

Commune de **QUETTEHOU**

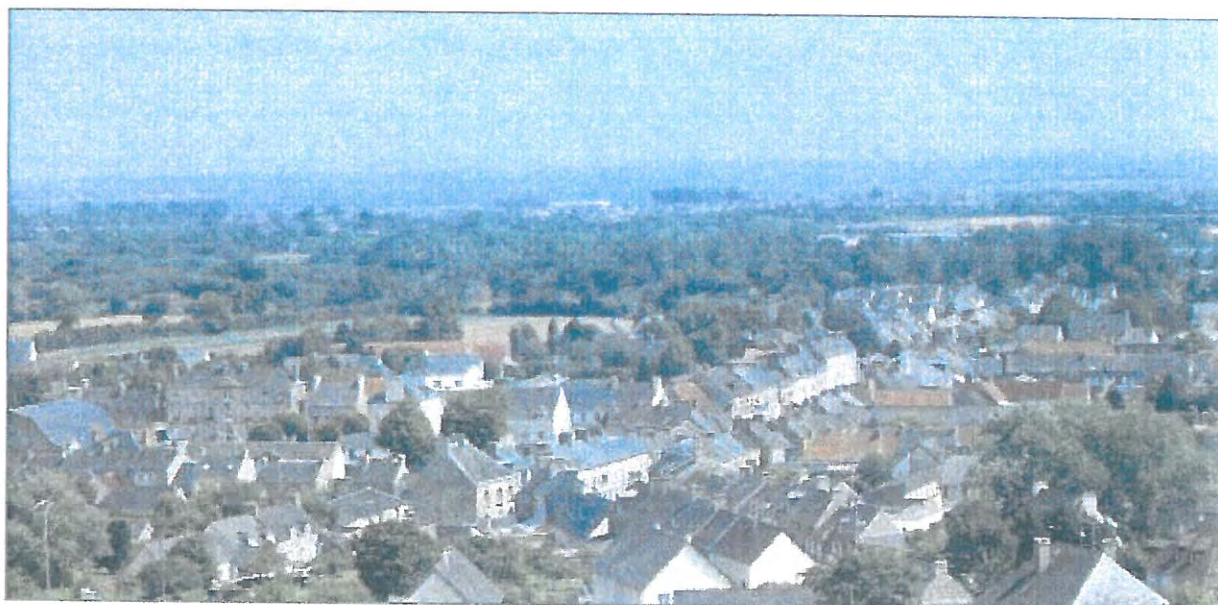


P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal qui l'a

Approuvé le 11 juin 2012



2

Rapport de Présentation

N.I.S.
Audrey R. Neill

Table des Matières

1	Diagnostic socio-économique	9
1.1.	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	11
1.1.1.	Contexte géographique	11
1.1.2.	contexte administratif	14
1.1.2.1.	Le Canton	14
1.1.2.2.	Les communes limitrophes	15
1.1.2.3.	La Communauté de communes du Val de Saire	16
1.1.2.4.	Le pays du cotentin	18
1.1.3.	contexte territorial	20
1.1.3.1.	Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire	20
1.1.3.2.	le Schéma de Cohérence Territoriale du pays du cotentin	23
1.1.3.3.	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie	26
1.1.3.4.	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Douve Taute	28
1.1.4.	Accessibilité et desserte	30
1.1.4.1.	Accès routiers, desserte et trafic	30
1.1.4.2.	Les déplacements professionnels des habitants	33
1.1.4.3.	les circulations douces et les cheminements alternatifs	36
1.1.5.	Les équipements publics d'infrastructure	40
1.1.5.1.	L'eau potable	40
1.1.5.2.	Assainissement	44
1.1.5.3.	Qualité des eaux de Baignade	48
1.1.5.4.	Les déchets	50
1.2.	ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES	53
1.2.1.	La population	53
1.2.1.1.	Une population en constante augmentation depuis 1968	53
1.2.1.2.	Composition de la population	55
1.2.1.3.	Composition des ménages	56
1.2.2.	Le logement	57
1.2.2.1.	Un parc de logements en forte évolution depuis 1968	57
1.2.2.2.	Les logements vacants	60
1.2.2.3.	Les logements sociaux	60
1.2.2.4.	ancienneté des logements et ancienneté d'emménagement	60
1.2.3.	Croissance de la population et disponibilités foncières	61
1.2.3.1.	Les besoins inhérents à la population	61
1.2.3.2.	Evaluations et perspectives de croissance de la population communale	63
1.2.3.3.	Le bilan du Plan d'Occupation des Sols	65
1.2.3.4.	Les disponibilités foncières de la commune	67
1.2.3.5.	Analyse synthétique du règlement du POS :	71
1.2.3.6.	Servitudes d'utilité publique	73
1.2.4.	Economie et activités	75
1.2.4.1.	Les différentes commerces, services et équipements	75
1.2.4.2.	L'emploi sur la commune	78
1.2.4.3.	L'Agriculture	87
1.2.4.4.	- La consommation des espaces agricoles et naturels	95
1.2.4.5.	La conchyliculture	107
2	Etat initial de L'environnement	109
2.1.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	111
2.1.1.	Aspects physiques (topographie, géologie, hydrologie)	111
2.1.1.1.	La topographie	111
2.1.1.2.	La Géologie	112
2.1.2.	La Loi « littoral » du 03 janvier 1986	118
2.1.3.	Espaces proches du rivage :	122
2.1.4.	Le climat	126

RAPPORT DE PRESENTATION

2.1.5.	ENERGIE	128
2.1.5.1.	Contexte réglementaire et objectifs du grenelle de l'environnement	128
2.1.6.	RISQUES MAJEURS	129
2.1.6.1.	RISQUES NATURELS.....	129
2.1.7.	RISQUE TECHNOLOGIQUE	134
2.1.7.1.	Le transport de matières dangereuses	134
2.1.7.2.	Installations classées pour la protection de l'environnement.....	134
2.1.8.	LUTTE CONTRE LES NUISANCES	134
2.1.8.1.	NUISANCES SONORES	134
2.1.9.	BIODIVERSITE et ESPACES NATURELS	135
2.1.9.1.	LE RESEAU NATURA 2000	135
2.1.9.2.	INVENTAIRE ZNIEFF	136
2.1.9.3.	La trame verte et bleue.....	142
2.1.10.	PROTECTION DES MONUMENTS ET DES SITES	143
2.1.10.1.	Patrimoine bâti.....	143
2.1.10.2.	En application du code de l'urbanisme, il convient de signaler plus particulièrement les sites archéologiques référéncés ci-dessous :	145
2.2.	LES ENTITES PAYSAGERES	146
2.2.1.	Identité du paysage de Quettehou	147
2.2.2.	Les haies comme élément du relief.....	149
2.2.3.	Observation photographique du paysage de Quettehou.....	155
2.2.3.1.	Les Fronts de mer.....	156
2.2.4.	Implantation du bâti dans le territoire	162
2.2.5.	Zoom sur l'évolution du paysage aux abords du centre bourg de Quettehou.....	163
2.2.6.	Les zones urbanisées	169
2.2.7.	Les cones de vues sur l'ensemble du territoire	179
2.2.8.	L'environnement bâti.....	184
2.2.8.1.	Le developpement urbain	184
2.2.8.2.	Les principales typologies d'habitat	188
3	PRESENTATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUS.....	191
3.1.	Les choix retenus pour établir le PADD.....	193
3.1.1.	Les atouts et faiblesses du territoire.....	193
3.1.1.1.	Les atouts du territoire communal.....	193
3.1.1.2.	Les faiblesses du territoire communal	193
3.2.1.	Synthèse du diagnostic : les atouts et faiblesses du territoire.....	194
3.2.1.	Les orientations générales retenues dans le PADD.....	195
3.2.	La traduction du PADD dans le règlement.....	197
3.2.1.	La traduction du PADD dans le règlement écrit	197
3.2.1.1.	Rappel de la typologie du zonage.....	197
3.2.1.2.	Traduction du PADD dans le règlement écrit de chaque zone	198
3.2.2.	Explication des différentes zones	204
3.2.2.1.	Zones Urbaines.....	204
3.2.2.2.	Zones à urbaniser	208
3.2.2.3.	Zones naturelles	212
3.2.2.4.	Zone Agricole.....	214
3.2.2.5.	Dispositions spécifiques.....	215
	Bande de 100 m au sens de la loi « Littoral ».....	215
	Espaces proches du rivage.....	215
	Les cônes de vue sur l'église.....	215
	Les emplacements réservés	216
	Les espaces boisés classés	217
	Le recul des constructions en zone agricole.....	218
	La préservation des murs remarquables	218
	La préservation des haies remarquables.....	218
3.3-	Présentation des orientations particulières d'aménagement retenues	220
	Les orientations à valoir pour les zones 1AUT et 1AUB	220

3.4- Tableau récapitulatif des surfaces	222
4 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI ..	223
4.1. Evaluation générale des incidences.....	225
4.2. Evaluation environnementale du PLU sur le SIC valant Site Natura 2000 Tatihou / Saint-Vaast-la-Hougue.....	237
4.2.1. Rappels sur le Site d'importance communautaire « Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue »	237
4.2.1.1. Localisation	237
4.2.1.2. Description des sites.....	238
4.2.1.3. Préservation des habitats naturels.....	238
4.2.2. Présentation de l'évaluation	239
4.2.2.1. Raisons de l'évaluation	239
4.2.3. Organisation de l'évaluation	240
4.2.3.1. Etat des lieux	240
4.2.3.2. Dispositions du PLU concernées	240
4.2.3.3. Incidences sur l'environnement identifiées	240
4.2.4. Evaluation des incidences sous forme de tableau de synthese.....	241
4.2.5. CONCLUSION : Une evaluation revelant de faibles incidences sur le SIC « Natura 2000 ».....	246

INTRODUCTION

Le cadre juridique de l'élaboration du PLU

- Préambule et présentation de la procédure de PLU

Le territoire communal de QUETTEHOU, chef-lieu de canton, appartenant à la Communauté de Communes du Val de Saire, est couvert par un Plan d'occupation des sols (POS) approuvé par arrêté préfectoral du 24/04/1996, modifié le 23/04/1998.

Le Conseil municipal a décidé par délibération, de mettre en révision le POS et d'élaborer un Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

La procédure du PLU est l'occasion pour la commune d'élaborer un projet d'aménagement et de développement durable qui s'appuiera sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune afin de tirer au mieux partie des potentialités locales dans un contexte intercommunal. Il s'agit de fixer les orientations d'évolution d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle des 15 prochaines années.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU sont :

- Faire évoluer le document d'urbanisme communal en cohérence avec l'évolution du cadre législatif (loi SRU, UH, décret n°2007-18 portant réforme du permis de construire ...),
- Définir le développement envisageable de la commune, en relation avec sa position de carrefour, avec l'activité agricole, l'ostréiculture et le maraîchage en particulier, et avec l'environnement maritime proche,
- Définir les potentialités et les enjeux, notamment au plan du paysage, et en particulier au regard de sa situation littorale,
- Apporter une vision prospective : Quelle population pour demain ? Quel développement urbain imaginer en lien avec le projet de contournement du centre ? Quelles formes urbaines possibles au regard des objectifs d'économie d'espace et de développement durable du territoire ?
- Intégrer dans le projet urbain le fonctionnement touristique du territoire,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Adapter le règlement du POS.

Les choix d'urbanisation et de protection doivent être cohérents avec les exigences introduites par les lois sur le paysage et l'environnement, la loi littoral. Le PLU intégrera les dispositions réglementaires en vigueur et les contraintes qui s'imposent à la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme de QUETTEHOU doit offrir un cadre réglementaire adapté aux enjeux et aux projets de la commune.

Les grandes étapes du PLU sont :

1/ L'établissement d'un diagnostic prospectif au regard des éléments urbains, sociaux, économiques, et environnementaux mis en rapport avec les objectifs généraux de la commune définis dans le cadre de son parti d'aménagement.

2/ La définition d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui détermine les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune, en rapport avec les enjeux et les besoins qui ressortent de l'analyse diagnostic.

3/ La détermination des orientations d'aménagement spécifique, soit par quartier, soit par projet structurant pour la commune, plans masses simplifiés sur les zones à urbaniser les plus significatives ou zones de restructuration.

4/ L'élaboration du règlement graphique et écrit qui doit être en cohérence avec les éléments déterminés dans le PADD et les objectifs de la commune à moyen et long terme (échéance 8-10 ans).

Les principes majeurs qui doivent être respectés dans le cadre de l'élaboration de ce PLU

Gestion économe et équilibrée de l'espace

La contrainte est de ne pas ouvrir l'urbanisation des zones du territoire communal trop vastes par rapport à l'urbanisation déjà existante, tant d'un point de vue économique que démographique.

L'économie agricole doit être pérennisée au sein de la commune.

L'accroissement des zones de développement ne doit pas se faire au détriment trop important des surfaces agricoles strictement utiles.

Mixité urbaine et sociale

La mono fonctionnalité des zones est proscrite au bénéfice d'une mixité qui permet le développement d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des zones, mis à part les secteurs réservés à l'industrie lourde et/ou polluante, incompatibles avec le voisinage des habitations.

La mixité de logement doit être recherchée dans les zones d'habitat, mais aussi par quartiers.

Renouvellement urbain, développement de la ville sur elle-même

L'objectif est de densifier et restructurer les secteurs qui le nécessitent pour éviter l'étalement urbain en périphérie de l'urbanisation déjà existante.

Des opérations de restructuration urbaine peuvent être envisagées.

Eu égard à la taille de la commune, ce principe n'aura que peu d'application.

Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage

La loi Solidarité, Renouvellement Urbain modifiée par la loi Urbanisme, Habitat proscrit le mitage. Il est préférable d'envisager des opérations de densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune par comblement de parcelles non encore urbanisées, en rapport avec la mise en œuvre des deux principes précédents.

Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels et non utopiques de la commune

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace.

L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Une synergie de développement doit être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique qui devrait se réaliser par la mise en valeur du potentiel touristique communal.

La superficie de chaque nouvelle zone doit être en rapport avec les besoins dans le cadre d'une prospective d'aménagement équilibrée.

Contexte législatif et réglementaire du rapport de présentation (article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme)

Au même titre que les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme, le rapport de présentation est une pièce essentielle du PLU. Il se décompose en plusieurs parties distinctes :

- ✓ Le diagnostic du territoire communal ;
- ✓ L'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- ✓ Les choix retenus pour le PADD, la délimitation des zones, les règles et les orientations d'aménagement
- ✓ L'incidence des orientations du plan sur l'environnement et la prise en compte par le plan de sa préservation et de sa mise en valeur

Ainsi, malgré son absence de portée réglementaire, le rapport de présentation est bien plus qu'une « présentation » du territoire. Il s'agit d'un document donnant son entière cohérence à l'ensemble des pièces isolées du PLU, car il associe :

- ✓ La connaissance générale du territoire et du milieu naturel ;
- ✓ Les raisons du projet communal
- ✓ L'analyse des impacts de ce dernier sur l'environnement

SOMMAIRE

Au sein du rapport de présentation seront présentés :

1. Le diagnostic territorial de la commune présentant les enjeux et besoins répertoriés
2. L'état initial de l'environnement naturel et bâti
3. La justification des éléments du projet d'aménagement et de développement durable
4. La motivation et la justification des dispositions réglementaires
5. Les incidences du PLU sur l'urbanisation et l'environnement

1

DIAGNOSTIC

SOCIO-

ECONOMIQUE

1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

SITUATION GENERALE

La commune de Quettehou est située à la pointe du Cotentin, à proximité de Cherbourg et de Valognes. Elle fait partie des communes du littoral de la Manche (sur la côte est du Cotentin).

La commune est distante de 30 kilomètres de Cherbourg (environ 30 min de trajet en voiture) et de 16 kilomètres de Valognes (environ 15 min de trajet).

Quettehou est reliée à la voie rapide Cherbourg-Caen par la route départementale 902 via Valognes (16 Km de départementale avant d'accéder à la voie rapide).

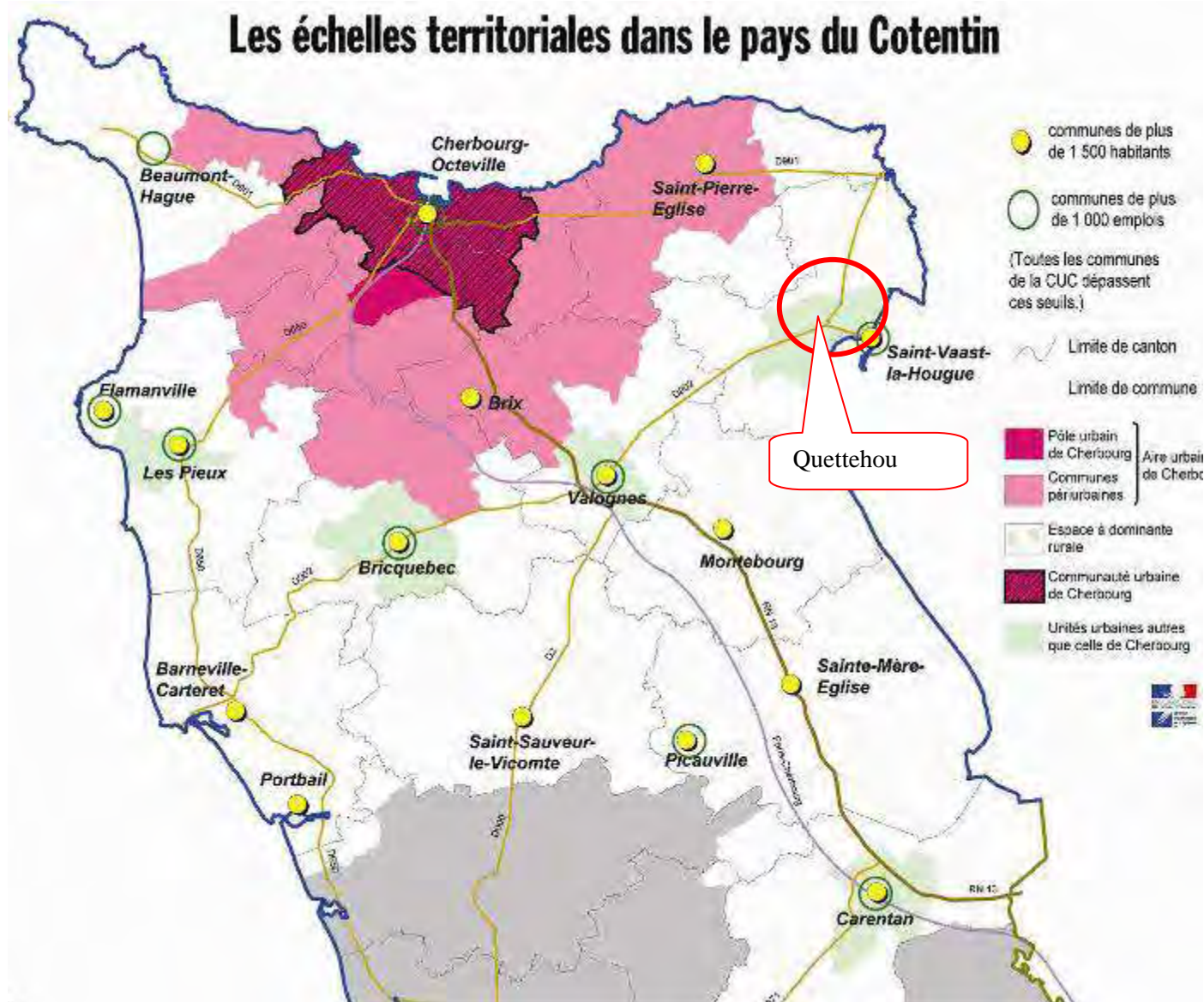


L'ECHELLE TERRITORIALE DE QUETTEHOU

Quettehou fait partie d'une aire urbaine secondaire : la plus proche est celle de Cherbourg-Octeville qui étend son attraction jusqu'au canton de Saint-Pierre-Eglise qui est l'entité administrative la plus proche physiquement.

Si la commune n'est pas située dans l'aire périurbaine de Cherbourg-Octeville, elle constitue une unité urbaine qui concentre les habitants et les emplois au cœur du canton de Quettehou, notamment, Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou ou Morsalines.

Le fait que Quettehou ne soit pas une aire urbaine d'une grande importance résulte notamment de la présence d'un réseau routier qui ne permet pas une desserte rapide du territoire.



UN BASSIN DE VIE AGRI-ALIMENTAIRE

Le territoire est un bassin de vie autonome organisé autour de 2 bourgs ruraux : Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue, avec l'appui du pôle de proximité qu'est Barfleur.

Considéré comme bassin de vie indépendant au sens de l'INSEE, il propose localement à sa population une réserve d'emplois et une palette de services estimées suffisantes malgré une faiblesse notée concernant les équipements éducatifs par exemple.



A la pointe nord-est de la presqu'île du Cotentin, ce territoire a continué à développer sa vocation agricole et maritime.

Saint-Vaast-la-Hougue est le deuxième port de pêche du Cotentin et l'aquaculture y est florissante.

Le maraîchage est une spécialité du Val de Saire qui a entamé une forte diversification légumière depuis les années 90.



LES BASSINS DE VIE Organisation territoriale de l'emploi et des services 2003

STRUCTURATION DE L'ESPACE BAS-NORMAND


-  Bassins de vie
-  Attraction des pôles de services intermédiaires

ESPACE À DOMINANTE URBAINE

Aires urbaines

-  **Pôle urbain** (84 communes)
Unité urbaine comptant 5 000 emplois ou plus
-  **Couronne périurbaine** (552 communes)
Commune dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune mais dans l'aire urbaine

Communes multipolarisées


-  **Commune multipolarisée** (139 communes)
Commune dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles

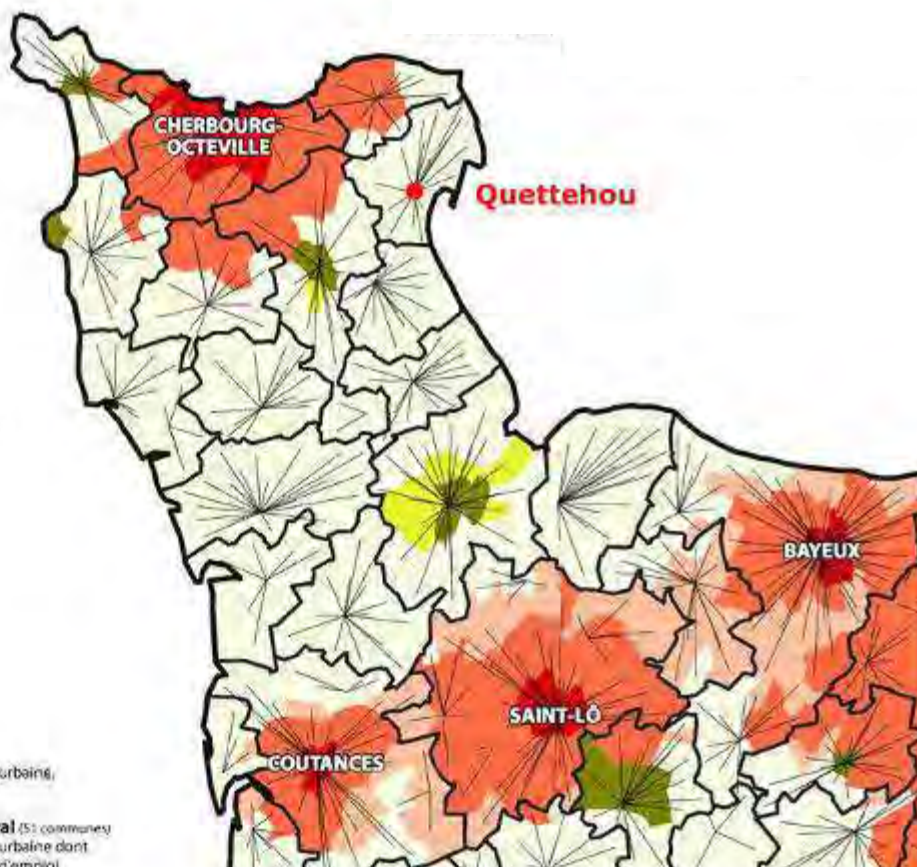
ESPACE À DOMINANTE RURALE

Aires d'emploi de l'espace rural

-  **Pôles d'emploi de l'espace rural** (38 communes)
Commune n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine, comptant 1 500 à 5 000 emplois
-  **Couronne des pôles d'emploi de l'espace rural** (51 communes)
Commune n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans l'aire d'emploi de l'espace rural

Autres communes de l'espace à dominante rurale

-  **Autre commune rurale** (949 communes)
Commune n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine ni à une aire d'emploi de l'espace rural



Sources : INSEE - RGP 1999
DATAR - 2003

Réalisation : Atelier de Cartographie de la Région Basse-Normandie
Avril 2005



1.1.2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

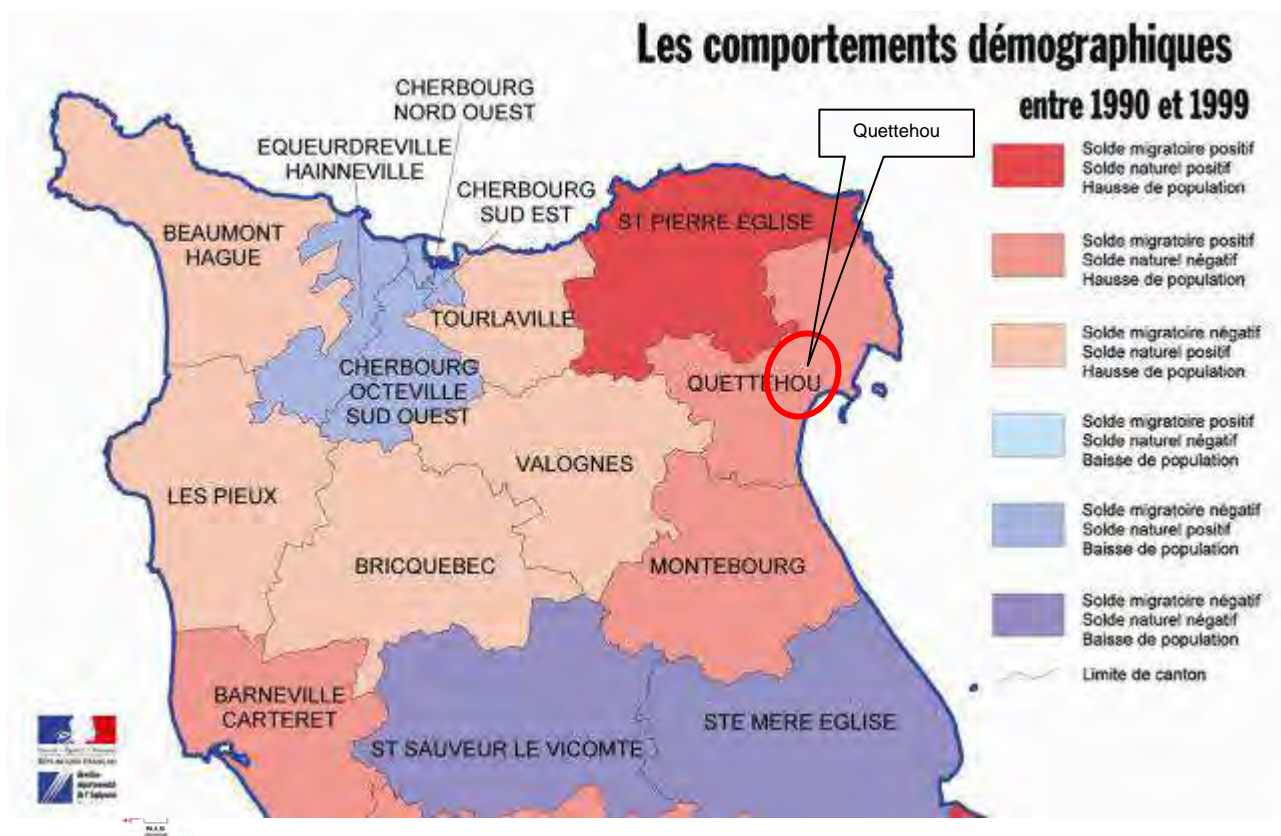
1.1.2.1. LE CANTON

La commune de Quettehou fait partie de la Région Basse Normandie, du département de la Manche, de l'arrondissement de Cherbourg-Octeville et du Canton de Quettehou.

Le canton de Quettehou regroupe 16 communes et 9 208 habitants en 2007, soit une densité d'environ 82 hab. / Km² : il fait partie des cantons qui ont vu leur population augmenter entre 1990 et 2007 dans le Nord Cotentin, contrairement aux cantons autour de Cherbourg. La densité de Quettehou est de 96,1 habitants au km² en 2007.

Il est composé des communes suivantes :

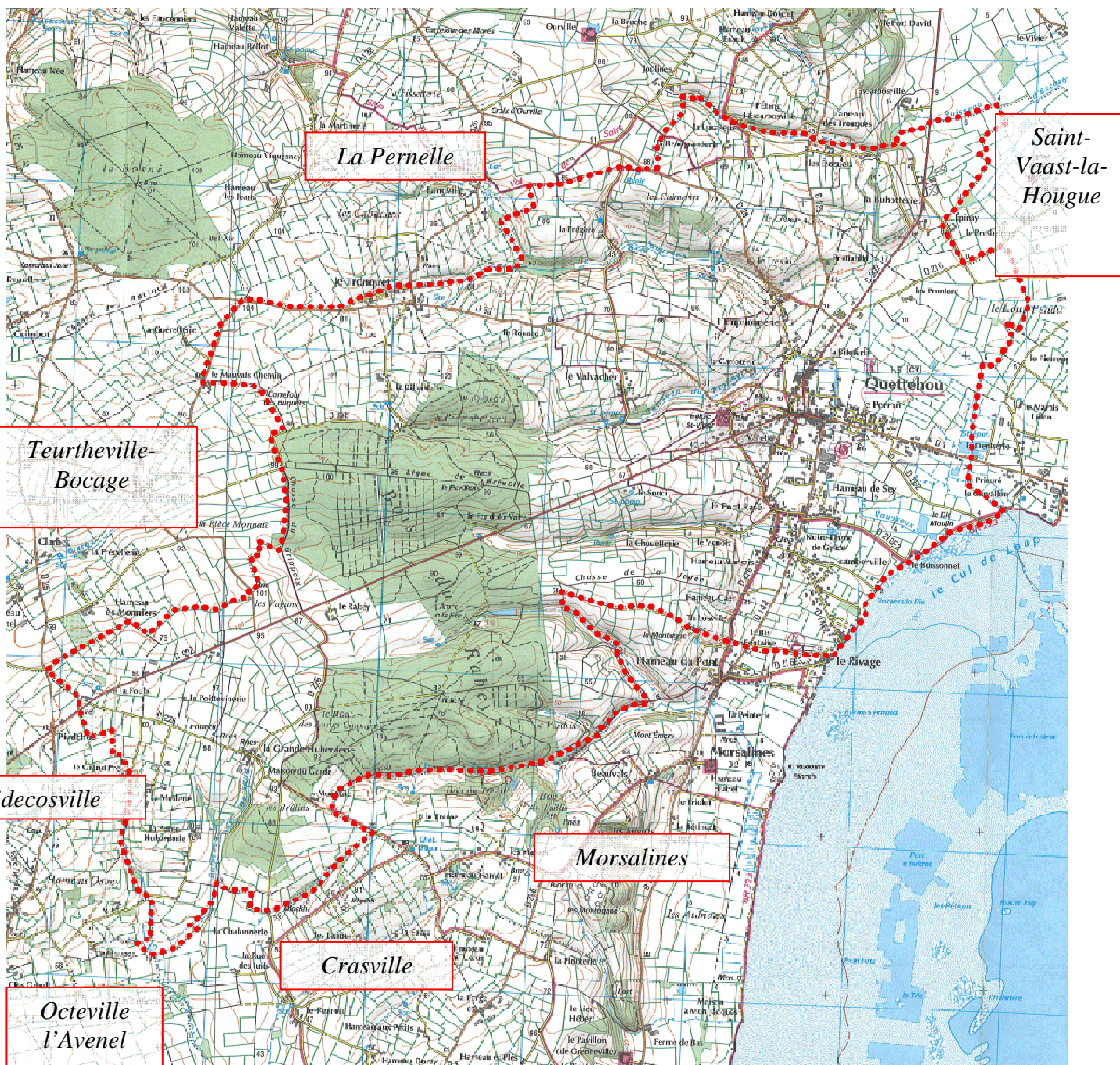
- Anneville-en-Saire,
- Aumeville-Lestre,
- Barfleur,
- Crasville,
- Montfarville,
- Morsalines,
- Octeville-l'Avenel,
- La Pernelle,
- Quettehou (chef-lieu),
- Réville,
- Saint-Vaast-la-Hougue,
- Sainte-Geneviève,
- Teurthéville-Bocage,
- Valcanville,
- Le Vicel,
- Videcosville.



1.1.2.2. LES COMMUNES LIMITOPHES

Les communes limitrophes de Quettehou sont :

- La Pernelle au Nord,
- Saint-Vaast-la-Hougue à l'Est,
- Teurtheville-Bocage et Videcosville à l'Ouest,
- Octeville l'Avenel, Crasville et Morsalines au Sud.



Les communes limitrophes de Quettehou

1.1.2.3. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE SAIRE

Quettehou fait partie de la Communauté de Communes du Val de Saire dont le périmètre est calqué sur celui du canton. Elle a été créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1993. Quettehou adhère à la CC Val de Saire le 1^{er} janvier 2002.



Elle a pour compétences principales :

- En matière d'aménagement de l'espace, d'habitat, d'amélioration du cadre de vie, d'organisation et d'entretien du patrimoine communal :
 - Réalisation de documents d'urbanisme prévisionnels, schéma de cohérence territoriale, schéma de secteur. La communauté n'est pas compétente pour la réalisation des PLU ni pour les autorisations de construire
 - Etude et élaboration de la charte intercommunale de développement et d'aménagement de l'habitat
 - Programmes locaux de l'habitat, opérations programmées d'amélioration de l'habitat
 - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
 - Etudes pour le transfert en matière d'entretien et de maintenance des voies communales
 - Etudes pour le transfert en matière d'entretien et de maintenance des bâtiments communaux
- En matière de transports :
 - Le transport public
 - Soutien aux actions existantes ou à venir quant aux dessertes par bus pour améliorer leurs services afin que les habitants puissent mieux en profiter
- En matière de développement économique :
 - Etude, création, aménagement et gestion des nouvelles zones d'activité économique
 - Extension des zones d'activités économiques existantes, dont l'extension de l'actuelle zone du Pont des Bernes

RAPPORT DE PRESENTATION

- Actions de développement économique
- En matière de gestion des infrastructures d'enseignement et d'éducation :
 - Ensemble des compétences précédemment dévolues par les communes du Syndicat Intercommunal de Fonctionnement du Collège Guillaume Fouace de Saint-Vaast-la-Hougue dont les compétences sont les suivantes :
 - la construction, l'équipement, l'entretien et le fonctionnement d'un collège d'enseignement secondaire (externat, demi-pension)
 - la création de services d'achat en commun de mobilier, de matériel et de fournitures scolaires
 - la réalisation d'équipements sportifs, en particulier la construction d'une salle de sports
 - et d'une manière générale la prise en charge de toute opération nécessaire au fonctionnement de l'établissement
 - Et au Syndicat Intercommunal de Fonctionnement du Collège Gilles de Gouberville de Saint-Pierre-Eglise : Etudes en matière de politique scolaire d'intérêt communautaire
 - mise au point d'un contrat éducatif local au niveau du canton
 - création, construction, fonctionnement et entretien d'équipements culturels, sportifs et socio-éducatifs d'utilisation cantonale et intercantonale d'intérêt communautaire
- En matière d'environnement :
 - Service de l'assainissement collectif des eaux usées dans son ensemble : études, travaux, entretien, gestion. Le traitement des eaux pluviales n'entre pas dans la compétence en matière d'assainissement
 - Assainissement non collectif : assurer les contrôles obligatoires des installations d'assainissement non collectif (neuves et existantes) définis par la législation et la réglementation en vigueur.
 - Toutes études en matière d'environnement et participation aux réalisations de schémas ou de documents prévisionnels en la matière. Cette compétence s'étend notamment à l'étude de la gestion des eaux pluviales et à la mise en place d'un service public de contrôle de l'assainissement non collectif.
 - Collecte et traitement des ordures ménagères et des déchets industriels banals, au sens de l'article L 2224-13 du CGCT, y compris les déchets devant donner lieu à redevance spéciale.
 - Actions d'intérêt communautaire en matière de préservation de l'environnement
- En matière de tourisme :
 - Etude, aménagement et gestion des secteurs touristiques d'intérêt communautaire
 - Création, aménagement et fonctionnement d'un office en charge du tourisme à l'échelon communautaire voire intercommunautaire
 - Promotion touristique du Val de Saire
 - Sentiers de randonnée d'intérêt communautaire
- Autres compétences/
 - Création et/ou coordination des services à domicile d'intérêt communautaire
 - Définition d'une politique communautaire de soutien des associations d'intérêt communautaire
 - Actions et équipements culturels d'intérêt communautaire
 - Actions et équipements sportifs d'intérêt communautaire
 - Etude de la création d'un funéraire à l'échelle du canton, voire à l'échelle intercantonale
 - Activités extra-scolaires auprès des enfants scolarisables en classes de maternelle, primaire et collège
 - Actions définies dans le cadre d'un contrat de pôle intercommunal (études et actions) et d'un contrat d'objectifs
 - Adhésion à la mission locale d'emploi et la formation sur le bassin de Cherbourg et prise des compétences qui sont du ressort de cette mission locale.

1.1.2.4. LE PAYS DU COTENTIN

L'émergence des pays, apparue dans la loi "Pasqua" et confirmée dans la loi "Voinet", constitue une réelle opportunité pour faire progresser une intercommunalité de projet, pour en concrétiser le contenu et pour que les initiatives déjà prises en terme de solidarité intercommunale se conjuguent désormais à l'échelle territoriale pertinente dans des projets cohérents de développement local, prenant mieux en compte les préoccupations des habitants et des entreprises et permettant de redistribuer à un territoire élargi les retombées bénéfiques attendues.

Le Pays du Cotentin dont fait partie Quettehou recouvre la presqu'île du même nom et correspond approximativement à l'arrondissement de Cherbourg augmenté du canton de Carentan. Il regroupe 205 communes, soit un peu plus d'une commune Manchoise sur trois, et compte 205 000 habitants pour un territoire de 1 824 km² ; il représente un linéaire côtier de 186 km.

L'idée d'un pays du Cotentin est née de l'initiative du Comité de bassin d'emploi de Cherbourg, qui fait aujourd'hui office de structure support. Le contrat signé le 4 mai 2005 avec l'Etat et la région pour la période 2005-2007 regroupe une trentaine de projets pour un montant total de 18 millions d'euros. L'Etat apporte 1,7 millions d'euros, la région 3,3 et le département 2,8. Le reste est financé par les maîtres d'ouvrage des projets. Aujourd'hui, le Pays du Cotentin est défini par son périmètre comprenant 13 Communautés de Communes et la Communauté Urbaine de Cherbourg,



- sa « Charte du développement durable » approuvée en décembre 2002,
- un premier contrat de Pays (2005-2007) signé le 04 mai 2005,
- Ses instances :
 - o le Conseil de Développement
 - o le Conseil des Élus
 - o sa structure porteuse : le Syndicat mixte du Cotentin créé par Arrêté Préfectoral du 20 février 2001 modifié par A.P. du 26 février 2004 et par A.P. du 16 mai 2006 (intégration de la CC du Bocage Valognais).

L'actuel Contrat de Pays arrive à échéance fin 2007 et de nouveaux dispositifs de contractualisation sont mis en place pour la période 2007-2013 :

- le volet territorial du Contrat de Projet Etat / Région : la convention territoriale
- la démarche LEADER.

Pour la période 2007-2013, la politique de développement rural européenne est financée par le FEADER, Fond Européen Agricole pour le Développement Rural. Les mesures et dispositifs de mise

RAPPORT DE PRESENTATION

en œuvre sont définis au niveau national par le Programme de Développement Rural Hexagonal (PDRH) autour de 4 axes :

- **Axe 1** : Amélioration de la compétitivité de l'agriculture et de la sylviculture par un soutien à la restructuration,
- **Axe 2** : Amélioration de l'environnement et de l'espace rural par le soutien à la gestion de l'espace,
- **Axe 3** : Amélioration de la qualité de vie dans les zones rurales et l'encouragement de la diversification des activités économiques,
- **Axe 4** : **LEADER**, méthode permettant la mise en œuvre des 3 axes précédents.

1.1.3. CONTEXTE TERRITORIAL

1.1.3.1. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

La Région Basse-Normandie a initié en mars 2005 la révision de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) dans l'objectif de tracer les grandes orientations pour le développement de la région à un horizon de vingt ans. Par cette démarche, la Région cherche ainsi à définir un projet cohérent de territoire régional offrant une vision collective et partagée de l'avenir de la Basse-Normandie.

Ce document stratégique fixe les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional. Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir, au sein de la région, au maintien d'une activité de service public dans les zones fragilisées. Les projets économiques porteurs d'investissement et d'emplois y sont également évoqués. Il contribue au développement harmonieux des territoires dégradés, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et des patrimoines naturel et urbain en intégrant les dimensions interrégionales et transfrontalières.

Ce document prend également en compte les projets d'investissement de l'Etat, ainsi que ceux des collectivités territoriales et des établissements ou organisme publics lorsque ces projets ont une incidence sur l'aménagement du territoire de la région (article 34 de la loi n°99-533 du 25 juin 1999).

Le SRADT a été approuvé en session plénière le 14 décembre 2007 : le PLU de Quettehou doit être compatible avec ses orientations et les grands chantiers qu'il définit.

Les orientations du SRADT sont les suivantes :

La stratégie régionale à 20 ans : Mettre la Basse-Normandie en mouvement

Les grands objectifs

Premier axe : A la conquête de la valeur ajoutée

1. Un nouvel élan en faveur de la recherche et de l'innovation
2. Structurer les filières d'excellence
3. Faire le pari de la qualification
4. Faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière de développement des usages des TIC

Deuxième axe : Être et bien-être en Basse-Normandie

1. La solidarité entre les hommes et entre les territoires
2. La solidarité avec les générations futures
3. La démocratisation de la culture et des loisirs

Troisième axe : Terre et mer d'Europe

1. Placer la région au cœur des échanges européens
2. Affirmer l'ouverture maritime
3. Développer les échanges avec le monde

Une nouvelle gouvernance régionale

- Principe n°1 : valoriser l'échelon régional, comme niveau pertinent d'animation du territoire
- Principe n°2 : activer le principe de subsidiarité
- Principe n°3 : coopérer pour mieux gérer
- Principe n°4 : régénérer le dialogue social en région

12 grands chantiers d'aménagement du territoire

A la conquête de la valeur ajoutée

- Grand chantier n°1 : faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière d'anticipations des mutations économiques
- Grand chantier n°2 : dédier 3 % du PIB bas-normand à la recherche et à l'innovation

RAPPORT DE PRESENTATION

- Grand chantier n°3 : faire de l'agglomération caennaise une ville européenne au service de la Basse-Normandie
- Grand chantier n°4 : renforcer l'armature des villes moyennes et des pôles structurants

Être et bien-être en Basse-Normandie

- Grand chantier n°5 : construire la solidarité entre les hommes et les territoires
- Grand chantier n°6 : dynamiser et rendre attractif le monde rural
- Grand chantier n°7 : les seniors, un atout pour le développement des services
- Grand chantier n°8 : préparer la nouvelle donne énergétique

Terre et mer d'Europe

- Grand chantier n°9 : rendre la Basse-Normandie attractive auprès des jeunes
- Grand chantier n°10 : valoriser le caractère maritime et les littoraux bas-normands
- Grand chantier n°11 : ouvrir un nouvel âge de la coopération normande
- Grand chantier n°12 : ouvrir la Basse-Normandie sur les régions du monde

RENFORCER L'ARMATURE DES VILLES MOYENNES ET DES PÔLES STRUCTURANTS

DÉVELOPPER DES PÔLES D'EXCELLENCE LOCAUX EN S'APPUYANT SUR LES POTENTIALITÉS DE CHAQUE DES VILLES STRUCTURANTES ET PÉRENNISER LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES ET INDUSTRIELLES

Vers un maillage de pôles d'excellence régionaux

- ★ Grands projets de R&D
- POLE DE COMPÉTITIVITÉ
- Perenniser les fonctions industrielles et économiques traditionnelles
 - Industrielle
 - Tertiaire
 - Agri-alimentaire
 - Construction

VEILLER AU MAINTIEN DE LA FONCTION DE SERVICE DU PÔLE URBAIN POUR LES TERRITOIRES QU'IL STRUCTURE

Structurer l'offre de service autour d'une articulation urbain-rural

- Spécialisation tertiaire
- Pôles intermédiaires et pôles de proximité polarisés

Porter une attention toute particulière à la problématique culturelle et éducative

DÉSENLAVER CHACUN DES BASSINS D'EMPLOI PAR VOIE ROUTIÈRE OU FERROVIAIRE

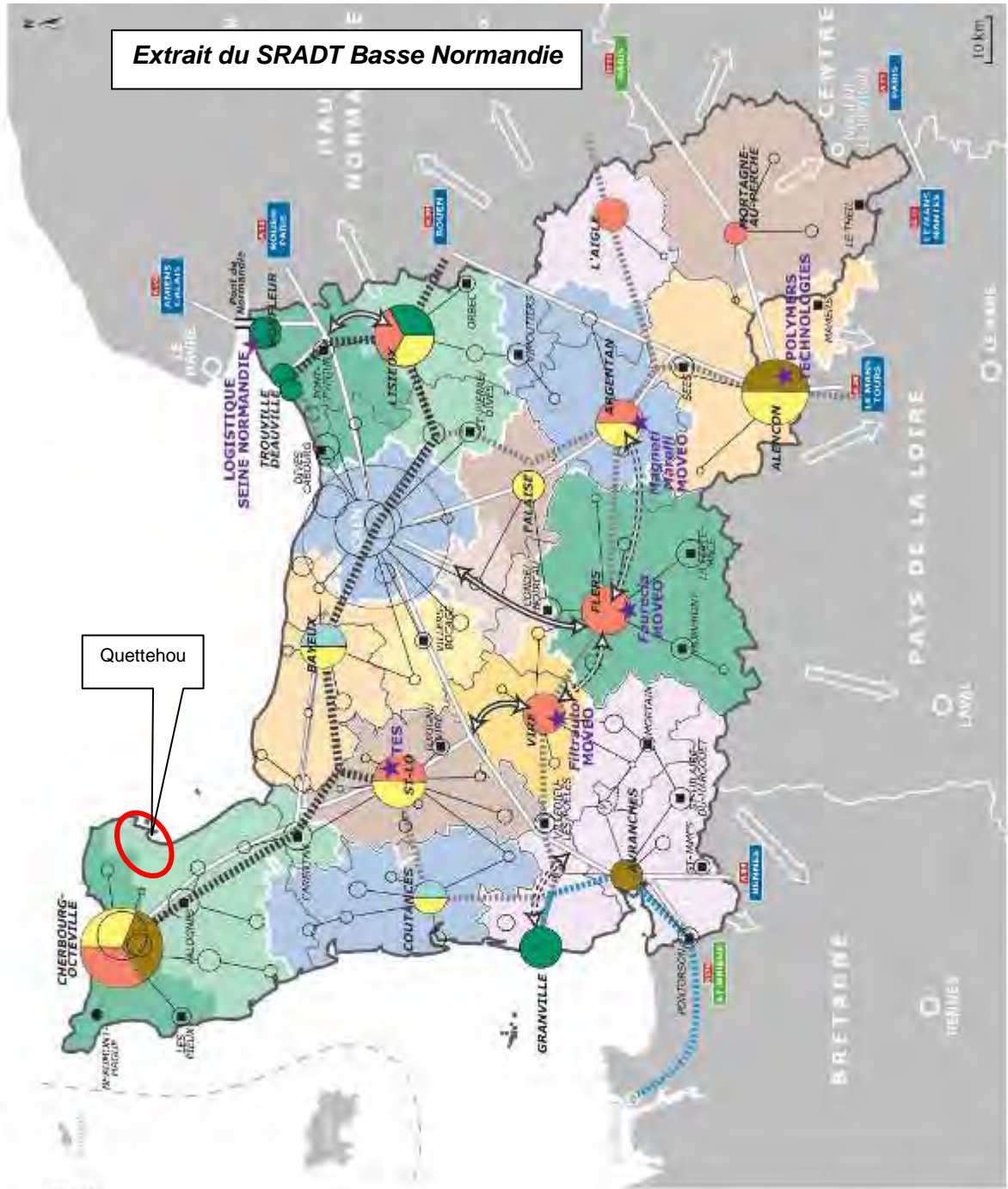
Renforcer le réseau structurant régional

- Réseau autoroutier, voies rapides
- ==== Réseau ferré électrifié
- Réseau ferré non-électrifié
- Projet de TER transbaïse
- ↔ Raccordement prioritaire à un axe structurant
- ↔ Autre raccordement

LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN EN REPENSANT L'OFFRE DE TRANSPORTS PUBLICS ET EN DÉVELOPPANT UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉES AU SEIN DES VILLES-CENTRES

- Schémas de Coherence Territoriale (SCoT)
- ou Pays

Extrait du SRADT Basse Normandie



Quettehou



1.1.3.2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN

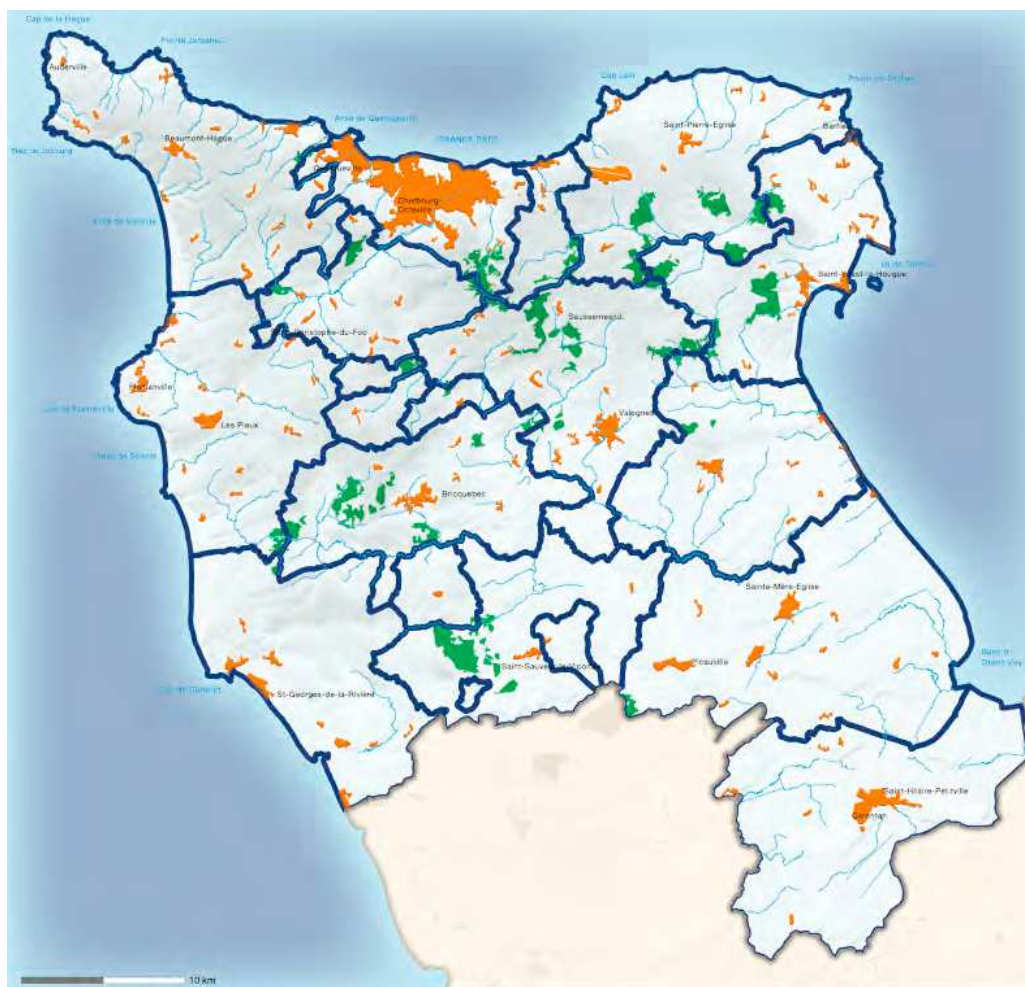
Constitué sur l'initiative du Conseil général, le **syndicat mixte du Cotentin** réunit le Département et les collectivités locales du Cotentin.

Ce syndicat mixte a vocation pour être le lieu de la programmation des équipements structurants, de leur financement et pour certains d'entre eux de leur réalisation. C'est lui qui contractualisera avec l'Etat et la région la démarche menée au titre du contrat de pays : le SM du Pays du Cotentin est chargé d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble du périmètre.

Le périmètre du SCoT de la Région de Cherbourg intègre les CA de Cherbourg, les CC de la Hague, du canton de St-Pierre-Eglise, de la Saire, de Douve et Divette, une partie de la CC du Bocage Valognais.

Le périmètre du SCoT du Pays du Cotentin se compose de celui du SCoT de la Région de Cherbourg et de l'ensemble des communautés de communes qui composent le Pays du Cotentin.

Le périmètre du SCOT :



La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 réforme en profondeur le code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme en particulier. Ainsi les schémas de cohérence territoriale (SCoT) remplacent les schémas directeurs d'aménagement de l'urbanisme (SDAU) et s'imposent aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux programmes locaux d'habitat (PLH), aux plans de déplacements urbains (PDU) et aux schémas de développement commercial.

Le SCOT : outil d'un projet territorial sur le long terme

Les SCoT fixent les objectifs d'aménagement et d'urbanisme en prenant en compte l'ensemble des politiques menées au niveau de l'agglomération visant à l'équilibre social de l'habitat, à la cohérence entre urbanisation et la création de desserte en transports collectifs, à l'équipement artisanal et commercial, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques, à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de villes, à la prévention des risques.

Les SCoT visent à définir les objectifs des politiques publiques d'urbanisme pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements, la circulation automobile, l'environnement.

Ce sont donc des documents d'urbanisme à fort contenu stratégique qui s'inscrivent dans une hiérarchie des normes.

Le SCoT a été institué par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite Loi SRU) adoptée le 13 décembre 2000. La loi SRU et les différents textes qui l'ont complétée (notamment, la loi Urbanisme et Habitat en 2003 et la loi d'orientation agricole en 2007, mais également, le décret sur l'évaluation environnementale en 2005, faisant suite à une ordonnance de 2004 de transposition d'une directive européenne) ont donné à ce document d'urbanisme la capacité, sur un territoire intercommunal pertinent de mettre en cohérence les politiques territoriales en matière d'aménagement, au service d'un véritable projet stratégique de développement durable. Les récentes évolutions législatives permettent également aux SCoT littoraux d'intégrer désormais un chapitre individualisé valant Schémas de Mise en Valeur de la Mer (loi approuvée en 2005 sur les territoires ruraux).

Elaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou un syndicat mixte, le SCOT est soumis à enquête publique avant d'être approuvé. Il est révisé au maximum tous les dix ans.

Le SCoT pour quoi faire ?

Il permet de détecter et de mieux comprendre les problèmes et le potentiel du territoire.

Il permet d'affirmer la position du territoire dans son environnement et dans un environnement plus large, en positionnant le territoire en termes de concurrence, de complémentarité avec les autres territoires et de s'organiser face à son extension.

La finalité du SCOT consiste tout autant à construire un système d'aide à la décision pour la localisation des grands projets qu'à intégrer un équipement structurant récent ou à venir.

Les étapes d'élaboration d'un SCOT

Le contenu du SCOT se décline en 3 documents, conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

- le rapport de présentation présente un diagnostic de l'environnement et des besoins de développement du territoire. C'est un document d'explication des enjeux et choix retenus, non opposable
- le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) expose les objectifs d'évolution du territoire en présentant les grands choix stratégiques retenus.

RAPPORT DE PRESENTATION

- Le document d'orientations générales a valeur prescriptive. Il rassemble les prescriptions et préconisations permettant la mise en œuvre des objectifs énoncés dans le PADD. Ces orientations concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement et la mixité sociale, les implantations commerciales ou économiques, les déplacements et l'environnement...Il est éventuellement assorti de documents graphiques.

Où en est le SCoT ?

Le SCOT a été approuvé le 12 avril 2011.

Il s'impose donc au PLU de Quettehou qui doit être compatible.

1.1.3.3. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DE SEINE NORMANDIE

(Sources : SDAGE Seine Normandie 2010-2015, www.eau-seine-normandie.fr/)

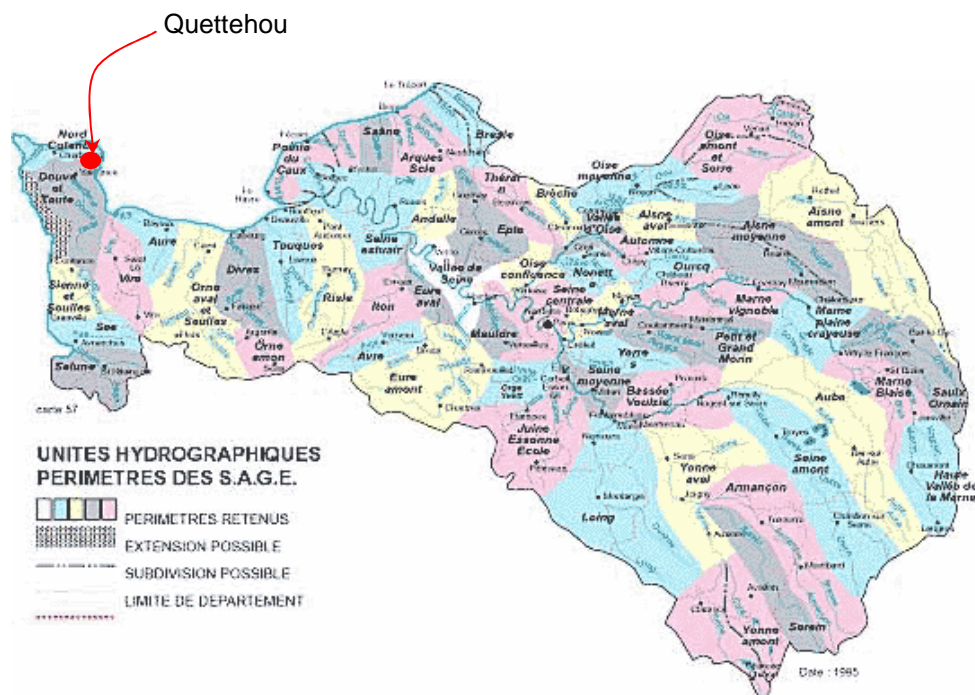
Le SDAGE a été adopté à une large majorité par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, " les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux " (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. " Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques " (article L.211-1 du code de l'environnement) et " la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole " (article L.430-1 du code de l'environnement).

Introduits par la loi sur l'eau de 1992, qui a conduit à l'adoption du premier SDAGE en 1996, le contenu et la portée juridique du SDAGE ont évolué pour faire du présent schéma le plan de gestion du district hydrographique de la Seine au sens de la directive cadre sur l'eau de 2000. Cette dernière prévoit, pour chaque district hydrographique européen, la réalisation d'un plan de gestion qui fixe des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau du bassin (portions de cours d'eau, plans d'eau, eaux souterraines, eaux côtières et eaux de transition) et définit les conditions de leur réalisation.

Ce plan de gestion est accompagné d'un programme de mesures, qui énonce les actions pertinentes, en nature et en ampleur, pour permettre l'atteinte des objectifs fixés.

Il appartient au SDAGE de déterminer les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un **schéma d'aménagement et de gestion des eaux** (SAGE), c'est-à-dire les cadres de réalisation optimale de ces schémas s'appuyant d'abord sur une cohérence hydrographique, comme le demande l'article 5 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.



Les objectifs de qualité et de quantité sont définis à l'article L.212-1 du code de l'environnement et correspondent à :

- o un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- o un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- o un bon état chimique et un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines ;
- o la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;
- o des exigences particulières pour les zones protégées (baignade, conchyliculture et alimentation en eau potable), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

La partie réglementaire du code de l'environnement (R.212-9) et la circulaire du 7 mai 2007 complètent cette liste par des objectifs de réduction des rejets des substances prioritaires et de suppression, à terme, des rejets des substances dangereuses.

Ces objectifs généraux sont déclinés par masse d'eau, en fonction des actions à mettre en œuvre au regard notamment de leur coût.

La loi Grenelle 1 donne une ambition aux SDAGE en inscrivant dans son article 27 : " le premier objectif est d'atteindre ou de conserver d'ici à 2015 le bon état écologique ou le bon potentiel [...]. L'Etat se fixe l'objectif de ne pas recourir aux reports de délais, autorisés [par la DCE], pour plus d'un tiers des masses d'eau ".

Les orientations fondamentales permettent d'apporter des réponses aux principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin :

- o protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
- o anticiper les situations de crise, inondations et sécheresses.

Ces enjeux répondent aux objectifs ambitieux fixés par la DCE et nécessitent un certain nombre de moyens relevant des deux enjeux complémentaires suivants :

- o favoriser un financement ambitieux et équilibré ;
- o renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

10 propositions du SDAGE

- 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7. Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
- 9. Acquérir et partager les connaissances
- 10. Développer la gouvernance et l'analyse économique



1.1.3.4. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DOUVE TAUTE

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification qui décline et précise à l'échelle d'un bassin versant les grandes orientations du SDAGE. Comme lui, il est opposable aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et de l'urbanisme.

Le SAGE comporte un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques et un règlement.

Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE. Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau du SAGE. Le règlement du SAGE est opposable au tiers.

Les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du document d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Quettehou fait partie du SAGE Douve Taute.

Ce SAGE est en cours d'élaboration : l'état des lieux a été validé le 15 décembre 2010.

Au total, 172 communes réparties sur un territoire d'une superficie de 1 665 km² sont concernées. Il est destiné à dynamiser et homogénéiser les actions qui seront désormais planifiées et budgétisées dans un programme global à l'échelle du territoire du SAGE.

Le SAGE est un document indiquant des objectifs à atteindre à une échelle de 20 ans,

- Les actions inscrites dans le SAGE sont programmées sur cette échelle de temps,
- Le contrat planifie les actions à réaliser sur les 5 premières années uniquement.

Trois enjeux importants ont été définis par le SDAGE :

- Sécurité de l'AEP (ressources souterraines d'intérêt majeur)
- Salubrité de la Baie des Veys (vocation conchylicole)
- Préservation du patrimoine écologique (18 000 ha de zone humide)

Pistes de réflexion

- Privilégier un développement harmonieux de la commune en intégrant les dispositions du SCoT du Pays du Cotentin.
- Tenir compte des orientations du SRADT de Basse-Normandie.
- Prendre en compte les grandes orientations définies dans le SDAGE Seine Normandie et correspondant à une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines, de celles du SAGE Douve Taute.

1.1.4. ACCESSIBILITE ET DESSERTE

1.1.4.1. ACCES ROUTIERS, DESSERTE ET TRAFIC

La particularité de Quettehou est d'être une commune-carrefour entre Valognes, Saint-Vaast-la-Hougue, Barfleur, Saint-Pierre-Eglise et Montebourg.

Il en résulte la constitution d'un réseau de voiries en étoiles (ou carrefour) depuis le centre bourg qui concentre une circulation importante surtout en période estivale.



On accède à Quettehou depuis :

- Carentan et Saint-Lô par la RN 13 et par Montebourg (RD 42 et RD 14),
- Valognes (RD 902, qui est une voie structurante dans le département),
- Cherbourg par la RD 901 et Barfleur (RD 902), ou par Saint-Pierre-Eglise

Les comptages routiers



A Quettehou, les trafics sont importants et sont essentiellement liés à des flux de passage : entre les terres et le littoral d'une part et entre les pôles locaux, d'autre part.

On note que les trafics les plus conséquents ont été comptabilisés entre Quettehou, Saint-Vaast-la-Hougue et Barfleur, trois pôles locaux importants. A la sortie de Quettehou, sur la RD 902 vers Barfleur, ils représentent 4 644 véhicules / jour en 2010. C'est moins que sur le tronçon de la RD 1 entre Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue pour lequel le trafic est en légère diminution ces dernières années pour atteindre un trafic de près de 6 775 véh./j dans les deux sens de circulation.

Les trafics entre le littoral et Saint-Pierre-Eglise en passant par Quettehou sont les moins importants.



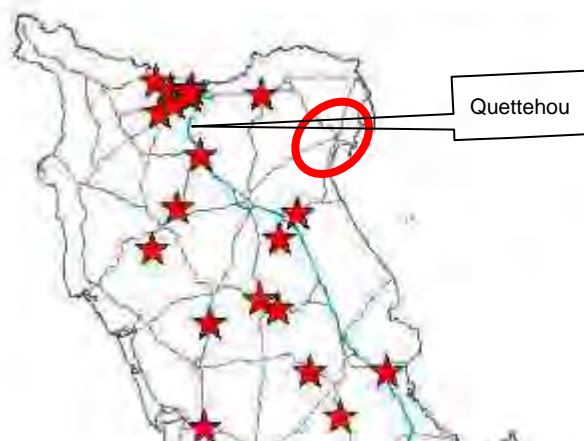
Accidentologie

Source DDTM de la Manche

Aucun accident mortel n'a été recensé à Quettehou en 2010. Entre 1999 et 2003, Il y a eu 18 accidents impliquant 46 personnes, dont 1 mort en 2000 hors agglomération (seul impliqué dans l'accident) (sources : PAC du Préfet octobre 2005, DDE-Gestion de la Route).

Cependant, les petites routes situées à l'intérieur du territoire sont très étroites et la visibilité y est réduite. Ces petites voies de communication, qui desserviront les futures zones d'habitat sont très accidentogènes. Elles devront donc être redimensionnées en fonction des prévisions d'un trafic supplémentaire.

Les accidents mortels en 2010



44 accidents mortels dans la Manche, qui ont fait 46 tués

Parmi ces 46 tués, 6 avaient moins de 18 ans, 5 avaient entre 18 et 24 ans, 24 avaient entre 25 et 59 ans et 11 avaient plus de 60 ans

20 % des tués sur les routes de la Manche circulaient en 2 roues motorisé :

- 6 en motocyclette
- 3 en cyclomoteur

20 % des tués étaient piétons

Le chemin de fer

La gare SNCF la plus proche est celle de Valognes. Elle est située à 15 Km de la commune. Il est possible de s'y rendre avec la ligne de bus régulière du département (2 €). Toutefois, les correspondances bus / train ne sont pas optimisées pour se rendre à Cherbourg. Cette gare donne accès à la ligne Cherbourg – Paris.

Autrefois, une voie ferrée desservait la commune. Créée en 1874, son exploitation s'est arrêtée en 1954.

Le bruit des infrastructures de transport

La loi n°92-144 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, soumet les bâtiments d'habitation à un isolement acoustique contre les bruits de transports terrestres.

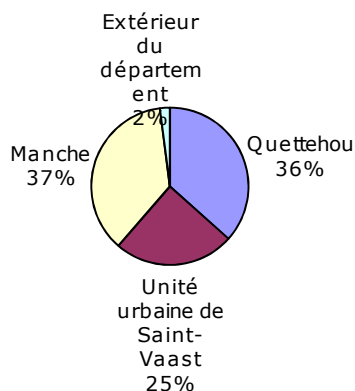
La loi fait obligation au préfet de chaque département de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques de bruit.

Aucune infrastructures de transports terrestres n'est recensée comme bruyante à Quettehou.

1.1.4.2. LES DEPLACEMENTS PROFESSIONNELS DES HABITANTS

a) Des déplacements réduits pour 61% des actifs

Lieu de travail des actifs de Quettehou



Parmi les actifs de la commune, 36,6% travaillent à Quettehou et 25% dans l'unité urbaine de Saint-Vaast. Cela implique des déplacements réduits pour 61% de la population. Le reste travaille dans le département de la Manche pour 37%. Seul 2% des actifs travaillent en dehors du département.

Lieu de travail des actifs de Quettehou en 1999 :

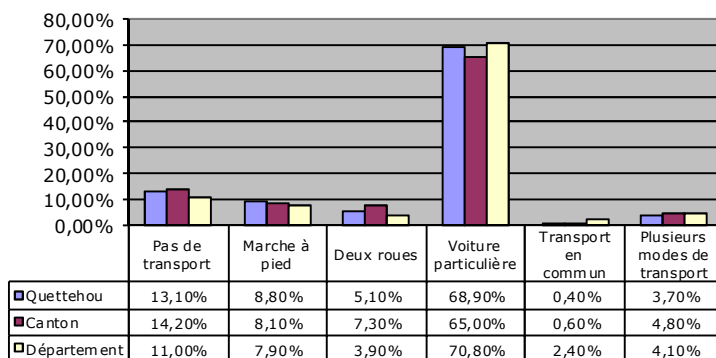
Lieu de travail des actifs ¹ de Quettehou	Nombre	%
Quettehou	179	36
Unité urbaine de Saint-Vaast	121	25
Département de la Manche	179	37
Hors du département	10	2
Total	489	100

En comparaison entre 1999 et 2007, il y a une diminution de la proportion du nombre d'actifs qui résident et travaillent à Quettehou.

En effet, en 2007, seulement 31,6% des résidents de Quettehou travaillent sur leur commune, contre 36,6% en 1999.

b) Un usage massif de la voiture particulière

Modes de transport des actifs ayant un emploi

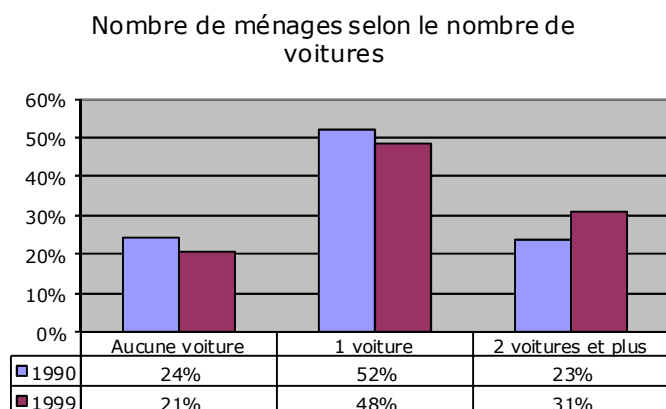


Pour se rendre sur leur lieu de travail, 69% des actifs utilisent leur voiture particulière. Les autres actifs ne se déplacent pas (13%) se rendent sur leur lieu de travail à pied (9%) ou en deux roues (5%). La part des transports en commun est extrêmement faible puisque seuls deux actifs utilisent ce mode de transport en 1999 (0,4%). Les actifs utilisant plusieurs modes de transport représentent 3,7%.

Ces chiffres sont comparables à ceux du canton et du département.

¹ Actifs ayant un emploi

c) Une augmentation de la multimotorisation des ménages



Sur la période 1990-1999, la motorisation des ménages augmente sur la commune. L'augmentation est particulièrement importante pour les ménages possédant 2 voitures et plus : sur la période, ils passent de 125 à 191. Ces ménages représentent aujourd'hui 31% de la population.

Le nombre de ménages sans voiture passe de 24% en 1990 à 21% en 1999.

Ces chiffres sont comparables à la moyenne nationale.

Desserte par les transports en commun

Les lignes régulières de bus sont organisées par le département (Manéo service express). Le département est divisé en zones. La tarification dépend du nombre de zones traversées (de 2€ à 6€50).

Un système de transports collectifs à la demande est également organisé par le département (Manéo proximité). Il fonctionne sur quatre secteurs. Quettehou n'en bénéficie pas.

Ligne 102 / Quettehou -> Saint-Vaast -> Barfleur -> Saint-Pierre -> Cherbourg

L'ensemble des destinations est à l'intérieur de la zone de tarification à 2€ l'aller-simple.

n°	Jours	Quettehou	Saint-Vaast (5min)	Barfleur (20min)	Saint-Pierre-Église (40min)	Cherbourg (1h20)	Autogare
102	L à V	6h05	6h10	6h24	/	7h25	
102	L à S	12h20	12h25	12h39	13h04	13h45	

n°	Jours	Cherbourg Autogare (1h20)	Saint-Pierre-Église (40min)	Barfleur (20min)	Saint-Vaast (5min)	Quettehou
102	L.M.J.V	17h35	/	18h36	18h49	18h55
102	L.M.J.V	18h35	/	19h35	19h49	19h55

La ligne de bus régulière vers Cherbourg offre 2 allers-retours par jour. Elle permet d'arriver au plus tôt à Cherbourg à 7h25. Le dernier bus part de Cherbourg en direction de Quettehou à 18h35 pour une arrivée à 19h55.

Ligne 101 / Quettehou -> Videcosville -> Valognes

L'ensemble des destinations est à l'intérieur de la zone de tarification à 2€ l'aller-simple.

n°	Jours	Quettehou	Videcosville (5min)	Valognes (20min)	SNCF	Départ Paris
101	L à V	7h50	7h55	8h15		8h19
101	L à V	13h45	13h50	14h10		14h20
101	L à V	17h05	17h10	17h29		17h39

RAPPORT DE PRESENTATION

n°	Jours	Arrivée Paris	Valognes SNCF (20min)	Videcosville (5min)	Quettehou
101	L à S	9h45	9h55	10h14	10h20
101	L à S	13h26	13h32	13h39	13h55
101	L à S	17h41	17h45	17h54	18h10

La ligne de bus vers Valognes offre 3 allers-retours par jour. Elle permet d'arriver au plus tôt à Valognes à 8h15. Le dernier retour vers Quettehou s'effectue au départ de Valognes à 17h41 pour une arrivée à 18h10.

Les bus sont coordonnés avec les trains en provenance et en direction de Paris. Ce n'est malheureusement pas le cas pour les trains en direction de Cherbourg (le matin : 7h02, 8h06 et 9h46). Cela permettrait de se rendre à Cherbourg en moins de 40min en transport en commun contre 1h20 actuellement avec la ligne de bus du département.

Tarifcation : il existe des abonnements Néopass :

- Pour les adultes : abonnement mensuel de 40 €
- Pour les enfants : abonnement annuel de 80 € (tarif dégressif en fonction du nombre d'enfants).

Les transports en bus souffrent d'un manque de fréquence et de temps de trajets parfois très longs, notamment en direction de Cherbourg.

Les transports en commun sont également beaucoup moins souples pour les trajets : problème des trajets 'domicile / arrêt de bus départ' et 'arrêt du bus arrivée / lieu de travail'.

La ligne express n° 200 Saint-Vaast-la-Hougue / Car entan est quant à elle une ligne estivale qui ne fonctionne que durant le mois de juillet.

Comparaison avec les temps en voiture particulière :

Moyen transport	de	Saint-Vaast 3 Km	Barfleur 9 Km	Valognes 16 Km	Saint-Pierre-Église 13 Km	Cherbourg 30 Km
Bus		5min – 2€ Cc ² : 137 kg	20min - 2€ Cc : 410 kg	20min – 2€ Cc : 729 kg	40min – 2€ Cc : 592 kg	1h20 – 2€ Cc : 1 367 kg
Voiture particulière		4min – 1€ Cc : 280 kg	9min – 4,5€ Cc : 840 kg	15min – 7,5€ Cc : 1 493 kg	13min – 6€ Cc : 1 213 kg	29min – 15€ Cc : 2 800 kg

Sur les petits trajets les coûts de déplacement en transport en commun ne concurrence pas la voiture particulière. Sur les trajets plus longs, les coûts sont très attractifs mais **les temps de trajets peuvent être rédhitoires**.



² Cc = Coût carbone annuel en Kg équivalent CO2

1.1.4.3. LES CIRCULATIONS DOUCES ET LES CHEMINEMENTS ALTERNATIFS

Le Plan Vélo du département de la Manche :

Le Plan vélo de la Manche (ou schéma cyclable) a été adopté en février 2009, afin :

- d'offrir une véritable alternative aux déplacements automobiles,
- de structurer l'offre d'itinéraires cyclables afin d'améliorer sa lisibilité,
- de maximiser les retombées socio-économiques locales et touristiques liées aux itinéraires,
- et d'améliorer le cadre de vie et le bien-être des résidents

Il s'appuie sur le réseau déjà réalisé et les potentiels du département, afin de faire correspondre l'offre aux attentes et besoins des usagers.



A l'heure actuelle, aucun itinéraire aménagé n'est recensé sur le territoire communal de Quettehou dans le Plan Vélo de la Manche.

On note cependant la présence d'un futur itinéraire qui devrait voir le jour dans le courant de l'année 2011.

Cet itinéraire permettrait de boucler l'Eurovélo n°4 : Calvados – Cherbourg – Le Mont Saint Michel.

Les randonnées pédestres :

✓ le sentier des Douaniers = le GR 223 :



Le sentier des douaniers, créé en 1791, permettait à la profession d'assurer la surveillance du littoral Utilisé pendant un siècle et demi, il est tombé peu à peu en désuétude.

La loi 76-1285 a eu pour ambition de reconstituer ce sentier et de l'ouvrir à l'usage exclusif des piétons en instituant la Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral (SPPL). Cette servitude, plus communément appelée "Sentier des Douaniers" est mise en œuvre, commune par commune, par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

La DDTM de la Manche a ainsi ouvert plus de 300 km (sur 438) de Sentier Littoral aux piétons, repris et labellisé par la Fédération Française de randonnée pédestre sous le nom de **GR 223, tour du Cotentin**.

La commune de Quettehou est concernée par le passage de ce GR 223.

✓ **Les chemins aux Anglais :**

La commune de Quettehou est également sur le circuit appelé « Chemin de l'intérieur de Barfleur au Mont ».



Pistes de réflexion

- Maintenir ou conforter les cheminements doux existants, en assurant des continuités à l'échelle intercommunale.
- Favoriser les déplacements doux (non motorisés) à l'intérieur de la commune.
- Proposer des alternatives à la voiture personnelle, notamment adapter l'offre de transports en commun : améliorer la fréquence et les temps de trajet, notamment en direction de Cherbourg.
- Mettre en valeur les différents cheminements piétonniers présents sur le territoire communal

1.1.5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE

1.1.5.1. L'EAU POTABLE

La prise en compte de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 permet d'assurer la cohérence des démarches eau et urbanisme afin de protéger les milieux naturels et la qualité des eaux.

La commune de Quettehou fait partie de l'unité hydrographique "Bassin du Nord Cotentin".

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20/09/1996 fixe les orientations pour la gestion et la protection de la ressource en eau, et des milieux aquatiques.

La Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau impose la révision du SDAGE pour intégrer ces nouvelles exigences et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015.



La commune est également concernée par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de Douve Taute-est Contentin, dont la procédure est en cours (arrêté préfectoral du 20/01/2005),

Sur le secteur du bassin versant du Vaupreux, le SIAEP de l'Anse du Cul de Loup exploite 4 points de captage pour l'alimentation en eau potable. Ils sont implantés préférentiellement en tête de bassin:

- deux captages de source (stations de la Chouetterie et du Valvacher)
- deux autres forages récents dans l'aquifère profond (sites du Frestin et de Fanoville).

Seul le captage de Fanoville est situé en dehors de la commune de Quettehou.

L'impact potentiel des pompages (captages sources, détournement ressource) sur le débit du Vaupreux varie au cours de l'année. En terme de débit, il est de seulement 5 % durant la période hivernale mais atteint 16 % en moment de l'étiage.

L'eau captée est traitée sur le site du souci.

Traitement :

- Aération par pulvérisation
- Neutralisation (filtration sur filtre à calcaire + abattement organoleptique par filtration sur charbon actif en grain + désinfection au chlore gazeux)

L'eau est ensuite stockée par bache d'eau (2x500m³)

Bilan de distribution :

Source : Rapport annuel du SAEP de l'Anse du Cul de Loup 2006

Le SAEP de l'Anse du Cul de Loup regroupe les communes de Quettehou et de Saint-Vaast-la-Hougue, pour un nombre total d'abonnés en 2006 de **2 430** (dont un abonné non domestique - industriel). Ce chiffre a augmenté de **+ 4,74 %** par rapport à 2005.

Ressources propres :

Nature	Localisation	Désignation	Capacité de production (m ³ /j)	Production totale 2005 (m ³)	Production totale 2006 (m ³)
Captage en nappe souterraine	Quettehou	Captage du Valvachet	340		
Captage en nappe souterraine	Quettehou	Captage de la Chouetterie	330		
Forage en nappe souterraine	Quettehou	Forage de Fanoville	480		

RAPPORT DE PRESENTATION

Forage en nappe souterraine	Quettehou	Forage de la Picarde	660	298 324	280 515
-----------------------------	-----------	----------------------	-----	---------	---------

Tableau 2 – Les ressources propres

Imports : Importé du SIAEP du Val de Saire : 2 027 m³ en 2005 et 2 077 m³ en 2006

Volumes mis en distribution et consommés :

	2002	2003	2004	2005	2006	Variation 2005/2006
Volume mis en distribution (m ³)	287 768	329 852	321 437	300 351	285 592	- 5,91 %
Volume total consommé (m ³)	206 664	214 414	203 212	221 361	219 295	- 0,93 %
Rendement primaire du réseau (%)	71,8 %	65,0 %	63,2 %	73,7 %	77,6 %	+ 5,3 %

Les volumes mis en distribution et consommés

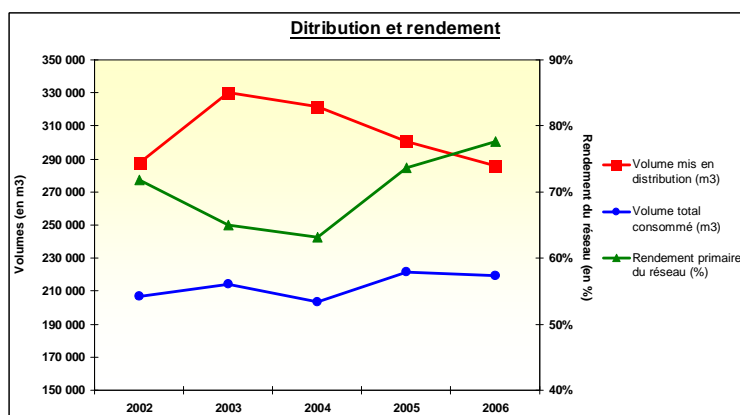


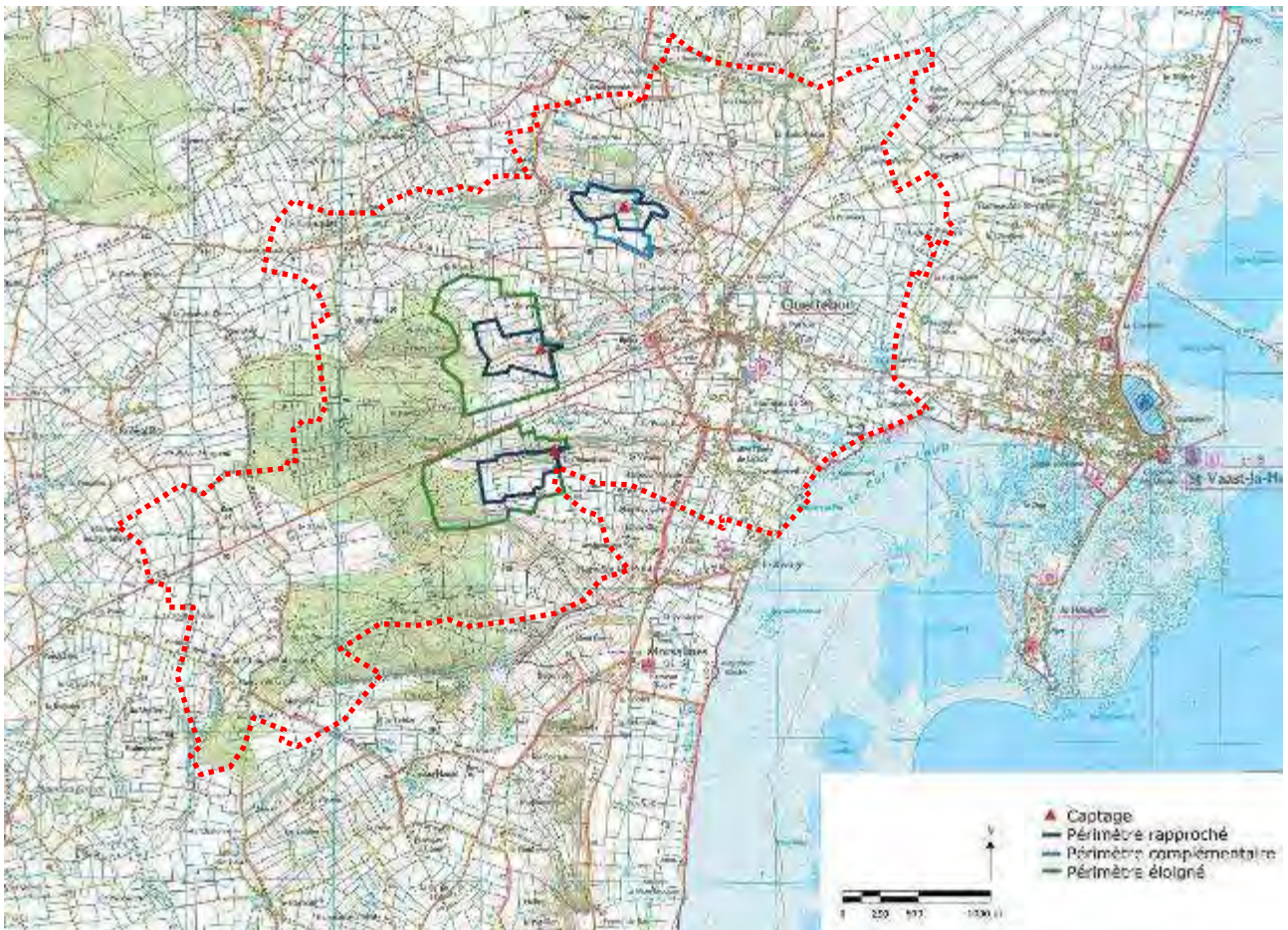
Figure 2 – Distribution et rendement du réseau

Prix du service public :

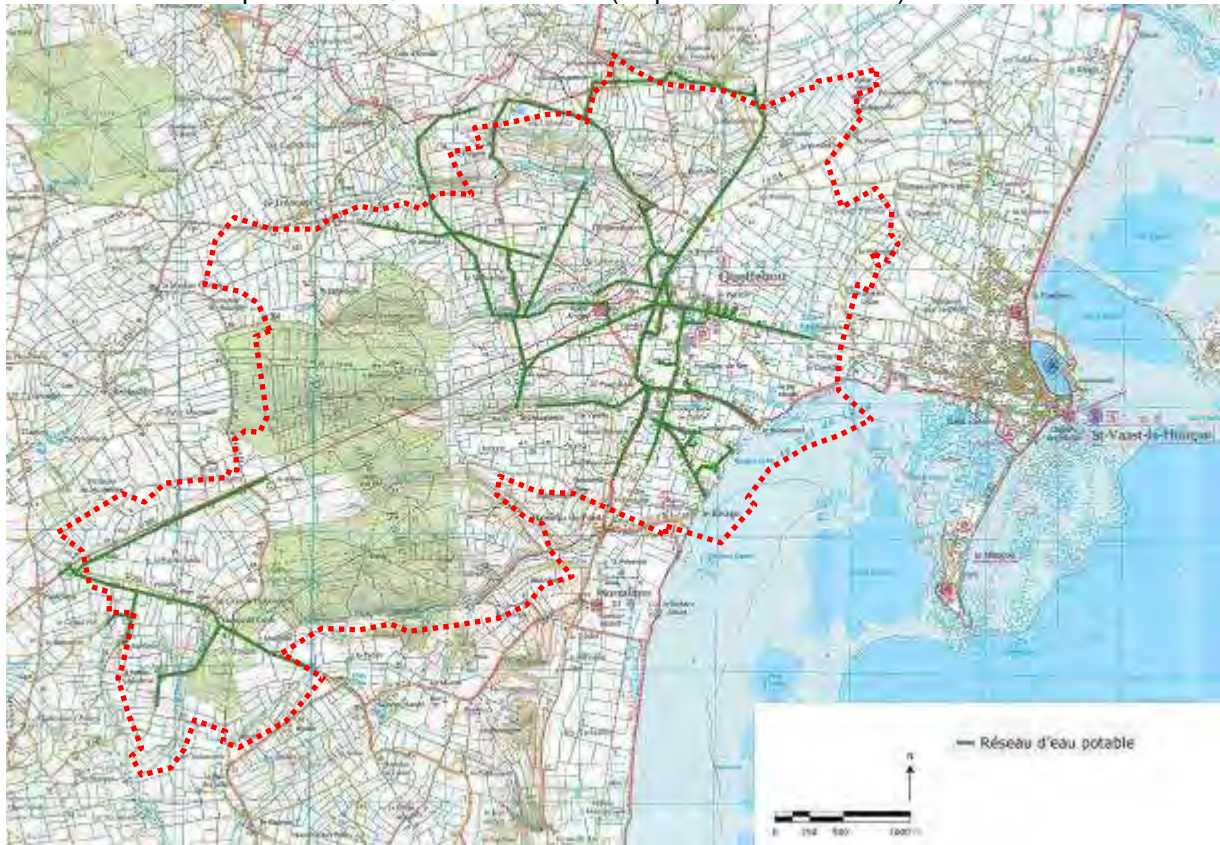
Un abonné de Quettehou consommant 120 m³ d'eau a payé en 2006 **199,42 € TTC** et devra payer en 2007 **209,17 € TTC**, soit une augmentation de **+ 4,89 %** (la dernière augmentation datant de 1998). En 2007, le prix de l'eau sera donc d'environ **1,74 € / m³**, ce qui reste bien moins élevé que la moyenne nationale de l'ordre de 2,80 € / m³.

Ce prix comprend la fourniture d'eau potable et l'assainissement des eaux usées.

Localisation des captages et des périmètres associés :



Le réseau d'eau potable de Quettehou en 2008 (d'après données Véolia) :



La ressource et les capacités de stockage sont satisfaisantes pour les besoins locaux de la population et des activités.

De plus, cette ressource, et les réservoirs associés permettent d'assurer efficacement la protection contre les incendies.

1.1.5.2. ASSAINISSEMENT

D'après l'étude **Romaneix 2007** et données recueillies auprès de **Véolia (ex compagnie générale des eaux – concessionnaire de la STEP)**

Depuis le 1er janvier 2002, la Communauté de Communes du Val-de-Saire exerce la compétence assainissement collectif. Elle a en charge les réseaux, stations d'épuration et lagunes sur les communes de Barfleur, Morsalines, Réville, Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue.

L'affermage a été confié à la Compagnie Générale des Eaux (C.G.E). La Communauté de Communes garde à sa charge tous les travaux d'extension de réhabilitation de réseaux et construction de stations d'épuration.



Les bourgs de Quettehou et Saint Vaast la Hougue disposent d'une station d'épuration récente (octobre 2003) dont la capacité est de 12 000 Eq.h³. Les communes de Morsalines, Aumeville et Crasville sont également raccordées à cette station.

Cette station associe le traitement des boues activées et le lagunage avant un rejet des eaux dans le port de Saint-Vaast La Hougue, donc hors du bassin versant.

L'utilisation de la station varie au cours de la saison de 5700 Eq.h (juillet 2006 et août 2007) à 2917 Eq. h (février 2007). La capacité résiduelle de la station est importante puisqu'en pleine saison sont taux d'utilisation est de 50% environ.

Station d'épuration l'Anse du cul de Loup



³ Eq. Hab : équivalent habitant

Le réseau est de type séparatif. Le réseau d'eau usée a fait l'objet de plusieurs opérations de recherche des mauvais branchements. Les dysfonctionnements identifiés sur les bassins versants du Vaupreux et de la Bonde ont fait l'objet de modification pour être en conformité.

Compte tenu de la topographie, ce réseau présente un certain nombre de postes de refoulement. Deux postes sont susceptibles d'impacter directement la qualité des eaux du Vaupreux et de la Bonde :

- Le poste de refoulement du hameau de Sey, à proximité de la section aval du Vaupreux ;
- La vanne d'interconnexion des réseaux à proximité de la STEP en bordure de la Bonde.

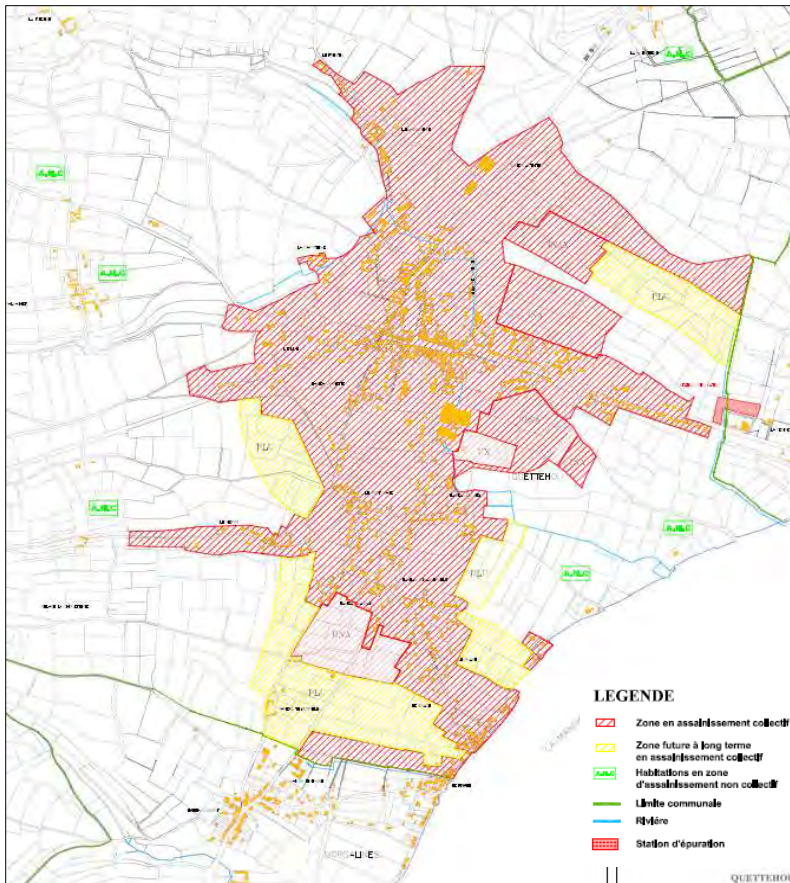
De nombreux hameaux ne sont pas raccordés à la station d'épuration. Nous ne disposons pas de données qualitatives et quantitatives sur l'assainissement non collectif pour ces hameaux. Une étude sur Theurtheville-Bocage nous permet d'avoir une vision de l'état du réseau d'assainissement non collectif par extrapolation. Actuellement, le taux de conformité des systèmes d'assainissement individuels est de seulement 35%, ce qui représente un taux faible d'habitation conforme à l'échelle de cette commune. Dans 18 % des cas, il y a rejet direct vers le milieu superficiel avec ou sans prétraitement préalable.

Selon les informations recueillies auprès de la Communauté de Communes du Val de Saire, il y a peu d'installations aux normes notamment pour le bâti ancien (datant d'avant 1949 : 39 % des logements sur la commune de Quettehou)

Sur ces bases on peut donc supposer que les systèmes d'assainissement individuels non-conformes sont nombreux sur la commune. **Leur mise aux normes doit être mise en œuvre et suivi par la Communauté de communes dans le cadre de sa compétence SPANC (Service public d'assainissement non collectif).**

Les développements de l'urbanisation seront privilégiés dans les zones d'assainissement collectif

La carte de zonage est présentée page suivante , mais aussi en annexe sanitaire du présent dossier de PLU.




DEPARTEMENT DE
LA MANCHE

**COMMUNAUTE
DE COMMUNES DU
VAL DE SAIRE**

COMMUNE
DE
QUETTEHOU

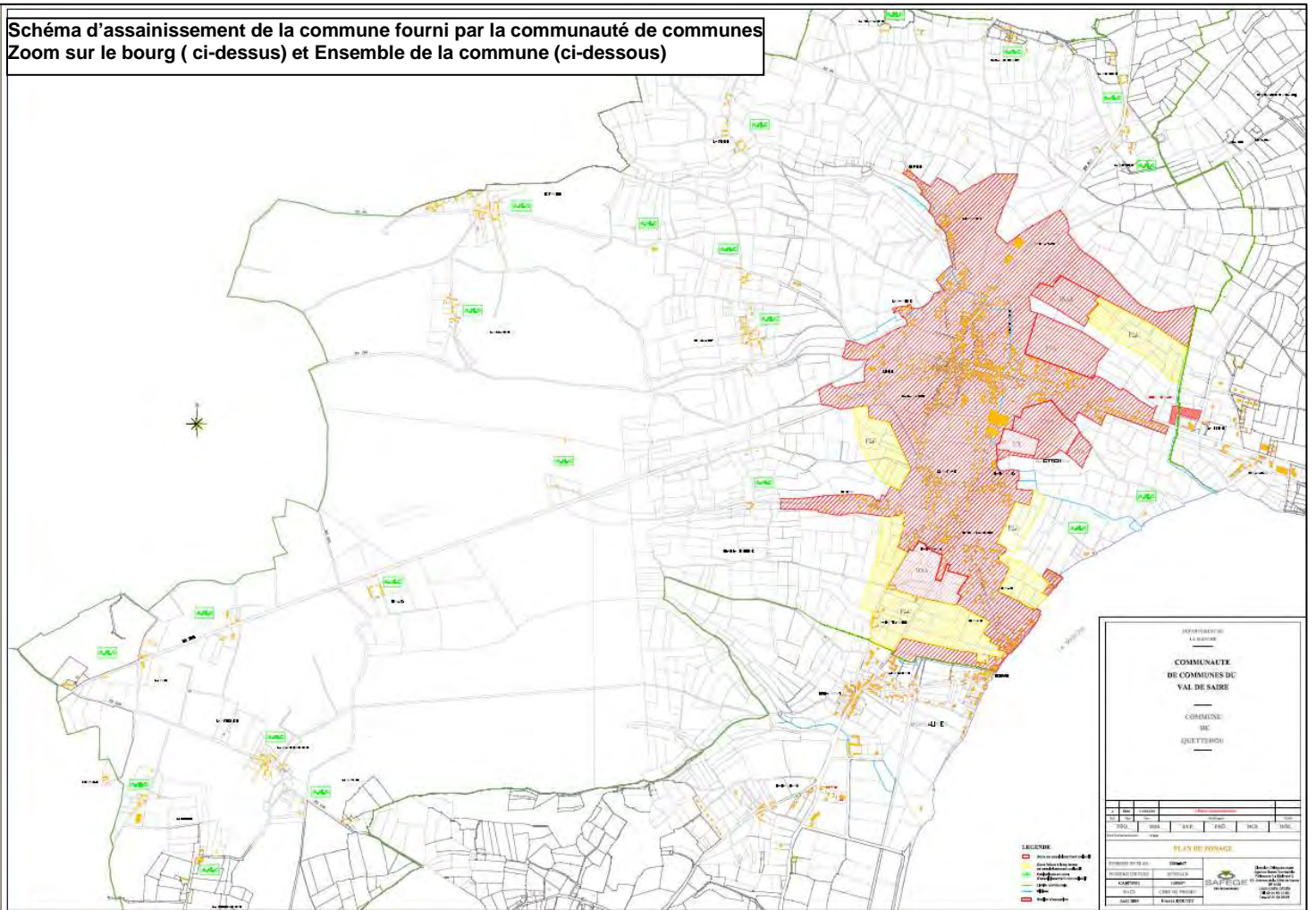
A	REPR	Y	URB	Z	S	V
	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
				ASSAINISSEMENT		
				ZONAGE		
PLAN DE ZONAGE						
NUMERO DE PLAN:		2004-367				
NUMERO D'ETUDE:		E.CHELLE				
CA0075101		1/5000 ^e				
DATE:		CHEF DE PROJET				
Août 2004		Franck BOUTET				



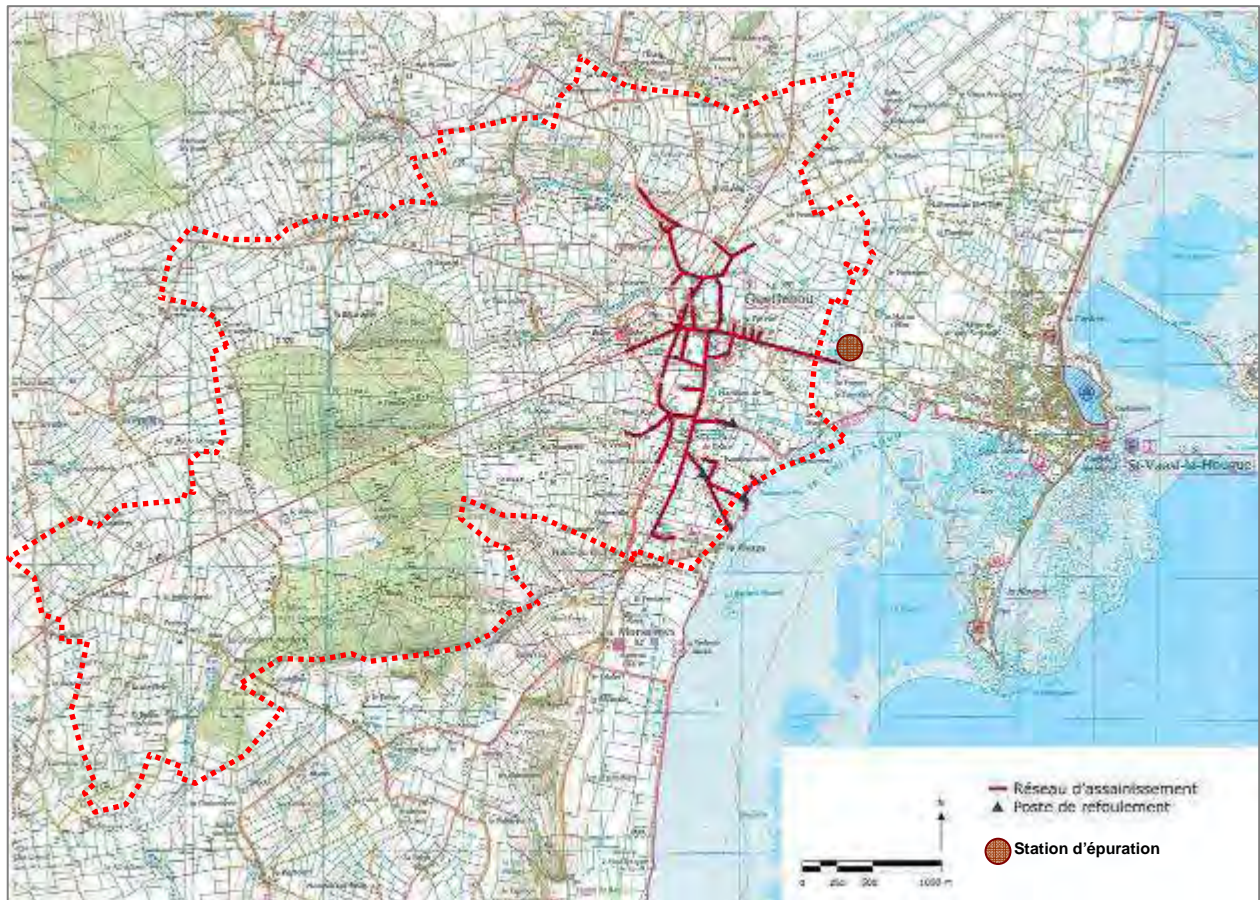
SAFEGE
Environnement

Direction Déléguée ouest
 Agence Basse Normandie
 Pôle de V+ Bâtiment C
 57, Avenue de la Côte de Nacre
 BP 5166
 14000 CAEN CEDEX
 Tél. 02 31 95 10 80
 Fax. 02 31 93 36 98

Schéma d'assainissement de la commune fourni par la communauté de communes
 Zoom sur le bourg (ci-dessus) et Ensemble de la commune (ci-dessous)



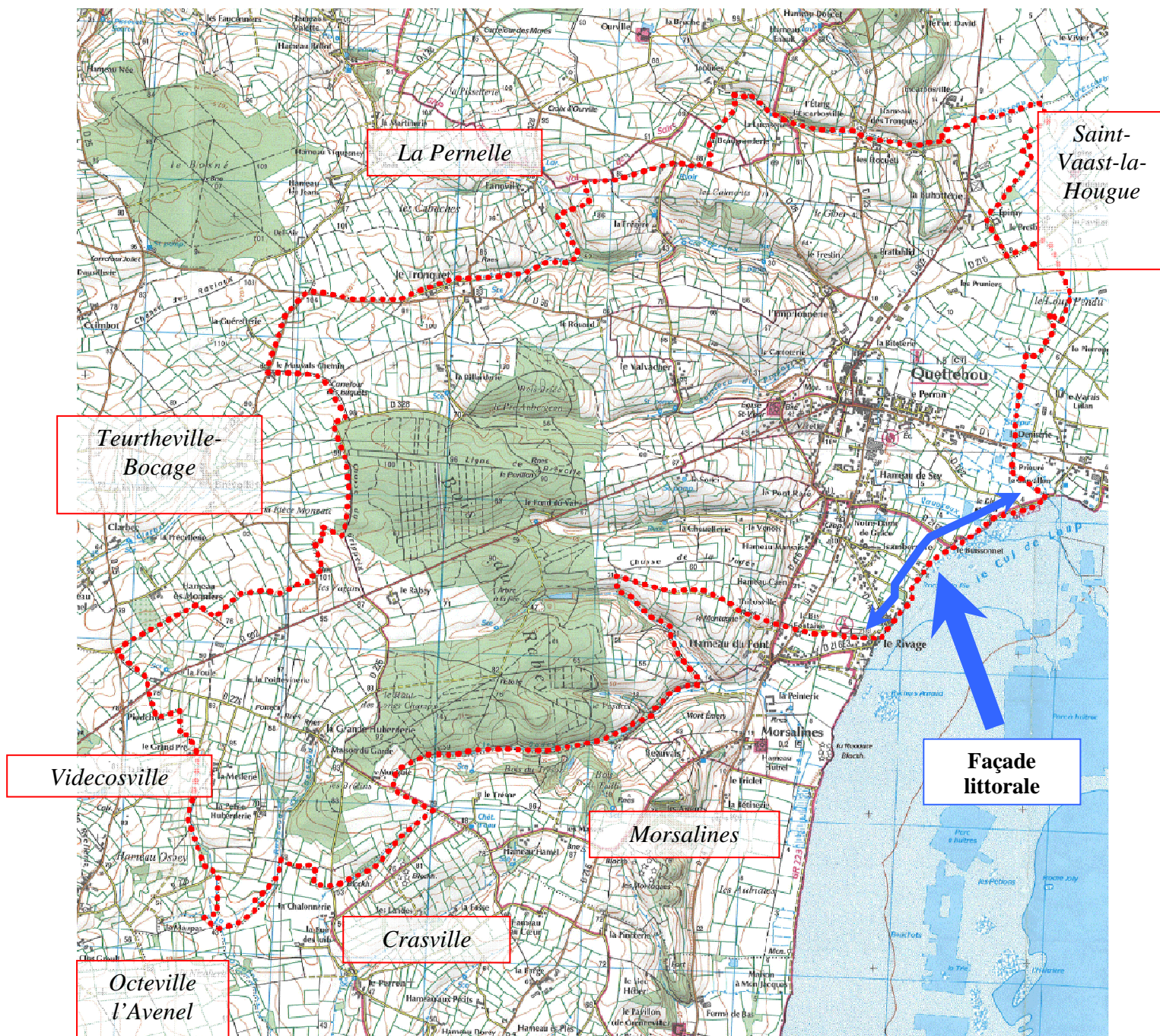
Le réseau d'assainissement de Quettehou (d'après données Véolia):



Le zonage d'assainissement prévu en application du code des collectivités territoriales (art. L 2224-10) sera intégré au PLU.

Les eaux pluviales sont canalisées en bordure de voies, dirigées vers les rus locaux, ou le littoral. Compte tenu du site, de la sensibilité des milieux, le recours à des techniques de gestion alternative des eaux pluviales sera recommandé dans le règlement du PLU.

1.1.5.3. QUALITE DES EAUX DE BAINADE



La façade littorale de Quettehou se situe à l'Est de la commune. Des analyses des eaux de baignade sont faites régulièrement, cependant la commune signale que cette façade littorale n'est pas un lieu de baignade habituel et que très peu de personnes s'y baigne.

Pour l'été 2011, les analyses de la qualité des eaux de baignade sont globalement bonnes avec un classement en catégorie B « Eau conforme de qualité moyenne ». Ces analyses sont jointes au dossier d'annexes sanitaire

Les prélèvements effectués sur cette plage par la DDASS depuis 2001 donnent des résultats variables d'une année à l'autre :




- 2001 : Bleu -> Eau de bonne qualité
- 2002 : Jaune -> Eau pouvant être momentanément polluée
- 2003 : Jaune -> Eau pouvant être momentanément polluée
- 2004 : Vert -> Eau de qualité moyenne
- 2005 : Vert -> Eau de qualité moyenne
- 2006 : Bleu -> Eau de bonne qualité

La qualité des eaux de baignades s'améliore depuis la mise en service de la nouvelle station d'épuration de l'Anse du Cul de Loup (automne 2003) et depuis le raccordement sur cette station d'Aumeville-Leste et de Crasville (2005).

Qualité des eaux de baignade-Quettehou- « Le Rivage »- 2011

Résultats du 18 septembre 2011

	30/05/2011	15/06/2011	30/06/2011	05/07/2011	07/07/2011	13/07/2011	18/07/2011	20/07/2011	28/07/2011	02/08/2011
Entérocoques /100ml (MP)	15	<15	<15	<15	94	30	<15	30	15	<15
Escherichia coli / 100ml (MP)	30	46	<15	<15	77	61	46	161	15	45
Interprétation	[Color-coded bar]									
	04/08/2011	08/08/2011	11/08/2011	16/08/2011	18/08/2011	20/08/2011	22/08/2011	29/08/2011	01/09/2011	12/09/2011
Entérocoques /100ml (MP)	127	126	109	15	15	15	<15	94	371	143
Escherichia coli / 100ml (MP)	683	179	234	45	45	<15	30	77	197	212
Interprétation	[Color-coded bar]									

eau conforme de bonne qualité  high quality water
 eau conforme de qualité moyenne  average quality water
 eau de mauvaise qualité  low quality water




Résultats du 5 août 2011

	30/05/2011	15/06/2011	30/06/2011	05/07/2011	07/07/2011	13/07/2011	18/07/2011	20/07/2011	28/07/2011	02/08/2011
Entérocoques /100ml (MP)	15	<15	<15	<15	94	30	<15	30	15	<15
Escherichia coli / 100ml (MP)	30	46	<15	<15	77	61	46	161	15	45
Interprétation	[Color-coded bar]									

eau conforme de bonne qualité  high quality water
 eau conforme de qualité moyenne  average quality water
 eau de mauvaise qualité  low quality water

Résultats du 26 août 2011

	30/05/2011	15/06/2011	30/06/2011	05/07/2011	07/07/2011	13/07/2011	18/07/2011	20/07/2011	28/07/2011	02/08/2011
Entérocoques /100ml (MP)	15	<15	<15	<15	94	30	<15	30	15	<15
Escherichia coli / 100ml (MP)	30	46	<15	<15	77	61	46	161	15	45
Interprétation	[Color-coded bar]									
	04/08/2011	08/08/2011	11/08/2011	16/08/2011	18/08/2011	20/08/2011	22/08/2011	29/08/2011	01/09/2011	
Entérocoques /100ml (MP)	127	126	109	15	15	15	<15	94	371	
Escherichia coli / 100ml (MP)	683	179	234	45	45	<15	30	77	197	
Interprétation	[Color-coded bar]									

eau conforme de bonne qualité  high quality water
 eau conforme de qualité moyenne  average quality water
 eau de mauvaise qualité  low quality water

1.1.5.4. LES DECHETS

Les objectifs de la loi relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement (1992) sont les suivants :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets
- Organiser le transport des déchets
- Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action,
- Assurer l'information du public

Le PLU doit prendre en compte le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés qui approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mars 2009.

La gestion des déchets ménagers est de la compétence de la communauté de communes du Val-de-Saire.

À noter l'existence d'une ancienne décharge d'ordures ménagères au village « Venoix », supprimée et remise en état en 1993 (un classement spécifique de cet espace dans le PLU éviterait toute utilisation future de cette parcelle). La commune peut éventuellement prendre position sur la réhabilitation du site.

Collecte porte-à-porte

La collecte est effectuée une fois par semaine, le lundi, tout au long de l'année pour le bourg et les hameaux.

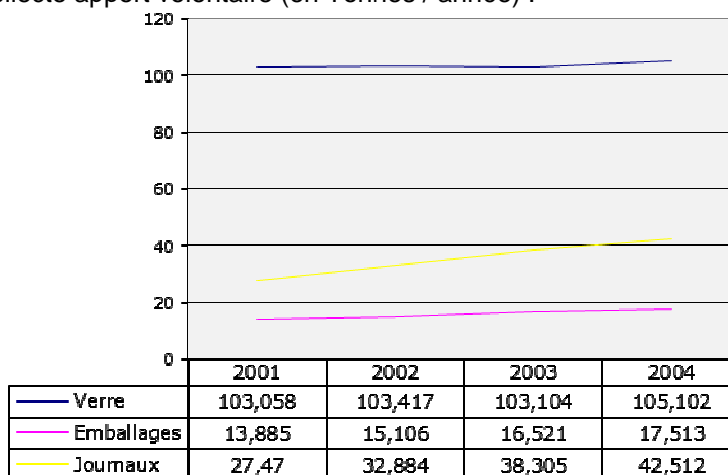
Une collecte supplémentaire est organisée du premier mai au 30 septembre, uniquement pour le bourg.

Huit points d'apport volontaire sur la commune

Une collecte sélective des déchets recyclables secs est assurée par apport volontaire. Une étude comparative par les services de la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales a permis de mettre en évidence que les résultats de collecte sélective étaient relativement faibles sur le territoire de la communauté de communes par rapport à des structures de taille équivalente.

Emplacements	Conteneur Verre	Conteneur Emballages	Conteneur Journaux
Route d'Isamberville		X	
Camping du Rivage	X	X	
La Huberderie	X	X	
Rue Kétil	X	X	X
Intermarché	X	X	X
Stade	X	X	X
Mairie	X	X	X
Pont Rasé	X		

Les résultats de la collecte apport volontaire (en Tonnes / année) :



La déchetterie intercommunale d'Anneville-en-Saire

Horaires d'ouverture :

Lundi 9h à 12h et de 13h30 à 17h

Mercredi 9h à 12h et de 13h30 à 17h

Vendredi 9h à 12h et de 13h30 à 17h

Samedi 9h à 12h et de 13h30 à 18h

Déchets Acceptés :

Branches, pelouse, bois, cartons, ferraille, tout venant, huiles usagées (friture et vidange), piles, batteries, verre, déchets dangereux des ménages, emballages recyclables, papiers, gravats.

Professionnels :

La déchetterie n'est ouverte qu'aux professionnels ayant leur entreprise sur le canton.

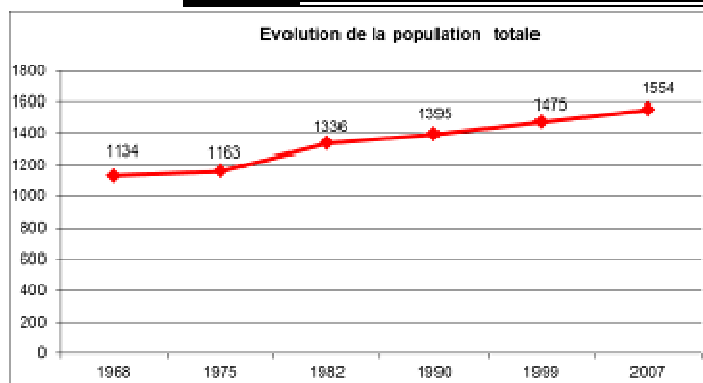
Pistes de réflexion

- Permettre un développement de l'offre d'équipements et de services à la population.
- Promouvoir les branchements des constructions au réseau d'assainissement collectif au mieux des situations particulières.
- Privilégier un développement de l'urbanisation qui intègre les principes de gestion durable de la ressource en eau et une bonne gestion des eaux pluviales.
- Traiter l'ensemble des eaux pluviales issues du domaine public sur la commune : traiter les eaux pluviales par des actions préventives et des aménagements hydrauliques (hydraulique douce et ouvrages structurants)
- Protéger les éléments d'hydraulique douce existants (zones humides, mares...)
- Traiter l'ensemble des eaux pluviales du domaine privé à la parcelle (récupération des eaux de pluie, toiture végétalisée)
- Limiter au maximum les surfaces imperméabilisées
- Favoriser la limitation des consommations d'eau en favorisant la récupération des eaux pluviales

1.2. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES

1.2.1. LA POPULATION

1.2.1.1. UNE POPULATION EN CONSTANTE AUGMENTATION DEPUIS 1968



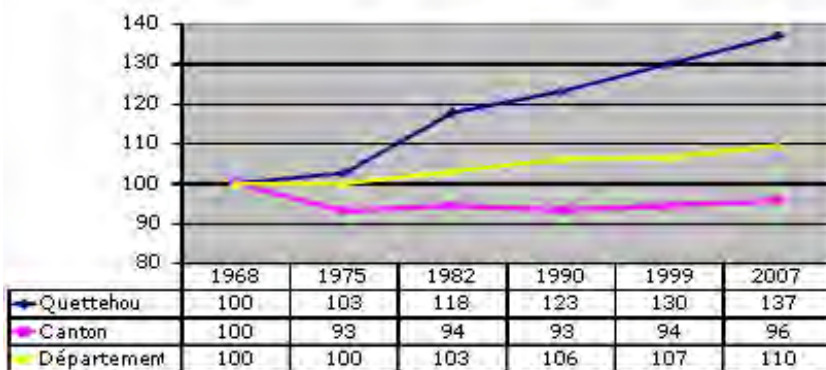
La population communale augmente depuis 1968.

La population de Quettehou était de 1554 habitants en 2007. Elle était de 1475 habitants lors du recensement précédant de la population en 1999.

La population communale a gagné 79 habitants ces 8 dernières années. Soit une hausse de près de 10 habitants par an. Ce rythme d'augmentation est similaire à celui enregistré depuis le début des années

1980.

Évolution comparée de la population base 100 en 1968

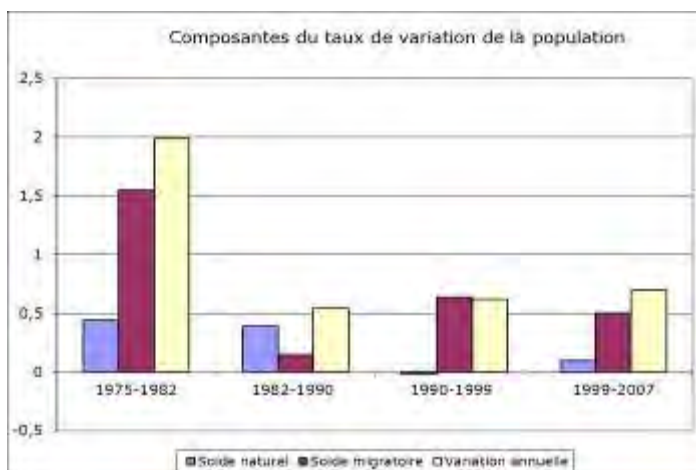


Une commune attractive au sein du canton :

La population de la commune de Quettehou est en constante augmentation depuis 1968 (+ 37% de 1968 à 2007). Le canton perd de la population entre 1968 et 1975 et reste relativement stable depuis (- 4% par rapport à 1968). Le département est en légère hausse sur la même période (+ 10%)

Cette augmentation de la population est à mettre en relation avec l'évolution du parc de logement et les besoins en logement.

Facteurs d'évolution de la population communale :



Une augmentation de la population liée à un solde migratoire positif :

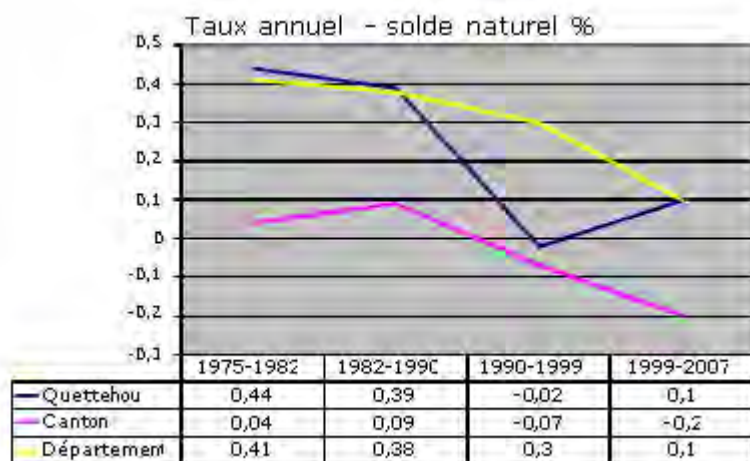
Entre 1975 et 1982, l'augmentation de la population est portée par l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire de 1,55%).

Entre 1982 et 1990, le solde migratoire tombe à 0,39 %, c'est alors les naissances qui contribuent majoritairement à l'augmentation de la population.

Sur la période 1990-1999, le solde naturel chute et devient négatif : les naissances ne compensent plus les décès sur la commune. L'augmentation

de la population est alors liée au solde migratoire positif.

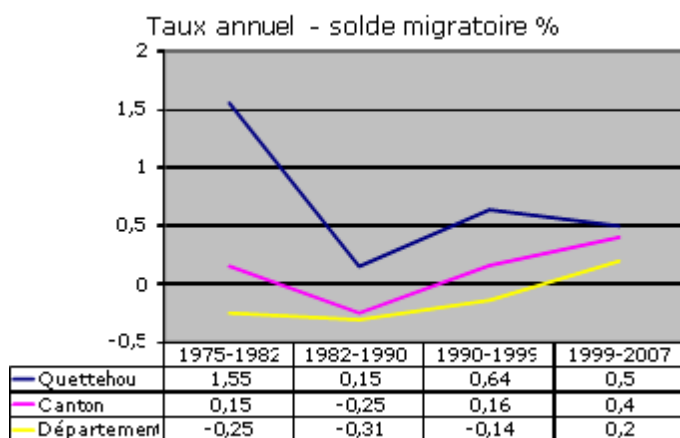
Enfin, sur la dernière période, le solde naturel redevient positif tandis que le solde migratoire reste largement lui aussi positif



Le solde naturel s'effondre entre 1982-90 et 1990-99

Après la période 1982-1990, il y a un découplage entre le solde naturel de Quettehou et celui du département. Alors que sur les deux premières périodes, les valeurs sont voisines, le solde naturel de Quettehou passe de 0,39% à -0,02% entre 1982-90 et 1990-99. Celui du département baisse dans une moindre mesure.

Sur la dernière période, le solde naturel de Quettehou est le seul à être en augmentation et il rejoint celui du département alors que celui du canton demeure négatif.



Le solde migratoire remonte après une baisse importante jusque dans les années 90.

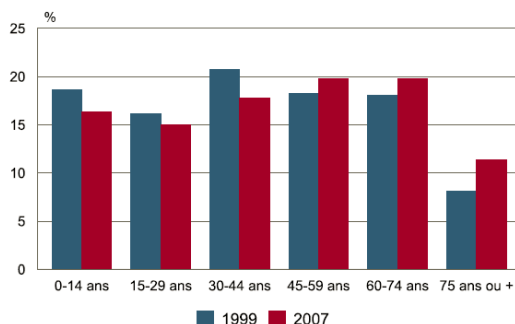
Le solde migratoire de Quettehou est supérieur à ceux du canton et du département entre 1975 et 2007. Il est notamment important sur la période 1975-82 alors que celui du canton est faible et que celui du département est négatif.

Sur la période 1982-1990 ou les soldes migratoires sont les plus bas, celui de Quettehou reste positif (0,15%) alors que le canton et le département ont des soldes négatifs (respectivement -0,25 % et -0,31%).

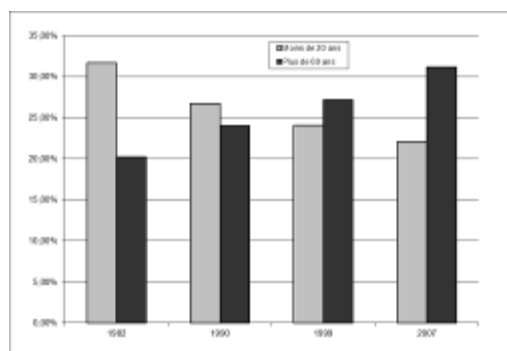
Il se dégage de ces chiffres que le canton de Quettehou est attractif à l'intérieur du département, et que Quettehou (chef-lieu de canton) est une commune particulièrement attractive à l'intérieur du canton.

1.2.1.2. COMPOSITION DE LA POPULATION

Répartition selon l'âge :



La proportion des classes d'âges 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans diminuent fortement alors que celle des plus de 45 ans ou plus augmente continuellement.



Quand on regarde plus précisément les classes d'âges « moins de 20 ans » et « plus de 60 ans », on s'aperçoit que les « moins de 20 ans » n'ont cessé de diminuer depuis 1982 : ils sont passés de 31,7% en 1982 à 22,1% en 2007.

A l'opposé, les « plus de 60 ans » sont passés de 20,2% à 31,2% sur la même période.

Indice de jeunesse de la population

Cette répartition de la population se reflète dans l'évolution des indices de jeunesse⁴ sur les trois territoires.

Un indice de jeunesse égal à 1 indique qu'il y a un jeune de 0 à 19 ans pour une personne de 60 ans et plus.

Un indice inférieur à 1 indique que les 60 ans et plus sont plus nombreux que les 0 à 19 ans.

Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2007
Quettehou	1,6	1,1	0,9	0,7
Canton	1,2	0,9	0,8	0,7
Département	1,8	1,5	1,2	0,9

Les indices de jeunesse des trois territoires diminuent. Quettehou occupe une position intermédiaire entre un département, plus jeune, et un canton, plus âgé.

⁴ L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

1.2.1.3. COMPOSITION DES MENAGES

	1982	1990	1999	2007
Population des ménages	1335	1387	1475	1554
Nombre de ménages	452	532	619	691

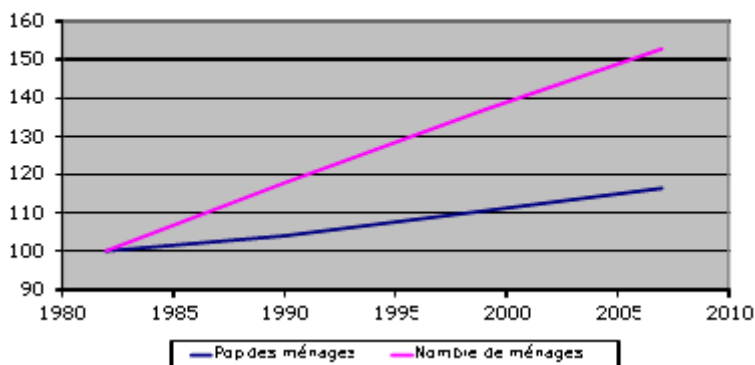
L'augmentation du nombre de ménages est supérieure à celle de la population :

De 1982 à 2007, le nombre de ménages passe de 452 à 691 = + 239 ménages.

Sur la même période, la population des ménages passe de 1 335 à 1 554 = + 219 personnes.

Il s'agit ici du phénomène de desserrement des ménages. Il sera très important de prendre en compte ce phénomène lors de la définition du nombre de logements attendu et du type de logement.

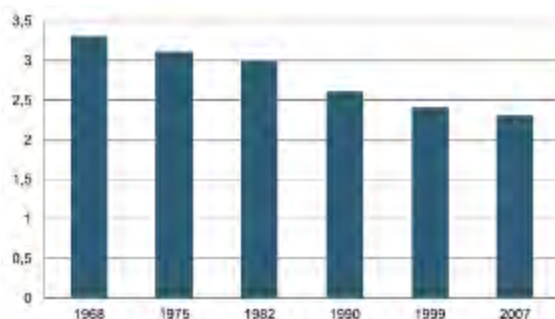
Évolution du nombre de ménage (base 100 en 1982)



Entre 1982 et 2007, la population communale augmente de 16%, dans le même temps, le nombre de ménages⁵ augmente de 53%.

Cela est dû à une réduction de la taille des ménages, phénomène qui touche l'ensemble de la population française.

Evolution de la taille des ménages :



On note une très nette diminution du nombre moyen d'occupants par résidence principale depuis 1968.

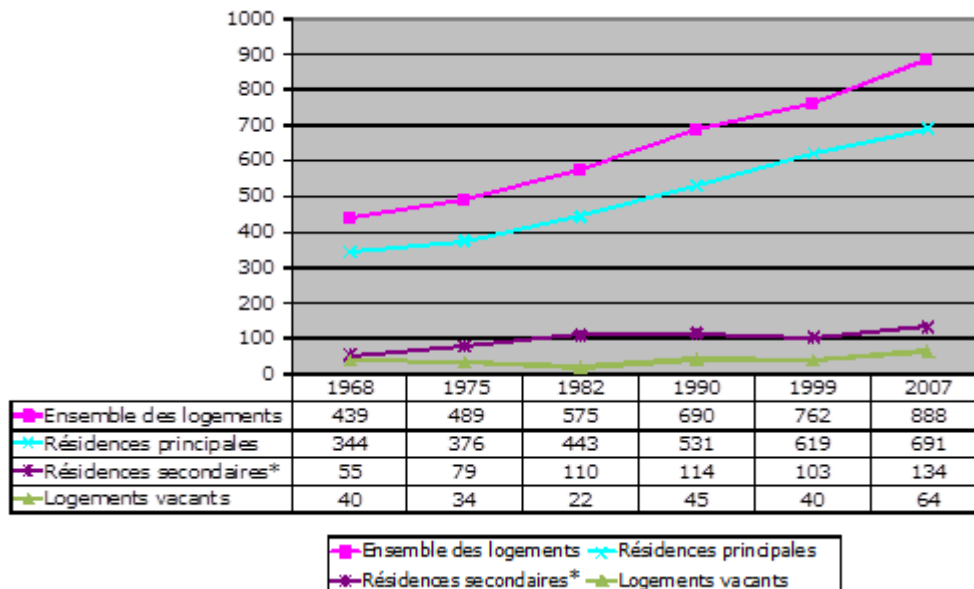
En effet, on comptait environ 3,3 occupants en 1968, 3,0 en 1982 et 2,3 en 2007.

Cela revient à dire que pour 100 personnes en 1968, on comptabilisait 30 ménages et pour ces mêmes 100 personnes en 2007, on dénombrait plus de 43 ménages.

⁵ On appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne.

1.2.2. LE LOGEMENT

1.2.2.1. UN PARC DE LOGEMENTS EN FORTE EVOLUTION DEPUIS 1968



* À partir de 1990, comprend les logements occasionnels

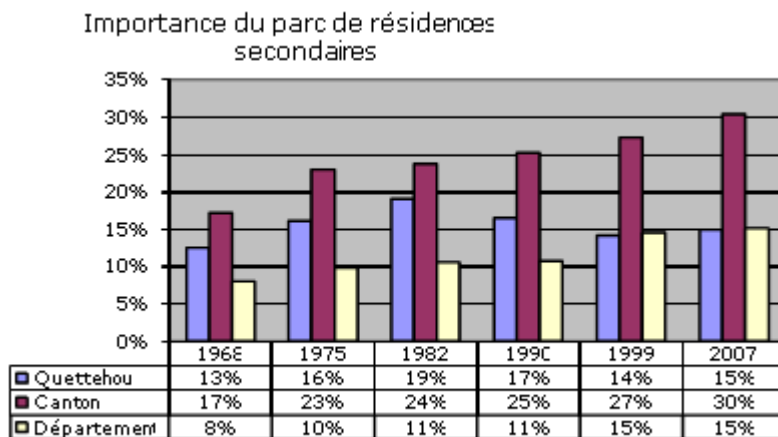
Le parc de logements est en augmentation continue de 1968 à 2007. Cette augmentation est essentiellement due aux résidences principales qui ont augmenté depuis 1968 de plus de 100% (100,8%). Le nombre de résidences secondaires s'est stabilisé à un peu plus de 100 unités depuis 1982 (après une forte augmentation de 1968 à 1982).

Sur la même période, les logements vacants fluctuent entre 64 et 22 unités.

Un parc de résidences principales homogène :

Le parc de résidences principales de la commune est composé pour 87,4% de logements individuels (soit 776 unités). Seuls 108 logements sont dans des immeubles collectifs, soit 12,2%.

Peu de résidences secondaires sur la commune

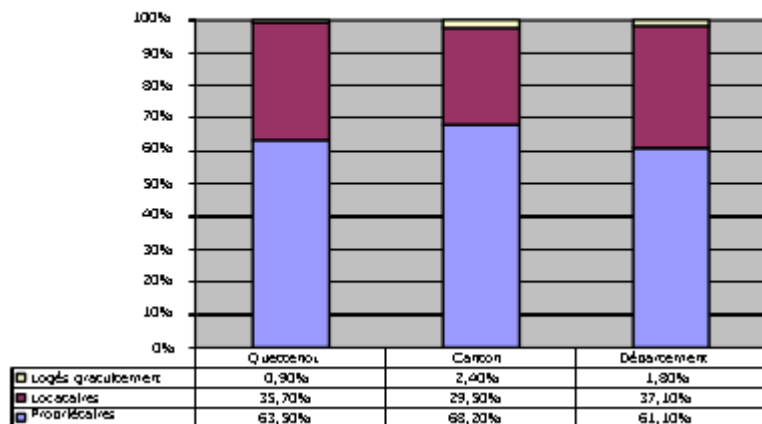


La commune de Quettehou fait figure d'exception dans un canton où les résidences secondaires occupent une place importante (près d'un tiers du parc).

La commune compte deux fois moins de résidences secondaires que la moyenne du canton (15% en 2007), et la même proportion que le département.

Une large majorité de propriétaires

Statut d'occupation des résidences principales



En 2007, la commune de Quettehou occupe une position intermédiaire entre celle du canton et celle du département pour l'occupation des résidences principales entre les statuts de locataire et de propriétaire.

La commune compte 35,7% de locataires pour 29,5% dans le canton et 37,1% dans le département.

63,5% des résidences principales sont occupées en propriété dans la commune, 68,2% dans le canton et 61,1% dans le département.

Une dominante de grands logements

Taille des logements sur la commune

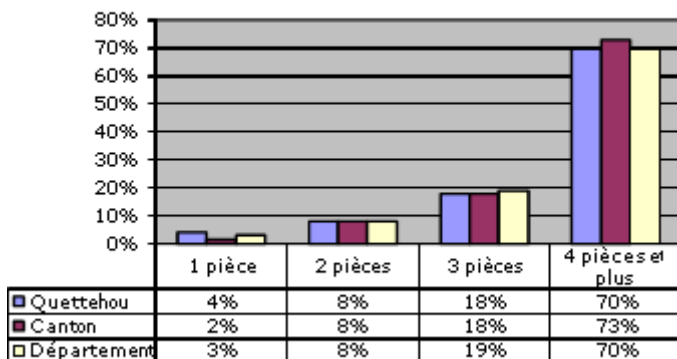


Le parc est composé pour plus de deux tiers de logements de quatre pièces et plus. Les trois pièces représentent 18% du parc, les deux pièces 8% et les studios 4%.

Les opérations futures devront améliorer la part des petits logements afin de répondre à un besoin en logement pour les jeunes, les personnes seules ou les personnes âgées.

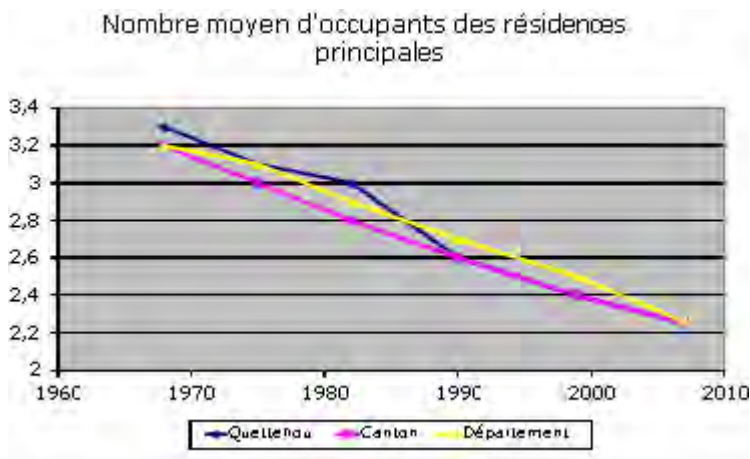
Une répartition de la taille des logements similaire à celles du département et du canton :

Résidences principales selon le nombre de pièces



Cette répartition des résidences principales selon le nombre de pièces est similaire à celles du canton et du département. À noter toutefois, l'importance relative des résidences principales de 1 pièce sur la commune.

Un impact important de la diminution de la taille des ménages



Le nombre moyen d'occupants des résidences principales est en baisse continue depuis 1968.

Rappel :

Les résidences principales abritent 3,3 habitants en moyenne à Quettehou à cette date. Aujourd'hui elles n'en accueillent plus que 2,25, soit une perte de plus d'un habitant par résidence principale en moyenne.

Impact de cette diminution de l'occupation des résidences principales :

Pour loger 100 habitants, en 1968 il faut environs 30 résidences principales, en 2007 il en faut 44, soit 14 de plus.

Cette évolution de la taille des ménages nécessite une augmentation du nombre de logements pour maintenir la population, mais pas une augmentation de la taille des logements.

1.2.2.2. LES LOGEMENTS VACANTS

Taux de vacance des logements :

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Taux de vacance	9,1%	6,9%	3,8%	6,5%	5,2%	7,2%

Le taux de vacance des logements est en forte baisse de 1968 à 1982 où il connaît son taux le plus faible avec 3,8%. Après une période d'augmentation jusqu'en 1990 avec 6,5% des logements vacants, ce taux baisse à nouveau pour atteindre 4,7% des logements en 1999. Enfin, on note une nette progression des logements vacants entre 1999 et 2007 puisqu'on en recensait 7,2% en 2007. Le taux de vacance des logements est plus important à Quettehou que dans le canton et dans le département qui recense respectivement 4,8 et 6,2% de logements vacants en 2007.

1.2.2.3. LES LOGEMENTS SOCIAUX

Les habitations à loyer modéré (HLM) sur la commune :

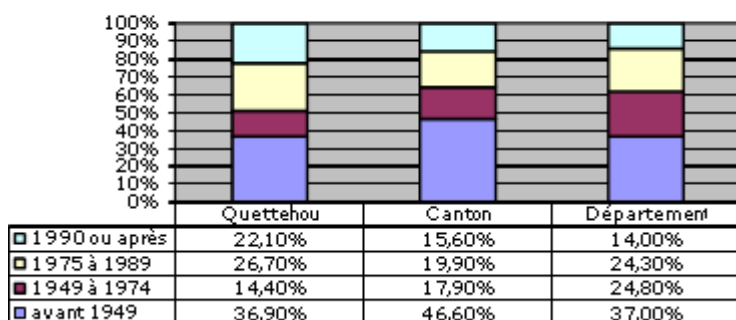
10,9 % du parc de logements (soit 76 logements) est en location HLM.

Il faudra veiller à intégrer des opérations de logements sociaux dans les opérations de constructions de logements à venir, et veiller à équilibrer géographiquement leur localisation de manière à assurer une mixité sociale par l'habitat et de se rapprocher des objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU (taux de logements sociaux de 20%).

1.2.2.4. ANCIENNETE DES LOGEMENTS ET ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT

Un parc de logements relativement récent

Résidences principales selon l'époque d'achèvement



Le parc de logements de Quettehou est plus récent que ceux du canton et du département. 48,9% des résidences principales ont été achevées après 1975. Ce chiffre ne représente que 38,3% pour le département et 35,5% pour le canton. Les résidences principales construites avant 1949 représentent 36,9% de l'ensemble à Quettehou pour 37,0% dans le département et

46,6% dans le canton.

Pour améliorer le parc de logements anciens, des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sont en cours :

- OPAH CC de Saint-Pierre-Église et de la CC du Val-de-Saire (de septembre 2005 à septembre 2008).
- OPAH de la CC de Montebourg, de la vallée de l'Ouve, du canton de Sainte-Mère-Église (étude pré-opérationnelle terminée, convention en cours de signature).

La commune de Quettehou n'est pas concernée de façon importante par ce programme.

1.2.3. CROISSANCE DE LA POPULATION ET DISPONIBILITES FONCIERES

1.2.3.1. LES BESOINS INHERENTS A LA POPULATION

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :

- **le point mort** exprimant les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changement de structures familiales.
- **les besoins issus de la croissance démographique** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique que s'est fixée la Municipalité.
- **la diversité de l'Habitat** : ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Ce calcul théorique permet de mesurer *a posteriori* la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (croissance 0) et de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages d'une part et, d'autre part, aux évolutions physiques du parc de logements :

Le desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes... Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

(Population résidente en 1999 / Nombre de personnes par logement en 2007)

– **Nombre de résidences principales en 1999**

$$(1475 / 2,25) - 619 = 36,55 \text{ arrondis à } 37$$

Le renouvellement du parc de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

Nombre de logements construits entre 1999 et 2007

– **(Parc total de logements en 2007 – Parc total de logements en 1999)**

$$117 - (888 - 762) = -9$$

Les mutations de résidences secondaires

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent non comptabilisés dans la population communale.

Toutefois, l'évolution du statut des logements du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires ou à l'inverse de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants est un phénomène à prendre en compte dans la définition des besoins en services et équipements communaux.

Nombre de résidences secondaires en 2007 – Nombre de résidences secondaires en 1999

$$134 - 103 = 31$$

Les logements vacants

RAPPORT DE PRESENTATION

L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. Ainsi l'abandon de ces logements implique un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.

Nombre de logements vacants en 2007 - Nombre de logements vacants en 1999

$$64 - 40 = 24$$

Tableaux récapitulatifs du Point Mort de 1999-2007

CALCUL DU POINT MORT 1999-2007	
Desserrement	37
Renouvellement	- 9
Résidences secondaires	31
Logements vacants	24
	83 Logements

Entre 1999 et 2007, le seuil de stabilité de la population a été de 83 logements.

1.2.3.2. EVALUATIONS ET PERSPECTIVES DE CROISSANCE DE LA POPULATION COMMUNALE

Hypothèses de développement communal (2020)

BESOINS EN LOGEMENTS, SANS APPORT DE POPULATION

LIES AU DESSERREMENT (DECOHABITATION, ECLATEMENT FAMILIAL...)

Simulation : Poursuite de la tendance récente de la réduction de la taille des ménages :

(population résidente 2007 / nombre de personnes par logement en 2020) - (population résidente 2007 / nombre de personnes par logement en 2007).

$$(1\ 554 / 2,1) - (1\ 554 / 2,25) = + 49 \text{ sur la période } 2007 - 2020$$

Sur la base d'une accentuation de l'effet de desserrement des ménages

LIES AU RENOUELEMENT (DEMOLITION, CHANGEMENT DE DESTINATION...)

Simulation : **10 sur la période 2007 – 2020**

Maintien de la tendance observée entre 1999 et 2007 car les possibilités de transformation des logements ira en s'amenuisant.

LIES AUX MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENT (RS ET LV)

Simulation : **30 sur la période 2007 – 2020**

Légère réduction de la tendance observée entre 1999 et 2007 car les possibilités de transformation en résidences principales et les logements insalubres vont en s'amenuisant mais pas jusqu'à une disparition totale : Quettehou gardera toujours un caractère balnéaire et une part de résidences secondaires dans son parc total de logements.

Entre 2007 et 2020, il faudrait construire au moins 90 logements (arrondi de 89 logements) pour répondre aux besoins de la population actuelle

BESOINS EN LOGEMENTS, AVEC APPORT DE POPULATION

Compte tenu des évolutions récentes de la croissance de population et de l'état des disponibilités foncières relevées dans la commune, quatre hypothèses ont été définies pour évaluer le rythme de croissance futur de la population de Quettehou.

Simulations des croissances de population pour définir un nombre d'habitants à l'échéance de 2020 :

Hypothèse 1 :

Croissance forte observée entre 1975 et 1982

Croissance forte de 2,12 % / an

Hypothèse 2 :

Croissance récente entre 1999 et 2007

Croissance récente de 0,7 % / an

Hypothèse 3 :

Croissance estimée en fonction du SCoT du Pays du Cotentin et du classement de l'ensemble Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue comme Pôle d'Équilibre

Croissance estimée de 1,5 % / an

Hypothèse 4 :

Croissance lissée entre 1968 et 2007

Croissance forte de 0,94 % / an

Hypothèse retenue n°3 :

Croissance moyenne de 1,5 % / an pour la période 2007-2020

Soit 1 831 habitants en 2020

Soit 277 habitants supplémentaires entre 2007 et 2020.

L'hypothèse retenue pour la croissance de la population fait clairement apparaître que la commune souhaite anticiper le desserrement des ménages et faire face à la croissance générale de la population envisagée à l'échelle du SCoT du Pays du Cotentin pour le Pôle d'Équilibre Quettehou / St-Vaast.

Le nombre de personnes par ménage envisagé pour 2030 correspond à une accentuation du desserrement, soit 2 personnes par ménages (ou logement en résidence principale). Pour 2020, et compte-tenu des évolutions de la structure de la population de Quettehou, on peut estimer la baisse à un nombre de personnes par logement de 2,1.

Soit : 277 habitants supplémentaires / 2,1 habitants par logement = **131 logements supplémentaires**

SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENT POUR 2020 :

- croissance de la population = 131 logements

- besoins en logements (Point Mort) = 89 logements

Total de 220 logements

1.2.3.3. LE BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le Plan d'occupation des sols (POS) en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral du 24/04/1996, modifié le 23/04/1998. Le POS précédent datait de 1988.

Le POS de 1998 n'intègre pas les prescriptions mises en place par l'évolution du cadre législatif et notamment les obligations des lois SRU et UH en particulier en matière de logement social.

Le PLU doit aussi intégrer les recommandations issues du Grenelle de l'Environnement.

Le POS en vigueur comprenait les zones suivantes :

Les zones urbaines (secteurs équipés) :

- **Zone UA** : correspondant au centre bourg homogène dense,
- **Zone UB** : continuité de la zone UA, bâti plus hétérogène et moins dense,
- **Zone UC** : extension urbaine résidentielle
 - **Un secteur UCc** : camping
- **Zone UX** : zone d'activités économique à vocation artisanale et commerciale, comprenant un secteur UXh où la hauteur des constructions est limitée pour permettre de conserver une vue vers l'église depuis la route de Barfleur.

Le zonage du PLU doit tenir compte de l'existence de ces zones, et éventuellement adapter leur contour et leur règlement en fonction des orientations communales qui seront définies dans le PADD.

Les zones naturelles :

- **Zone NB** : zone rurale constructible sans renforcement des équipements existants, correspondant aux hameaux des Etoquets, du Valvachet, de la Chouetterie, et de l'Emprionnerie.

Ce type de zone n'est pas reconductible en PLU. Une réflexion doit avoir lieu sur leur classement à venir et leur évolution.

- **Zone NC** : correspondant aux zones à vocation agricole, y sont admises uniquement les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. Cette zone représente les deux tiers du territoire communal.
 - **2 secteurs NCh et NCe** permettant d'assurer la préservation des vues, et la qualité architecturale aux abords de l'église.
 - **un secteur NCp** pour la protection des ressources aquifères du sous-sol.
- **Zone ND** : zone naturelle permettant la protection des sites et des paysages.

Le zonage du PLU doit tenir compte de l'existence de ces zones, et éventuellement adapter leur contour et leur règlement en fonction des orientations communales qui seront définies dans le PADD.

Y sont admis sous conditions : la réhabilitation et le changement d'affectation des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien, et éventuellement des évolutions modérées de l'existant.

En PLU, les zones NC seront remplacées par des zones A, et les zones ND par des zones N, leurs vocations restant respectivement agricole et naturelle.

Les zones de développement (zone NA) ou secteur d'urbanisation future :

- **Zone INA** : réserve foncière à long terme réservée à l'habitat, cette zone n'est pas réglementée.
 - **Elle comprend un secteur INAx** pour l'extension de la zone artisanale existante.
- **Zone IINA** : zone urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble, s'appuyant sur une trame viaire principale existante, et permettant de renforcer la structure urbaine du bourg (Minimum de 4 lots).

RAPPORT DE PRESENTATION

- **Zone IIINAx** : zone urbanisable à destination d'activités artisanales, commerciales ou industrielles, dans la continuité de la zone d'activités existante à Saint-Vaast la Hougue.

En PLU, les zones NA consommées seront remplacées par des zones U, et les zones NA non consommées seront, si elles sont reconduites remplacées par des zone AU (à urbaniser).

1.2.3.4. LES DISPONIBILITES FONCIERES DE LA COMMUNE

L'objectif de la commune est de relancer la construction de logements : son attractivité devra passer par la mise à disposition de terrains constructibles offrant toutes les conditions administratives et techniques pour recevoir de nouveaux logements.

Lors de l'élaboration du diagnostic communal, l'ensemble de la zone urbaine a fait l'objet d'une évaluation de ses disponibilités foncières issues du POS et de nouvelles divisions foncières intervenues depuis l'approbation du POS :

- les terrains constructibles libres dans la zone urbanisée (desservie par les réseaux) ;
- les parties de terrains constructibles pouvant être divisées à l'occasion d'un lotissement (au moins trois divisions parcellaires) ou non (au plus 2 divisions parcellaires), des fonds de parcelles... ;
- les terrains protégés ou impropres à la construction (jardin de grandes propriétés, espaces libres privés des résidences, présence de servitudes, zones inondables, secteurs protégés...) ;
- les secteurs prévus au schéma directeur local pour accueillir l'urbanisation future de la commune, les secteurs à dominante d'habitat et dans la continuité de la zone agglomérée.

Un premier repérage de tous les terrains et parties de terrains pouvant accueillir des constructions nouvelles au sein de la zone agglomérée : l'évaluation s'est basée sur l'abandon de la taille minimale des parcelles (loi SRU) et sur le postulat que tous les terrains libres seraient divisés dans des tailles identiques à celles existantes dans la zone considérée. Le détail de cette évaluation figure ci-après (vocation dominante d'habitat) :

- II NA Route du Theil : 5,6 ha,
- II NA du Vieux Puits : restent 2,7 ha constructibles,
- II NA Route de Valognes : 0,8 ha,
- II NA hameau de Caen : 7,2 ha,
- II NA derrière de gymnase : 6,5 ha,
- I NA du Perron : 7,6 ha.
 - o TOTAL EN ZONE D'URBANISATION FUTURE = 30,4 ha restant à urbaniser
- Zone UA : 0,27 ha, en fond de parcelles difficilement accessibles,
- Zone UB : 2,6 ha,
- Zone UC : 6,7 ha, dont de nombreuses secteurs libres au Rivage.
 - o Soit un total de 9,57 ha urbanisable desquels il faut extraire un ratio de faisabilité de 40%, soit 3,8 ha
 - o TOTAL EN ZONE D'URBANISATION FUTURE = 3,8 ha restant à urbaniser

SOIT : 34,2 ha de disponibilités foncières

La consommation de l'espace a été « réduite » : sur les 27,7 ha d'urbanisation future prévue au POS vocation dominante d'habitat, seulement 4,5 ha ont été construits dans la zone II NA dite du Vieux Puits. Les 2,7 ha restant et identifiés en disponibilités foncières comportent des projets d'aménagement pour les années à venir.

Cela représente environ 5 ha en 14 ans (le POS date de 1996), soit environ 3 000 m² / an de zone déjà prévues à la construction et en urbanisation future. Les terrains classés en zone constructible au POS ont également été construits. Le total de logements construits entre 1999 et 2007 est de 117 logements, soit 14 logements / an ce qui est un rythme soutenu.

Manifestement, le POS prévoyait des espaces d'urbanisation importants en terme de surface constructible : près de 35 ha de zones d'urbanisation future alors que seulement 12% ont été construits depuis 1996 (hors zones urbaines). Le PLU tient compte de ces surfaces « généreuses » que prévoyait le POS et envisage de les réduire considérablement.

Les 34,2 ha restant à urbaniser au POS en suivant le ratio moyen issu du SCoT du Pays du Cotentin d'environ 20 logements/ ha représentent près de 684 logements.

Ces logements peuvent être réalisés en plusieurs phases, comme le prévoyait le POS (les zones INA, IINA et IIINA correspondent à des ouvertures à l'urbanisation différées). Si l'on ne considère que les

RAPPORT DE PRESENTATION

zones II NA qui sont les premières à être ouverte à l'urbanisation, soit 22,8 ha, le nombre de logements possibles à court-moyen terme n'est plus que de 456.

Compte-tenu du projet municipal d'environ 220 logements à l'horizon 2020, le POS est trop permissif et consomme trop d'espace : les 220 logements attendus sur les 34,2 ha aboutiraient à près de 6,5 logements / ha, ce qui n'est pas acceptable au regard du SCoT du Pays du Cotentin car trop consommateur d'espace.

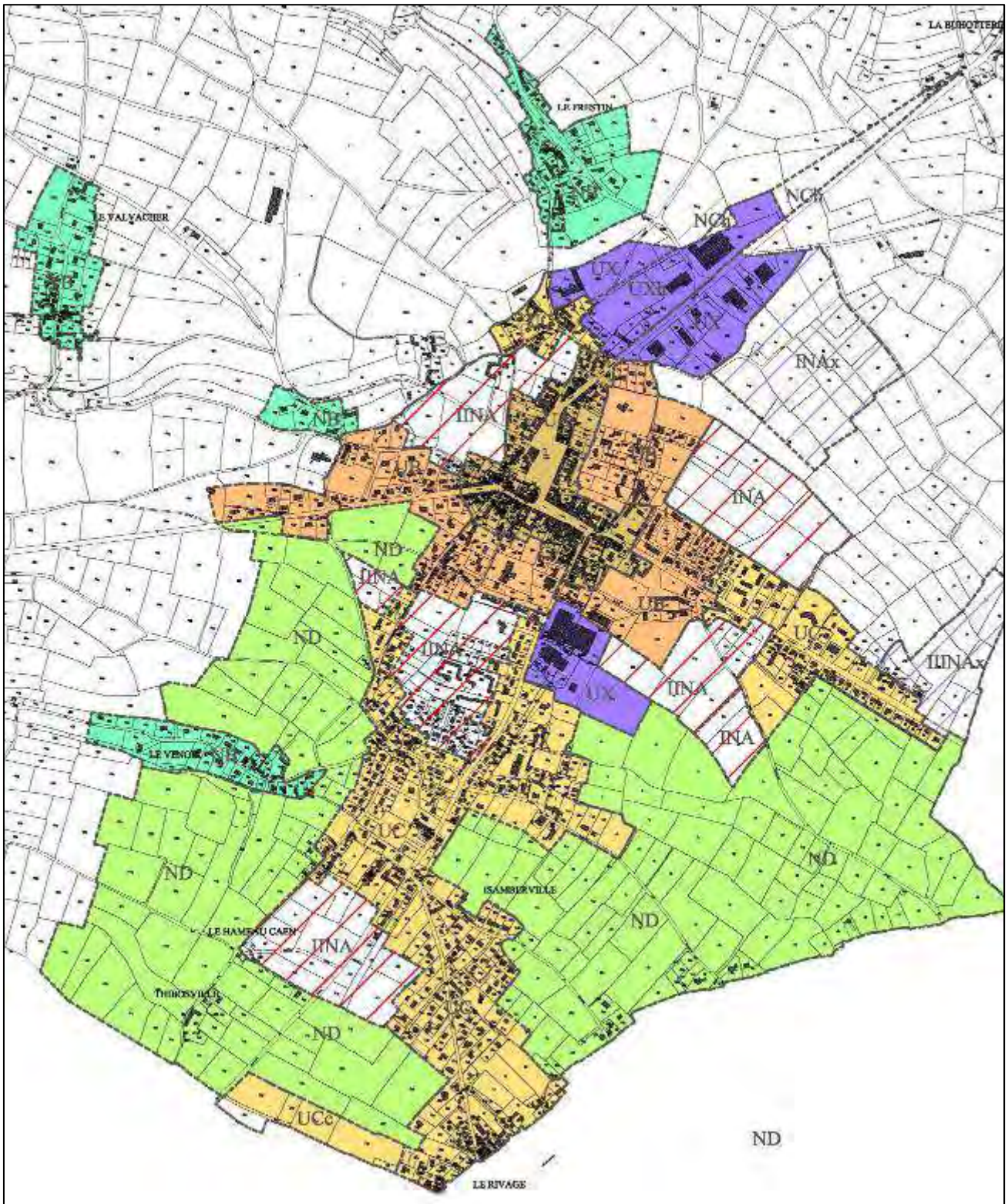
Face à ces possibilités surévaluées aujourd'hui et dans le contexte d'une part du SCoT du Pays du Cotentin et, d'autre part, du Grenelle II de l'Environnement, les élus de Quettehou ont pris le parti de réduire les surfaces prévues à l'urbanisation du POS dans le projet de PLU.

Ce parti s'exprime dans le PADD mais, dès à présent, les points suivants peuvent être précisés :

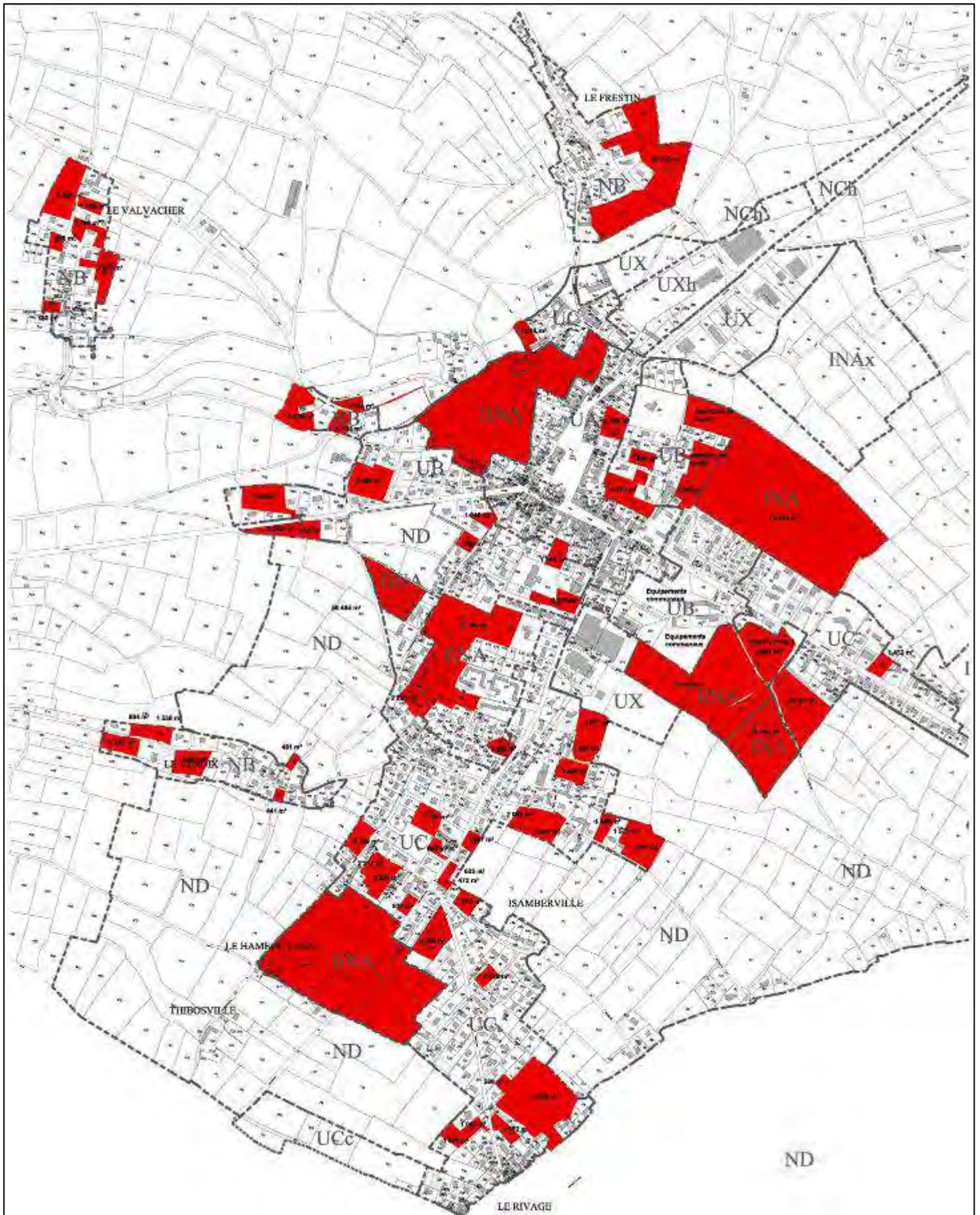
- maintien des disponibilités foncières en zone agglomérée existante, soit 3,8 ha
- réduction de la zone hameau de Caen de 7,2 à 1,3 ha, urbanisation à dominante d'habitat à long terme,
- maintien des 2,7 ha restant dans la zone II NA du Vieux Puits,
- maintien des 7,6 ha du Perron,
- maintien de la zone derrière le stade (6,5 ha), forcément à dominante d'habitat, pour satisfaire les exigences juridiques du PLU, mais avec une urbanisation à long terme
- suppression de la zone près de la Route de Valognes (0,8ha),
- suppression de la zone Route du Theil (5,6ha).

Ce qui représente un total d'environ $3,8 + 7,6 \text{ ha} = 12,7 \text{ ha}$ d'urbanisation à dominante d'habitat dans un premier temps (court terme échéance 2020).

Extrait du zonage du POS opposable de 1996



Repérage des disponibilités foncières à partir du zonage du POS opposable de 1996



1.2.3.5. ANALYSE SYNTHETIQUE DU REGLEMENT DU POS :

Zones U :

Les secteurs construits sont organisés de façon radio-concentrique autour du centre bourg, avec « un dégradé » de l'urbanisation du plus dense au moins dense. Le zonage est le règlement du POS prennent en compte cette caractéristique :

- L'alignement est imposé en UA, possible en UB, tandis que le retrait est de 5m minimum en UC et 10 m en NB.
- L'implantation sur les limites séparatives est obligatoire en UA, il est possible en UB, en UC et en NB.
- La hauteur maximale est de 15 m (9 m+6 m) en UA et de 12 m (6 m+6 m) dans les autres secteurs.

Les zones constructibles sont définies en accompagnement des voies et de l'urbanisation existante :

- La zone UC est tracée le long du CD 14, depuis Isamberville jusqu'au Rivage, et le long du CD 1, jusqu'à la limite communale.
- La zone UX, dédiée au développement du commerce et de l'artisanat, accompagne la RD 902 vers Barfleur.

Les règles qui définissent la forme urbaine privilégient la construction de bâtiments isolés au centre de la parcelle, sans continuité avec le tissu urbain du centre bourg et peu économe en espace. Les zones définissent une constructibilité en bande, parallèle à la voie. Leur faible largeur ne permet pas l'émergence de réel projet en épaisseur, mais des constructions accessibles depuis la voie ou en second rang, par des accès en lanière (parcelle en drapeau).

Les secteurs déjà urbanisés hors du bourg, rivage ou hameaux insérés dans l'urbanisation, ne sont pas pris en compte dans ce découpage. Il existe un risque important de banalisation du territoire, tant pour les hameaux que pour le rivage.

Ainsi le hameau de Sey et le pont Rasé, déjà inclus dans l'urbanisation existante, sont en zone UC. Sans protection ou zonage spécifique, **ils risquent de perdre leur identité, alors qu'ils représentent des éléments tout à fait intéressants du patrimoine de la commune.**

Le hameau Mansais, en zone UC également, constitue actuellement l'entrée de ville de la commune. En limite d'une zone de développement future IINA, **il risque d'être englobé à son tour dans une urbanisation diffuse et sans caractère.**

Le PLU doit tenir compte de ces observations et prévoir une évolution du zonage et des règles permettant de conserver l'identité de Quettehou à travers la pérennisation de ses caractéristiques bâties

Zones N :

Les hameaux classés en zone NC sont réservés au développement de l'activité agricole. Au-delà de cette activité, sont possibles : la réhabilitation et le changement d'affectation des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien, l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes non contiguës, sans critères clairement définis.

Seuls quatre hameaux sont en secteur de développement limité NB et peuvent accueillir de nouveaux logements : Les Etoquets, l'Emprionnerie (avec coupure d'urbanisation de faible épaisseur), le Valvacher, le Venoux. Les règles de constructibilité définies vont à l'encontre de la forme urbaine existante : le retrait des bâtiments par rapport à la limite séparative est de 5 à 10 m minimum, alors que les bâtiments existants sont à l'alignement.

Après validation des espaces définis en application de la loi littoral, et suite à la réflexion qui aura lieu en phase PADD, les contours des zones naturels et les règles seront définis pour permettre la préservation de l'identité paysagère de Quettehou et le respect de l'environnement.

Zones NA :

Les secteurs de développement futurs (IINA, IINAX, INA) épaississent la tâche urbaine sans toujours tenir compte du territoire et des différentes entités paysagères, (notamment les secteurs de coteaux

RAPPORT DE PRESENTATION

ou zones humides). En application de la loi littoral, la redéfinition des espaces proches du rivage et des coupures de l'urbanisation peut faire évoluer ce découpage.

En tout état de cause, ces secteurs devront faire l'objet d'orientations particulières lors de la définition du PADD pour redéfinir leurs contours et imposer des orientations d'aménagement.

1.2.3.6. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est soumise à des contraintes techniques et à des servitudes de par sa situation. Les servitudes constituent des limitations administratives du droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Ces limitations administratives peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services publics (EDF, GDF...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations...).

Code	Intitulé
A5	Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)
AC1	Périmètre de protection de l'Église Saint-Vigor (classée MH)
AC1	Périmètre de protection du Château de Réville
AS1	Servitudes de protection des eaux autour des périmètres de captage <ul style="list-style-type: none">- Captage du Valvacher (c n°339)- Captage de la Chouetterie (c n°634)- Forage du Frestin (c n°1002)
EL9	Servitude de passage des piétons sur le littoral
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
PT2	Faisceau hertzien Le Vicel – Saint-Vaast-la-Hougue
PT2	Stations Saint-Vaast-la-Hougue et Le Vicel
T7	Servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne

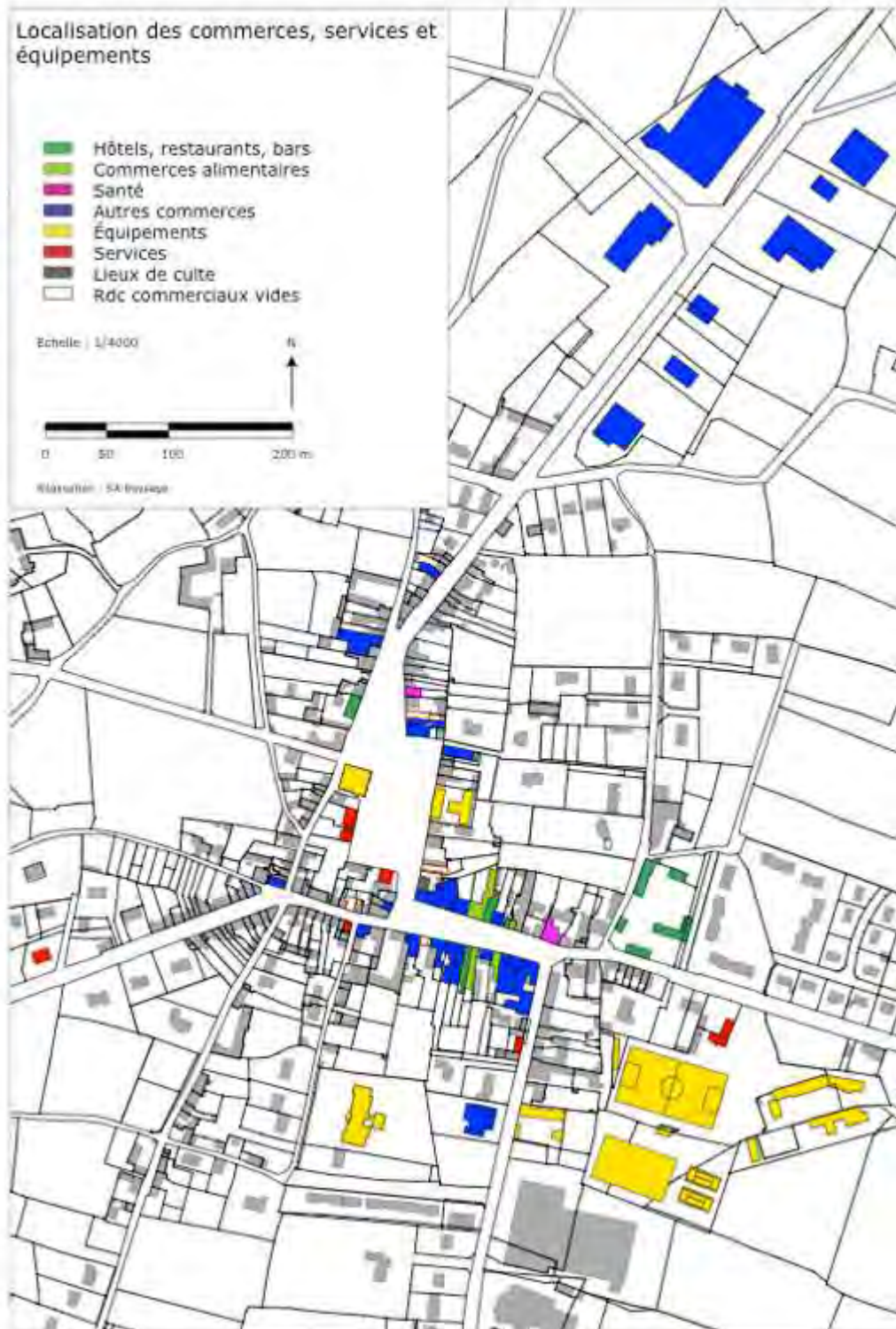
Pistes de réflexion

- Maintenir l'attractivité de la commune en rééquilibrant la pyramide des âges et en adaptant l'offre de logements et d'équipements en fonction des caractéristiques démographiques,
- Orienter la production de logements vers une plus grande diversité (logements locatifs, petits logements,...),
- Proposer une offre de logements adaptée à des personnes à faible revenu (précarité professionnelle, travail à temps partiel, petites retraites,...),
- Réserver des terrains de manière à prévoir les besoins futurs de la population;
- Ouvrir à l'urbanisation des secteurs et des terrains pour permettre d'accueillir un maximum évalué à 220 logements supplémentaires sur le long terme (2020) :
 - en permettant une densification de la zone agglomérée existante,
 - en définissant des zones d'extension

1.2.4. ***ECONOMIE ET ACTIVITES***

1.2.4.1. **LES DIFFERENTES COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS**

Localisation des commerces, services et équipements dans le centre bourg



Une centralité affirmée par le regroupement des équipements publics

1- le centre bourg

Le centre bourg s'organise autour de la place Clémenceau, de la place Charles de Gaulle et de la place de la Mairie. Le centre bourg regroupe la quasi-totalité des petits commerces (restaurants, bars, commerces alimentaires...), des services (locaux de la communauté de communes, mairie, poste, office du tourisme...). Et certains équipements communaux comme la bibliothèque et la halle aux grains (salle des fêtes).

C'est également ici que se tient chaque semaine, le mardi matin, le marché de Quettehou.

2-La zone d'activités de la Fresnerie

Une zone d'activités s'est développée au nord du village. Elle regroupe des commerces de grandes surfaces.

3-Le secteur de l'école et des équipements sportifs et associatifs

Ce secteur situé au sud-est du bourg regroupe les écoles, la cantine scolaire, les ateliers municipaux le stade de football, les terrains de tennis extérieurs, la salle de sport, le local du club de boule lyonnaise et la maison des associations.

4-D'autres équipements sont situés hors du centre bourg :

- L'église à l'ouest du village,
- La perception, rue du Rabey,
- Le Foyer résidence Delange Lemerre, rue du Quartier,
- Le camping de Quettehou au sud du village sur la RD 14 en direction de Morsalines.

Les équipements sur la commune, utilisation et fréquentation

-L'école primaire communale

L'école est située rue du stade (CD1 en direction de Saint-Vaast).

L'école compte 4 classes de maternelle et 6 classes d'élémentaire pour 222 élèves.

Le nombre de classes est stable depuis 2000 (après une fermeture).

Toutefois ce nombre devrait baisser d'une classe à la rentrée 2008 en raison d'une baisse des effectifs.

-La bibliothèque

La bibliothèque municipale est située place de la Mairie. Elle est ouverte le mardi et le samedi, le matin, de 10h à 12h.

-La maison des associations

La maison des associations est située rue Sainte-Marie, à proximité des équipements sportifs.

-Salle des fêtes (halle aux grains)

La salle des fêtes est occupée tout au long de l'année par la commune (vœux, 8 mai, 11 novembre, fête de la musique, fête communale...), par des associations (occupation régulière ou ponctuelle pour des repas, assemblées générales...) et des particuliers (mariages...).

Occupation de la salle des fêtes pour l'année 2007 :

Jour	Fréquence	Activité
Lundi soir	Hebdomadaire	Gymnastique adultes
Mercredi après midi	Hebdomadaire	Gymnastique enfants
Mercredi soir	Hebdomadaire	Danse
Jeudi matin	Hebdomadaire	Gymnastique adultes
WE asso (vsd + l matin)	25 fois par an	Associations (repas, loto, AG...)
Mardi	Mensuelle	Secours populaire
WE particuliers	5 fois par an	Mariages...
Jeudi soir	5 fois par an	Spectacles Villes en Scène + Jazz
À la journée	5 fois par an	Commune (vœux, 8 mai...)

RAPPORT DE PRESENTATION

Mardi	Annuelle	Don du sang
10 jours en août	Annuelle	Exposition semaine de l'art
31 décembre	Annuelle	Réveillon (restaurant)

La commune dispose également d'une salle de sport, de tennis extérieurs, et d'un terrain de boule lyonnaise.

Des équipements et des services intercommunaux en dehors de Quettehou à destination des enfants et des jeunes

Le Centre de Loisirs Sans Hébergement

Depuis octobre 2001, un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) est ouvert à Montfarville. Le CLSH accueille les enfants de 6 à 12 ans tous les mercredis de l'année sauf pendant les périodes de vacances scolaires. Des activités sportives, culturelles et manuelles leur sont proposées.

Sports et loisirs pendant les vacances scolaires et pendant l'été

Les activités sports Loisirs sont organisées pendant les vacances scolaires. Elles sont destinées aux enfants du CP au collège.

Les maisons des jeunes

La maison des jeunes accueille les jeunes de 12 à 25 ans. Différentes activités peuvent y être pratiquées : baby-foot, billard, fléchettes, cartes....

La communauté de commune compte deux locaux pour la maison des jeunes :

- À Montfarville au centre de loisirs
- À Saint-Vaast-la-Hougue dans les anciennes écoles

Lieu et horaires d'ouverture :

Jours	Saint-Vaast-la-Hougue	Montfarville
Lundi	/	17h00-19h30
Mardi	17h00-19h30	/
Mercredi	15h00-19h00	/
Jeudi	/	17h00-19h00
Samedi	14h00-18h00 une semaine sur deux	14h00-18h00 une semaine sur deux

Les associations

La commune de Quettehou compte 28 associations :

Sportives : Football, Boule, Gym, Tennis, Danse, Chasse...

Culturelles et loisirs : Chorale, Comité des fêtes, Office du tourisme, Comité de jumelage, Foyer de l'amitié...

Sociale : Gériologie, Téléthon...

Ces différentes associations regroupent plus de 1 360 adhérents dont, environ, 730 de Quettehou (soit un peu plus de la moitié)

1.2.4.2. L'EMPLOI SUR LA COMMUNE

La commune compte une quarantaine de commerces et environs 15 artisans.

Les habitants de la commune disposent de 16 des 19 services indispensables⁶ sur le territoire de la commune. Les services manquants sont : un collège public et un dentiste. Ces services sont présents sur la commune de Saint-Vaast.

		1998 ⁷	2007 ⁸
	Artisans du bâtiment		
1	Maçon	3 ou 4	3
2	Électricien	1	1
	Alimentation		
3	Alimentation générale, épicerie	NON	3
4	Boulangerie, pâtisserie	2	2
5	Boucherie, charcuterie	2	1
	Services généraux		
6	Garage	3 ou 4	2
7	Bureau de poste	1	1
8	Librairie, papeterie	2	1
9	Droguerie, quincaillerie	2	2
	Autres services à la population		
10	Salon de coiffure	2	2
11	Café, débit de boissons	3 ou 4	3
12	Bureau de tabac	2	2
13	Restaurant	3 ou 4	3
	Enseignement public du premier degré		
14	École maternelle et primaire	OUI	1
	Enseignement du second degré premier cycle public ou privé		
15	Collège public	NON	NON
	Fonctions médicales et paramédicales (libérales)		
16	Dentiste	NON	NON
17	Infirmier ou infirmière	3 ou 4	3
18	Médecin généraliste	3 ou 4	1
19	Pharmacie	1	1

On note la présence de professions médicales ou paramédicales spécialisées : 1 Médecin podologue et 1 Kinésithérapeute.

La zone d'activités intercommunale de la Fresnerie à Quettehou⁹

Cette zone d'activités est dédiée à l'artisanat et au commerce (8 entreprises)
Son installation a été rendue possible par l'action de la Communauté de communes.
Cette zone doit faire l'objet d'une étude de faisabilité pour son extension afin de constituer une zone unique entre Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue (Zone du Pont des Bernes), la "ZA Intercommunale".

Elle accueille :

- Des grandes surfaces :

⁶ Services indispensables : tels que définis par l'INSEE pour l'inventaire communal

⁷ Source : inventaire communal de 1998

⁸ Source : estimation 2007

⁹ <http://www.val-de-saire.com/economie>

RAPPORT DE PRESENTATION

- Alimentaire généraliste : Intermarché (1)
- Alimentaire discount : Netto (8)
- Jardinerie : Point Vert / Agrial (4)
- Bricolage : Super-Catena (5)

- Des services Automobile :
 - Un garage / station-service (2)
 - Un Contrôle technique auto (3)

- Une entreprise de bâtiment (6)
- Une entreprise de maintenance de matériel (7)

Reconversion de l'ancienne laiterie

Une seconde action a été engagée à Quettehou en faveur de l'économie cantonale en mettant à disposition de la société Mecanorem une partie du site de l'ancienne laiterie.



La ZA de la Fresnerie



1- Intermarché



2- Garage / Station service



5- Point-Vert / Agrial



3- Contrôle technique Auto



4- Super-Catena



6- Entreprise de Bâtiment



8- Netto



7- Maintenance de matériel

Les zones d'activités sur le reste de la communauté de communes

Base conchylicole de Barfleur

8 bassins de retrempage des moules à usage des armements locaux pour la pêche des moules au large ont été réalisés à Barfleur par la Communauté de Communes. La COOPEBA utilise cet outil via une location-vente.



Zone des Perrons à Anneville-en-Saire

Cette zone a une vocation d'accueil des entreprises de la filière agricole ou para-agricole. Elle est située au cœur d'un pôle qui rassemble des entreprises de vente d'engrais, d'emballages, de plants, ainsi que le GPLM, groupement des producteurs de légumes de la Manche. Des terrains restent disponibles sur cette zone.



Zone du Pont des Bernes

Cette zone a été créée à l'origine par la commune de Saint-Vaast-la-Hougue. Elle accueille des entreprises tournées vers la filière Nautisme (coopérative de pêche pour l'accastillage, fabricant d'enrouleurs de voiles, systèmes informatiques à base de positionnement géographique, etc.).



Le tourisme

La commune de Quettehou dispose d'un office de tourisme (place de la Mairie).

Hébergement :

2 hôtels :

- La Chaumière, place du général de Gaulle, 5 chambres
- La demeure du Perron **, rue Flandre Dunkerque, 20 chambres

1 camping :

- Le Rivage ***, rue Sainte-Marie. Camping de 140 emplacements

Ainsi qu'une offre réduite de locations saisonnières et de gîtes.

Baignade :

La commune de Quettehou dispose d'une plage au Rivage.



Localisation de la plage du Rivage



Extrait de la carte IGN 1310 ouest 1/25000



La présence de cette place est un atout indéniable pour la commune de Quettehou tant d'un point de vue paysager que touristique. En effet, la plage du rivage offre plusieurs perspectives aux touristes venus sur le territoire communal : baignade, promenade, sport aquatique, pêche,....

Qualité des eaux de baignade-Quettehou- « Le Rivage »- 2011

Résultats du 18 septembre 2011

	30/05/2011	15/06/2011	30/06/2011	05/07/2011	07/07/2011	13/07/2011	18/07/2011	20/07/2011	28/07/2011	02/08/2011
Entérocoques /100ml (MP)	15	<15	<15	<15	94	30	<15	30	15	<15
Escherichia coli / 100ml (MP)	30	46	<15	<15	77	61	46	161	15	45
Interprétation	[Legend: High quality water (blue), Average quality water (green), Low quality water (red)]									
	04/08/2011	08/08/2011	11/08/2011	16/08/2011	18/08/2011	20/08/2011	22/08/2011	29/08/2011	01/09/2011	12/09/2011
Entérocoques /100ml (MP)	127	126	109	15	15	15	<15	94	371	143
Escherichia coli / 100ml (MP)	683	179	234	45	45	<15	30	77	197	212
Interprétation	[Legend: High quality water (blue), Average quality water (green), Low quality water (red)]									

eau conforme de bonne qualité ■ high quality water
 eau conforme de qualité moyenne ■ average quality water
 eau de mauvaise qualité ■ low quality water

Résultats du 5 août 2011

	30/05/2011	15/06/2011	30/06/2011	05/07/2011	07/07/2011	13/07/2011	18/07/2011	20/07/2011	28/07/2011	02/08/2011
Entérocoques /100ml (MP)	15	<15	<15	<15	94	30	<15	30	15	<15
Escherichia coli / 100ml (MP)	30	46	<15	<15	77	61	46	161	15	45
Interprétation	[Legend: High quality water (blue), Average quality water (green), Low quality water (red)]									

eau conforme de bonne qualité ■ high quality water
 eau conforme de qualité moyenne ■ average quality water
 eau de mauvaise qualité ■ low quality water

Résultats du 26 août 2011

	30/05/2011	15/06/2011	30/06/2011	05/07/2011	07/07/2011	13/07/2011	18/07/2011	20/07/2011	28/07/2011	02/08/2011
Entérocoques /100ml (MP)	15	<15	<15	<15	94	30	<15	30	15	<15
Escherichia coli / 100ml (MP)	30	46	<15	<15	77	61	46	161	15	45
Interprétation	[Legend: High quality water (blue), Average quality water (green), Low quality water (red)]									
	04/08/2011	08/08/2011	11/08/2011	16/08/2011	18/08/2011	20/08/2011	22/08/2011	29/08/2011	01/09/2011	
Entérocoques /100ml (MP)	127	126	109	15	15	15	<15	94	371	
Escherichia coli / 100ml (MP)	683	179	234	45	45	<15	30	77	197	
Interprétation	[Legend: High quality water (blue), Average quality water (green), Low quality water (red)]									

eau conforme de bonne qualité ■ high quality water
 eau conforme de qualité moyenne ■ average quality water
 eau de mauvaise qualité ■ low quality water

Un taux d'activité en hausse...

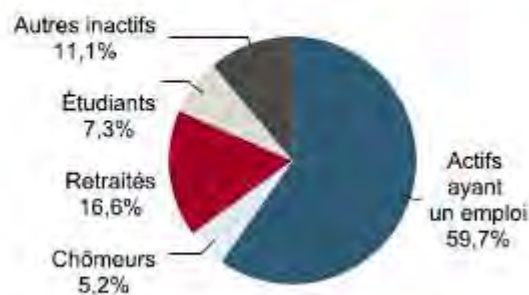
Pour la commune de Quettehou, si l'on ne s'intéresse qu'à cette partie de la population, on obtient un échantillon de 933 personnes, les 631 autres personnes ayant moins de 15 ou plus de 64 ans. En 2007, sur l'ensemble de la population active de Quettehou 59,7% sont des actifs ayant un emploi et 5,2% sont des chômeurs.

Si l'on compare ces chiffres avec ceux que l'INSEE présente pour l'année 1999, il apparaît très clairement une nette amélioration. En effet, le nombre d'actifs ayant un emploi était de 54,2% contre 59,7 en 2007 et le taux de chômage à quant à lui fortement diminué : il est passé de 10,2% en 1999 à 5,2% en 2007.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	1999
Ensemble	933	900
Actifs en %	65,0	64,8
dont :		
actifs ayant un emploi en %	59,7	54,2
chômeurs en %	5,2	10,2
Inactifs en %	35,0	35,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,3	8,4
retraités ou préretraités en %	16,0	10,7
autres inactifs en %	11,1	16,1

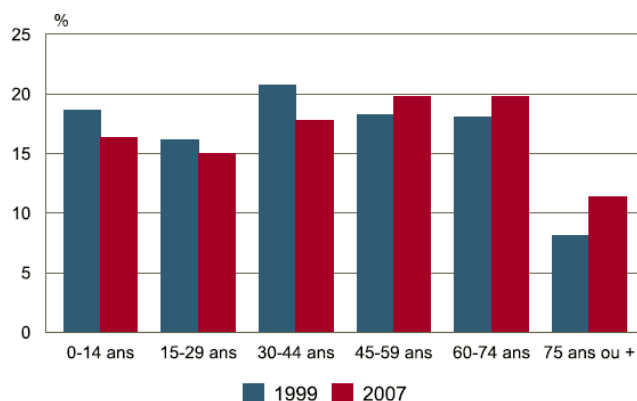
EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007



Source : Insee, RP2007 exploitation principale

Au regard du tableau « Population par type d'activité », il apparaît que la composition de la population inactives a sensiblement changé depuis 1999. En proportion, le taux d'inactifs a très peu changé car on est passé de 35,2% en 1999 à 35,0% en 2007. Dans ces 35,0% on retrouve :

- 7,3% d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés. Ce taux en baisse par rapport aux 8,4% de 1999 indique soit une diminution de la population 15/24 ans en proportion (*tableau de l'évolution des tranches d'âge ci-dessous) soit un exode de cette tranche d'âge dans une autre ville en vue de réaliser des études, soit un accès plus précoce au monde du travail ;
- 16,6% de jeunes retraités de moins de 65 ans (en augmentation par rapport aux 10,7% de 1999). Cette tendance devrait s'atténuer à l'avenir avec la modification de l'âge légal de départ à la retraite de 60 ans à 62 ans en 2018.
- 11,1% d' « autres inactifs » en baisse spectaculaire par rapport aux 16,1% de 1999. Il est possible qu'une grande partie de cette population d' « autres inactifs » se soit transformée en actifs.



Diminution de la population des 15/29 ans

D'après le tableau suivant, on peut voir que la population active se situe très majoritairement dans les 25-54 ans. 79,6 % de la population se situant dans cette tranche d'âge occupe un emploi, contre seulement 46,3 % pour les 15-24 ans, et 21,7 % des 55 à 64 ans. La relative faiblesse du taux d'emploi chez les 15-24 ans s'explique en partie par l'allongement progressif de la durée des études, dont résulte une arrivée tardive sur le marché du travail.

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	933	606	65,0	557	59,7
15 à 24 ans	159	87	55,0	74	46,3
25 à 54 ans	545	468	85,8	434	79,6
55 à 64 ans	229	51	22,2	50	21,7
Hommes	478	342	71,5	319	66,7
15 à 24 ans	86	58	66,7	48	55,2
25 à 54 ans	277	255	92,1	242	87,5
55 à 64 ans	114	29	25,2	29	25,2
Femmes	455	264	58,1	238	52,4
15 à 24 ans	73	30	41,1	26	35,6
25 à 54 ans	268	213	79,3	192	71,5
55 à 64 ans	114	22	19,1	21	18,3

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Les hommes, ont un taux d'activité plus élevé que celui des femmes, respectivement de 71,5% et 58,1%. Notamment, le taux d'activités dans la tranche d'âge des 15/24 ans est beaucoup plus important chez les hommes avec 66,7% que les femmes avec 41,1%.

De même, le taux d'emploi est beaucoup plus faible chez les femmes (52,4%) que chez les hommes (66,7%). La différence est très marquée notamment chez les 15 à 24 ans avec un taux d'emploi de 55,2% chez les hommes pour seulement 35,6% chez les femmes. La différence reste importante mais l'écart diminue dans la tranche d'âge 25 à 54 ans : le taux d'emploi pour les hommes est alors de 87,5% alors qu'il n'est que de 71,5% chez les femmes, qui semblent plus touchées par le chômage et dont une partie d'entre elles peut avoir fait le choix de se consacrer à élever leurs enfants.

... et un taux d'emploi plus fort que celui du canton

Le taux d'emploi est plus important sur le canton que sur la commune. Ce pourcentage plus faible est lié à la part de la classe d'âge 55-64 ans. En effet, alors que les tranches d'âge « 15-24 ans » et « 25-54 ans » sont relativement identiques, voir en faveur de Quettehou, celle des « 55-64 ans » est largement en défaveur de Quettehou car le taux d'emploi de cette classe d'âge n'est que de 21,7% pour la ville contre 28,3% pour le canton.

TABLEAU COMPARATIF Commune/canton		
Recensement 2007	Quettehou	Le canton de Quettehou
taux d'emploi total	59,7%	61,6%
taux d'emploi des 15/24 ans	46,3%	44,0%
taux d'emploi des 25/54 ans	79,6%	79,9%
taux d'emploi des 55/64 ans	21,7%	28,3%

	Population	Actifs d'activité	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	5 429	3 701	68,2	3 345	61,6
15 à 24 ans	941	509	54,1	414	44,0
25 à 54 ans	3 219	2 810	87,3	2 571	79,9
55 à 64 ans	1 269	302	23,8	359	28,3
Hommes	2 792	2 087	74,8	1 932	69,2
15 à 24 ans	479	304	63,5	259	54,1
25 à 54 ans	1 079	1 084	100,4	749	69,4
55 à 64 ans	633	199	31,4	160	25,3
Femmes	2 637	1 614	61,2	1 412	53,6
15 à 24 ans	461	205	44,4	155	33,6
25 à 54 ans	1 540	1 226	79,6	1 007	65,4
55 à 64 ans	636	183	28,8	170	26,8

Source : Insee, RP2007 exploitation principale

Activité et emploi sur le canton de Quettehou

Un taux de chômage en baisse...

Le taux de chômage a fortement baissé entre 1999 et 2007 car il est passé de 15,8% en 1999 à 8,0% en 2007. Le nombre de chômeurs à Quettehou, au cours de cette même période est passé de 92 à 49.

Taux de chômage à Quettehou

	2007	1999
Nombre de chômeurs	49	92
Taux de chômage en %	8,0	15,8
Taux de chômage des hommes en %	6,7	13,5
Taux de chômage des femmes en %	9,8	19,1
Part des femmes parmi les chômeurs en %	53,1	48,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

TABLEAU COMPARATIF Commune/canton		
Recensement 2007	Quettehou	Le canton de Quettehou
taux de chômage	8,0%	9,6%
taux de chômage des hommes	6,7%	7,4%
taux de chômage des femmes	9,8%	12,5%
Part des femmes parmi les chômeurs	53,1%	56,6%

Comparativement, en 2007, le taux de chômage de Quettehou est nettement inférieur à celui :

- du canton de Quettehou de 9,6% ;
- du département de la Manche de 9,4% et
- de la France de 11,5%.

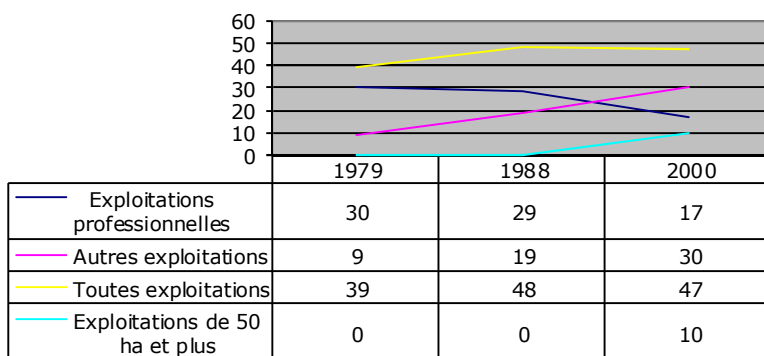
1.2.4.3. L'AGRICULTURE

1.2.4.3.1. Caractéristique des exploitations

Une forte baisse du nombre d'exploitations professionnelles, une hausse importante des autres exploitations

Entre 1979 et 2000, le nombre d'exploitations professionnelles¹⁰ ne cesse de baisser, passant de 30 à 17. Dans le même temps les autres exploitations triples passant de 9 à 30 unités.

Évolution du nombre d'exploitation de 1979 à 2000

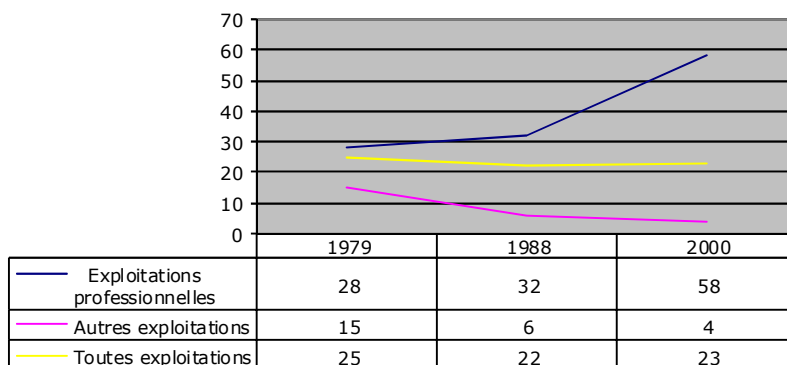


Toutefois, cette diminution du nombre d'exploitations professionnelles est compensée par une augmentation de la taille de ces exploitations et l'apparition de grandes exploitations (50 ha et plus). La superficie agricole utilisée moyenne passe ainsi de 28 ha en 1979 à 58 ha en 2000. À partir de 1988, sont recensées sur la commune des exploitations de 50 ha et plus (donnée confidentielle). En 2000 elles sont 10.

En revanche, la taille des autres exploitations diminue de 1979 à 2000, passant de 15 ha à 4 ha.

Une augmentation très importante de la superficie des exploitations professionnelles et apparition d'exploitations supérieures à 50 ha

Superficie moyenne des exploitations



Depuis 1979, la surface agricole utilisée par les exploitations de la commune augmente légèrement, passant de 962 ha à 1091 ha.

Dans le même temps, le mode d'occupation des surfaces agricoles connaît une mutation.

¹⁰ Exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé

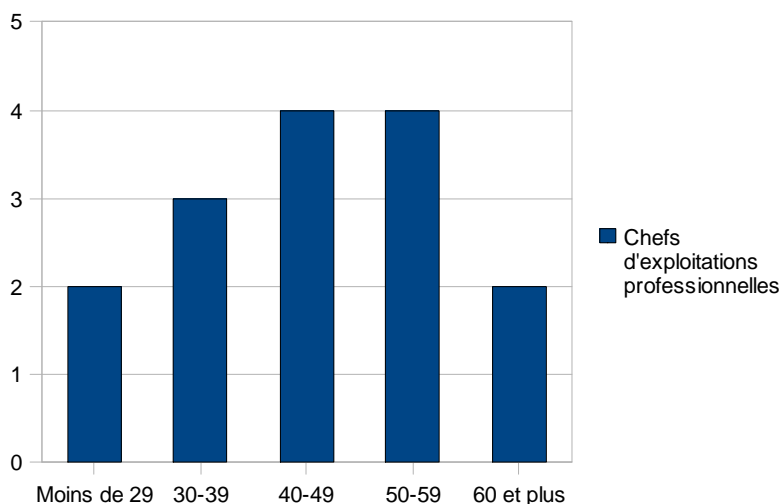
Un vieillissement des chefs d'exploitations

Âge des chefs d'exploitation et des co-exploitants

L'effectif des jeunes chefs d'exploitation (moins de 40 ans) reste relativement stable sur la commune passant de 9 en 1979 à 10 en 2000, en revanche leur poids relatif baisse.

L'effectif des chefs d'exploitations de 40 ans à moins de 55 ans augmente ses vingt dernières années. Il est de 16 en 1979 et de 21 en 2000. Le nombre des chefs d'exploitation de plus de 55 ans est en légère augmentation passant de 14 en 1979 à 17 en 2000. De 1988 à 2000, le nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants pluriactifs augmente fortement, passant de 7 à 16. Le nombre de chefs et de co-exploitants retraités reste stable (12 en 1988 et 11 en 2000). En 1979 il y a moins de 3 chefs féminins et co-exploitant. Elles sont 6 en 1988 et 7 en 2000.

Pérennité des exploitations en raison de l'âge des chefs d'exploitations :

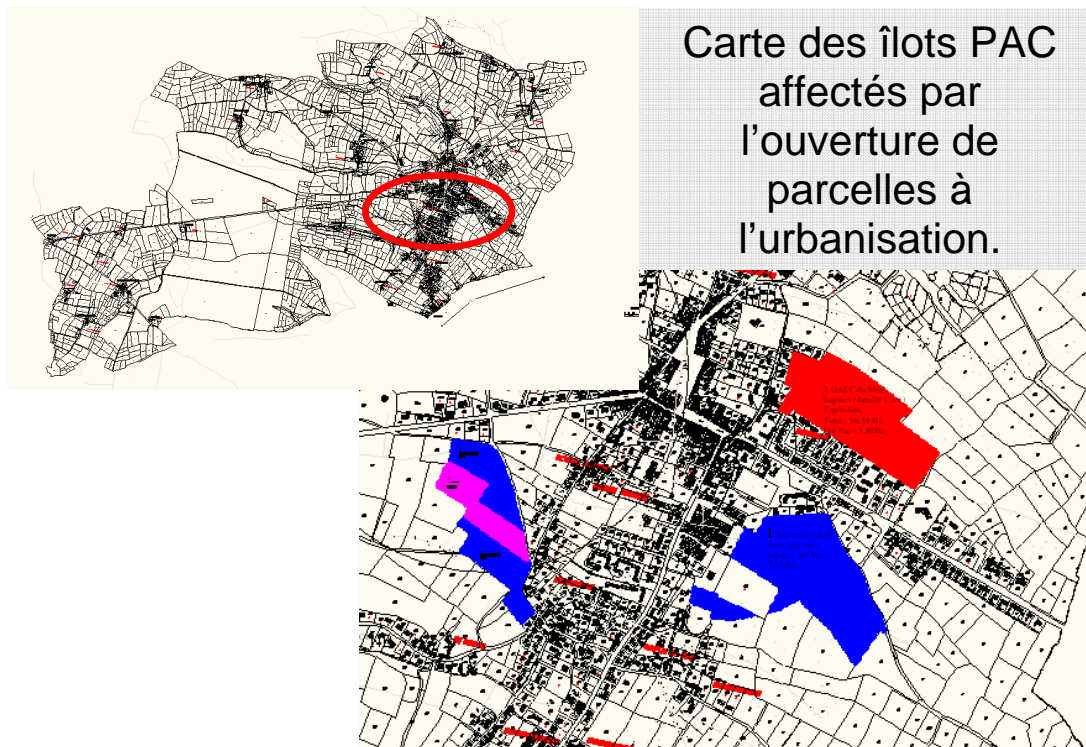


La question de la pérennité, pour des raisons de départs à la retraite, pourrait se poser pour 6 exploitations professionnelles dans les dix prochaines années : exploitations dont les chefs d'exploitations ont aujourd'hui plus de 50 ans.

Le tableau ci-dessous reprend ce sujet de la pérennité des exploitations agricoles. Il est clair que cette présentation n'offre pas une vision globale et représentative de l'ensemble des exploitations agricoles sur le territoire communal. Ces données proviennent d'enquêtes effectuées par la SAFER directement auprès des agriculteurs. L'exposition de ces informations présente l'avantage de livrer quelques explications sur la pérennité des exploitations agricoles :

	Exploitant n°1	Exploitant n°2	Exploitant n°3
Age	58 ans/32 ans	51 ans/ 46 ans	65 ans/ 37 ans
Succession envisagée	Non	Prématurée (pas encore de réflexion sur ce point)	Non
Cessation d'activité dans les 5 années à venir	Non	Eventuellement (selon opportunités professionnelles extérieures)	Non
Projet dans les 5 années à venir	Développement de l'activité (agrandissement des parcelles à exploiter)	Réduction des surfaces à exploiter	Rien de précis (éventuellement agrandissement selon opportunités)

Par exemple, sur cet échantillon resserré d'agriculteurs : aucun n'a encore trouvé de repreneur et notamment parce que la question n'est pas encore d'actualité (un exploitant encore jeune, des enfants en bas âge,...). Pour autant, l'idée de cesser l'activité ne semble pas imminente mis à part le cas d'une opportunité intéressante en dehors de l'exploitation. Concernant d'éventuels projets d'avenir, aucun des agriculteurs interrogés par la SAFER ne semble avoir de projet tout à fait précis mais pour 2 agriculteurs sur trois, il est question d'agrandir l'exploitation agricole.



La carte ci-dessus met en évidence les îlots PAC qui seront « affectés » par la mise en place de projet d'urbanisme plus ou moins imminent. Ces informations proviennent de données fournies par la SAFER après une enquête effectuée sur la zone du Poirier notamment en vertu du projet d'une future zone d'activité.

La zone rouge est exploitée à ce jour par le GAEC du Mont Haguais. Cette exploitation représente un total de 96,58ha de terres, l'îlot PAC « affecté » représente 5,80ha.

Les zones représentées en bleu sont exploitées par M. ALIX et représentent une superficie totale de 10,4 ha.

Enfin, la surface rosée appartient à un exploitant qui dispose d'environ 104,54 ha, la surface îlot PAC concernée par des projets d'urbanisation représente environ 1,5 ha.

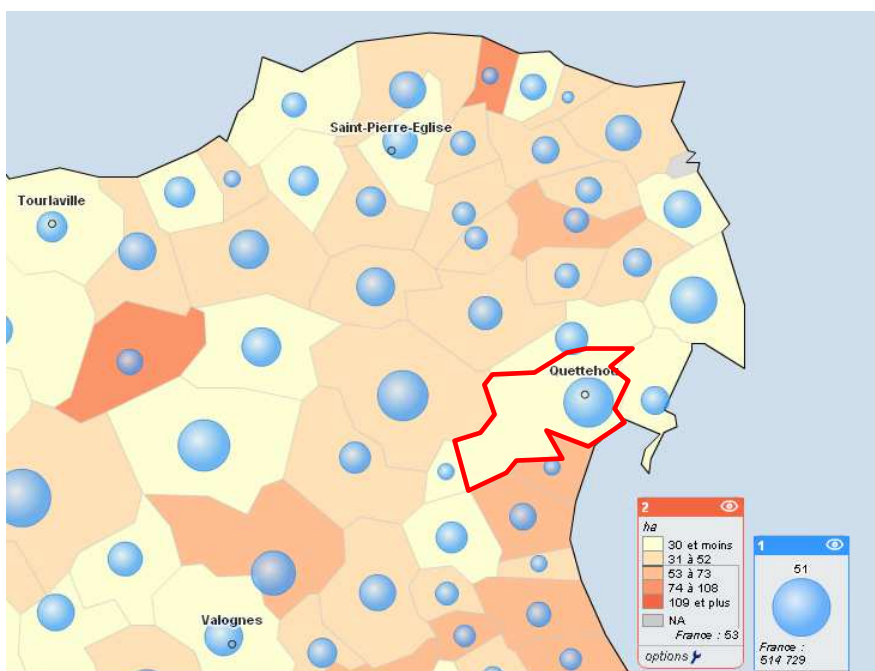
La mise en valeur de ces îlots PAC permet de préciser un point important dans ce cas précis : les exploitants dont les parcelles seront impactées par des projets d'urbanisation se verront proposer certaines solutions de compensation:.

Quelques informations supplémentaires

Le dernier recensement agricole de 2010, permet d'obtenir des informations plus actuelles concernant la situation agricole sur la commune de Quettehou. Ces dernières viennent compléter sur certains points les

Le site Agreste recense pour l'année 2010, un nombre total de 38 exploitations.

Moyenne des surfaces agricoles utilisées des exploitations en 2010

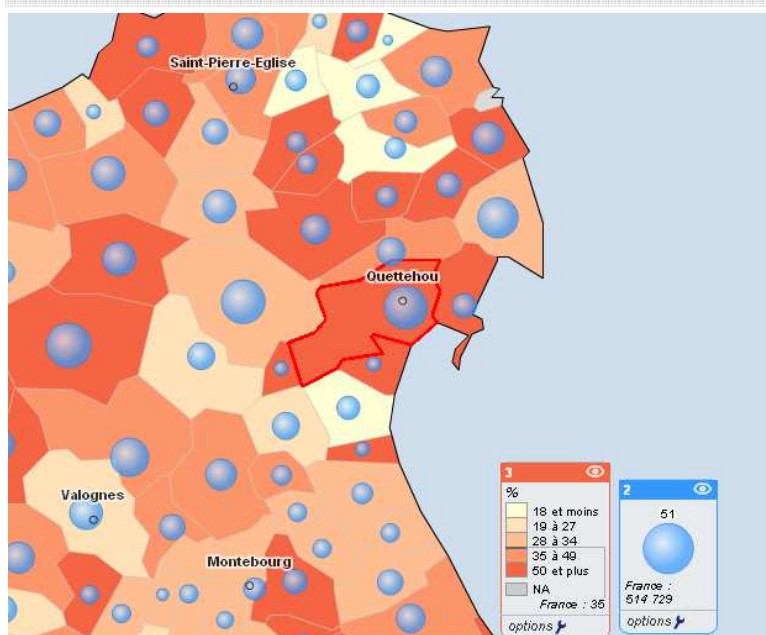


La SAU moyenne des exploitations est égale à 23 hectares. Bien qu'important, ce chiffre demeure relativement en dessous de la moyenne nationale qui est de 53 hectares. Cependant, la carte présente ci-contre démontre que la SAU moyenne de Quettehou est plus ou moins similaire avec celle des communes qui lui sont directement voisines.

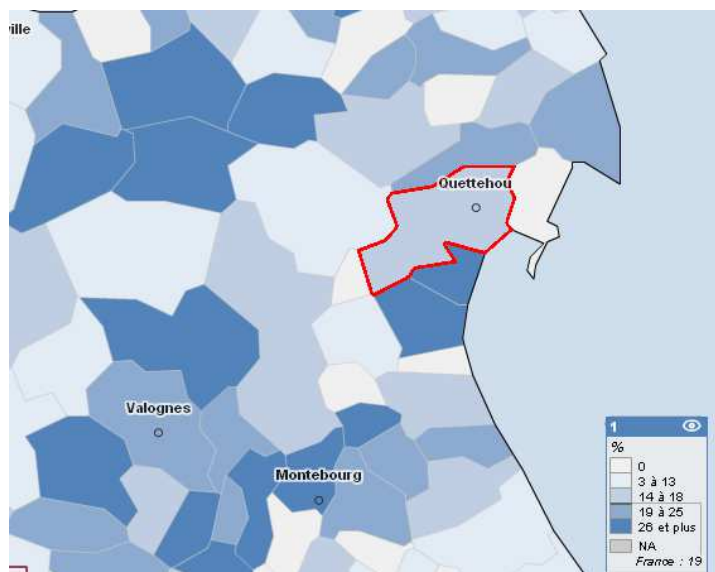
En 2010, le recensement agricole dénombrait environ 63% d'exploitations dont la succession n'était pas encore connu. Il est vrai que ce chiffre, relativement élevé, peut paraître alarmant. Comme vu plus haut dans ce rapport de présentation, il est clair que plusieurs exploitants agricoles préviennent de terminer leurs activités notamment faute de successeur. L'importance de ces chiffres se retrouve également dans les communes voisines du territoire étudié comme pour Morsalines, Saint-Vaast-la-Hougue ou encore Videscoville.

De plus entre 2000 et 2010, la SAU moyenne de Quettehou n'a connu qu'une hausse de 1%. De ce fait, la fin de certaines exploitations n'est pas toujours compensée par l'agrandissement d'autres exploitations.

Part des exploitations sans successeur connu, en 2010



Part des exploitants de moins de 40 ans à Quettehou (2010)

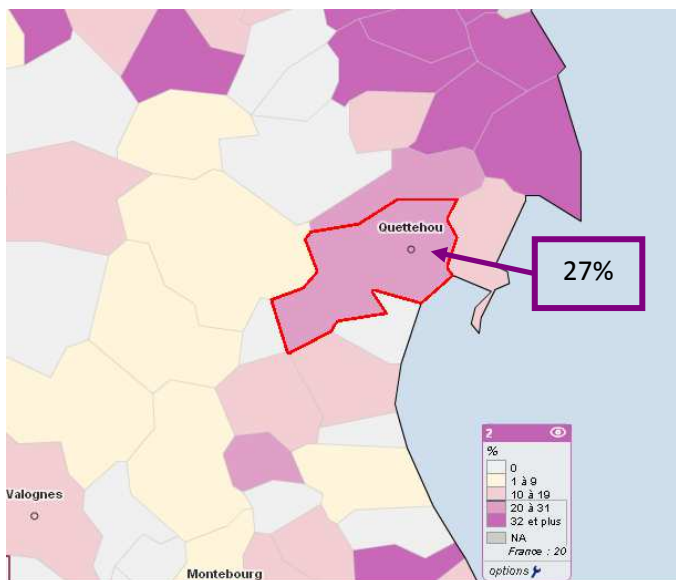


La question de la pérennité des exploitations agricoles est un véritable enjeu pour la commune de Quettehou comme en atteste la carte ci-contre. En effet, seulement, 15% des exploitants recensés sur le territoire ont moins de 40 ans. Cependant, ce vieillissement de la population agricole est une donnée très récurrente pour de nombreuses communes. Tout d'abord, en comparaison avec les communes voisines de Quettehou, cette dernière dispose d'un pourcentage relativement satisfaisant par rapport à Saint-Vaast-la-Hougue ou Videscoville où les pourcentages sont proches des 0. Au final, même faible la part des jeunes exploitants sur le territoire communal atteint presque la moyenne nationale de 19%.

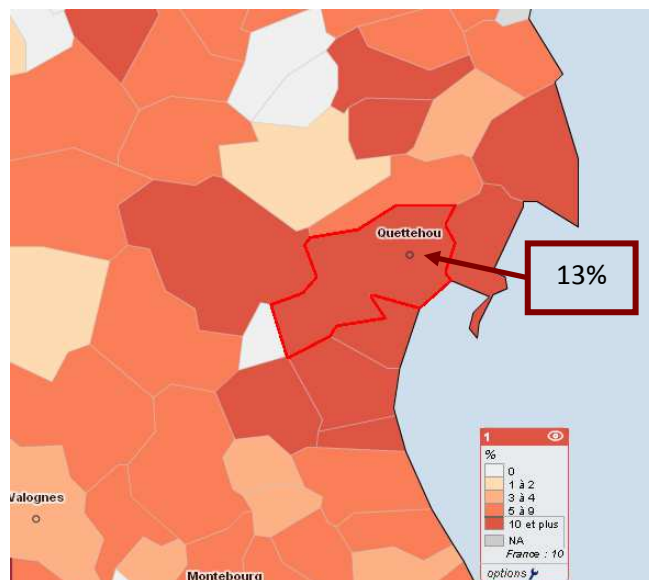
nationale de 19%.

La présence de ces exploitations agricoles est également un élément important en termes d'emplois offerts sur le territoire communal tant pour des emplois permanents que ceux occasionnels ou saisonniers.

Part des salariés permanents dans l'emploi des exploitations agricoles



Part de la main d'œuvre saisonnière et occasionnelle dans l'emploi des exploitations



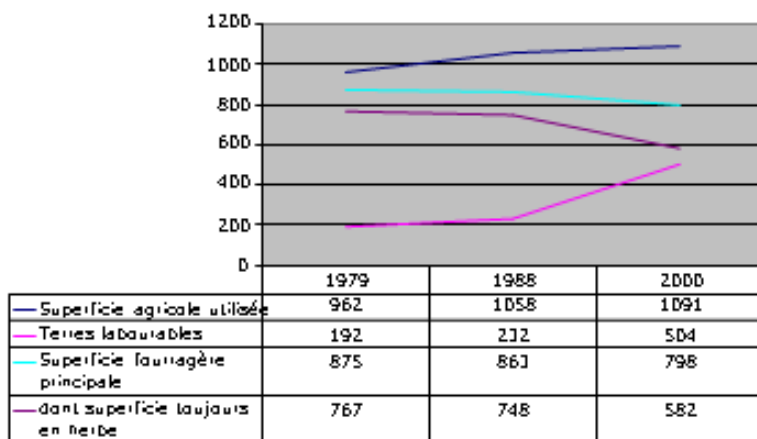
Ainsi, l'emploi crée par la présence d'exploitation agricole sur le territoire communal est un élément important qu'il convient de protéger au maximum tant en termes ici d'emploi mais également en termes de surfaces, d'espaces et de paysage.

1.2.4.3.2. *Évolution des pratiques agricoles*

Un développement des cultures, une régression de l'élevage.

Une mutation du mode d'occupation des sols agricoles depuis 1979

Superficie agricole utilisée moyenne (ha)

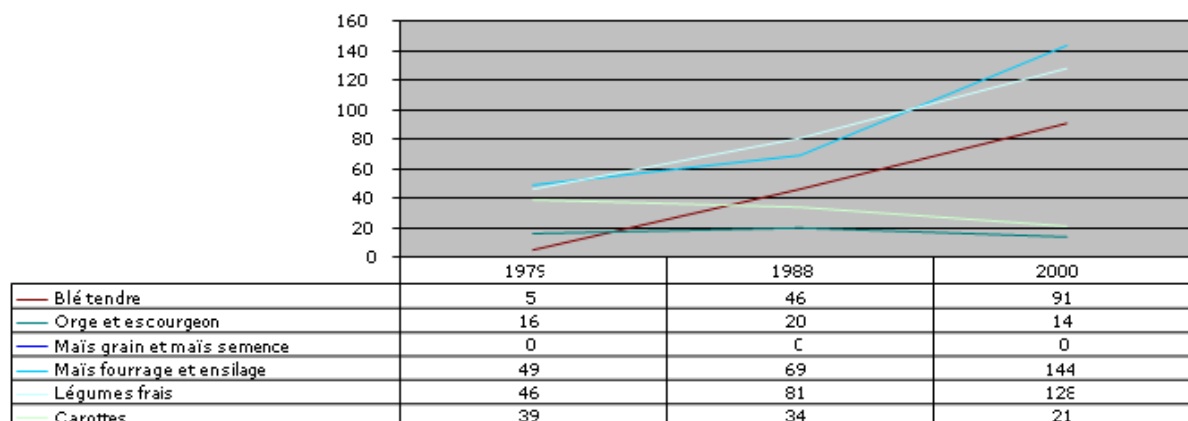


La proportion des surfaces en herbe diminue d'une manière générale dans la superficie agricole utilisée sur la commune. Ce phénomène s'accélère à partir de 1988.

Cette surface toujours en herbe laisse place à des terres labourables.

Un développement rapide des cultures de céréales et des légumes frais

Évolution des cultures (ha)



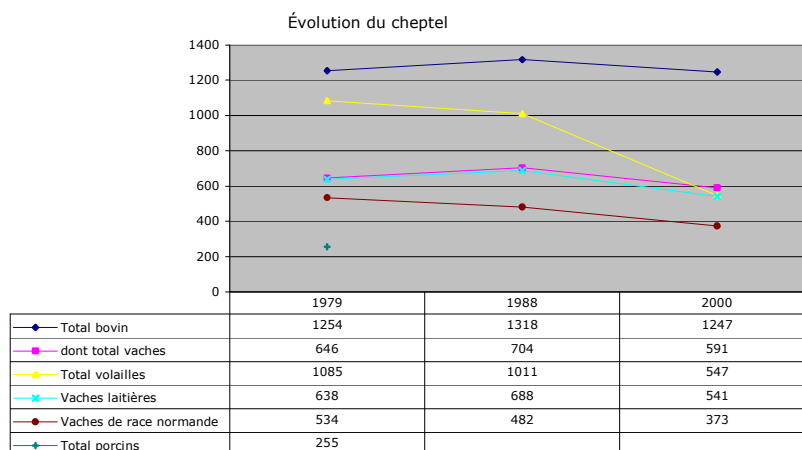
De 1979 à 2000, trois cultures se développent très rapidement :

- Le blé tendre dont la superficie cultivée est multipliée par 20 en 20 ans, passant ainsi de 5 ha à 91 ha,
- Le maïs fourrage et ensilage dont la production est multipliée par 3, de 49 ha en 1979 à 144 ha en 2000,
- Les légumes frais passent de 46 à 128 ha sur la même période.

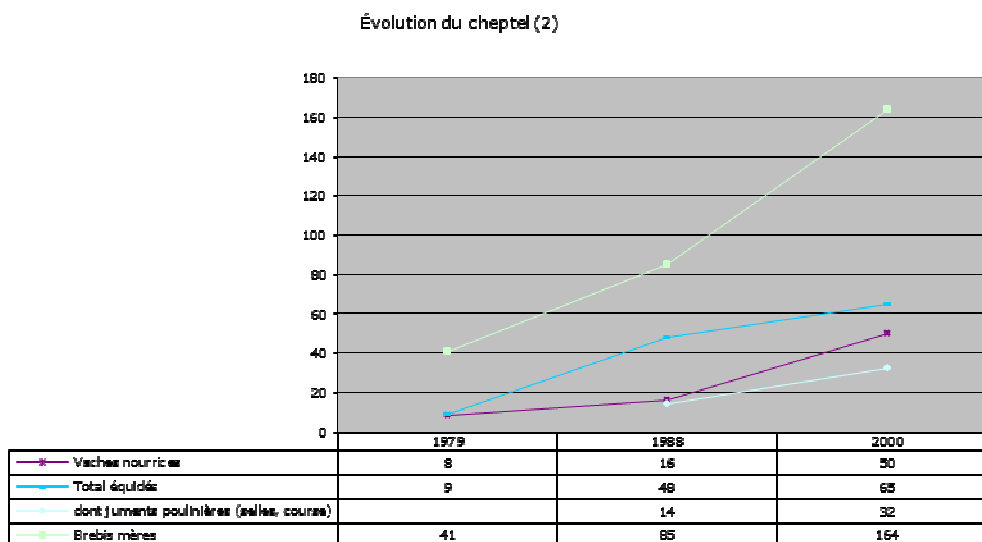
On peut ajouter que la commune comprend un groupement forestier « de l'arbre à la fée », qui a une activité de gestion sylvicole, au bois du Rabey.

Une diminution de l'élevage bovin et une forte baisse pour les volailles

L'élevage de volaille et l'élevage porcin diminuent fortement dans les exploitations de la commune. Le nombre de volailles diminue de moitié en 20 ans. Dans le même temps, le nombre d'élevages de porc tombe en dessous de 3 (les données deviennent donc confidentielles). Actuellement il n'y a plus de volailles sur la commune.



Sur la même période, si le nombre de bovins reste stable, l'effectif de vaches laitières diminue, passant de 638 à 541 unités.



Certains types d'élevages, même s'ils restent marginaux en termes d'effectifs, connaissent des augmentations importantes entre 1979 et 2000, notamment :

- Les vaches nourrices passent de 8 à 50
- Les équidés sont en 2000 six fois plus nombreux qu'en 1979 (9 à 65)
- Les brebis mères voient leur population croître de 41 à 164 individus

Une augmentation de la mécanisation

De 1979 à 2000, la mécanisation des travaux agricoles a augmenté. Le nombre de tracteurs est passé de 47 à 63. La puissance des tracteurs augmente avec l'apparition depuis 1988 de tracteurs de forte puissance (80 Ch. DIN et plus) : 4 unités en 1988 et 19 unités en 2000.

Cette évolution s'accompagne d'une évolution de la taille des machines utilisées. La commune comprenant de nombreuses poches agricoles, parfois au contact direct de la zone urbaine, les aménagements urbains et l'organisation des circulations doit permettre de garantir un déplacement aisé des engins agricoles.

Cette évolution s'accompagne également d'évolution dans les pratiques culturales (disparition de haies, agrandissement de la maille bocagère) au détriment de la protection des paysages et de l'efficacité des outils mis en place pour lutter contre l'érosion et réguler les ruissellements. Il sera nécessaire de trouver des compromis et de bien expliquer aux exploitants le parti d'aménagement retenu afin qu'ils participent au maintien de l'identité locale.

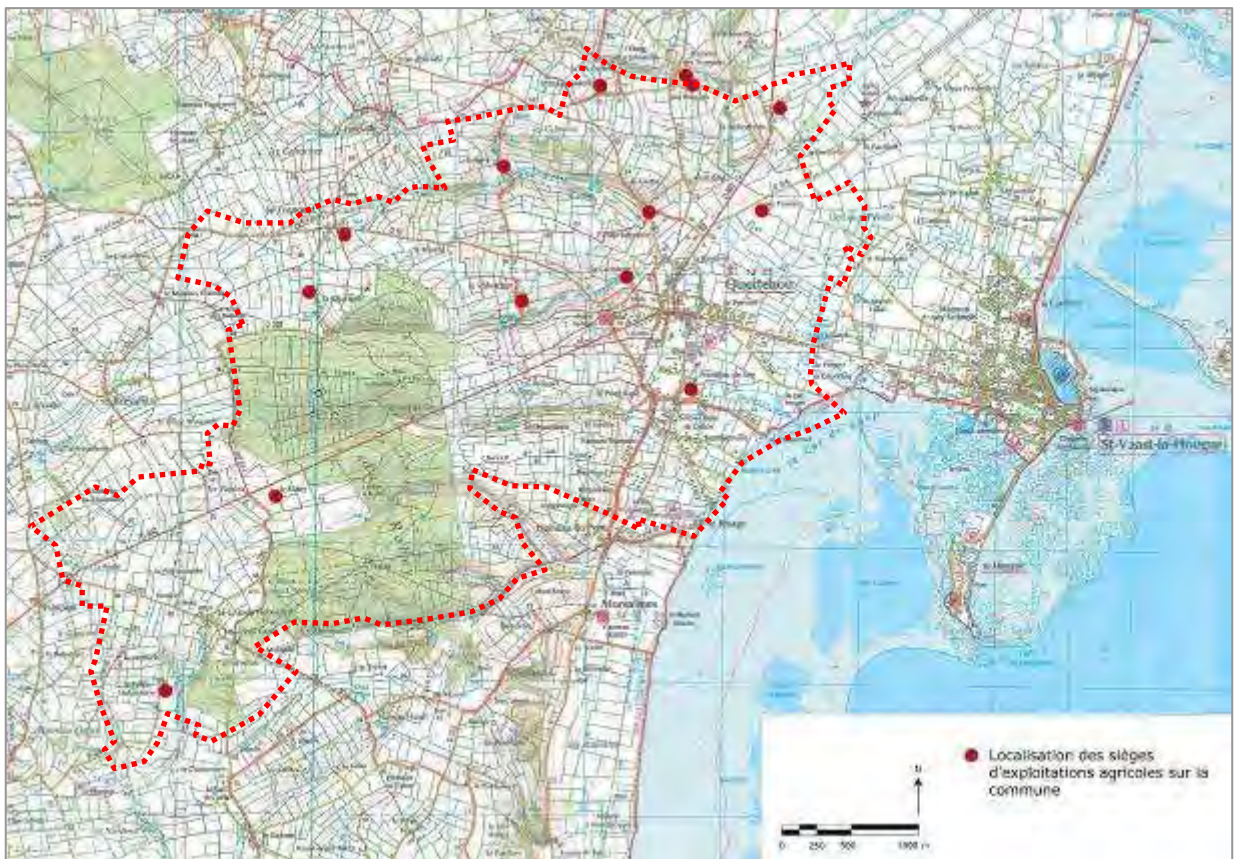
Une diminution importante de la main d'œuvre agricole

La main d'œuvre agricole n'a cessé de diminuer ses vingt dernières années passant de 66 UTA¹¹ en 1979 à 42 UTA en 2000 en passant par 60 UTA en 1988.

Le nombre d'UTA salariés reste faible avec 7 UTA en 2000 (soit 17% des UTA), le reste de la main d'œuvre étant assuré par la population familiale active sur les exploitations.

L'UTA salariés est relativement stable depuis 1979 (elle représentait alors 11% des UTA).

Carte de localisation des sièges d'exploitation sur la commune en 2008 (14 exploitations recensées) :



¹¹ UTA : une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année

1.2.4.4. - LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Les mutations foncières dans l'espace rural (selon les notifications SAFER)

Le marché de l'espace rural se décompose en sous-marchés, classés selon la destination la plus probable des biens après la vente. Plusieurs critères sont utilisés pour effectuer ce classement: nature cadastrale, profession de l'acquéreur, surface, situation locative, exemption au droit de préemption de la Safer...

Légalement informée par les notaires des projets de vente des biens fonciers ruraux, la SAFER de Basse-Normandie est l'observatoire privilégié du marché immobilier rural. La proportion de ventes dispensées de notifications est très réduite et, de ce fait, l'analyse statistique reflète les caractéristiques du marché foncier rural

LES MARCHES DES ESPACES NATURELS

Le marché des terrains à destination agricole est un marché de biens acquis dans une perspective supposée d'exploitation agricole. Il se décompose en marchés des terres et prés, des vignes, des cultures spéciales (maraîchage, cultures légumières, horticulture, pépinières, tunnels et serres, vergers, etc.) et des biens mixtes (biens comprenant plusieurs natures de cultures).

Le marché forestier comprend tous les biens à dominante forestière qui n'ont pas vocation à être urbanisés, Il est constitué à la fois des forêts acquises pour la production et d'autres acquises pour la chasse, la production individuelle de bois de chauffage ou l'agrément, sachant que certaines forêts présentant un bon potentiel productif sont aussi louées pour la chasse privée.

Ce marché est associé à celui des landes, friches et étangs, qualifié de « non productif » et situé entre le marché à destination non agricole et le marché foncier agricole ou forestier, la friche étant un état transitoire. Ces biens peuvent être acquis en vue d'une utilisation de loisirs (cas des étangs par exemple), de la protection de l'environnement (forêts et landes), d'une urbanisation ultérieure ou d'une production agricole ou forestière après défrichement.

LES MARCHES RESIDENTIELS, DE LOISIRS ET DE L'ARTIFICIALISATION

Le marché de l'espace résidentiel et de loisirs inclut

- *le marché des maisons à la campagne*: il s'agit des achats de bâtiments d'origine agricole à usage de résidence principale et/ou secondaire situés sur des terrains de moins de 5 ha, réalisés par des citadins ou des ruraux non agriculteurs
- *le marché des espaces résidentiels et de loisirs*: il s'agit de petites parcelles non bâties acquises par des non-agriculteurs, urbains ou ruraux, dans le but d'améliorer le cadre de vie, d'y pratiquer une « agriculture de loisirs » (parcs à chevaux, potagers, petits élevages...) ou de renforcer l'isolement et la tranquillité, alors qu'elles devraient garder un usage agricole au regard des règles d'urbanisme. Ce marché inclut aussi des biens destinés à une activité économique liée aux loisirs en milieu rural comme les campings.

Le marché de l'espace rural destiné à l'artificialisation concerne

- les terrains constructibles, en théorie non viabilisés, acquis par les personnes physiques et les personnes morales, dont les promoteurs et les collectivités. Ces biens ont vocation à être bâtis dans les 5 ans après acquisition, par engagement de l'acquéreur
- les biens acquis en vue d'équipements collectifs industriels, artisanaux ou commerciaux, soit par le secteur public, soit par le secteur privé
- les emprises d'infrastructures (axes routiers et autoroutiers, lignes à grande vitesse) acquises par l'Etat, les collectivités ou des sociétés privées
- les carrières.

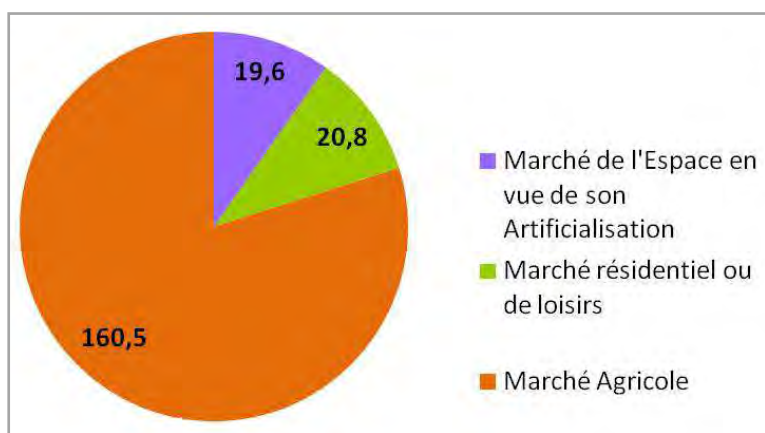
Les surfaces vendues sur la commune de Quettehou entre 2000 et 2010

(source : SAFER de Basse-Normandie)

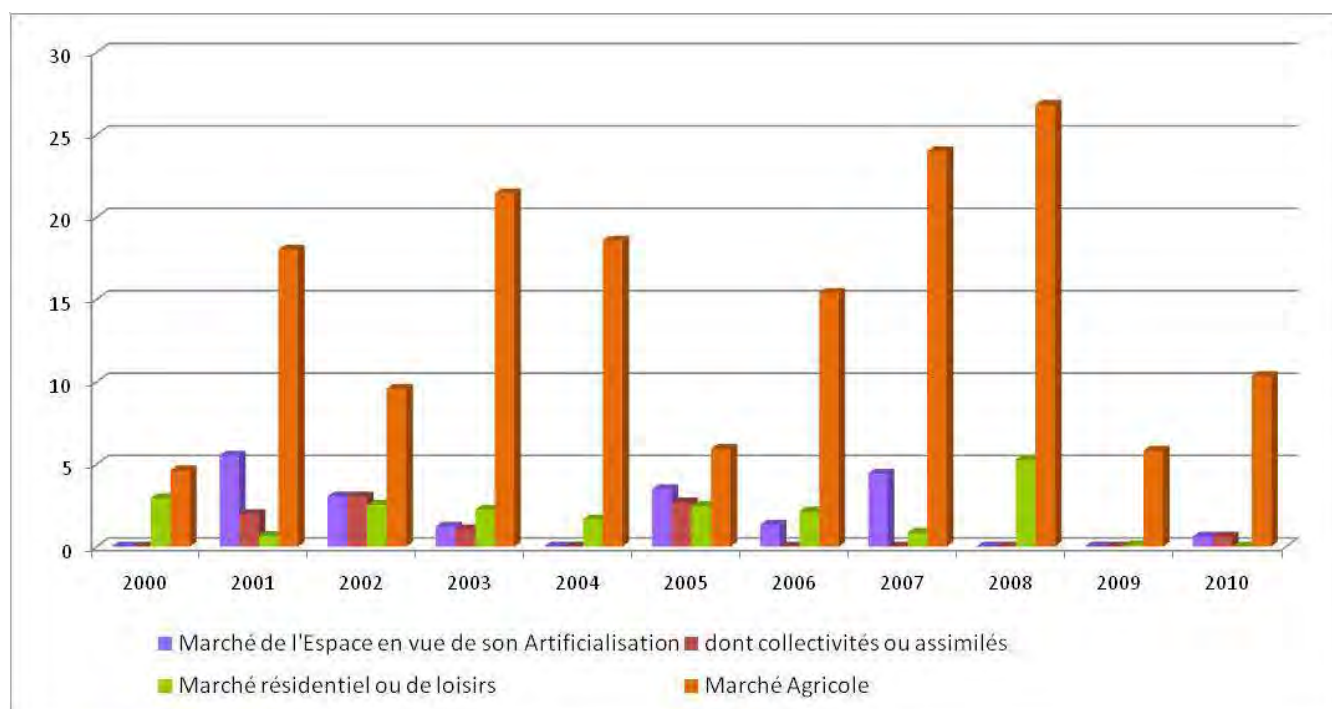
Les surfaces (ha) vendues sur la commune de Quettehou

Entre 2000 et 2010, environ 200 ha ont été vendus sur la commune de Quettehou dont 160 ha sur le marché agricole.

Les agriculteurs ont acheté environ 55 % de l'ensemble des surfaces. Les non agriculteurs en ont acheté environ 90 ha dont 1/3 par des collectivités ou organismes assimilés. Le syndicat d'eau, le SAEP de l'anse du cul de loup, a acquis une vingtaine d'ha au cours de ces 10 dernières années.



Evolution annuelle des surfaces vendues sur la commune de Quettehou



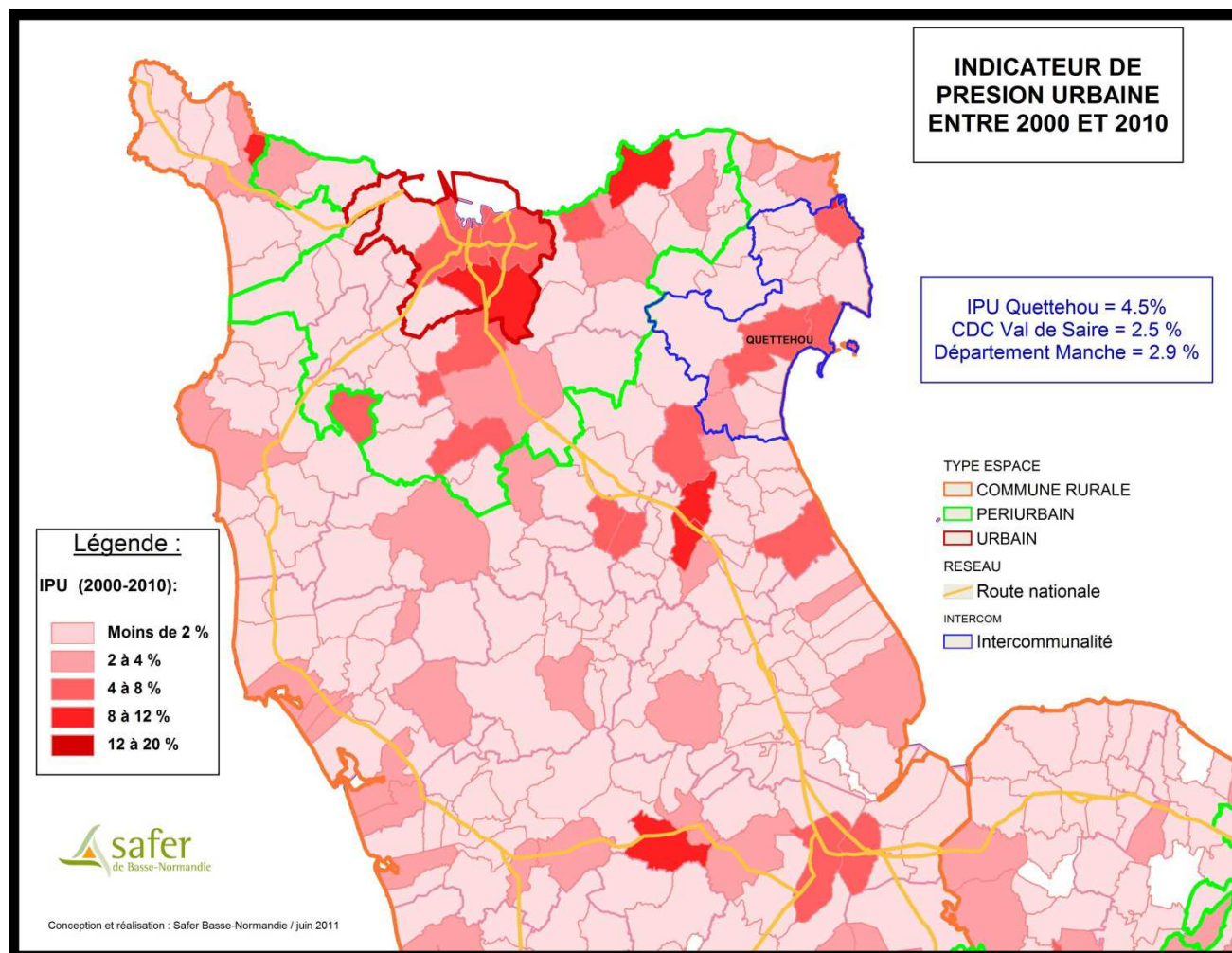
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Marché total (ha)	7,6	24,2	15,2	24,9	20,2	11,9	18,9	29,3	32,1	5,9	11,0

L'indicateur de pression Urbaine (source SAFER Basse-Normandie):

L'Indicateur de Pression Urbaine (IPU) permet d'évaluer la part de SAU ayant perdu sa fonction de production agricole pour la réalisation de projets de construction (privés ou publics), d'habitation ou de loisirs.

Sur la dernière décennie, **4.5 % de la SAU** du territoire communal de **Quettehou** a perdu sa principale fonction de production agricole pour d'autres usages contre 2.5 % à l'échelle de la Communauté de communes du Val de Saire. Ce sont principalement les communes littorales de Barfleur, Montfarville, St Vaast la Hougue et les communes de Quettehou, Videcosville et Octeville l'avenel qui ont enregistré les taux de sorties les plus importants.

Quettehou fait partie des « espaces ruraux » par l'INSEE, en comparaison à l'agglomération de Cherbourg, classée en « espace urbain » (CF carte ci-dessous)



Les surfaces artificialisées (selon les données DGI 2010)

La surface géographique de la commune de Quettehou est de 1617 ha dont 97 % cadastrés. La Surface Agricole Utile couvre environ 70 % du territoire.

Selon l'analyse des données cadastrales de la DGI, **les surfaces artificialisées ont progressé de plus de 12 ha entre 1998 et 2009.**

Ce sont **principalement des prairies qui ont disparu** au profit de l'artificialisation. Les surfaces naturelles ont progressé de + 9ha correspondant principalement à des surfaces boisées.

	1998	2010	Evolution (ha)	%
Espaces artificialisés = AB+AG+J+S (ha)	105,7	117,8	12,1	11%
Espaces Agricoles = P+T (ha)	1089,2	1067,7	-21,5	-2%
Espaces Naturels = B+E+L (ha)	371,2	380,6	9,4	3%

Source de données : DGI 2010 / Surface exprimée en ha

Les surfaces artificialisées englobent les natures cadastrales suivantes :

la nature « AB : terrain à bâtir » dont la finalité est la construction d'un bâtiment.

la nature « AG : agrément » correspond à des terrains paysagers relativement vastes, aux usages récréatifs.

la nature « S: sol » englobe l'ensemble du bâti (maison, appartement, dépendance, commerce, établissement industriel, etc...)

La nature « J : jardin » correspond aux potagers qui sont liés directement ou indirectement à du bâti.

Les espaces naturels définis comme les « surfaces non artificialisées » regroupent les natures cadastrales suivantes :

la nature « B: bois, futaie, taillis »

la nature « E: eau » englobe l'ensemble des points d'eau (mare, étang, lac)

la nature « L: lande »

la nature « T: terre, labour »

la nature « P: pré »

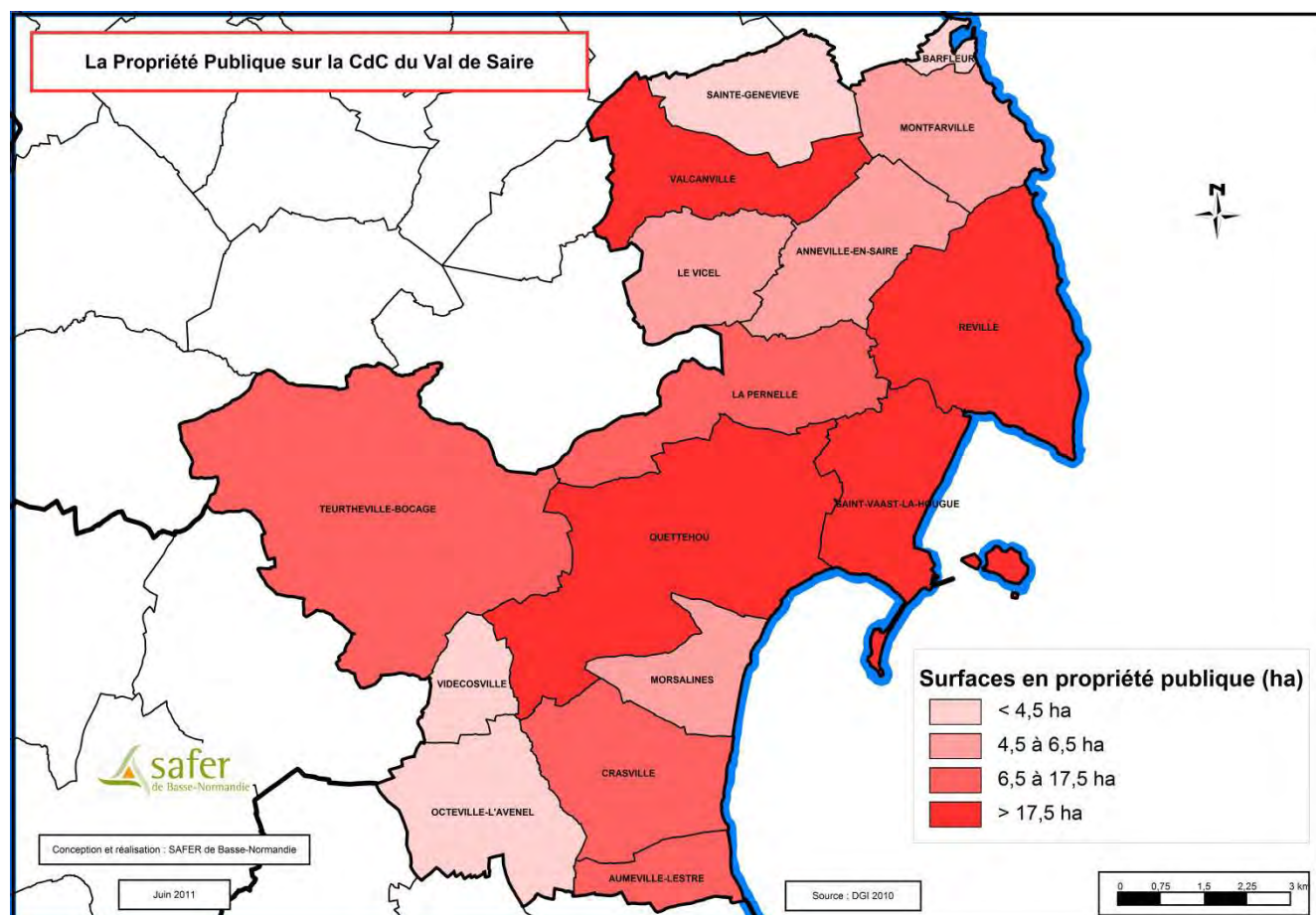
- La propriété publique sur le territoire communal.

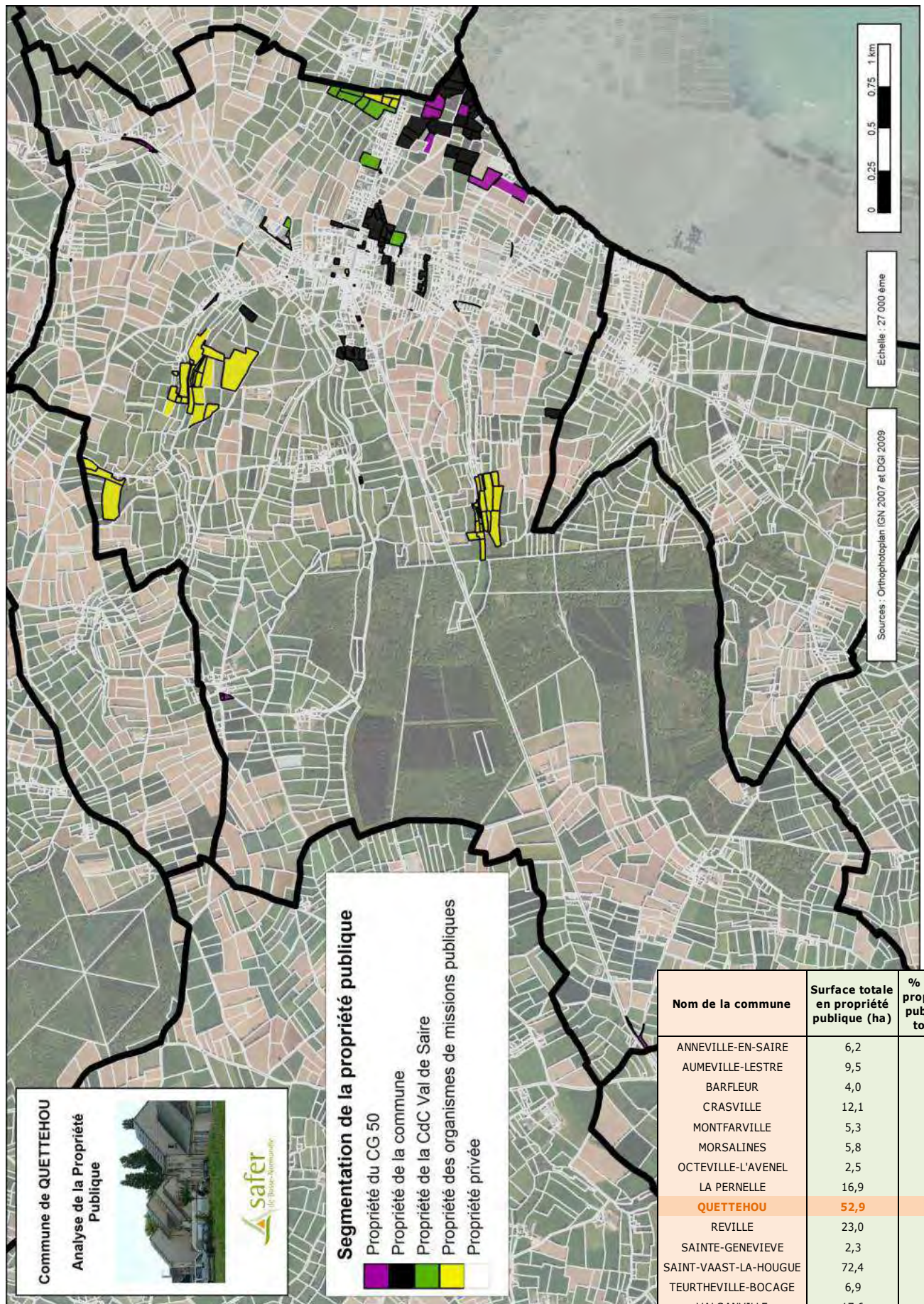
Nom	Surface géographique	Surface cadastrée	SAU	Surface totale de la Propriété publique	Surface en propriété communale	Surface en propriété de la CDC	Surface en propriété du département	Surface en propriété de la région	Surface en propriété de l'Etat	Surface en propriété d'organismes institutionnels de missions publiques
QUETTEHOU	1 617	1 566	1 126	52,89	18,34	5,24	6,16	0	0	23,15
CDC Val de SAIRE	11 248	10 845	9 021	246,82	133,37	13,80	18,35	0,19	16,13	64,99
MANCHE	593 802	576 344	491 662	32 538	nr	nr	nr	nr	nr	nr
Basse-Normandie	1 758 932	1 709 429	1 403 197	93 752	nr	nr	nr	nr	nr	nr

Source de données : DGI 2010 / surface exprimée en ha / nr = non renseigné

Selon les données de la Direction Générale des Impôts, la propriété publique sur le territoire de la Communauté de communes du Val de Saire est environ de 247 ha dont près d'1/4 (21.4%) est réparti sur la commune de Quettehou.

La commune de Quettehou détient en pleine propriété un peu plus de 18 ha dont près de 4 ha sont bâtis. Sur les autres 14 ha non bâtis ; 11 ha sont cadastrés en Surface Agricole Utile. Le reste correspond à des surfaces boisées ou des espaces naturels.





Commune de QUETTEHOU
 Analyse de la Propriété Publique

Segmentation de la propriété publique

- Propriété du CG 50
- Propriété de la commune
- Propriété de la CdC Val de Saire
- Propriété des organismes de missions publiques
- Propriété privée

Nom de la commune	Surface totale en propriété publique (ha)	% de la propriété publique totale
ANNEVILLE-EN-SAIRE	6,2	2,5
AUMEVILLE-LESTRE	9,5	3,8
BARFLEUR	4,0	1,6
CRASVILLE	12,1	4,9
MONTFARVILLE	5,3	2,2
MORSALINES	5,8	2,3
OCTEVILLE-L'AVENEL	2,5	1,0
LA PERNELLE	16,9	6,8
QUETTEHOU	52,9	21,4
REVILLE	23,0	9,3
SAINTE-GENEVIEVE	2,3	0,9
SAINT-VAAST-LA-HOUGUE	72,4	29,3
TEURTHEVILLE-BOCAGE	6,9	2,8
VALCANVILLE	17,6	7,1
LE VICEL	5,9	2,4
VIDECOSVILLE	3,7	1,5
Total CdC du Val de Saire	246,8	100,0

Le mode d'occupation du sol (par photo-interprétation)

Une analyse diachronique de la consommation d'espace a été réalisée sur le territoire de Quettehou à partir des orthophotoplans de l'IGN de 2002 et 2007.

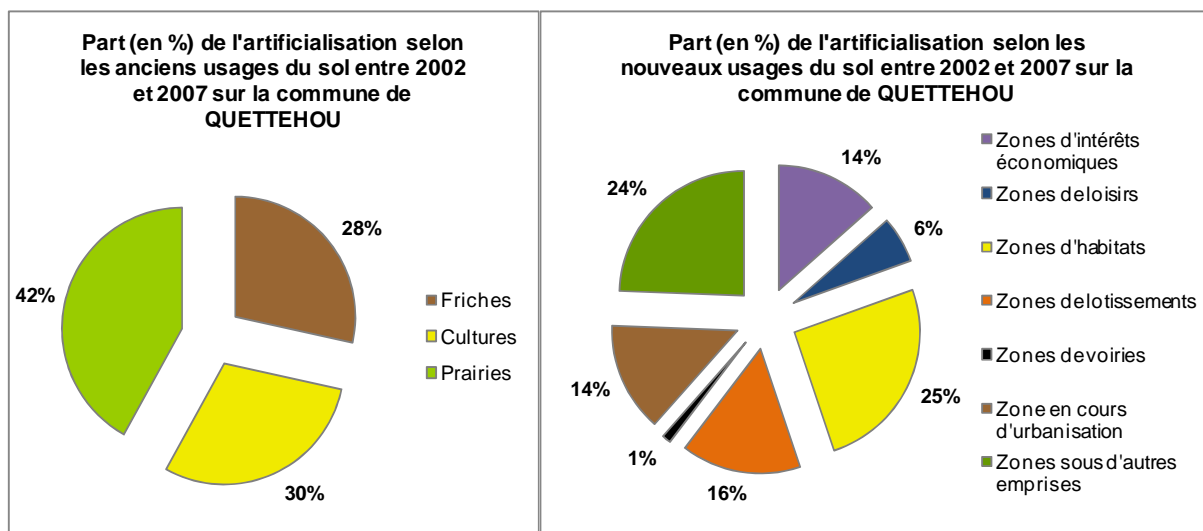
Le mode d'occupation du sol a été analysé quantitativement et qualitativement selon les anciens et les nouveaux usages du sol.

La typologie suivante des différentes modalités a été retenue :

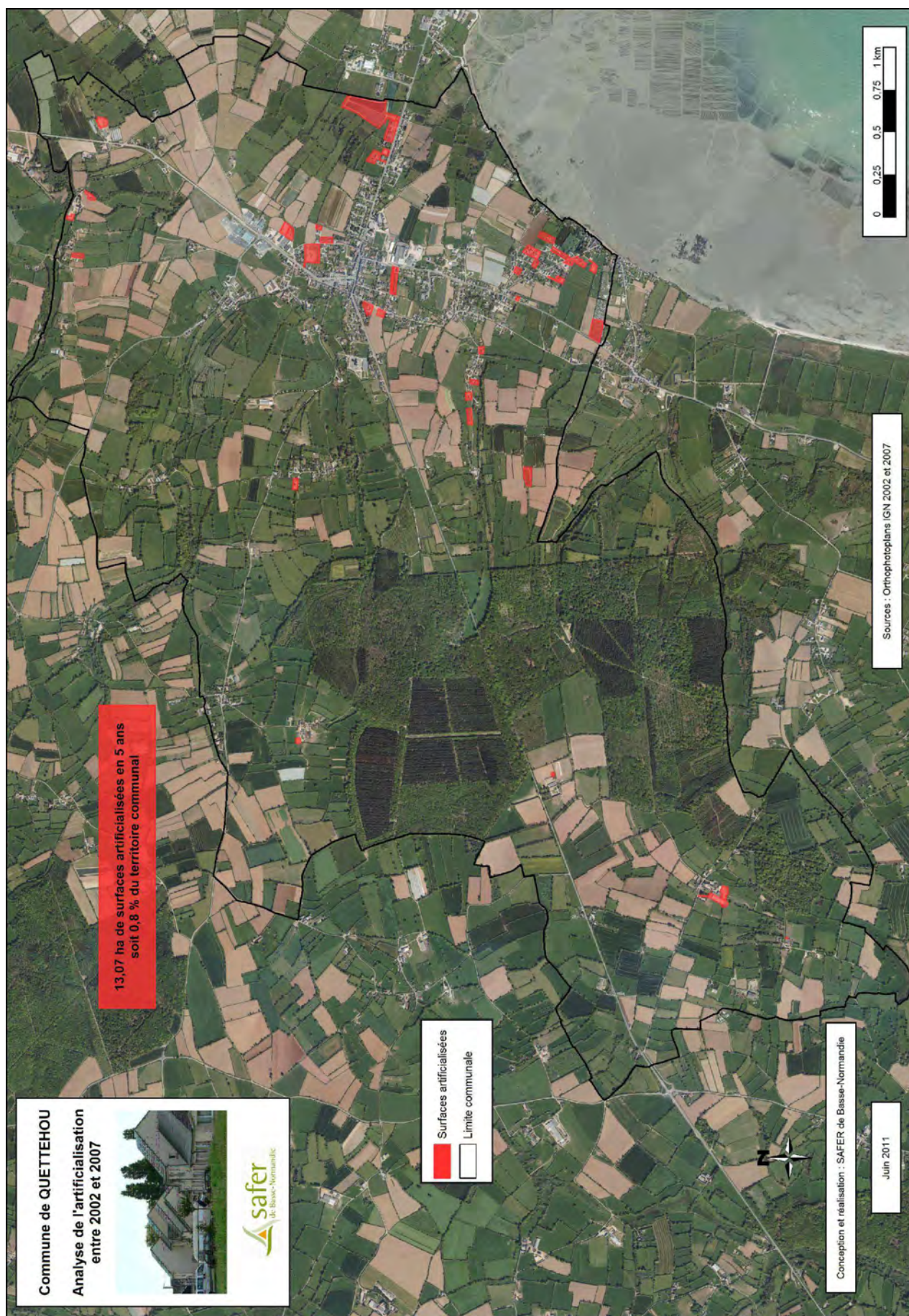
- Anciens usages du sol en 2002, d'après l'orthophotoplan : friches, cultures, prairies.
- Nouveaux usages du sol en 2007, d'après l'orthophotoplan : zones d'intérêts économiques, zones de loisirs, zones d'habitats, zones de lotissements, zones de voiries, zones en cours d'urbanisation et zones sous d'autres emprises.

Mode d'occupation du sol entre 2002 et 2007	Anciens usages			Nouveaux usages						
	Friches	Cultures	Prairies	Zones d'intérêts économiques	Zones de loisirs	Zones d'habitats	Zones de lotissements	Zones de voiries	Zones en cours d'urbanisation	Zones sous d'autres emprises
Surfaces artificialisées (en ha)	3,72	3,86	5,49	1,76	0,79	3,31	2,03	0,15	1,84	3,19
Surfaces artificialisées (en %)	28,5	29,5	42,0	13,5	6,0	25,3	15,5	1,1	14,1	24,4
Surfaces artificialisées en % de la superficie communale	0,23	0,24	0,34	0,11	0,05	0,20	0,13	0,01	0,11	0,20

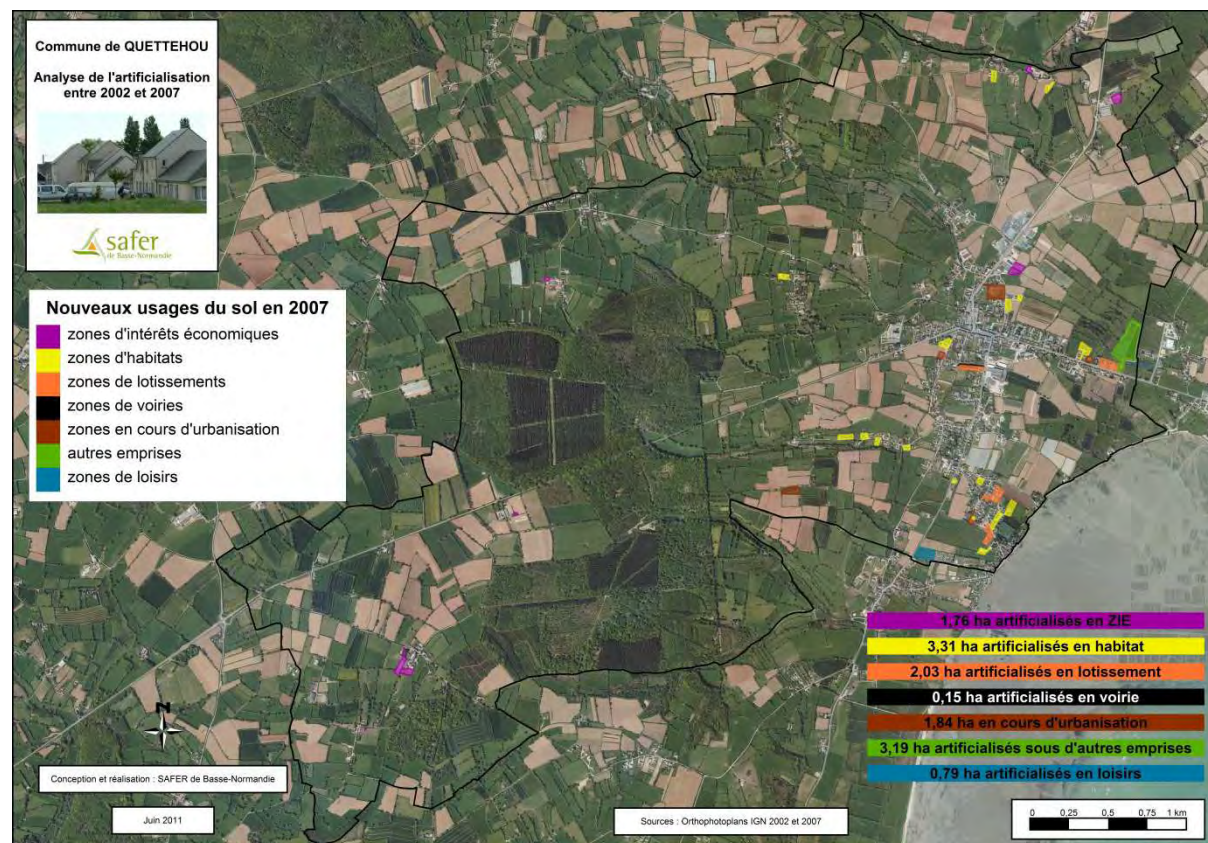
Entre 2002 et 2007, l'urbanisation sur la commune de Quettehou a progressé d'environ **13 ha**, soit **0,8% de la superficie totale du territoire**. Cette urbanisation s'est effectuée principalement dans la partie Est de la commune de façon plus ou moins diffuse. Ce sont les **prairies** qui se sont majoritairement artificialisées, à **42%** soit 5,49 ha, puis sur des cultures, à 30% soit 3,86 ha et sur des friches, à 28%. Ce changement de mode d'occupation du sol s'est effectuée au profit de **zones d'habitats disséminés à 25%**, soit 3,31 ha et aux zones sous d'autres emprises à 24%. Cette dernière modalité correspond principalement à l'agrandissement de la station d'épuration, au nord-est de la commune. La commune s'est également urbanisée à 16% pour des lotissements, à 14% pour des zones d'intérêts économiques et pour des zones en cours d'urbanisation, à 6% pour des zones de loisirs et 1% pour de la voirie.



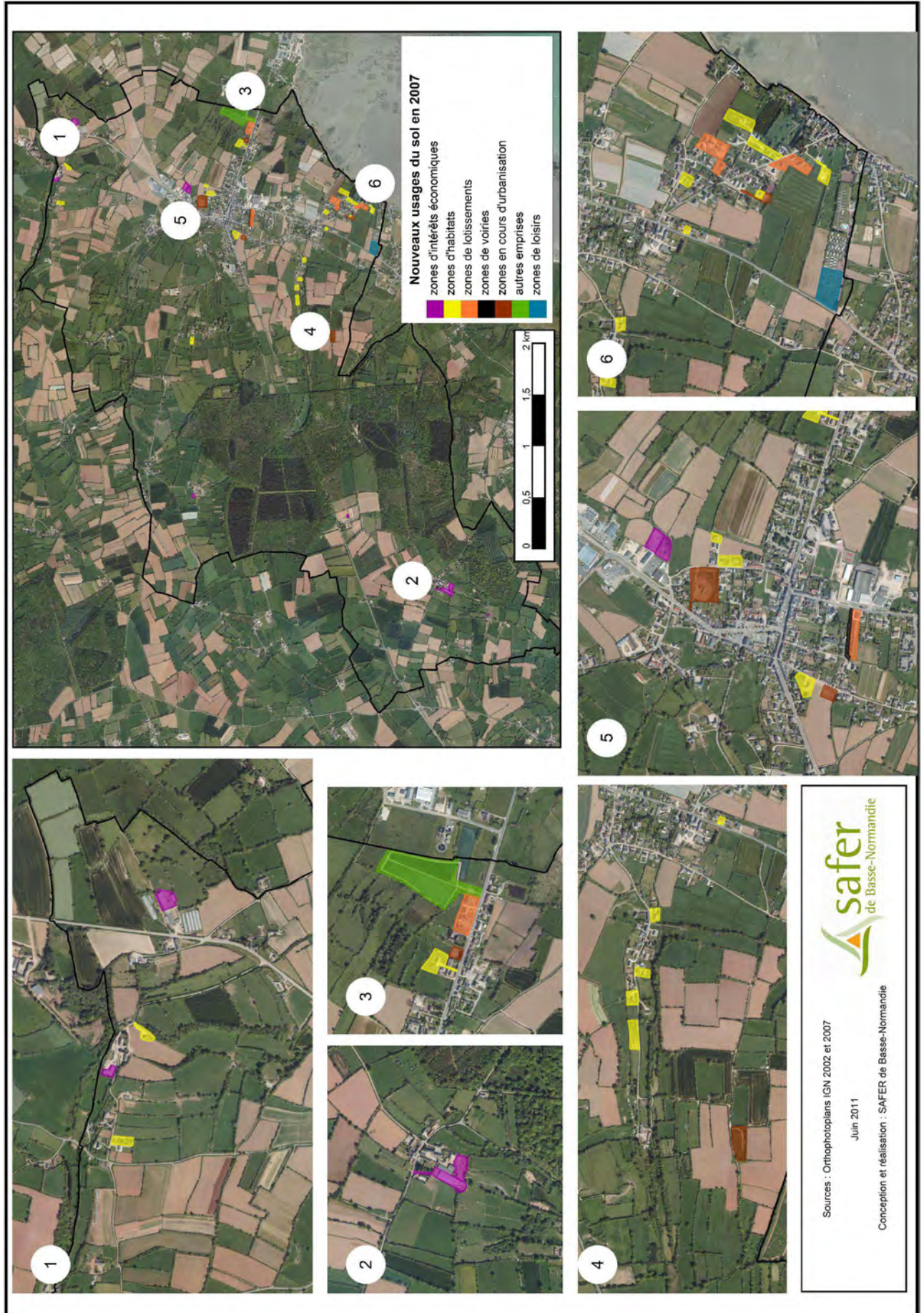
L'artificialisation des sols sur la commune de Quettehou entre 2002 et 2007



Les anciens usages du sol en 2002

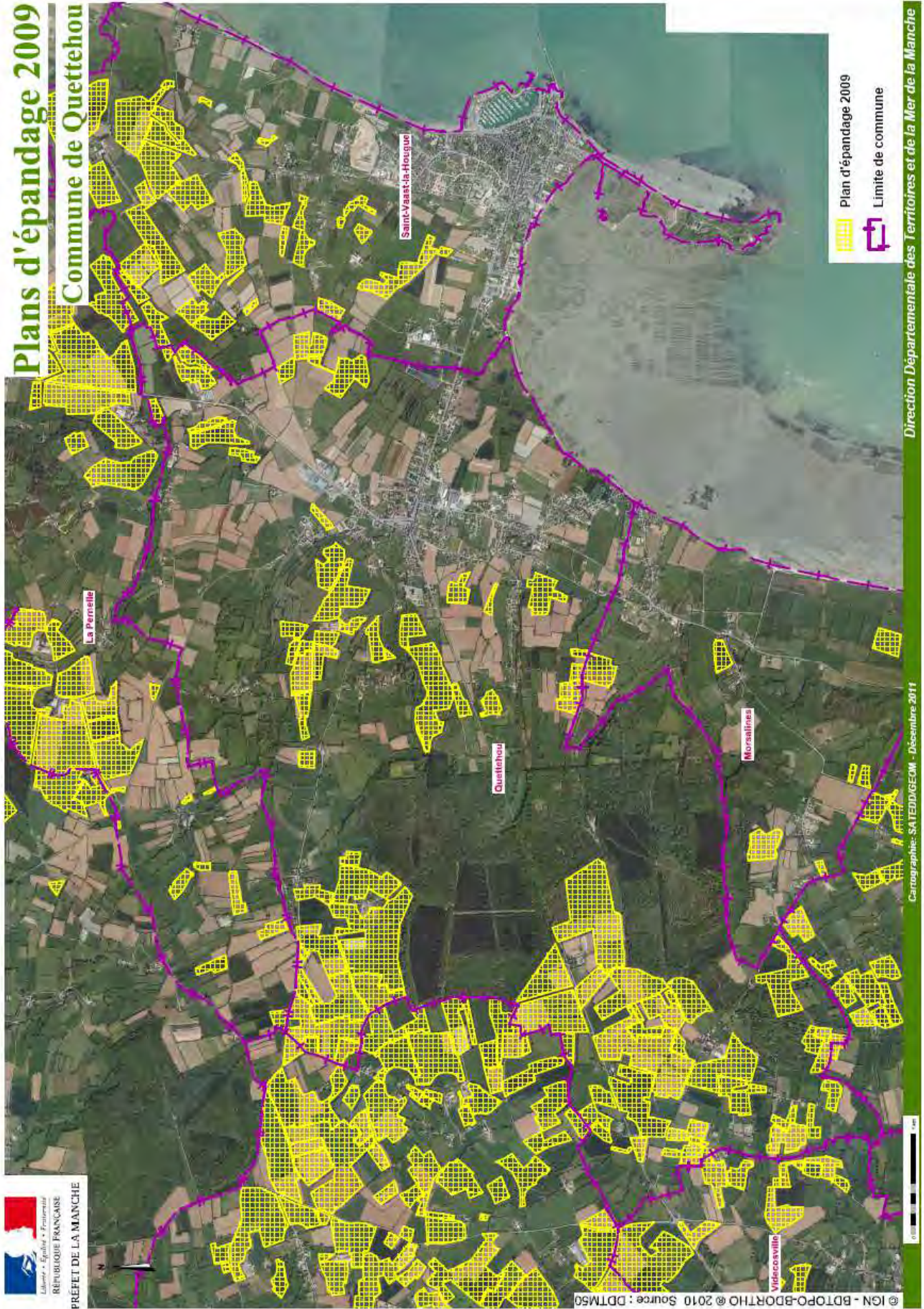


Les nouveaux usages du sol en 2007



Plans d'épandage 2009

Commune de Quettehou



Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche

Carographie: SAIEDD/GEOM - Décembre 2011

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA MANCHE

© IGN - BDTOP-BDORTHO © 2010 Source : DDTM50



Synthèse agriculture

- Une forte baisse des exploitations professionnelles, une hausse importante des autres exploitations
- Une augmentation importante de la superficie des exploitations professionnelles et apparition d'exploitations supérieures à 50 ha
- Une mutation du mode d'occupation des sols agricoles depuis 1979
- Un développement rapide des cultures de céréales et des légumes frais
- Une diminution de la superficie toujours en herbe
- Une diminution de l'élevage bovin et une forte baisse pour les volailles
- Certains types d'élevages, même s'ils restent marginaux en termes d'effectifs, connaissent des augmentations importantes entre 1979 et 2000
- Une augmentation de la mécanisation
- Un vieillissement des chefs d'exploitation
- Une augmentation de la pluriactivité des chefs d'exploitation
- Une augmentation du nombre de femmes chefs d'exploitation
- Une diminution importante de la main d'œuvre agricole

Atouts / Dysfonctionnements (équipements et activités)

+ Modernisation de l'activité agricole (diminution de la pénibilité...)

- Forte baisse de la main d'œuvre
- Incidence des évolutions récentes (nouvelles cultures, matériel plus encombrant...) sur le bocage communal

Enjeux (équipements et activités)

- * Préserver l'activité agricole sur la commune
- * Gestion de l'évolution du paysage agricole communal

1.2.4.5. LA CONCHYLICULTURE

Données à approfondir lors d'une réunion spécifique avec les conchyliculteurs de la commune en particulier pour connaître leurs projets de développement éventuels.

Présentation de l'activité conchylicole

D'après l'étude **Romaneix**, *Étude qualitative et quantitative des bassins versant du Vaupreux et de la Bonde*, Rapport provisoire et atlas phase 1, décembre 2007 :

La commune de Quettehou compte un siège d'exploitation ostréicole.

L'activité conchylicole sur le secteur de Saint-Vaast la Hougue est ancienne (12ème siècle). Elle est, à cette époque, orientée vers la production d'huîtres plates. Au 19ème siècle, les secteurs de la Tocquaise et de l'Anse du Cul de Loup s'étendaient sur 200 hectares avec une production d'huître plate et portugaise.

Aujourd'hui, La zone ostréicole dénommée bassin de production de Saint-Vaast la Hougue comprend 304 hectares de concessions d'élevage d'huîtres creuses japonaises (*Crassostrea gigas T*) répartis sur 6 zones du Nord au Sud : La Coulège, la Tocquaise, Le Cul de Loup, Morsaline, Crasville et Lestre.

La production est orientée vers l'élevage en surélevé. Sur ce bassin de production, l'estimation du stock total en 2000 est évalué à environ 14 500 tonnes dont 10 200 tonnes d'huîtres de taille commerciale et 4 300 tonnes en élevage (naissain et 18 mois).

Les zones de La Coulège et de la Tocquaise sont utilisées en pré-élevage (51% naissain et 18 mois), le secteur Sud de Crasville-Lestre en zone d'affinage exclusif avec près de 90% d'huîtres commercialisables. Enfin le secteur de l'Anse du Cul de Loup-Morsaline comme zone de demi-élevage avec 80% d'huîtres de 18 mois.

Le poids socio-économique de la filière ostréicole de l'Anse du Cul de Loup est important et participe du développement de cette filière à une échelle plus vaste. Le nombre d'entreprises est estimé à environ 60 sur la côte Est du Cotentin. Les emplois créés sont de l'ordre de 350 et la production de l'ordre de 11 000 tonnes pour un chiffre d'affaire de 30 millions d'euros environ.

Outre les problèmes de mortalité estivale, liés à plusieurs facteurs génétiques et environnementaux, et la diminution des taux de croissance, la zone de production de l'Anse du Cul de Loup est régulièrement déclassée du point de vue salubrité, imposant le passage en parc de décontamination avant commercialisation (classe B – Plus de 1000 E.coli/100 mg de chair et inférieur à 4600 E. coli/100ml). Le coût de cette purification est de l'ordre de 0,043 euros par kilogramme d'huîtres.

Les projets de classement (UNESCO et ZPPAUP) vont dans le sens d'une protection des milieux et de la pérennisation des conditions optimum nécessaire au maintien de cette activité. **Le développement de l'urbanisation de Quettehou doit donc être particulièrement réfléchi et maîtrisé pour ne pas risquer de déséquilibrer cette activité économique majeure dépendante de la qualité des milieux.**

Pistes de réflexion

- Maintenir un taux de chômage relativement faible sur la commune,
- Développer l'offre d'équipements, notamment en direction de l'enfance et de la petite enfance (accueil périscolaire),
- Maintenir l'offre commerciale sur la commune,
- Préserver l'activité agricole sur la commune,
- Etre vigilant sur la gestion de l'évolution du paysage agricole communal,
- Permettre la pérennisation de l'activité conchylicole dans l'Anse du Cul de Loup en veillant notamment à préserver ou améliorer la qualité des eaux qui y sont rejetées.

2

ETAT

INITIAL DE

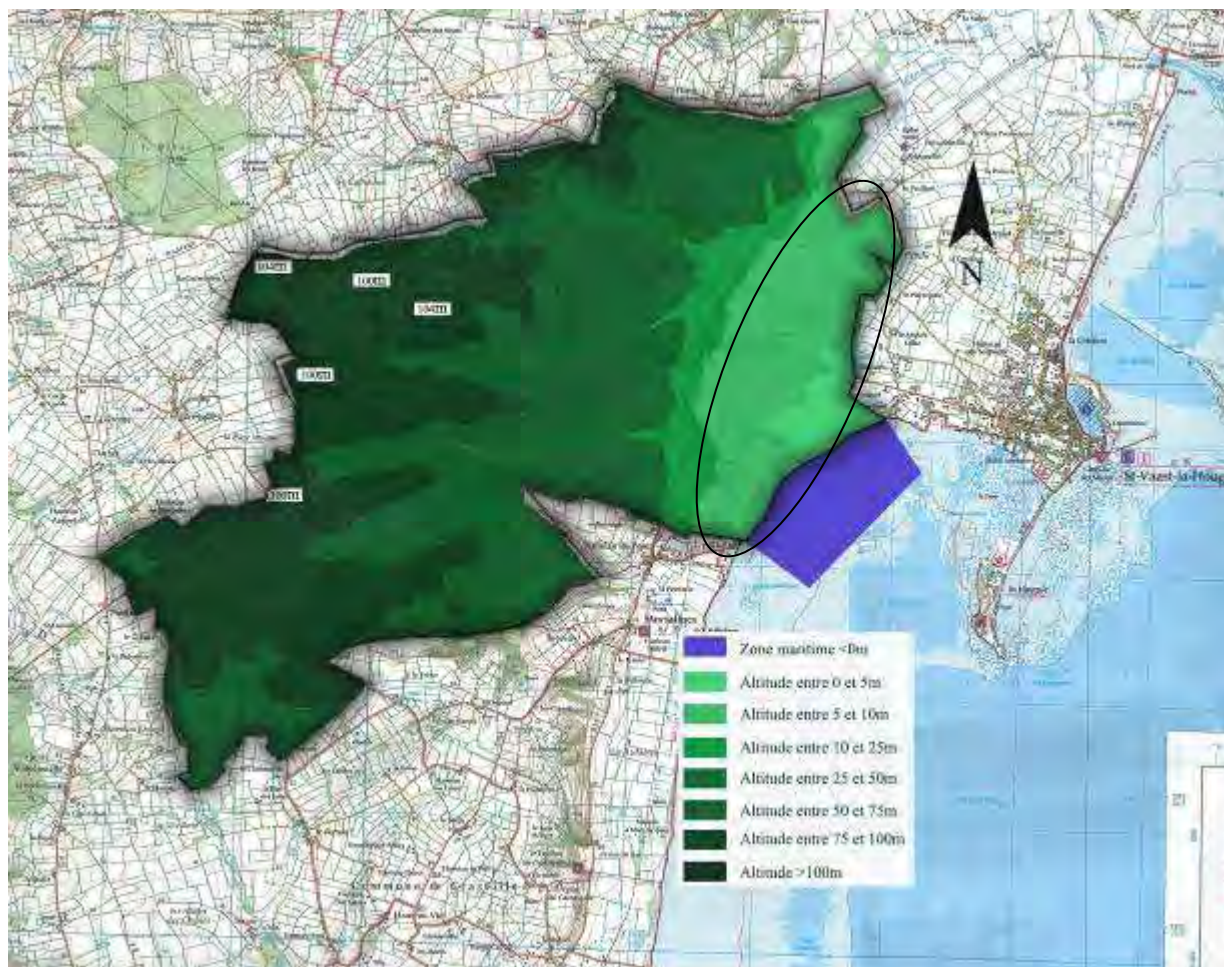
L'ENVIRONNEMENT

2.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.1. ASPECTS PHYSIQUES (TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, HYDROLOGIE)

2.1.1.1. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire communal montre un relief fort avec un dénivelé de plus de 100 mètres sur la commune.



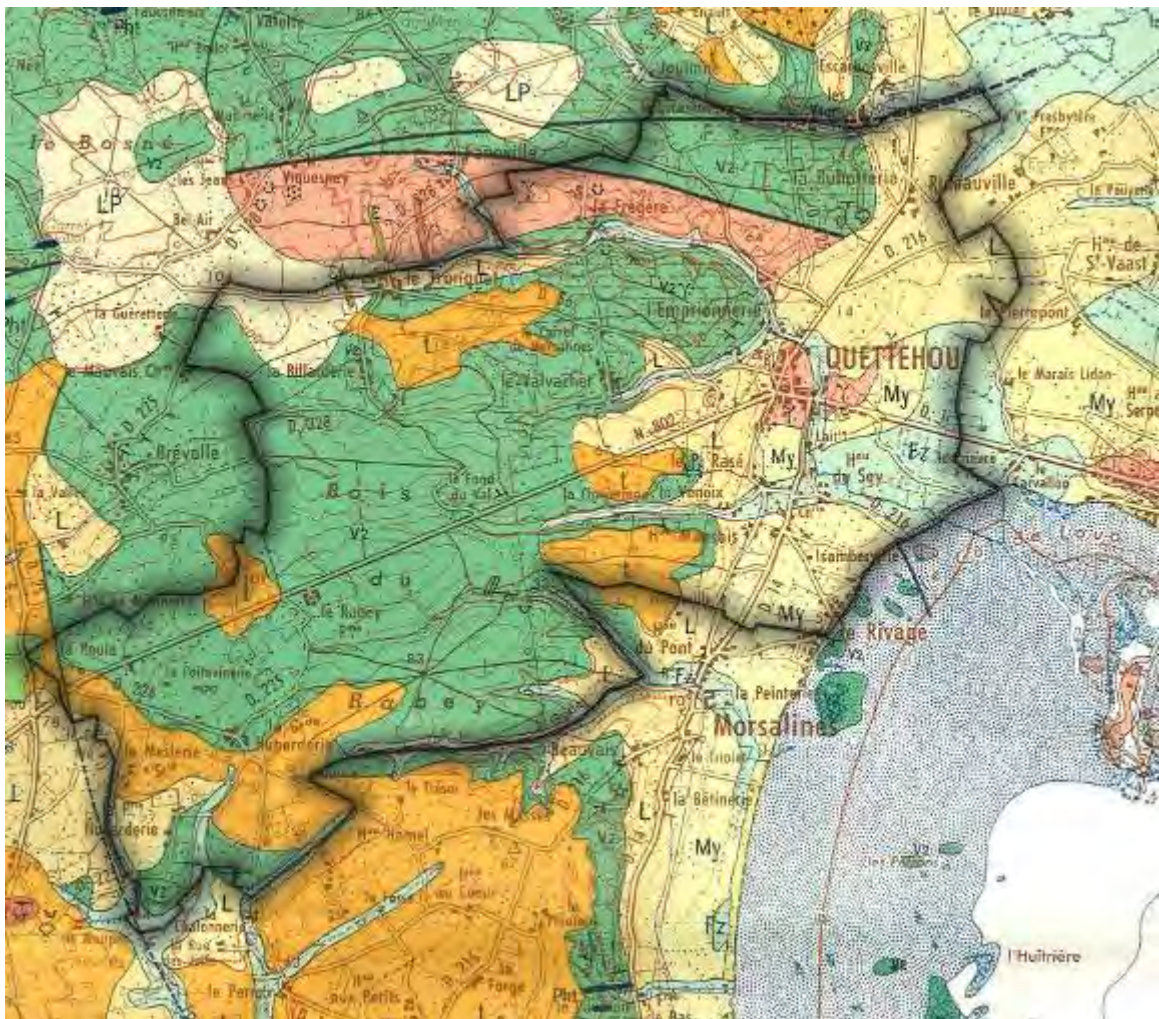
Les espaces non loin du rivage, situés sur les premières collines depuis le rivage sont organisés par endroits comme les gradins d'un amphithéâtre ce qui offre des covisibilités entre la mer et ces espaces. Le bourg de Quettehou se situe sur la zone plane de la commune qui est nettement marquée par la proximité de la mer en terme de topographie. Sur une bande d'une largeur de 500 à 1700 mètres depuis le rivage.

La falaise morte est nettement visible avec le bord festonné de celle-ci et les collines creusées par les cours d'eau. La limite entre la bande littorale et la falaise morte est franche et est découpée par de nombreux cours d'eau au niveau de la cartographie. Néanmoins sur le terrain cette limite est moins lisible à cause du maillage bocager assez dense sur le territoire communal.

Falaise morte : falaise dont l'évolution n'est plus liée à l'action de la mer du fait de son éloignement du rivage. <http://www.ifremer.fr/envlit/glossaire>

Les espaces géologiquement proches du rivage coïncident avec les zones de la commune aux altitudes les plus faibles. Sur toute la zone ne dépassant pas les 10 mètres d'altitude, le maillage bocager débute dès le rivage et limite les covisibilités terre mer.

2.1.1.2. LA GEOLOGIE



Il existe 6 types géologiques sur le territoire communal. Une seule roche cristalline affleure.

On trouve du Granite au niveau du centre bourg de Quettehou ainsi que sur une zone au nord de la commune il s'agit de la zone rouge clair. Ce granit se caractérise par de la biotite seule et un mica blanc d'origine ultérieure aux micas des granites de Barfleur et de Fermanville.

La plus grande surface de la commune est composée de roches sédimentaires anciennes et peu anciennes.

On trouve du Trias meuble en orange, du Brevierien moyen sur les parties hautes de la commune en vert. Sur les pentes, on trouve des Limons de pente et de sulfluxion.

Les sédiments les plus récents se situent au niveau des terrasses marines dont l'altitude se situe entre 0 et 15 mètres.

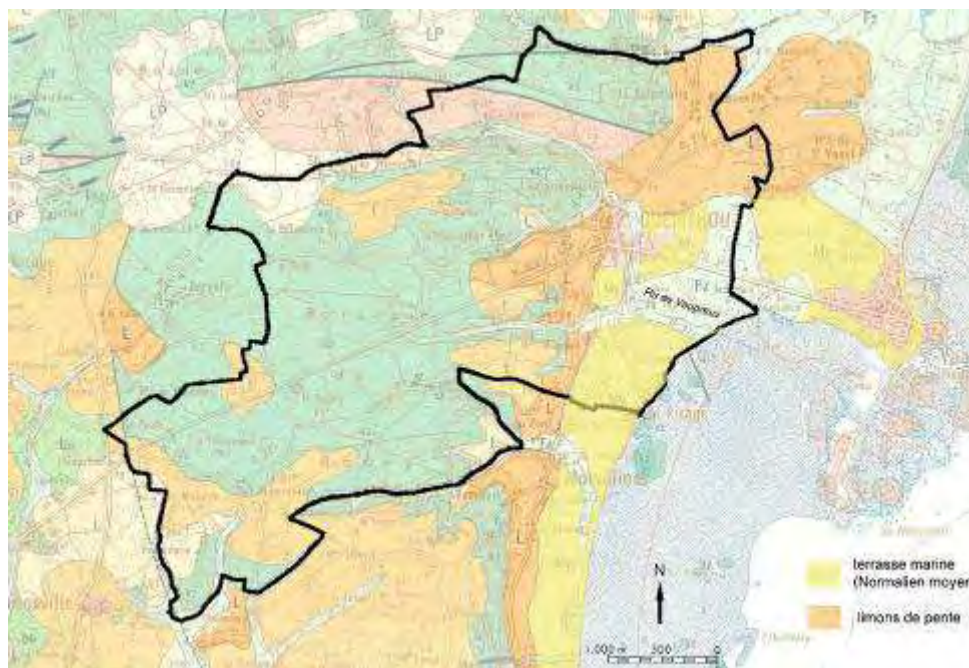
Le Normannien moyen (My (en jaune sur la carte)) est composé de terrasses marines dont l'altitude moyenne est comprise entre 5 et 10 m.

Les Alluvions modernes (Fz (en vert sur la carte)) sont constituées d'argiles et de lentilles de tourbes occupant le fond des vallées. Cela illustre la position des zones les plus humides et les plus basses du territoire communal.

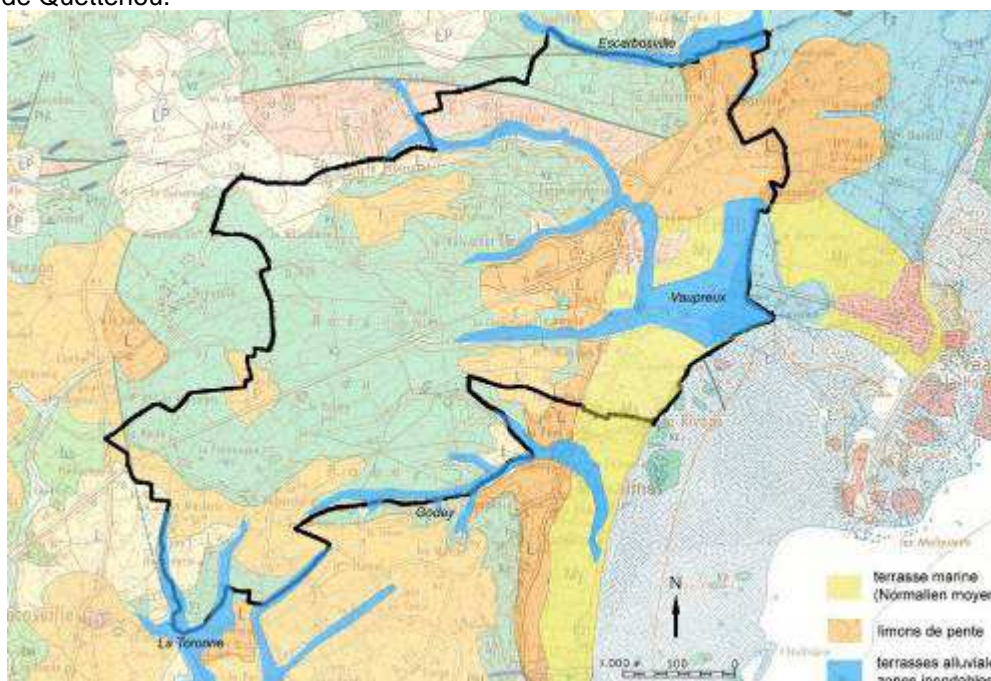
Ce granit se caractérise par de la biotite seule et un mica blanc d'origine ultérieure aux micas des granites de Barfleur et de Fermanville.

Ainsi la géologie de Saint-Vaast-la-Hougue démontre les caractéristiques marines du sol et sous-sol, puisqu'à l'intérieur des terres, les terrasses marines forment le sous-bassement de la falaise morte.

A Quettehou, la géologie est très liée avec la présence de cours d'eau et avec les zones d'expansion des crues, de débordement de cours d'eau.

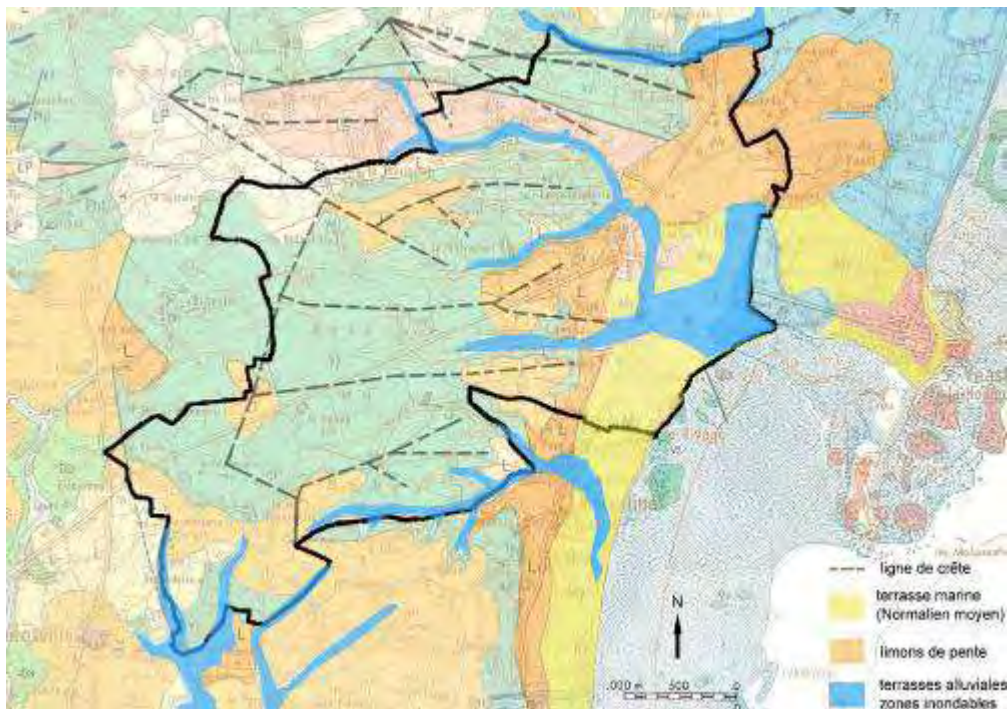


Les limites communales montrent que la majorité du périmètre communal se trouve dans les terres, seul un faible linéaire de front de mer se situe au niveau du Rivage, à l'embouchure du ruisseau de Vaupreux. Les terrasses alluviales de ce ruisseau traversent les terrasses maritimes liées à l'anse du cul du loup. En jaune, la terrasse marine (Normalien moyen) dont l'altitude moyenne est comprise entre 5 et 10 mètres, en orange les limons de pente. Ce sont elles qui dessinent la large plaine agricole de Quettehou.

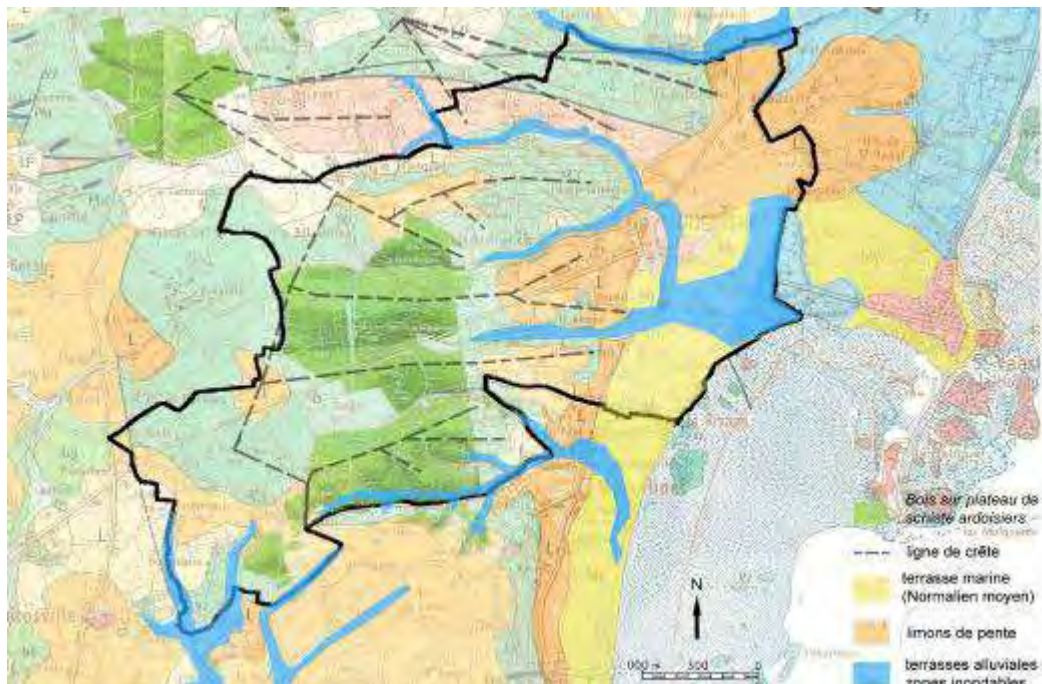


Le réseau hydrographique a largement conditionné l'implantation des limites communales. Au nord, elles s'appuient sur le ruisseau d'Escarbosville, au sud le Godey et la Toronne.

La commune est traversée d'est en ouest par le ruisseau de Vaupreux et ses confluent qui forment comme des doigts de gant au cœur de la commune.

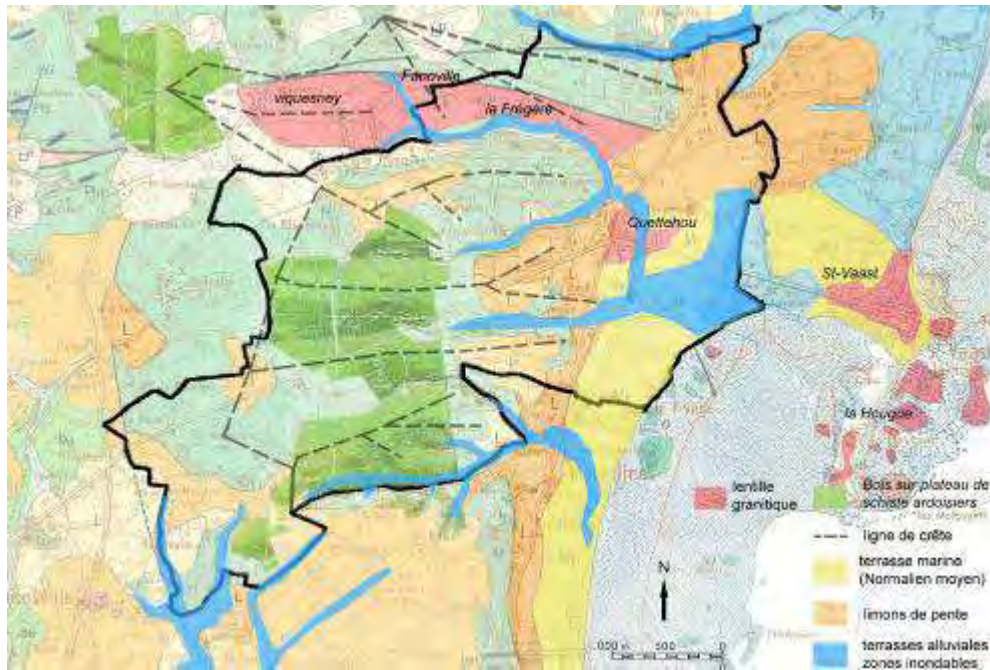


Cette structure se lit également grâce aux lignes de crêtes du relief. Le mouvement dominant de ce relief est principalement orienté est-ouest et offre des lignes parallèles qui descendent vers la mer.

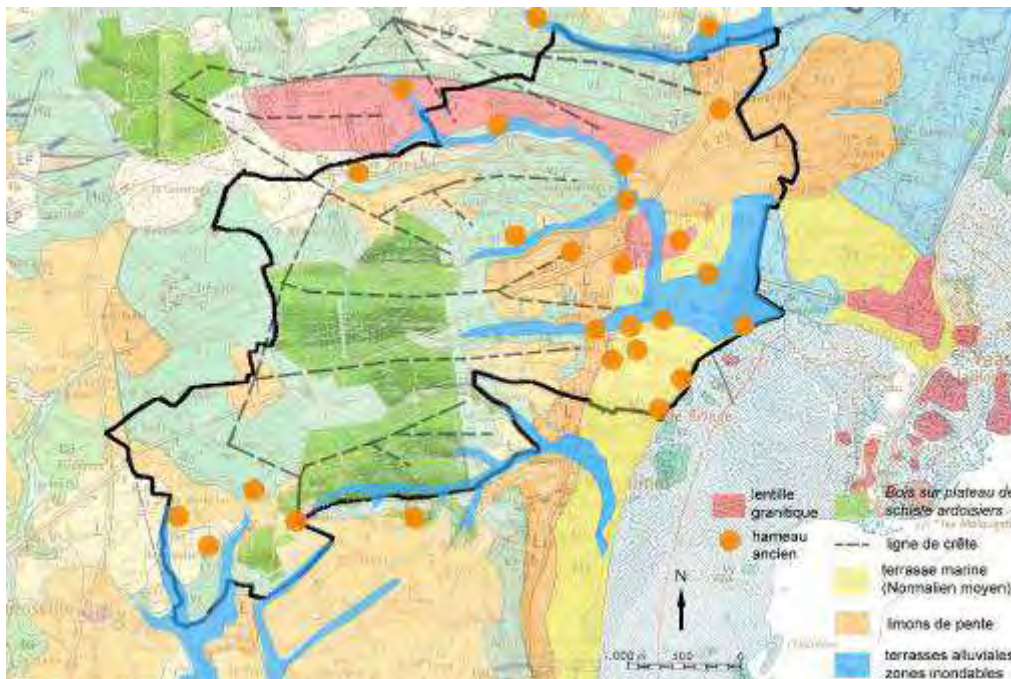


Les massifs boisés se sont installés sur les plateaux de schiste ardoisiers, notamment le bois du Rabey. C'est dans ces bois que l'on retrouve les traces des anciennes ardoisières qui ont servi aux constructions des toitures de la région.

RAPPORT DE PRESENTATION

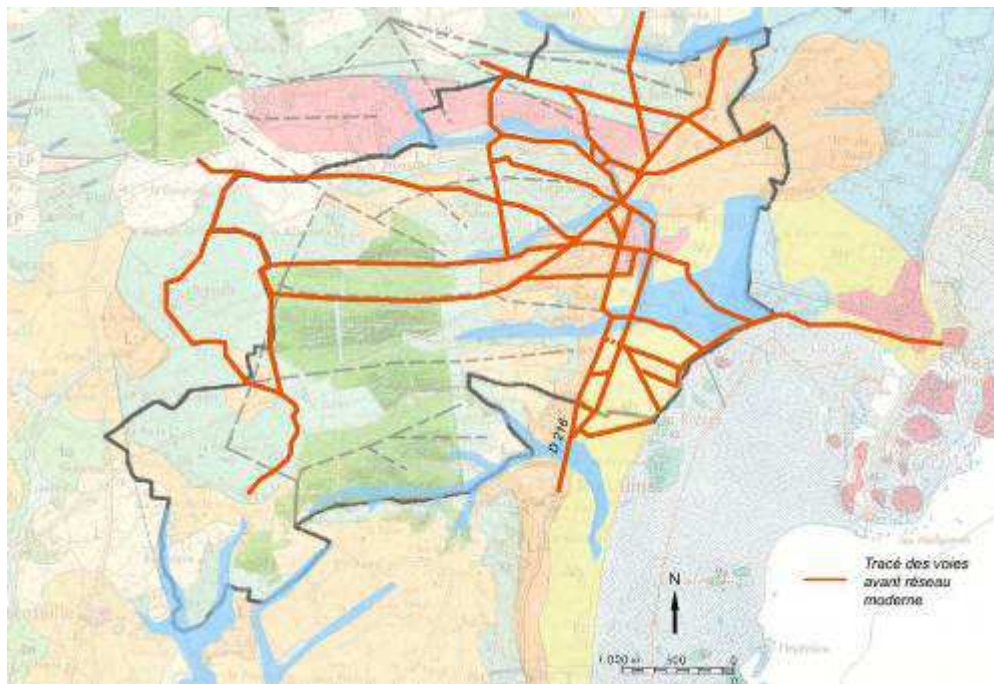


Le bâti principal s'est majoritairement implanté sur les lentilles granitiques. C'est le cas des hameaux de Fanoville, Viquesney, La Frégère, au nord de la commune, ainsi que le bourg de Quettehou, celui de Saint-Vaast et que le Fort de la Hougue.

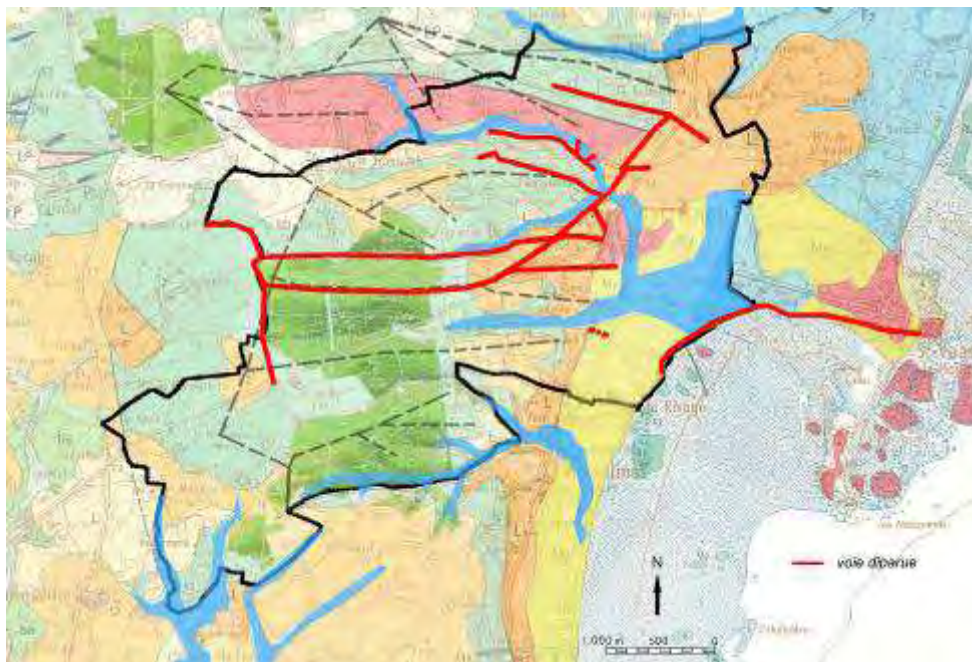


La plupart des petits hameaux se sont concentrés le long des voies d'eau qui composent le réseau hydrographique riche de la commune.

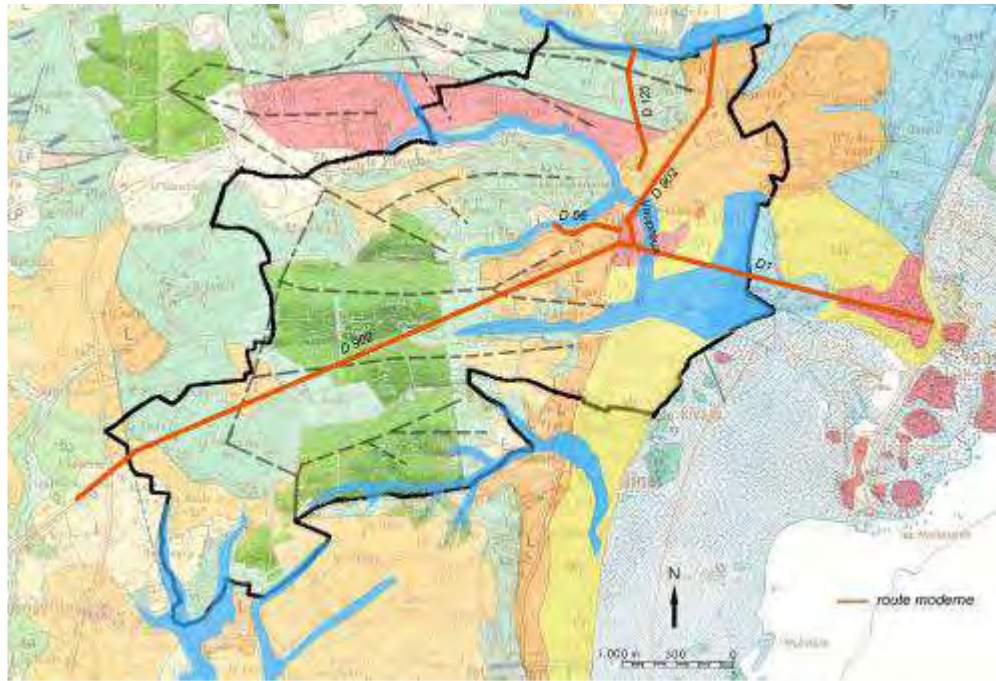
RAPPORT DE PRESENTATION



Il est intéressant d'observer la manière dont le réseau viaire s'est implanté sur la commune. La géomorphologie a considérablement influencé les premiers tracés viaires : Deux orientations principales se distinguent : Au nord de la commune, la direction est-ouest est dominante. Ce sont toutes les voies qui permettent de relier les hameaux situés dans les terres au bourg de Quettehou, puis à la côte. Au sud la direction nord-sud qui permet de relier les villages situés le long de la côte. Au nord, les voies épousent les lignes de crêtes ou les fonds de vallon. Un faisceau multiple convergeait vers le bourg de Quettehou créant un noyau complexe et irrigué. Au sud de la commune, des voies parallèles soulignent le front de mer. Il est à noter qu'une voie suivait parfaitement la ligne de côte (elle existait encore à la révolution). La route D 216 marque la limite des couches géologiques jaune et orange. Entre ces deux voies, un réseau orthogonal de voies secondaires draine la plaine agricole.

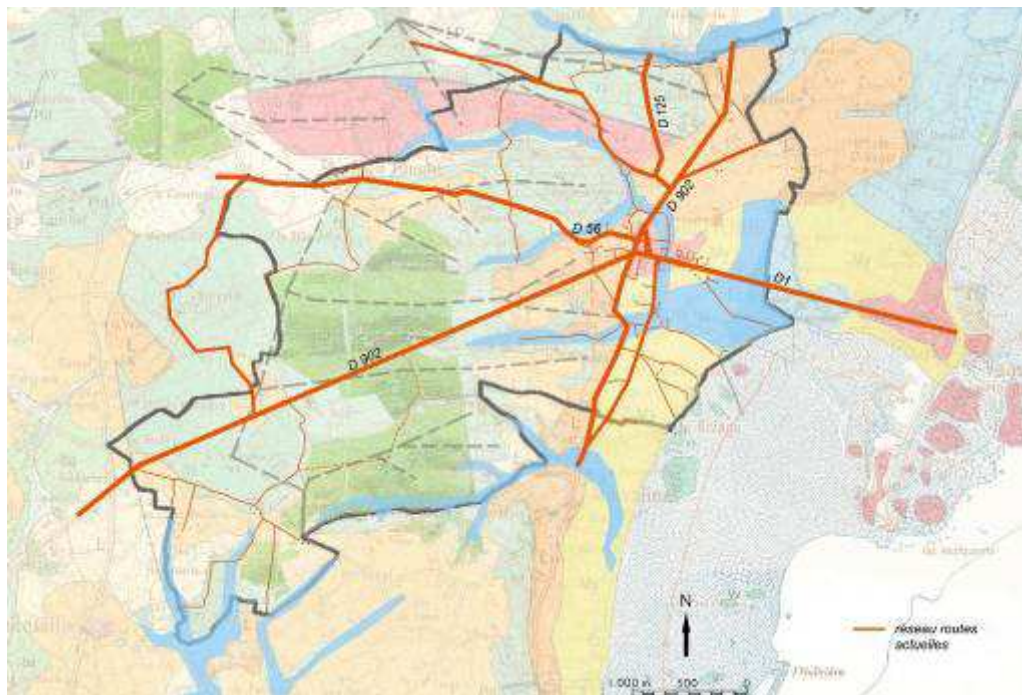


Le réseau actuel des voies a considérablement évolué, de nombreuses voies qui épousaient la géomorphologie du site ont disparu. Notons les routes qui suivaient les lignes principales du relief et au sud la route le long de la côte.



De nouvelles voies, plus directes, ont été créées vers 1820. Les principales sont la route de Valognes D 902 et la route de Saint-Vaast D1.

Le tronçon de route qui relie le centre de Quettehou au niveau de la mairie, en prolongeant la D56 ainsi que la rue de Gaulle, épouse le fond de vallon du Vaupreux.



Le réseau moderne des voies s'est beaucoup simplifié. Les voies nouvelles (D1 et D902) participent à créer un point névralgique de convergence au niveau du centre bourg de Quettehou.

2.1.2. LA LOI « LITTORAL » DU 03 JANVIER 1986

Le littoral appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur. La loi n°86-2 du 03/01/1986, dite loi littoral, permet de mettre en œuvre cette politique, et implique une coordination des actes de l'État et des collectivités locales ou de leurs groupements ayant pour objet :

- La mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral ;
- La protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine ;
- La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau (pêche, cultures marines, activités portuaires, la construction et la réparation navale et les transports maritimes) ;
- Le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

Au niveau local, la loi prévoit que le document d'urbanisme définisse différents types d'espaces : bande des 100 m, espaces proches du rivage, espaces remarquables, coupure d'urbanisation, bande de 2 km du rivage

Les dispositions à considérer sont les suivantes :

- **Inconstructibilité dans la bande des 100 mètres :** l'article L.146-4-III impose qu'en dehors des espaces urbanisés une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage est inconstructible, sauf s'il s'agit de constructions et installations nécessaires à **des services publics** ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- **Espaces remarquables :** L'article L.146-6 indique que le PLU devra identifier, délimiter et assurer la préservation des espaces terrestres et marins remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. En principe, ces espaces sont inconstructibles et doivent être préservés. Trois exceptions sont prévues par la loi :
 - Les nécessités techniques impératives,
 - La conservation du milieu,
 - La gestion et la mise en valeur des espaces.
- **Définition ou maintien de coupure d'urbanisation :** l'article L.146-2 du CU stipule que les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.
- **Extension de l'urbanisation :** l'article L.146-4-I précise que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Toutefois, la construction de bâtiments agricoles isolés incompatibles avec le voisinage de l'habitat est autorisée en dehors des espaces proches du rivage. Enfin, l'article L.146-4-II ajoute que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée,
- **Route de transit :** l'article L.146-7 impose que les nouvelles routes de transit soient situées à plus de 2 km du rivage.

Prise en compte locale

Le POS approuvé en 1996 prenait en compte la loi littoral de la manière suivante :

- **Inconstructibilité dans la bande des 100 mètres :**

En dehors des espaces déjà urbanisés du rivage, la bande littorale des 120 m à compter de la limite haute du rivage de la Manche a été classée en zone naturelle inconstructible (ND).

- **Espaces remarquables :**

Les Bois du Frestin et de la Chouetterie sont inscrits en espace boisé classé (EBC). Ils font l'objet d'un dossier de classement en Commission Départementale Nature, Paysage et Site. Ils ont été choisis, car dans le périmètre de captage des points d'eau de Quettéhou.

- **Définition ou maintien de coupure d'urbanisation :**

Une vaste coupure de l'urbanisation est prévue entre le rivage et la route de Saint-Vaast. Cette coupure est classée en zone naturelle inconstructible (ND).

Cette coupure correspond également à la zone submersible bordant l'Anse du Cul du Loup.

- **Extension de l'urbanisation :**

Le POS prévoit une extension de l'urbanisation limitée, en continuité avec le bourg et les villages existants. Les seules extensions autorisées dans les espaces proches du rivage sont les extensions de la zone UC située à l'Est de la route de Morsalines, et une extension du camping en zone UCc.

- **Route de transit :**

L'article L. 146-7 impose que les nouvelles routes de transit soient situées à plus de 2 Km du rivage. Le POS ne prévoyait pas de projet de ce type.

- **Définition des hameaux**

- **Rappel des dispositions de la Circulaire n°2006-31 du 14 mars 2006**

La circulaire numéro 2006-31 du 14 mars 2006 du Gouvernement propose une définition des notions de villages et hameaux existants dans les communes littorales et/ ou proches du rivage. L'intérêt de ces deux notions tient au fait que les extensions d'urbanisation doivent, selon **l'article L. 146-4 du Code de l'urbanisme**, se réaliser en continuité des villages et agglomérations existants ou par la constitution de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

C'est pour cela qu'il convient de rappeler la définition que fait la loi littoral (entrée en vigueur en 1986) de ces notions.

Un hameau, aux termes de la loi littoral est un petit groupe d'habitations (généralement limité à une dizaine ou une vingtaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village.

La commune peut être composée de plusieurs villages mais aussi de plusieurs hameaux.

Un hameau ne doit pas pour autant être confondu avec des bâtiments isolés implantés de façon anarchique et créant ainsi un mitage au sein de la commune, toujours selon la circulaire.

Le hameau ne doit pas forcément accueillir un commerce ou encore un service public pour être qualifié de tel. A l'inverse, la présence de ces équipements ne suffit pas à justifier l'existence d'un village ou d'un hameau.

L'intérêt de cette distinction réside dans le fait que la reconnaissance de hameaux existants sur le territoire ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions sur ces sites.

- concernant les hameaux existants, l'urbanisation sera possible à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne bouleverse pas sa morphologie modeste ;

- concernant les hameaux nouveaux, ceux-ci peuvent être créés sur des sites vierges s'ils ne compromettent pas l'agriculture et les paysages. Ils devront s'appuyer sur des constructions existantes et s'incréer sur le territoire de façon cohérente.

Faisceau d'indices permettant de définir un hameau :

- Une taille relativement modeste,
- La présence de traditions locales (à vocation agricole la plupart du temps),
- Un regroupement de constructions,
- La présence de 10 à 20 maisons d'habitation environ

Les villages sont plus importants que les hameaux et ont ou ont eu par le passé des équipements (culturels, commerciaux, sportifs...) ou services publics. L'évolution des modes de vie peut tendre à la disparition de ces infrastructures sans pour autant que le village perde sa qualification.

▪ Les dispositions du SCOT du Pays du Cotentin

Qu'est ce que la continuité ?

En application de l'article L. 146-4 du Code de l'urbanisme, cet impératif de continuité de l'extension de l'urbanisation s'applique sur l'ensemble de la commune littorale.

L'extension en continuité, c'est tout d'abord la **densification des zones urbanisées existantes au sein des bourgs, agglomérations et des villages (dents creuses, modification des morphologies...)**

C'est également le développement de l'enveloppe urbaine, lorsqu'il apparaît nécessaire de réorganiser le fonctionnement ou la gestion de l'agglomération ou du village pour y accueillir de nouveaux habitants ou de nouvelles activités.

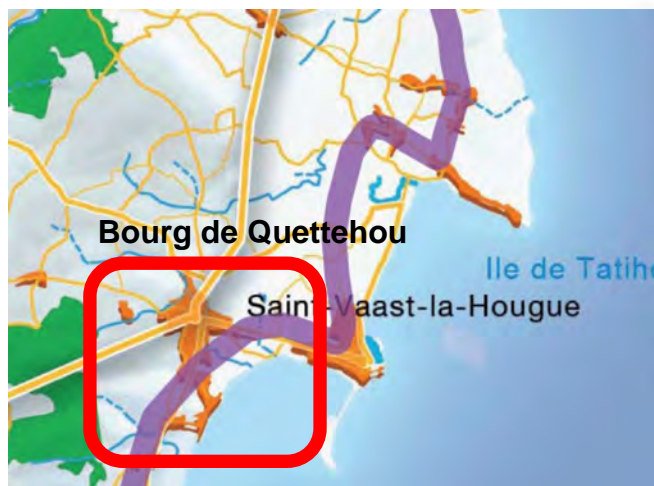
La continuité implique qu'il n'y ait pas de rupture entre l'existant et l'extension par des éléments physiques importants (cours d'eau, une route à grande circulation, une zone d'habitat diffus existante). Pour être considéré comme en continuité, le projet doit se faire dans la proximité immédiate du village ou de l'agglomération.

Que sont un village et une agglomération ?

Dans toutes les communes, le SCOT du Pays du Cotentin prévoit une urbanisation « en continuité des villages et agglomérations », par opposition aux hameaux et secteurs d'habitat diffus, qui constituent des espaces qui n'ont pas vocation à se développer.

Il convient de préciser que ces notions ne recouvrent pas toujours ici le sens habituel qui leur est donné. Par exemple, il peut arriver qu'une commune soit constituée de plusieurs « villages », au sens de la définition donnée ci-après, ou encore d'une agglomération et un/plusieurs villages, ou d'une ou plusieurs agglomérations,...

Lorsque la commune se compose de plusieurs villages, il conviendra de déterminer le « village principal », qui comprend les principales fonctions de centralités, et le ou les « villages secondaires ». Le village principal sera développé en priorité (voir pour le mode de développement des villages : voir 3° relatif au mode de développement général du territoire).



Les agglomérations recouvrent des espaces :

- **ayant les mêmes caractéristiques mais plus grands que des villages** définis ci-avant : entrent ainsi dans cette notion les villes et les bourgs ;
- ou **ayant une nature différente**, que ce soit une zone d'activité, un secteur d'habitat plus grand qu'un village, structuré et dense, mais ne comportant pas d'élément de centralité, ni nécessairement de noyau traditionnel.

Le village selon la jurisprudence et la doctrine administrative

La jurisprudence utilise différents indices (présence antérieure ou actuelle des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie, organisation du bâti, taille, niveau d'aménagement, etc...) **pour déterminer s'il s'agit bien d'un noyau urbain fonctionnel pouvant revêtir même à titre potentiel une certaine autonomie et caractériser de ce fait un village au sens de la loi littoral.**

Les villages sont donc ainsi définis par opposition aux hameaux, comme des noyaux urbains fonctionnels dont le potentiel de développement permet d'y renforcer ou d'y insérer à terme des fonctions mixtes (services) et pas seulement de logement.

Il s'agit d'une définition d'une définition dynamique ancrée au territoire qui repose également sur le rôle que peut jouer le village dans le projet de développement de la commune comme centralité secondaire. Ce rôle potentiel peut évoluer dans le temps et les communes arbitreront dans leur PLU leur décision de développer ou non un village à chaque stade de leur évolution au regard des objectifs suivants:

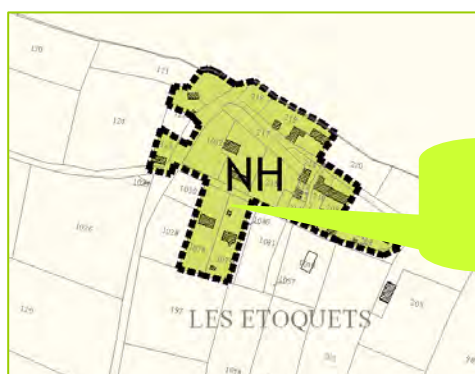
- Améliorer le fonctionnement des espaces urbanisés entre eux à l'échelle de la commune au regard notamment de l'accessibilité aux services, aux supports de mobilité ;
- Améliorer la configuration des ensembles bâtis (silhouettes urbaines, modes constructifs adaptés à la topographie,...) à l'échelle de la commune.



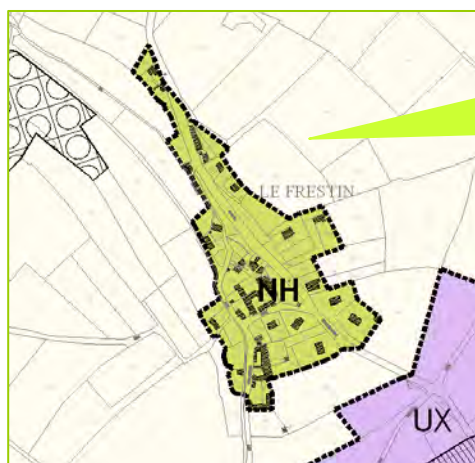
Le PLU de Quettehou ne définit pas de villages mais simplement comme hameaux, 4 lieu dit :

- le hameau du Valvacher
- le hameau de Venoux
- le hameau 'Les Etoquets'
- le hameau du Frestin.

Le Valvacher est un hameau qui est reconnu déjà sur les cartes de Cassini et son statut n'est pas remis en cause. Se pose la question pour les trois autres hameaux (Venoux, Les Etoquets et le Frestin)



Les ETOQUETS :
12 logements existants
4 parcelles disponibles

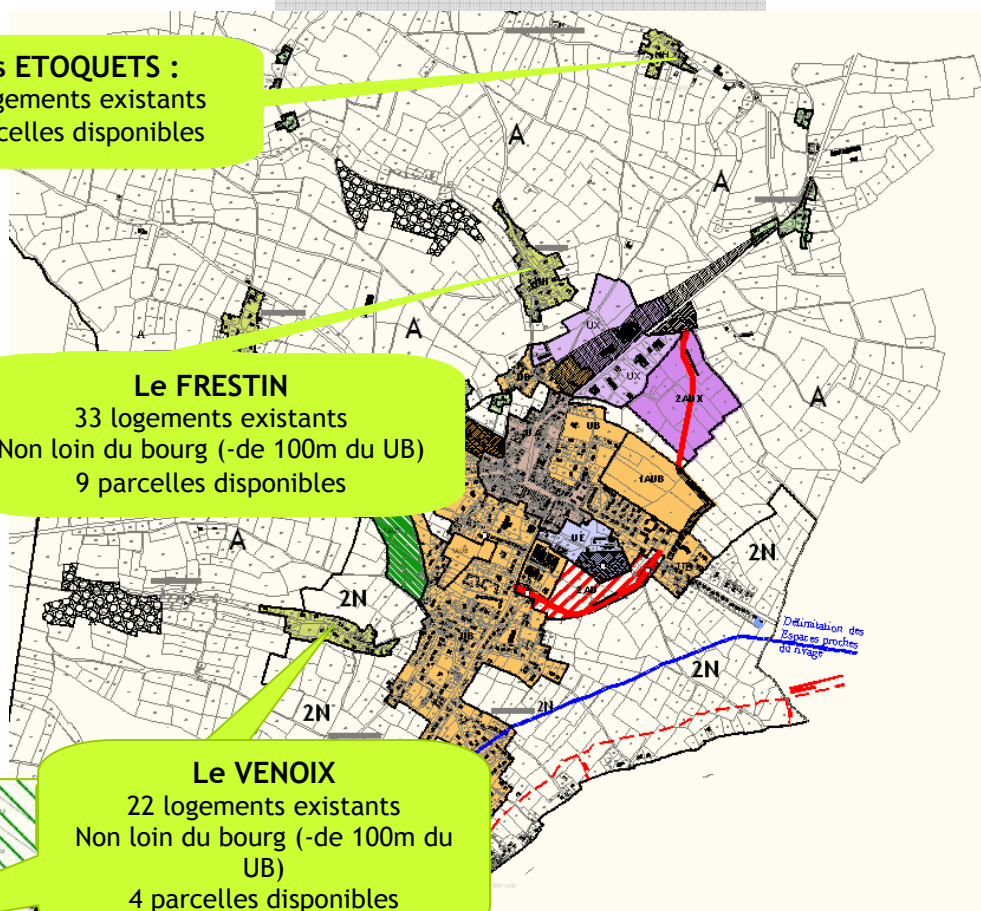


Le FRESTIN
33 logements existants
Non loin du bourg (-de 100m du UB)
9 parcelles disponibles



Le VENOUX
22 logements existants
Non loin du bourg (-de 100m du UB)
4 parcelles disponibles

Extrait du plan de zonage



Ces hameaux permettent de nouvelles constructions ; mais la zone qui les délimite, a été faite de façon à ne pas créer de zones d'extension, mais bien d'intégrer les constructions existantes dans une enveloppe « NH » qui permettent le comblement de dents creuses mais pas l'extension de l'urbanisation existante. A noter qu'aucun de ces hameaux ne se situent en espaces proches du rivage

Proposition pour le PLU

Le PLU doit reconduire cette prise en compte et justifier ces évolutions éventuelles :

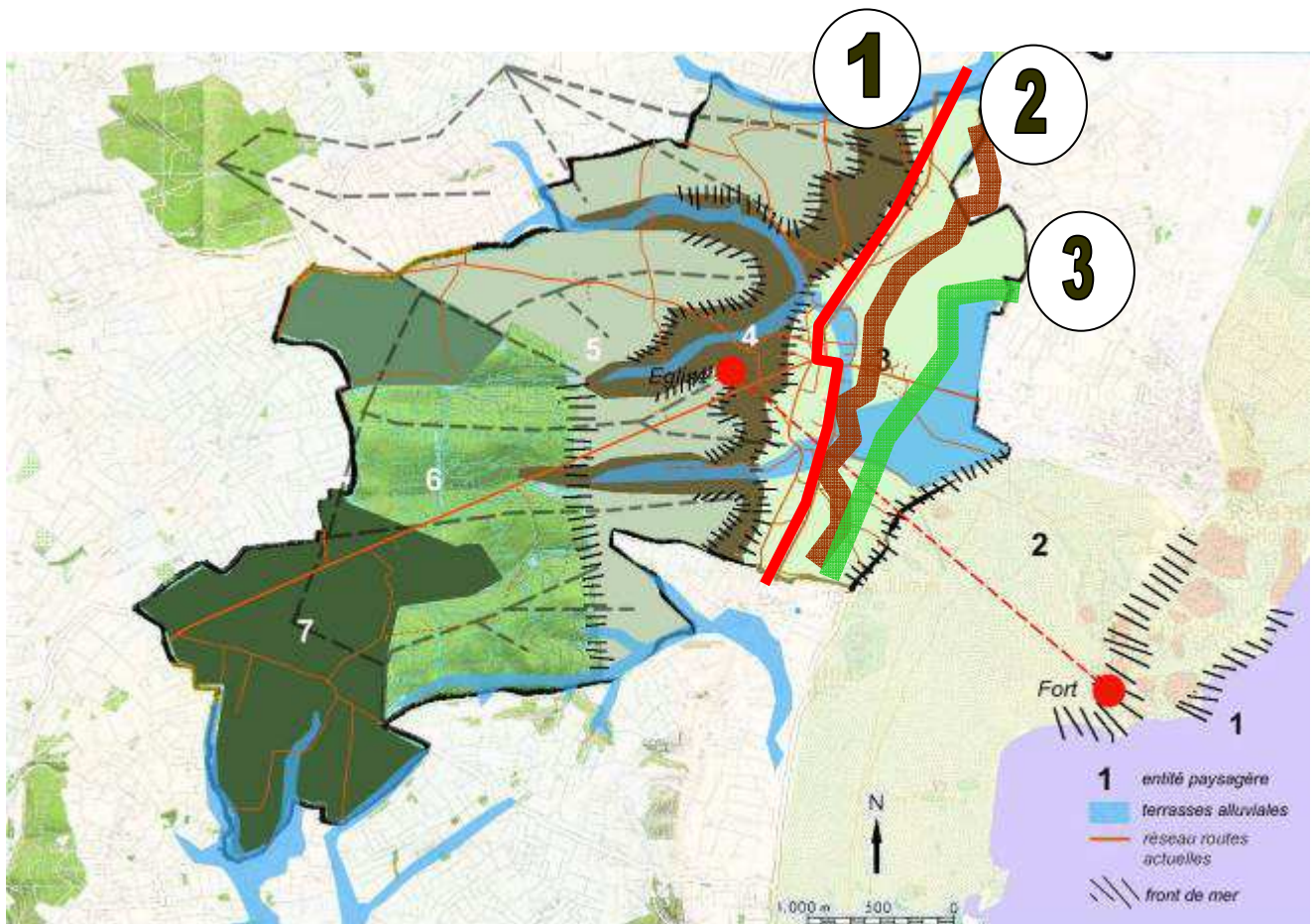
- **Inconstructibilité dans la bande des 100 mètres :**

En dehors des espaces urbains constitués du Rivage, la bande littorale des 100 m à compter de la limite haute du rivage de la Manche sera classée en zone naturelle inconstructible (2N). Compte tenu du phénomène d'érosion des cotes constaté à Quettehou, la bande littorale est portée à 100 m.

2.1.3. ESPACES PROCHES DU RIVAGE :

La définition des espaces proches du rivage, des coupures d'urbanisation à préserver et des espaces remarquables peut s'appuyer sur différents critères pouvant donner des résultats très différents :

1. Des limites géographiques basées sur la structure topographique du site (par exemple la délimitation du pied du coteau agricole...),
2. La perception culturelle ou d'usage des sites (limites callées sur une route par exemple la RD 902...),
3. La nature même des espaces définis en fonction de leurs caractéristiques propres, de leur histoire, du paysage ...



Compte tenu de la sensibilité paysagère de la commune, il est nécessaire de protéger les espaces proches du rivage en imposant une bonne qualité architecturale.



Vue depuis le fort de la Hougue
3 niveaux de perceptions : Le rivage, le coteau agricole, la lisière boisée.



Depuis l'église, la vue permet de mettre en évidence la notion de co-visibilité vers le Fort de la Hougue et vers des espaces naturels de la commune.

Deux types d'espaces se dégagent alors comme espaces proches du rivage :

- Les coteaux offrant des vues ponctuelles vers le Fort de la Hougue, et étant visible depuis le rivage,
- La plaine agricole maritime.

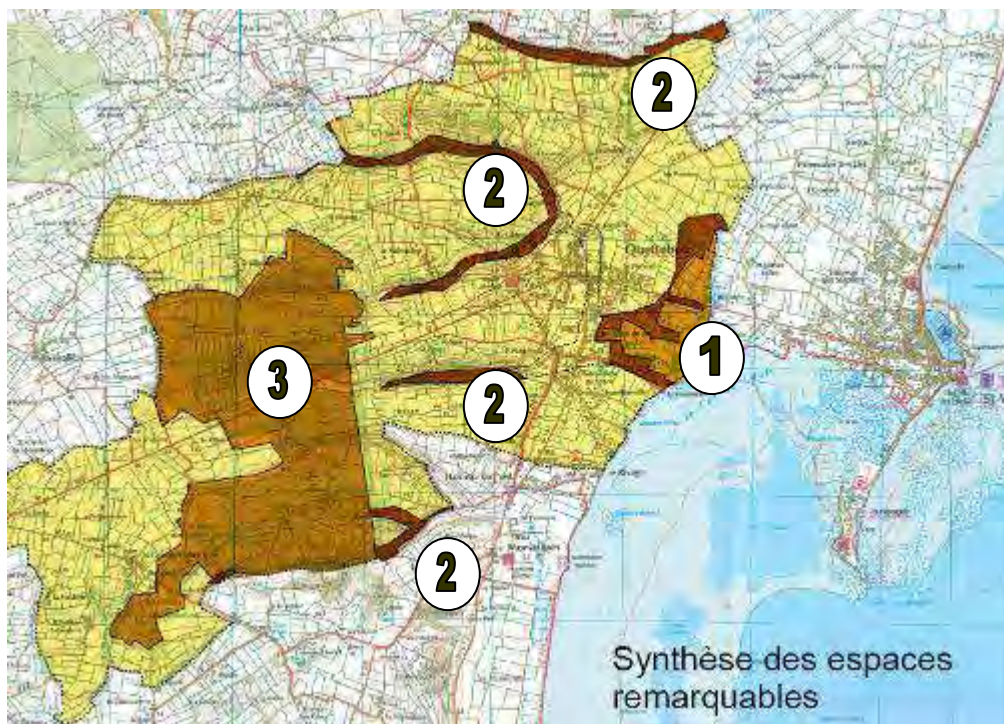
Ces espaces pourront accueillir des extensions limitées de l'urbanisation si elles sont justifiées.

- **Espaces remarquables :**

Compte tenu des caractéristiques communales, les espaces suivants sont considérés comme espaces remarquables en application de la loi littoral :

- L'Anse du Cul du Loup, espace classé en zone naturelle et en ENS (1),
- Les terrasses alluviales et zones inondables présentant un intérêt paysager et écologique (2),
- Le Bois du Rabey, qui fait l'objet d'un plan de gestion (3).

Dans ces espaces ne pourront être admis que les aménagements légers ayant un caractère réversible.



- **Définition ou maintien de coupure d'urbanisation :**

La coupure de l'urbanisation entre le rivage et la route de Saint-Vaast, correspondant également à la zone submersible bordant l'Anse du Cul du Loup, sera maintenue et classée en zone naturelle inconstructible (N).

2.1.4. LE CLIMAT

Climat local – la station de Gonneville comme référence Quettehou

Les données météorologiques sont issues de la station de Gonneville (50).

- **Températures:**

La température moyenne annuelle calculée entre 1971 et 2000 est de 10,4°C : la moyenne la plus élevée étant de 16,3°C en août et la plus faible 5.3°C en janvier.

- **Gel :**

Les jours de gelée peuvent se situer entre les mois de novembre et avril (18,9 jours/an en moyenne).

ENJEU :

- Limiter les consommations énergétiques des bâtiments en concevant avec les caractéristiques climatiques locales (appliquer les principes du bioclimatisme)

Pluviométrie:

Les caractéristiques générales sont celles d'un **climat océanique tempéré** principalement influencé par les dépressions successives venues par l'Ouest.

La pluviométrie moyenne annuelle calculée entre 1971 et 2000 est de 905,5 mm. Les précipitations maximales se situent de septembre à janvier.

Le **nombre moyen de jours de précipitations** (> à 1 mm) atteint **136,8 jours/an**.

D'une manière générale, les précipitations sont régulières, ce qui favorise la gestion des eaux pluviales.

ENJEU :

- Prévoir des aménagements hydrauliques adaptés aux caractéristiques pluviométriques locales

FICHE CLIMATOLOGIQUE													
Températures et précipitations													
Statistiques 1971-2000 et records													
GONNEVILLE (50) Indicatif : 50209001, alt : 135m, lat : 49°38'54"N, lon : 01°28'48"W													
	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
La température la plus élevée (°C) Record établi sur la période du 01-05-1959 au 23-06-2000													
Date	14.9	18.7	20.9	23.9	28.6	30.7	33.7	32.9	29.3	24.3	18.6	15.5	33.7
	09-1996	14-1996	17-1990	21-1984	27-2005	19-2005	19-2008	09-2003	02-1984	03-1959	06-2003	02-1965	2006
Température maximale (moyenne en °C)													
	7.5	7.7	9.5	11.0	14.4	16.9	19.3	19.6	17.6	14.4	10.7	8.6	13.1
Température moyenne (moyenne en °C)													
	5.3	5.4	6.9	8.2	11.3	13.8	16.0	16.3	14.6	11.7	8.4	6.5	10.4
Température minimale (moyenne en °C)													
	3.2	3.1	4.3	5.4	8.1	10.6	12.7	13.1	11.6	9.1	6.1	4.4	7.6
La température la plus basse (°C) Record établi sur la période du 01-05-1959 au 23-06-2000													
Date	-12.3	-9.9	-4.6	-3.1	0.1	2.9	6.0	6.3	3.5	-0.6	-4.0	-8.8	-12.3
	17-1985	08-1991	20-1985	08-2000	03-1979	02-1982	07-1982	19-1970	21-1988	30-1997	23-1996	24-1963	1985
Nombre moyen de jours avec													
Tx >= 30°C	-	-	-	-	-	-	-	0.1	-	-	-	-	0.1
Tx >= 25°C	-	-	-	-	0.2	0.8	1.4	1.6	0.4	-	-	-	4.3
Tx <= 0°C	1.0	0.6	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0	0.2	1.8
Tn <= 0°C	5.5	5.1	2.3	0.4	-	-	-	-	-	0.0	1.2	3.2	17.7
Tn <= -5°C	0.8	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1	1.1
Tn <= -10°C	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1
Tn : Température minimale, Tx : Température maximale													
Degrés Jours Unifiés (moyenne en °C)													
	392.8	356.0	343.4	292.9	208.7	129.9	69.6	60.7	104.9	194.5	288.7	356.9	2799.0
La hauteur quotidienne maximale de précipitations (mm) Record établi sur la période du 01-01-1956 au 23-06-2000													
Date	39.6	38.0	39.3	37.0	38.4	53.2	54.6	55.2	49.8	77.8	46.7	59.2	77.8
	11-2001	27-1987	28-1980	10-1990	16-1994	11-1993	06-1989	03-1983	09-2002	27-1986	18-1970	13-1967	1986
Hauteur de précipitations (moyenne en mm)													
	95.5	68.1	70.1	62.6	57.9	52.0	42.8	49.2	80.6	107.4	109.5	109.8	905.5
Nombre moyen de jours avec													
Rr >= 1 mm	14.4	11.9	12.3	10.2	9.6	8.2	7.1	7.9	10.8	13.7	15.8	14.9	136.8
Rr >= 5 mm	6.6	5.0	4.8	4.5	4.1	3.2	2.9	2.8	5.3	6.9	7.6	7.7	61.3
Rr >= 10 mm	2.9	1.9	2.1	1.7	1.6	1.5	1.0	1.3	2.4	3.3	3.5	3.9	27.0
Rr : Hauteur quotidienne de précipitations													
Ces statistiques sont établies sur la période 1971-2000													
- : donnée manquante . : donnée égale à 0													

Rose des vents – Station de Gonnevillle (50) :

La vitesse de vent est généralement comprise entre 1.5 et 4.5 m/s (41.9%) et entre 4.5 et 8 m/s (41.6%).

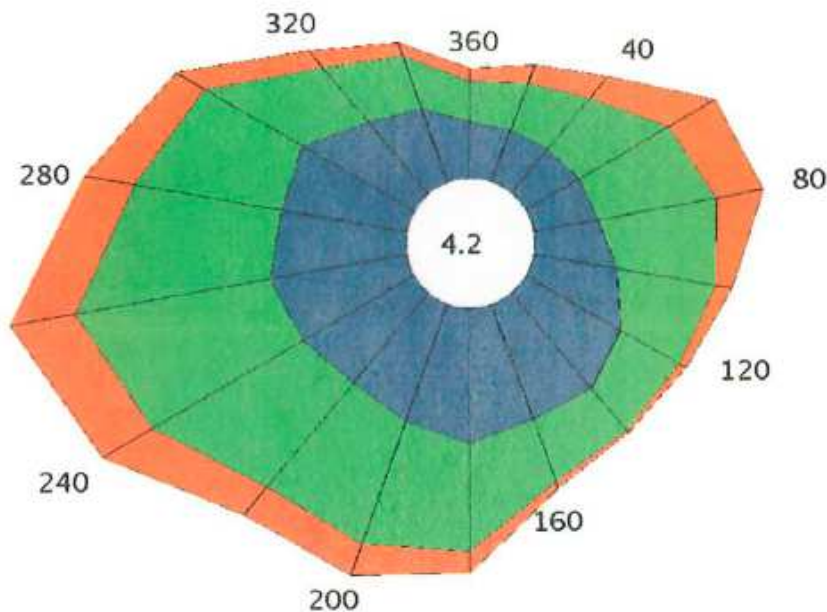
Vents dominants de secteur ouest (+ de 40%).

Vents violents (> à 8m/s) de secteur ouest et dans une moindre mesure de secteur est.

Les vents dominants de secteur ouest peuvent générer des déperditions thermiques : ces éléments sont à prendre en considération lors de la conception des projets d'aménagement (orientation des constructions, isolation thermique).

ENJEU :

- Eviter les couloirs qui pourraient amplifier les déperditions énergétiques.



Dir.	[1.5;4.5]	[4.5;8.0]	> 8.0 m/s	Total
20	1.3	1.2	0.4	2.9
40	1.3	1.5	0.6	3.5
60	1.4	2.4	1.3	5.1
80	1.5	2.8	1.1	5.4
100	2.0	2.3	0.4	4.7
120	2.5	1.6	0.2	4.3
140	2.9	1.3	+	4.2
160	2.8	1.5	0.2	4.5
180	3.1	2.5	0.5	6.1
200	2.9	3.0	0.8	6.6
220	2.7	3.1	0.8	6.7
240	3.0	4.0	1.3	8.4
260	3.2	4.6	1.5	9.3
280	2.9	3.5	1.2	7.6
300	3.0	2.6	0.8	6.4
320	2.2	1.6	0.5	4.3
340	1.8	1.3	0.3	3.4
360	1.3	0.9	0.3	2.5
Total	41.9	41.6	12.3	95.8
[0;1.5]				4.2

2.1.5. **ENERGIE**

2.1.5.1. **CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT**

L'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définit la problématique énergétique comme un thème essentiel et transversal, c'est-à-dire qu'il détermine des enjeux communs à d'autres problématiques (réchauffement climatique, ressources naturelles, pollution). Elle impose aux documents d'urbanisme l'évaluation de leurs incidences sur l'environnement et notamment sur les aspects énergétiques. Elle positionne donc clairement la prise en compte de l'énergie au cœur des considérations environnementales.

La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (dite loi POPE) du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Elle prévoit par exemple **la couverture de 10% des besoins énergétiques des Français par les énergies renouvelables, d'ici 2010.**

La loi POPE, qui clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques. Elle insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie
- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

En outre, le Grenelle de l'environnement réaffirme cette volonté de maîtrise énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique par des objectifs ambitieux :

- Il prévoit notamment le lancement d'un programme de « rupture technologique » sur le bâtiment neuf. Tous les bâtiments et équipements publics devront être construits dès maintenant (2010) en basse consommation (50 kWh/m²) ou seront à énergie passive ou positive. Les énergies renouvelables les plus performantes seront systématiquement intégrées.
- Concernant les logements existants, les propositions issues du Grenelle ont pour objectif de réduire la consommation d'énergie du parc ancien de 12 % d'ici 2012 et de 38 % d'ici 2020.

¹² On considère généralement que la consommation moyenne des bâtiments existant est de l'ordre de 240kWh/m²/an.

2.1.6. RISQUES MAJEURS

2.1.6.1. RISQUES NATURELS

Risque d'inondation :

Selon la DREAL de Basse-Normandie, le territoire de Quettehou est concerné par plusieurs risques naturels dont la carte ci-dessous présente les zonages à titre indicatif.

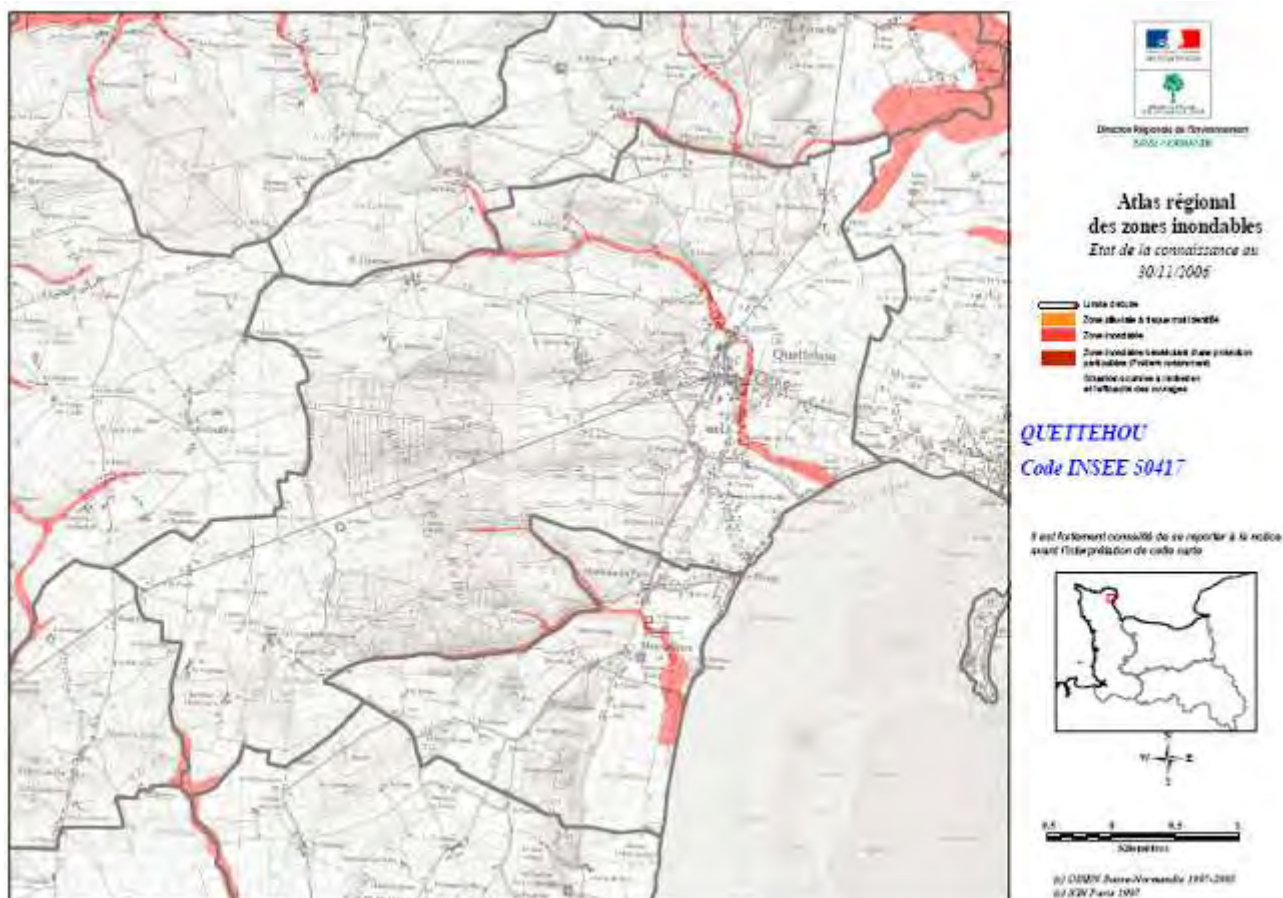
L'article L 121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme doivent déterminer les conditions qui permettent d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles.

La loi du 22 Juillet 1987, modifiée par les lois du 2 février 1995 et du 30 Juillet 2003, met en place les plans de prévention des risques naturels (PPRN). Elle prévoit que tout citoyen a droit à l'information sur les risques auxquels il est soumis, ainsi que sur les moyens de s'en protéger.

Les documents réglementant l'occupation du sol doivent prendre en compte les risques naturels et technologiques prévisibles (article L 121-1 du code de l'urbanisme).

La commune de Quettehou est recensée dans l'atlas régional des zones inondables. Cela implique :

- D'exclure toutes les parcelles inondables des zones constructibles,
- De proscrire les exhaussements de sol dans le champ d'expansion des crues,
- D'accompagner d'une étude complète du phénomène d'inondation et de remontée de nappe identifié tout projet d'aménagement dans les secteurs concernés par ce type de risque.



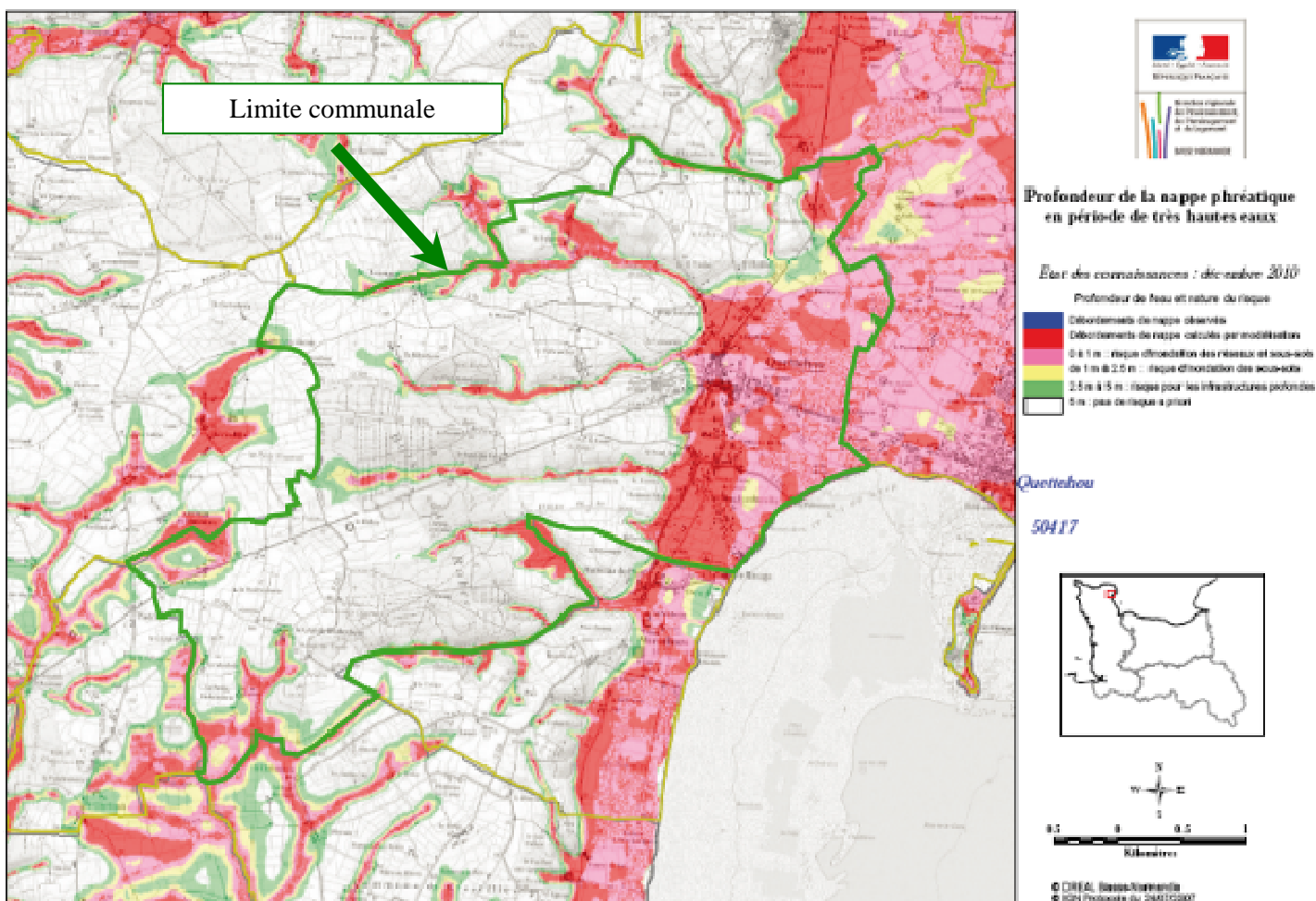
Risque de remontée de nappes :

Par ailleurs, la commune de Quettehou est également soumise au risque de remontées de nappes.

En effet, toute la partie ouest du territoire est recensée mais à des niveaux différents :

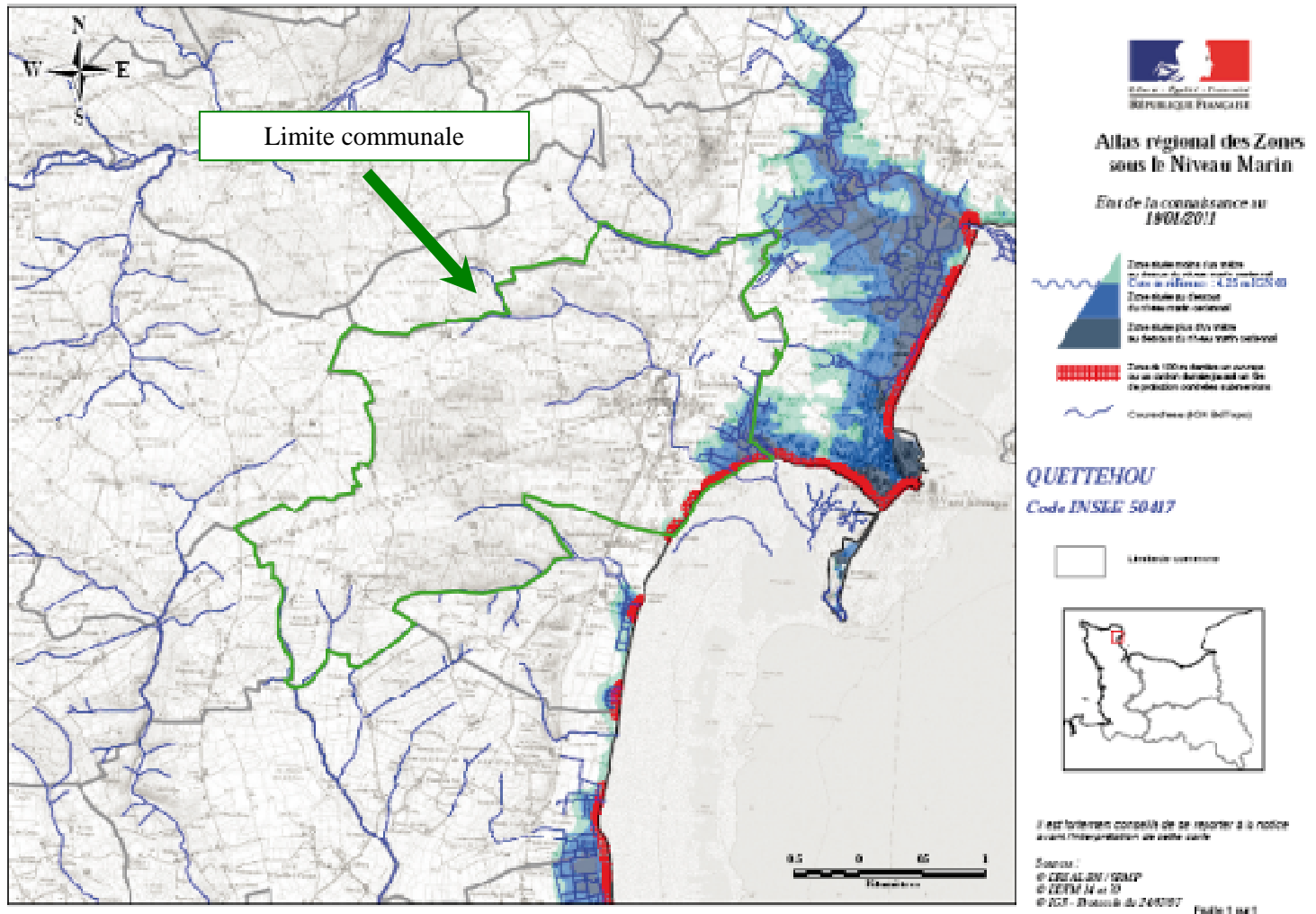
- des débordements de nappes calculés par modélisation : la nappe affleure en période de très hautes eaux,
- risque d'inondation des réseaux et des sous-sols : la nappe phréatique peut se situer entre 0 et 1 m en période de très hautes eaux,
- risque d'inondation des sous-sols : la nappe phréatique peut se situer entre 1 et 2.5 m en période de très hautes eaux,
- risque pour les infrastructures profondes : la nappe phréatique peut se situer entre 2.5 et 5 m en périodes de très hautes eaux.

Pour le reste du territoire (en blanc sur la carte) aucun risque de remontée de nappe en périodes de très hautes eaux n'est recensé.

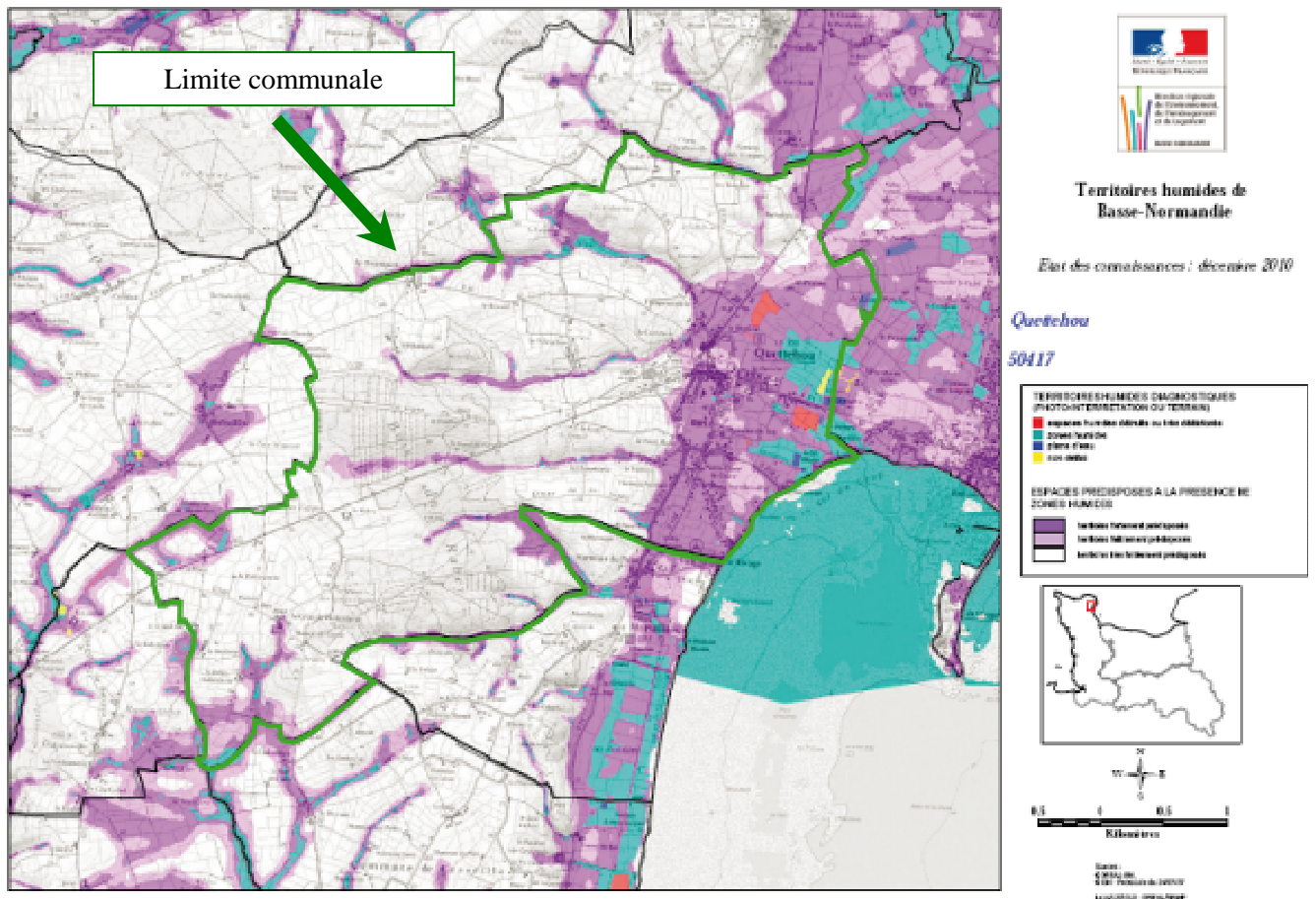


Risque de submersion :

La commune de Quettehou est également recensée pour le risque de submersion marine.
En effet, comme le montre la carte ci-dessus, une légère zone est concernée par ce type de risque.

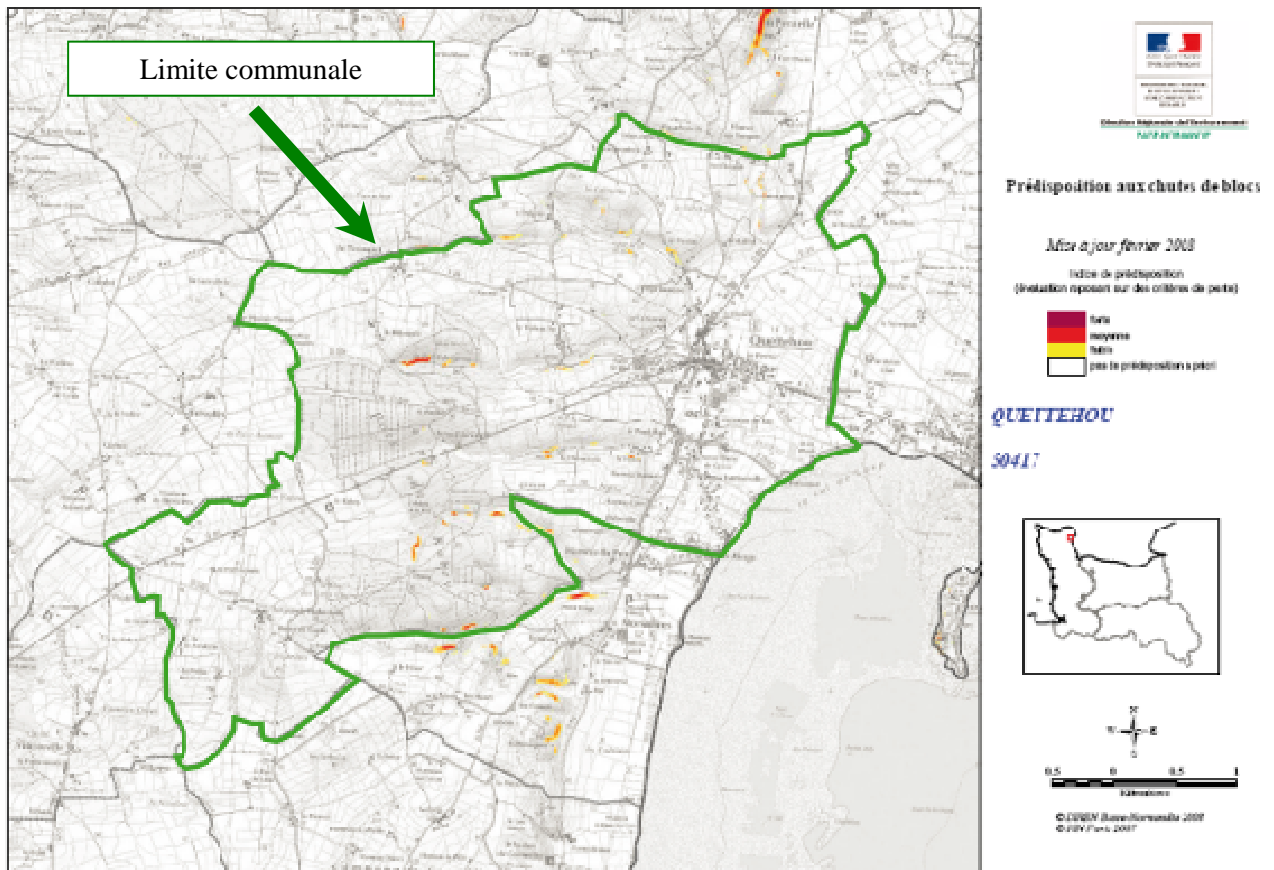


Zones humides :



De nombreuses zones humides sont répertoriées sur le territoire communal de Quettehou. De plus, la partie est du territoire communal (tout autour du bourg) est définie comme étant une zone fortement prédisposée à la présence de zones humides. Il sera donc nécessaire de les prendre en compte lors de l'élaboration des différentes zones et de leur affectation.

Risque de chute de blocs :



Quelques endroits ponctuels du territoire communal sont répertoriés comme étant propices aux chutes de blocs.
Cependant, le risque n'est défini que comme faible ou moyen sur l'ensemble des sites répertoriés.

2.1.7. **RISQUE TECHNOLOGIQUE**

2.1.7.1. **LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

Les risques associés au transport de matières dangereuses (TMD) résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenant (citernes, conteneurs, canalisations, colis...). Ces matières dangereuses peuvent être inflammables, explosives, corrosives ou radioactives.

Bien que la commune de Quettehou soit située sur un axe routier secondaire, il convient de ne pas négliger ce risque qui concerne l'ensemble du département de par le trafic important de poids lourds transportant des matières dangereuses.

2.1.7.2. **INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées soumet l'activité des établissements les plus dangereux à autorisation et les établissements présentant un risque mineur à simple déclaration.

Le code de l'environnement, article L 511-1, alinéa 1er définit les ICPE :

« Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. »

Aucune ICPE n'est recensé sur Quettehou d'après la base de données « installationsclassees.ecologie.gouv.fr/ »

2.1.8. **LUTTE CONTRE LES NUISANCES**

2.1.8.1. **NUISANCES SONORES**

La circulation de véhicules routiers et ferroviaires génère des émissions sonores de plusieurs natures : bruit de roulement (contact pneu-route ou roue-rail), bruit de fonctionnement des moteurs (thermiques en particulier), bruit aérodynamique (pénétration dans l'air), bruit de freinage (véhicules ferroviaires en particulier) auxquels s'ajoute l'usage des avertisseurs sonores.

En application de la loi sur le bruit du 13 décembre 1996, les infrastructures de transports terrestres sont classées par arrêté préfectoral en 5 catégories, selon le niveau de bruit qu'elles engendrent (la catégorie 1 étant la plus bruyante).

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, dont la largeur varie entre 10 m pour les moins bruyantes à 300m pour les plus bruyantes.

Aucune infrastructures de transports terrestres n'est recensée comme bruyante à Quettehou.

2.1.9. **BIODIVERSITE ET ESPACES NATURELS**

2.1.9.1. **LE RESEAU NATURA 2000**

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver, maintenir, ou rétablir une diversité des habitats et des espèces désignés comme prioritaires en Europe, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des activités indispensables au développement des territoires.

Natura 2000 regroupe 3 types d'espaces désignés en application des directives européennes « Oiseaux » du 2 avril 1979 » et « Habitats » du 21 mai 1992 :

Au titre de la directive « Oiseaux » : Zones de Protection Spéciale (ZPS) : en France, pour préparer l'application de cette directive, un inventaire des espaces importants pour la conservation des oiseaux (ZICO) a été réalisé. C'est à partir de celui-ci que sont désignées les ZPS.

Au titre de la directive « Habitats » : Zones Spéciales de Conservation (ZSC), Sites d'importance Communautaire (SIC).

La commune de Quettehou est concernée par l'approche Natura 2000.

Il s'agit de la directive « habitats » et plus particulièrement du Site d'Intérêt Communautaire de Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue



Le site vise à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que des habitats abritant des espèces d'importance communautaire.

Le site renferme, sur les vastes étendues de domaine public maritime, plusieurs habitats naturels littoraux reconnus d'importance communautaire : prés salés atlantiques et à spartine, végétations annuelles pionnières à salicornes et replats boueux ou sableux exondés à marée basse, correspondant à des milieux salés, substrats rocheux offrant une stratification variée et importante des communautés benthiques algales et animales et plus ponctuellement, végétations annuelles des laisses de mer et végétations vivaces des rivages de galets.

Outre les habitats naturels et les espèces visés par la directive, le site abrite des populations de la faune et de la flore protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé (rareté, limite de répartition géographique, ...). La flore algale de ce secteur est très riche. Cette zone abrite une faune exceptionnelle d'invertébrés marins.

Indépendamment des sites Natura 2000, le PLU doit respecter les préoccupations d'environnement relatives à la protection de la nature et l'intérêt général, à savoir :

- la protection des espaces naturels et des paysages ;
- la préservation des espèces animales et végétales ;
- le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent ;
- la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.

2.1.9.2. INVENTAIRE ZNIEFF

L'inventaire des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance qui identifie, localise et décrit la plupart des sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et leurs habitats. Résultant d'un inventaire scientifique des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs, les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, mais leur présence est révélatrice d'un enjeu environnemental de niveau supra communal, qui doit être pris en compte dans l'élaboration du PLU en vertu de l'article L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il existe 2 types de ZNIEFF :

- **les ZNIEFF de type I** qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable. Leur intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu ;

- **les ZNIEFF de type II** sont des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et en particulier de la faune sédentaire ou migratrice.

Les ZNIEFF ont un impact moins fort que le réseau Natura 2000 mais assurent une connaissance plus large des atouts naturels du territoire. Ces zones sont le résultat de l'identification scientifique de secteurs particulièrement intéressants sur le plan biologique. Les ZNIEFF de type II sont en cours d'actualisation. La plupart des projets de zones créées, modernisées, à actualiser ou supprimées ont été identifiés. La validation, par le Muséum National de Paris se fera progressivement dans les mois à venir.

La présence probable d'espèces protégées dans la plupart des ZNIEFF rend applicables les dispositions du Code de l'Environnement relatives à la protection des milieux particuliers à ces espèces contre toute dégradation (article L.411-1 et suivants).

Sur la commune de Quettehou, on recense 5 ZNIEFF : 2 ZNIEFF de type I et 3 ZNIEFF de type II :

- **ZNIEFF de type I : Anse du Cul de Loup,**
- **ZNIEFF de type I : Bois du Rabey,**
- **ZNIEFF de type II : Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue,**
- **ZNIEFF de type II : Bois et Landes du Val de Saire,**
- **ZNIEFF de type II : Bassin de la Sinope.**

ZNIEFF type 1
 Anse du Cul de Loup

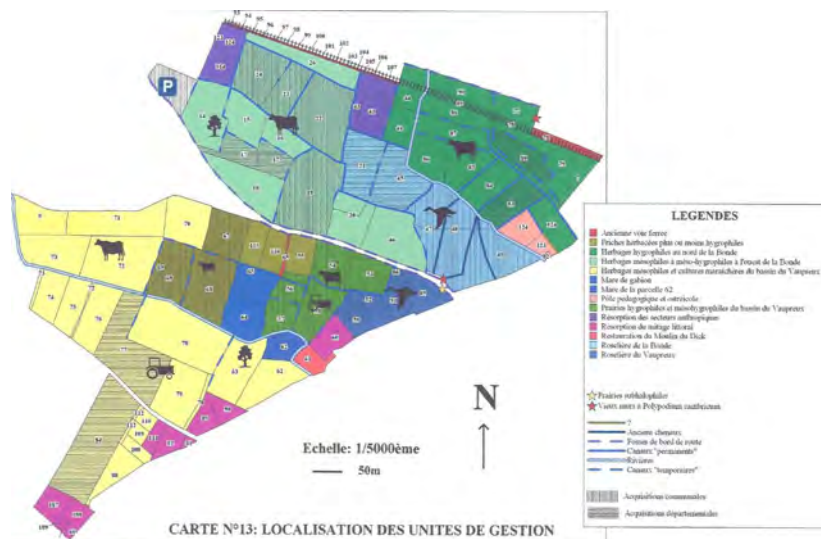


Il s'agit d'une anse vaseuse, refermée à l'est par le Fort de la Hougue et la route qui y mène. On rencontre ici divers types de milieux marins : slikke vaseuse, herbus, îlots, rochers, plage de graviers, chenaux... Au nord, un petit secteur de prairies humides complète l'ensemble.

Ce site représente une limite phytogéographique pour un certain nombre de phytocoenoses méditerranéo-atlantiques.

Le site de l'anse du Cul de Loup est une zone très importante pour l'hivernage (gagnage, repos, zone de repli, couloir de migration) d'un grand nombre d'oiseaux migrateurs. Cette zone est, en effet, sur les axes de migration en provenance des îles britanniques-Islande. Elle constitue en outre un relais de la baie des Veys et des marais littoraux de la côte est du Cotentin.

Afin de protéger le site, un périmètre de préemption ENS (Espace naturel sensible) a été mis en place pour la partie terrestre du périmètre de ZNIEFF.

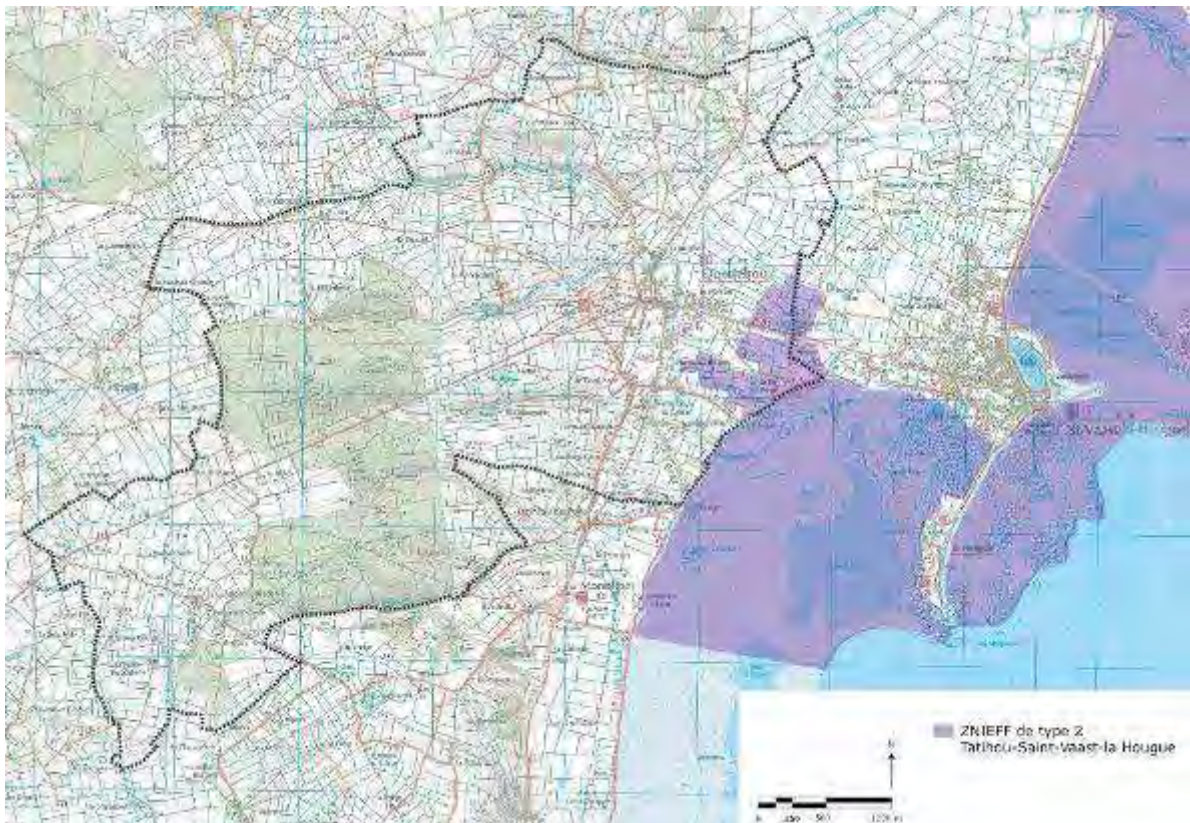


ZNIEFF type 1 Bois du Rabey



Le bois du Rabey fait partie de l'ensemble plus vaste des bois du val de Saire qui composaient autrefois la forêt de Brix. La surface boisée et la relative variété des milieux confèrent à ce bois un intérêt écologique marqué. Le bois est intéressant, car présente un cortège floristique typique et au niveau ornithologique il abrite des espèces peu communes.

ZNIEFF type 2 Tatihou-Saint-Vaast-La-Hougue



La région de Tatihou/Saint-Vaast-la-Hougue est particulièrement intéressante du fait de la grande variété des milieux rencontrés. C'est une zone de transition entre une faune et une flore de type breton et atlantique et un peuplement biologique apparenté à celui de la mer du Nord, à l'est de Saint-Vaast. On note ici une faune riche et variée particulièrement bien recensée en raison de l'activité passée d'un laboratoire de biologie marine à Tatihou.

Les vastes espaces d'estran offre une végétation algale très riche et très diversifiée.

De nombreuses espèces rares ont été recensées. Les vases salées et les bordures sableuses sont également très riches sur le plan botanique. Elles recèlent des espèces rares, parfois protégées au niveau régional ou national qui atteignent souvent leur limite phytogéographique.

Ce site est une zone très importante pour l'hivernage (gagnage, repos, zone de repli, couloir de migration) d'un grand nombre d'oiseaux migrateurs.

Cette zone constitue en outre un relais de la baie des Veys et des marais littoraux de la côte est du Cotentin. De plus, elle se situe sur les axes de migration en provenance des îles britanniques-Islande ainsi que des pays scandinaves.

ZNIEFF type 2 Bois et Landes du val de Saire



Les bois du Val de Saire s'inscrivent dans un paysage bien typé, vallonné et occupé en majeure partie par un bocage bien conservé. La Saire serpente au milieu des massifs boisés et ses affluents les bordent ou y prennent leur source.

Bien que très transformés par l'homme, les bois du Val de Saire forment un ensemble boisé, en majorité composé de hêtres et de chênes, relayés un peu partout par les résineux. Notons également que ces entités forestières apparaissent géographiquement et écologiquement très importantes au sein du département le moins boisé de France. Ces bois et landes abritent des espèces ornithologiques de grande importance patrimoniales.

ZNIEFF type 2 Bassin de la Sinope



Le bassin de la Sinope s'inscrit dans un paysage vallonné à relief confus, occupé par le Trias meuble dans lequel s'encaisse un réseau hydrographique orienté majoritairement nord-sud qui s'enfonce dans le socle ancien à dominante gréseuse.

Les cours d'eau s'écoulent dans des fonds de vallons occupés par des prairies dont le degré d'hydromorphie est variable selon les endroits. Les flancs de ces vallons, plus ou moins pentus, sont parfois occupés par des lambeaux de landes ou des bois.

Cette zone comprend des habitats aquatiques de bonne qualité. Le long des cours d'eau se développe une flore (des prairies humides para-tourbeuses) caractérisée par des espèces peu communes.

2.1.9.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

Dans le cadre de l'aménagement du territoire et de la gestion du patrimoine naturel, les politiques de préservation de la biodiversité, longtemps fondées sur l'inventaire et la protection d'espèces et d'espaces remarquables, ont pu montrer leurs limites en créant des îlots de nature préservée dans un territoire de plus en plus artificialisé, ne permettant pas forcément le fonctionnement en réseau des milieux.

Face au constat de la fragmentation du territoire et aux conséquences de plus en plus perceptibles des changements climatiques, les politiques de préservation de la biodiversité ont évolué et se sont enrichies par une meilleure prise en considération du fonctionnement écologique des espaces et des espèces.

Sans renier la prise en compte de la nature « remarquable », il est apparu nécessaire de s'intéresser à la biodiversité ordinaire, de prendre en compte et de préserver les interactions entre espèces et les échanges entre espaces qui permettent le bon fonctionnement des écosystèmes. Ainsi, les interdépendances entre espèces animales et végétales, les flux de gènes, les déplacements pour se nourrir, se reproduire, développer une nouvelle population... sont à considérer pour tout type d'espèces. Ainsi, la Trame Verte et Bleue s'inscrit au-delà de la préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger.

En France, la « Trame verte et bleue » désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. C'est un outil majeur d'aménagement du territoire pour ce qui concerne la restauration écologique du territoire en France. Issu d'un travail collaboratif de concertation, l'État, les collectivités et un grand nombre d'acteurs doivent le décliner et le traduire en actions concrètes (cartographie, stratégies locales concertées, réalisation d'écoducs, et gestion intentionnelle, à évaluer aux échelles locales).

Ce projet introduit pour la première fois dans le droit français la notion de continuité écologique. Il a été en 2009 traduit et proposé dans une proposition de loi (dite Loi Grenelle II), et divers documents ou projets de d'orientation. Sa mise en œuvre se déroulera sur plusieurs années et fait partie d'un ensemble de mesures pour la biodiversité, introduite ou précisées dans la loi Grenelle II, qui propose aussi une certification de la qualité environnementale des exploitations agricoles, renforce la protection des zones humides et de la qualité des eaux...

Ce même projet de Loi précise qu'au sein de la Trame verte et bleue, et d'après le code de l'Environnement :

La « trame verte » comprend :

- 1° Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV » du code de l'Environnement ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés ci-dessus ;
- 3° Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14.

La « trame bleue » comprend :

- 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L. 214-17 ;
- 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 ;
- 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés au 1° ou au 2° ci-dessus (et qui doivent être identifiés par les schémas mentionnés à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement).

ENJEUX :

- ▶ Préserver les espaces naturels identifiées comme ZNIEFF
- ▶ Maintenir les zones boisées comme élément de continuité écologique inscrit à l'échelle de la vallée de la rivière de Bolbec et du Commerce
- ▶ Intégrer/créer des continuités écologiques dans les nouveau projets d'aménagement (via des espaces publics, la conservation des vergers, la création de haies ou de clos masure...)
- ▶ Limiter la consommation d'espaces naturels par un mode d'urbanisation privilégiant la maîtrise des extensions urbaines

2.1.10. **PROTECTION DES MONUMENTS ET DES SITES**

2.1.10.1. **PATRIMOINE BATI**

La Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages a pour objet de promouvoir la préservation des paysages et de les reconnaître comme valeur esthétique collective et atout de développement.

Ils font l'objet d'un classement ou d'une inscription afin de bénéficier d'une protection, soit au titre des monuments historiques (**loi du 31 décembre 1913**), soit au titre des sites (**loi du 2 mai 1930**) :

- le classement a pour effet de subordonner à autorisation préalable tous les travaux effectués sur le monument
- l'inscription, relevant du préfet de région, concerne des édifices de moindre importance. Elle oblige à déclarer préalablement toutes modifications que l'on se propose d'apporter à l'édifice
- la zone de 500 mètres autour des monuments, est elle-même protégée.

MONUMENTS HISTORIQUES ET PATRIMOINES PROTEGES

Source : base de données Mérimée

- L'église, classée monument historique en 1971 fait l'objet d'un périmètre de protection de 500 m au titre de ce classement (servitude AC1)



LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE

- Des bâtiments remarquables
 - o La mairie-école, 1843 « vaste construction à deux étages, surmontée d'un campanile du plus bel effet »¹³
 - o La halle aux grains : Construite place du champ de foire en 1865, la halle aux grains était destinée à abriter la récolte de grains des agriculteurs.
 - o La chapelle d'Ysemberville



La halle aux grains

- Des bâtiments d'habitation : manoirs ou anciennes fermes
 - o L'ancien presbytère
 - o L'Emprionnerie
 - o Le manoir du rivage



L'Emprionnerie



La chapelle d'Ysemberville



Le manoir du Rivage

¹³ d'après Quettehou, village viking en normandie, Pierre Favier

L'ARCHEOLOGIE

La commune de Quettehou se situe dans un secteur sensible sur le plan archéologique.

Les terrains contenant des vestiges archéologiques sont protégés par la Loi du 27 Octobre 1941, validée par ordonnance 45.2092 du 13 Octobre 1945. L'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte susceptible de présenter un intérêt archéologique. On se référera également à la loi n°2003-7070 du 01/08/2003 relative à l'archéologie préventive, qui précise les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme, et des projets affectant le sous-sol portant sur un terrain d'une superficie supérieure à 3 000 m².

Les textes prévoient la consultation par le service régional de l'archéologie (Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)) de tous les projets de lotissements, de ZAC, d'aménagements précédés d'une étude d'impact, de travaux sur les immeubles protégés au titre des monuments historiques.

2.1.10.2. EN APPLICATION DU CODE DE L'URBANISME, IL CONVIENT DE SIGNALER PLUS PARTICULIEREMENT LES SITES ARCHEOLOGIQUES REFERENCES CI-DESSOUS :

- Lieu-dit « la Buhotterie » : château fort médiéval détruit,
- Lieu-dit « le Valvachet » : occupation néolithique,
- Autour de l'église Saint-Victor, implantation médiévale,
- Sur le littoral, au nord du Rivage, occupation gallo-romaine,
- Chapelle Saint-Marc,
- Hameau Mansais : chapelle Notre Dame de Grace,
- Proximité du château de Grenneville.

2.2. LES ENTITES PAYSAGERES

Les cartes anciennes offrent des informations précieuses sur la manière dont l'espace communal était perçu à différentes époques. La carte de Cassini de 1681 offre une représentation très claire des caractéristiques communales.



Identification des composantes remarquables de paysage de Quettehou au XVIIe siècle

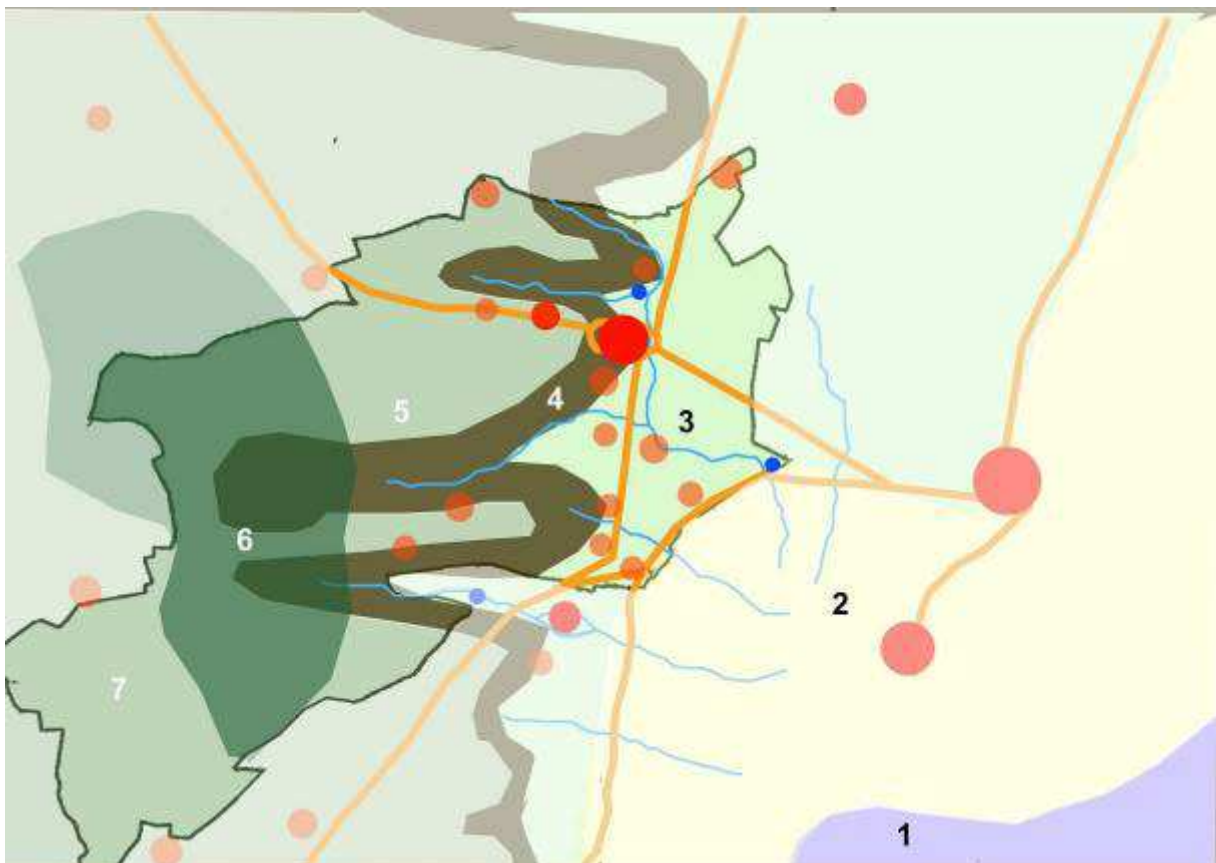


- 1- La première entité à observer est avant tout : la Mer. Elle ne commence pas au niveau du rivage, mais au large de La Hougue.

- 2- Les bancs de sable au milieu desquels s'est installé le fort de la Hougue
- 3- La plaine
- 4- Les coteaux en doigts de gant
- 5- Le bois de Rabey, beaucoup plus étendu à cette époque qu'aujourd'hui.
- 6- Le plateau
- 7- Les Ruisseaux qui descendent vers la mer et se perdent dans les bancs de sable
- 8- Les voies principales nord-sud et est-ouest ainsi que la voie qui longe la côte
- 9- Les hameaux : Ils se répartissent sur l'ensemble de la commune avec une concentration le long des ruisseaux
- 10- Les bourgs : Les principaux sont dans la plaine. Celui de Quettehou était initialement sur les hauteurs du plateau, en balcon sur la plaine.

2.2.1. IDENTITE DU PAYSAGE DE QUETTEHOU

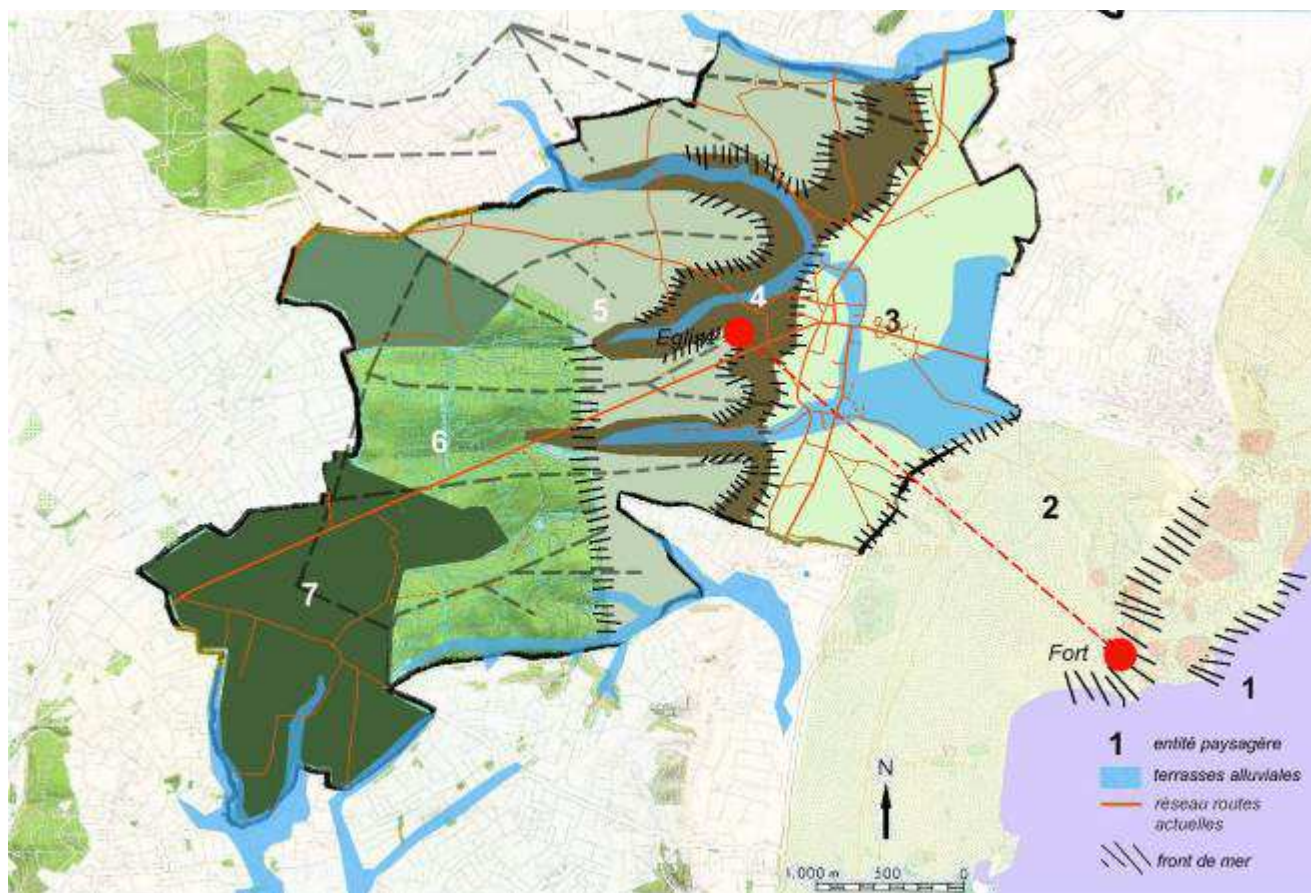
Identification paysagère de Quettehou au XVII^{ème} siècle



Au regard de la carte de Cassini, 7 entités de paysages sont identifiables :

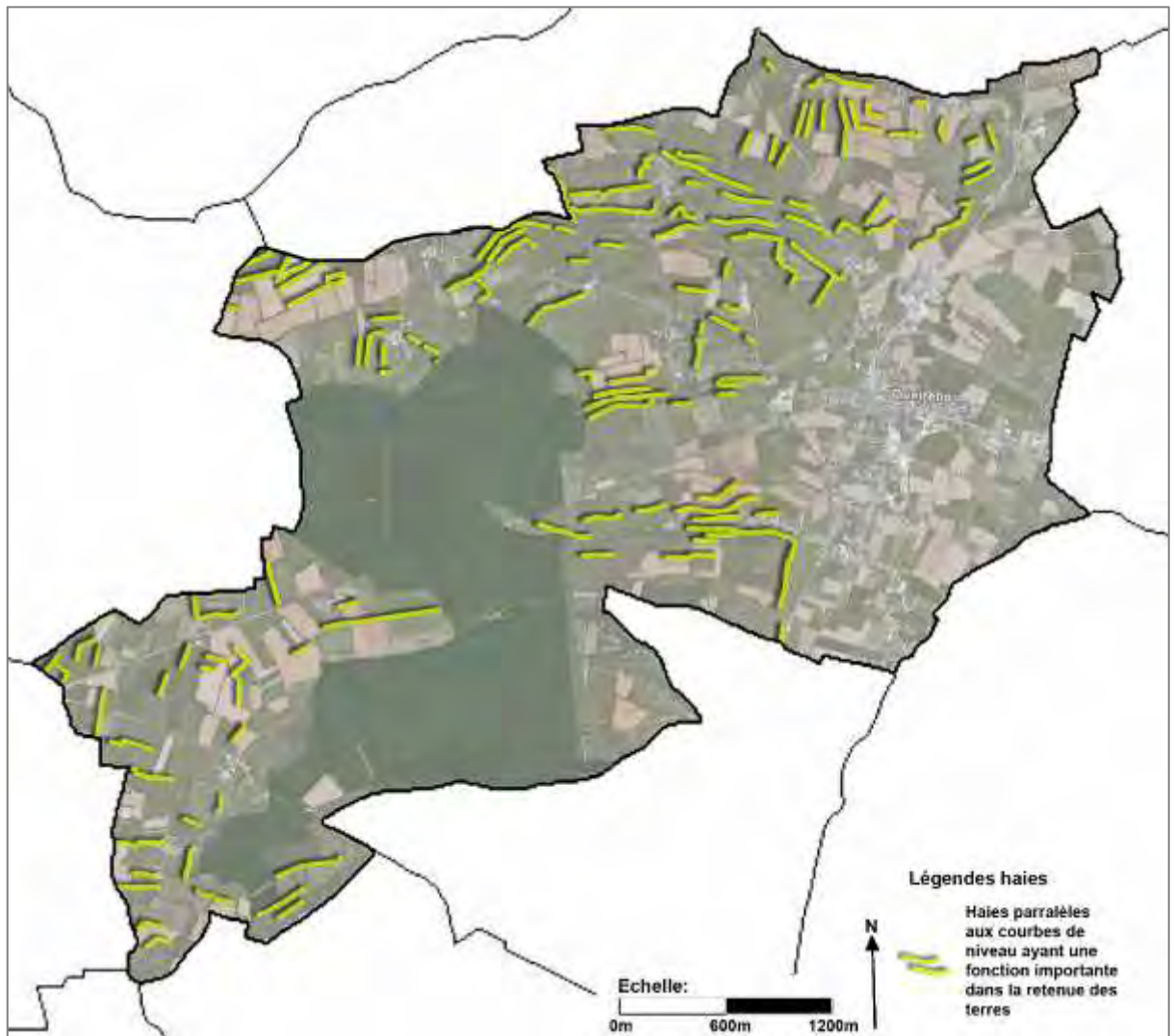
- 1 La mer,
- 2 Les bancs de sable,
- 3 La plaine agricole traversée par des ruisseaux,
- 4 Les coteaux en doigts de gant,
- 5 Le plateau agricole en belvédère sur le paysage de bord de mer,
- 6 Le bois du Rabey : Il marque la transition entre deux bassins versant, l'un orienté vers la mer, l'autre vers les terres
- 7 Le plateau agricole tourné vers les terres – Autre bassin versant orienté vers l'Ouest

Entités paysagères actuelles de Quettehou



Dans le paysage actuel de Quettehou, on retrouve les traces du paysage du XVII^e siècle. Les 7 entités sont toujours présentes. Elles découpent le territoire en bandes parallèles face à la mer. Chacune se situe à une altitude particulière par rapport au niveau de la mer créant autant de fronts de mer différents. Ainsi on peut distinguer en partie haute du territoire à la cote ngf 65, Le front de mer que matérialise la lisière du bois du Rabey. À la cote 50 celui marqué par la bordure du plateau, à la cote 15 le pied du coteau, à la cote 2 La ligne du rivage, puis la ligne de la Hougue et enfin la mer. De toute part, au sein de ces quatre entités, le paysage est orienté sur la mer. Le Fort de la Hougue et l'église de Quettehou en sont les deux signes architecturaux remarquables.

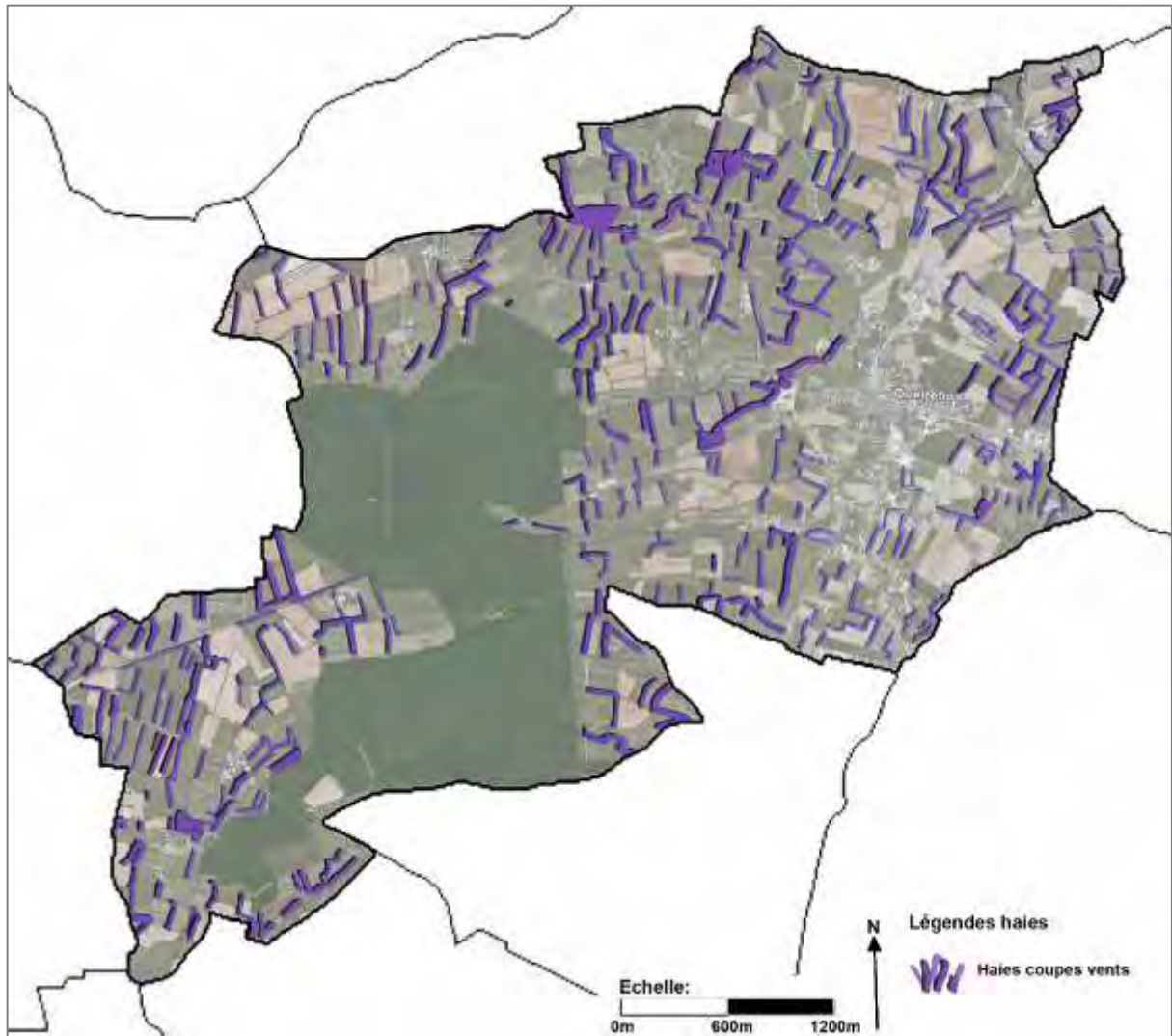
2.2.2. **LES HAIES COMME ELEMENT DU RELIEF**



Ces haies sont caractéristiques car elles sont principalement orientées le long des courbes de niveaux et soulignent le relief. Elles ont une fonction de stabilisation des terres évitant l'érosion liée au ruissellement. Ce sont majoritairement les haies les mieux conservées et entretenues. On les retrouve en limite de parcelles agricoles et dans les vallons où elles sont plus resserrées du fait du relief prononcé.

Les haies comme élément brise-vent



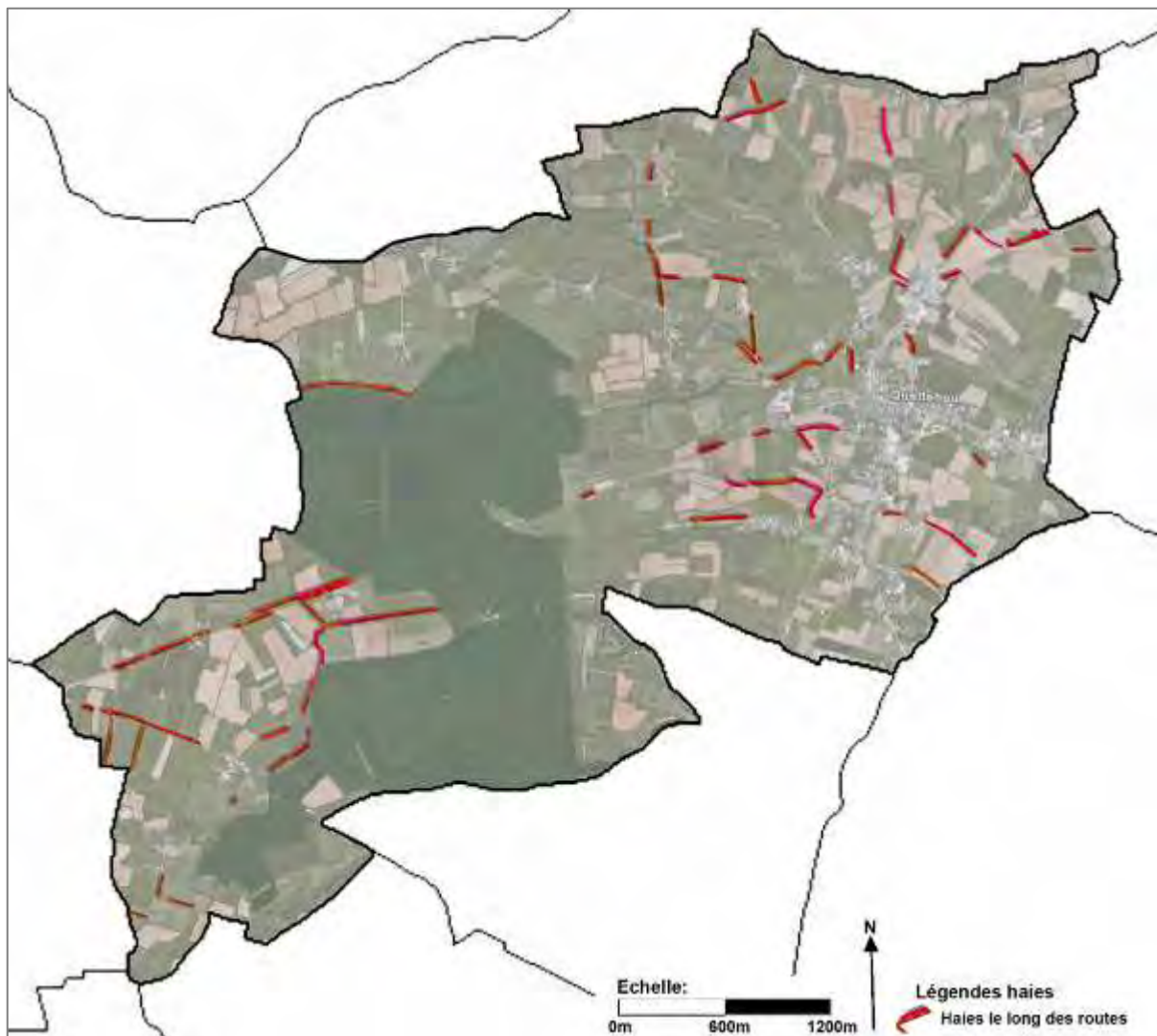


Ces haies sont caractéristiques car elles sont implantées nord-sud et présentent ainsi un front aux vents venus de l'ouest. Elles ont une fonction de modération des phénomènes climatiques qui protège les cultures. Généralement elles sont plus hautes, constituées d'arbres de haut jet, que les haies de stabilisation. Parfois elles combinent les fonctions de brise-vent et de stabilisation des terres.



Les haies brise-vent structurent le paysage par leurs dimensions importantes qui créent une lecture en écrans successifs. Parfois des arbres isolés en émergent et développent leur stature en hauteur et en largeur. Du point de vue environnemental ce sont des haies riches en faune qui aime s'y nicher.

Les haies le long des voiries et chemins



Ce sont des haies d'accompagnement des voies de circulation. Elles sont souvent la résultante d'une limite parcellaire qui correspond avec la route ou le chemin. Elles ont un fort impact sur le paysage car leur présence et leur hauteur détermine très nettement le champ de vision élargi ou non que l'on peut avoir sur le lointain.



La trame de haies de Quettehou



Cette carte est réalisée par la combinaison de photo-interprétation de vues aériennes, le repérage sur le terrain et la comparaison avec la carte IGN au 1/25000^{ème}. Elle illustre à la fois la densité du maillage historique de haies et la tendance à la disparition de celles-ci. L'intérêt d'une telle carte est de dresser une représentation en 2008 de l'état du système de haies sur la commune. Cela permettrait d'entamer un plan de gestion et de restauration du maillage. Composition des haies : noisetier, églantier, chênes, érables, charmes, lierre ...et également hortensias dans les jardins.





Exemple d'interprétation sur le terrain

En rouge, les haies résiduelles ou traces. Ces haies ont été arrachées ou délaissées ; certaines repoussent naturellement. Certaines sont en train de repousser après des tailles très sévères.

En vert les haies structurantes. Celles-ci sont souvent composées d'arbres de haut jet et d'arbustes et créent des écrans qui ont un fort impact sur le paysage, notamment dans l'intégration ou non du bâti et sur les percées visuelles.

Vue depuis le coteau vers la baie, au loin la Tour Vauban, le système de haies intimement imbriqué dans le bâti permet une continuité de la trame verte jusqu'à la mer.



Dans les terres et au contact de la lisière forestière, les haies de haut jet participent également à l'intégration du bâti et à la qualité du paysage.



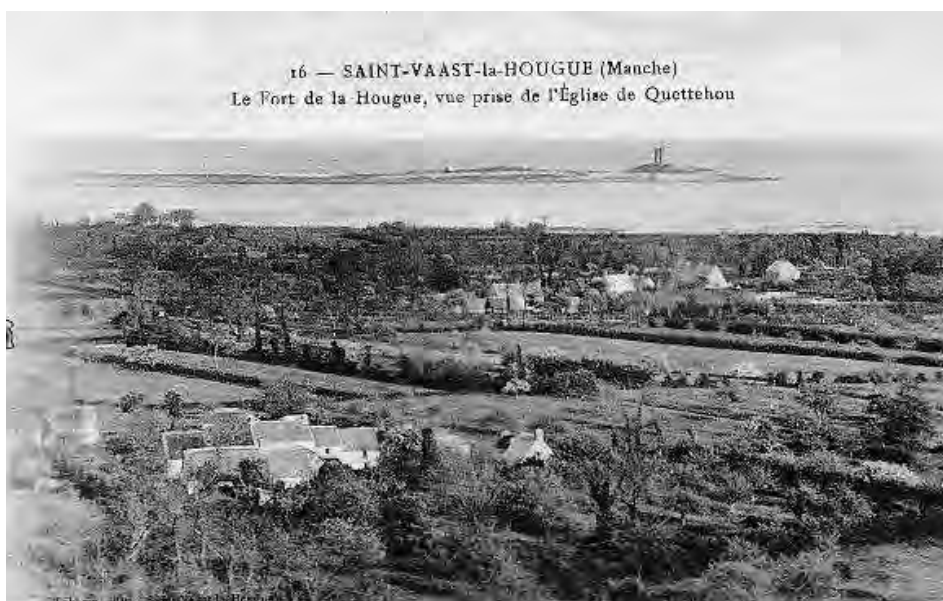
Conclusion :

La trame de haies de Quettehou est un véritable patrimoine paysager et environnemental encore globalement bien conservé et entretenu. Il est indispensable de le reconnaître et de le faire connaître à tous les acteurs du territoire de Quettehou. Des mesures de classement sont possibles et peuvent être mises en place dans le cadre du PLU, mais c'est surtout l'idée de ne pas perdre le principe de l'usage des haies, afin de faire perdurer un système qui a fait ses preuves, qui est à encourager aujourd'hui.

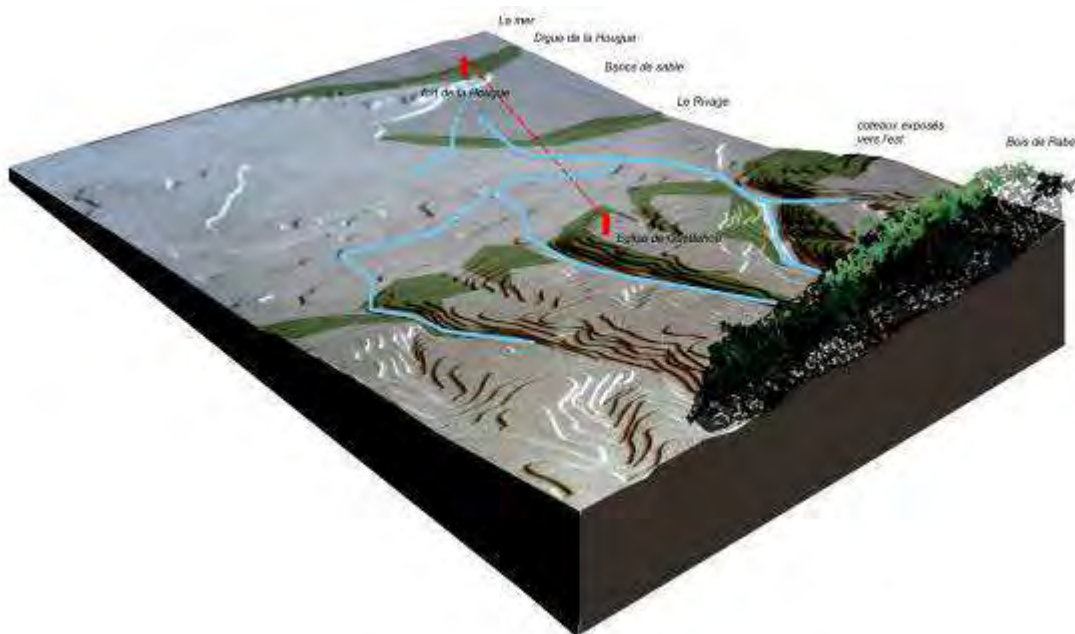
2.2.3. **OBSERVATION PHOTOGRAPHIQUE DU PAYSAGE DE QUETTEHOU**

Les fronts de mer et les phares

Un lien visuel majeur relie le fort de la Hougue et l'église de Quettehou, comme en témoignent les cartes postales de la commune.



Il n'existe pas un front de mer unique au paysage de Quettehou, mais quatre. Depuis la lisière du bois de Rabey, jusqu'au fort de la Hougue, le paysage dessine de grandes marches jusqu'à la mer. L'église et le fort en sont les deux repères comme deux phares, et le réseau hydrographique accompagne cette descente du plateau à la mer. Les courbes de niveau laissent clairement apparaître la structure en doigts de gant des coteaux.



2.2.3.1. LES FRONTS DE MER



1- Premier front de mer



2- Le second front

1- Premier front de mer :

Le fort de la Hougue et la digue qui relie le fort à Saint-Vaast. Les talus qui bordent à l'est la route implantée sur la digue créent des fenêtres sur la mer.

2- Depuis la Hougue, en regardant vers l'Ouest on découvre le paysage côtier au relief doux, de Quettehou. Au second plan, le large banc de sable et les parcs à huîtres.



3- Au niveau du Rivage, c'est l'interruption du bâti qui crée des fenêtres sur la mer. Ici la mer qui avance sur les bancs de sable, et le Fort de la Hougue au centre dans le lointain.

4- Le bâti du front de mer du Rivage est dense par endroits et plus discontinu à d'autre. C'est ce qui permet l'existence des fenêtres sur la mer, et crée un paysage diversifié, mais qui n'apparaît ni hétéroclite, ni chaotique.





5- Sur les cartes postales anciennes, on peut remarquer l'aspect pittoresque du cheminement côtier, et l'intérêt pour la villégiature. Au loin dans la brume le Fort de la Hougue et au premier plan l'embouchure du ruisseau du Vaupreux.



6- Il reste aujourd'hui des traces évidentes de l'ancienne voie côtière, comme ce porche de cour qui ouvrait initialement sur la route et qui aujourd'hui débouche sur le sable.



7- La lisière du bois du Rabey constitue de mer le plus élevé par rapport au niveau. Les frondaisons des arbres, à la sortie du bois en allant vers le village de Quettehou rejoignent en créant une arche comme une porte vers la mer.

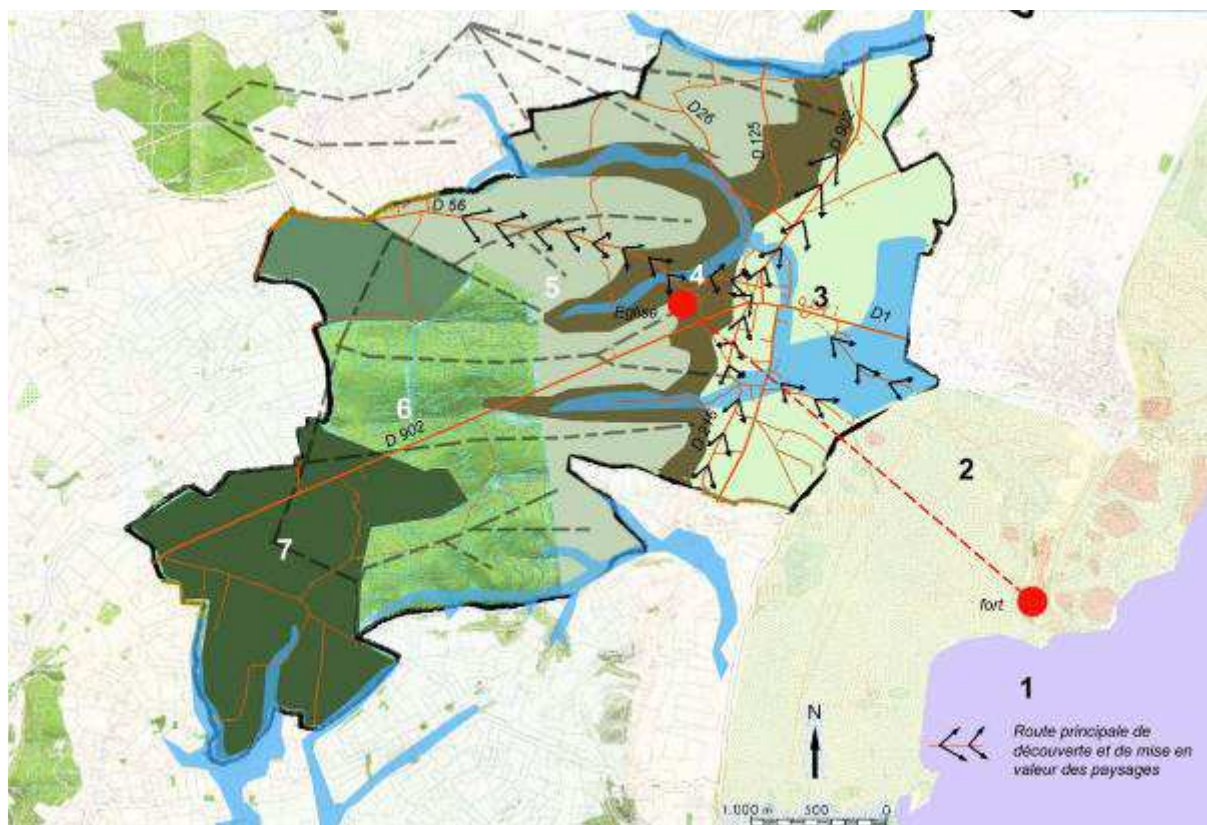


8- A la sortie du bois la vue se dégage et offre un vaste panorama sur la mer en regardant vers l'est. Les haies bocagères filtrent les vues et créent une vision en coulisse.



9- Le système de haies bocagères qui soulignent les courbes de niveau se retrouve sur l'ensemble des pentes des coteaux de la commune de Quettehou. Elles favorisent la biodiversité, mais permettent également de lutter contre l'érosion des sols. Elles cloisonnent les pâtures, créant ainsi une succession de parcelles linéaires au cœur des vallons d'une grande qualité de paysage.

Les routes et les chemins, principaux vecteurs de découverte des paysages.



1- Les voies de circulation constituent un réseau précieux de découverte et de mise en valeur des paysages. Sur la commune de Quettehou, les routes principales qui permettent cette appréhension du paysage sont celles qui soulignent le relief et la géomorphologie, en offrant des vues remarquables sur la mer et la diversité des paysages : Notons les routes : D56, D902, D216, D125, D26, D21 6E2, D1E2



2- Les routes permettent d'appréhender le relief. Ici, une rupture de pente, le changement de bassin versant se lit par la route qui plonge et crée une sensation de tremplin vers le ciel, sans laisser deviner ce qui se passe plus loin



3- Les routes permettent d'offrir des vues privilégiées sur le village, c'est depuis les routes que se crée la notion d'entrée de ville. Ici, une prairie en limite d'agglomération forme une large ouverture visuelle qui met en valeur la continuité du bâti.

4- Suivant l'implantation de la route par rapport au relief, elle génère des situations plus ou moins dominantes sur le paysage, comme ici la D 26 qui offre par endroits des lointaines.



5- Au contraire, au creux d'un vallon, c'est l'occasion d'observer la qualité d'une haie qui souligne la route, sans empêcher la vue sur les vergers des coteaux



6- Ici la route suit le sens du vallon. Les haies sur le coteau sont parallèles au cours d'eau et à la route, le relief est clairement lisible.



7- La route D 56 traverse le vallon de Vaupreux. La prairie humide du fond de vallon présente une grande valeur écologique et paysagère. On ne la devine que dans quelques trouées au travers de la haie trop haute qui borde la voie



8- Les points de vue sur les vallons au nord de la commune sont rares depuis la route D 26, mais très précieux.

Les chasses, autres vecteurs privilégiés



Les chasses constituent un maillage de chemins piétons bucoliques et protégés. Les frondaisons se referment pour créer des voûtes au-dessus du promeneur. Ces rideaux de végétation forment une protection contre les vents. Lorsque les haies sont taillées la lumière pénètre à flot, ces alternances d'ombre et de lumière animent ces chemins. La gestion diversifiée de ces espaces participe à la richesse de ce patrimoine.

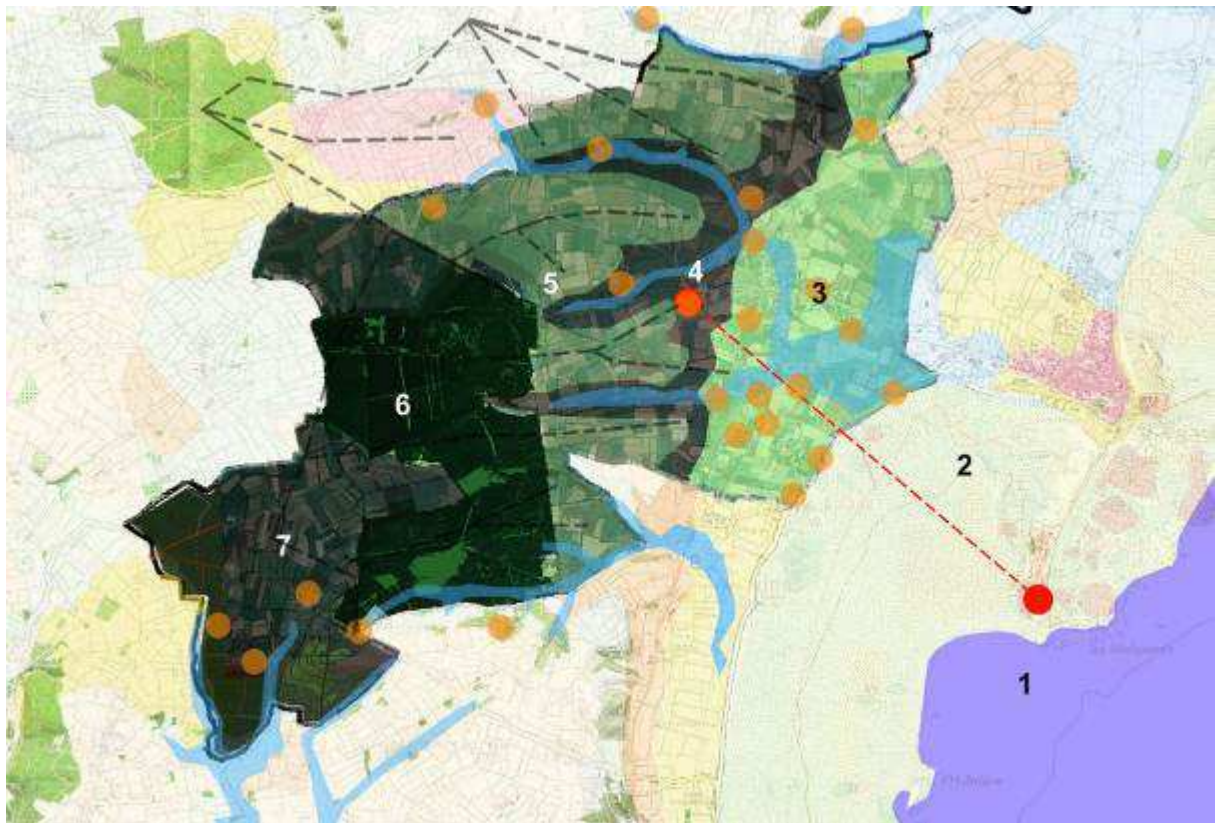
Certains chemins sont inscrits au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée). La commune a également un projet de rétablissement du chemin des douaniers, en collaboration avec le Conseil général de la Manche et le CAUE.



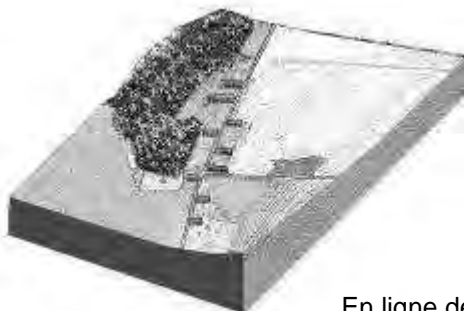


2.2.4. IMPLANTATION DU BÂTI DANS LE TERRITOIRE

Les principales caractéristiques de l'implantation du bâti sur la commune de Quettehou permettent de révéler la géomorphologie du territoire et participent à valoriser et renforcer sa lecture.

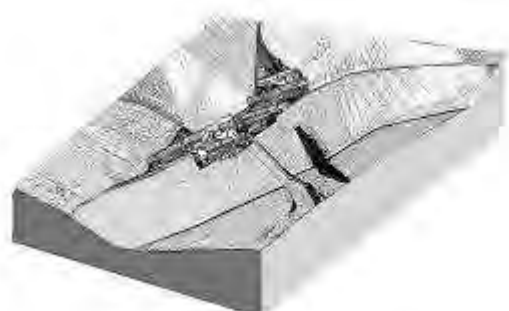
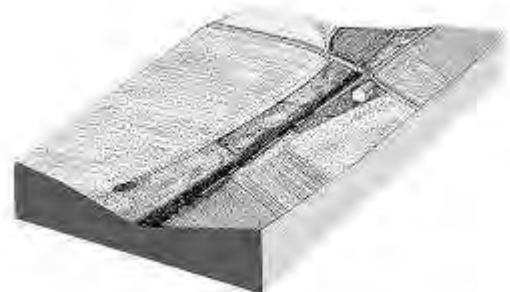


Adossé au boisement



En ligne de crête

En fond de vallée, parallèle au sens d'écoulement des eaux



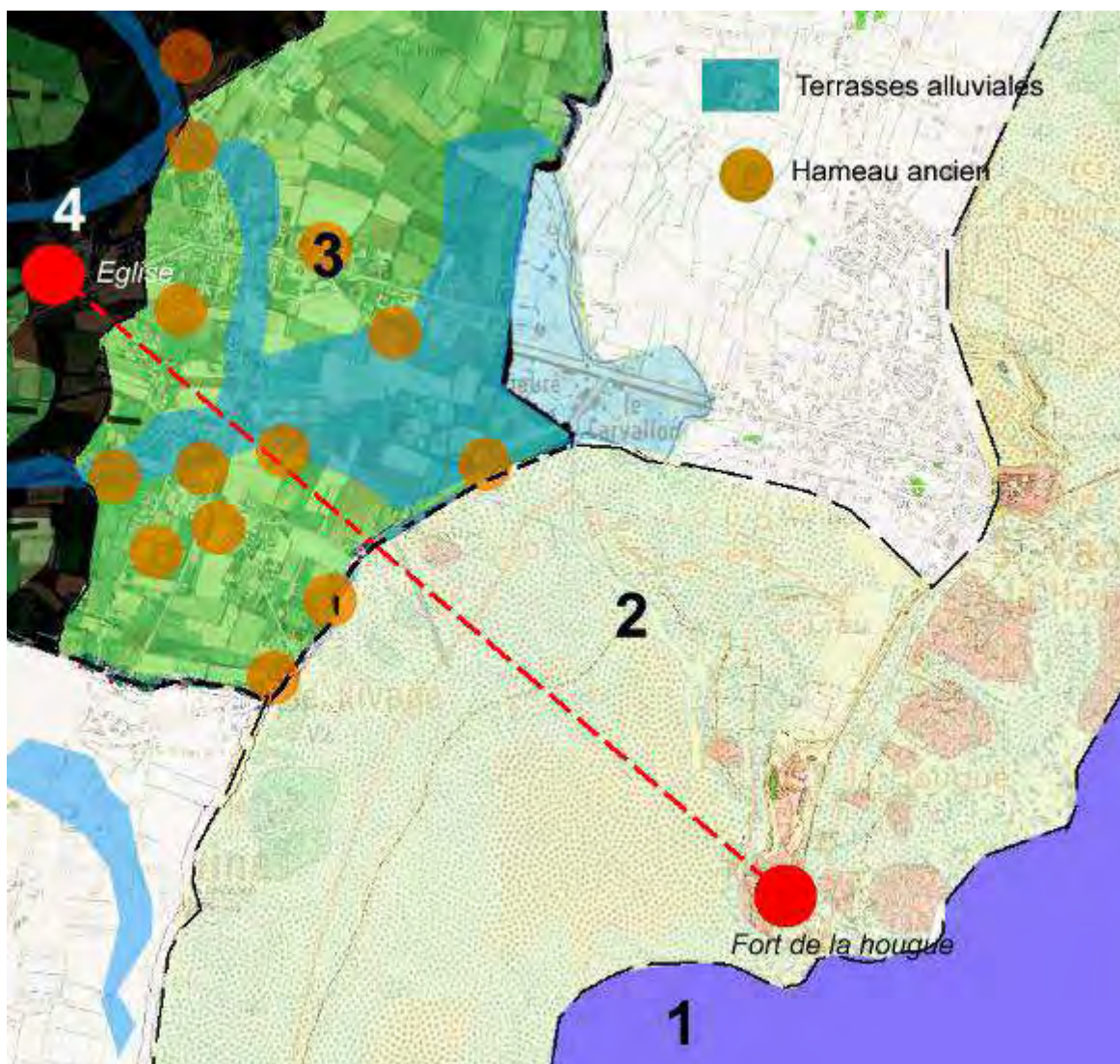
2.2.5. ZOOM SUR L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE AUX ABORDS DU CENTRE BOURG DE QUETTEHOU

L'évolution des abords du village intéresse les quatre entités de paysage suivantes :

- 1 : La mer,
- 2 : Les bancs de sables,
- 3 : la plaine agricole,
- 4 Les coteaux.

Ce paysage est également conditionné par le lien visuel et spatial entre l'Eglise de Quettehou et le fort de la Hougue.

Étude Historique





Carte de Marinette de la Plagerie XVIIe siècle

La carte de Marinette de la Plagerie nous renseigne sur l'occupation du sol du XVIIe siècle. En superposant l'emprise de la terrasse alluviale du ru du Vaupreux qui correspond à la zone maximale d'épandage des crues, on observe qu'un certain nombre d'éléments du paysage y sont subordonnés. Le parcellaire agricole au nord de la zone est plus large et indique une zone humide de marais. Très peu de constructions ont été édifiées dans cette zone, mis à part au niveau du centre bourg de Quettehou et le hameau de Sey. Il est à noter que la première édification du village était historiquement située au niveau de l'église, en surplomb de toute cette zone. Les filets des ruisseaux serpentent dans les bancs de sable dans l'anse du cul du loup. Par ailleurs, le tracé de la rue d'Isamberville correspond à la limite sud de la zone. Les routes de Valognes et de Saint-Vaast n'existent pas encore. Il n'y avait pas de construction au niveau de l'axe de perspective entre l'église et le fort de la Hougue. Le parcellaire construit et le parcellaire agricole ont des géométries qui se répondent sans conflit d'usage.

Les années 1950



La voie ferrée le long de la cote a été réalisée (en 1874). Elle modifie le paysage. Son implantation épouse parfaitement la courbe de la terrasse alluviale à proximité du bourg.
Le bourg s'est étendu dans toutes les directions le long des voies de communication. La différence de tracé du parcellaire agricole au niveau de la terrasse alluviale du ru du Vaupreux est toujours lisible.
La route de Valognes a été créée ainsi que la D1 entre Saint-Vaast et Quettehou (vers 1820).

Fin des années 1990



La voie ferrée à disparue (démantèlement dans les années 60), des constructions ont été réalisées sur son ancienne emprise, tandis que l'extension du bâti s'est poursuivie le long des axes de communication. Il existe dorénavant un certain nombre de constructions au niveau de l'axe de perspective entre l'église et le fort de la Hougue. De nombreuses constructions ont été réalisées le long de la D1 entre Saint-Vaast et Quettehou, dans la zone inondable du ruisseau du Vaupreux. Le tracé du parcellaire agricole est devenu diffus, il n'y a plus de réelle correspondance entre le dessin du parcellaire agricole et bâti. Les parcelles de culture ont été remplies comme s'il s'agissait de poches vides. Cette tendance se poursuit encore aujourd'hui.

1- Quelques exemples de cohabitation de parcelles agricoles au sein du tissu urbain



Au niveau de la route de la Valognes, les constructions remplissent des parcelles anciennement agricoles. La proximité de l'agriculture est tout de même toujours présente.



2- Au niveau du hameau du rivage, les parcelles encore cultivées permettent d'offrir des fenêtres sur la mer.



Au début du XXI^{ème} siècle, Quettehou offre un paysage qui a connu de profondes mutations au fil du temps, avec la création de nouvelles voies, tandis que d'autres ont disparu. L'extension du tissu urbain a été particulièrement importante ces 20 dernières années surtout dans la plaine agricole le long des grands axes routiers. Mais l'identité communale du paysage est encore très présente, on notera notamment les sept entités de paysage suivantes :

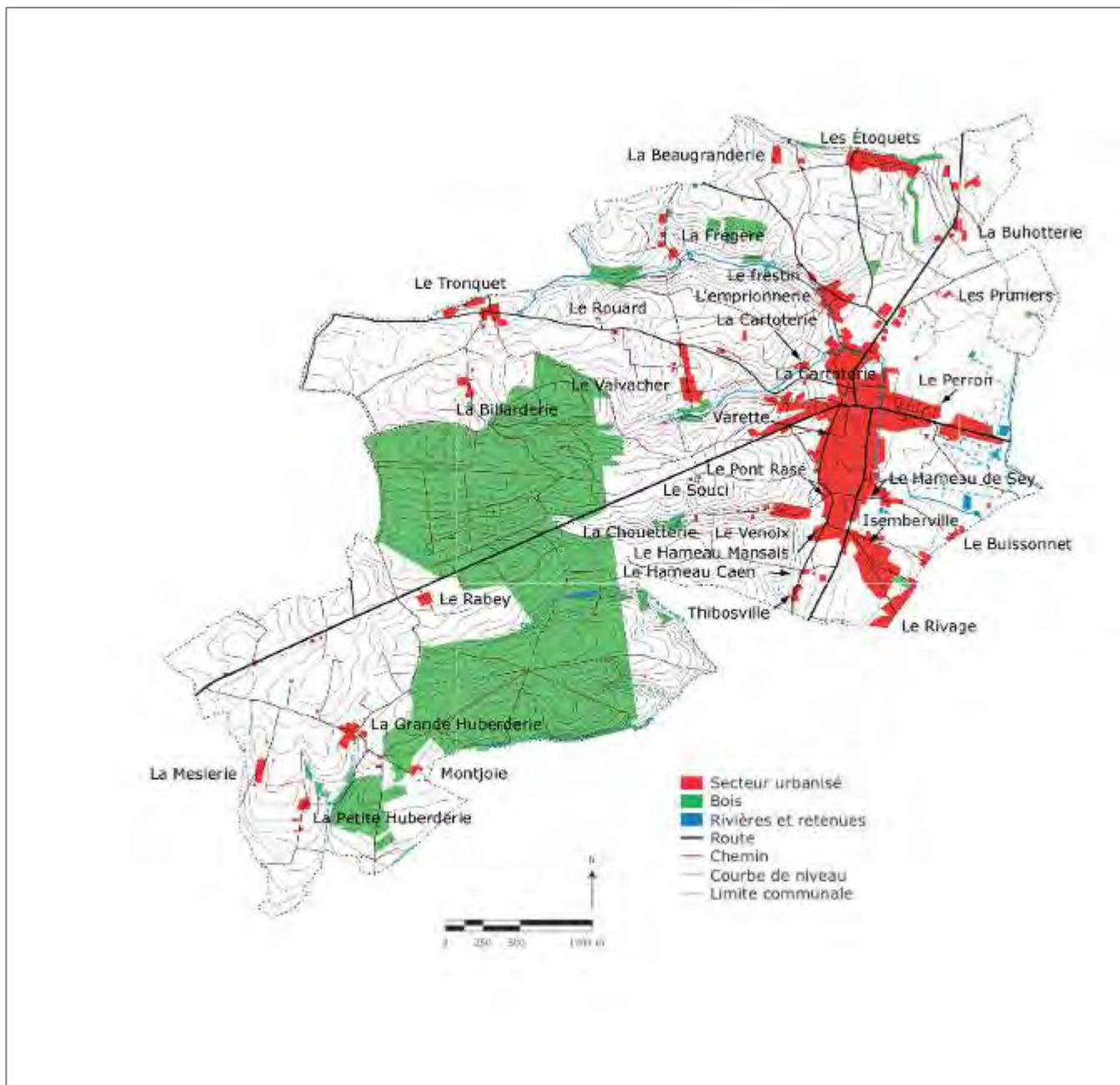
- 1 La mer,
- 2 Les bancs de sable,
- 3 La plaine agricole traversée par des ruisseaux,
- 4 Les coteaux en doigts de gant,
- 5 Le plateau agricole en belvédère sur le paysage de bord de mer,
- 6 Le bois : Il marque la transition entre deux bassins versant, l'un orienté vers la mer, l'autre vers les terres
- 7 Le plateau agricole tourné vers les terres – Autre bassin versant orienté vers l'ouest

Ces entités devront être valorisées et préservées dans les projets futurs de la commune. Cette configuration donne à Quettehou, au-delà de ses limites communales, une aire d'influence paysagère qui s'étend jusqu'au fort de la Hougue et comprend l'anse du cul du loup. L'intercommunalité avec les communes de Saint-Vaast et de Morsalines est indispensable afin de créer une cohérence des projets sur tout le morceau de territoire concerné. Les principaux enjeux de développement de la commune seront situés au niveau de la plaine agricole. L'enjeu lié au périmètre de zone maximale d'expansion des crues du ruisseau du Vaupreux sera à considérer avec une grande attention. Plus largement tout ce qui a trait au réseau hydrographique, et la gestion des eaux de ruissellement. Le patrimoine communal en termes de paysage et d'architecture est important. Le parcellaire agricole et les pratiques culturelles sont un véritable levier pour l'économie et le devenir du paysage de la commune. **Les projets devront satisfaire aux enjeux de protection et de valorisation de ce patrimoine tout en permettant une évolution viable de la commune en cohérence avec la loi littoral.**

2.2.6. LES ZONES URBANISEES

Organisation spatiale et empreinte bâtie :

Le tissu urbain de la commune de Quettehou est composé d'entités bâties anciennes clairement délimitées : le bourg, Le Rivage, quelques hameaux, des extensions récentes plus diffuses.



Les entités bâties anciennes : les hameaux, le rivage, le bourg

- Les hameaux

De nombreux hameaux occupent le territoire communal. Traditionnellement dédiée à l'activité agricole, la destination des bâtiments est peu à peu diversifiée pour accueillir entreprises (la Meslerie) ou logements.

L'implantation sur le territoire, en adéquation avec le site, ainsi que la qualité des bâtiments (formes, proportions, matériaux) en font des ensembles de grande qualité patrimoniale.

Les hameaux de très grande qualité sont sur le coteau est : Le Valvacher, La Frégère, Le Tronquet. Sur le coteau ouest, ce sont les hameaux de la Grande et de la Petite Huberderie et l'Emprionnerie ;



Le Valvacher est implanté le long d'une voie nord-sud, perpendiculaire aux courbes de niveaux. Le bâti ancien est implanté perpendiculairement à la voie, présentant une succession de pignons sur rue. Il s'appuie sur le relief et présente sa façade principale au sud.



La Frégère : La qualité des espaces publics (voie resserrée limitée par le bâti implanté en pignon, accompagnement végétal), l'implantation des bâtiments par rapport à la topographie (le bâti s'adapte à la pente) et l'orientation des bâtiments au sud participent à une bonne insertion du hameau dans son environnement.



La Petite Huberderie : Les bâtiments sont regroupés le long de la voie, lors de son changement de direction, ils dessinent alors une place.

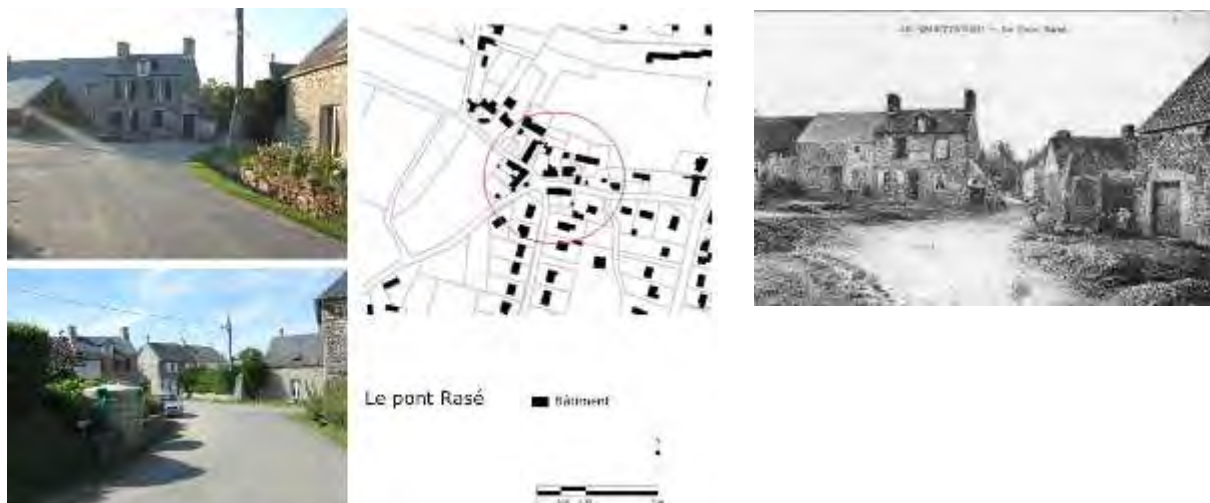


La Grande Huberderie : Des éléments de petit patrimoine (ici un puits) participent à la compréhension du territoire.

Ces éléments ponctuels pourraient faire l'objet d'un inventaire et d'une cartographie à valider avec la commune afin de les protéger en application de l'article L. 123-1-7 du Code de l'urbanisme.

RAPPORT DE PRESENTATION

Certains hameaux, proches du bourg, ont été peu à peu insérés dans la tache urbaine du bourg.



Le Pont Rasé marque la croisée des chemins. Les bâtiments implantés à l'alignement, dessinent l'espace public. Ils créent un repère important au sud du bourg et participent à la mémoire du lieu ; Carte postale ancienne et vue récente montrent la grande permanence des implantations et de la forme du bâti.



Le hameau de Sey, ancienne ferme du XVII^{ème} siècle, autrefois isolé au sud de la commune, est actuellement inséré dans l'agglomération.



Le hameau Mansais marque la limite sud. C'est l'entrée de ville depuis Morsalines.

Atouts et dysfonctionnements

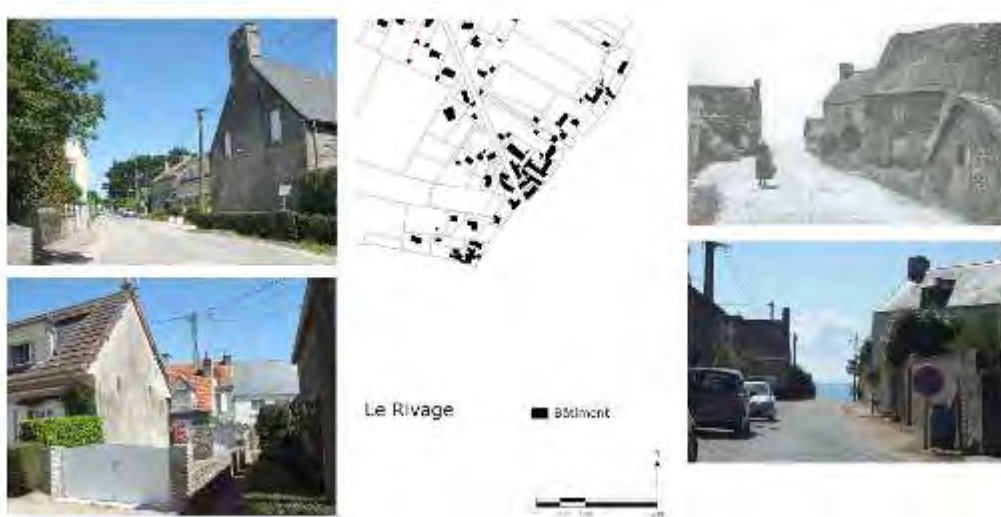
- + Des hameaux de grande qualité
- + Une diversification des destinations des bâtiments
- Des implantations récentes sans lien avec le tissu ancien (découpage parcellaire, implantation, forme, orientation du bâti)
- Des bâtiments anciens parfois non utilisés
- Risque d'une perte d'identité des hameaux insérés dans le bâti existant (le pont Rasé, le hameau de Sey, le hameau Mansais) ou en limite d'urbanisation (L'Emprionnerie)

Enjeux :

Permettre :

- * La réutilisation/réhabilitation du bâti existant non occupé
- * Des extensions mesurées tout en conservant les spécificités du site (insertion dans le site, qualité architecturale et environnementale)
- * La diversification des fonctions et des activités

- Le rivage



Ancien hameau de pêcheurs localisé directement sur le front de mer, le rivage est actuellement un lieu de villégiature.

Caractérisé par un bâti très dense, parfois desservi par des rues accessibles uniquement aux piétons, il conjugue pignon sur rue et orientation face au rivage.

Atouts et dysfonctionnements

- + Permanence du rivage : bâti et réseau viaire
- Extensions récentes, risque de perte de lisibilité des spécificités du hameau dans un continuum urbain le long des voies

Enjeux :

- * Conserver les caractéristiques du hameau (implantation, forme du bâti)
- * Conserver la faible coupure d'urbanisation existante

- Le bourg



Le bourg est structuré autour de deux places : la place Clémenceau et la place du Général de Gaulle. Elles réunissent l'ensemble des fonctions administratives et commerciales de la commune (hors grandes surfaces) et définissent la nouvelle centralité communale. Située à la croisée des voies nouvelles, cette situation assure une meilleure accessibilité aux services, alors que l'église témoigne de l'implantation historique du centre, en situation défensive, sur le coteau.

La place Clémenceau, de forme trapézoïdale, est dans la continuité de la route historique reliant Saint-Vaast à Cherbourg (CD 58). Le bâti qui la borde, implanté à l'alignement, est de gabarit et de forme très homogène. Les bâtiments, en granit, ont 2 niveaux plus comble, une toiture en ardoise surmontée parfois d'un faîtage traditionnellement en dentelle. Les cheminées, au droit des pignons, et les percements verticaux des façades rythment le parcellaire sur la place.

La place Clémenceau



Vue vers l'allée de l'église (rue du haut du bourg) et la rue du Rabey Gabarit, forme et matériaux du bâti homogène (R+1+c/ à l'alignement/forme des percements/ implantation des cheminées, granit, ardoise, faîtage en dentelle)



vers la Place du marché (ancien champ de foire)

vers la rue du stade (rue du bas du bourg)

La place du général de Gaulle



Vue de la Mairie



vers Barfleur



La halle (ancien champ de foire)

La place du général de Gaulle, lieu de la mairie et de l'ancienne halle aux grains, est l'ancien champ de foire de la commune. Située sur la voie nord/sud reliant Barfleur à Saint-Lô (à vérifier), sa forme est plus ouverte. Elle détermine un vaste espace, divisé depuis par de nombreux aménagements qui brouillent sa lecture globale.

Le bâti délimite et dessine les places, il est néanmoins peu dense et s'ouvre sur de vastes espaces libres à l'arrière des parcelles.

Ces espaces pourraient davantage être mis à contribution pour améliorer le fonctionnement urbain, ou le paysage du centre bourg.

Atouts et dysfonctionnements

- + Lisibilité des 2 places
- + Grande homogénéité du bâti
- + Grande qualité du bâti

- Traitement des espaces publics (traitement par additions successives de la place du général de Gaulle, place dédiée à l'automobile)

Enjeux :

- * Améliorer le traitement des espaces publics, notamment au regard de la question de la circulation automobile
- * Permettre une densification du centre, dans l'épaisseur des îlots
- * Gérer les problèmes de fonctionnement urbain générés par cette centralité dense (réseaux, conflits d'usage, circulation, stationnement ...)

Les extensions récentes

Le développement récent de Quettehou s'est fait au gré des opportunités, le long des voies de circulations. Ce processus de développement a étendu le bourg, notamment vers l'est et le sud, dans des secteurs où les contraintes topographiques étaient faibles.

RAPPORT DE PRESENTATION

Les parcelles agricoles proches des voies ont été divisées en lanière. Constructibles, elles ont accueilli des maisons individuelles implantées en retrait et au centre de leur parcelle. Le tissu urbain produit, sans continuité formelle avec le tissu urbain existant, conduit à une perte de lisibilité des spécificités territoriales de Quettehou.

Les extensions sud : la rue du rivage



Suite à une première série de constructions de maisons individuelles, implantées en retrait et au centre de la parcelle, a été bâtie une deuxième série, en second rang, accessible par de longues lanières (accès en « drapeau »).

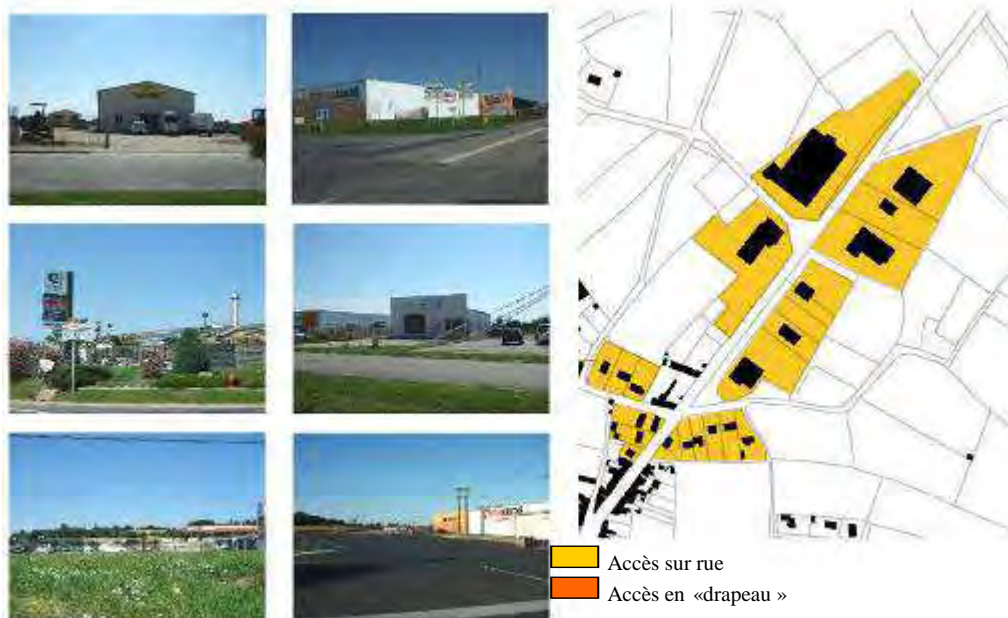
Ces constructions s'étendent le long de la voie, dans une occupation du sol peu économe de l'espace. Elles créent de grandes discontinuités avec le tissu urbain traditionnel.

Les extensions est : rue du stade, lotissement rue d'Erlabrunn



Au nord de la rue du stade, le bâti est regroupé en lotissement de maisons isolées ou accolées par deux ou trois. Au sud, la bande de constructibilité est délimitée par l'ancien tracé de chemin de fer. Ces implantations, très dilatées, contribuent à une perception très distendue de l'entrée de bourg depuis Saint-Vaast.

Les extensions nord : la zone commerciale et artisanale



Atouts et dysfonctionnements

- Constructions en rupture avec les logiques d'implantation traditionnelles
- Constructions en drapeau et languettes d'accès
- Espaces privés de la zone commerciale et nappes de parking non traitées

Enjeux

- * Lutter contre la banalisation du territoire de la commune
- * Améliorer l'insertion des extensions dans le site
- * Traiter la limite entre les parcelles privées et l'espace ouvert agricole
- * Améliorer la limite entre espace public et espace privé
- * Limiter les constructions en drapeau
- * Éviter l'introduction d'espèces végétales intrusives

2.2.7. **LES CONES DE VUES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

La grande qualité des vues est liée à la topographie et à la localisation de la commune en bord de mer. Certaines permettent de découvrir le grand paysage et le bord de mer, à la sortie du bois du Rabey, depuis l'église, située en point haut de la commune. D'autres vues permettent de découvrir l'ensemble de la commune et ses différents « fronts de mer » étagés, depuis le fort de la Hougue.

Vue panoramique sur la Manche depuis la RD 902



Vue sur la commune depuis le fort de la Hougue



Le littoral (vue depuis l'église)

Les éléments du paysage



Vue sur le Vaupreux (rue du stade)



Le lavoir du Pont Rasé

- Liés au réseau hydrographique
 - o Prairies humides en fond de vallon
 - o L'eau dans la ville : Les éléments de petit patrimoine : le lavoir, les puits, les ponts



- Les haies bocagères (notamment celles qui suivent les courbes de niveaux)

- Le réseau des chasses (notamment la chasse des morts qui mène vers l'église).



La chasse des morts

Les ensembles urbains constitués :

- La place Clémenceau, notamment les éléments bâtis qui la bordent. Ce sont des éléments d'une grande homogénéité dans leur implantation à l'alignement, les gabarits, la composition des façades, les matériaux constructifs et les éléments de modénatures.



La place Clémenceau

- Le Rivage, dont l'intérêt réside dans la qualité d'une implantation dense face au rivage. La faible coupure d'urbanisation existante doit être absolument maintenue pour conserver l'identité du site.

- Les hameaux insérés dans l'urbanisation : le pont rasé, le hameau de Sey, le hameau Mansais.

Le Rivage depuis l'estran, le front de mer

- Les hameaux isolés : grande et petite Huberderie, le Valvacher, l'Emprionnerie



Pistes de réflexion

Partie paysage :

- Affirmer l'identité des sept entités paysagères,
- Développer la notion de front de mer multiples,
- Valoriser les vues remarquables,
- Les terrasses alluviales sont des zones sensibles à intégrer au plan de zonage,
- Les coteaux en doigts de gant et les haies bocagères qui suivent les courbes de niveaux sont à valoriser et à préserver comme patrimoine paysager,
- Le réseau de chasses est à valoriser et à protéger en tant que couloir écologique et protection de la biodiversité ainsi que comme patrimoine paysager,
- Les axes routiers, principaux vecteurs de découverte des paysages sont à valoriser, notamment les D56, D902, D216, D125, D26, D216E2, D1E2,
- Les prairies humides en fond de vallon sont à protéger et à valoriser en tant que patrimoine paysager et écologique,
- Les hameaux et le bâti participent à valoriser les caractères physiques des lieux par leurs matériaux de construction et leur implantation. Ils sont à protéger et doivent servir de référence pour les constructions nouvelles,
- Le parcellaire agricole et le réseau de haies sur le plateau et la plaine est à protéger. Le maintien de l'agriculture est un enjeu fort pour l'économie locale et la qualité du cadre de vie ainsi que pour les questions environnementales,
- Prendre en considération le cadre législatif qui s'impose compte tenu des caractéristiques communales : loi Barnier, loi Littoral.

Pistes de réflexion

Les zones urbanisées :

- Pour les hameaux, permettre :
 - o La réutilisation/réhabilitation du bâti existant non occupé,
 - o Des extensions mesurées tout en conservant les spécificités du site (insertion dans le site, qualité architecturale et environnementale),
 - o Diversification des fonctions et des activités.

- Pour le rivage :
 - o Conserver les caractéristiques du hameau (implantation, forme du bâti),
 - o Conserver la faible coupure d'urbanisation existante.

- Pour le bourg :
 - o Améliorer le traitement des espaces publics, notamment au regard de la question de la circulation automobile,
 - o Permettre une densification du centre, dans l'épaisseur des îlots,
 - o Gérer les problèmes de fonctionnement urbain générés par cette centralité dense (réseaux, conflits d'usage, circulation, stationnement,...).

- Pour les extensions récentes :
 - o Lutter contre la banalisation du territoire de la commune,
 - o Améliorer l'insertion des extensions dans le site,
 - o Traiter la limite entre les parcelles privées et l'espace ouvert agricole,
 - o Améliorer la limite entre espace public et espace privé,
 - o Limiter les constructions en drapeau,
 - o Eviter l'introduction d'espèces végétales intrusives.

2.2.8. L'ENVIRONNEMENT BATI

2.2.8.1. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Quettehou a connu de nombreux bouleversements au fil du temps. Les différentes implantations se sont succédées sur la commune, en s'additionnant. Le visage actuel de la commune date du XIX^{ème} siècle. Suite au percement de voies importantes, la ville s'est organisée autour de deux places : la place Marché (Place Georges Clémenceau), et la place du Champ de Foire (Place du Général de Gaulle). Néanmoins, les grandes modifications du paysage datent des 40 dernières années. Elles sont dues à l'étalement de l'habitat pavillonnaire, implanté le long des voies de communication.

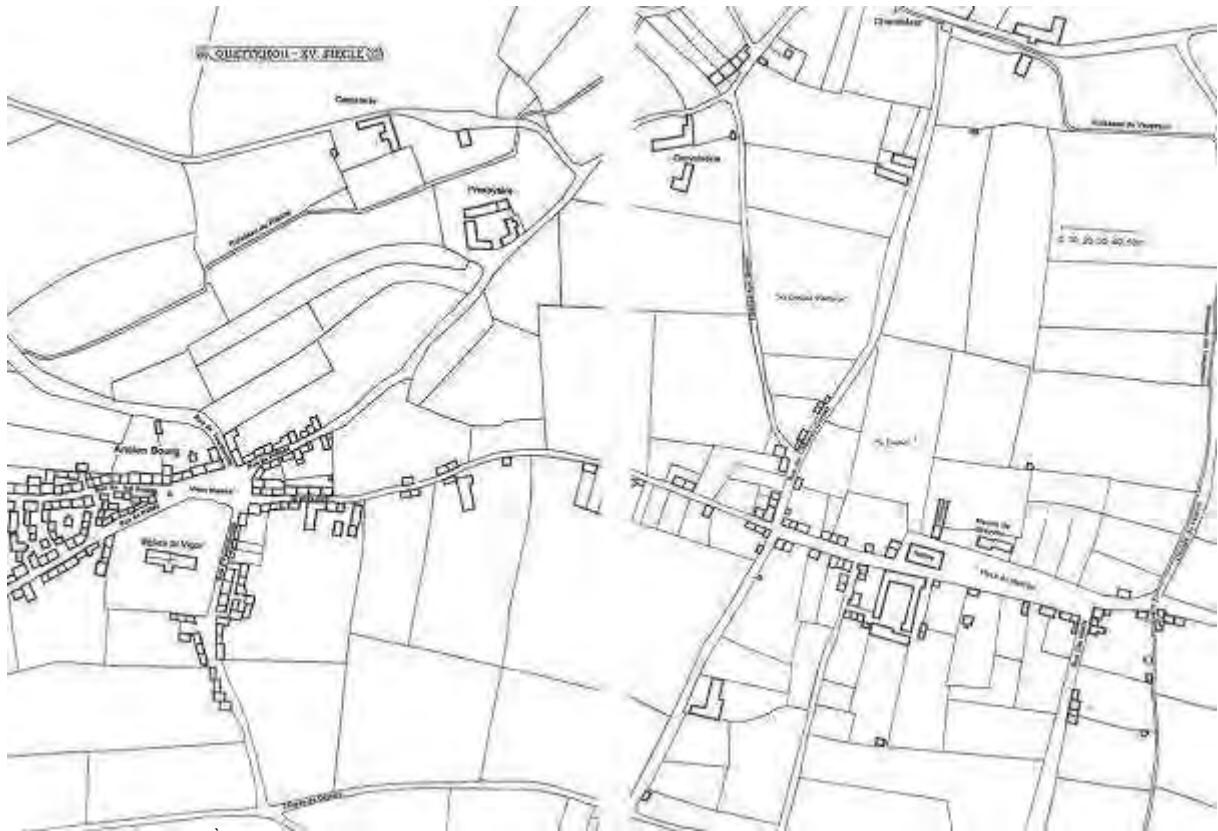
Le développement de la commune peut être présenté selon les grandes étapes suivantes, marquant des lieux d'implantation différenciés :

- **Occupation Gallo-Romaine au Rivage**, lieu de vie des pêcheurs, alors que le bois du Rabey s'étendait jusqu'à la mer.

- IX^{ème} siècle : Un village s'implante à **Ysemberville**, en plaine, entre zone humide et forêt. Il est constitué de bâtiments agricoles.

- X^{ème} siècle : **La colline de Ketil** (Ketilsholm) est habitée par les Vikings, qui donneront son nom à Quettehou. Ce lieu, situé sur le coteau, permet l'observation du rivage. C'est l'emplacement de l'église actuelle. Le bourg de Quettehou s'y développe. La place du marché est au croisement de cinq voies qui desservent le territoire.

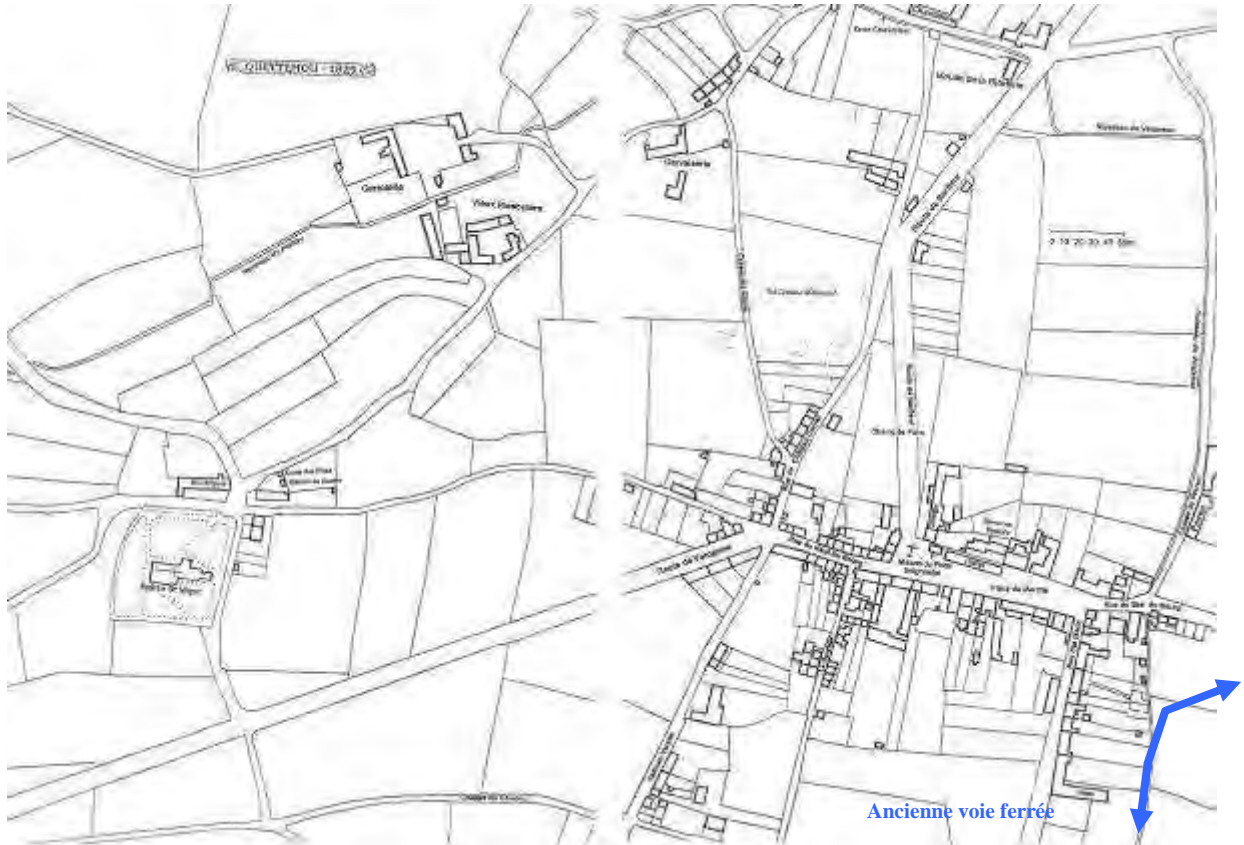
- XV^{ème} siècle : Le commerce se développant, marchés et foires s'implantent en bas de la colline, c'est le début de l'urbanisation du bourg actuel autour de la place du marché (actuelle place Clémenceau).



Quettehou au XV^{ème} siècle d'après *Quettehou, Village viking en Normandie* pp. 22-23

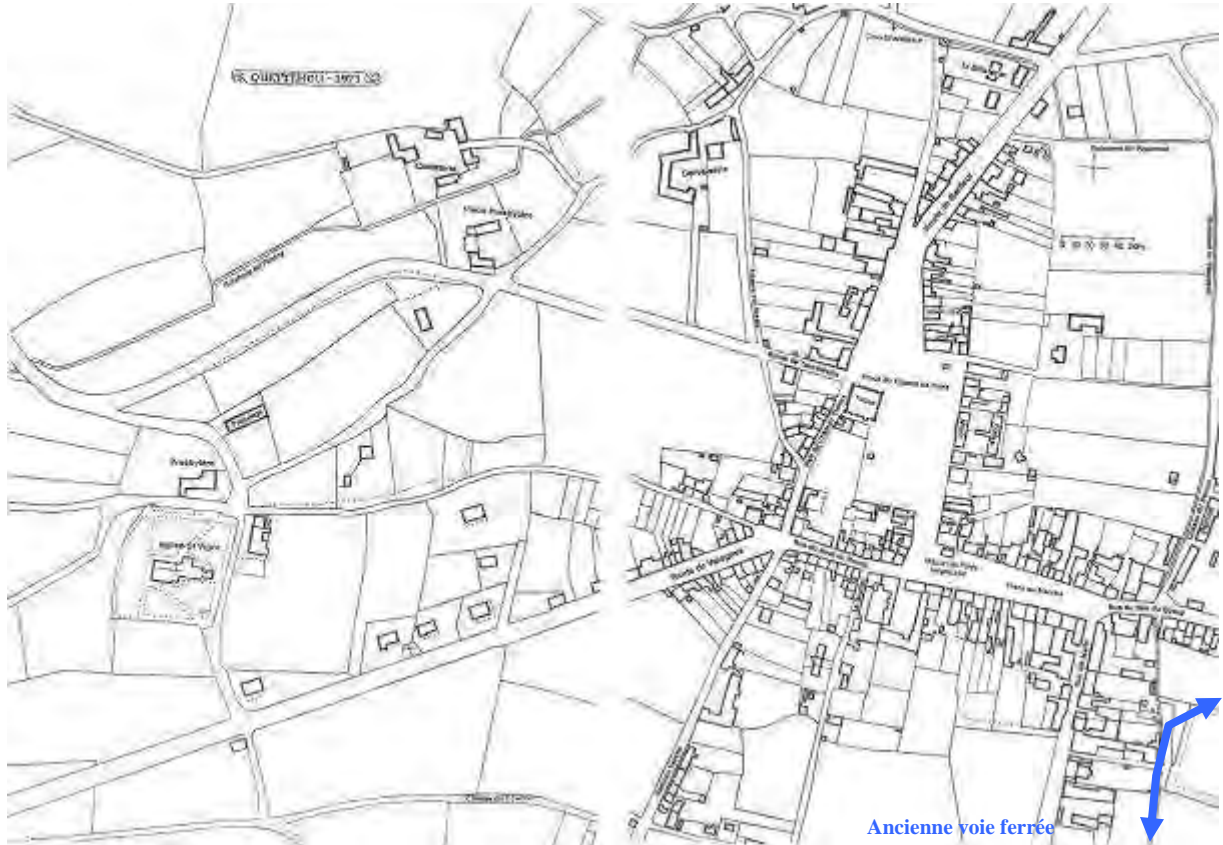
RAPPORT DE PRESENTATION

- XIX^{ème} siècle : La commune est chef-lieu de canton (lieu des foires 2 fois par an, marché 1 fois par semaine), et s'équipe au XIX^{ème} siècle : achat de terrain pour ouverture du champ de foire, percement des voies rectilignes vers Valognes, Saint-Vaast et Barfleur (vers 1820) et du vieux presbytère (1847), construction de la mairie-école (1843) et de la voie ferrée Cherbourg-Saint-Vaast (1874). Notons qu'en 1834, il y a 1812 habitants dans la commune (un peu plus qu'aujourd'hui). Ceux-ci habitent essentiellement dans les hameaux, alors que le bourg est encore très peu étendu (106 maisons dans le bourg, 371 dans les hameaux).



Quettehou en 1829 d'après Quettehou, Village viking en Normandie pp. 46-47

- XX^{ème} siècle : La ligne de chemin de fer est abandonnée (1954), et laisse place à la construction de maisons individuelles. La gare est transformée en école et ses terrains accueillent les nouveaux équipements de la commune (équipements sportifs). Les grandes surfaces commerciales et artisanales s'implantent sur la route de Barfleur. La construction pavillonnaire se développe et s'étend dans la plaine et parfois même dans les secteurs humides. Le nombre d'habitants, au plus bas en 1926 (700 habitants), augmente régulièrement (1100 habitants en 1962), pour atteindre 1760 habitants en 2007.



Quettehou en 1971 d'après *Quettehou, Village viking en Normandie* pp. 70-71

Les cartes anciennes offrent des informations précieuses sur la manière dont l'espace communal était perçu à différentes époques. La carte de Cassini de 1681 offre une représentation très claire des caractéristiques communales.



2.2.8.2. LES PRINCIPALES TYPOLOGIES D'HABITAT

Les types de bâti de la commune reflètent son histoire. Ainsi on peut aisément les classer en deux grandes catégories :

- Le bâti ancien : maisons de bourg, le manoir ou bâtiment d'habitation des grandes fermes, les fermes communes
- Le bâti récent : pavillonnaire isolé, accolé et logement collectif

Le bâti ancien est construit avec les matériaux locaux : les murs sont en granit ou en terre pour les bâtiments agricoles, les toits sont recouverts d'ardoise. Les volumes des bâtiments sont simples et les pentes de toiture sont induites par le matériau de couverture : 45 à 55°. Les façades sont généralement ordonnancées et les percements plus hauts que larges. Les bâtiments sont souvent orientés est-ouest, offrant une façade ouverte au sud et fermée au nord.

La mise en œuvre des matériaux, le soin apporté aux détails : encadrement des baies, faîtage en dentelle participent à la qualité de ces bâtiments.

Les bâtiments en terre, caractéristiques des bâtiments agricoles, sont désormais peu nombreux sur la commune et mériteraient d'être conservés.

Bâtiment en terre (Petite Huberderie)



La forme de ces bâtiments dépend de leur usage :

- Les manoirs et bâtiment d'habitation des grandes fermes sont de vastes bâtiments isolés, enclos derrière de hauts murs.
- Les maisons de bourg sont implantées à l'alignement, façade principale parallèle à la voie. Composés de deux niveaux, les bâtiments sont surmontés d'une toiture à deux pentes en ardoise, percée de lucarnes également en pierre.
- Les fermes sont composées de plusieurs bâtiments juxtaposés ou regroupés autour d'une cour.



Maison de bourg (place C. de Gaulle)



Manoir de l'Emprionnerie

Ferme rue Sainte-Marie

Le bâti récent est plus hétéroclite dans sa forme. Il est composé de pavillons isolés, parfois accolés et de quelques logements collectifs. Construits en parpaing enduit, de couleur claire, les bâtiments sont couverts de toits de tuile ou d'ardoise. Ils sont à 2 niveaux : rez-de-chaussée + comble aménagé. Implantés au centre de la parcelle, ils sont isolés de la voie par un jardinet. Les clôtures souvent disparates, le choix des essences végétales non locales, la difficile prise en compte des talus, ne contribuent pas à leur insertion dans l'environnement.

Certains d'entre eux, bâtis dans le cadre d'opérations d'ensemble, sont accolés et implantés autour d'une placette privée, ils ne sont alors pas directement reliés au réseau viaire communal.



Opération d'ensemble Rue Kétil



Pavillon isolé, chasse aux Mesles



Petit collectif CD1

3 PRESENTATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUS

3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

3.1.1. LES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

La réalisation du diagnostic a mis en évidence un certain nombre d'atouts et de faiblesses du territoire communal qui constituent autant d'enjeux que le PLU peut porter au travers du projet d'aménagement et de développement durables.

Les deux listes ci-dessous ne sont pas exhaustives mais elles synthétisent ce qui ressort du diagnostic :

3.1.1.1. LES ATOUTS DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Un environnement naturel riche
- Une bande littorale préservée
- Un territoire à la fois rural et littoral
- Un développement urbain cohérent
- Une architecture de qualité, particulièrement en centre bourg ;
- Une activité agricole bien ancrée sur le territoire
- Un pôle économique dynamique même s'il connaît une restructuration
- Une part de résidences secondaires assez faible

3.1.1.2. LES FAIBLESSES DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Une commune « carrefour » qui ne tire pas assez parti d'un transit important
- Un vieillissement de la population
- Une attractivité touristique encore insuffisante
- Une offre de logements inadaptée, particulièrement pour les logements sociaux
- Une offre d'activités de loisirs mal positionnée sur le territoire communal
- Un réseau cyclable qui n'est pas assez développé

3.2.1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : LES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

Certains enjeux particuliers ont été dégagés dans le cadre de l'étude des zones urbanisées (paragraphe 2.2.6. « Les zones urbanisées »).

Les enjeux dégagés doivent être présentés par catégories principales, sans pour autant que l'ordre dans lequel ils figurent dans la liste qui suit révèle une priorité particulière :

1^{er} enjeu : « Adopter un document d'urbanisme respectueux des contraintes qui s'appliquent au territoire de Quettehou »

Le PLU doit adopter des orientations compatibles avec les règles et servitudes qui s'imposent à la commune :

- ✓ Adopter un développement urbain mesuré en application de la loi « Littoral » ;
- ✓ Répondre aux objectifs du SRADT mis en œuvre au niveau régional qui impactent le territoire de Quettehou ;
- ✓ Privilégier un développement harmonieux de la commune qui intègre les orientations du SCOT du Pays de Cotentin ;
- ✓ Gérer les milieux aquatiques et les vallées en prenant en compte les grandes orientations du SDAGE Seine Normandie ;
- ✓ Gérer les eaux superficielles et souterraines dans le respect des orientations du SAGE Douve Taute.

2^{ème} enjeu : « Conserver à Quettehou son caractère pittoresque entre monde rural et présence du littoral »

C'est là l'enjeu majeur que le diagnostic a permis de dégager. Quettehou est une commune disposant d'atouts nombreux qui lui donnent une identité tout à fait affirmée dans le Nord Cotentin. Le premier en jeu du PLU sera donc d'éviter toute banalisation de ce territoire. Pour y parvenir, il conviendra que le PLU témoigne d'une vigilance toute particulière :

- ✓ A la préservation de la façade littorale ;
- ✓ Au respect des différentes entités paysagères ;
- ✓ Au maintien de formes architecturales remarquables notamment dans le bourg ancien ;
- ✓ A la préservation des hameaux existants en permettant leur extension mesurée ;
- ✓ A un traitement paysager de qualité dans toute opération d'urbanisme.

3^{ème} enjeu : « Améliorer les modes de déplacement dans Quettehou »

Le PLU doit adopter des principes de circulation et de cheminements qui répondent aux enjeux suivants :

- ✓ Quettehou doit tirer un meilleur parti des nombreux déplacements qui s'opèrent sur son territoire : (vers (ou en venant de) Saint-Vaast ou vers (ou en venant de) Barfleur ;
- ✓ Des cheminements doux existent mais ils conviendrait de les conforter ;
- ✓ Des alternatives à la voiture existent mais sont insuffisantes (transports en commun).

4^{ème} enjeu : « Se donner les moyens techniques de ses ambitions »

Le PLU doit tenir compte de l'état des équipements d'infrastructure dont dispose la commune de Quettehou, il lui appartient même d'en prévoir le développement pour répondre aux besoins de la population :

- ✓ Encourager le branchement au réseau d'assainissement collectif des constructions non raccordées ;
- ✓ Mettre aux normes les installations d'assainissement non collectif qui demeureront
- ✓ Traiter l'ensemble des eaux pluviales par des actions préventives et des aménagements hydrauliques.
- ✓ Agir sur la qualité de l'eau en limitant autant qu'il est possible les impacts de l'urbanisation sur cette ressource

5^{ème} enjeu : « Augmenter et rajeunir la population de Quettehou »

Le PLU doit permettre d'adapter l'offre de logements en la diversifiant de manière à ce que des populations plus jeunes puissent venir s'installer plus facilement sur le territoire communal :

- ✓ Ouvrir de manière modérée des nouveaux secteurs à l'urbanisation
- ✓ Permettre une densification des nouvelles zones à urbaniser
- ✓ Proposer une offre de logements adaptée à des personnes à faibles revenus

6^{ème} enjeu : « Conserver à Quettehou son dynamisme économique »

Le PLU ne doit pas contrarier un des atouts majeurs du territoire communal, à savoir la diversité et le dynamisme de l'économie locale. A ce titre, il devra :

- ✓ Maintenir l'offre commerciale existante ;
- ✓ Préserver l'agriculture et maintenir au bénéfice de celles-ci les surfaces d'exploitation indispensables à son activité ;
- ✓ Pérenniser l'activité conchylicole positionnée dans l'Anse du Cul de Loup (notamment par une vigilance accrue sur la qualité des eaux rejetées dans ce secteur) ;
- ✓ Développer les équipements de loisirs ou tournés vers la jeunesse.

3.2.1. LES ORIENTATIONS GENERALES RETENUES DANS LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables rassemble de manière synthétique les orientations générales d'aménagement que le conseil municipal de Quettehou a décidé de retenir pour motiver l'ensemble des dispositions réglementaires et graphiques du PLU.

Ces orientations générales correspondent aux principales options retenues pour être à la hauteur des enjeux détaillés précédemment. De sorte que, la rédaction du PADD correspond donc à la motivation globale du document d'urbanisme que constitue le PLU.

Le PADD est donc fondé sur les orientations générales suivantes :

- ✓ Préservation du paysage naturel entre bocage et littoral
- ✓ Contrôler l'intégration de l'urbanisation dans son contexte global ;
- ✓ Renouveler et maîtriser l'offre d'habitat ;
- ✓ Développer et renouveler l'offre économique dans la commune et la communauté de communes
- ✓ Renforcer l'attractivité et le lien social de la commune

RAPPORT DE PRESENTATION

Chacune de ces orientations générales fait l'objet d'une déclinaison particulière d'intentions qui doit gouverner la rédaction du règlement, la détermination d'orientations d'aménagement et le découpage du zonage.



3.2. LA TRADUCTION DU PADD DANS LE REGLEMENT

3.2.1. LA TRADUCTION DU PADD DANS LE REGLEMENT ECRIT

3.2.1.1. RAPPEL DE LA TYPOLOGIE DU ZONAGE

Rappel de la typologie

Le territoire de la commune a fait l'objet d'une délimitation dans le cadre d'un zonage de base (dont la présentation détaillée figure au 3.2.2. « *Explication des différentes zones* ») correspondant à son découpage et à la désignation des typologies de zones suivantes :

1) les zones urbaines

- Zone UA : zone urbaine mixte dense du centre bourg,
- Zone UB : zone urbaine mixte de densité moyenne en continuité du centre bourg,
- Zone UBL : zone urbaine qui correspond à des aménagements de loisirs, couverte par un emplacement réservé,
- Zone UBc : zone qui correspond au camping,
- Zone UE : zone à vocation dominante d'équipements collectifs d'intérêt général,
- Zone UX : zone urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales. La zone UX est partiellement couverte par le périmètre de limitation des hauteurs des constructions.

2) les zones naturelles

- Zone NH : zone naturelle de densification de l'habitat correspondant aux hameaux.
- Zone 1N : zone où sont permises les extensions des constructions principales.
- Zone A : zone à vocation strictement agricole.
- Zone 2N : zone naturelle stricte inconstructible (contenant notamment les espaces remarquables identifiés)

3) les zones à urbaniser

- Zones 1AUB sont des zones d'urbanisation immédiate à vocation dominante mixte d'habitat, d'équipements, de commerces, de services, dans la continuité de la zone agglomérée.
- Zone 1AUT : zone de développement futur à vocation touristique et d'hôtellerie.
- Zone 2AUX : zone de développement futur à vocation d'activités.
- Zone 2AU : zone à urbaniser par voie de modification du PLU dans le long terme.

Remarque :

Chaque zone se particularise non seulement par une vocation particulière mais aussi par la soumission à des dispositions réglementaires qui lui sont propres. De la sorte, les orientations principales du PADD se traduisent non seulement par la localisation des zones sur le territoire de Quettehou mais aussi par les principes réglementaires qui les animent.

3.2.1.2. TRADUCTION DU PADD DANS LE REGLEMENT ECRIT DE CHAQUE ZONE

Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes

Préservation du paysage naturel entre bocage et littoral			
Maintenir l'agriculture et ses formes d'exploitation	Classement en zone agricole A des espaces agricoles identifiés grâce au diagnostic agricole.	Seules les constructions agricoles sont admises Permissivité quant aux différentes activités annexes permises. Renvoi au code rural et à la loi d'orientation agricole de 1999 pour les implantations qui y sont permises	
Reconnaître les hameaux et préserver leur caractère dense et concentré	Identité de la zone NH	Pas de coefficient d'occupation des sols Extensions admises dans la continuité des constructions existantes en mitoyenneté. Extensions admises dans la continuité des façades existantes même si elles ne respectent pas les règles générales d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Etablir des continuités naturelles	Zones 1N, 2N et 2Nf	Inconstructibilité des parcelles sauf conditions particulières. Règlements très restrictifs d'une manière générale pour les constructions exceptionnellement autorisées	
Préserver les sentiers pédestres et les haies	Zones N et A	Repérage des haies au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme	

Conserver les espaces boisés existants	Identité de la Zone 2Nf	Interdiction de toutes constructions nouvelles à l'exception de celles strictement liées aux exploitations forestières. Restriction des changements de destination. Aménagements autorisés à la condition d'être utiles à la pédagogie, à la préservation ou à la découverte de la nature. EBC reportés sur le règlement graphique	
Préserver la bande littorale de toute urbanisation	Zone 2N Zone UB (espaces proches du rivage) Zone UBC (espaces proches du rivage)	Inconstructibilité en zone 2N Limites très strictes aux extensions des constructions principales	
Créer des percées vertes au cœur de la zone agglomérée	Zones UA et UB	Les plantations devront être maintenues, les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des essences locales. En zone UB, dans les opérations réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5 000 m ² , 5 % au minimum de la surface devront être traités en espaces verts communs à tous les lots.	
Redéfinir et réorganiser la zone urbanisée	Identité de la zone UBL vouée à une aire publique de manifestations Zones UB et 1AUB	Permissivité des règles applicables aux implantations nouvelles à l'exception de celles qui concurrenceraient directement celles destinées à la zone UBc (camping)	
Préserver les caractéristiques du bocage (constructions isolées, haies et agricultures)	Zones NH et 1N	Repérage de ces bâtiments au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme.	
Maintenir le camping et son activité touristique	Définition de la zone UBc	Interdiction d'installations vouées au camping en dehors de cette zone (zones UB et UBI)	

Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes

Contrôler l'intégration de l'urbanisation dans son contexte global			
Préserver l'architecture traditionnelle dans le centre bourg et les hameaux.	Zone UA	Règles applicables aux toitures, façades et pignons, aux clôtures permettant une bonne intégration architecturale dans le cœur de bourg historique	Cahier de recommandations architecturales
Définir des continuités naturelles au cœur de la zone agglomérée et avec les autres hameaux	Zones UA et UB	Incitation à l'intégration à l'environnement des aires de stationnement par le recours à des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement)	
Identifier les hameaux et contrôler l'urbanisation dans les dents creuses	Définition de la zone NH Zone 1N	Extension mesurée des constructions existantes, changements de destinations autorisés à condition de ne pas emporter de désagréments, emprise au sol réglementée	
Recenser le patrimoine agricole ancien et lui permettre une évolution	Zone A	Permissivité quant aux changements de destination susceptibles de permettre l'implantation d'activités annexes à l'activité agricole Repérage de ces bâtiments au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme	
Créer des percées vertes au cœur de la zone agglomérée : notamment la Cartoterie	Zones UA et UB		Percées reportées sous forme de flèches dans la représentation graphique du PADD
Renforcer les solidarités par la définition d'un espace public Chemin de l'Eglise associant équipements, services à la population et parc urbain	Définition de la zone UBI		

<i>Dossier de PLU</i>			
<i>Projet d'Aménagement et développement durable</i>	<i>Plans de zonages</i>	<i>Règlement</i>	<i>Annexes Servitudes</i>

Renouveler et maîtriser l'offre d'habitat			
Rééquilibrage de la pyramide des âges	Zones UA, UB et 1AUB	Permissivité pour tous les types de logements et les différents financements afférents, de manière à permettre la construction de logements plus modestes susceptibles d'accueillir des populations plus jeunes.	
Maîtrise et hiérarchisation de l'urbanisation future	Définition des zones 1AUB, 1AUT, 2AUX et 2AU	Permissivité pour tous les types de logements et les différents financements afférents. Règles d'implantation permissives pour le respect des formes bâties existantes.	
Promotion d'une mixité dans l'offre de nouveaux logements tant dans leurs formes que dans leurs typologies			
Comblement prioritaire des secteurs disponibles en zone agglomérée			

Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes

Développer et renouveler l'offre économique dans la commune			
Maintien du commerce de proximité par la définition d'une restructuration urbaine du centre bourg	Zones UA	UA1 : est interdit le changement de destination des surfaces commerciales et de services en rez-de-chaussée en vue la réalisation de locaux d'habitation (autour de la place George Clemenceau et de la place du général de Gaulle)	
Recherche des nouvelles vocations pour les locaux délaissés autour de l'ancienne laiterie	Zone UX	toutes constructions sont interdites à l'exception liées aux exploitations commerciales, artisanales ou industrielles. Constructions à usage d'habitation interdites sauf conditions particulières.	
Préservation de l'agriculture et des activités connexes par la mise en place d'un zonage réglementaire spécifique	Zones A	toutes constructions sont interdites sauf celles liées aux exploitations agricoles. Permissivité quant aux différentes activités annexes à l'activité agricole. Renvoi à la réglementation du code rural et à la Loi d'orientation agricole de 1999 pour les implantations qui y sont permises.	
Renforcement de l'activité au niveau intercommunal par le développement de la zone des Pruniers en extension de la zone existante route de Barfleur	Zones UX et 2AUX	terrains destinés à des constructions n'étant ni à usage d'habitation, ni à usage agricole.	
Mise en place de démarche de développement durable et de haute qualité environnementale	Zones UA, UB, UBL, UBc, UE Zones 1AUB, 1AUT, 2AUX, 2AU	Les opérations d'aménagement et les projets de constructions nouvelles et d'extension devront respecter les différentes normes applicables dans le domaine de la construction et plus généralement les principes du développement durable. Exemple : rejet des eaux pluviales interdit dans le réseau des eaux usées, rejet des eaux usées soumis à des conditions particulières	

Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes

Renforcer l'attractivité et le lien social dans la commune

Favoriser et sécuriser les déplacements cyclistes et pédestres	Zones 1AUB, 1AUT		Orientations particulières d'aménagement pour l'implantation de circulations douces
Préfigurer le tracé de la voie de liaison à l'Est de Quettehou	Zones UX, 2AUX, 1AUB, 2AU	Référencement d'un projet de desserte urbaine sur le règlement graphique	
Mettre en valeur, réhabiliter et entretenir les équipements existants	Zones UE et UX	Règlement permissif et incitatif pour les activités économiques et équipements publics	
Développer une offre touristique nouvelle d'hébergement	Zone 1AUT	Règlement favorable à l'installation d'activités d'hébergement touristique et de restauration	
Renforcer les offres touristiques traditionnelles de gîte	Zone A	Permissivité à l'égard des activités annexes à l'exploitation agricole telles que la vente de produits agricoles au détail, l'hébergement, le camping à la ferme ou les activités de découverte	
Créer un espace public de loisirs et de cohésion en centre bourg	Définition de la Zone 1AUT	Permissivité pour toute installation à usage de loisirs ou à caractère hôtelier	
Prévoir les besoins d'équipements collectifs futurs : pôle santé médical, socio-culturel, accueil périscolaire et loisirs	Zone UE	Art. UE1 et UE2 : accueil des équipements collectifs et publics d'intérêt collectif (terrains de sports, écoles...).	

3.2.2. **EXPLICATION DES DIFFERENTES ZONES**

3.2.2.1. **ZONES URBAINES**

Zone UA

Justification de la zone :

Cette zone correspond à l'habitat ancien de Quettehou, regroupé dans la partie agglomérée centrale de la commune.

Elle se caractérise par :

- ✓ un bâti ancien et une organisation dense,
- ✓ un bâti implanté généralement à l'alignement constituant des ensembles architecturaux cohérents et continus,
- ✓ un bâti implanté sur au moins une limite séparative.

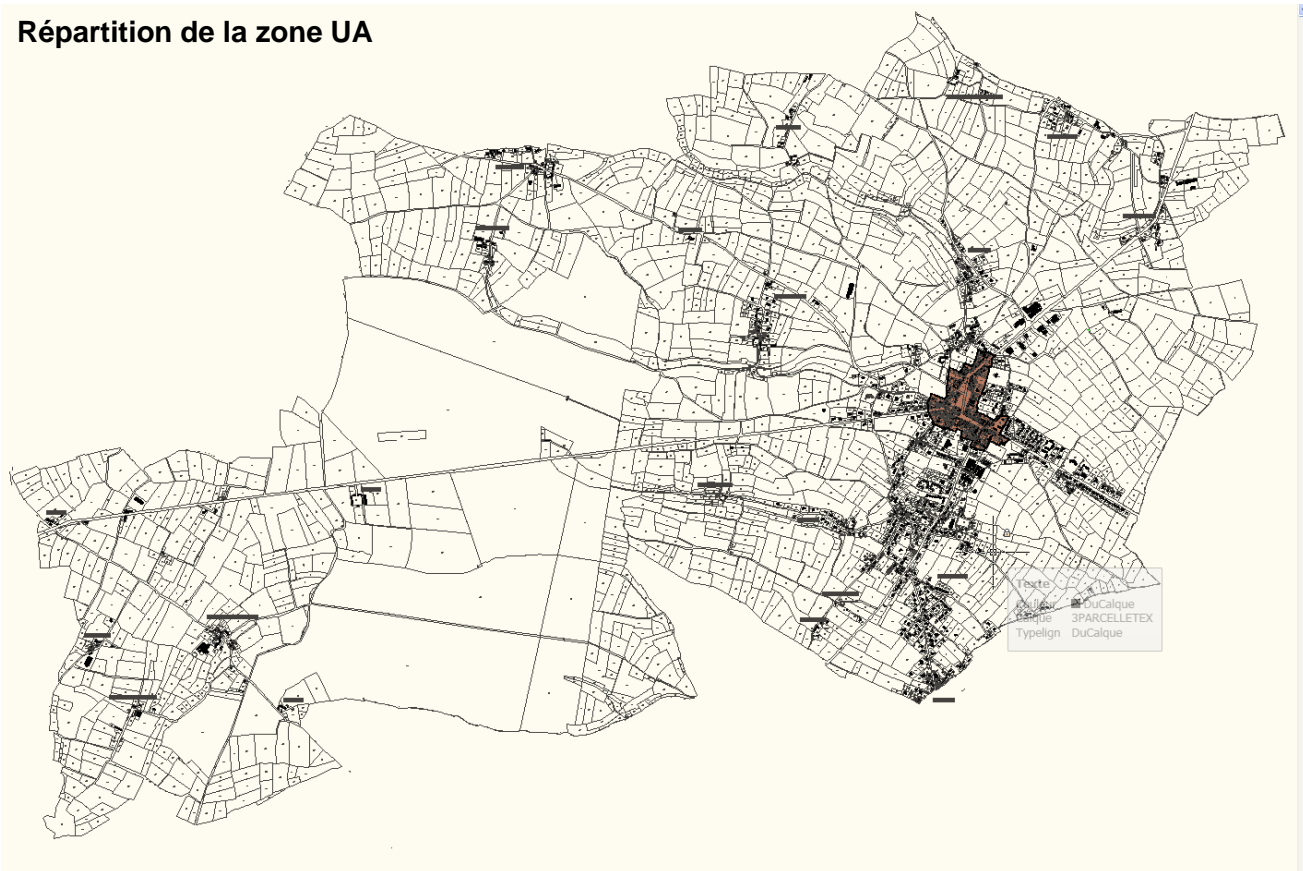
La zone UA est située dans une zone de risques de remontée de nappe phréatique reportée sur les documents graphiques et en annexes du PLU.

La zone UA doit préserver ses fonctions de centre bourg et les formes architecturales et urbanistiques traditionnelles de la commune.

Les règles de la zone UA doivent permettre la réalisation de constructions à usages mixtes, denses et architecturalement respectueuses du passé historique de la commune.

Un cahier des recommandations architecturales et paysagères et annexé au présent dossier de PLU : il fixe les dispositions particulières à respecter en matière d'extension, d'aménagement et de construction nouvelle.

Répartition de la zone UA



Zone UB, UBL et UBc

Justification des zones :

Cette zone correspond au secteur de Quettehou autour de la zone dense UA.

La zone UB se caractérise par :

- ✓ une densité du bâti moins importante que dans les zones UA ;
- ✓ des implantations en retrait des voies,
- ✓ un tissu plus aéré avec des retraits des limites séparatives,
- ✓ des secteurs plus ou moins denses selon les typologies de constructions réalisées.

La zone UB est située en grande partie dans une zone de risques de remontée de nappe phréatique reportée sur les documents graphiques et en annexes du PLU.

La zone UB est en partie concernée par la délimitation des zones sous le niveau marin qui est reportée sur les documents graphiques et en annexes du PLU.

La zone UB doit préserver ses fonctions de centre bourg et les formes architecturales et urbanistiques traditionnelles de la commune.

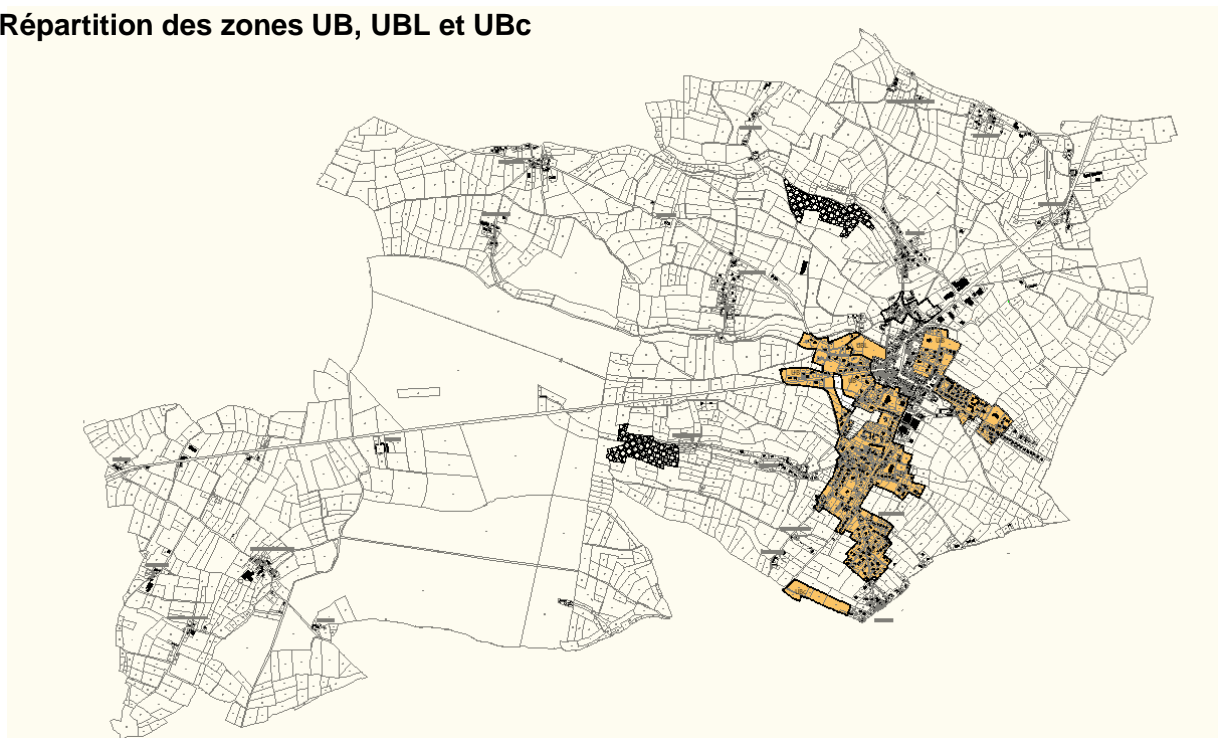
Les règles de la zone UB doivent permettre la réalisation de constructions à usages mixtes, denses et variés.

La zone UB comporte un sous-secteur UBL qui correspond à une aire publique de manifestations.

La zone UBc est la zone qui accueille plus particulièrement un camping.



Répartition des zones UB, UBL et UBc



Zone UE

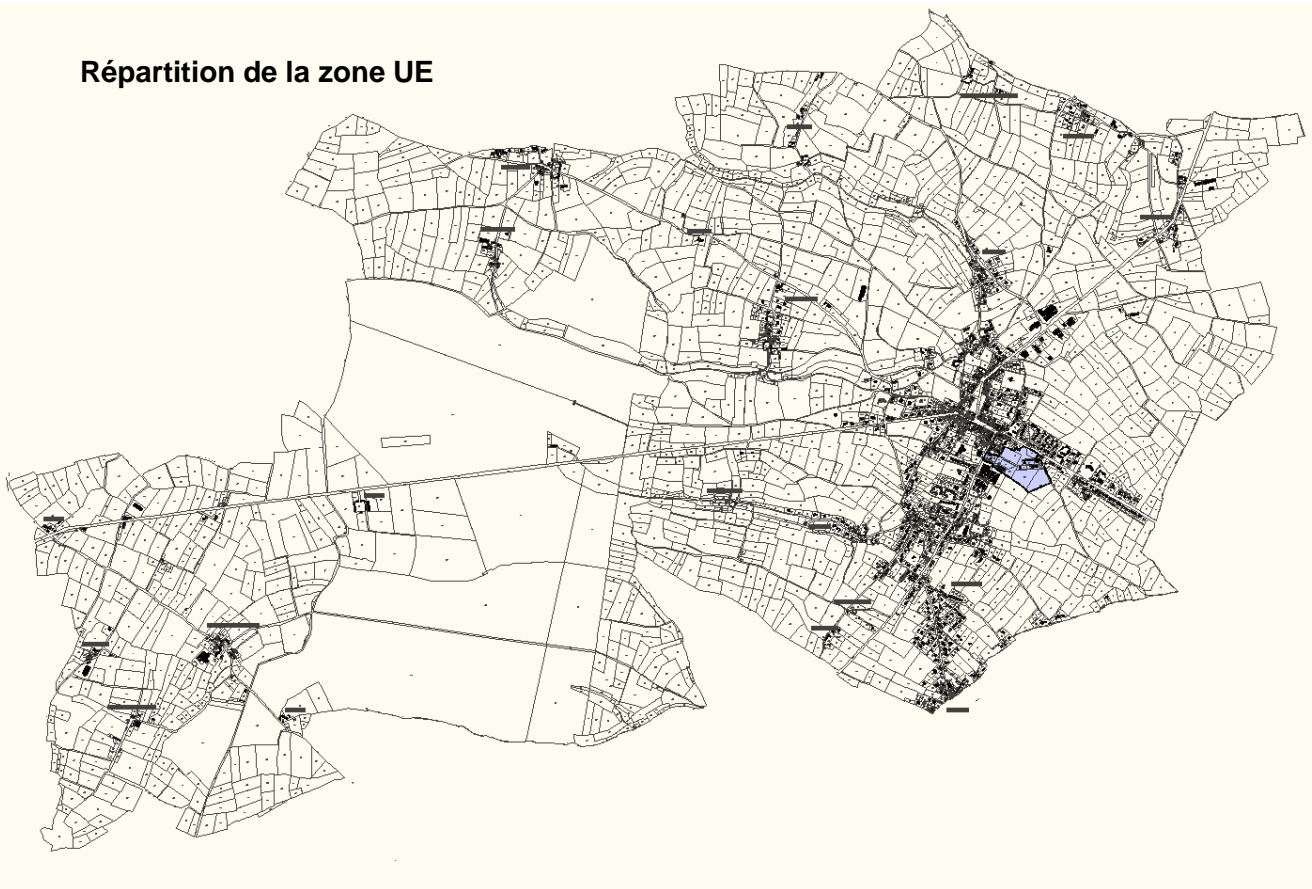
Justification de la zone :

La zone UE correspond au secteur de Quettehou qui regroupe l'ensemble des équipements collectifs et publics d'intérêt collectif, comme les terrains de sports, les écoles...

La zone UE est située dans une zone de risques de remontée de nappe phréatique reportée sur les documents graphiques et en annexes du PLU.

La zone UE n'est pas totalement occupée : elle doit permettre de répondre aux besoins des populations nouvelles.

Répartition de la zone UE



Zone UX

Justification de la zone :

La zone UX correspond à la zone d'activités en entrée de ville de Quettehou Route de Barfleur, au Nord de la commune,

La zone UX se caractérise par :

- ✓ des disponibilités foncières restantes,
- ✓ une desserte routière et par les réseaux existants.

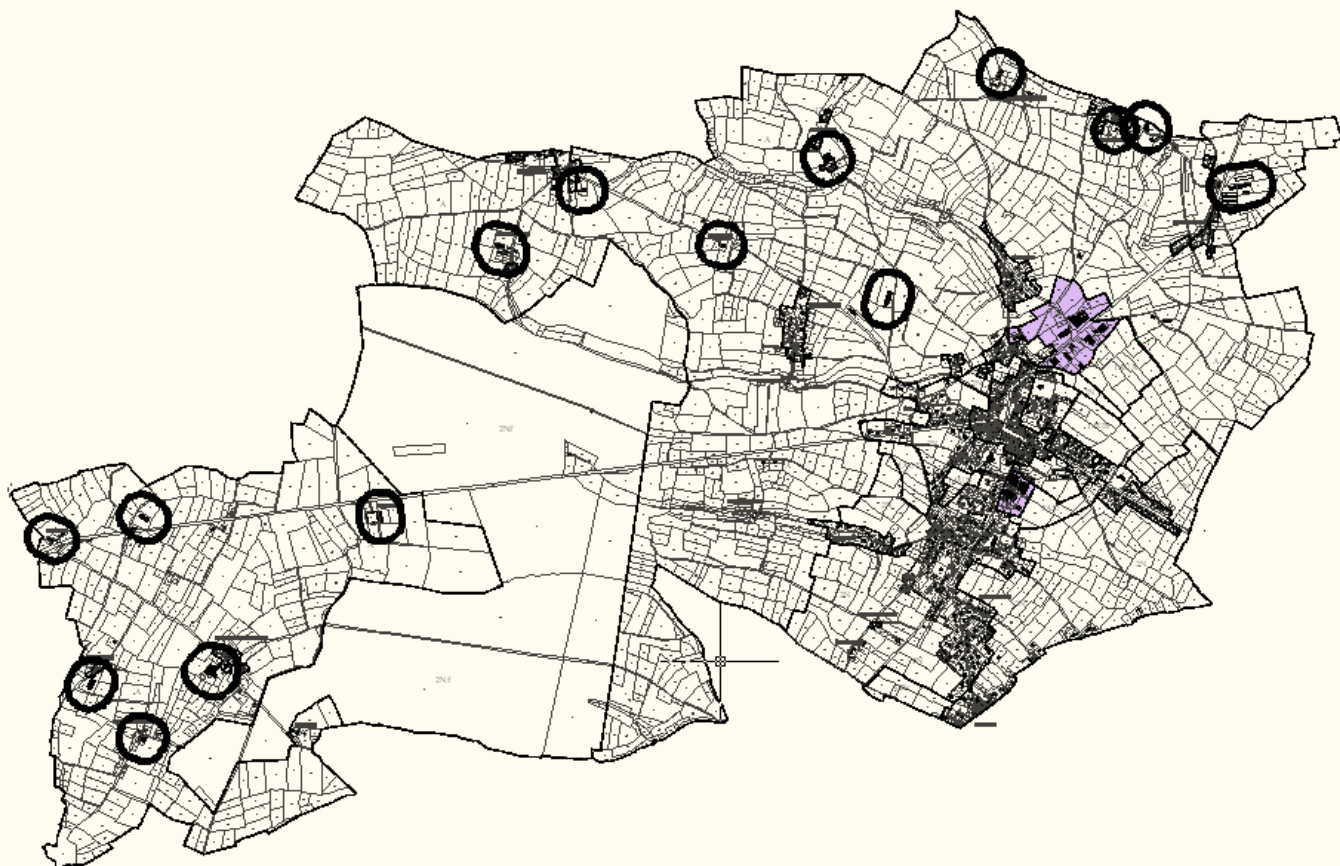
La zones UX est située dans une zone de risques de remontée de nappe phréatique reportée sur les documents graphiques et en annexes du PLU.

Un périmètre de limitation des hauteurs des constructions est reporté sur les documents graphiques. Il concerne une partie de la zone UX le long de la route de Barfleur afin de préserver le point de vue sur l'église de Quettehou.

Le règlement de la zone UX doit permettre de valoriser les activités dans leurs diversités.

Le site de la Route de Barfleur comporte quelques disponibilités foncières qui pourront être comblées à la faveur de l'application du PLU.

Répartition de la zone UX



3.2.2.2. ZONES A URBANISER

Zone 1 AUB

Justification de la zone :

Cette zone correspond au secteur d

Cette zone correspond au secteur de Quettehou dans la continuité de la zone urbanisée existante et à dominante de logement ou d'habitat sous ses formes les plus abouties en matière de gestion et d'aménagement durable. Il s'agit d'espaces aujourd'hui libres de constructions et situés au cœur de la zone agglomérée de Quettehou.

La zone 1AUB se caractérise par :

- sa position à proximité du bourg et notamment du pôle municipal d'équipements collectifs,
- sa proximité immédiate avec la future voie inter quartiers et les aménagements routiers qui y sont associés,
- sa proximité avec le prolongement de la Voie Verte et des commerces du centre bourg,
- la présence d'un bâti industriel dont la qualité paysagère remet en cause la valeur architecturale du bourg ancien,

La zone 1AUB est située dans une zone de risques de remontée de nappe phréatique reportée sur les documents graphiques et en annexes du PLU.

- La zone 1AUB doit permettre l'implantation de constructions aux formes, typologies, vocations et financements variés.

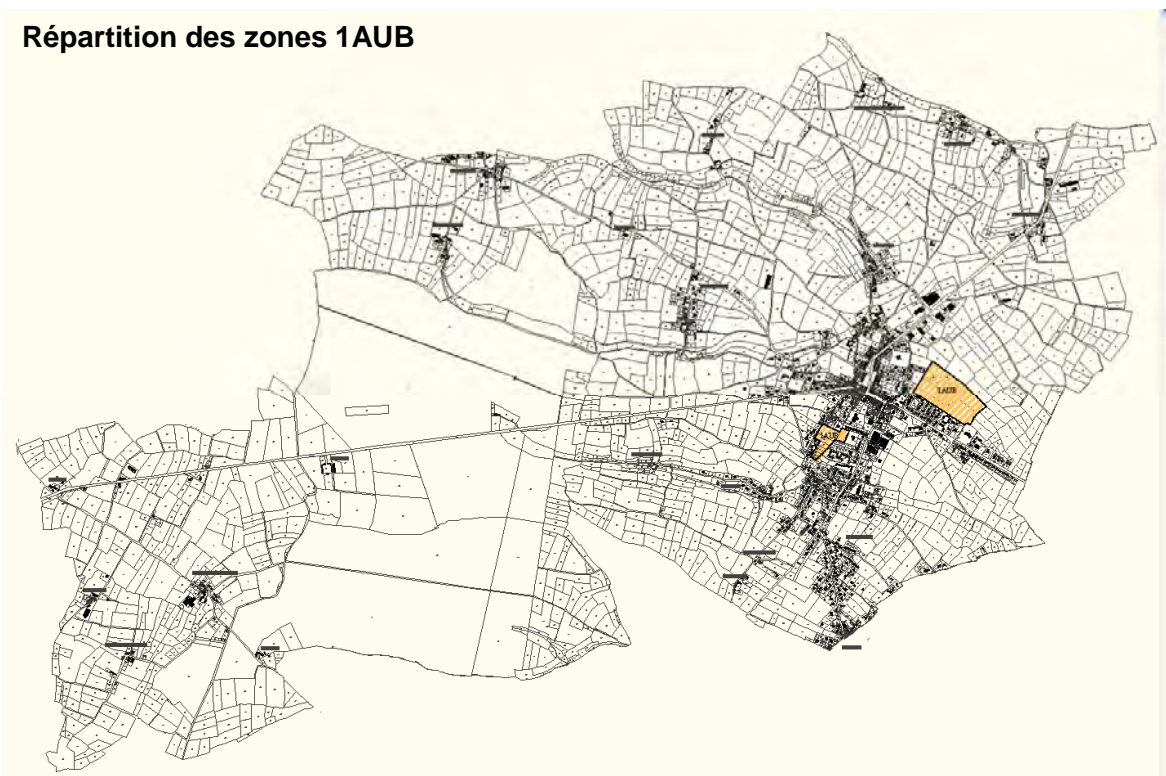
- La zone 1AUB est ouverte à l'urbanisation sans modification du présent dossier de PLU.

- Toute opération d'aménagement ou de construction doit impérativement être réalisée dans la continuité de la zone urbanisée ou de la précédente opération.

- Toute opération d'aménagement d'ensemble doit être produite pour tout aménagement ou construction sur l'intégralité de la zone.

L'obligation de réaliser les réseaux et voirie lors de toute nouvelle opération des secteurs plus ou moins denses selon les typologies de constructions réalisées.

Répartition des zones 1AUB



Zone 1AUT

Justification de la zone :

Cette zone correspond au secteur de développement d'une offre d'hébergement à Quettehou dans le contexte de la mise en valeur touristique du Val de Saire.

La zone 1AUT se caractérise par :

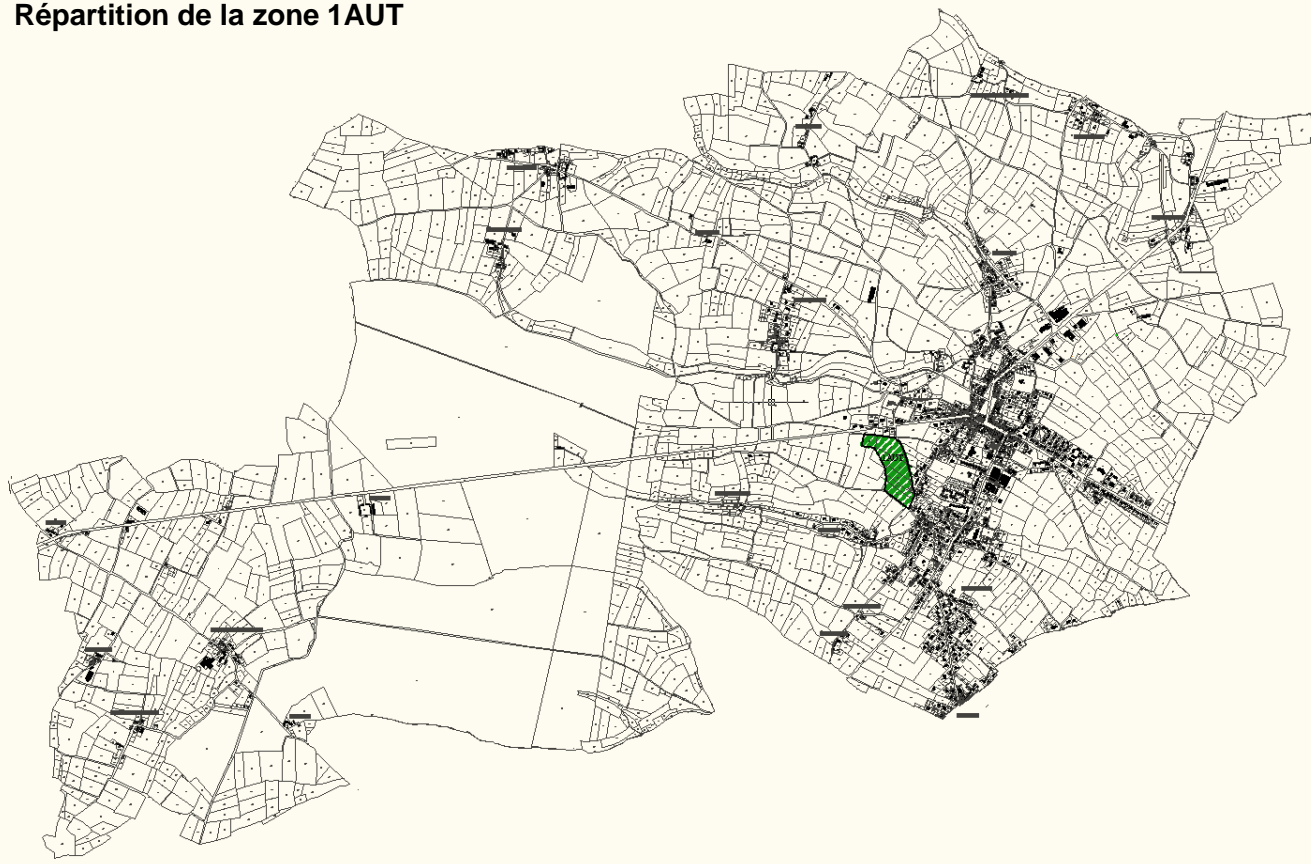
- l'obligation de réaliser les réseaux et voirie lors de toute nouvelle opération des secteurs plus ou moins denses selon les typologies de constructions réalisées. d'aménagement,
- la nécessité pour toute opération d'aménagement et de construction de disposer d'un plan de masse faisant figurer les voies principales, les accès aux lots et la vocation des lots.
- l'obligation pour toute opération d'aménagement et de construction de logements de mixité des formes bâties et du type de financement des locaux.

La zone 1AUT est située dans une zone de risques de remontée de nappe phréatique reportée sur les documents graphiques et en annexes du PLU.

La zone 1AUT doit permettre l'implantation de constructions à usage touristique et d'hébergement et notamment d'un complexe hôtelier.

- La zone 1AUT est ouverte à l'urbanisation sans modification du présent dossier de PLU.
- Toute opération d'aménagement ou de construction doit impérativement être réalisée dans la continuité de la zone urbanisée ou de la précédente opération.
- Un plan de masse ou un plan d'aménagement d'ensemble doit être produit pour toute opération d'aménagement ou de construction.

Répartition de la zone 1AUT



Zone 2AU

Justification de la zone :

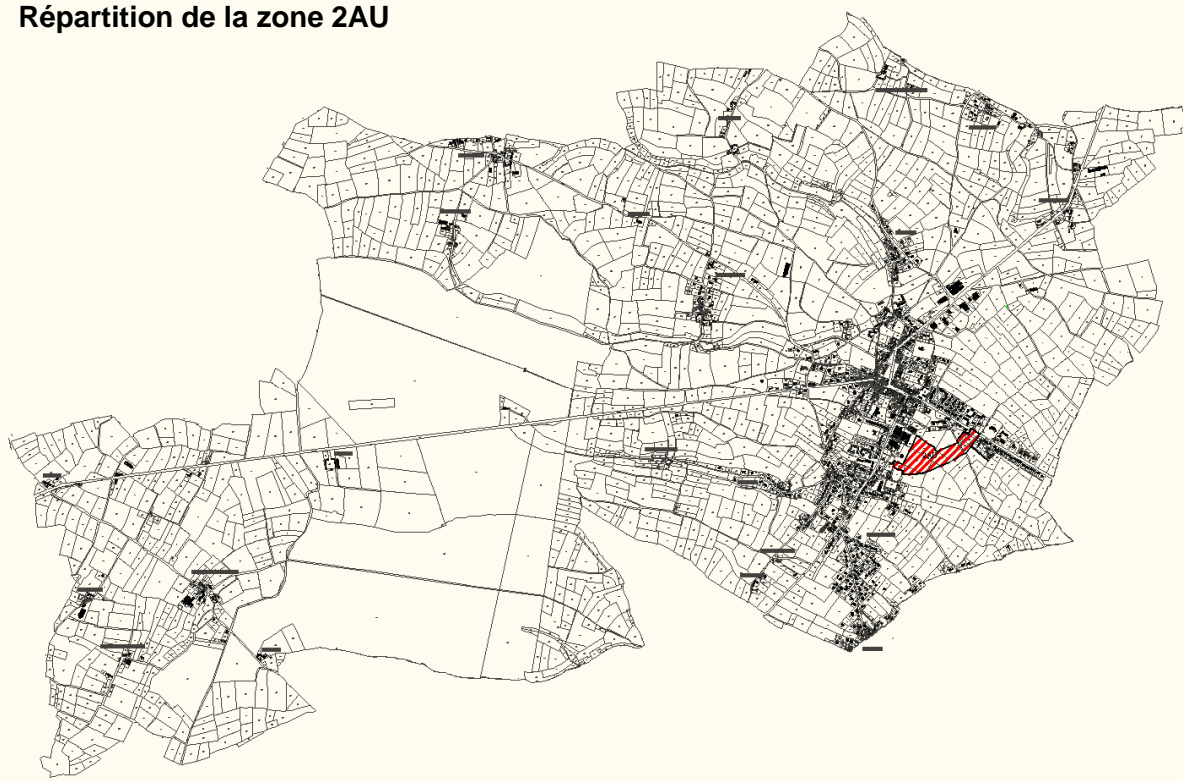
La zone 2AU ne comporte pas de réseaux et n'est destinée à en recevoir qu'une fois les opérations d'aménagement et de constructions réalisées en zone 1AUB.

La zone 2AU se comprend un secteur en entrée de ville au Sud-Ouest de la zone agglomérée.

La zone 2AU est située dans une zone de risques de remontée de nappe phréatique reportée sur les documents graphiques et en annexes du PLU.

La zone 2AU correspond aux extensions de la commune pour les années à venir.
Son ouverture à l'urbanisation pour tout ou partie est conditionnée à une modification du présent dossier de PLU.

Répartition de la zone 2AU



Zone 2AUX

Justification de la zone :

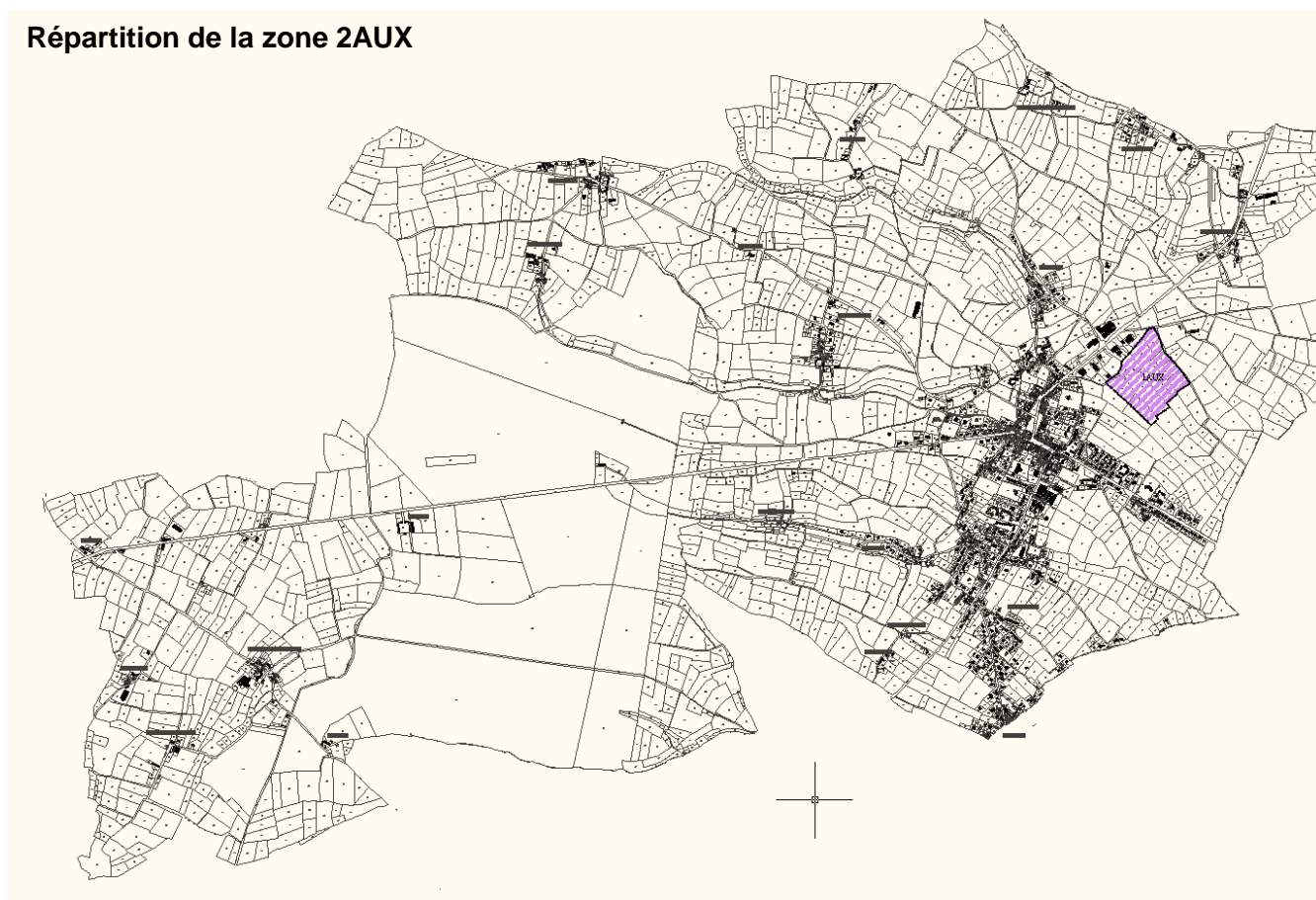
La zone 2AUX correspond à l'extension à long terme de la zone d'activités des Pruniers située le long de la Route de Barfleur, au Nord de la commune,

La zone 2AUX se caractérise par :

- l'obligation de réaliser une modification du présent PLU , en levant les incertitudes liées au risque de zone humide au travers d'une étude pour identifier ou non ce risque
- l'obligation de réaliser les réseaux et voirie lors de toute nouvelle opération d'aménagement,
- la nécessité pour toute opération d'aménagement et de construction de disposer d'un plan de masse faisant figurer les voies principales, les accès aux lots et la vocation des lots.

La zone 2AUX est située dans une zone de risques de remontée de nappe phréatique reportée sur les documents graphiques et en annexes du PLU.

Répartition de la zone 2AUX



3.2.2.3. ZONES NATURELLES

Zone N (secteurs 2N, 2Nf, 1N, NH)

Justification des zones :

La zone N correspond aux ensembles naturels, boisés, paysagers, remarquables de la commune.

Certains secteurs comportent des constructions et des équipements existants.

Les secteurs 1N, NH et 2N sont en grande partie situés dans une zone de risques de remontée de nappe phréatique reportée sur les documents graphiques et en annexes du PLU.

Le secteur 2N est en partie concerné par la délimitation des zones sous le niveau marin qui est reportée sur les documents graphiques et en annexes du PLU. Les secteurs 2N, 2Nf et NH sont en partie concernés par des risques de chute de blocs reportés sur les documents graphiques et en annexes du PLU. Les secteurs 2N et 2Nf sont en partie concernés par la délimitation de zones naturelles protégées qui sont reportées sur les documents graphiques et en annexes du PLU.

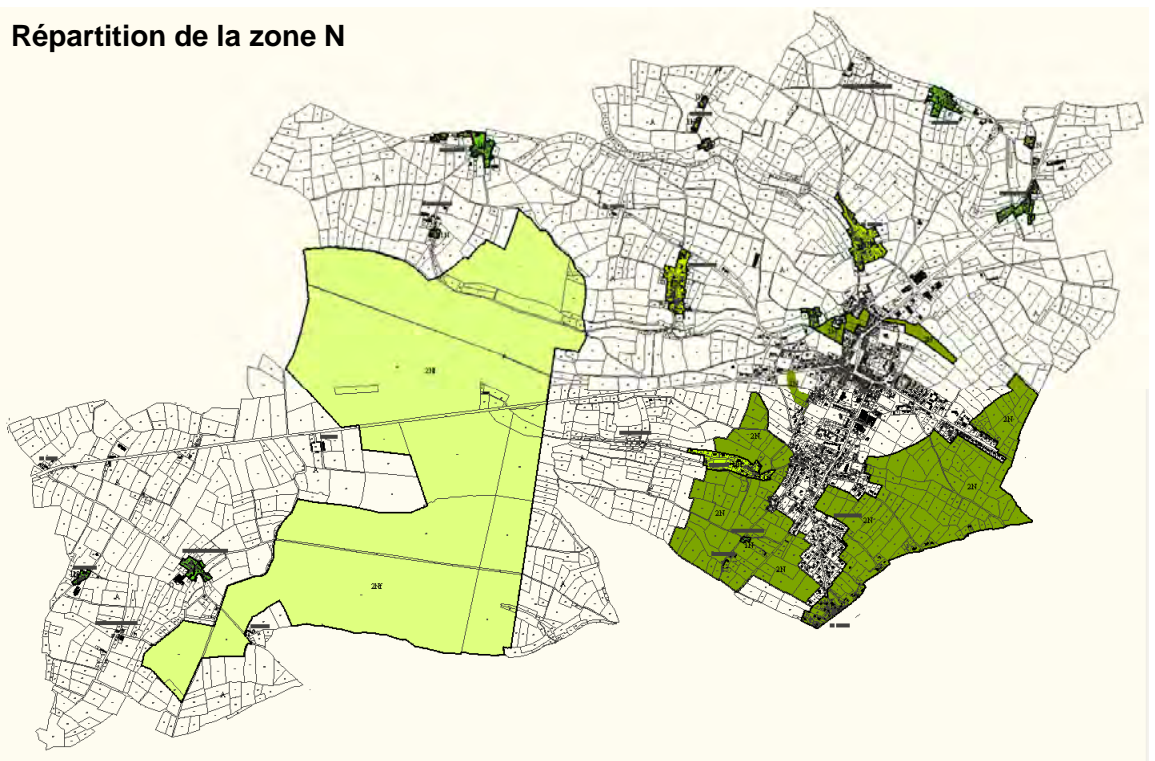
Le secteur 2N est en partie concerné par la délimitation de espaces proches du rivage qui sont reportées sur les documents graphiques du PLU.

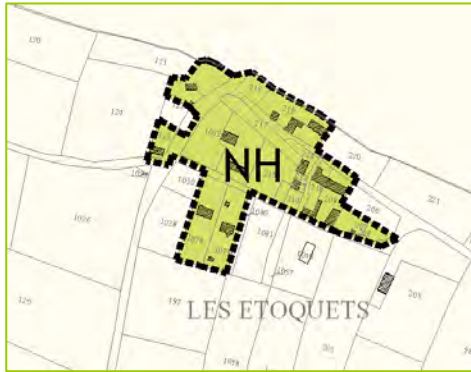
Un périmètre de limitation des hauteurs des constructions est reporté sur les documents graphiques. Il concerne une partie de la zone 1N le long de la route de Barfleur afin de préserver le point de vue sur l'église de Quettehou.

La zone N doit permettre l'évolution ou la protection des différents secteurs qui la composent :

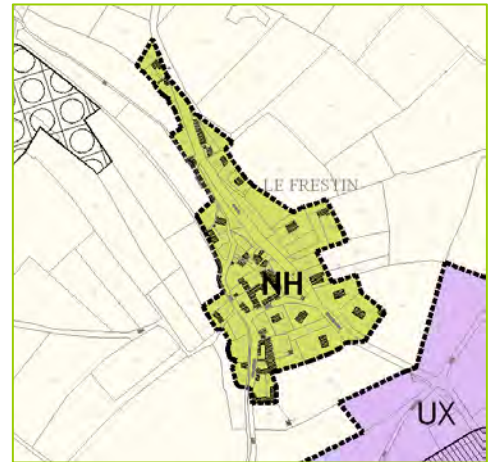
- un secteur 2N au sud-est du bourg qui est inconstructible (bande des 120 m en application de la loi « Littoral » et secteurs désignés comme « espaces proches du rivage ») ;
- un secteur 2Nf qui correspond au Bois du Rabey ; La zone 2Nf comprend aussi les périmètres de protection de captage des forages d'eau potable. Ces périmètres font l'objet d'une réglementation particulière.
- un secteur NH correspond aux hameaux, elle comporte des constructions existantes à dominante d'habitat (hameaux « Le Valvacher », « Le Venois », « Les Etoquets », « Le Frestin ») ;
- un secteur 1N correspond aux secteurs construits pour lesquels seules les extensions modérées sont admises (lieux dits « La Billarderie », « Le Tronquet », « La Fregere », « La Meslerie », « La grande Huberderie », « La Buhotterie », « Le Hameau de Caen »).

Répartition de la zone N





Les ETOQUETS :
12 logements existants
4 parcelles disponibles



Le FRESTIN
33 logements existants
Non loin du bourg (-de 100m du UB)
9 parcelles disponibles



Le VENOUX
22 logements existants
Non loin du bourg (-de 100m du UB)
4 parcelles disponibles

3.2.2.4. ZONE AGRICOLE

Justification de la zone :

Au-delà de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, les grandes zones agricoles communales font également l'objet d'une préservation stricte et d'une mise en valeur par la maîtrise de l'extension de l'urbanisation.

En effet, l'urbanisation à l'est des zones bâties permet de préserver à l'ouest et au nord des continuités agricoles importantes.

La zone A englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

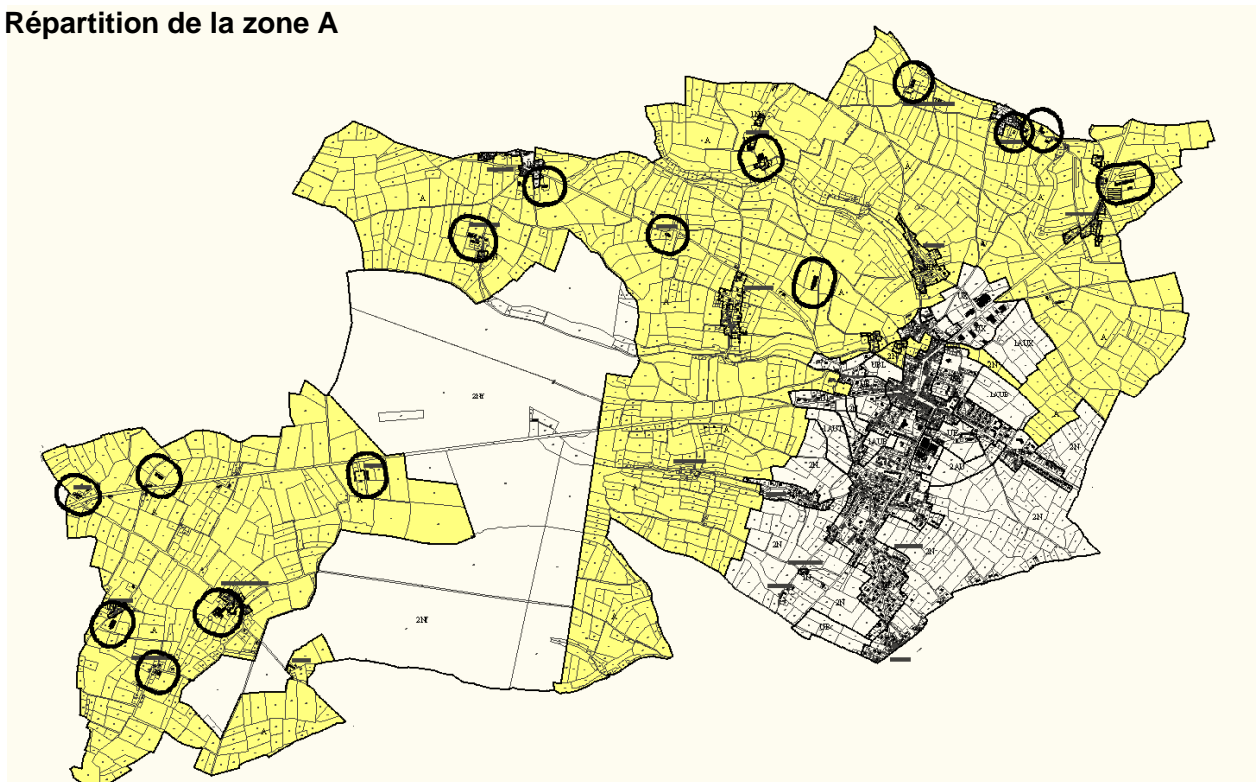
Un périmètre de limitation des hauteurs des constructions est reporté sur les documents graphiques. Il concerne une partie de la zone A le long de la route de Barfleur afin de préserver le point de vue sur l'église de Quettehou.

La zone A est destinée à promouvoir les pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces de richesses naturelles.

Seules y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à l'exploitation agricole.

La zone A comprend aussi les périmètres de protection de captage des forages d'eau potable. Ces périmètres font l'objet d'une réglementation particulière.

Répartition de la zone A



3.2.2.5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

BANDE DE 100 M AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »

La bande des 100 m telle que prévue par la loi Littoral a été élargie à 120 m en l'espèce. Cette bande des 100 m se situe exclusivement dans la zone 2N, laquelle ne peut accueillir aucune nouvelle construction.

ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Deux types d'espaces se dégagent alors comme espaces proches du rivage :

- Les coteaux offrant des vues ponctuelles vers le Fort de la Hougue, et étant visible depuis le rivage ;
- La plaine agricole maritime.

Les espaces proches du rivage reportés sur le règlement graphique sont positionnés pour l'essentiel dans la zone 2N. Seule une extrémité de la zone UBc et une extrémité de la zone UB se trouvent dans ces espaces proches du rivage.

Pour ce qui concerne la zone UBc, il s'agit d'un espace accueillant un terrain de camping. Pour la pointe de la zone UB concernée, il s'agit d'un secteur composé de parcelles déjà construites. Des dispositions réglementaires spécifiques sont applicables aux secteurs des zones UBc et UB situés dans les espaces proches du rivage (article UB2).

LES CONES DE VUE SUR L'EGLISE

Le repérage de ces cônes de vue sur l'église de Quettehou a pour conséquence la limitation de la hauteur des constructions nouvelles dans les zones UX, A et 1N.

Dans ces trois zones, un périmètre de limitation des hauteurs des constructions est reporté sur les documents graphiques.

Il concerne une partie de la zone UX le long de la route de Barfleur afin de préserver le point de vue sur l'église de Quettehou.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Zonage règlementaire concerné	Surface	Parcelles concernées	Affectation	Bénéficiaire
1	Ux	Env. 4 050 m ²	Section AE n°10 : env. 635,15 m ² n°12 : env. 903,8 m ² n°257 : env. 248, 7m ² n°351 : env. 1 050 m ² n°241 : env. 580 m ² n°190 : en totalité, env. 170,8 m ² n°191 : en totalité, env. 361,33 m ²	Aménagement de voiries	Commune de Quettehou
2	2AU	Env. 2 800m ²	Section AC n°104 : env. 1 312 m ² n°103 : env. 1 158,9 m ² n°204 : env. 328 m ²	Aménagement de voiries	Commune de Quettehou
3	UB et 1AUB	Env. 9 500 m ²	Section AC n°308 : en totalité, env. 20,11 m ² n°273 : en totalité, env. 171,45 m ² n°309 : env. 2 116,72 m ²	Aménagement de voiries	Commune de Quettehou
4	A	Env. 9 500 m ²	Section A n°109 : env. 2 183 m ² n°110 : env. 7 299 m ²	Aménagements de voirie liés à la desserte de la zone 2AUX : sécurisation et accessibilité	Commune de Quettehou
5	UB	Env. 1 200 m ²	Section AB n°311 : env. 1 183,25 m ²	Création d'une aire de stationnement panoramique + élargissement de voirie pour améliorer l'accès à la zone 1AUT	Commune de Quettehou
6	N	Env. 720 m ²	Section AE n°117 : env. 207,41 m ² n°118 : env. 506,86 m ²	Elargissement de voirie pour améliorer l'accès à la zone 1AUT	Commune de Quettehou
7	UE	Env. 16 500 m ²	Section AC n°156 : en totalité, env. 8 812,3 m ² n°158 : env. 7 648,3 m ²	Equipements sportifs et culturels	Commune de Quettehou
8	UBL	Env. 22 500 m ²	Section AB n°11 : en totalité, env. 579,4 m ² n°12 : en totalité, env. 1 039,6 m ² n°97 : en totalité, env. 13 901,17 m ² n°364 : en totalité, env. 6 132,23 m ² n°365 : en totalité, env. 706,28 m ²	Aire publique de manifestations	Commune de Quettehou
9	A	Env. 5 800 m ²	Section AB n°526 : en totalité, env. 5 743,3 m ²	Extension du cimetière	Commune de Quettehou

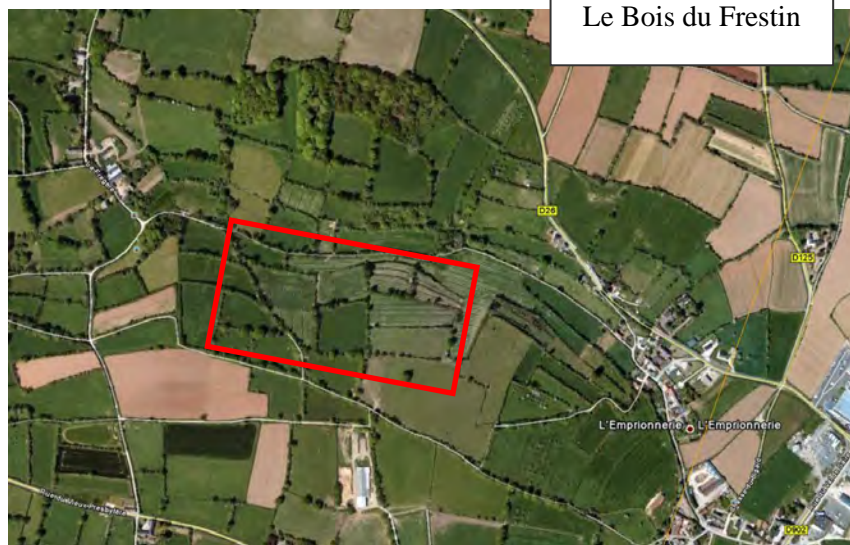
LES ESPACES BOISES CLASSES

Le Bois du Rabey a fait l'objet d'un classement en espaces boisés classés, sous l'égide du POS. En raison de leur importance, ces espaces boisés classés sur la commune correspondent à une zone entière (à l'exception d'une infime partie de celle-ci) : la zone 2NF. Il a été convenu que ce boisement, au vu de son exploitation forestière devra faire l'objet **d'un déclassement en EBC**, notamment du fait du classement en 2 NF et du Code rural. Deux autres boisements font l'objet d'un classement en EBC : le bois de la Chouetterie et du bois du Frestin.

Le Bois de la
Chouetterie



Le Bois du Frestin



LE REcul DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AGRICOLE

Dans un périmètre de protection de 100 m autour des locaux agricoles, les constructions qui n'ont pas de destination agricole sont interdites.

LA PRESERVATION DES MURS REMARQUABLES

Les murs remarquables sont repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Elles sont reportées sur le règlement graphique.

LA PRESERVATION DES HAIES REMARQUABLES

Les haies remarquables sont repérées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Elles sont reportées sur le règlement graphique.

La protection des éléments bocagers et des haies permet de préserver ou de recréer les paysages formant le bocage. C'est ainsi toute l'ensemble du territoire de Quettehou (à l'exception des massifs boisés) qui fait l'objet d'une protection et d'une mise en valeur dans l'ensemble des dispositions du PLU.

LA PRESERVATION DE L'ESPACE REMARQUABLE

Les espaces remarquables doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique. Ils sont constitutifs de l'image et de l'attractivité du territoire littoral. Leur identification et leur gestion doivent être un véritable enjeu de la politique locale pour les élus. Cette protection émane de la littorale.

Quelles sont les espaces remarquables ?

La liste des espaces remarquables é a été fixée par un décret d'application. Les plus connus sont les dunes, les places, les marais, les zones de nidification,... Dans la plupart du temps, l'inscription en tant qu'espace remarquable se fait dès lors que le site revêt un intérêt écologique fort comme pour les sites Natura 2000, les zones de protection spéciale ou encore les sites d'importance communautaire. Cependant, il ne faut pas se méprendre : tout espace proche du rivage ne sera pas automatiquement qualifié d'espace remarquable s'il ne présente pas d'intérêt particulier tant au niveau local que national.

Que peut-on faire dans les espaces remarquables ?

Aucune urbanisation n'y est possible. Seuls des aménagements légers (par exemple chemins piétonniers, ni cimentés ni bitumés, postes d'observation de la faune, postes de secours...) peuvent être implantés à condition qu'ils ne portant pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux.

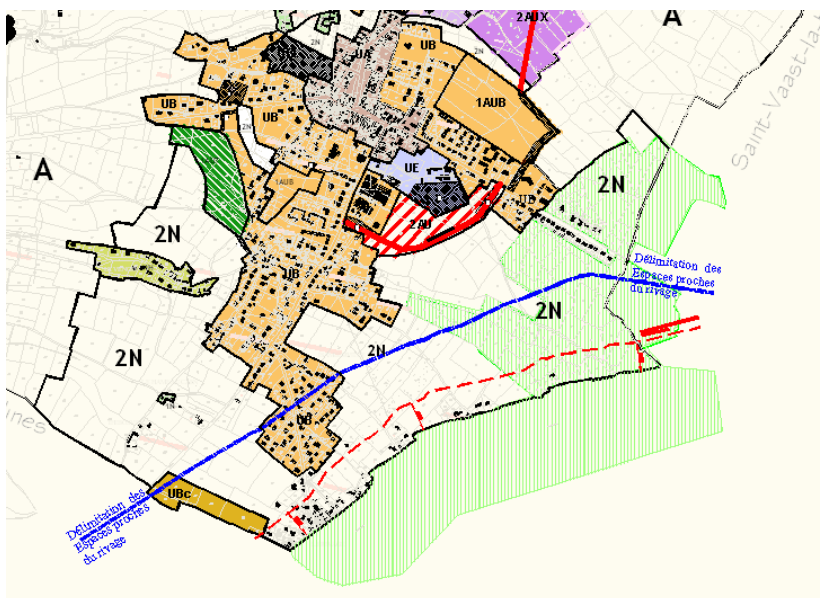
Le caractère léger des aménagements s'apprécie au cas par cas selon la nature du site et en fonction de la hauteur, du volume, du rapport hauteur/emprise au sol et de sa taille au regard des dimensions du site. Cependant, en aucun cas l'aménagement mis en place devra dénaturer le site ou porter atteinte à la préservation des milieux.

La réfection des bâtiments existants est possible, ainsi que l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. Des dispositions particulières aux activités agricoles, notamment celles liées à la mer, ont été prises pour permettre leur développement.

Tout aménagement ou construction doit, selon les cas, être nécessaire à la gestion du site ou à son ouverture au public, à la maîtrise de la fréquentation automobile, à l'exercice d'activités économique, notamment traditionnelles (la conchyliculture, la saliculture, l'élevage d'ovins de prés salés,...).

L'espace remarquable identifié dans le règlement graphique de la commune de Quettehou se retrouve à travers le zonage 2N. L'espace remarquable de Quettehou se localise le long du littoral communal, au Sud/Est du territoire.

Les contours de cette zone ont été déterminés en prenant en compte le croisement de différents espaces d'intérêt écologique à savoir certains sites compris dans la zone des espaces proches du rivage, les sites Natura 2000 et les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique.



3.3- PRESENTATION DES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT RETENUES

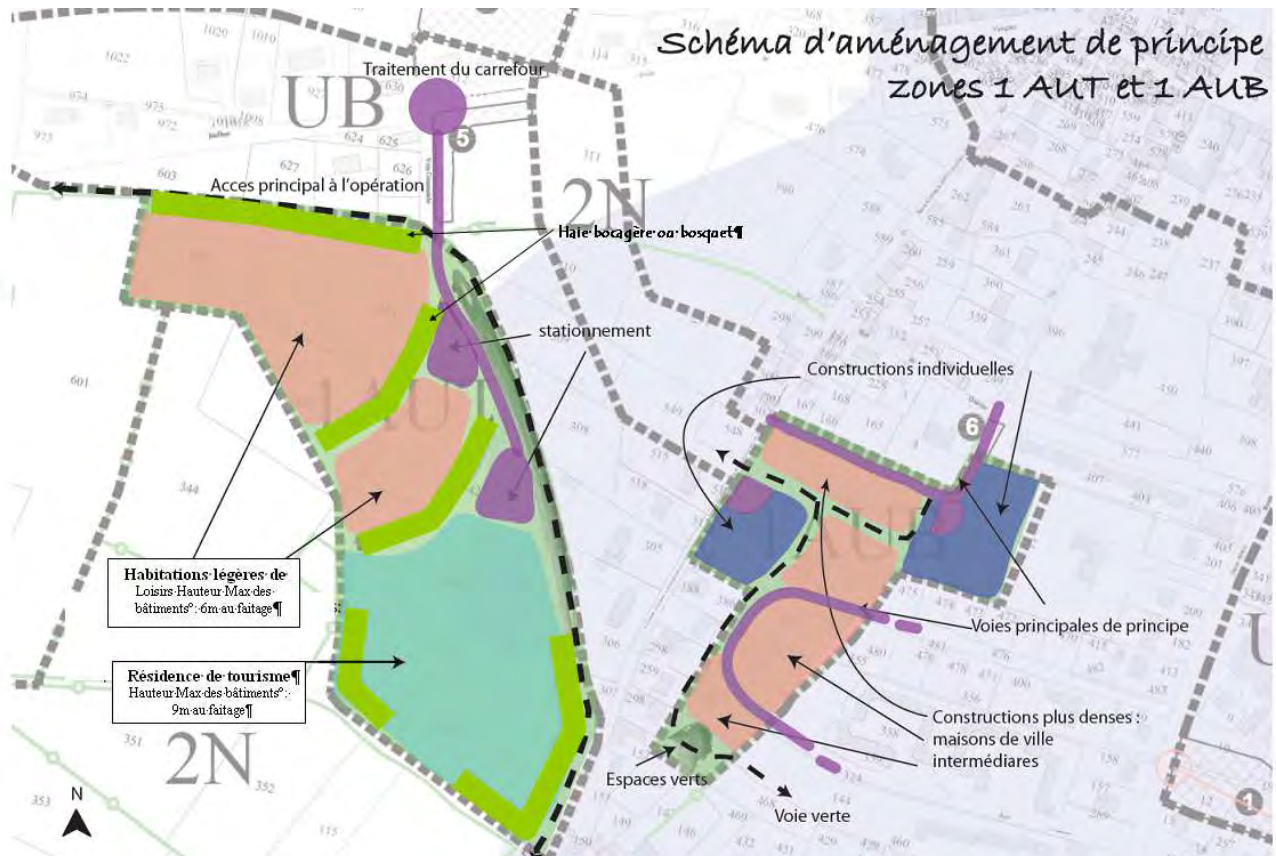
LES ORIENTATIONS A VALOIR POUR LES ZONES 1AUT ET 1AUB

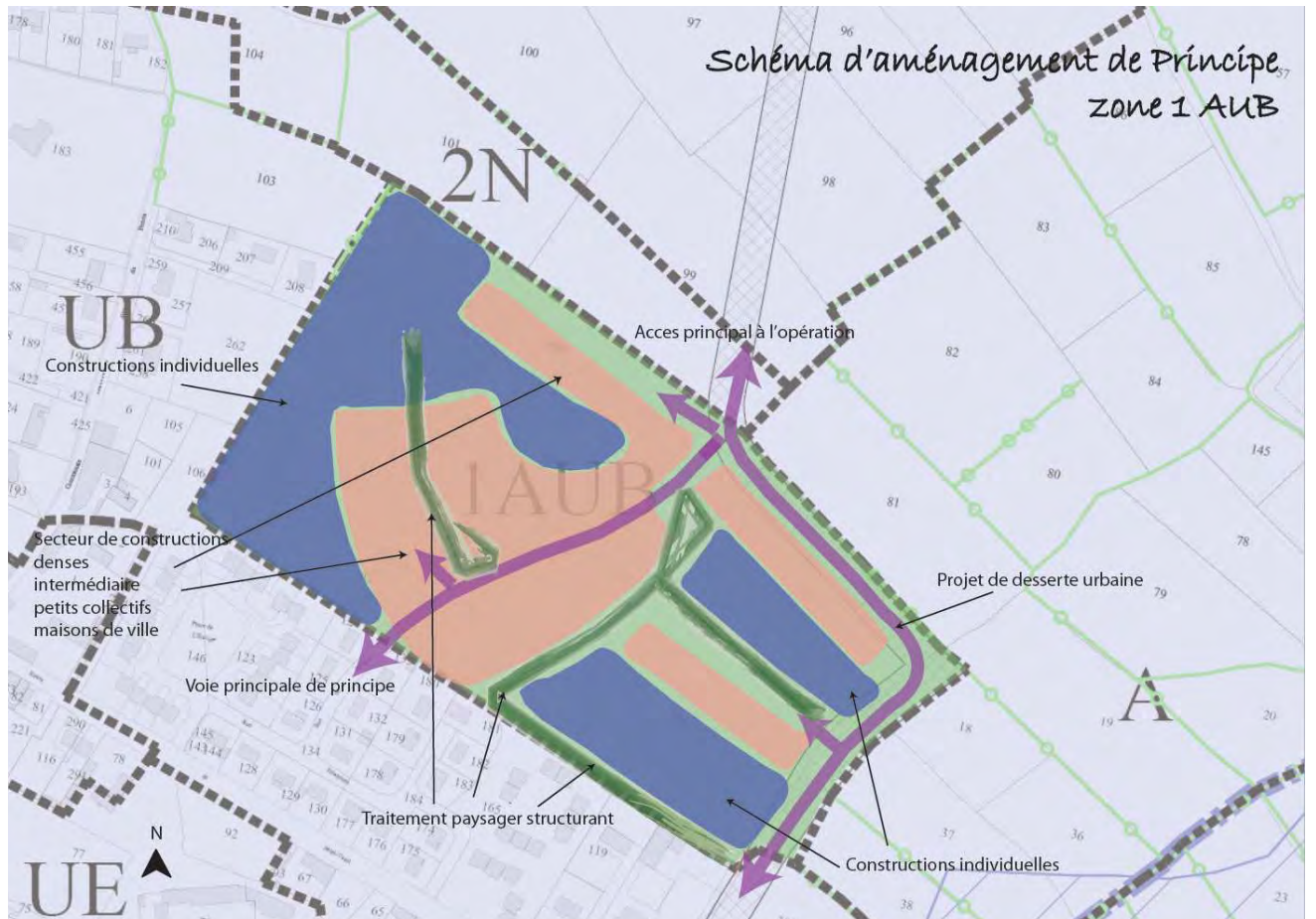
Le programme d'aménagement de l'espace de développement de l'urbanisation de Quettehou se décline en une vocation principale : l'habitat. Ces secteurs, et ce dans un objectif de cohérence du développement territorial, permettront aussi l'activité compatible avec l'habitat. Vient s'adjoindre, en limite Nord du bourg, un secteur voué à l'activité économique.

Les projets d'urbanisation mettront en œuvre le principe de mixité urbaine et sociale, avec des aménagements orientés vers une prise en compte réelle des principes de développement durable ; orientations des parcelles – densification – variété de typologies d'habitat – gestion des eaux pluviales, etc.

L'ensemble des programmes présente une multifonctionnalité, une prise en compte réelle de la dimension « mode de déplacements alternatifs » ; est également recherchée une interconnexion complète et étroite entre l'urbanisation déjà existante et les quartiers à créer.

Les projets d'urbanisation sont limités dans leur étendue : ils suffisent à assurer une prise en compte réelle de la projection démographique à échéance du plan local d'urbanisme.





3.4- TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

Zonage du POS			Zonage du PLU		
Type de zone	surf. en ha	%	Type zone	surf. en ha	%
Zones Urbaines					
UA	11,05		UA	11,09	
UA Total	11,05	0,6%	UA Total	11,09	0,6%
	23,85		UB	68,49	
			Ubl	2,30	
			Ubc	3,15	
UB Total	23,85	1,4%	UBtotal	73,94	4,2%
UC	46,09		UE	4,60	
Ucc	2,80		UE total	4,60	0,3%
UC Total	48,89	2,8%			
UX	10,83		UX	16,60	
Uxh	4,88		UX total	16,60	0,9%
UX TOTAL	15,71	0,9%			
ZONES U TOTAL	99,50	5,6%	ZONES U TOTAL	106,23	6,0%
Zones à urbaniser					
1NA	9,35		1AUB	10,06	
1NaX	10,29		1AUt	4,90	
1NA Total	19,64	1,1%	1AU Total	14,96	0,8%
			2AU	5,42	
2NA	25,80	1,5%	2AUX	10,30	
3NAx	4,93	0,3%	2AU Total	10,30	0,6%
ZONES NA TOTAL	50,37	2,9%	ZONES AU TOTAL	25,26	1,4%
Zones naturelles					
ND TOTAL	451,78		2N	138,04	
			2Nf	339,71	
			1N	39,85	
			NH	138,60	
ND TOTAL	451,78	25,6%	N TOTAL	656,20	37,2%
ZONES ND TOTAL	451,78	25,6%	ZONES NTOTAL	656,20	37,2%
Zones agricoles					
NC	1134,55		A	976,31	
NCp	25,53				
NCh	2,00				
NC Total	1162,08	65,9%	A Total	976,31	55,3%
EBC	339,71		Espaces boisés classés	13,35	
Surface communale					
TOTAL	1763,73	100,0%	TOTAL	1764,00	100,0%

**4 LES
INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU
PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT
NATUREL ET BÂTI**

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement implique l'obligation de réaliser une étude d'évaluation environnementale pour les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U et AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

En application du circulaire n° 2006-16 UHC/PA 2 de Monsieur le Ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer en date du 6 mars 2006, les communes qui sont en révision de plan d'occupation des sols, doivent entendre par création de zones U ou AU, les transformations dans les POS des zones NC et ND et de certaines parties des zones NB non construites.

Dans le cas de la commune de Quettehou, la superficie totale des zones U et AU à prendre en compte est supérieure à 50 Ha.

4.1. EVALUATION GENERALE DES INCIDENCES

Le PLU de Quettehou emporte inévitablement des incidences nombreuses sur l'environnement bâti et non bâti, principalement du fait des projets de développement urbain qu'il renferme. Dans le même temps, ce document participe incontestablement à la protection de l'environnement naturel et paysager de Quettehou du fait des mesures de protection qu'il met en œuvre : protection du littoral et de secteurs à fort enjeux écologiques, désignation de haies ou de murs remarquables, etc. Dès lors, selon les objectifs poursuivis, plusieurs projets sont susceptibles d'avoir des répercussions, qu'elles soient positives ou négatives sur l'environnement.

Il s'avère donc indispensable de mesurer en quoi ces différents aspects, plus ou moins importants, du PLU entraînent certains changements dans le contexte et la situation actuelle communale et intercommunale. La mesure de ces incidences sur l'Environnement doit permettre de la sorte de limiter les risques et les désagréments. Positivement, cette évaluation doit permettre d'énoncer les moyens mis en œuvre dans le PLU pour réduire voire compenser les effets négatifs insusceptibles d'être écartés totalement.

Cette analyse porte sur les différents champs d'une évaluation environnementale du Plan regroupés en 9 thèmes :

1. le cadre physique
2. les ressources naturelles
3. les paysages et les espaces naturels
4. l'occupation des sols et l'urbanisation
5. le patrimoine
6. les circulations
7. les risques et nuisances
8. la gestion des déchets
9. les économies d'énergie et l'usage d'énergies renouvelables

Une partie distincte est consacrée aux incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le Site d'intérêt Communautaire en cours de classement en site NATURA 2000 afin que le dossier ci-présenté soit le plus complet possible au regard des enjeux de développement durable.

Evaluation des Incidences

Mesures particulières

1. LE CADRE PHYSIQUE

1. Le climat

Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone.

La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat.

Seule l'augmentation de la circulation sur les axes routiers existants ou à créer entraînerait une augmentation de la pollution par gaz à effet de serre produite par les véhicules motorisés (poids-lourds et véhicules particuliers). En effet, l'augmentation générale du trafic sur l'ensemble du réseau routier (routes départementales, voies communales, voies privées, rotations sur les parcs de stationnement...) a nécessairement un impact sur la qualité de l'air.

L'augmentation prévue de la population va également accroître les sources d'émissions de gaz polluants : toutefois, les nouveaux secteurs d'urbanisation à Quettehou devront être réalisés en suivant les principes d'aménagement et de développement durable.

2. La topographie

La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie bien particulière du territoire communal. Ce territoire est certes marqué par un relief fort (avec un dénivelé de plus de 100 mètres) mais le bourg de Quettehou se situe sur la zone plane de la commune qui est nettement marquée par la proximité de la mer en termes de topographie.

Les travaux d'aménagement prévus en zone à urbaniser n'apporteront que peu de modifications car aucun remblai ou déblais n'est admis. Les noues qui seront réalisées auront une profondeur relative comparable à celle des fossés déjà présents sur le territoire communal.

Généralement, les constructions devront s'adapter au terrain naturel.

3. La géologie

La mise en œuvre du Plan n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols.

Au contraire, elle apporte une meilleure information sur la nature des sols et sur les risques locaux particuliers tels que :

- **La cartographie des parcelles utilisées pour l'épandage agricole** reportée dans le présent rapport de présentation et qui a servi de base à la définition du règlement graphique.
- **Maintien des haies par leur repérage au PLU** de manière à réguler l'écoulement des eaux pluviales et à ralentir l'érosion éolienne des sols et leur lessivage.

Le PLU prévoit que les opérations nouvelles d'aménagement intervenant sur le territoire communal de Quettehou devront comporter plusieurs des principes de gestion durable des aménagements : notamment la réduction de la place de la voiture dans la ville, le choix du développement des circulations douces par le renforcement de la trame existante, une politique de développement des parcs de stationnement en périphérie du centre bourg afin de promouvoir la marche à pieds vers les centres d'intérêts communaux et le littoral, l'utilisation de matériaux de construction présentant un degré potentiel de pollution le plus faible possible suivant les situations et les contraintes rencontrées...

Les possibilités d'exhaussement et d'affouillement des sols lors des constructions sont limitées et réglementées selon leurs dimensions (articles 1 et 2 du règlement de zones).

Evaluation des Incidences

4. L'hydrologie

Quettehou est marquée par la présence du littoral manchois qui structure le territoire communal.

Leur présence est remarquable à plusieurs titres :

- **sur le plan paysager et patrimonial** : ils participent à la qualité des paysages et aux ambiances paysagères par la faune et la flore qui y sont liées.
- **sur le plan des risques : les inondations et débordements** sont chroniques en cas de fortes pluies.
- **sur le plan environnemental de la ressource en Eau** : ils constituent les milieux récepteurs naturels des écoulements superficiels.

Dans chacun des trois titres, le PLU prend en compte les atouts et contraintes de ces cours d'eau :

- par la protection des milieux sensibles hygrophiles et la mise en valeur des fossés existants (dans les zones de marais et les zones bâties),
- par la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau,
- par l'obligation de traitement des eaux superficielles et l'interdiction de rejets polluants dans le milieu naturel (dispositifs de traitements adaptés imposés).

Mesures particulières

Régulation des débits rejetés et mise en place de systèmes de rétention ou d'infiltration sur place en limitant les surfaces imperméabilisées sur les extensions urbaines

Limitation des constructions et de l'apport de populations dans les zones à risques par la limitation des possibilités et densités de constructions dans les zones concernées : les différentes zones N et A inconstructibles sauf conditions particulières, limitation de la constructibilité des zones urbaines en espaces proches du rivage.

2 . LES RESSOURCES NATURELLES

1. les ressources des sols et sous-sols

Les exploitations des sols et sous-sols sont très faibles sur la commune : pas d'extraction minière, pétrolière, ou de matériaux.

La richesse des sols et des sous-sols peut être étendue à leurs composants biologique et lithographique : la partie du sol proprement dit qui est utilisée par l'agriculture.

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur ces ressources car les espaces agricoles qui peuvent faire partie des zones d'urbanisation future ne sont les meilleures.

La richesse des sols est préservée par un classement en zone A pour les terres exploitées par l'agriculture.

Les zones 2N sont les zones inondables ou qui ne sont pas exploitées par une activité agricole résidant dans une utilisation des composantes des sols : c'est la zone naturelle inconstructible littorale.

2. la ressource en Eau

La protection des ressources en Eau est renforcée sur les milieux récepteurs : limitation de la constructibilité aux abords du littoral par la préservation des espaces naturels paysagers.

Eaux superficielles :

Les objectifs de rejets minimum de tout élément polluant devront être atteints par les différents syndicats qui gèrent le prélèvement de la ressource en eau potable.

Les eaux polluées provenant des voiries, des aires de stationnements, des activités et des rejets divers doivent être acheminées et traitées par des dispositifs adaptés (débourbeurs, déshuileurs...) avant leur rejet dans les collecteurs publics.

Pour cela, l'application des règlements sanitaires des Syndicats et la mise en œuvre des actions programmées sur les réseaux d'assainissement et de gestion des eaux pluviales sont prévues dans le PLU.

Evaluation des Incidences

Eaux souterraines :

Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir :

- de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants
- d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

Captages d'eau :

La commune est concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable qui sont situés :

- Captage du Valvacher (c n°339)
- Captage de la Chouetterie (c n°634)
- Forage du Frestin (c n°1002)

Eau potable :

Du fait de l'augmentation relative de consommateurs potentiels (objectif de doublement de la population) la consommation d'eau potable devrait augmenter mais dans les proportions suffisamment assurées par les différents syndicats.

Toutefois, l'évolution des volumes consommés par habitant diminue fortement depuis quelques années et cela compense largement les besoins supplémentaires engendrés par l'urbanisation modérée envisagée par le PLU.

3. l'Assainissement : eaux pluviales

Augmentation des surfaces imperméabilisées

Les effets de densification liés aux nouvelles constructions et aux nouvelles normes de constructibilité de renouvellement urbain de la loi SRU, un nombre réduit de constructions sera permis dans la zone agglomérée.

Cette densification partielle doit avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales du fait d'une augmentation, même réduite des surfaces imperméabilisées (emprises au sol des constructions, voiries nouvelles, stationnements...).

Toute opération nouvelle à Quettehou devra justifier du respect des principes de développement durable et notamment la récupération des eaux pluviales.

Chaque demande d'autorisation de construction ou d'occupation des sols liée à une activité industrielle doit faire l'objet d'une convention de déversement et d'une consultation des services concernés (préfecture, Mines), définies au cas par cas selon le type d'activités, la nature de l'installation et des rejets.

Mesures particulières

Le PLU et en particulier l'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement...).

Dans toutes les zones :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Dans les zones urbanisées, sont prévus :

- l'encouragement systématique à la gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- le raccordement obligatoire au réseau séparatif de collecte d'assainissement
- la limitation des débits de pointe des eaux pluviales, générés par l'imperméabilisation nouvelle de l'urbanisation afin de ne pas surcharger le réseau existant.
- la généralisation de la dépollution des eaux pluviales avant rejet dans

le milieu naturel du cours d'eau,
- la mise en conformité des installations privatives dans le cadre des installations individuelles existantes et reconnues par le schéma directeur d'assainissement.

Evaluation des Incidences

4. l'Assainissement : eaux usées

Augmentation des débits d'eaux usées.

- De la même façon, les rejets d'eaux usées attendus seront plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels, notamment sur le secteur du hameau nouvellement constitué qui devrait connaître la plus forte évolution de la commune.
- Parallèlement à la diminution de consommation d'eau potable générale (voir plus haut), les volumes d'eaux usées rejetées connaissent une diminution sensible par habitant (150 l/j/hab en 1990 à 130 l/j/hab en 2004 – moyenne nationale).
- Le réseau primaire d'eaux usées actuel offre un dimensionnement suffisant pour recueillir les quantités d'eaux usées supplémentaires générées par l'urbanisation nouvelle sur la commune.

Mesures particulières

La station d'épuration Quettehou / Morsalines / Saint-Vaast-la-Hougue a une capacité nominale de 12 000 équivalent-habitants : la capacité de la station d'épuration est suffisante pour accueillir les populations nouvelles en accord avec les dispositions applicables.
Des modifications devraient être apportées le cas échéant à la station d'épuration.

3 . LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS

1. les espaces boisés

D'une manière particulière, la protection des espaces boisés est renforcée avec la continuation de l'espace boisé classé entre le POS et le PLU. Le principe est de conserver les bois suivants : Bois du Rabey, Bois brûlé, les Brûlins, les Calmonts, le Valvacher et les boisements de fond de vallée à la Frégère.

A ces classements en EBC, s'ajoutent :

- *Une protection des haies existantes*
Repérage et protection des haies remarquables les plus importantes (ce qui n'existait pas avant le PLU).
- *La protection des espaces naturels remarquables*
Classement en zone 2N des ZNIEFF et du SIC de manière à en renforcer la protection.

2. Les milieux paysagers

Le PLU préserve et renforce les espaces paysagers.
Il recense un certain nombre d'éléments à préserver :

- les haies remarquables,
- le patrimoine bâti remarquable,
- les éléments bâtis de modénature tels que les murs et murets,

La zone 2Nf correspond au Bois du Rabey.

L'intervention sur les boisements/haies existants est soumise à déclaration préalable ; le défrichement est réglementé.

La zone 2N est inconstructible, sauf conditions particulières définies dans le règlement.

Non-constructibilité des espaces classés en zone 2N sur les documents graphiques et réglementaires du PLU.

Repérage de tous les éléments

- les éléments de fortification et de protection de la mer,
- les zones agricoles productives,
- une partie de l'Anse du Cul de Loup.

3. Les milieux agricoles

Classement de près de 55,69 % (995,37 ha) de la commune en zone agricole est important, cela représente plus de la moitié de la commune qui sont consacrés à la production de richesses naturelles.

4. La qualité des paysages

Les extensions de la zone urbanisée existante sont minimales par rapport à l'existant.

L'augmentation de la population de Quettehou doit permettre d'atteindre 1830 habitants à l'horizon 2020.

Ces habitants supplémentaires pourront être notamment accueillis dans les secteurs d'extension de la commune situés en continuité du bourg de Quettehou. Les aménagements possibles dans ces secteurs ont une dimension communale et pas seulement locale (à l'échelle du secteur) : réorganisation des circulations et des accès, refonte de l'image de l'entrée de ville, des dispositifs HQE pour les constructions nouvelles.

5. Les milieux protégés

L'ensemble des espaces protégés est préservé :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Site d'Intérêt Communautaire,
- Le Plan de gestion de l'espace naturel de l'Anse du Cul de Loup.

Leurs périmètres sont intégrés dans le PLU.

Les espaces naturels remarquables ont été protégés dans un zonage réglementaire restrictif (zone 2N), la délimitation des espaces proches du rivage a permis de recenser les espaces les plus propices à cette protection.

6. Les entrées de ville

Le territoire communal n'est pas touché par les dispositions de l'article L.111-1-4 (amendement Dupont). Toutefois, les orientations d'aménagement prévoient une mise en valeur des entrées de ville sur

identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

Les espaces proches du rivage ont fait l'objet d'une définition et d'un zonage spécifique.

Le règlement du PLU vise à préserver ce qui constitue le caractère littoral le plus prégnant de la commune.

Classement des abords des bâtiments d'exploitations de manière à préserver les riverains de tous désagréments éventuels et à permettre aux exploitations de pouvoir fonctionner aisément.

Les zones réglementaires du PLU prévoient la mise en place d'orientations d'aménagement en vue d'un aménagement global et cohérent des terrains classés en zone 1AUB, 1AUT.

Le règlement des zones à urbaniser et des zones urbanisées intègre les possibilités de constructions nouvelles : un décompte du potentiel constructible a été réalisé (au titre du PLU et de la Loi Littoral) : la zone d'urbanisation de Quettehou, les réseaux d'assainissement et d'eau potable sont suffisants pour accueillir les populations nouvelles, sous réserve que des études préalables soient faites le cas échéant.

Le PLU respecte l'ensemble des préconisations et des orientations définies en termes de protection des milieux et des secteurs sensibles.

Le PLU intègre également une évaluation de ses incidences sur le Site d'Intérêt Communautaire.

Le PLU respecte l'ensemble des préconisations et des orientations

les RD902 et RD 1.

définies en termes de protection des milieux et des secteurs sensibles.

Evaluation des Incidences

Mesures particulières

4 . L'OCCUPATION DES SOLS ET L'URBANISATION

1. Sur la démographie

Les objectifs sont de :

- Atteindre le niveau de population de 1830 à l'horizon 2020 en préconisant une extension modérée de la zone urbanisée à la fois hors et dans les espaces proches du rivage.
- Maîtriser le vieillissement de la population en attirant une population diversifiée et en particulier des jeunes et des ménages avec enfants.

Le PLU favorise ces deux objectifs car il permet l'ouverture à l'urbanisation de terrains en extension de la zone agglomérée.

L'impact majeur de l'augmentation de la population sera de relancer l'attractivité de la commune, de ralentir son vieillissement et de lutter contre l'augmentation du poids des résidences secondaires (ce qui peut participer à l'augmentation des prix immobiliers qui empêchent les jeunes de Quettehou de se loger dans leur commune).

3. Sur l'économie et l'emploi

- *Développement des activités agricoles directes et connexes*

Les exploitations agricoles bénéficient d'un classement adapté à une pratique expansive des différentes activités agricoles (zone A). Le règlement de la zone « A » permet un développement de l'ensemble des activités connexes à l'agriculture : gîtes, camping à la ferme, vente de produits de la ferme en détail...

La pérennité des exploitations agricoles est assurée par ce classement.

Un repérage des bâtiments agricoles a été réalisé afin que tous les exploitants puissent être informés des dispositions applicables à leurs activités.

- *Création d'emplois*

Le nombre d'emplois induits est difficile à cerner pour l'instant : il n'y a aucune activité autre qu'agricole présente sur le territoire de Quettehou qui dégage un nombre d'emplois important.

4. Sur les équipements et services à la population

L'objectif démographique ne devrait pas avoir d'effets sur les capacités des équipements communaux et intercommunaux et pourrait au contraire maintenir leur fréquentation actuelle notamment en ce qui concerne les équipements scolaires et sportifs.

Classement de terrains le long de la RD 1 entre Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue pour une finalité d'équipements intercommunaux ce qui correspond à la prise en compte des enjeux intercommunaux en matière de services à la personne et aux collectivités.

Le PLU prévoit le classement d'espaces et de terrains dans un zonage d'équipements touristiques (1AUT) devant permettre l'implantation de constructions à usage touristique et d'hébergement :

Le PLU prévoit un zonage spécifique pour le camping (zone UBc).

Evaluation des Incidences

Mesures particulières

5 . LE PATRIMOINE

1. Préservation et valorisation des noyaux anciens (centre ville et hameaux)

- Maintien des formes bâties denses en zone centrale « UA » par un règlement adapté : permissivité d'implantations des constructions en limites séparatives par exemple, afin de respecter le caractère dense du bourg ancien.
- Préservation des hameaux par un règlement adapté en zone « NH ».
- Repérage du patrimoine bâti ancien situé en zone agricole.

2. Le bâti agricole

Les constructions présentes en zone agricole et qui n'ont plus d'usage agricole sont classées en zone « 1N » où seules les extensions limitées du bâti existant à la date d'approbation du présent dossier de PLU sont permises.

Les autres constructions implantées en zonage agricole et qui ont un usage et une vocation agricole sont maintenues dans ce zonage de manière à en privilégier l'entretien à but agricole : des activités connexes à l'agriculture peuvent y être pratiquées afin d'entretenir le bâti, par exemple.

- Réglementation spécifique à chacune des zones réglementaires : UA et Nh notamment.

- La Loi Littoral dans ses applications au travers de la procédure du PLU sont de nature à préserver les entités paysagères et le patrimoine bâti remarquable.

- Pas de mesures particulières : le bâti non agricole a été visé par les exploitants agricoles. Les constructions qui sont maintenues en zone A sont celles que les agriculteurs eux-mêmes ont souhaité préserver de tout changement de vocation.

6 . LES CIRCULATIONS

1. Aménagements routiers et développement communal

Le développement de Quettehou suppose de considérer d'autres axes de circulation que ceux déjà disponibles et qui se trouvent très fréquentés. C'est pourquoi le PLU intègre un projet de desserte urbaine à l'est du bourg existant.

Le projet de desserte urbaine est reporté sur le règlement graphique dans les zones 2AU, 1AUB, 2AUX.

L'ensemble des voies sera complété par un réseau de circulations douces obligatoires.

Evaluation des Incidences

2. les transports en commun

Les lignes de transport en commun de Manéo ne sont pas totalement empruntées sur le territoire de Quettehou mais leur desserte est bonne sur l'ensemble du territoire communal.

3. le stationnement

Les normes de stationnement sont étudiées selon les zones et quartiers afin de remédier à des carences constatées et de prévoir les besoins futurs dans les constructions nouvelles.

4. les circulations douces

Renforcement des circulations douces

Dans le cadre d'un véritable plan de circulations opérant une hiérarchie des usages et des fréquentations.

5. Sur la sécurité

Ralentissement de la circulation par la RD 1 à 50Km/h.

Mesures particulières

Inciter au développement de l'utilisation des transports en commun malgré une offre réduite.

Renforcer les pratiques de co-voiturage le cas échéant.

Règlement du stationnement privatif.

La Municipalité s'est engagée dans l'aménagement de parcs de stationnement adaptés dans les zones d'urbanisation future.

La Municipalité est engagée dans le prolongement de la Voie Verte par des aménagements de pistes cyclables le long de la RD vers Saint-Vaast

Les orientations d'aménagement intègrent des circulations douces sur les voies nouvelles.

Signalétique mise en place et ralentissement de la circulation en amont de l'accès au centre bourg (voiries déjà resserrées et effet d'entonnoir).

Evaluation des Incidences

Mesures particulières

7 . LES RISQUES ET NUISANCES

1. La qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels ou de plantations, la dégradation de la qualité de l'air est improbable.

Toutefois, certaines orientations du PLU peuvent être à l'origine de pollutions.

Tel sera le cas de l'augmentation des émissions de gaz d'échappement des véhicules liées à une circulation croissante des véhicules (RD 1 et son trafic touristique notamment, les zones d'urbanisation future).

Ces émissions sont difficiles à évaluer mais elles restent mineures et, surtout, difficiles à dissocier de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.

2. les nuisances sonores

Les axes routiers et notamment la RD 902 constituent les émissions sonores les plus importantes à Quettehou. C'est la principale source de nuisances sonores recensée sur le territoire de la commune. Le PLU n'entraîne pas de nuisances particulières en dehors de celles existantes aujourd'hui.

3. les risques d'inondations

Quettehou est couverte par la cartographie des risques d'inondation produite et éditée par la DIREN Basse Normandie.

Des zones importantes en surface sont repérées dans les secteurs présentant à la fois un risque de remontée de nappes phréatiques et à la fois un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Les opérations nouvelles d'aménagement comprennent l'obligation de réalisation de pistes cyclables et de circulations douces en général.

Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue se sont organisées pour aménager la continuité de la Voie Verte du Conseil Général de la Manche par une circulation douce le long de la RD 1.

Ces dispositions devront participer à la réduction de l'usage de l'automobile et réduire, peu ou prou, les émissions de gaz polluants dans l'atmosphère.

Conformément à la loi sur le Bruit et au Grenelle de l'Environnement, des normes d'isolation phonique en façades seront imposées sur les constructions à usage d'habitations ou d'équipements aux abords des voies bruyantes.

Par ailleurs, l'aménagement des espaces publics et la végétation apportent également une atténuation de ces nuisances aux abords des axes à grande circulation.

Limitation des constructions et de l'apport de populations dans les zones à risques par la limitation des possibilités et densités de constructions dans les zones concernées.

Evaluation des Incidences

4. Les risques de chutes de blocs

La commune de Quettehou est concernée par ce risque. Quelques endroits ponctuels du territoire communal sont ainsi répertoriés comme étant propices aux chutes de blocs. Cependant, le risque n'est défini que comme faible ou moyen sur l'ensemble des sites répertoriés.

5. Les chantiers

Les projets inscrits dans le PLU engendrent des chantiers peu importants à l'échelle de la commune.

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- limiter les perturbations dans les réseaux divers,
- assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants,
- éloigner la circulation des camions des zones d'habitat.
- assurer une surveillance permanente des travaux.

6. Les mouvements de terrain

La commune de Quettehou n'est pas concernée par ce risque, comme précisé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du 22 juin 2006.

Mesures particulières

L'importance très relative du risque n'appelle pas de dispositions particulières dans le cadre du PLU.

Aucune mesure particulière n'est adoptée en l'espèce

Aucun risque a priori au moment de la rédaction du présent rapport de présentation (risque présent à Réville).

8 . LA GESTION DES DECHETS

La collecte et le tri des déchets

- *Augmentation des consommations à traiter*

Du fait du renforcement des zones urbaines, la quantité de déchets produits doit croître globalement.

- *Amélioration des solutions de traitements et de stockage*

Intégration de la commune dans le syndicat

- *Gestion des déchets de chantiers*

- Information et sensibilisation des habitants sur les recours à des éco-produits et produits recyclables, possibilités de tris et d'apports volontaires en des points spécifiques de déchets ménagers spéciaux et produits polluants

- Maîtrise des déchets de chantiers par arrêté municipal lors de la réalisation des projets prévus dans le plan.

9 . L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE D'ENERGIES RENOUVELABLES

Le territoire se caractérise par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que plus de 90% de la Basse Normandie.

L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants, les besoins ne cessent de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présente donc un fort intérêt.

Plusieurs pistes sont étudiées à échelle intercommunale (notamment l'éolien au niveau départemental, les énergies liées à la géothermie, le photovoltaïque ou la biomasse).

Au niveau de la commune, le PLU ne peut qu'encourager l'usage de ressources à titre individuel : le règlement du PLU est permissif pour que des dispositifs d'énergies renouvelables soient mis en place ; cela implique que les volumétries des bâtiments, les formes et les implantations soient également permissives.

Seuls les PLU « Grenelle 2 » peuvent imposer, dans le cadre de leur règlement, le respect de performances énergétiques ou de réglementations thermiques. Le PLU de Quettehou n'est quant à lui soumis actuellement à la loi SRU du 13 décembre 2000.

Incitation et réglementation permissives.

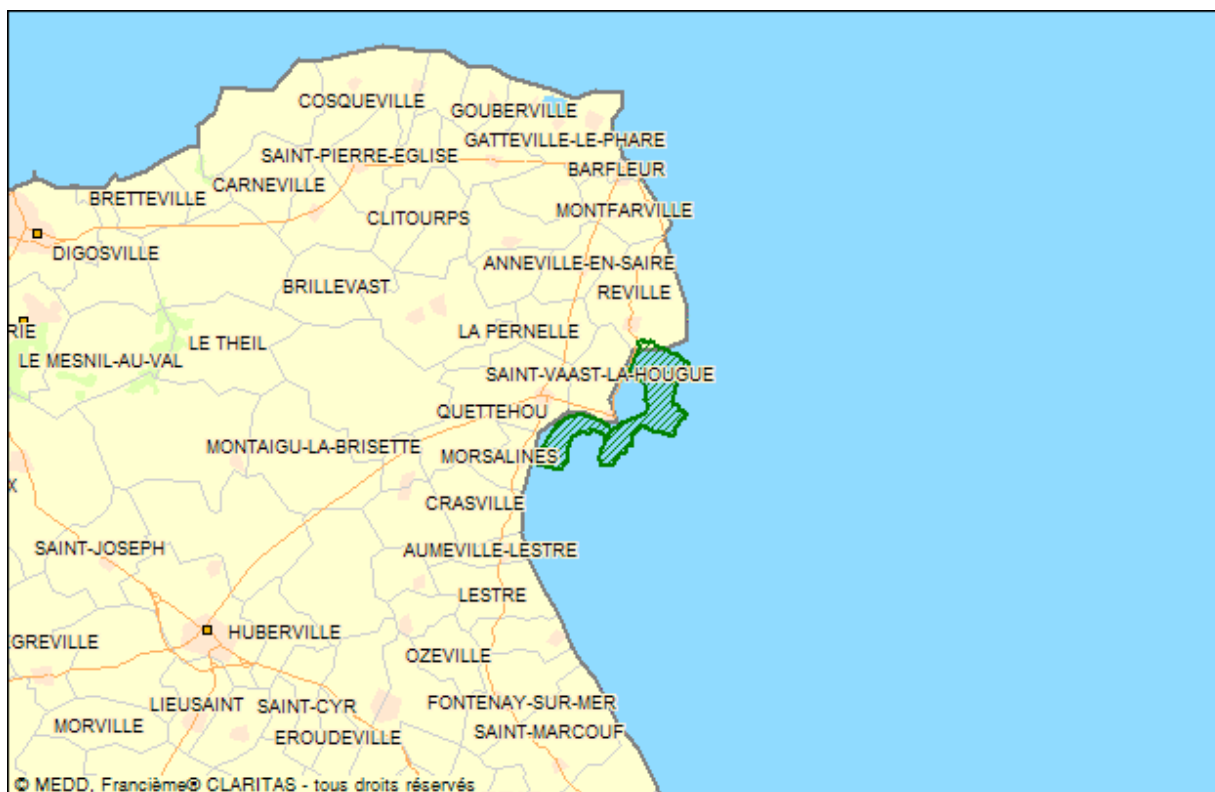
4.2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU SUR LE SIC VALANT SITE NATURA 2000 TATIHOU / SAINT-VAAST-LA-HOUGUE

4.2.1. RAPPELS SUR LE SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE « TATIHOU – SAINT-VAAST-LA-HOUGUE »

Le PLU de Quettehou est concerné par une évaluation spécifique à raison d'une approche « Natura 2000 » sur son territoire. Il s'agit de la directive « habitats » et plus particulièrement du Site d'Intérêt Communautaire (SIC) de Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue. La proposition comme SIC date de décembre 1997. La démarche « Document d'objectifs » (DOCOB) est entamée sur ce site.

4.2.1.1. LOCALISATION

- ✦ **Départements :** Domaine maritime (97 %), [Manche](#) (3 %)
- ✦ **Superficie :** 852 ha
- ✦ **Altitude minimale :** -2 m
- ✦ **Altitude maximale :** 12 m
- ✦ **Région biogéographique :** Atlantique



4.2.1.2. DESCRIPTION DES SITES

L'habitat "bancs de Zostera", visé par la convention OSPAR, est présent sur ce site.

A l'exception de l'île de Tatihou constituée de granite carbonifère, le site correspond à une vaste superficie de Domaine Public Maritime où s'opposent des substrats littoraux vaseux et rocheux. Le mode calme de l'anse vaseuse du Cul de Loup contraste avec le mode battu de la Hougue ou encore de l'île de Tatihou. Il accueille bon nombre d'espèces méditerranéo-atlantiques en limite de leur aire de répartition géographique du fait de sa position privilégiée au sein d'un espace de transition entre le bassin Parisien d'affinité nordique d'une part, et le massif Armoricaire atlantique d'autre part.

La part de Domaine Public Maritime représente environ 97,7% de la superficie du site.

Composition du site :

Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	90 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	4 %
Mer, Bras de Mer	3 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	3 %

4.2.1.3. PRESERVATION DES HABITATS NATURELS

Le site vise à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que des habitats abritant des espèces d'importance communautaire. Le site renferme, sur les vastes étendues de domaine public maritime, plusieurs habitats naturels littoraux reconnus d'importance communautaire : prés salés atlantiques et à spartine, végétations annuelles pionnières à salicornes et replats boueux ou sableux exondés à marée basse, correspondant à des milieux salés, substrats rocheux offrant une stratification variée et importante des communautés benthiques algales et animales et plus ponctuellement, végétations annuelles des laisses de mer et végétations vivaces des rivages de galets.

Outre les habitats naturels et les espèces visés par la directive, le site abrite des populations de la faune et de la flore protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé (rareté, limite de répartition géographique, ...). La flore algale de ce secteur est très riche. Cette zone abrite une faune exceptionnelle d'invertébrés marins.

HABITATS NATURELS PRESENTS

	% couv.	SR ⁽¹⁾
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	55 %	C
Récifs	18 %	C
Prés à Spartina (<i>Spartinion maritima</i>)	1 %	C
Prés salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i>)	1 %	C
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1 %	C
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	1 %	C
Végétation vivace des rivages de galets	1 %	C
Dunes mobiles embryonnaires	1 %	C
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	1 %	C
Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarcocometea fruticosi</i>)	1 %	C
Végétation annuelle des laisses de mer	1 %	C

(1) Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieure à 2%)

4.2.2. PRESENTATION DE L'EVALUATION

4.2.2.1. RAISONS DE L'EVALUATION

L'article 6.3 de la directive « Habitats » dispose que « *tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative ... fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce dernier* ».

En conséquence, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation (articles L 414-4 et R 414-19 s du code de l'environnement).

Pour ne pas envisager des projets qui s'avèreraient difficilement réalisables compte tenu de l'enjeu de protection représenté par des habitats et espèces d'intérêt communautaire, il importe d'identifier, à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme, les incidences de ces projets prévoyant de l'urbanisation et des aménagements dans, ou à proximité, d'un site Natura 2000.

C'est la raison pour laquelle, en application de la directive relative « à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement » (EIPPE), ces documents de planification sont à leur tour soumis à évaluation environnementale au regard des objectifs de conservation de ces sites (article R 121-14 II – 1 du code de l'urbanisme).

Ces dernières dispositions trouvent leur origine dans l'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005, modifiant le code de l'urbanisme. Elles imposent d'effectuer une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de certains documents de planification avant leur approbation, et ce, quelle que soit la procédure utilisée (articles L 121-10 s et R 121-14 s du code de l'urbanisme).

Indépendamment des sites Natura 2000, le PLU doit respecter les préoccupations d'environnement relatives à la protection de la nature et l'intérêt général, à savoir :

- la protection des espaces naturels et des paysages ;
- la préservation des espèces animales et végétales ;
- le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent ;
- la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.

L'évaluation doit permettre d'identifier la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements programmés ou autorisés par le PLU. En effet, le principe d'évaluation est lié à l'importance des incidences des projets que permet le PLU lorsqu'ils sont de nature à affecter de façon notable les habitats et espèces d'intérêt communautaire, de un ou des sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation (L 414-4 du code de l'environnement). L'intérêt d'effectuer cette évaluation au niveau du plan est de prendre en compte les effets cumulés de tous les projets du PLU.

Il est très important de relever que la Cour de Justice des Communautés européennes retient une conception extensive de cette obligation (voir notamment CJCE, 20 octobre 2005, Commission c/ Royaume Uni, Aff. C-6/04).

Dans un souci de sécurité juridique, il est proposé à toutes les communes concernées par un site Natura 2000 de compléter le rapport environnemental de leur PLU afin que celui-ci corresponde aux nouvelles exigences et de soumettre ce PLU arrêté à l'avis spécifique du garant environnemental.

La commune devra justifier :

- ses choix (démontrer notamment l'absence de solutions alternatives)
- l'importance des incidences (caractère notable ou non de ces dernières)
- ou encore, son choix de ne pas effectuer l'évaluation environnementale.

4.2.3. ORGANISATION DE L'EVALUATION

4.2.3.1. ETAT DES LIEUX

L'évaluation comportera un état des lieux qui loin de s'en tenir au seul périmètre de la zone ou aux seules zones de développement urbain visées par le PLU, permettra au contraire de rappeler globalement à l'échelle de la commune :

- L'environnement physique de la zone ;
- L'environnement biologique ;
- L'état des ressources naturelles disponibles et devant être préservées ;
- L'existence de nuisances sur le site qui pourraient être accentuées ;
- L'état des réseaux

4.2.3.2. DISPOSITIONS DU PLU CONCERNEES

Le champ d'application territorial est géographiquement restreint puisqu'il s'applique aux zones sélectionnées tout en couvrant au cas par cas, une aire géographique variable car il s'agit d'analyser les effets cumulés des ouvrages, travaux ou aménagements situés à l'intérieur des sites mais aussi le cas échéant à l'extérieur de ces derniers s'ils ont des incidences sur la conservation des habitats et des espèces. Les effets cumulés des projets ne se limitent pas à l'aire administrative de la commune, on devra prendre en compte les sites Natura 2000 des communes voisines et les effets notables directs et indirects de tous les projets sur ceux-ci.

4.2.3.3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT IDENTIFIEES

L'étude doit être ciblée au regard des objectifs de conservation des espèces ayant justifié la désignation du site. Dans le cas de l'étude des incidences sur les sites Natura 2000, l'étude doit être ciblée (appropriée) sur l'analyse des effets sur la conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation du site, au regard des objectifs de conservation (description, argumentaire et mesures).

4.2.4. EVALUATION DES INCIDENCES SOUS FORME DE TABLEAU DE SYNTHESE

	Etat des lieux	Dispositions du PLU	Incidences sur l'environnement
Environnement physique			
Géologie	Alluvions modernes et Normannien moyen (sédiments)	Pas de modifications prévues de la structure des sous-sols du site et de ses abords.	Pas d'impact du projet sur la géologie : les couches géologiques, les sédiments et alluvions vont rester sur place. Les aménagements prévus tiennent compte de la nature fluvio-marines de la composition du sous-sol par la mise en place d'ouvrages de récupération des eaux de pluie en surface, sans creusements plus nombreux que strictement nécessaires.
Climat	Vents d'Ouest / Nord-Ouest Pluviométrie relativement peu importante compte-tenu des maxima enregistrés dans le Nord-Cotentin. Quettehou a une localisation plus « abritée ».	Prise en compte des éléments climatiques qui créent l'originalité de Quettehou comme l'orientation des vents, l'ensoleillement et la pluviométrie. Les eaux pluviales sont essentiellement gérées par des systèmes de noues.	Les eaux pluviales récoltées sur les voiries par et dans les noues y seront stockées et régulées dans les aménagements neufs notamment. Le reste des eaux pluviales des toitures notamment pourront avantageusement être stockées dans des systèmes adéquats. Les implantations des constructions notamment depuis la RD 1 viennent « casser ».
Hydrosphère	Aucun cours d'eau n'est concerné par le projet.	Les fossés existants seront réorganisés et des noues sèches seront créées. Les débits de pointes augmenteront du fait de l'augmentation de l'imperméabilisation du terrain, des systèmes de gestion des eaux pluviales permettront de réguler les débits. Les rejets des eaux pluviales devront être minimales dans le milieu marin. Un dimensionnement adapté devra être réalisé ainsi qu'un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau dans les phases opérationnelles ultérieures.	Les systèmes de gestion des eaux pluviales prévus notamment dans les opérations nouvelles utiliseront autant que faire se peut des techniques alternatives qui réguleront les débits d'eau, permettront une décantation suffisante pour abattre la majeure partie de la pollution chronique et créeront des espaces engazonnés et paysager, facteur d'embellissement du projet.
Environnement biologique			
Protection des espèces végétales et animales	La commune comporte de nombreuses haies. Il n'y a pas d'espèces végétales ou animales qui font l'objet d'une protection spécifique. La valeur écologique du site n'est pas remarquable : l'agriculture qui y est pratiquée a considérablement appauvri la commune.	Des haies sont conservées pour maintenir leur qualité d'écran végétal, de coupe vent et de masquage des constructions implantées le long (certaines pourront avoir un caractère disgracieux qui sera dès lors considérablement atténué). Les plantations qui seront opérées sont envisagées comme devant être des essences locales en priorité. Cela devrait valoir pour les haies, les espaces publics et les espaces privés.	Impacts modérés et pris en compte dans leur existence. Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées.
Les ressources naturelles et leur gestion			
Les richesses du sous-sol	Les sous-sols ne contiennent pas de richesses naturelles	Les espaces agricoles pérennes ont été identifiés en présence des agriculteurs lors d'une réunion de diagnostic	Les activités agricoles sont maintenues dans leurs formes par la définition d'un espace important qui leur est consacré.

	Etat des lieux	Dispositions du PLU	Incidences sur l'environnement
	<p>pouvant être, pour l'heure et compte-tenu des techniques actuelles, utilisés à des fins de transformation ou de production d'énergie.</p> <p>Les éléments contenus dans les sols peuvent toutefois servir à une exploitation agricole en vue de la production de matières premières comme les céréales, les légumes, etc.</p> <p>Des sols cultivés, soumis à des appauvrissements réguliers compte tenu de l'influence maritime directe et de l'apport salin. Les haies ont pu réduire ces impacts, ainsi que les traitements chimiques qui ne sont plus autorisés aujourd'hui.</p> <p>Les sols peuvent toutefois être ici perçus comme un avantage pour le chauffage des logements et la mise en place de solutions géothermiques : sols et/ou eau.</p>	<p>consacrée à l'agriculture.</p> <p>Les espaces agricoles ont été classés en zone A aux documents graphiques et les bâtiments non agricoles ont été identifiés dans des zonages adéquats.</p>	<p>La relative perméabilité du règlement de la zone A et les dispositions du Grenelle de l'Environnement devront assurer la qualité des traitements des sols et sous-sols. Les normes sanitaires en la matière ne relèvent pas du PLU et sont parfois suffisamment contraignantes si elles sont respectées pour assurer un bon équilibre des richesses naturelles.</p> <p>Les impacts d'une mauvaise gestion de l'agriculture et d'un non-respect des normes en vigueur en la matière peuvent être très importants sur le site Natura 2000.</p>
Les eaux superficielles	<p>Le secteur est répertorié comme présentant des prédispositions faibles à forte au titre des territoires humides. D'après les données de la DREAL, la nappe peut se trouver entre 80 et 90 cm du terrain naturel.</p> <p>Le secteur ne se trouve pas en zone inondable.</p>	<p>Le projet de PLU oblige à la prise en compte et la mise en place de solutions de gestion des eaux superficielles : dans son règlement et dans les orientations du projet d'aménagement.</p>	<p>Les débits issus des eaux pluviales s'écoulant sur la zone seront gérés par le système de noues et de récupération des eaux pluviales de toitures</p> <p>Les matières en suspension contenues dans les eaux superficielles seront décantées dans les systèmes de gestion des eaux pluviales projetés</p>
Le milieu marin	<p>Sa proximité doit être prise en compte.</p>	<p>Les rejets des eaux usées traitées par la station d'épuration se font dans l'Anse du Cul de Loup. Le syndicat en charge du fonctionnement de la station d'épuration a mis en place des normes techniques qui devront être prises en compte par les projets induits par le projet de PLU.</p>	<p>Les eaux usées du site seront prises en charge par la station d'épuration et par conséquent traitée avant rejet dans le milieu naturel.</p> <p>Les impacts devraient être modérés compte-tenu des traitements avalés des eaux superficielles.</p>
Les sources d'énergie	<p>Le taux d'insolation est relativement faible compte-tenu des techniques actuelles de production d'énergie photovoltaïque pour présenter un potentiel unique de production d'énergie.</p>	<p>Le projet de PLU encourage la mise en place de dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables et la mise en place de toutes les démarches liées à la haute qualité environnementale et du développement durable des constructions, des déplacements et, plus largement, des modes de vie.</p>	<p>Si tous les logements et les entreprises qui seront accueillis sur le site du Nord Carvallon et plus largement dans les limites du schéma global d'aménagement sont « passives » en terme de consommation d'énergie, alors l'impact sera nul.</p> <p>Dans le cas de mises en place de norme THQE, THPE, etc. et visant à la construction</p>

	Etat des lieux	Dispositions du PLU	Incidences sur l'environnement
	Le potentiel éolien est inexistant compte-tenu des protections patrimoniales proches : reconnaissance UNESCO des tours Vauban.		« active », alors les impacts seront positifs sur les consommations en énergie.
Les déchets	C'est la Communauté de Communes du Val de Saire qui gère la collecte des ordures ménagères. Les 16 communes sont desservies, ce qui représente 9 044 habitants (INSEE). La CC Val de Saire adhère au Syndicat Mixte Cotentin Traitement (SMCT) ; ce faisant elle a transféré au syndicat les compétences de transport, de tri et de traitement des déchets.	Le site de la révision simplifiée comportera des activités économiques principalement commerciales. Ces activités sont déjà soumises à des réglementations spécifiques en matière de collecte des déchets. La déchetterie de Quettehou est en cours de réhabilitation / extension, les travaux devraient être lancés courant 2009, ce qui permettra aux activités nouvelles d'en bénéficier, le cas échéant.	Le ramassage des déchets et les filières de collecte spécifiques à certaines activités n'aura que peu d'impacts à partir du moment où les règles applicables sont respectées. De plus, les activités envisagées sont principalement commerciales ce qui limite voire supprime tous risques de rejets de produits industriels dans l'environnement.
Les pollutions et nuisances			
Nuisances sonores	Les RD 1 et RD 902 ne sont pas considérées comme une voie bruyante. La circulation entraînée par l'arrivée de nouvelles activités sera émettrice de bruit.	Les aménagements de voiries sont prévus pour ne pas permettre une circulation rapide ce qui diminuera le bruit émis sur les bandes de roulement. Des écrans végétaux (arbres et arbustes) associés à des plantations linéaires vont créer des couloirs absorbeurs des sons émis sur ce même axe. Des cheminements piétonniers sont prévus afin de privilégier l'usage des modes de déplacements doux. L'ensemble des cheminements sont connectés entre eux et à la Voie Verte pour constituer un véritable réseau doux à Quettehou et réduire la fréquence des usages des véhicules motorisés polluants.	Les impacts sonores des installations autorisées par le PLU sont mineures compte-tenu des aménagements modérés prévus à proximité du Site Natura 2000.
Nuisances olfactives	Aujourd'hui, les terrains sont cultivés dans l'esprit d'une agriculture céréalière intensive. Les nuisances olfactives potentielles sont dues à l'utilisation de produits fertilisants ou des désherbants (industriels ou naturels).	Pas de nuisances spécifiques compte-tenu des usages prévus par le PLU à proximité du Site Natura 2000. Le projet de PLU et les aménagements qu'il permettra réduiront considérablement ces nuisances potentielles. De plus, les fossés de récupération des eaux sont peu voire pas curés ce qui occasionne parfois, en été, des émissions odorantes désagréables. Le projet prévoit quant à lui une partie des noues toujours en eau dans le domaine public. Ce changement de statut de l'eau en fossés ou en noues est important car la Municipalité ne peut laisser des espaces non curés, par exemple.	Impacts modérés et pris en compte dans leur existence. Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées.
Pollutions bactériennes			

	Etat des lieux	Dispositions du PLU	Incidences sur l'environnement
Pollutions chimiques des milieux aquatiques			Des études bactériennes pourront être menées le cas échéant lors des permis d'aménager ou les permis de construire qui rentrent dans les réglementations propres à ces problématiques.
Pollutions atmosphériques			IOI est indéniable que l'arrivée de nouvelles activités commerciales va entraîner un surcroît de circulation automobile (pour les seuls employés et les livraisons) qui devront être analysés dans les études d'impacts qui pourront être réalisées lors de la définition des projets à l'intérieur des zones du PLU. La mise en place de circulations douces entre le centre ville et Quettehou devraient inciter à une réduction de l'usage des véhicules motorisés polluants.
Etat des réseaux			
Adduction en eau potable	Capacité de production du SAEP de l'Anse du Cul de Loup en 2006 : Captage du Valvachet : 340 m ³ /j. Captage de la Chouetterie : 330 m ³ /j. Forage de Fanoville : 480 m ³ /j. Forage de la Picarde : 660 m ³ /j. Capacité totale de 1 810 m ³ /j. Soit une capacité de 660 650 m ³ /an. Or en 2006, la production totale annuelle est de moins de 300 000 m ³ , soit la moitié.	Le raccordement au réseau d'eau potable est rendu obligatoire dans toutes les zones.	Impacts modérés et pris en compte dans leur existence. Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées.
Assainissement	L'assainissement prévu est collectif et de type séparatif. La station d'épuration de l'Anse du Cul de Loup est dimensionnée en conséquence. Les rapports du SATESE indiquent que la station arrive à saturation quant à sa charge hydraulique, notamment durant les périodes hivernales. Ceci est lié à la présence d'eau claire parasites dans les réseaux (branchements de gouttières, casses,...). La CC Val de Saire au titre de sa compétence eaux usées, mène des campagnes diagnostics afin de localiser les éventuels branchements parasites d'eau pluviales ou autres casses et ainsi remédier à ce problème.	Les aménagements nouveaux de logements et d'activités seront équipés d'un réseau séparatif, tous les contrôles seront effectués sur les réseaux d'assainissement des usées avant leur réception (passage caméra, essai de compactage, ...).	Impacts modérés et pris en compte dans leur existence. Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées.
Ecoulement et récupération des eaux		Les eaux pluviales récoltées sur les voiries par et dans les noues y seront stockées et régulées.	Impacts modérés et pris en compte dans leur existence.

RAPPORT DE PRESENTATION

	Etat des lieux	Dispositions du PLU	Incidences sur l'environnement
pluviales		Le reste des eaux pluviales des toitures notamment pourront avantageusement être stockées dans des citernes adéquates.	Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées.

4.2.5. **CONCLUSION : UNE EVALUATION REVELANT DE FAIBLES INCIDENCES SUR LE SIC « NATURA 2000 »**

Le PLU de Quettehou n'emporte que très peu d'incidences sur le SIC, et ce au moins pour deux raisons.

D'une part, en raison des spécificités de la zone :

- les incidences ne peuvent être que très réduites à raison de la localisation géographique de la zone NATURA 2000. Cette zone est située presque exclusivement sur le domaine public maritime alors que la commune de Quettehou ne dispose que d'une façade littorale réduite.
- elles le sont d'autant plus que la préservation d'espèces mise en œuvre est tout à fait spécifique.

D'autre part, en raison des prescriptions et des orientations du PLU :

- La première des orientations générales que renferme le PADD s'intitule « Préservation du paysage naturel entre bocage et littoral »
- Aucun aménagement n'est prévu sur le SIC valant Site Natura 2000 à Quettehou.
- Classement en espaces remarquables ou en zones naturelles des terrains repérés en SIC en y limitant les aménagements au maximum.
- Sur le littoral, le PLU a élargi la « bande des 100 m » imposée par la loi Littoral à une largeur de 120 m
- Les espaces proches du rivage sont l'objet d'un classement pour l'essentiel en zone « 2N », où toute nouvelle construction est interdite.
- La zone UBC qui accueille actuellement le camping se trouve elle aussi aux abords du littoral se trouve soumise à des prescriptions en terme de paysagement (article UB13) ;
- Par ailleurs, et d'une manière globale, le PLU de Quettehou comporte de nombreuses mesures qui témoignent de la prise en compte de la richesse écologique de son territoire. L'identification de haies remarquables au titre de l'article L. 111-1-5 7° du Code de l'urbanisme en est un exemple probant au regard de la préservation des espèces naturelles que vise le SIC « Natura 2000 ».

Pour autant, des impacts indirects sont prévisibles, ils seront en particulier liés à l'écoulement des eaux pluviales, puisque l'exutoire final du bassin versant est l'Anse du Cul de Loup. Le dimensionnement adapté des ouvrages hydrauliques permettra de limiter les impacts physiques liés au ruissellement par régulation des débits et les impacts liés à la pollution par augmentation des temps de séjour et décantation.

En conclusion, à l'échelle de la planification, les impacts directs et indirects du PLU sur le site NATURA 2000 en termes de respect du Code de l'urbanisme sont plus que mineurs. Les impacts indirects du PLU sur le site NATURA 2000 doivent impérativement être analysés lors de la réalisation des procédures administratives (Loi sur l'eau) et techniques induites par les projets d'urbanisation.
