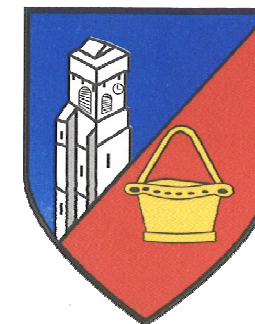


Commune de Quettehou



# P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

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

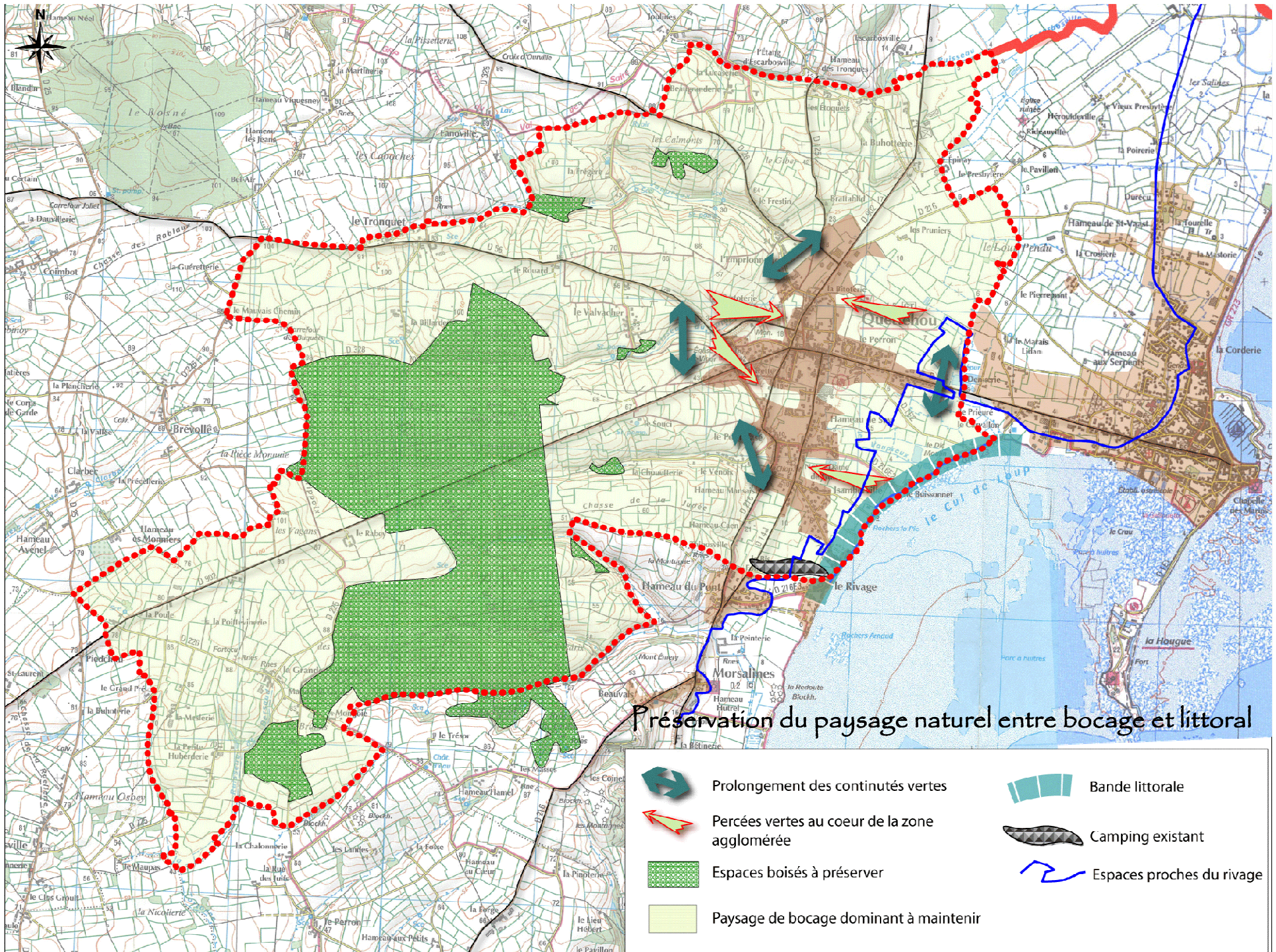
Approuvé le 11 Juin 2012

# 3.1

Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable

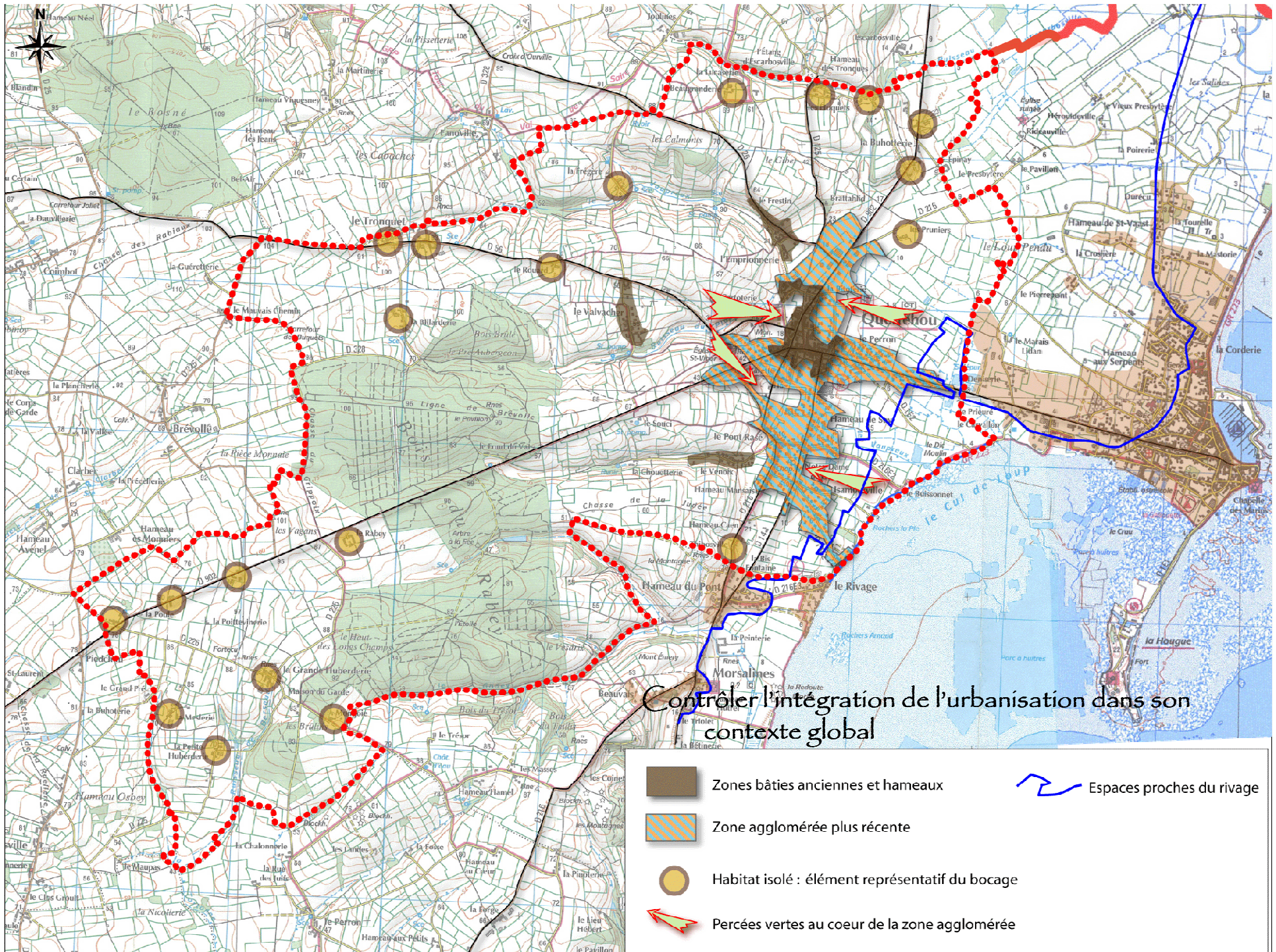
# 1 - Préservation du paysage naturel entre bocage et littoral

- ❖ **Maintenir** l'agriculture et ses formes d'exploitation
- ❖ **Reconnaître** les hameaux et préserver leur caractère dense et concentré
- ❖ **Etablir** des continuités naturelles
- ❖ **Préserver** les sentiers pédestres et les haies
- ❖ **Conserver** les espaces boisés existants notamment le Bois du Rabey, le Bois Brûlé, les Brûlins, les Calmonts, le Valvacher et les boisements de fond de vallée à la Frégère
- ❖ **Préserver** la bande littorale de toute urbanisation
- ❖ **Créer** des percées vertes au cœur de la zone agglomérée
- ❖ **Redéfinir et réorganiser** la zone urbanisée
- ❖ **Préserver** les caractéristiques du bocage: constructions isolées, haies, agricultures...
- ❖ **Maintenir** le camping et son activité touristique








## 2 - Contrôler l'intégration de l'urbanisation dans son contexte global

- ❖ **Préserver** l'architecture traditionnelle dans le centre bourg et les hameaux
- ❖ **Définir** des continuités naturelles cœur de la zone agglomérée et avec les hameaux
- ❖ **Identifier** les hameaux et contrôler l'urbanisation dans les dents creuses
- ❖ **Recenser** le patrimoine agricole ancien et lui permettre une évolution
- ❖ **Créer** des percées vertes au cœur de la zone agglomérée : notamment à la Cartoterie
- ❖ **Renforcer** les solidarités par la définition d'un espace public Chemin de l'Eglise associant équipements, services à la population et parc urbain

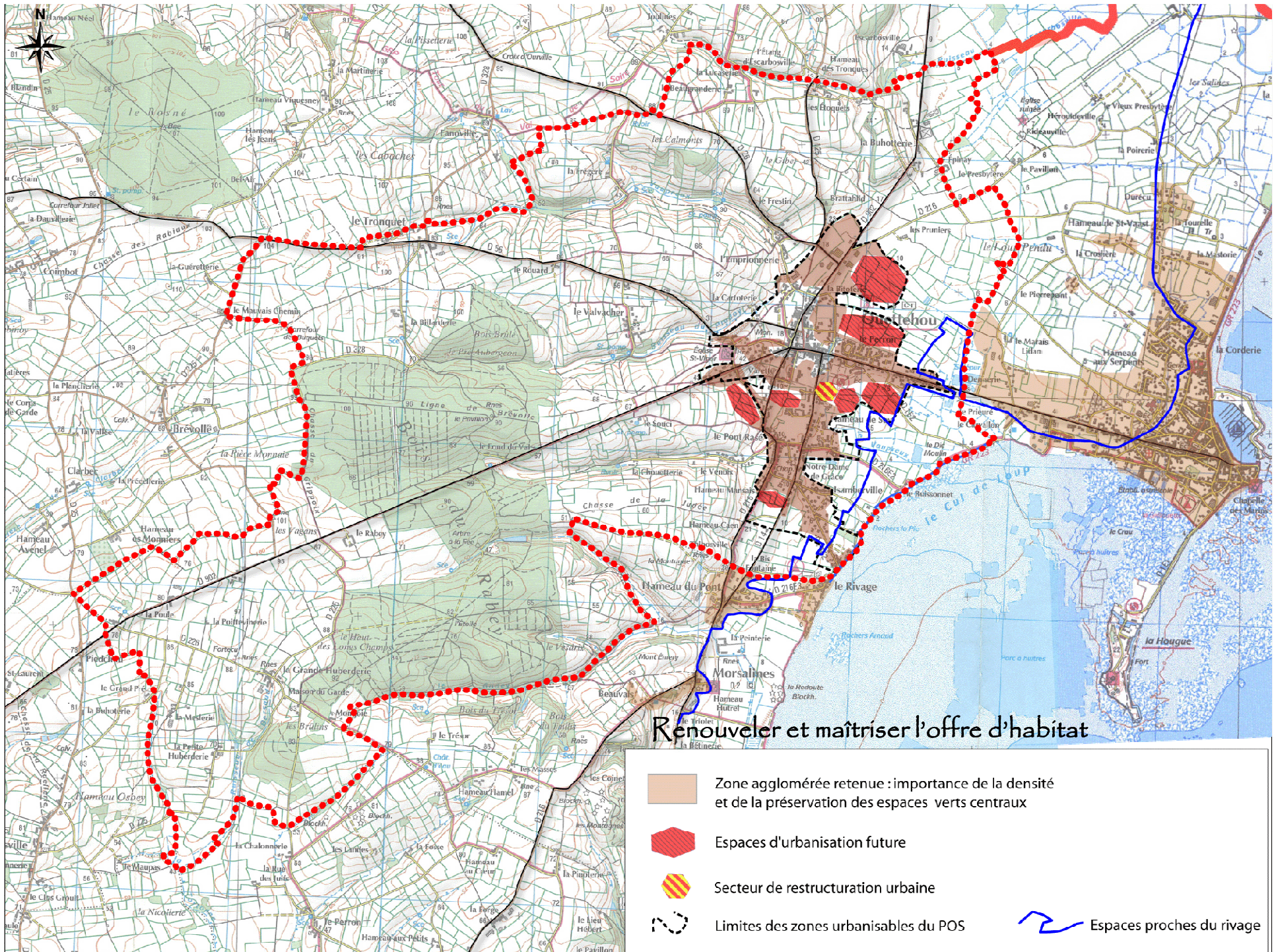


## Contrôler l'intégration de l'urbanisation dans son contexte global






-  Zones bâties anciennes et hameaux
-  Espaces proches du rivage
-  Zone agglomérée plus récente
-  Habitat isolé : élément représentatif du bocage
-  Percées vertes au coeur de la zone agglomérée

### 3 - Renouveler et maîtriser l'offre d'habitat

- ❖ **Rééquilibrage** de la pyramide des âges : attractivité pour des populations jeunes tout en maintenant celle des retraités
- ❖ **Maîtrise et hiérarchisation** de l'urbanisation future : réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS
- ❖ **Promotion** d'une mixité dans l'offre de nouveaux logements tant dans leurs formes que leurs typologies : locatifs, maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs; et un minimum de 5% de logements sociaux par opérations nouvelles d'aménagement.
- ❖ **Comblement** prioritaire des secteurs disponibles en zone agglomérée
- ❖ **Projection** d'un seuil de 1 830 hab. à l'horizon 2020  
Besoin de 220 logements (apport de population + desserrement des ménages)

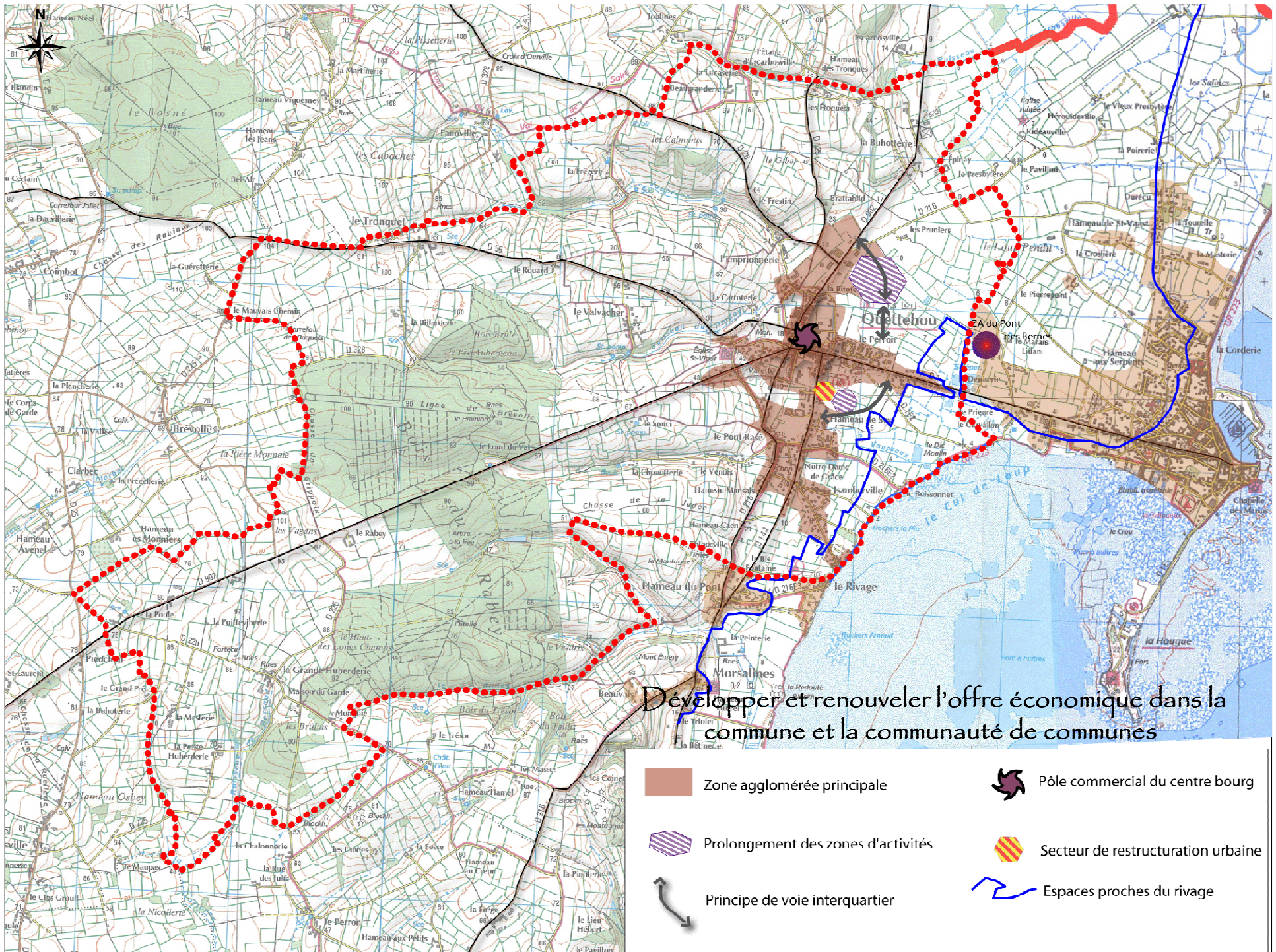


## Renouveler et maîtriser l'offre d'habitat

- 
Zone agglomérée retenue : importance de la densité et de la préservation des espaces verts centraux
- 
Espaces d'urbanisation future
- 
Secteur de restructuration urbaine
- 
Limites des zones urbanisables du POS
- 
Espaces proches du rivage

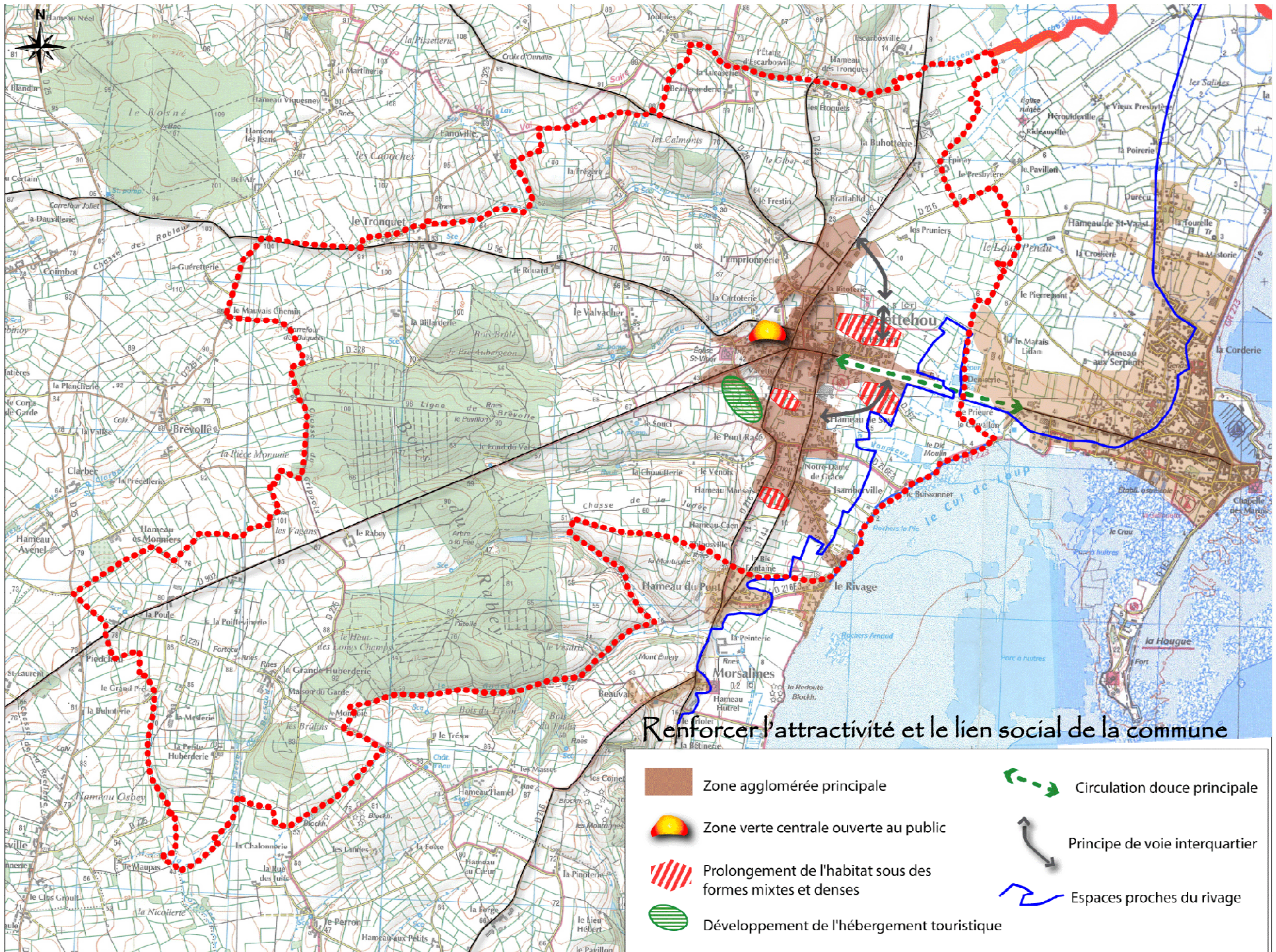
## 4 - Développer et renouveler l'offre économique dans la commune et la communauté de communes

- ❖ **Maintien** du commerce de proximité par la définition d'une restructuration urbaine du centre bourg
- ❖ **Recherche** de nouvelles vocation pour des locaux délaissés notamment autour de l'ancienne laiterie
- ❖ **Préservation** de l'agriculture et des ses activités connexes par la mise en place d'un zonage règlementaire spécifique
- ❖ **Renforcement** de l'activité au niveau intercommunal par le développement de la zone des Pruniers en extension de la zone existantes Route de Barfleur
- ❖ **Mise en place** des démarches de développement durable et de haute qualité environnementale pour les opérations nouvelles d'activités et de commerces










## 5 - Renforcer l'attractivité et le lien social de la commune

- ❖ **Favoriser et sécuriser** les déplacements cyclistes et pédestres aux échelles communales et intercommunales
- ❖ **Préfigurer** le tracé de la voie de liaison à l'Est de Quettehou afin de mettre en cohérence la zone agglomérée
- ❖ **Réguler** le trafic et **adapter** l'offre de stationnement dans le centre bourg, notamment en période estivale
- ❖ **Mettre en valeur, réhabiliter et entretenir** les équipements existants
- ❖ **Repenser** les circulations douces dans la zone agglomérée confrontées à la circulation automobile et des poids-lourds
- ❖ **Développer** une offre touristique nouvelle d'hébergement
- ❖ **Renforcer** les offres touristiques « traditionnelles » de gîtes
- ❖ **Créer** un espace public de loisirs et de cohésion du centre bourg
- ❖ **Prévoir** les besoins d'équipements collectifs futurs : pôle santé médical, socio-culturel, accueil péri-scolaire et loisirs



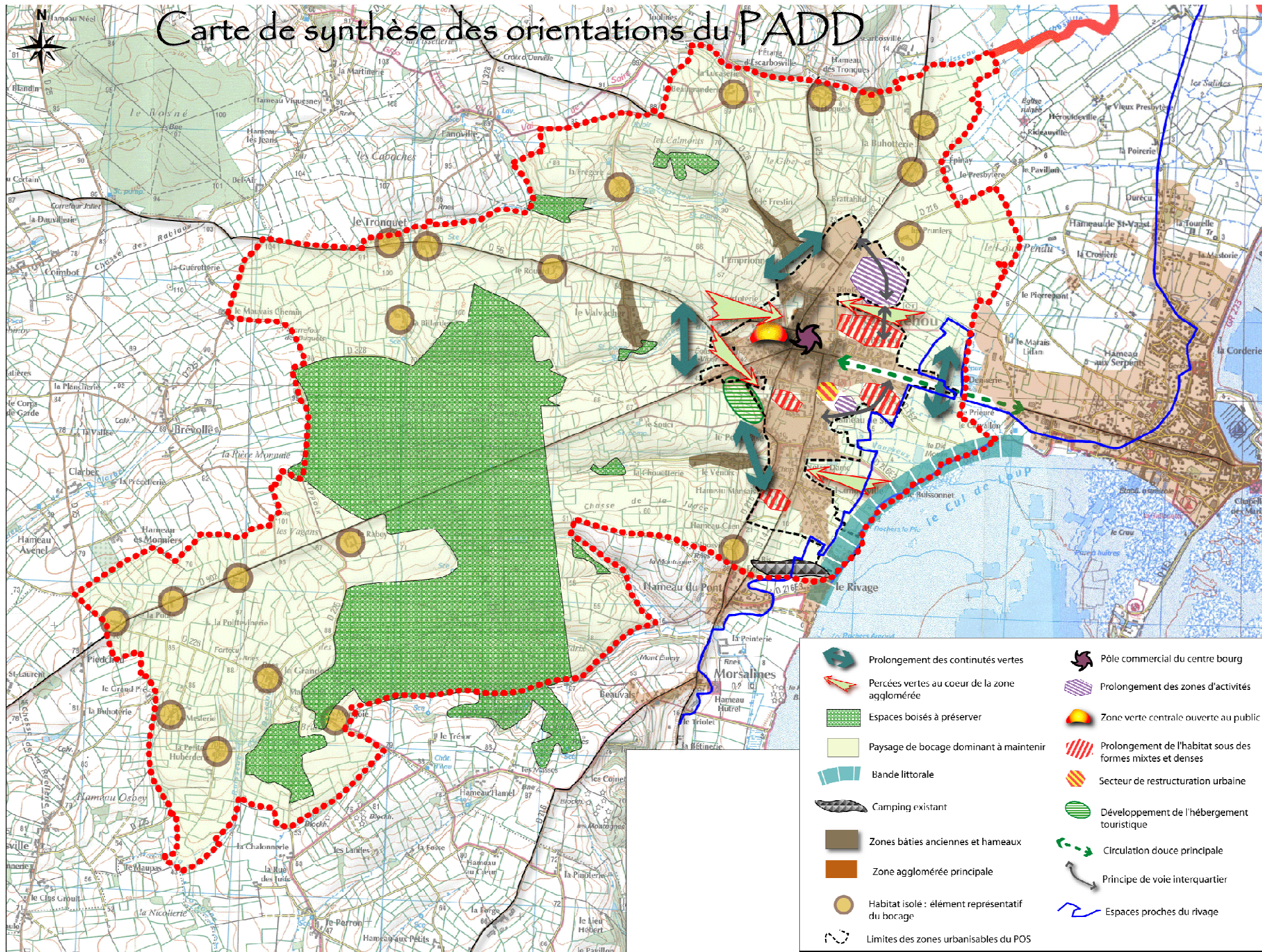
## Renforcer l'attractivité et le lien social de la commune

-  Zone agglomérée principale
-  Zone verte centrale ouverte au public
-  Prolongement de l'habitat sous des formes mixtes et denses
-  Développement de l'hébergement touristique
-  Circulation douce principale
-  Principe de voie interquartier
-  Espaces proches du rivage



***RECAPITULATIF  
DES OBJECTIFS DU PADD***

# Carte de synthèse des orientations du PADD



- |  |                                                 |  |                                                            |
|--|-------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|
|  | Prolongement des continuités vertes             |  | Pôle commercial du centre bourg                            |
|  | Percées vertes au cœur de la zone agglomérée    |  | Prolongement des zones d'activités                         |
|  | Espaces boisés à préserver                      |  | Zone verte centrale ouverte au public                      |
|  | Paysage de bocage dominant à maintenir          |  | Prolongement de l'habitat sous des formes mixtes et denses |
|  | Bande littorale                                 |  | Secteur de restructuration urbaine                         |
|  | Camping existant                                |  | Développement de l'hébergement touristique                 |
|  | Zones bâties anciennes et hameaux               |  | Circulation douce principale                               |
|  | Zone agglomérée principale                      |  | Principe de voie interquartier                             |
|  | Habitat isolé : élément représentatif du bocage |  | Espaces proches du rivage                                  |
|  | Limites des zones urbanisables du POS           |  |                                                            |