'église subit un délaissement aussi au niveau architectural, que ce soit extérieurement ou intérieurement. Pour remédier à cela, les solutions envisagées sont plutôt simples et évidentes. L'église devra bénéficier d'un nettoyage complet et d'un entretien constant à l'avenir. Pour l'embellir et lui redonner de l'importance visuellement, des jeux de lumières nocturnes seront installés et les vitraux seront refaits. De plus, l'intérieur sera aménagé le plus agréablement possible pour le personnel mais aussi pour les visiteurs. Il devra être facile de circuler entre les expositions et celles-ci devront être orientées de la meilleure façon possible afin de bénéficier constamment de la lumière extérieure.

Conclusion

Après avoir étudié spécifiquement la situation de l'église aux quatre échelles choisies, il a été possible de déceler plusieurs enjeux importants menant tous au constat global que l'église ne s'intègre pas dans son environnement et qu'elle subit un délaissement. Cependant, à chaque échelle il a été possible d'identifier précisément différentes origines et causes à ce problème général.

A l'échelle globale de la ville et plus précisément du centre-ville, on a pu constater que l'église ne parvenait pas à s'imposer de par sa désaffectation et le manque d'activités qu'elle propose mais aussi par la concurrence qu'elle subit face à la dynamique globalement commerçante et culturelle du quartier.

Plus précisément, à l'échelle du patrimoine, on a pu voir que l'église ne s'intègre pas non plus. Cette fois-ci ce délaissement est surtout dû à l'imposante cathédrale Notre-Dame puisque cette dernière attire la majorité des touristes de la ville. Elle propose en effet de nombreuses activités diverses et variées contrairement à l'église Saint-Nicolas et la place ainsi au second plan.

A l'échelle plus restreinte des abords de l'église, on a pu constater que l'église ne s'intégrait pas à cause du quartier qui ne l'a visiblement pas prise suffisamment en compte lors de son développement. Il est vrai que les constructions postérieures à l'église ont largement empiété sur son espace, la laissant ainsi isolée entre les nouveaux édifices. Le seul espace qui lui a été laissé est la place Saint-Nicolas qui lui fait face mais on a pu constater que cette dernière subissait tout comme l'église, un délaissement.

Enfin, du point de vue architectural, trois raisons principales sont à l'origine du délaissement et du manque d'activité de l'église. La première vient du fait qu'elle subit depuis sa dernière restauration suite à la seconde guerre mondiale, un manque d'entretien visible. La seconde réside dans le fait que l'intérieur est totalement vide, ce qui n'est pas forcément un atout pour ses visiteurs qui préféreront certainement visiter la cathédrale. Enfin, la dernière provient du fait que son aménagement intérieur est rendu difficile par son architecture religieuse rendant donc l'espace plus difficile à aborder qu'une architecture ordinaire.

On voit bien qu'à chaque échelle et pour des raisons différentes, l'église Saint-Nicolas se retrouve reléguée au second plan. Mais pour remédier à cela, des propositions pertinentes ont été formulées, pour répondre spécifiquement aux enjeux précis de chaque échelle. L'association de ces différentes propositions, comme annoncé dans l'introduction, forme donc le projet final élaboré suite à cette étude.

Pour résumer, le projet consistera donc en la réhabilitation de l'église Saint-Nicolas en office de tourisme et en salle d'exposition. Ceci aurait pour but premièrement de donner une utilité permanente à l'église, lui permettant ainsi d'être remise en valeur au sein de la ville en tant que patrimoine. Et deuxièmement, ceci permettrait de promouvoir au mieux le tourisme local basé sur le patrimoine.

Les expositions proposées seront divisées en deux : l'exposition permanente d'une part, et les expositions renouvelables d'autre part. La première permettra de replacer l'église Saint-Nicolas au premier plan au niveau du patrimoine de la ville, tout comme la cathédrale par exemple, qui est

aujourd'hui une des causes de sa mise à l'écart. Cette exposition proposera donc de retracer l'histoire de ces trois monuments, en mettant en avant les aspects remarquables de leur architecture, de leur construction, etc. Elle se poursuivra en été par une visite guidée des édifices illustrant les éléments apportés par l'exposition. Les expositions renouvelables, quant à elles, s'adapteront aux différentes activités de la ville tout au long de l'année mais proposeront aussi de faire découvrir la Normandie et la Manche en tant que territoire riche en patrimoine et en traditions, ce qui suit la stratégie voulue par la ville et le Pays de Coutances. Pour ce faire elles présenteront par exemple les différents monuments de la région ou les produits du terroir. Elles pourront même s'accompagner de ventes de produits locaux par exemple.

D'autre part un soin particulier sera accordé à l'embellissement de la place Saint-Nicolas qui précède l'église, afin d'attirer à nouveau les regards vers elle et ainsi vers l'église. Mais ce réaménagement permettrait aussi à l'église de se réapproprier l'espace qui lui a été volé.

Enfin, des travaux subsidiaires permettant de remettre esthétiquement en valeur l'église Saint-Nicolas, manquant aujourd'hui d'entretien. Ils concerneront notamment sa façade, sa toiture et ses vitraux.

Cependant, quelques limites apparaissent dans ce projet. En effet, on suppose que l'ancien local de l'office du tourisme sera soit réutilisé par la mairie en fonction de ses besoins soit mis en vente pour qu'un commerce s'y implante. En revanche, pour l'instant il n'est pas encore possible de savoir quelle utilisation en sera faite et dans combien de temps il serait de nouveau utilisée. Le but n'est pas de déplacer l'office de tourisme pour laisser son local à l'abandon, donc cette contrainte est importante à maîtriser. La seconde limite importante à soulever concerne la faisabilité des travaux à l'intérieur de l'église, ils seraient forcément coûteux d'une part, et probablement difficiles à réaliser d'autre part compte tenu, comme on l'a vu, du manque d'équipements au sein de l'église et de la configuration des lieux.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages imprimés :

- CHOAY, Françoise – *Le patrimoine en questions* : Anthologie pour un combat – Paris : Edition du Seuil, 2009 – 214 p.– La couleur des idées
- CLAVAL, Paul – *Ennoblie et embellir* : Une histoire, de l'architecture à l'urbanisme – Paris : Edition les Carnets de l'info, 2011 – 294 p. – Modes de ville
- GREFFE, Xavier – *La gestion du patrimoine culturel* – Paris : Edition Anthropos, 1999 – 253 p.– Culture et communication
- LAZZAROTTI, Olivier – *Patrimoine et tourisme* : Histoire, lieux, acteurs, enjeux – Paris : Edition Belin, 2011 – 302 p. – Belin Sup
- SION, Jean-Louis, HUET, Yann-Armel – *Coutances* – Coutances : Ville de Coutances, 2006 – 80 p. – Carnet de vagabondages
- SION, Jean-Louis – *Coutances* – Cully : Edition Orep, 2005 – 32 p.

Sites web :

- Site officiel de la ville de Coutances (régulièrement), <http://www.ville-coutances.fr>
- Office de tourisme de la communauté de communes de Coutances (régulièrement), <http://www.tourisme-coutances.fr>
- Pays de Coutances (Mars, Avril, Mai 2013), <http://www.paysdecoutances.fr>
- cadastre.gouv.fr (avril 2013), <http://www.cadastre.gouv.fr>
- OpenStreetMap La carte coopérative (Avril 2013), <http://www.openstreetmap.org>
- Le portail des territoires et des citoyens : Géoportail (Avril 2013), <http://www.geoportail.gouv.fr>
- Association nationale des Villes et Pays d'Art et d'Histoire et villes à secteurs sauvegardés et protégés (Avril 2013), <http://www.an-patrimoine.org/coutances>
- Site du Lycée Lebrun de Coutances (Avril 2013), <http://www.etab.ac-caen.fr/lebrun/histoire/index.php?rub=16>
- Cadastre et plan cadastral de Coutances (Avril 2013), <http://www.annuaire-mairie.fr/cadastre-coutances.html>
- Centre d'animation Les Unelles (Avril 2013), <http://www.lesunelles.com/>
- Diocèse de Coutances et Avranches (Avril 2013), www.coutances.catholique.fr/decouvrir-le-diocese/centres-d-accueil/a-propos-des-centres-d-accueil.html
- Ville et Pays d'art et d'histoire (Avril 2013), <http://www.vpah.culture.fr/>
- Jazz sous les pommiers (Avril 2013), <http://www.jazzsouslespommiers.com/>
- Festival BD le Manchot-Bulleur (Février 2013 et régulièrement), <https://sites.google.com/site/festivallemanchotbulleur/>
- Association des Amis de la Cathédrale de Coutances (Avril 2013), <http://www.cathedralecoutances.free.fr>
- Wikimanche (Avril 2013), <http://www.wikimanche.fr/>
- Les bons plans du Pays de Coutances (Avril 2013), <http://www.bons-plans-tourisme.com>

INDEX DES SIGLES

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

VPAH : Villes et Pays d'Art et d'Histoire

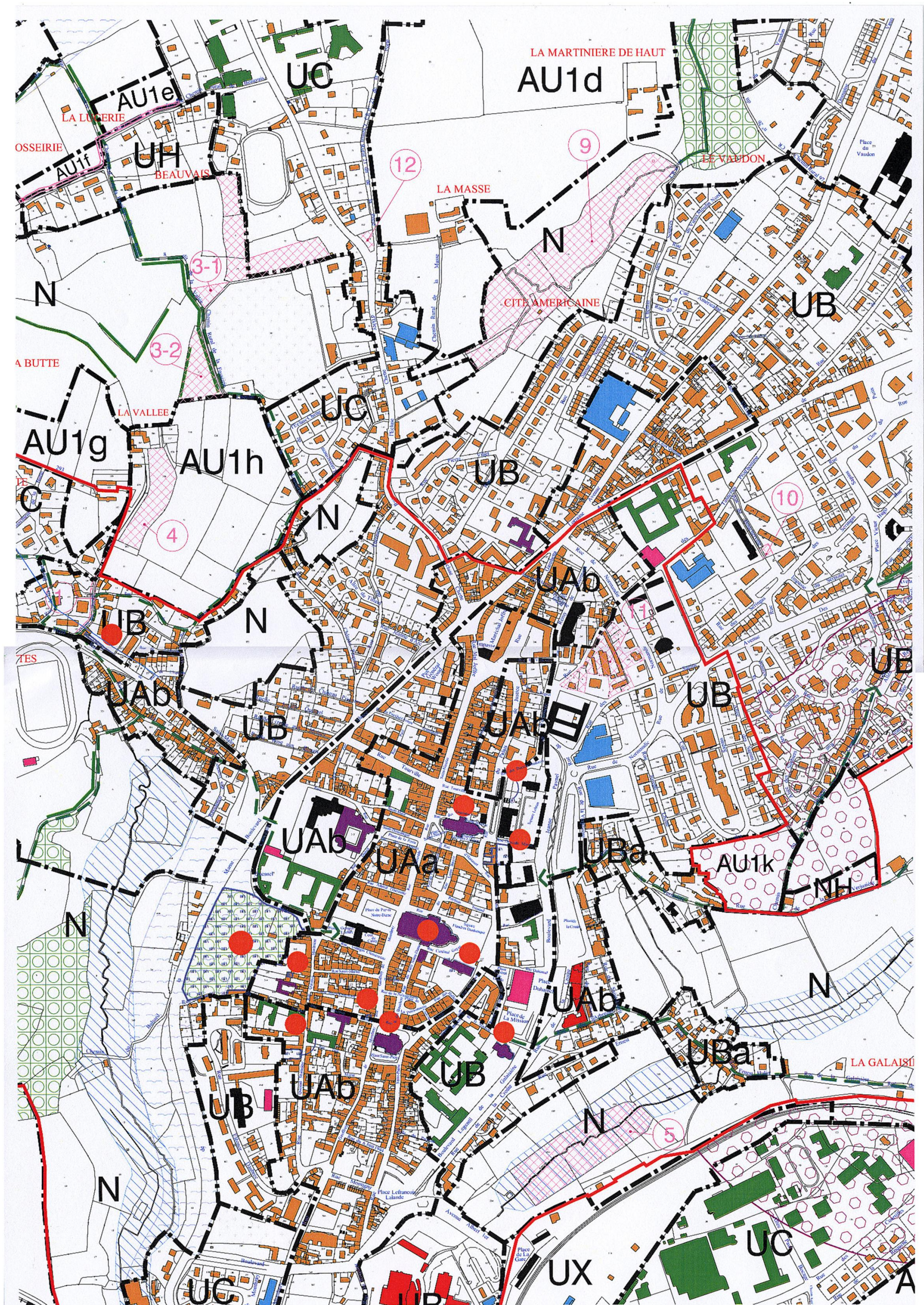
PLU : Plan Local d'Urbanisme

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

ANNEXE 1 : Plan de zonage du PLU

Cette carte m'a été fournie sans Nord et sans échelle. La limite de la ZPPAUP est le trait plein rouge.



ANNEXE 2 : Plan de zonage de la ZPPAUP

Cette carte m'a été fournie sans Nord et sans échelle.



ANNEXE 3 : Prescriptions de la zone ZB de la ZPPAUP

SECTEUR ZB

CARACTERE ET OBJECTIFS GENERAUX

Le secteur ZB est le secteur correspondant à la partie reconstruite du centre ville.

Dans ce secteur, le bâti de l'époque de la reconstruction est prédominant. Il détermine l'ambiance de quartier, et son homogénéité mérite d'être préservée.

Les espaces urbains, redessinés à cette époque d'après guerre, sont toutefois fortement marqués par les édifices religieux classés qui se trouvent incorporés au secteur.

Subsistent par ailleurs, quelques constructions anciennes, épargnées par les destructions ; leur caractère de fragments résiduels rend leur protection d'autant plus souhaitable.

Les interventions devront préserver ou améliorer la cohérence du tissu urbain, dans le respect des règles d'organisation des espaces urbains, recomposés à l'époque de la reconstruction.

PRESCRIPTIONS

1 - INTERVENTIONS SUR BATIMENTS EXISTANTS

Dans ce secteur, les constructions anciennes ont été repérées sur plan, et feront l'objet d'un traitement spécifique.

Mises à part ces constructions ainsi que celles identifiées comme "immeuble indifférent ou dommageable", toute reconstruction est réputée être "immeuble reconstruction" ou assimilée à ce groupe.

1.1 CONSERVATION ET MISE EN VALEUR

1.1.1 Immeubles anciens

Dans cette catégorie d'immeubles repérés sur le plan du secteur entrent des immeubles présentant une certaine qualité architecturale, ou faisant référence à l'architecture traditionnelle coucarnaise ainsi que les murs de maçonnerie anciens. Des transformations ont pu altérer plus ou moins gravement leur aspect d'origine.

CONSERVATION : impérative sauf cas exceptionnel reconnu par l'Architecte des Bâtiments de France.

MISE EN VALEUR : les actions de restauration ou de mise en valeur projetées doivent contribuer à restituer l'esprit de l'architecture originelle du bâtiment ou l'organisation primitive de la parcelle.

DEMOLITION : selon les dispositions du Code de l'Urbanisme (loi du 7 janvier 1983). La démolition d'immeubles ou de clôtures sans reconstruction pourra être assortie de prescriptions particulières (conservation d'une partie de la construction) pour préserver la cohérence de tissu urbain.

1.1.2 Immeubles reconstructions

Dans cette catégorie entrent les immeubles de la reconstruction ou participant au tissu de cette époque.

CONSERVATION : souhaitable

DEMOLITION : possible

MISE EN VALEUR : les transformations éventuelles doivent être en cohérence avec l'architecture de la construction d'origine et son environnement, ou respecter les prescriptions applicables aux constructions neuves.

1.1.3 Immeubles indifférents

Constructions sans caractère particulier, ne participant pas à la cohérence ou à la continuité du tissu urbain.

CONSERVATION OU DEMOLITION : possibles

1.2 REGLES GENERALES APPLICABLES AUX IMMEUBLES ANCIENS

1.2.1 Volumétrie

Les transformations de volume des constructions anciennes auront un caractère exceptionnel ; elles doivent être réalisées en respectant le caractère architectural de l'immeuble, ses règles de composition et son échelle.

Les surélévations éventuelles ne pourront être établies que par analogie avec la hauteur des immeubles les plus proches, ou du même alignement ; elles devront respecter la continuité des lignes d'égout et de faîtage, ou l'étagement des couvertures, suivant la pente, caractéristique des constructions du même alignement.

En coeur d'ilot, les surélévations éventuelles ne devront créer aucune émergence, par rapport à la hauteur des immeubles les plus proches.

Secteur ZB prescriptions

1.22 Restauration et entretien

La restauration devra être réalisée en maintenant, ou en restaurant, le cas échéant, les volumes initiaux, en restaurant, dans la mesure du possible, les percements d'origine.

Les réparations devront être exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et si possible, les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries.

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés, ne pourront faire l'objet d'aucun ravalement. En cas d'altération profonde, ils seront consolidés ou remplacés, dans la mesure du possible, à l'identique.

Les restaurations des façades latérales ou postérieures, et des éléments hors œuvre, seront réalisées dans les mêmes conditions que celles des façades sur rue.

1.23 Façades commerciales

L'activité commerciale contemporaine est implantée en majeure partie dans des locaux prévus à cet effet lors de la reconstruction, mais elle occupe aussi d'autres surfaces qui n'étaient pas destinées à cette vocation.

Les remaniements successifs ont souvent perturbé la façade, rendant parfois presque illisibles les dispositions d'origine. Cette évolution entraîne peu-à-peu un hiatus entre l'immeuble et son rez-de-chaussée, les rendant étranger l'un à l'autre, de façon parfois très gênante.

Dans ces conditions, il est prescrit de réintégrer le rez-de-chaussé à l'architecture générale de l'immeuble, et de composer avec celle-ci.

La création ou la modification des façades commerciales se fera le plus possible en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs à rez-de-chaussée. Les portes d'accès, ainsi que les passages libres sous immeubles, seront maintenus.

A chaque immeuble, devra correspondre un aménagement étudié spécialement en fonction de la composition de sa façade, même s'il s'agit d'un fonds de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens.

PRISE EN COMPTE DE L'IMMEUBLE

Les dispositions intéressantes, intérieures et extérieures, présentées par les immeubles concernés (appareils de pierre, arcades, moulures, chaînes d'angles, consoles, etc...), devront être prises en compte dans la composition du projet.

La découverte dans le gros œuvre de l'immeuble d'éléments anciens, survenue en cours travaux, devra être immédiatement signalée à l'Architecte des Bâtiments de France, quel que soit l'état de ces éléments.

Il sera donc prudent de réaliser des sondages, avant même que le projet d'aménagement soit définitivement arrêté.

Les devantures seront établies, en règle générale, en retrait, ou au nu du gros œuvre.

MATÉRIAUX

Dès lors que l'architecture de l'immeuble et l'esprit de son époque de construction auront été préservés, les matériaux contemporains, et la couleur pourront sans inconvénient être utilisés pour les ouvrages de second œuvre que sont les vitrines commerciales.

Ces ouvrages, en effet, relativement précoces, doivent être le reflet de leur époque et ne sauraient admettre l'ambiguïté d'un esprit passéiste.

Par contre, les quelques devantures en bois datant du début du siècle, qui subsistent à Courances, seront autant que possible préservées et remises en état, pour leur valeur de témoignage, ou pourront inspirer des réalisations contemporaines.

Les stores et bannes seront de couleur discrète et de dimensions limitées.

INSCRIPTIONS ET ENSEIGNES

Leurs dispositions devront être arrêtées dès l'approbation du projet.

Elles devront être en nombre réduit, et ne pas dépasser le bandeau du 1er étage.

On recherchera des formules originales d'enseignes composées spécialement, exécutées selon des dessins simples et expressifs, et composées avec la vitrine.

Les caractères classiques seront préférés aux caractères fantaisie.

Les enseignes drapées à caisson lumineux sont admises. Elles seront de dimensions réduites, et limitées à deux par commerce.

1.24 Couleurs

Les façades auront, en règle générale, la coloration de leur matériau constitutif (maçonnerie de grès, de schiste ou composé) remis en valeur.

Les façades enduites auront une coloration s'harmonisant avec les constructions proches, ce qui n'exclut pas une certaine diversité.

Les éléments secondaires, menuiseries extérieures, volets, seront de préférence, peints en teintes claires, suivant la tradition locale. Le bois naturel verni ou imprégné est, d'une façon générale, proscrit.

secteur ZB prescriptions

1.3 REGLES GENERALES APPLICABLES AUX
IMMEUBLES RECONSTRUCTION

1.31 Volumétrie

Les modifications de volume ou surélévations doivent être en cohérence avec l'architecture de la construction d'origine, et la composition de l'ilot dans lequel elles s'inscrivent.

1.32 Entretien - Restauration

L'entretien des immeubles devra être assuré en conservant les différents matériaux ou parements (pierre, béton brut, gravillon lavé, etc...).

Sont, d'une manière générale, à proscrire :

- les ravalements en peinture supplantant ces jeux de matériaux,
- les habillages ou vêtements extérieurs dissimulant la modénature des façades, ou les entourages de baies.

1.33 Façades commerciales

Les aménagements commerciaux à réaliser dans les immeubles reconstruction devront respecter les prescriptions figurant en 1.23.

2 - CONSTRUCTIONS NEUVES

2.1 IMPLANTATION - CONTINUITÉ DU BATI

Les constructions nouvelles respecteront l'esprit de continuité du bâti et la composition des plans masse d'îlots de la reconstruction.

Sur les parcelles de grande largeur, cette continuité pourra être obtenue par le jeu de clôtures, portails, grille, etc...

La rupture de continuité urbaine pourra être autorisée ou conseillée.

- pour permettre la mise en valeur ou le dégagement de points de vue remarquables ou d'éléments bâtis exceptionnels ;

- pour permettre la constitution de passages vers les coeurs d'îlots ;

- dans le cas de projets architecturaux d'ensemble, ou d'opérations liées à un aménagement qualitatif de l'espace public.

2.2 ASPECT EXTERIEUR

Les architectures d'expression contemporaine sont recommandées ; elles seront toutefois conçues en harmonie avec les constructions proches.

L'aspect extérieur des immeubles à construire doit être en harmonie avec les constructions proches de la rue ou de l'îlot.

Afin de permettre une bonne instruction des demandes de permis de construire, il est conseillé au pétitionnaire de constituer un dossier illustrant le cadre du projet : photographies, dessins, rapport succinct de présentation du tissu environnant.

L'harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui existent devra être recherchée ; dans le maintien de l'échelle du bâti existant ou dans son évocation,

- dans le respect de la composition des masses et des gabarits environnants, et des orientations de faîtage,
- dans le rythme et la composition des percements, portes et fenêtres,
- dans la couleur et la texture des matériaux employés.

2.3 MATERIAUX

Les matériaux seront choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et aux altérations, pour leur aspect satisfaisant.

Traditionnels ou contemporains, ils seront employés en accord avec leur spécificité, leur nature et leur vocation, dans le respect des Règles de l'Art.

Dans tous les cas, l'unité d'aspect et de matériaux sera préférentiellement recherchée.

La parfaite finition des parements sera assurée.

Sont proscrits :

- les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois) ou les imitations de mise en œuvre,
- l'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
- l'emploi des matériaux suivants : aluminifères, teinte naturelle, produits stratifiés,
- l'emploi de matériaux de fortune ou de médiocre qualité tels que tôle ondulée, carton bitumé, sauf à titre provisoire et justifié par une urgence.

2.4 TOITURES

Les toitures des immeubles nouveaux auront des pentes proches de celles des maisons voisines.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises,
- pour ouvrages annexes,
- pour partie de couverture, notamment terrasse, brisis, lucarne, sous réserve de bonne intégration dans les volumétries ambiantes ou dans la silhouette générale du bâtiment.

Les couvertures en ardoises naturelles sont impératives.

Toutefois, les matériaux contemporains de qualité seront autorisés, sous réserve de ne pas créer d'effet perturbant dans l'appréhension générale du site, du fait de leur couleur et de leur pouvoir réfléchissant.

Les lucarnes s'inspireront du modèle traditionnel crouçais à fronton, ou du modèle à croupe de la reconstruction.

Les châssis de toit incorporés aux pentes des toitures, devront être composés, limités en nombre et en surface, et encadrés afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture.

2.5 FACADES COMMERCIALES

Les aménagements commerciaux à réaliser dans les immeubles neufs devront respecter les prescriptions figurant en 1.23.

2.6 COULEURS

La couleur générale des constructions sera, de façon préférentielle, définie soit par les matériaux constitutifs, soit par la coloration dans la masse des enduits.

Cette couleur devra s'harmoniser avec celle des constructions proches.

Si les menuiseries (portes, fenêtres, volets) sont peintes, leur teinte sera définie par analogie à la teinte des éléments similaires des constructions proches.

secteur ZB prescriptions

2 - CONSTRUCTIONS NEUVES

2.1 IMPLANTATION - CONTINUITÉ DU BATI

Les constructions nouvelles respecteront l'esprit de continuité du bâti et la composition des plans masse d'îlots de la reconstruction.

Sur les parcelles de grande largeur, cette continuité pourra être obtenue par le jeu de clôtures, portails, grille, etc...

La rupture de continuité urbaine pourra être autorisée ou conseillée.

- pour permettre la mise en valeur ou le dégagement de points de vue remarquables ou d'éléments bâtis exceptionnels ;

- pour permettre la constitution de passages vers les coeurs d'îlots ;

- dans le cas de projets architecturaux d'ensemble, ou d'opérations liées à un aménagement qualitatif de l'espace public.

2.2 ASPECT EXTERIEUR

Les architectures d'expression contemporaine sont recommandées ; elles seront toutefois conçues en harmonie avec les constructions proches.

L'aspect extérieur des immeubles à construire doit être en harmonie avec les constructions proches de la rue ou de l'îlot.

Afin de permettre une bonne instruction des demandes de permis de construire, il est conseillé au pétitionnaire de constituer un dossier illustrant le cadre du projet : photographies, dessins, rapport succinct de présentation du tissu environnant.

L'harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui existent devra être recherchée ; dans le maintien de l'échelle du bâti existant ou dans son évocation,

- dans le respect de la composition des masses et des gabarits environnants, et des orientations de faîtage,
- dans le rythme et la composition des percements, portes et fenêtres,
- dans la couleur et la texture des matériaux employés.

2.3 MATERIAUX

Les matériaux seront choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et aux altérations, pour leur aspect satisfaisant.

Traditionnels ou contemporains, ils seront employés en accord avec leur spécificité, leur nature et leur vocation, dans le respect des Règles de l'Art.

Dans tous les cas, l'unité d'aspect et de matériaux sera préférentiellement recherchée.

La parfaite finition des parements sera assurée.

Sont proscrits :

- les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois) ou les imitations de mise en œuvre,
- l'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
- l'emploi des matériaux suivants : aluminifères, teinte naturelle, produits stratifiés,
- l'emploi de matériaux de fortune ou de médiocre qualité tels que tôle ondulée, carton bitumé, sauf à titre provisoire et justifié par une urgence.

2.4 TOITURES

Les toitures des immeubles nouveaux auront des pentes proches de celles des maisons voisines.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises,
- pour ouvrages annexes,
- pour partie de couverture, notamment terrasse, brisis, lucarne, sous réserve de bonne intégration dans les volumétries ambiantes ou dans la silhouette générale du bâtiment.

Les couvertures en ardoises naturelles sont impératives.

Toutefois, les matériaux contemporains de qualité seront autorisés, sous réserve de ne pas créer d'effet perturbant dans l'appréhension générale du site, du fait de leur couleur et de leur pouvoir réfléchissant.

Les lucarnes s'inspireront du modèle traditionnel crouçais à fronton, ou du modèle à croupe de la reconstruction.

Les châssis de toit incorporés aux pentes des toitures, devront être composés, limités en nombre et en surface, et encadrés afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture.

2.5 FACADES COMMERCIALES

Les aménagements commerciaux à réaliser dans les immeubles neufs devront respecter les prescriptions figurant en 1.23.

2.6 COULEURS

La couleur générale des constructions sera, de façon préférentielle, définie soit par les matériaux constitutifs, soit par la coloration dans la masse des enduits.

Cette couleur devra s'harmoniser avec celle des constructions proches.

Si les menuiseries (portes, fenêtres, volets) sont peintes, leur teinte sera définie par analogie à la teinte des éléments similaires des constructions proches.

secteur ZB prescriptions

ANNEXE 4 : Vue aérienne du réaménagement de la place Saint-Nicolas

RUE MILON

COMMERCE

EGLISE

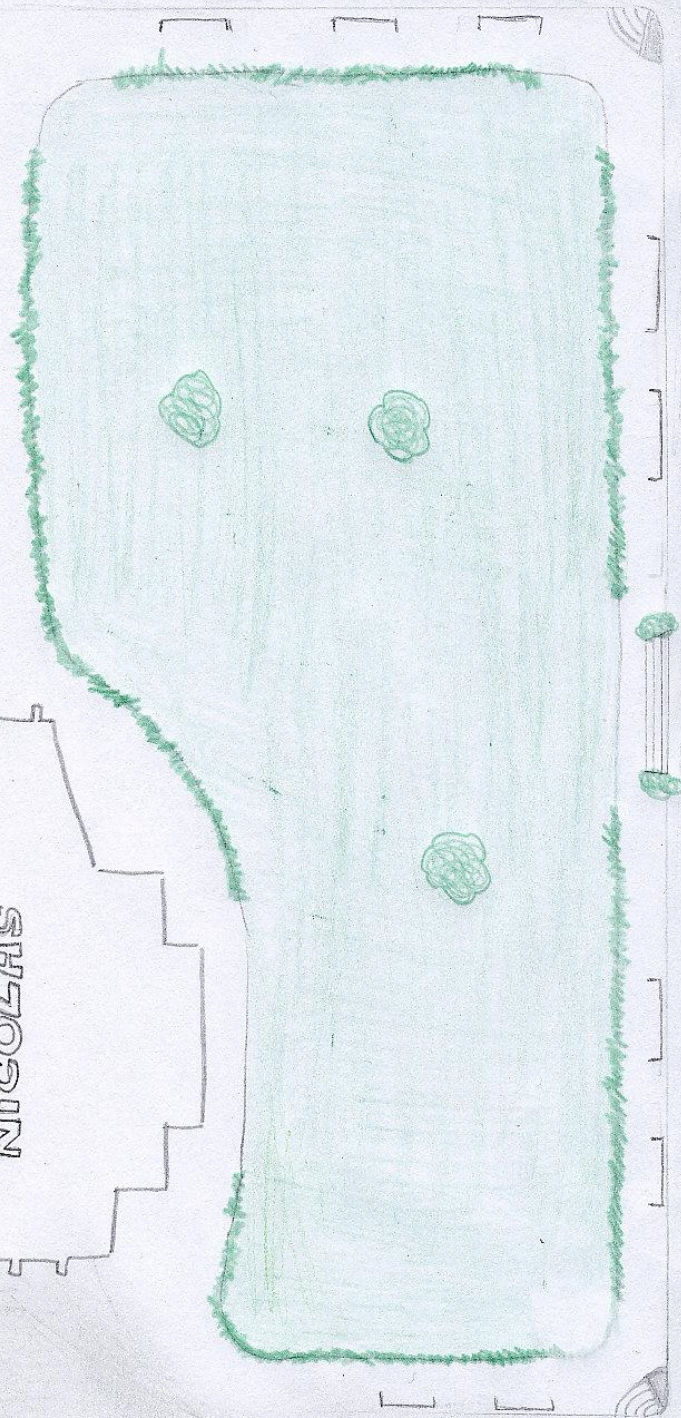
SAINT

NICOLAS

VOIE VERDE

RUE SAINT-NICOLAS

5m



ANNEXE 5 : Vue en perspective du réaménagement de la place Saint-Nicolas



TABLE DES MATIERES

AVERTISSEMENT	3
REMERCIEMENTS	4
Introduction.....	6
I. Stratégie globale de la ville, et plus précisément du centre-ville.....	10
A. Situation actuelle du centre-ville et enjeux	10
i. Situation générale du centre-ville	12
• Un quartier commerçant.....	12
• Un quartier culturel	14
Patrimoine et tourisme culturel :	14
Diverses activités proposées à la population :	14
Des évènements de plus grande ampleur :	17
• Un quartier administratif.....	20
ii. Un manque d'activités de la part de l'église	23
iii. En retour : une excellente situation vécue comme un défaut	24
B. Propositions.....	25
i. Stratégie de réhabilitation.....	25
ii. Nouvelle vocation de l'église	29
Conclusion :	29
II. La place du patrimoine dans la ville	31
A. Prise en compte actuelle du patrimoine et enjeux	31
i. Rappel des éléments principaux du patrimoine.....	31
ii. Les outils de planification stratégique.....	31
• Le Pays d'Art et d'Histoire de Coutances	31
• La ZPPAUP.....	33
iii. Le tourisme	35
• Les activités proposées actuellement	35
La cathédrale Notre-Dame :	35
L'église Saint-Pierre :	37
L'église Saint-Nicolas :	37
Enjeux soulevés par ces activités :	38
• L'office du tourisme.....	39

B. Propositions.....	41
i. Implantation de l'office du tourisme.....	42
ii. De nouvelles activités	43
• Des expositions.....	43
Exposition permanente :	43
Expositions renouvelables :	45
• Un parcours entre les églises	47
Conclusion :	49
III. Les abords directs de l'église.....	50
A. Situation actuelle et enjeux	50
i. La place Saint-Nicolas	50
ii. Les abords proches	53
B. Propositions.....	56
i. Réaménagement de la place	56
ii. Suppression des stationnements.....	57
iii. Ajout de signalisation	61
IV. Aspect architectural	63
A. Situation actuelle et enjeux	63
i. L'aspect extérieur	63
ii. L'aspect intérieur.....	65
B. Propositions.....	66
i. Revalorisation et embellissement extérieur	67
ii. Aménagement intérieur	70
Conclusion :	72
Conclusion	73
BIBLIOGRAPHIE.....	75
Ouvrages imprimés :.....	75
Sites web :	75
INDEX DES SIGLES	76
ANNEXE 1 : Plan de zonage du PLU	77
ANNEXE 2 : Plan de zonage de la ZPPAUP.....	79
ANNEXE 3 : Prescriptions de la zone ZB de la ZPPAUP.....	81
ANNEXE 4 : Vue aérienne du réaménagement de la place Saint-Nicolas	87

ANNEXE 5 : Vue en perspective du réaménagement de la place Saint-Nicolas.....	89
TABLE DES MATIERES	91
TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	93

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Comparaison des surfaces de l'église et de l'office de tourisme	43
Figure 2 : Exemple de ravalement de façade sur une église	67
Figure 3 : Différents modèles de vitraux	68
Figure 4 : Aménagement intérieur de l'église Saint-Nicolas après réhabilitation.....	71

Photo 1 : Eglise Saint-Nicolas	7
Photo 2 : Rue Saint-Nicolas	12
Photo 3 : Centre d'animation Les Unelles	15
Photo 4 : Jardin des plantes	16
Photo 5 : Théâtre municipal	17
Photo 6 : Rassemblement lors de Jazz sous les pommiers 2013	18
Photo 7 : Exposition à l'église Saint-Nicolas	23
Photo 8 : Espace Hugues de Morville, ancien Couvent des Augustines.....	26
Photo 9 : Chapelle du lycée Lebrun.....	27
Photo 10 : Harmonie visuelle du bâti	34
Photo 11 : Harmonie visuelle du bâti	34
Photo 12 : Cathédrale Notre-Dame de Coutances.....	36
Photo 13 : Eglise Saint-Pierre	37
Photo 14 : Eglise Saint-Nicolas	38
Photo 15 : Localisation de l'office de tourisme	41
Photo 16 : Vue de la tour lanterne de la cathédrale depuis l'intérieur.....	44
Photo 17 : Château de Pirou	46
Photo 18 : Abbaye d'Hambye	46
Photo 19 : Place Saint-Nicolas	50
Photo 20 : Poubelles à l'entrée de l'église Saint-Nicolas.....	51
Photo 21 : Canette de bière et graffitis à l'entrée de l'église Saint-Nicolas.....	52
Photo 22 : Aménagement du parvis Notre-Dame.....	52
Photo 23 : Square de l'Evêché	53
Photo 24 : Espace restant entre les constructions et l'église Saint-Nicolas.....	54
Photo 25 : Stationnement proche de l'église	55
Photo 26 : Stationnement proche de l'église	55
Photo 27 : Stationnement gênant et interdit.....	57
Photo 28 : Impasse menant aux stationnements.....	58
Photo 29 : Panneau d'interdiction d'accéder sauf aux riverains.....	58
Photo 30 : Stationnement libre et gratuit sur le parking Les Unelles	60
Photo 31 : Stationnement libre et gratuit dans les rues	60
	93

Photo 32 : Stationnement libre et gratuit dans les rues	60
Photo 33 : Stationnement libre et gratuit sur le parking du palais de justice.....	61
Photo 34 : Stationnement libre et gratuit dans les rues	61
Photo 35 : Vitraux abîmés	64
Photo 36 : Façade de l'église Saint-Nicolas	64
Photo 37 : Eglise Saint-Nicolas durant une exposition.....	66
Photo 38 : Exemple d'éclairage par le sol.....	69
Photo 39 : Exemple d'éclairage par le sol.....	69
Carte 1 : Principales villes de la Manche	6
Carte 2 : Localisation du centre-ville de Coutances	11
Carte 3 : Localisation des commerces dans le centre-ville de Coutances.....	13
Carte 4 : Localisation des activités et infrastructures culturelles du centre-ville de Coutances.....	19
Carte 5 : Localisation des infrastructures administratives du centre-ville de Coutances	21
Carte 6 : Carte bilan des activités commerciales, culturelles et administratives du centre-ville de Coutances	22
Carte 7 : Localisation des édifices religieux du centre-ville de Coutances.....	28
Carte 8 : Localisation du Pays de Coutances en région Basse-Normandie	32
Carte 9 : Localisation de l'office de tourisme dans le centre-ville de Coutances.....	40
Carte 10 : Etapes de la visite guidée entre les églises et la cathédrale.....	48
Carte 11 : Localisation des différents parkings et stationnements gratuits à proximité de l'église Saint-Nicolas	59



POLYTECH[®]
TOURS

Département Aménagement

35 allée Ferdinand de Lesseps
37200 TOURS

YASSIN Dounia
Stage de découverte
DA3 – 2013

Réhabilitation et remise en valeur de l'église Saint-Nicolas à Coutances (50200)

Réinsertion de l'église Saint-Nicolas, désaffectée, dans son environnement

Résumé : L'église Saint-Nicolas se situe à Coutances, dans le département de la Manche et en région Basse-Normandie. Elle est désaffectée depuis 1965 et on peut actuellement constater qu'elle subit un délaissement, et ce à plusieurs niveaux. En effet, en ne proposant aucune activité à la population elle subit la concurrence des activités qui l'entourent tout au long de l'année, à savoir des activités culturelles et commerçantes essentiellement. Cette mise à l'écart est d'autant plus flagrante que l'église est située en plein cœur du centre-ville, dans la rue commerçante, constamment vivante et animée. Cette localisation lui offre une situation pourtant propice au développement d'une activité qui attirerait la population, mais elle n'a pas su en tirer profit. De plus, elle se trouve également reléguée au second plan au niveau du patrimoine de la ville, et notamment face à l'imposante cathédrale gothique Notre-Dame de Coutances, qui attire la majorité des touristes. L'église Saint-Nicolas se situe ainsi au cœur d'un quartier dynamique et attractif dans lequel elle a des difficultés à s'imposer. En conséquence à cela on peut aussi constater qu'elle subit, par la même occasion, un délaissement architectural et un manque d'entretien flagrant. Ce projet tentera donc d'apporter des solutions pertinentes pour répondre au mieux à la problématique suivante : comment réinsérer l'église Saint-Nicolas dans son environnement et la remettre en valeur ? Pour cela on verra notamment comment lui redonner sa place au sein du patrimoine de la ville, mais aussi comment lui redonner une utilité lui permettant d'attirer à nouveau la population vers elle, par le biais de la réhabilitation.

Mots clés et mots géographiques : réhabilitation, patrimoine, délaissement, mise en valeur, église, tourisme, culture, ZPPAUP, Pays d'art et d'histoire, Coutances, Manche, Basse-Normandie, 50