

commune de QUETTREVILLE sur SIENNE  
DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

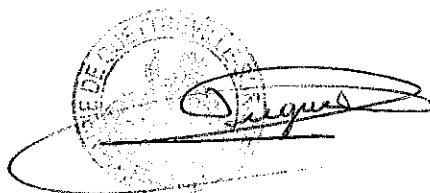
PLU approuvé le ..... 17.01 /2008

## Plan Local d'Urbanisme MODIFICATION N° 1

### APPROBATION

vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du : **09 juin 2010**

LE MAIRE :  
Monsieur Pierre DUGUE



**1a - RAPPORT DE PRÉSENTATION de la modification n°1**

AGENCE  
SCHNEIDER



42 AVENUE DU 6 JUIN  
BP 13030  
14 017 CAEN CEDEX 2  
T: 02 31 35 49 60  
F: 02 31 35 49 61  
accueil@agence-schneider.fr

# 1. CONTENU DE LA MODIFICATION N°1

Le plan local d'urbanisme de la commune de Quettreville-sur-Sienne a été approuvé le 17 janvier 2008. Sa modification est aujourd'hui nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future réservée aux entreprises.

Elle permettra de plus de soumettre à enquête publique le nouveau périmètre de protection autour des monuments historiques communaux.

## 1.1. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx

La constructibilité de la zone Ux, située à l'entrée nord de la commune étant gelée dans l'attente du projet de déviation de la Route de Coutances (RD974), la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur réservé à l'ouest de la commune, en bordure de la RD49, afin de répondre aux demandes d'implantation qu'elle reçoit sur son territoire.

### **Le projet :**

La zone d'urbanisation future réservée lors de l'élaboration du PLU à la création d'une zone artisanale est rendue aménageable et constructible.

Dans l'attente de la déviation de la RD974, l'emplacement réservé est maintenu. Cependant, à court terme pour donner de la visibilité au carrefour entre les RD609 et RD49, une banquette en herbe (sur des terrains acquis par la commune) sera aménagée et la clôture déplacée en conséquences.

La zone artisanale sera constructible au fur et à mesure de la réalisation de ses équipements internes.

Elle sera desservie par le sud, depuis le CR n°7 dit Chemin du Vieux Manoir; l'accès sera suffisamment éloigné du futur carrefour avec la déviation pour assurer la sécurité des entrées et sorties de poids lourds.

Les plantations à créer prévu au règlement graphique sur les deux côtés qui jouxtent les voies départementales, seront composées d'une haie basse taillée doublée, côté parcelle, d'un alignement d'arbres de haute tige planté à 2,5m.

### **La modification du PLU :**

- a- le secteur 2AUx est modifié : il est ouvert à l'urbanisation en zone 1AUx.
- b- Un règlement de zone est ajouté.
- c- Le motif de « plantation à créer » est interrompu au niveau de l'entrée sud du secteur. Les plantations à réaliser sont précisées dans le règlement.

## 1.2. Dispositions en faveur des constructions économes en énergie

Les articles 11 du règlement sont complétés afin de permettre les constructions économes en énergie qui recourent à des techniques ou matériaux à haute valeur environnementale comme les toitures terrasses végétalisées ou les panneaux solaires ou photovoltaïque.

### **La modification du règlement du PLU :**

Est ajouté aux dispositions générales des articles 11 :

*« Les dispositions qui précèdent ne s'opposent pas à la réalisation de constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-Qualité-Environnementale, ...). Ils seront autorisés dès lors qu'elles justifieront d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier. »*

Est ajouté à la liste des matériaux de toiture autorisés (lorsqu'elle existe) :

- « - Les panneaux solaires ou photovoltaïques
- Les toitures végétalisées »

### **1.3. Modification du périmètre de protection des Monuments historiques**

Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, le périmètre de protection de l'église est adapté aux enjeux de covisibilité ; le périmètre de 500m de rayon est en conséquence supprimé.

## **2. RESPECT DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L123-13**

La modification présentée satisfait aux conditions fixées par le Code de l'urbanisme, en effet :

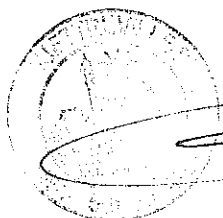
- Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, mais ne comporte que des adaptations réglementaires de ses dispositions ;
- Elle n'a pas pour effet de réduire des protections édictées en raison de la valeur agricole des terres, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Elle n'a pas pour effet de réduire des protections édictées en raison des risques de nuisances ni d'être de nature à comporter de graves risques de nuisances.

commune de **QUETTREVILLE-SUR-SIENNE**  
DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

## PLAN LOCAL D'URBANISME APPROBATION

vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du : **17 janvier 2008**

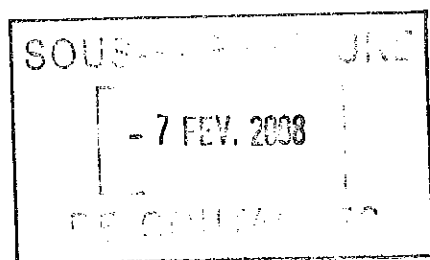
LE MAIRE



LE MAIRE

*Pierre Dugue*  
**Pierre DUGUE**

**1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION**



**AGENCE  
SCHNEIDER**

**Architectes  
Urbanistes**

42 AVENUE DU 6 JUIN  
8P 13030  
14 017 CAEN CEDEX 2  
T: 02 31 35 49 60  
F: 02 31 35 49 61  
florent.schneider@wanadoo.fr

## **SOMMAIRE :**

<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
SITUATION	2
REALISATION D'UN PLAN D'URBANISME	4
<b>1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>5</b>
1.1 - ÉVOLUTION RECENTE DE LA POPULATION	5
1.2 - ÉVOLUTION RECENTE DU PARC DE LOGEMENTS	8
1.3 - SITUATION ECONOMIQUE LOCALE	11
1.4 - NIVEAU D'EQUIPEMENTS	15
1.5 - BILAN ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	18
<b>2 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>19</b>
2.1 - ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	19
2.2 - LE PATRIMOINE NATUREL	31
2.3 - LES RISQUES NATURELS	33
2.4 - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE	34
2.5 - PATRIMOINE CULTUREL	44
<b>3 - PRÉSENTATION DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS</b>	<b>46</b>
3.1 - CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC, ENJEUX ET BESOINS	46
3.2- OBJECTIFS POURSUIVIS	47
3.3 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	48
... ET GRANDES ORIENTATIONS DU P.L.U.	49
3.4 - PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT	54
3.5- AUTRES DISPOSITIONS	57
3.6 ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT	57
<b>4 - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR</b>	<b>59</b>
4.1 - QUALITE DE L'EAU ET PRESERVATION DES RESSOURCES	59
4.2 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES	60
4.3 - AMENAGEMENT ET MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE	61
4.4 PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES	63

---

# INTRODUCTION

---

## Situation

➤ carte : **SITUATION**

La commune de QUETTREVILLE SUR SIENNE est située sur l'axe GRANVILLE-COUTANCES (RD971).

Elle est distante de MONTMARTIN-SUR-MER d'une dizaine de kilomètres, et de COUTANCES, d'une quinzaine.

Elle a pour communes limitrophes :

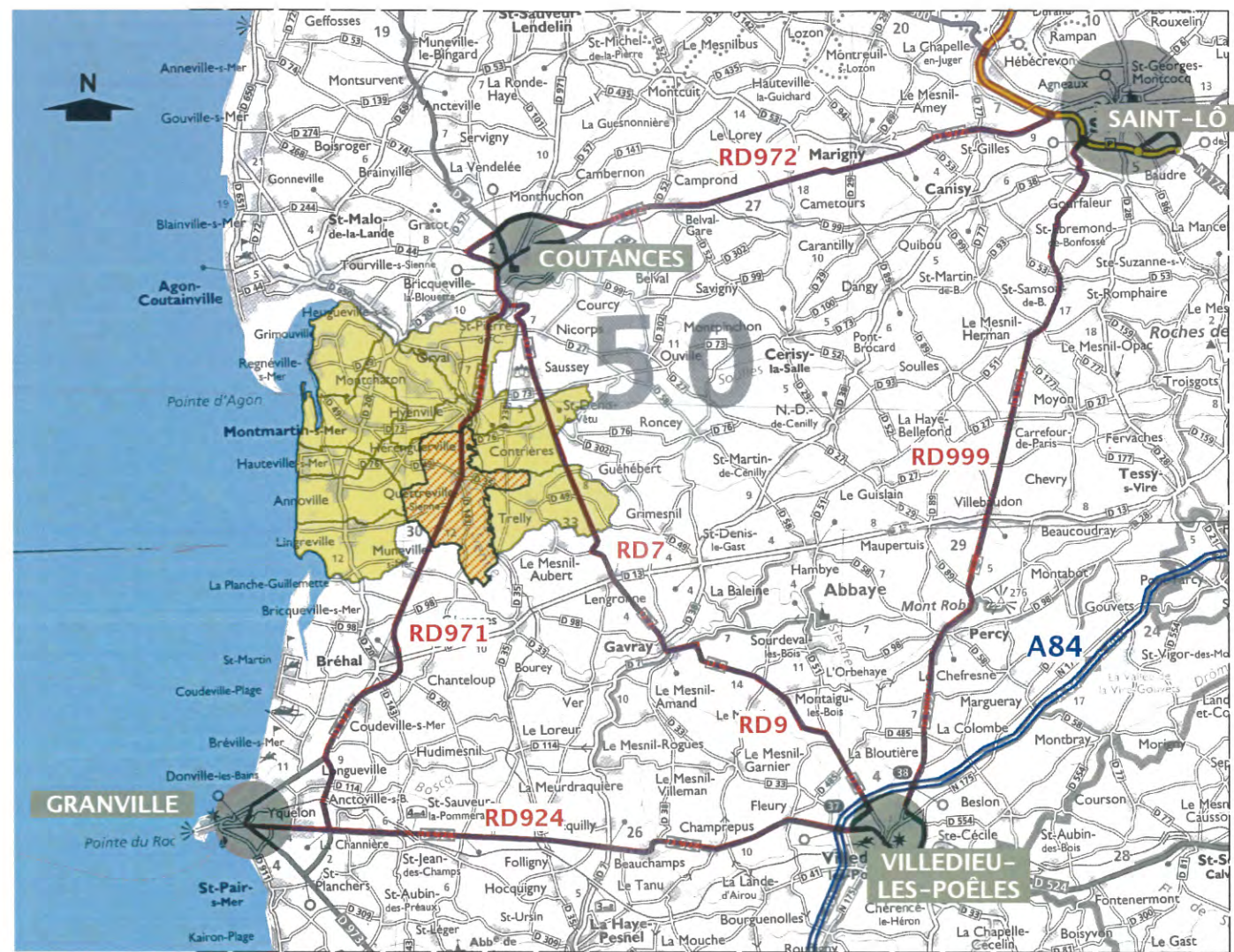
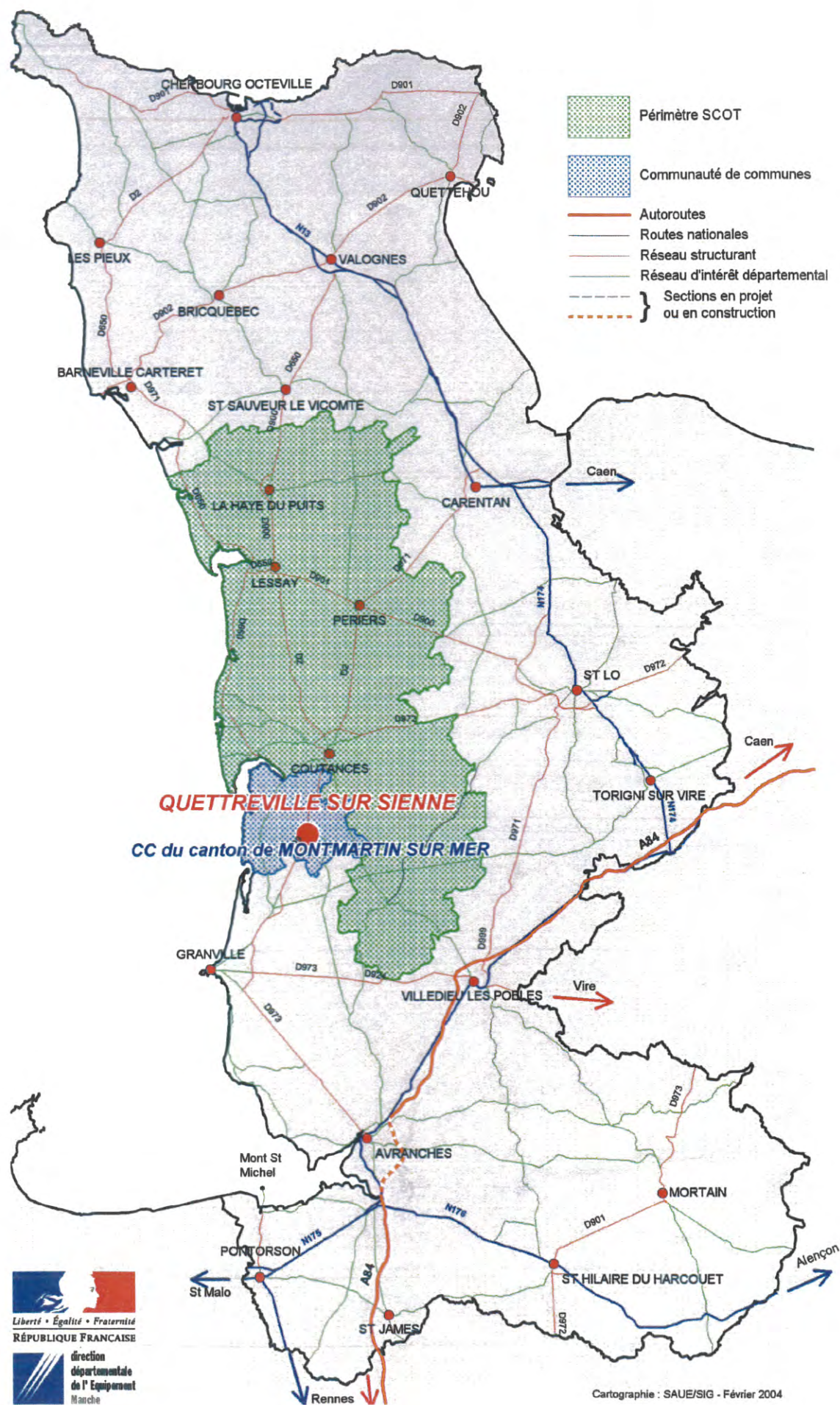
- Hyenville et Orval au Nord,
- Contrières et Trelly à l'Est,
- Cérences et Muneville sur Mer au sud,
- Lingreville, Annoville et Hérenguerville à l'Ouest.

Elle fait partie du canton et de la communauté de communes de MONTMARTIN-SUR-MER.

Celle-ci, créée fin 1992 regroupe 12 communes, dont cinq communes littorales.

Elle comptait en 1999 près de 7600 résidents permanents sur un territoire d'une centaine de km<sup>2</sup>. Elle s'est dotée en ce qui concerne l'urbanisme, des compétences suivantes :

- AMENAGEMENT DE L'ESPACE : élaboration du SCOT, d'une charte intercommunale d'aménagement, création de ZAC,
- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : aménagement de zones d'activités intercommunales (prélèvement de taxe professionnelle de zone), dont conchylicoles, réaménagement de friches industrielles,
- LOGEMENT : OPAH,
- ENVIRONNEMENT : collecte et gestion des déchets ménagers,
- TOURISME : promotion et gestion des plages, sentiers et bords de rivières.
- EAU POTABLE : gestion du réseau et des ressources
- VOIRIE : création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON DE MONTMARTIN-SUR-MER



# Réalisation d'un plan d'urbanisme

## *Du P.O.S. au P.L.U.*

La Loi SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN entrée en application en avril 2001 remplace le PLAN D'OCCUPATION DES SOLS par le PLAN LOCAL D'URBANISME.

Au-delà d'un changement de terme, la Loi promeut une évolution importante : le PLU comprendra deux nouvelles pièces LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) et les ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT (pièce facultative) qui expliciteront les objectifs d'aménagement retenus et préciseront les principes d'aménagement qui devront guider l'urbanisation à venir.

## *Objectifs de la municipalité*

La réalisation d'un document d'urbanisme est un projet ancien. Commencées sous le régime des POS, les études seront reprises en 2001 dans le cadre fixé par la nouvelle Loi. Elles se terminent dans une période de très forte croissance du parc de logements, tant du fait de la conjoncture du marché immobilier que de l'attractivité de ce bourg équipé et proche du littoral.

Elles intègrent les études réalisées dans le cadre de la création d'une déviation du bourg ainsi que les dispositions du PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION et du SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT.

Le projet est fondé sur la volonté d'organiser le développement du bourg en favorisant son équipement et en structurant sa croissance urbaine. Il vise à la protection de l'espace agricole, tant pour protéger l'activité des nombreuses et dynamiques exploitations présentes, que pour préserver le paysage et l'environnement qui contribue à la richesse du patrimoine communal.

## *Schéma de Cohérence territoriale (S.CO.T.)*

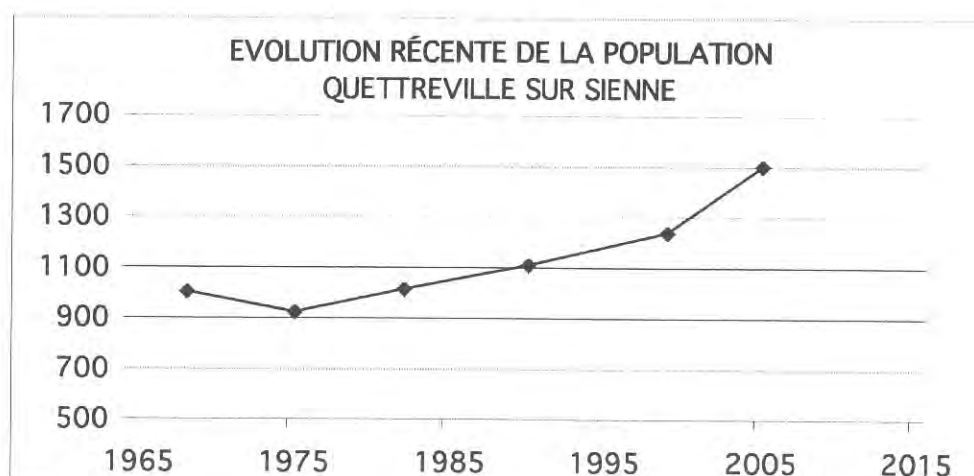
La communauté de communes à laquelle QUETTREVILLE appartient a adhéré au S.Co.T. "CENTRE MANCHE OUEST" dont le périmètre a été arrêté le 23 mai 2003.

*Son élaboration est programmée.*

# 1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

## 1.1 - Évolution récente de la population

La commune compte fin 2005 environ 1500 personnes.  
La population communale s'est remise à croître à la fin des années 1970, à un rythme régulier pendant 25 ans (de l'ordre de 13 personnes par an). Cette croissance s'est accélérée ces dernières années, avec l'euphorie que connaît le marché immobilier.



Elle est le fait de l'arrivée de ménages qui accèdent à la propriété sur la commune, profitant d'un marché foncier attractif dans une commune bien équipée et facile d'accès tant depuis COUTANCES que depuis GRANVILLE.

DONNÉES INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2005*
Population totale	1003	923	1013	1113	1239	1500
Evolution moyenne par an		-11 pers.	13 pers;	+13 pers.	+14 pers.	+ pers.
Taux annuel moyen de variation		-1,18%	1,33%	1,18%	1,20%	*

\*évaluation

### VARIATION DE LA POPULATION :

Période	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Taux annuel moyen de variation	-1,18%	+1,33%	+1,18%	+1,20%
dû au mouvement naturel	-0,37%	+0,07%	+0,20%	+0,18%
dû au mouvement migratoire	-0,81%	+1,26%	+0,98%	+1,02%

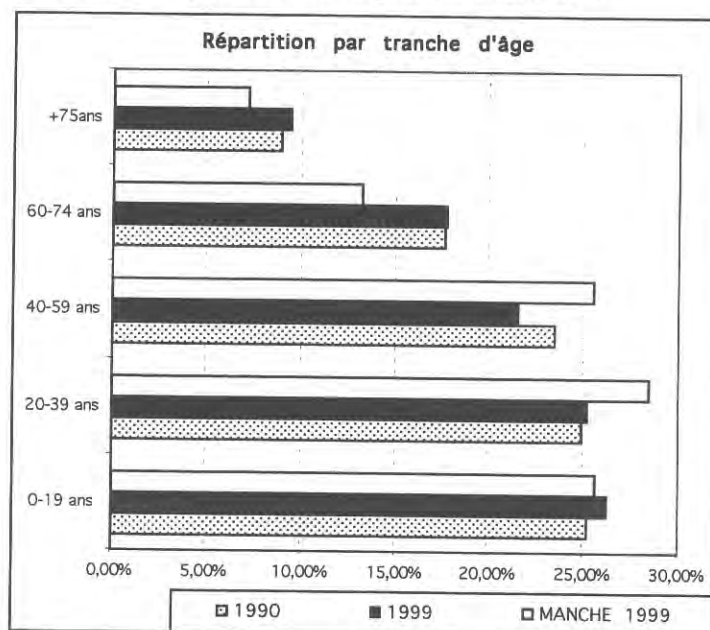
Ainsi, le solde naturel est resté positif et stable comme en témoignent les mouvements enregistrés depuis 1999, malgré une population globalement âgée.

Période	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2005
Naissances par an	11	14	14	14
Décès par an	10	12	12	10
Solde naturel	+ 1	+ 2	+ 2	+ 4

On notera que le nombre de naissances, est en moyenne annuelle, stable depuis 25 ans : il s'établit à 14 naissances par an. De même le nombre de décès varie peu : il s'établit entre 10 et 12 décès en moyenne annuelle depuis le milieu des années 70. Ainsi le solde naturel témoigne d'un renouvellement régulier de la population avec un solde qui, malgré le vieillissement général de la population reste positif.

### Age de la population:

La population est globalement âgée, mais un rééquilibrage est en cours. Dans la période récente c'est à la fois les jeunes ménages et les ménages plus âgés qui ont le plus contribué à la croissance communale. Le profil des ménages de Quettreville-sur-Sienne se rapproche du profil moyen des ménages de la Manche.



- La part des plus de 60ans s'élève à 27% en 1999 (elle n'était qu'à 20% dans la manche en moyenne)

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	+75ans
Quettreville 1990	279	275	259	195	98
Quettreville 1999	323	311	265	219	116
Croissance :	+16%	+13%	+2%	+12%	+18%

En pourcentage	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	+75ans
Quettreville 1990	25,23%	24,86%	23,42%	17,63%	8,86%
Quettreville 1999	26,18%	25,20%	21,47%	17,75%	9,40%
MANCHE 1999	25,60%	28,50%	25,50%	13,20%	7,20%

- En 1999, la personne de référence de 53% des ménages a plus de 50ans ; C'était le cas de 63 % d'entre eux, une décennie plus tôt.

#### Répartition des ménages suivant l'âge de la personne de référence :

	15 à 24	25 à 29	30 à 49	50 à 59	60 à 74	75 ans ou
<b>1990</b>	1%	2%	34%	15%	30%	18%
<b>1999</b>	1%	8%	38%	14%	25%	14%
<b>MANCHE 1999</b>	4%	6%	37%	15%	24%	15%

#### Profil des ménages :

La taille des ménages diminue, suivant en cela une tendance nationale qui s'explique autant par le vieillissement général de la population que par la décohabitation. Néanmoins, dans cette commune qui accueille de nombreuses familles, avec le développement pavillonnaire, elle reste supérieure à la moyenne départementale.

- En 1999, la commune accueille globalement plus de grands ménages que le département. : 57 % des ménages comptent moins de 3 personnes, et 11% plus de quatre, contre, 62 % de ménages de moins de 3 personnes, et 8 % de plus de quatre, pour la Manche.

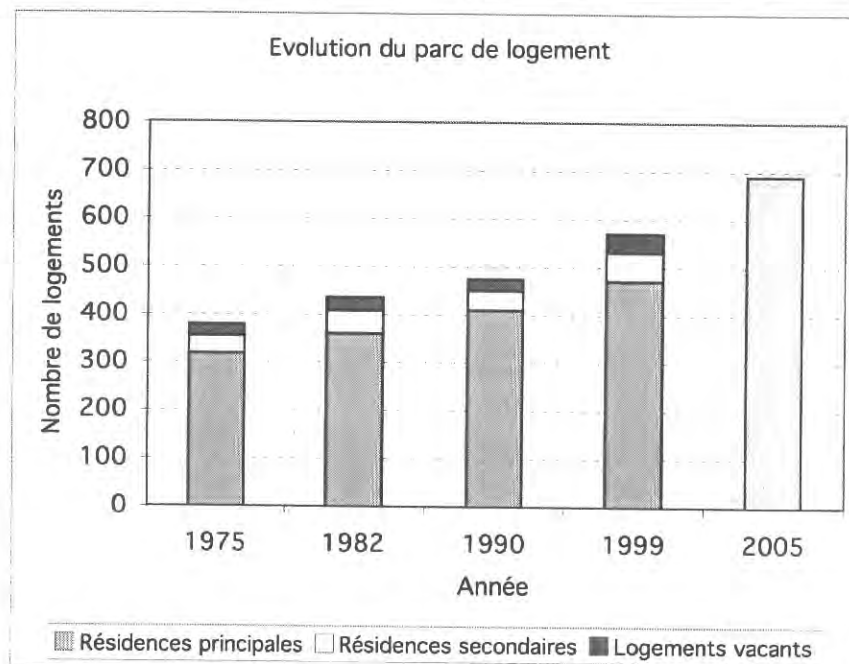
Taille des ménages	1990	1999	Manche 1999
1 personne	21%	21%	29%
2 personnes	36%	36%	33%
3 personnes	15%	16%	15%
4 personnes	18%	17%	14%
5 personnes	6%	8%	6%
6 personnes ou plus	5%	3%	2%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	<b>2,7</b>	<b>2,6</b>	<b>2,4</b>

## 1.2 – Évolution récente du parc de logements

La commune passera le seuil des 700 logements en 2006.

La croissance du parc s'est accélérée depuis 2000 : le nombre annuel moyen de logements a doublé depuis 2000.

Nombre de :	1975	1982	1990	1999	2005*
<b>Nbr de logements</b>	378	435	475	570	690
<b>Évolution moy. par an</b>		+ 8	+ 5	+ 11	+17
Résidences principales	318	360	410	471	
Résidences secondaires	36	47	40	59	
Logements vacants	24	28	25	40	



Le parc est constitué exclusivement de maisons individuelles ou de fermes ; il comprend plus de 80% de résidences principales.

### RESIDENCES SECONDAIRES :

Leur nombre a progressé de moitié entre 1990 et 1999 ; elles représentaient en 1999, 10 % du parc de logements. Soit un peu moins que ce qu'elles sont en moyenne sur le département à la même date : 14 %.

*Il ne semble pas qu'elles aient sensiblement progressé depuis.*

### LOGEMENTS VACANTS :

Leur nombre a augmenté de 60 % entre 1990 et 1999 : ils représentaient 7 % du parc. Ces chiffres sont le reflet d'une forte rétention foncière dans l'espace rural, vu la faiblesse du coût de l'immobilier local.

*Depuis l'activité du marché immobilier permet d'imaginer une baisse sensible de leur proportion dans le parc de logements.*

#### EPOQUE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS :

La moitié du parc de logement a plus d'un siècle (55 % des logements ont été construits avant 1915). Après une période creuse de construction entre 1915 et 1974 (seul 10 % du parc date de cette époque) on assiste à une reprise sur la fin du vingtième siècle : un tiers du parc a moins de 20ans. D'une commune rurale en recul démographique, QUETTREVILLE devient une commune qui se développe tant du fait de sa proximité du littoral que parce qu'elle devient un satellite résidentiel de COUTANCES.

#### DATE D'ACHÈVEMENT (données 1999)

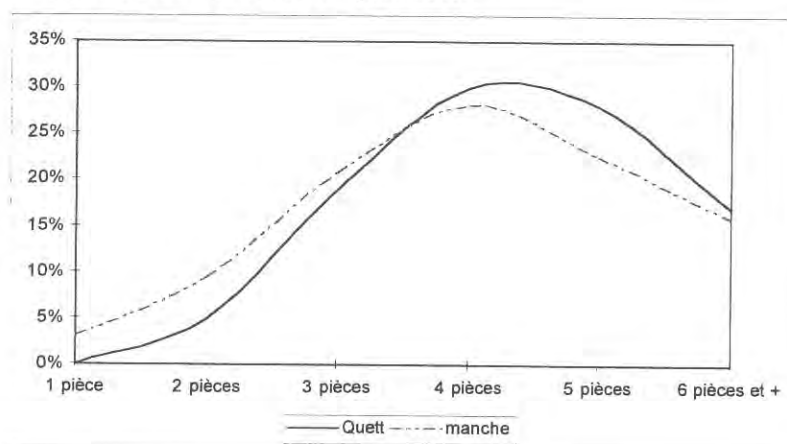
Logements construits :	Quettreville	La Manche
avant 1915	55%	30%
de 1915 à 1948	4%	10%
de 1949 à 1967	4%	16%
de 1968 à 1974	2%	11%
de 1975 à 1981	12%	13%
de 1982 et 1989	10%	11%
de 1990 à 1999	13%	9%

#### *Profil des résidences principales*

C'est un parc de maisons individuelles et de fermes dont le niveau de confort s'accroît.; on ne compte plus que 35 logements sans confort sanitaire minimal en 1999, contre deux fois plus une décennie plus tôt.

#### TAILLE DES LOGEMENTS :

Si les logements comptent en moyenne 4,3 pièces, la diversité de leur occupation (propriétaire / locataire) et de leur mode de financement conduisait à un parc globalement équilibré en 1999 : il comptait 5 % de petits logements et 45 % de logements de plus de 4 pièces. Le parc construit depuis 2000 est un parc quasiment exclusivement constitué de pavillons.



**TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES (données 1999)**

nombre de pièces	absolu	relatif	superficie	absolu	relatif
1 pièce	1	0%	- de 40 m2	20	4%
2 pièces	23	5%	40 à 69 m2	112	24%
3 pièces	91	19%	70 à 99 m2	227	48%
4 pièces	143	30%	100 à 149 m2	77	16%
5 pièces	132	28%	150 m2 et +	35	7%
6 pièces et +	81	17%			

**STATUT D'OCCUPATION :**

En première phase, le développement du parc de résidences principales s'est accompagné d'une augmentation de la taille du parc en location, et plus particulièrement du parc locatif social. Sur trois nouvelles résidences, deux étaient des logements locatifs sociaux.

Depuis 2000, les nouveaux logements sont majoritairement destinés au logement de leur propriétaire, mais une partie d'entre eux est destinée à la location (privée).

Ce qui renouvelle le parc locatif privé qui était sur la commune globalement constitué de logements anciens (74% des logements datant d'avant 1948).

Alors qu'au contraire le parc locatif social est récent : il a moins de 30 ans.

	1990	1999	Evolution	1990	1999
<b>propriétaire</b>	271	292	21	66%	62%
<b>locataire hors HLM</b>	98	100	+2	24%	21%
<b>locataire HLM</b>	28	72	44	7%	15%
<b>logé gratuitement</b>	13	8	-5	3%	2%

## 1.3 - Situation économique locale

### Activité de la population résidant à QUETTREVILLE :

Le taux d'activité de la population s'est nettement redressé avec l'arrivée de ménages. Mais cette activité se développe hors de la commune : Près de la moitié des actifs communaux travaillaient sur la commune il y a dix ans, ils sont moins d'un tiers aujourd'hui.

	1982	1990	1999
<b>Population totale</b>	1013	1113	1239
Taux d'activité (par rapport à la population totale)	46%	41%	40%
Retraités	196	296	304
<b>Population active</b>	470	456	494
Taux d'activité (par rapport à la population en âge d'activité)	83%	79%	83%
Chômeurs	35	38	47
Taux de chômage	7%	8%	9,5%
<b>Actifs travaillant dans la Commune</b>			
En nombre		219	141
En % des actifs		48%	29%

Fin 2005, QUETTREVILLE compte environ 53 chômeurs, soit une légère augmentation depuis 1999 (mais une stabilité si l'on rapport ce chiffre à l'augmentation de la population).

En 1999, le chômage touche à part égale les hommes et les femmes, ce qui n'était pas le cas dix ans plus tôt : la croissance du chômage s'est essentiellement faite au détriment des hommes.

La commune continue d'accueillir une part importante d'ouvriers et d'employés ; Ce sont deux tiers des actifs communaux.

### TYPE D'ACTIVITE DES ACTIFS HABITANT LA COMMUNE ET AYANT UN EMPLOI :

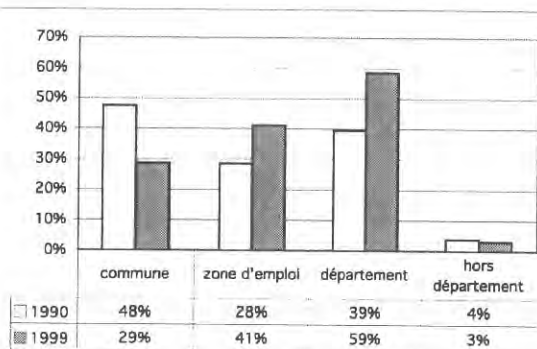
	Quettreville s/s		La Manche
	1990	1999	1999
agriculteurs exploitants	9%	5%	7%
artisans commerçants chefs d'entr.	11%	10%	7%
cadres professions intell. sup.	3%	5%	6%
professions intermédiaires	11%	13%	19%
employés	28%	31%	29%
ouvriers	39%	36%	31%

SECTEUR D'ACTIVITE DES ACTIFS OCCUPES:

INSEE 1999	Quetteville	La Manche
AGRICULTURE	12%	10%
INDUSTRIE	16%	20%
CONSTRUCTION	9%	7%
TERTIAIRE	63%	63%

DEPLACEMENTS DOMICILE/ TRAVAIL :

On a constaté le développement de la "résidentialisation" sur la commune : de plus en plus d'actifs travaillent sur les aires d'emplois voisins (que sont Coutances ou Granville) du fait de la diminution de l'emploi local (tant agricole qu'industrielle).



Nombre de ménages ayant :	1990	1999
aucune voiture	14%	10%
1 voiture	58%	52%
2 voitures et +	28%	38%

Le taux de motorisation de la population progresse avec ces déplacements domicile/travail : .

*Emploi communal :*

QUETTREVILLE est une commune à dominante résidentielle : on compte à ce jour un emploi pour deux actifs.

L'emploi communal continue de diminuer malgré l'implantation de nouvelles entreprises sur la zone d'activités située au nord de la commune ou la création d'entreprises individuelles.

On recensait 268 emplois en 1990 (dont 200 emplois salariés) pour seulement 240 en 1999 (dont 176 emplois salariés). En 2005, on évalue le nombre d'emplois salariés perdus depuis 1999 à une trentaine.

INSEE 1999	1990		1999	
AGRICULTURE	40	15%	36	15%
INDUSTRIE	88	33%	36	15%
CONSTRUCTION	32	12%	32	13%
TERTIAIRE	108	40%	136	57%

Ainsi, la baisse des emplois industriels est en partie masquée par l'augmentation des emplois de service à la population, la perte d'emplois salariés n'est que faiblement compensée par les créations d'entreprises (emplois non-salariés).

Il en résulte une diminution des emplois ouvriers au profit des emplois d'employés et des professions intermédiaires.

Le nombre d'emplois salariés de secteur public a aussi diminué (de 52 en 1990 à 32 en 1999).

	1990		1999	
agriculteurs exploitants	32	12%	28	12%
artisans commerçants chefs d'entr.	36	13%	32	13%
cadres professions intell. sup.	4	1%	4	2%
professions intermédiaires	12	4%	20	8%
employés	64	24%	60	25%
ouvriers	120	45%	96	40%

## Agriculture

Voir ci-après chapitre "ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT"

## Activités artisanales et industrielles

Les entreprises sont essentiellement réparties en deux sites :

- un premier site, bien défini, au Nord de la commune, le long de la RD 971, où se sont installées des activités artisanales,
- un deuxième site, plus diffus, le long de la Vannes, où se trouve principalement la « casse automobile » et l'entreprise RICKEBOER-CRÉALINE (conditionneur de fruits et légumes qui compte environ 70 emplois)

La commune accueille une douzaine d'entrepreneurs du secteur bâtiment.

## Commerces et services

Quettreville est un pôle local de commerces et de services bien achalandé.

On dénombre

- une dizaine d'artisans, dont trois garages et une jardinerie
- autant de commerces de proximité dont un boulanger, un boucher, une supérette alimentation boucherie, un tabac presse, deux salons de coiffure, un bar, un restaurant et une quincaillerie,
- un marché tous les Samedi matin
- une bonne représentation des services médicaux : un médecin, un kinésithérapeute, 2 cabinets d'infirmiers, une pharmacie,
- un bar et un hôtel-restaurant,

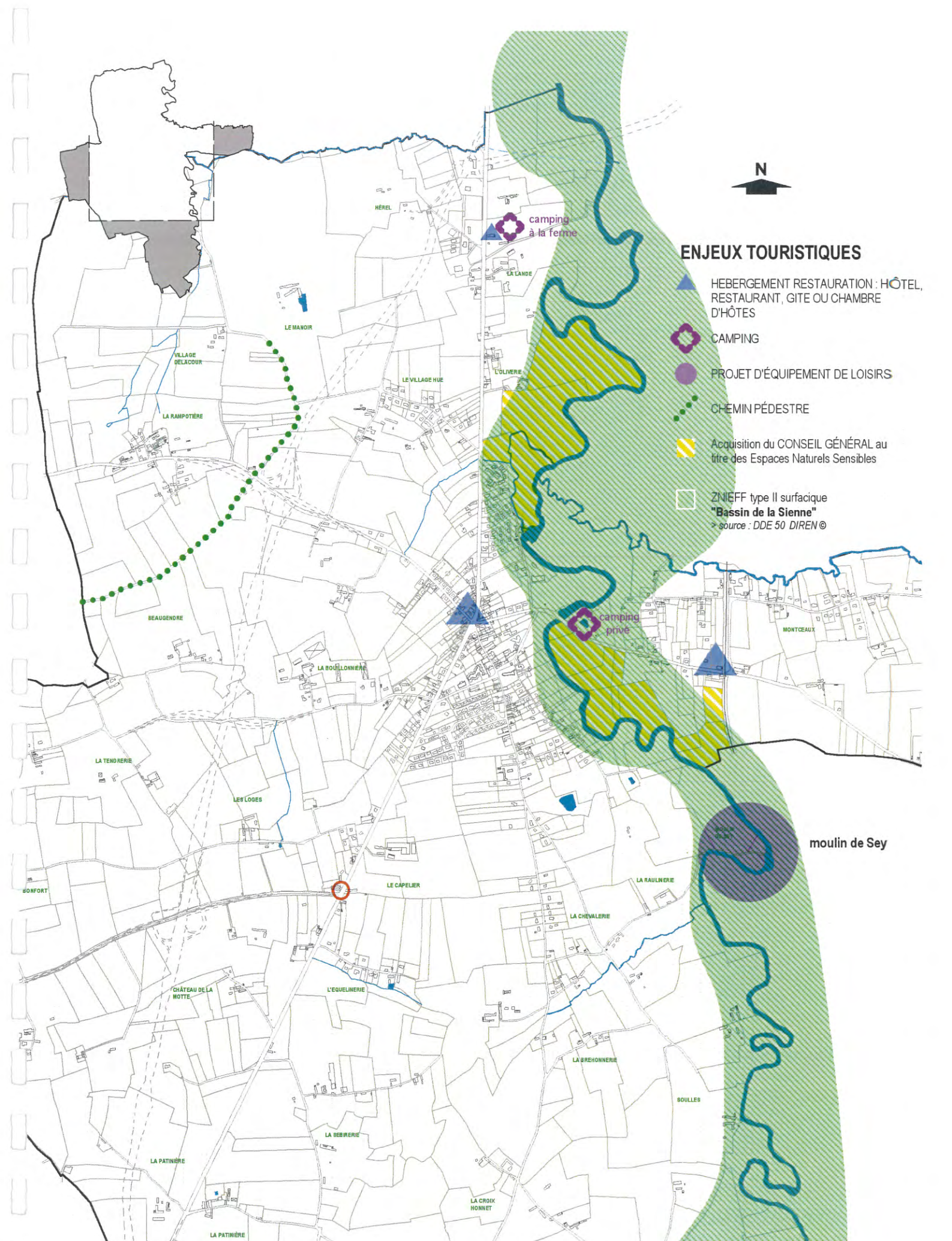
Mais aussi :

- un notaire,
- un taxi,
- un bureau de Poste
- une agence bancaire

## Équipements et capacité d'accueil touristique

➤ carte : **ENJEUX TOURISTIQUES**

Elle reste limitée sur la commune. On dénombre quelques gîtes (3) et chambres d'hôtes (4) et deux campings (l'un est situé en bordure de la SIENNE, dans la zone inondable, l'autre est un camping lié à une ferme).



## 1.4 - Niveau d'équipements

➤ carte : **OCCUPATION**

### *Services publics :*

- Mairie : elle vient d'être réinstallée dans une propriété réhabilitée en bordure de la RD 971, au centre du bourg, face à la salle des fêtes ;
  - *l'affectation de l'ancienne mairie n'a pas encore été définie*
- Des ateliers municipaux
- Une église
- Un Cimetière
- La Poste
- Un centre de Secours

### *Equipements scolaires :*

La commune compte un groupe scolaire comprenant 7 classes : 3 classes maternelles et 4 classes primaires, ainsi qu'une cantine et une garderie (l'école maternelle est neuve).

Il accueille environ 180 enfants qui proviennent de la commune, mais aussi des communes voisines de Montchaton et Hyenville. La restauration scolaire et une garderie sont assurées dans ses locaux.

Rattachement collège : Montmartin-sur-mer

Rattachement lycée : les lycéens se dispersent entre Coutances, Avranches et St Lô suivant les filières.

### *Equipements sportifs et de loisirs :*

- 2 terrains de tennis
- 1 terrain de football,
- 1 plateau sportif scolaire dans l'enceinte de l'école.
- 1 salle des fêtes d'une capacité de 150 personnes (avec cuisine)
- 1 salle polyvalente.
- un service de bibliothèque mobile

Une zone de loisirs est en projet au Moulin de Sey.

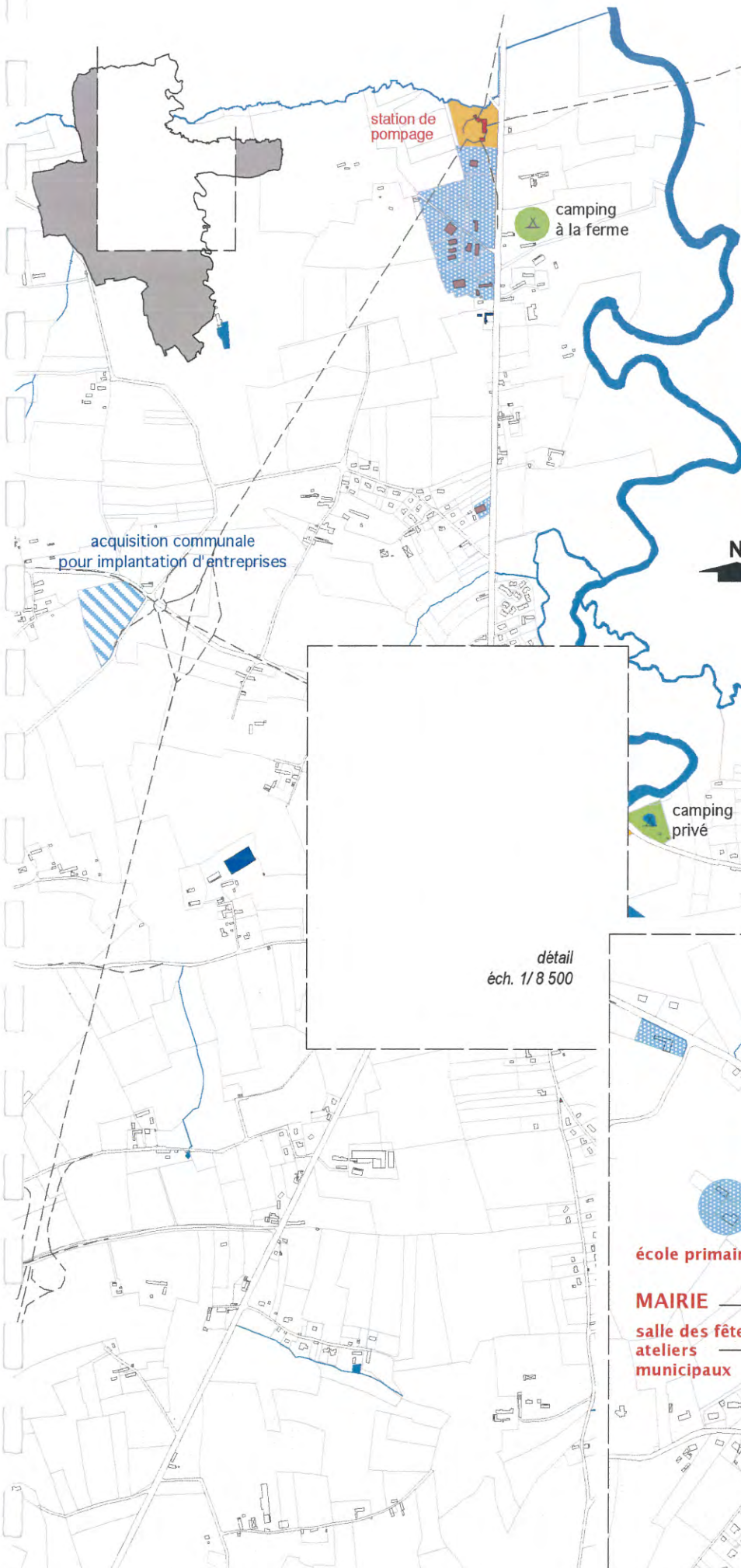
### *Transports publics :*

La commune est desservie par les bus du Conseil Général et compte un service de ramassage scolaire.

La gare SNCF la plus proche est à COUTANCES .

## **BESOINS ET PROJETS**

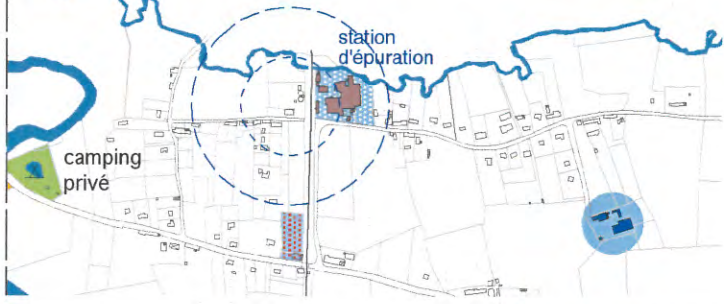
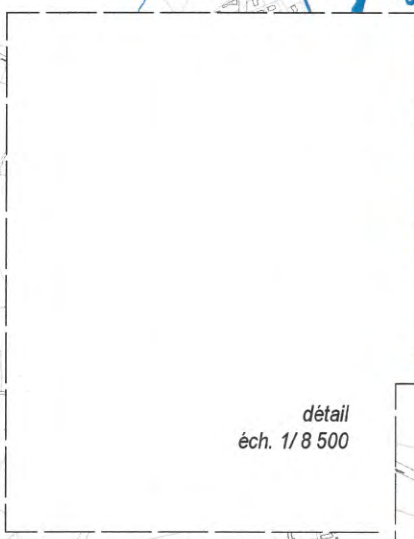
- Extension du site du groupe scolaire pour répondre à la croissance en cours et à venir du bourg,
- Création d'équipements sportifs, pour adapter l'équipement du bourg à sa taille.



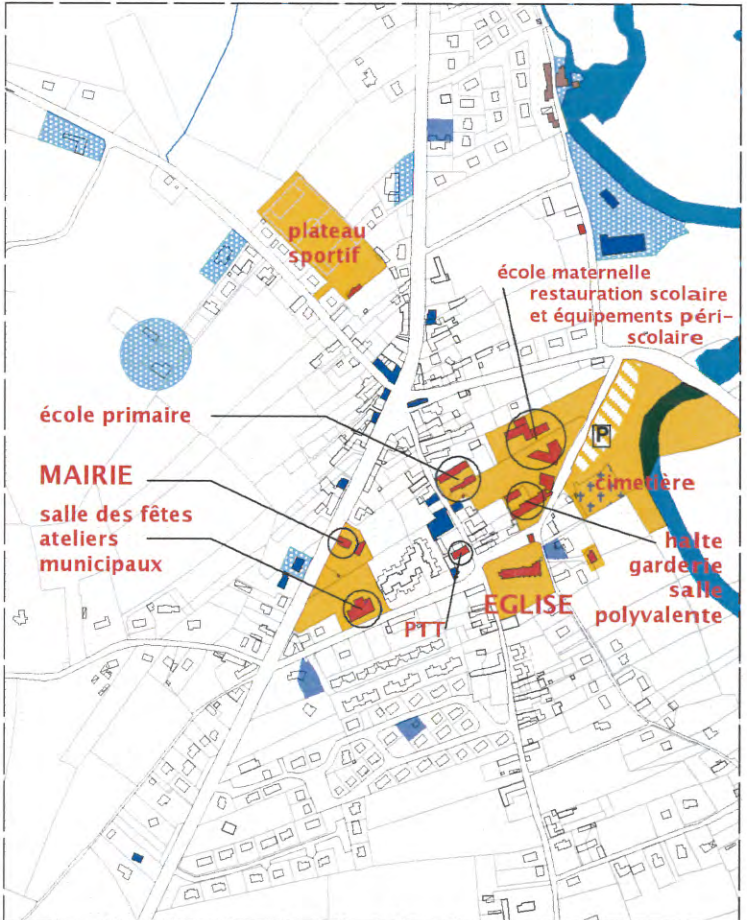
LA MAIRIE

**OCCUPATION**

-  PROPRIÉTÉS COMMUNALES
-  ACTIVITÉ -COMMERCES
-  BÂTI INDUSTRIEL
-  SERVICE



détail  
éch. 1/8 500



## Équipements techniques :

### **ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :**

➤ Voir le *SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT*

La commune est équipée d'une station d'épuration des eaux usées de type "boues activées - aération prolongée", qui rejette dans la Vanne.

Construite en 1975 (pour une laiterie), elle a été mise aux normes en 2005. Le bilan SATESE du printemps 2006 souligne la bonne qualité des rejets et l'absence de pollution.

Sa capacité est aujourd'hui évaluée à 3000 EH, elle est utilisée à environ 80%. En effet, elle reçoit en plus des effluents communaux, ceux de Treilly et environ 1000 EH sont mobilisés par des rejets d'entreprises agro-alimentaires.

Cependant la capacité disponible permet l'extension de la zone de raccordement, comme le soulignait le *SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT* réalisé en 2003. Celui-ci prévoit l'extension du raccordement au réseau au secteur situé au nord du bourg; le long de la RD971, y compris le Village Hue dont le développement est en cours. Il souligne que l'aptitude générale des sols à l'assainissement autonome est globalement bonne à moyenne dans les écarts, ce qui permet généralement le recours à l'épandage superficiel.

### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

La commune a transféré sa compétence production et distribution de l'eau potable et à la CDC de MONTMARTIN à laquelle elle appartient. Le service est exploité en régie publique directe.

La production est assurée par une ressource unique : la prise d'eau dans la Sienne à la Lande. Celle-ci a un débit nominal de 200 m<sup>3</sup>/h ; elle suffit aux besoins des communes desservies. La CDC n'importe ni n'exporte d'eau.

Une procédure de protection de la ressource par création de périmètres est en cours. Elle devrait conduire à un renforcement des dispositions des mesures anti-pollution. En effet, le réseau n'est pas maillé à un autre réseau en cas de pollution des eaux.

Le rendement du réseau a été récemment amélioré par des travaux. Il s'élevait à 82% en 2004, ce qui compte tenu de l'importance du réseau rural est satisfaisant.

Sur la commune, il a fait l'objet, ces dernières années, de travaux d'amélioration : Rue du Mont saint Michel; Rue Charles De Gaulle.

On notera que dans les secteurs ruraux, la petite taille des canalisations ne permet pas d'assurer la sécurité incendie dans de bonnes conditions. Aussi, la CDC a engagé un programme de financement de réserves d'incendie.

### **GESTION DES ORDURES MENAGERES :**

La collecte et la gestion des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes de MONTMARTIN SUR MER qui adhère au SIRTOM de BREHAL / montmartin

La collecte des ordures ménagères est assurée en porte à porte une fois la semaine sauf durant les mois de juillet et Aout où elle est assurée deux fois. Les ordures sont dirigées au centre d'enfouissement technique de SAINT FROMONT.

Le tri sélectif se fait par apports volontaires aux trois points de collecte présents sur la commune (Parking des Écoles, Salle des fêtes et rue Charles de Gaulle).

Les encombrants peuvent être adressés à la déchetterie intercommunale.

## 1.5 – Bilan et perspectives d'évolution

QUETTREVILLE SUR SIENNE a connu une croissance modeste mais régulière de son parc de logements jusqu'au début des années 2000. Depuis celle-ci s'est accélérée.

Sur les deux dernières décennies, les deux tiers des logements construits l'ont été en lotissements, l'aménageur étant la Commune. Le reste a été construit en "diffus". Cette double évolution a contribué à la mise en place d'un parc équilibré (entre les petits et les grands logements, les logements en accession et les logements en location), adapté aux besoins de différents profils de ménages.

Cette croissance a amené sur la commune de jeunes ménages avec enfants et a ainsi rééquilibré légèrement la répartition par tranches d'âges. Néanmoins, la population communale reste globalement âgée.

La vocation résidentielle de la commune s'affirme. On a pu noter que malgré une bonne tenue de l'économie locale, les actifs communaux sont de plus en plus nombreux à se diriger vers les pôles d'emplois voisins. En effet, à mi-chemin entre Coutances et Granville, ce bourg bien équipé qu'est QUETTREVILLE est attractif : Le foncier y est bas et le cadre de vie séduisant.

L'économie locale se maintient. L'économie agricole reste prépondérante pour la mise en valeur du territoire.

La zone d'activité communale se remplit régulièrement et de nouvelles demandes justifient son extension.

L'activité commerciale, mise à mal par l'importance des nuisances générées par le transit qui traverse le bourg, devrait profiter (paradoxalement) de la déviation. Elle permettra le réaménagement du centre du bourg et ainsi le développement de l'attractivité de ses commerces et services.

Quant à la vocation touristique de la commune, elle reste modeste, malgré la proximité du littoral.

---

## 2 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

---

### 2.1 – État initial du site et de l'environnement

Quettreville sur Sienne est une commune de taille moyenne pour la Manche : 1600 hectares, dont le territoire se développe sur le coteau Ouest de la Sienne.

Il comprend une excroissance à l'Est, au niveau du franchissement de la Sienne, face à la Ville. C'est une bande territoire étroite (800m) sur deux kilomètres d'est en Ouest, au sud de la Vanne.

#### *Géologie*

Le territoire communal se situe sur le socle du bassin armoricain qui s'étend de Falaise à Granville ; il se compose de schistes et de Grés.

*On renverra aux études détaillées réalisées dans le cadre DU SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT par le Bureau d'étude INFRATEC.*

#### *Topographie / Hydrologie*

➤ *carte : RELIEF et HYDROLOGIE*

Le territoire communal présente un relief doucement vallonné en bordure de la large vallée de la Sienne.

La partie ouest du territoire présente une pente générale EST-OUEST ; Elle culmine à environ 70m NGF au Sud Ouest.

Elle est entaillée de nord en sud par de petits vallons où s'écoulent les eaux en direction de la Sienne. On décompte ainsi de nord en sud :

- Le ruisseau du Petit Cliquet qui forme la limite communale avec HYENVILLE.
- Le Quincampoix qui sépare le bourg du hameau « le Village Hue »,
- Le Pont patin,

Les deux derniers petits vallons qui bordent la vallée de la Sienne ne compte pas de ru permanent.

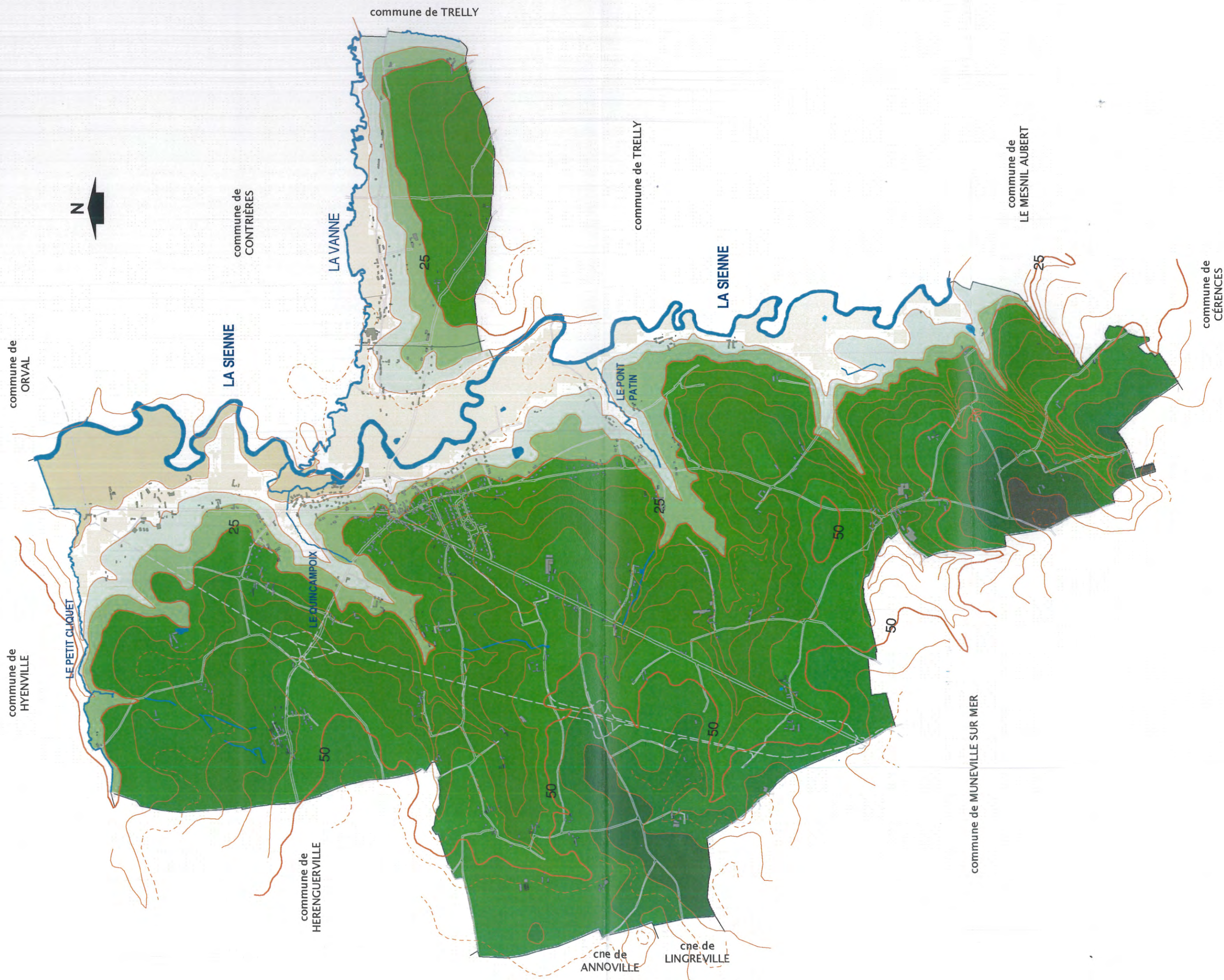
La Sienne qui forme l'essentiel de la limite communale Est, borde le territoire communal sur près de 8km en sinuant dans un large lit. Elle a un caractère relativement libre et des berges aux faciès diversifiés. Elle prend sa source avant Villedieu, et se jette dans la mer au Havre de Montmartin.

Ses eaux sont de bonne qualité ; elles sont d'ailleurs utilisées pour l'alimentation en eaux potable.

Le bourg, situé au niveau du franchissement sur la Sienne se développe entre 23 et 27m d'altitude.

La partie Est est une étroite bande de terrain inclinée de sud en nord, que borde la vallée de la Vanne ; cet affluent de la Sienne qui forme la limite communale nord-est reçoit les rejets de sorties de la station d'épuration communale ; la qualité de ses eaux varie ainsi de "Bonne" à "Passable".

# RELIEF et HYDROLOGIE



## DOCUMENT DE GESTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

Le territoire de la Manche est fortement structuré par l'agriculture et par un habitat dispersé, où les conflits d'usage sont nombreux. Aussi, Un Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers a été réalisé par les services de l'État et approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2006.

Pris en application de la Loi d'Orientation Agricole, il se veut un outil d'aide à une gestion durable du territoire au regard des enjeux agricoles et forestiers, pour un partage raisonné et équilibré de l'espace.

Il définit la commune de QUETTREVILLE comme un territoire à dominante rurale, où les conflits d'usage entre le résidentiel et l'agriculture peuvent être forts, vue l'importance dans la période récente, des constructions agricoles et des constructions de logements.

### CONTEXTE COMMUNAL

La plus grande partie du territoire communal a conservé une vocation agricole : on mesure, au dernier recensement agricole 1290

,Ha de surface agricole utilisée (SAU) soit 80 % du territoire communal.

L'activité agricole communale est plutôt dynamique (malgré la conjoncture nationale).

Si le nombre d'exploitation a diminué de moitié en 20 ans, leur taille a fortement augmenté et leurs activités se sont diversifiées. La production avicole est devenue importante à côté de la production laitière traditionnelle.

Néanmoins, ce secteur d'activité concerne de moins en moins d'actifs comme le montre la forte baisse de la quantité de travail agricole entre 1979 et 2000 : on ne compte plus que près de 60 UTA, pour 140 en vingt ans plus tôt.

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	108	78	48
Dont <b>professionnelles</b>	<b>42</b>	<b>36</b>	<b>22</b>
Superficie moyenne des EAP	25	29	55
UTA	140	92	59
<hr/>			
Surface Agricole Utilisée	1 515	1 329	1 390
Dont labours	177	182	320
Dont prairies	1 333	1 143	1 065
<hr/>			
Bovins	2 931	2 092	2 417
Volailles	1 384	957	<b>10 597</b>
Porcins	102	c	99
Équidés	38	32	121
Ovins	140	98	169

EAP : exploitations agricoles professionnelles

UTA : unité de travail agricole (mesure la population active)

Le bilan réalisé en commission en collaboration avec les agriculteurs présents et le diagnostic réalisé en concertation avec l'ensemble des agriculteurs de la commune ont permis d'établir une carte des exploitations agricoles, qui répertorie :

- les exploitations pérennes,
- dont celles comprenant des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'analyse a porté sur les sites de production, afin d'en tenir compte lors de l'élaboration du règlement graphique.

À partir de ce bilan, il sera tenu compte des sièges dont la suppression est envisagée à court terme (retraite sans successeur, très petites exploitations, ...) ou dont la mutation est envisageable à échéance du PLU et de ceux qui méritent d'être protégés de la proximité résidentielle.

**AOC :**

Le territoire communal est compris dans le périmètre de l'A.O.C. "Calvados et Pommeau de Normandie"

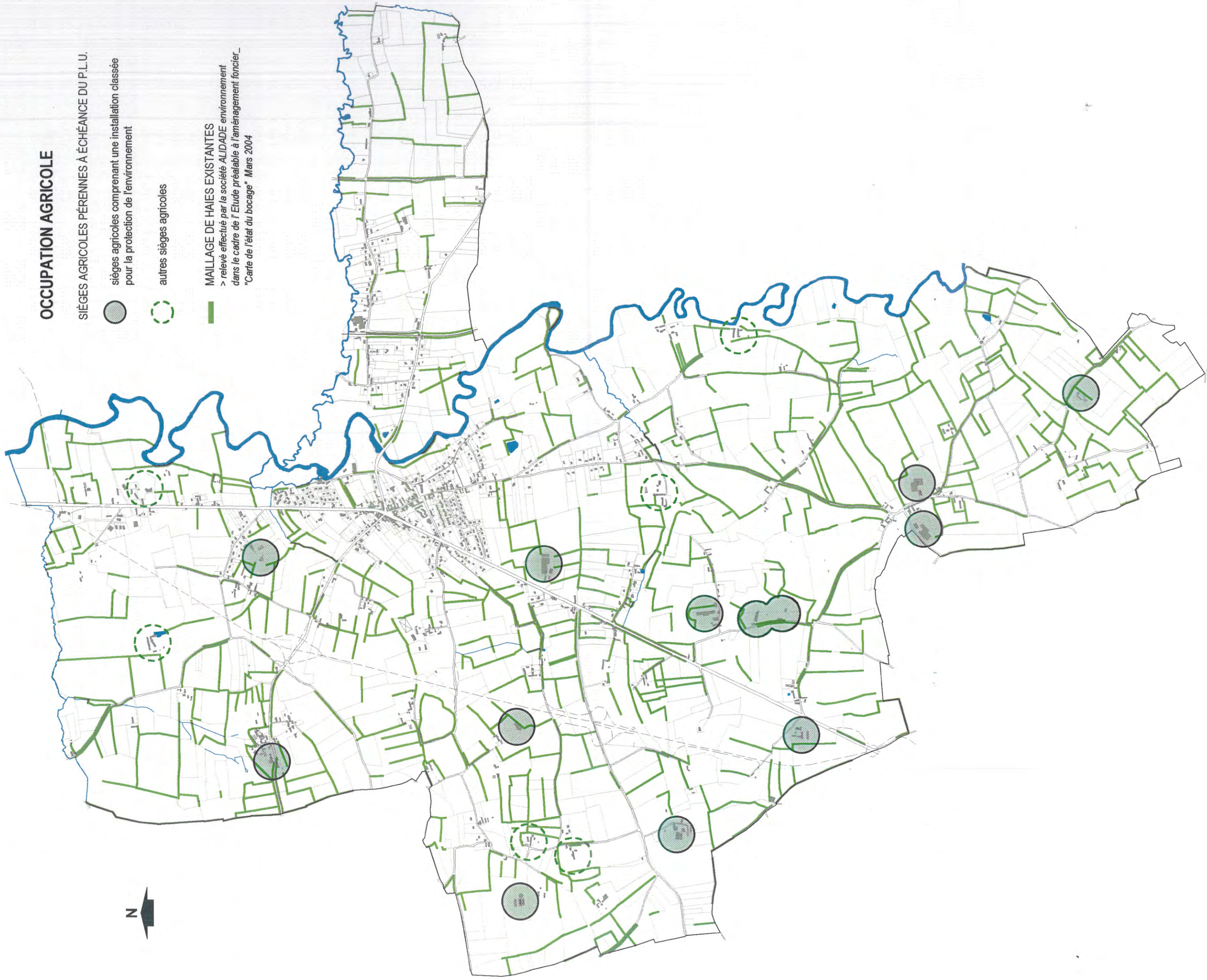
# OCCUPATION AGRICOLE

SIÈGES AGRICOLES PÉRENNES À ÉCHÉANCE DU P.L.U.

- sièges agricoles comprenant une installation classée pour la protection de l'environnement
- autres sièges agricoles

## MAILLAGE DE HAIES EXISTANTES

> relevé effectué par la société ALIDADE environnement dans le cadre de l'Etude préalable à l'aménagement foncier. "Carte de l'état du bocage" Mars 2004



## Végétation et paysages

Le territoire communal présente un paysage de bocage à petites mailles que les pratiques agricoles récentes (labours sur plusieurs hectares) tendent à l'élargir ponctuellement.

La couverture boisée est marginale.

La végétation arborée (arbres isolés ou haies) visuellement très présente et la faiblesse du relief produisent un paysage relativement fermé d'où émergent les toitures d'ardoises des constructions rurales.

On le découvre parfois par une ouverture dans le maillage, du haut d'une colline ou depuis la route départementale, tracée sans ménagement dans le biais du tissu parcellaire.

L'"ouverture" du bocage augmente les risques d'impact paysager pour les constructions récentes.

Le fond de vallée de la Sienne est composé de prairies humides exploitées pour le passage des animaux, avec quelques arbres isolés comme des saules ou frênes têtards, ou bien encore des peupliers.

### LES UNITES PAYSAGERES :

Des paysages fermés :

- Des poches de bocage avec un petit parcellaire de prairies fermées par des haies constituées d'arbres de haute futaie (chênes pédonculés et frênes).
- Un bocage intermédiaire quienserre des grandes prairies et des labours, où les haies sont plus arborées.

Des paysages ouverts :

- Les grandes prairies et champs de culture dont les talus limitrophes ont été dévégétalisés
- Les fonds de vallées secondaires et leurs versants investis par des prairies de passage et des hameaux avec parfois des mouvements de terrain remarquables (en cuvette ou bien encore légèrement terrassé).
- Un versant remarquable à l'Est en amont de la Vanne (hors commune) qui participe au paysage de tout l'Est du territoire.

On notera de très belles ouvertures visuelles sur le « grand paysage » :

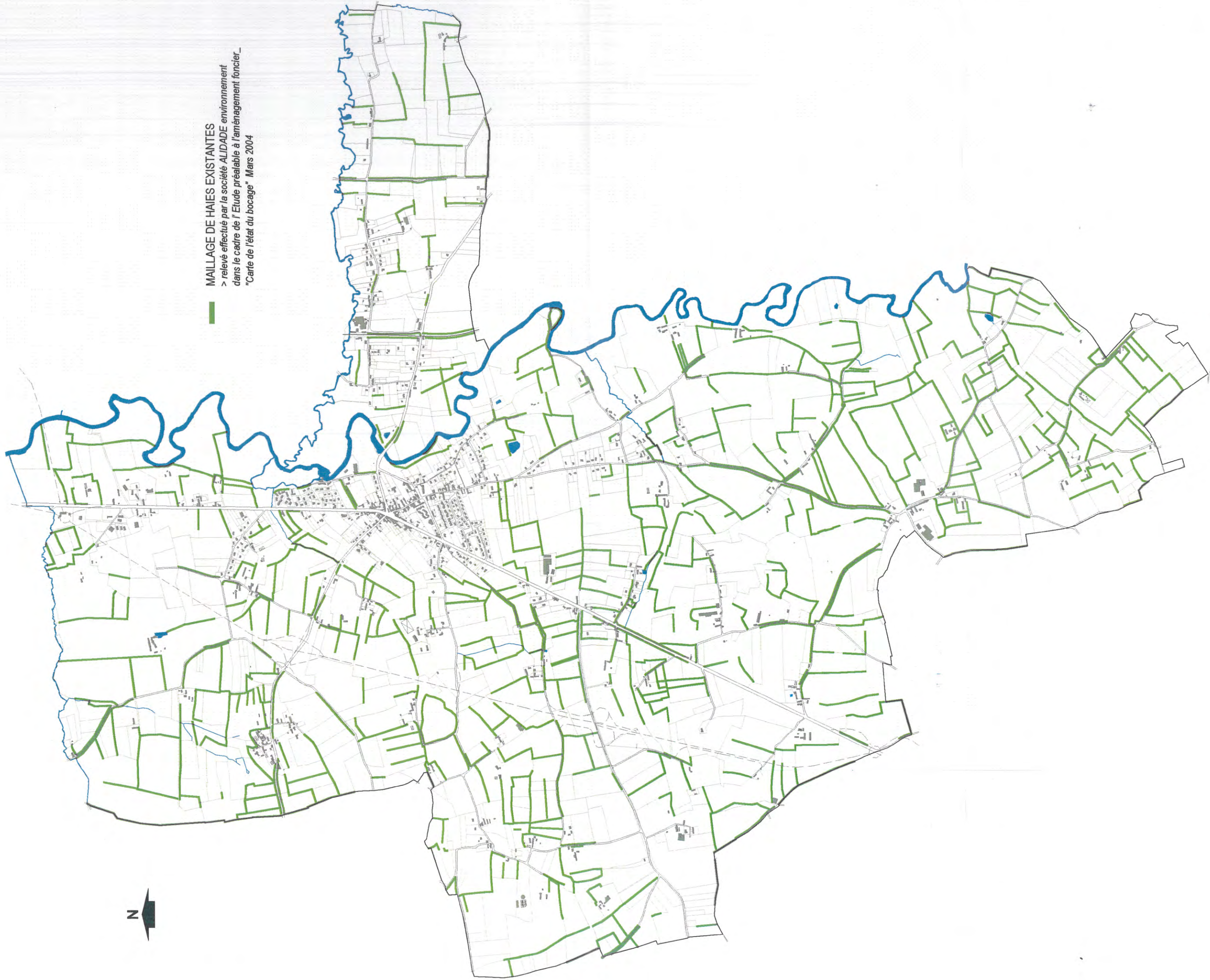
- sur la vallée de la Sienne et la Ville, depuis la RD 35
- sur le versant nord de la vallée de la Vanne,
- depuis le RD971, sur le paysage lointain

➤ *carte : MAILLAGE DE HAIES*

➤ *carte : UNITES PAYSAGERES*

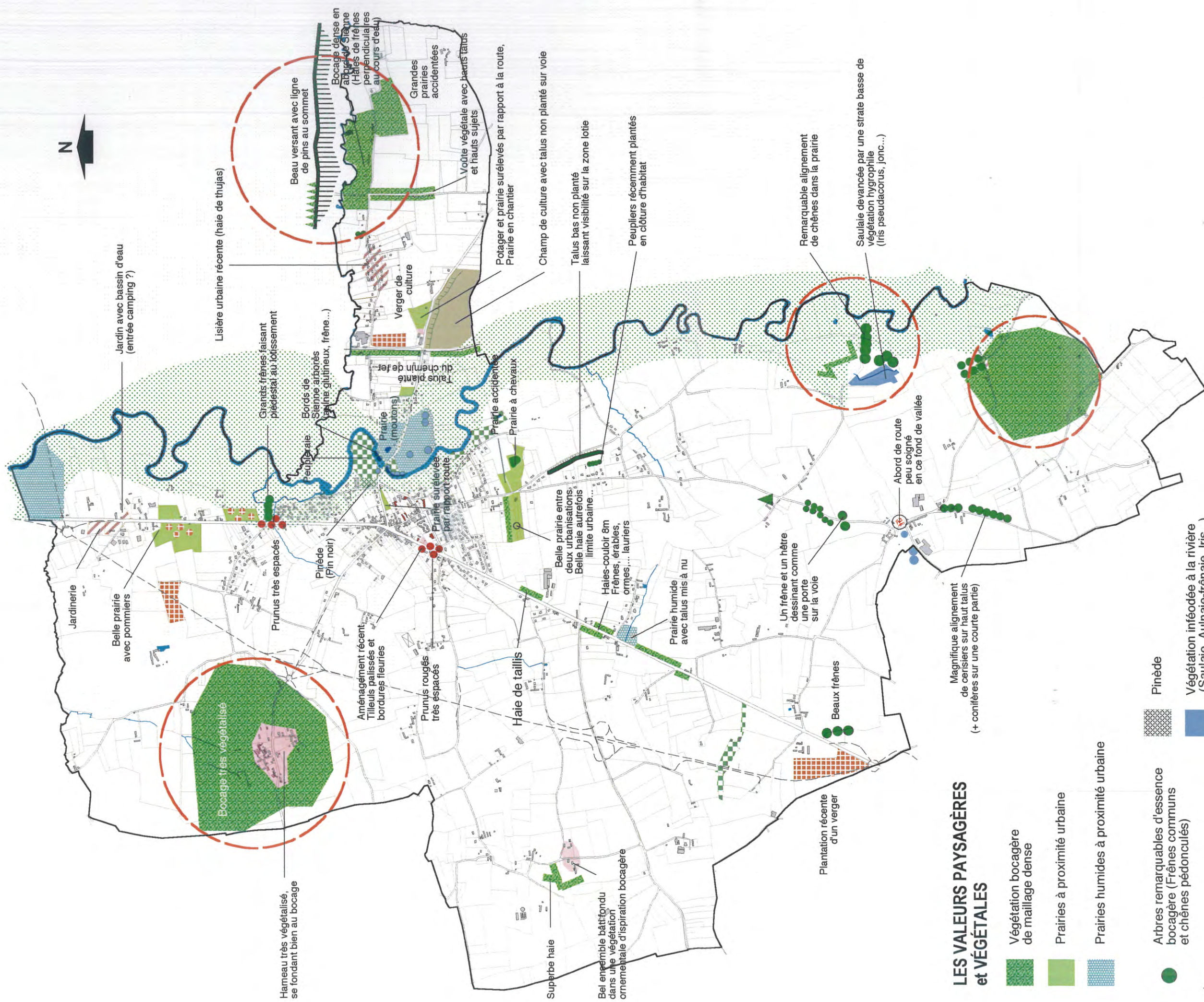
➤ *carte : VALEURS PAYSAGERES ET VEGETALES*

➤ *planches photographiques*



■ MAILLAGE DE HAIES EXISTANTES  
> relevé effectué par la société ALIDADE environnement  
dans le cadre de l'Etude préalable à l'aménagement foncier.  
"Carte de l'état du bocage" Mars 2004





### LES VALEURS PAYSAGÈRES et VÉGÉTALES

- Végétation bocagère de maillage dense
- Prairies à proximité urbaine
- Prairies humides à proximité urbaine
- Arbres remarquables d'essence bocagère (Frênes communs et chênes pédonculés)
- Arbres remarquables d'essence de bord de rivière (Frêne commun, Auline glutineux, Saule commun)
- Conifères remarquables
- Peupleraies
- Vergers de culture
- Pinède
- Végétation inféodée à la rivière (Saulaie, Aulnaie-frénaie, Iris...)
- Végétation ornementale notable
- Végétation ornementale liée à l'urbanisation (jardinerie D971, végétation type d'urbanisation récente: haie de thujas...)
- Classement ZNIEFF de type 2
- Paysage à patrimoine végétal remarquable

Jardin avec bassin d'eau (entrée camping ?)

Lisière urbaine récente (haie de thujas)

Hameau très végétalisé, se fondant bien au bocage

Grandes frênes faisant piédestal au lotissement

Aménagement récent. Tilleuls palissés et bordures fleuries

Bords de Sienne arborés (Aulnaie glutineux, frêne...)

Prunus rouges très espacés

Verger de culture

Prunus très espacés

Talus planté

Suprbe haie

Prairie (moutons)

Haine de thujas

Prairie à chevaux

Bel ensemble bâti/fondu dans une végétation ornementale d'inspiration bocagère

Prairie surélevée par rapport route

Champ de culture avec talus non planté sur voie

Prairie accidentée

Plantation récente d'un verger

Prairie à cheval

Beaux frênes

Talus bas non planté laissant visibilité sur la zone lotie

Prairie humide avec talus mis à nu

Belle prairie entre deux urbanisations. Belle haie autrefois limite urbaine...

Un frêne et un hêtre dessinant comme une porte sur la voie

Hales-coulis 8m Frênes, érables, ormes, ... lauriers

Magnifique alignement de cerisiers sur haut talus (+ conifères sur une courte partie)

Potager et prairie surélevés par rapport à la route, Prairie en chantier

Remarquable alignement de chênes dans la prairie

Peupliers récemment plantés en clôture d'habitat

Saulaie devancée par une strate basse de végétation hygrophile (Iris pseudacorus, jonc...)

Abord de route peu soigné en ce fond de vallée

Abord de route peu soigné en ce fond de vallée

Voûte végétale avec haies taillées et hauts sujets

Grandes prairies accidentées

Bocage dense en bordure de Sienne (Haies de frênes perpendiculaires au cours d'eau)

Plantation récente d'un verger

Verger de culture

Plantation récente d'un verger

Verger de culture

## LES PAYSAGES DE LA COMMUNE



PAYSAGE FERME: UNE PRAIRIE BOCAGERE CERNEE D'ARBRES DE HAUTE FUTAIE ET PLANTEE DE POMMIERS

PAYSAGE OUVERT AVEC UN LABOUR. L'HORIZON EST PARTIELLEMENT SOULIGNE PAR UNE HAIE D'ARBRES DE HAUTE FUTAIE.



FOND DE VALLÉE



UN EXEMPLE DE PANORAMIQUE QUE NOUS OFFRENT LES HAUTEURS DE LA COMMUNE

## LES VALLEES SECONDAIRES



LE VERSANT NORD DE LA VALLEE DE LA VANNE, HORS DES LIMITES COMMUNALES MAIS TRES PRESENT DANS LE PAYSAGE DE LA COMMUNE



## LA SIENNE



## LE PATRIMOINE VÉGÉTAL



1.



1.



2.



2.

**LE FRÊNE COMMUN** (*fraxinus excelsior*), très présent sur le territoire communal car d'origine bocagère et se plaisant en milieu humide :

1. De haute futaie et en isolé (rare) sur un talus;
2. En taillis et haie (10 mètres) taillée à la base en bord de voie;
3. En haie avec de grands sujets spectaculaires.



3.



3.



**LE CHENE PEDONCULE** (*quercus robur*) :

1. De haute futaie et émondé dans les haies du territoire communal, comme ici au manoir de Surcouf;
2. Un alignement centenaire précieux dans une prairie qui jouxte la Sienne;
3. Formant une voûte végétale à l'entrée de ce chemin.



Remarquable alignement de prunus sur haut talus le long d'une route de campagne.

**ARBRES DE CULTURES :**

une peupleraie et un des rares vergers d'exploitation de la commune (on trouvera également une petite pinède de pins noirs d'autriche (*pinus nigra*) auprès du pont de la Sienne).

**VÉGÉTATION DE BORD DE RIVIÈRE:**

1. Une ripisylve arborée avec un aune glutineux (*alnus glutinosa*) et de petits saules gris (*salix cinerea*) soulignent le parcours du cours d'eau;
  2. Une petite saulaie avec une prairie hygrophile (*Iris pseudacorus*...).
- On trouve également dans le paysage de la commune des individus isolés (saule, frêne ou bien encore peuplier) au milieu de prairies humides où ils font "événement".



1.



2.

URBANISATIONS et PAYSAGES



l'église depuis l'Est



SORTIE DE LA VILLE : vue sur les lointains



IMPLANTATION DE BÂTIS ANCIENS à flanc de coteau; les plantations accompagnent les constructions et contribuent à leur insertion dans le paysage. Les toitures "rouges" (tuiles mécaniques) soulignent le recul de l'économie agricole.



HAMEAU AGRICOLE : BÂTIS ANCIENS ET HANGARS PLUS RECENTS L'unité colorée des paysages bâtis est rompue

## 2.2 - Le patrimoine naturel

➤ carte : PATRIMOINE NATUREL

### *Un espace naturel sensible*

La vallée de la Sienne est repérée au titre des espaces naturels d'intérêts écologiques. Elle est ainsi classée en ZNIEFF de type 2.

Vu l'intérêt de son patrimoine naturel, le CONSEIL GENERAL, dans le cadre de sa politique de protection et de mise en valeur des espaces naturels sensibles du département a acquis un ensemble de prairies humides sur la commune (environ 20ha). Elles sont gérées par le SYMEL avec pour objectif le développement de la biodiversité présente grâce à une gestion agricole adaptée (élevage extensif). Un programme d'aménagement est en cours :

- réalisation de clôture en 2006, avec préservation de l'accès des pêcheurs,
- aménagement du sentier qui les bordent,
- amélioration de l'accès du public par la création d'une aire de stationnement à proximité d'un des accès à la vallée.

### *Le patrimoine végétal :*

Pour la partie bocagère, il est constitué essentiellement de frênes communs, *Fraxinus excelsior*, et de chênes pédonculés, *Quercus robur*. Érigés en haute futaie dans les haies inter-parcellaires, les frênes sont plus communément érigés en taillis de 10m en bord de voie.

En ce qui concerne les bords de rivière, ils sont constitués ponctuellement de petites ripisylves (végétation arborée inféodée à la rivière) avec des aulnes glutineux, des chênes pédonculés, d'ormes champêtres, des saules et frênes.

Les bords de Sienne comptent une végétation particulièrement remarquable au Sud de la commune avec un bosquet de saules cendrés et une prairie hygrophile qui accueille des Iris pseudacorus.

Les prés en aval de la commune possèdent quelques plantes remarquables telles que le Plantain d'eau et l'impatience à petites fleurs. Les fossés sont caractérisés par une végétation hydrophile.

### *Ressources en eau potable*

Cette richesse naturelle que constitue l'eau de la SIENNE a permis la création d'une unité de captage au lieu dit "Les Landes" au Nord de la commune.

Celle-ci est exploitée par le Syndicat mixte de la Communauté de Communes de Montmartin sur mer.

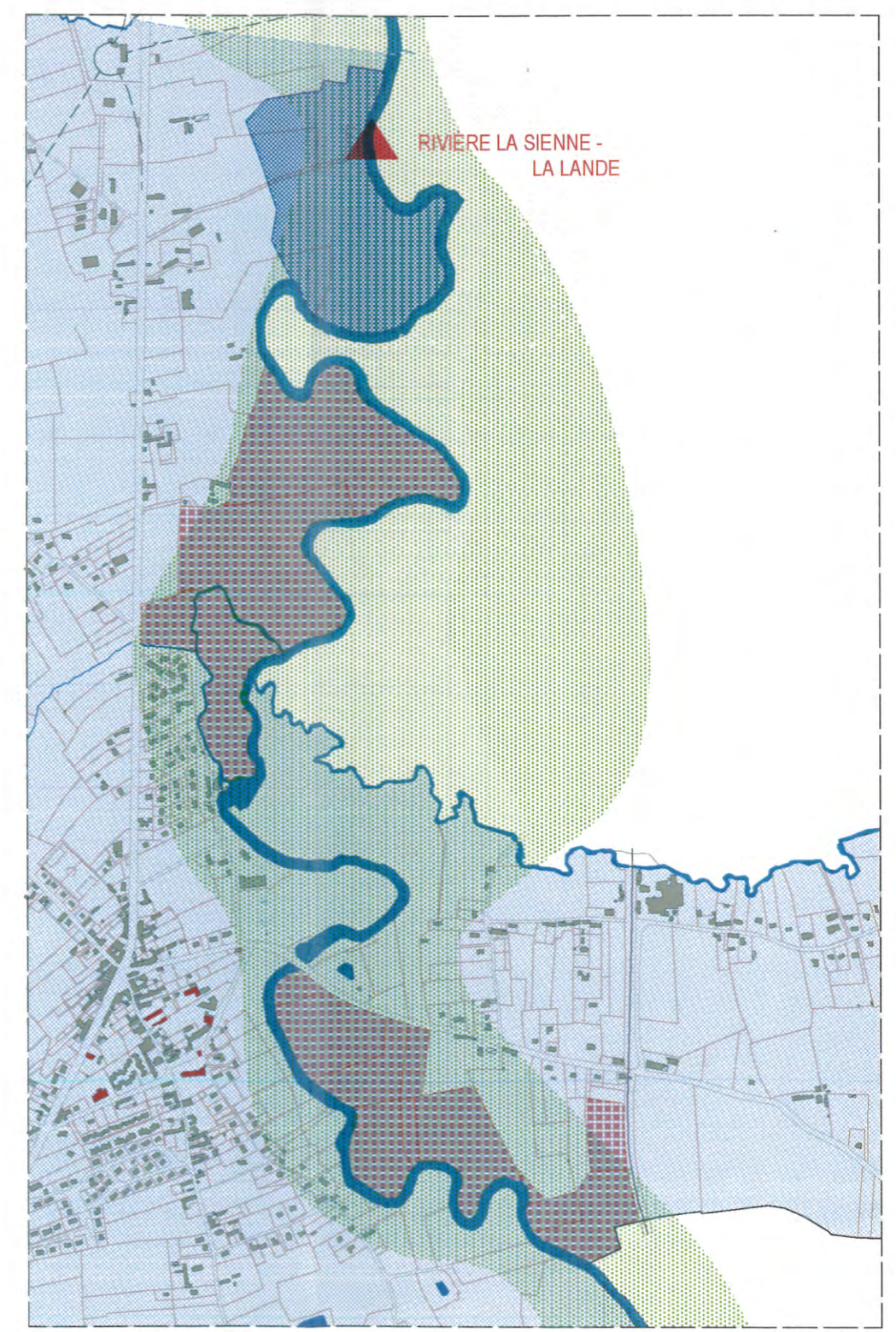
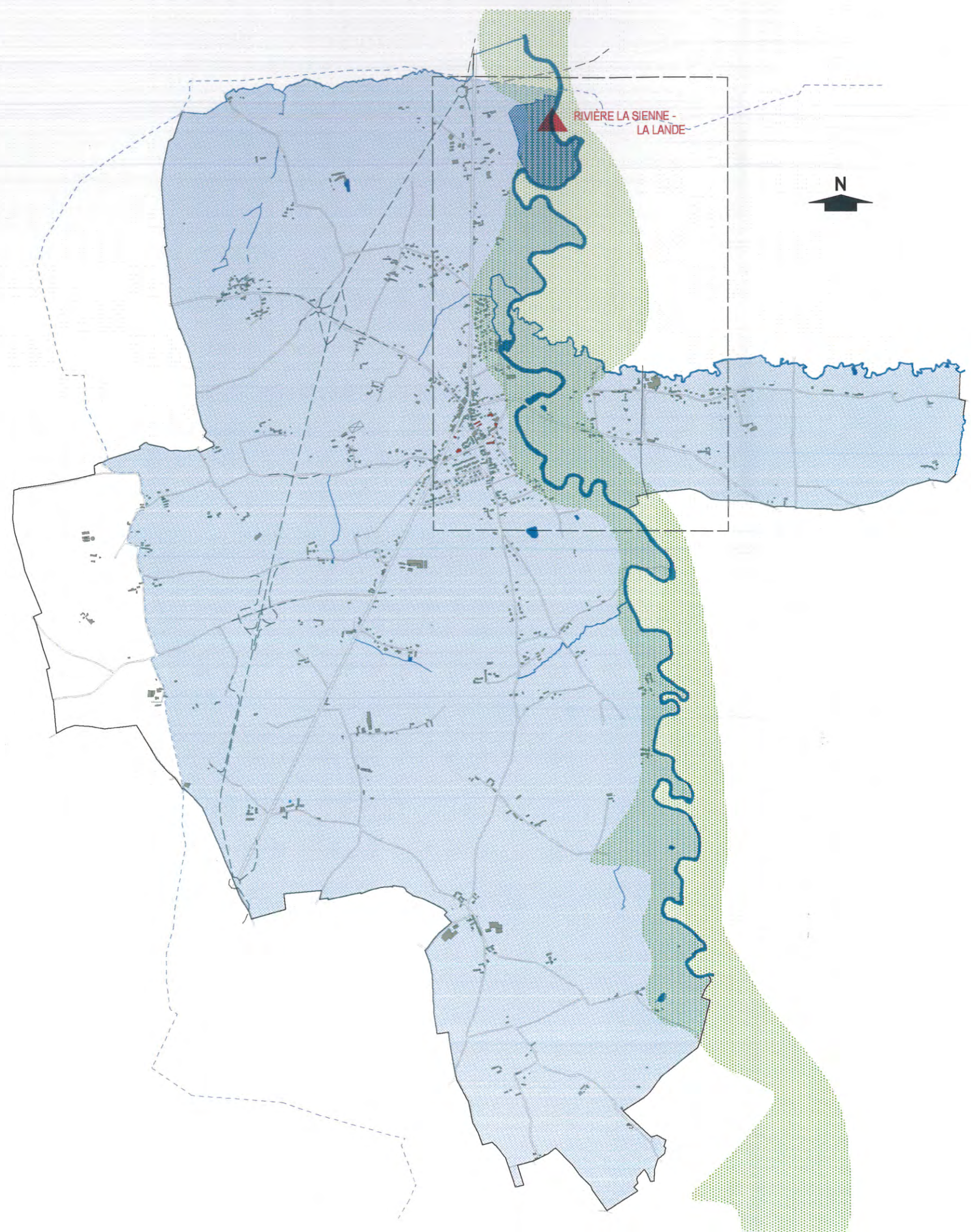
Elle est protégée par une déclaration d'utilité publique en date du 8 janvier 1978, qui institue des périmètres de protection. De nouvelles études sont en cours qui permettront de réactualiser les mesures à prendre pour assurer sa protection.

# PATRIMOINE NATUREL

## PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES EAUX POTABLES

- ▲ CAPTAGE
- PÉRIMÈTRE RAPPROCHÉ
- PÉRIMÈTRE ÉLOIGNÉ

- Acquisition du CONSEIL GÉNÉRAL au titre des Espaces Naturels Sensibles
- ZNIEFF type II surfacique : Bassin de la Sienne > source : DDE 50 -DIREN



## 2.3 - Les risques naturels

### *Inondations*

La vallée de la Sienne est inondable. La Sienne déborde de novembre à avril sur les près situés en aval de la commune. Cette zone joue un rôle dans la régulation de la rivière en devenant un espace de stockage des eaux en cas de crue. La fréquence de ces débordements est de quelques jours par an.

Pour prendre en compte ce risque un PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES d'INONDATION a été réalisé. Il a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2004.

Ses dispositions sont intégrées au PLU.

### *Ruissellements des eaux et présence d'eau à faible profondeur*

Les risques ne sont pas majeurs sur le territoire.

Néanmoins :

- Il est rappelé la nécessité de préserver la continuité des ouvrages de drainage lors du développement de l'urbanisation (réseau de fossés et mares) et les fonds de vallons sont protégés.
- La modification des pratiques culturales peut augmenter les risques de ruissellement lors de pluies d'orages ; ils seront limités par le maintien des haies bocagères perpendiculaires à la pente.

## 2.4 - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

### *Desserte et Réseau viaire*

➤ carte : **RÉSEAU VIAIRE**

➤ **SÉQUENCES LE LONG DE LA RD971**

Les routes départementales qui traversent la commune rayonnent à partir du bourg (à l'exception de la RD235 qui traverse la commune à l'Est).

#### **L'AXE NORD-SUD : RD971**

La principale d'entre elles, la RD971, qui traverse la commune de nord en sud, suivant un tracé rectiligne, organise la desserte de cette partie du territoire.

Elle est un maillon de la desserte de la côte Ouest du département entre COUTANCES et GRANVILLE et à ce titre reçoit un important trafic, qui augmente lors de la saison estivale. Il s'établissait à près de 8000 véhicules par jour en 2001 dont 12% de poids lourds (soit près d'un millier).

Elle est ainsi classée voie à grande circulation.

Le trafic s'y écoule à vive allure, il entrave les échanges d'un côté à l'autre du bourg. Les carrefours sont potentiellement dangereux, à l'exception de celui qui croise la route de Montmartin où la circulation est organisée par des feux tricolores.

Son réaménagement est programmé par le CONSEIL GENERAL pour fluidifier et sécuriser le trafic sur la côte ouest de la Manche. Il est ainsi envisagé la déviation du bourg par l'Ouest avec la création d'un carrefour en amont de la zone artisanale (qui pourrait conduire au déplacement de la station de traitement des eaux potables), l'un au croisement de la route de Montmartin (RD49) et un dernier au sud de la commune pour rejoindre le tracé actuel de la route départementale.

Il permettra la suppression des nuisances et de l'insécurité dues au trafic de transit (et en particulier au trafic poids lourds), ce qui ouvrira des perspectives intéressantes pour le renouveau de l'animation à l'intérieur du bourg.

#### **ENJEUX**

- *réaménager la traversée du bourg*
- *tenir compte de la modification à venir des accès au bourg*
- *tenir compte de l'impact paysager de la nouvelle voie*

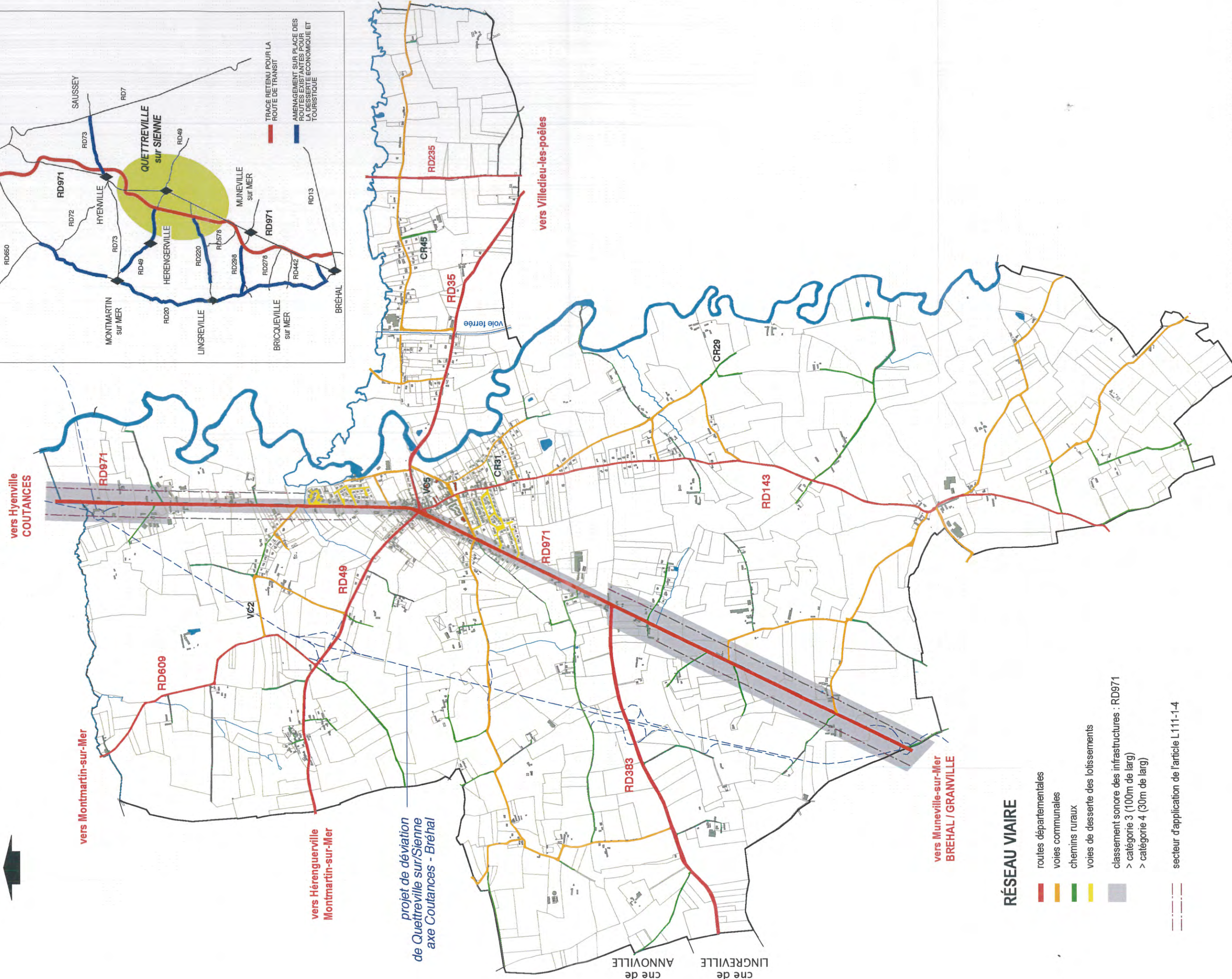
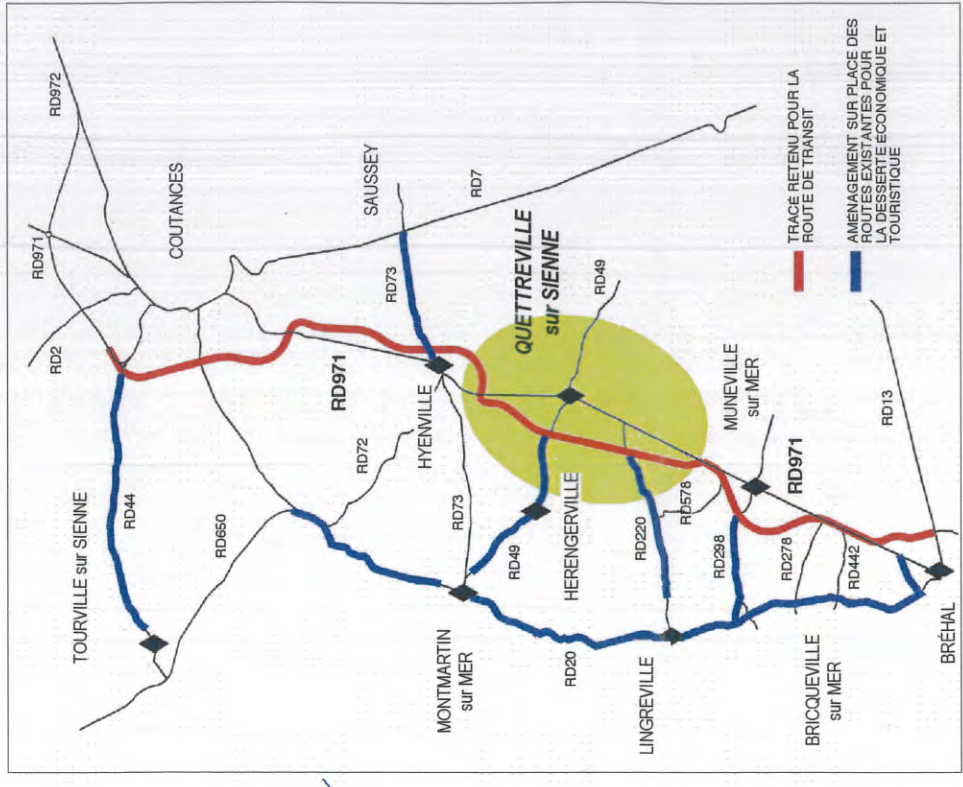
#### **L'AXE EST-OUEST : RD35 / RD49**

C'est le second axe d'importance de la commune, qui permet la liaison avec MONTMARTIN et le littoral. Il reçoit un trafic de l'ordre de 3000 véhicules par jour.

#### **LE RESEAU LOCAL**

Le réseau local est important ; il est constitué de petites voies départementales (qui reçoivent moins de 1000 véhicules par jour) ou de voies communales qui sont souvent étroites. Aussi la visibilité peut y être faible, ce qui suppose des aménagements, pour assurer en toute sécurité les entrées et sorties de propriétés.

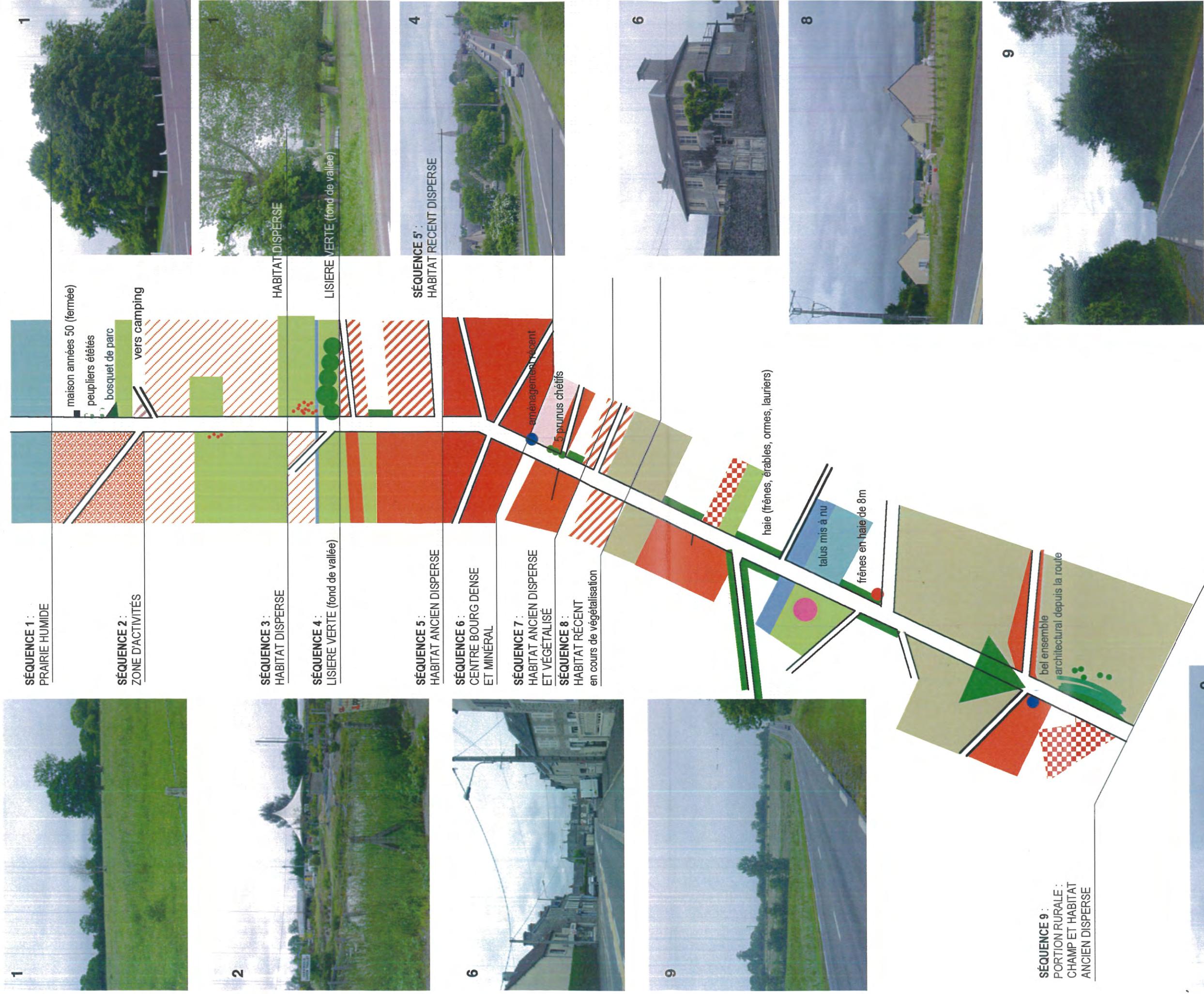
**RD971 - AMÉNAGEMENT DU RÉSEAU EXISTANT**  
 > source : Dossier de concertation Mars 2001



**RÉSEAU VIAIRE**

- routes départementales
- voies communales
- chemins ruraux
- voies de desserte des lotissements
- classement sonore des infrastructures : RD971
  - > catégorie 3 (100m de larg)
  - > catégorie 4 (30m de larg)
- secteur d'application de l'article L.111-1-4

# SÉQUENCES PAYSAGÈRES LE LONG DE LA RD 971



## **CHEMINS ET VOIES VERTES**

Ce territoire est particulièrement propice à la randonnée. Les chemins sont nombreux, bon nombre ont conservé un profil de chemin creux. Néanmoins, les restructurations agricoles ont parfois conduit à la déstructuration du maillage.

### *Urbanisations et paysages bâtis*

On distinguera sur la commune :

- le bourg avec sa partie ancienne, densément construite sur le coteau Ouest qui borde la Sienne et ses extensions pavillonnaires récentes
- le territoire rural, essentiellement bocager où les constructions étaient traditionnellement dispersées au coeur des unités agricoles d'élevage,

## **LE BOURG**

Il s'est développé au niveau du franchissement sur la Sienne au carrefour entre deux grands axes : celui qui relie COUTANCES À GRANVILLE et celui qui relie MONTMARTIN SUR MER à CERENCES .

La réalisation d'une nouvelle voie rectiligne au XIXème siècle a déporté le centre du bourg de la place de l'église et de l'ancienne mairie au carrefour entre la RD971 et les RD35-RD49.

Ainsi il présentait jusqu'à une période récente deux pôles : le pôle commercial au carrefour entre les deux axes principaux et le pôle de services, autour de l'église avec le groupe scolaire et la mairie.

Son développement a été influencé par deux phénomènes :

- l'accroissement des nuisances engendrées par le trafic sur la RD971,
- le niveau de prix du marché foncier local.

La RD971, axe d'importance départementale qui a favorisé le développement du bourg en première phase est devenu, ces dernières années, un obstacle à sa croissance harmonieuse.

Les commerces et services présents au carrefour principal perdant en attractivité, ont perdu en vitalité. Les échanges est-ouest étant potentiellement dangereux ou pour le moins problématiques à certaines heures, c'est exclusivement à l'Est que le bourg a été développé : entre la RD971 et la voie communale qui borde la Sienne ou de part et d'autre de la RD143.

La déviation devrait lui rendre sa cohérence perdue. Elle posera alors la question de la rénovation de son centre. Déjà la mairie a été réinstallée au centre du village en 2004, en bordure de la voie.

Parallèlement, la modestie de la demande résidentielle locale et l'étroitesse des marges financières pour l'aménagement, laissées par le prix moyen du foncier ont engendré deux types de croissance :

- Un aménagement par lotissements municipaux ; La municipalité, se devant pour préserver le dynamisme du bourg et son niveau d'équipement de répondre à la demande à un coût maîtrisé.

- Un développement important de l'urbanisation diffuse en bordure des routes secondaires desservies par les réseaux d'eau et d'électricité. Il a été facilité par la taille du parcellaire. Il a conduit le long de la RD143 ou de la voie communale qui dessert l'est du territoire, à l'étalement sur plus d'un kilomètre de parcelles à bâtir le long des routes, sans aménagement parallèle de celles-ci (création de bas-côté pour sécuriser les échanges à pied ou les entrées et sorties de propriétés), sans prise en compte des intérieurs de parcelles.

Néanmoins, la dynamisation du marché ces dernières années a permis de réduire les effets négatifs de cette croissance.

L'urbanisation s'est faite au sein de la zone déjà desservie par remplissage de parcelles laissées vacantes. Ce qui améliore la cohérence de la zone urbanisée et les liaisons d'un quartier à l'autre. Cette structuration pourra être poursuivie ; elle devra s'accompagner de la définition des conditions d'urbanisation des parcelles non urbanisées afin de préserver la capacité d'urbanisation des secteurs les plus proches du centre du bourg et de ses équipements.

## **L'ESPACE RURAL**

L'espace rural présente, à grande échelle, une urbanisation diffuse, qu'explique historiquement la pratique de l'élevage.

Il se lit comme une somme de « hameaux » composés de constructions (qui peuvent ne dépendre que d'une seule exploitation agricole) et qui présentent une structure caractéristique. Les constructions anciennes (en longère) sont implantées, pour la majorité d'entre elles, suivant un axe est/ouest (pour offrir une façade principale au sud/sud-est) ; celle-ci fait face à une cour ; le pignon est implanté en limite avec le chemin qui, depuis la route principale, mène au centre de l'unité foncière d'élevage.

Au Sud/Est, en bordure de la vallée de la Sienne, cette organisation est moins systématique, les fermes sont implantées le plus souvent le long des voies et on observe une plus grande variété d'expressions architecturales.

Les constructions récentes qui s'ajoutent à cette structure traditionnelle sont de deux types :

- les nouvelles constructions agricoles aisément reconnaissables à leur volume nettement plus large que celui des constructions traditionnelles, à l'aspect de hangar,
- les pavillons qui viennent s'implanter en bordure des voies desservies non plus perpendiculairement mais parallèlement à elles et qui présentent des caractéristiques architecturales qui peuvent s'éloigner fortement de celles des constructions traditionnelles (forme, matériaux,...)

Cet espace a peu été soumis à la pression résidentielle ces dernières décennies. Certainement du fait de la stabilité de l'activité agricole, comparée à une demande résidentielle modeste et à des coûts de foncier encore modestes, comparativement avec ce que l'on observe à quelques kilomètres en bordure du littoral.

Ainsi, le paysage a conservé son harmonie générale, le mitage est resté exceptionnel.

## Typologie des constructions

➤ carte : **ANALYSE DU BÂTI**

➤ *planches photographiques*

### **LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES.**

Les constructions anciennes sont bâties avec la pierre de Montmartin.

Implantées le long des voies, où pour les plus grandes d'entre elles perpendiculairement à la voie, elles sont composées de deux niveaux et des combles éclairés par la traditionnelle lucarne du Coutançais ; Les huisseries et les menuiseries sont traditionnellement blanches, les maçonneries apparentes, les toitures recouvertes d'ardoises. Les volumes très sobres, nettement plus longs que larges.

### **LES PAVILLONS**

Leurs caractéristiques architecturales varient avec la mode en cours lors de leur construction.

Aussi, les lotissements ne présentent pas cette harmonie qui se dégage des villages anciens où les constructions sont faites des mêmes matériaux, mis en œuvre suivant les mêmes modes de fabrication. On notera cependant l'utilisation quasi exclusive de la toiture ardoise et des enduits clairs qui a favorisé une évolution harmonieuse du paysage communal.

Ils sont implantés au centre des parcelles les plus petites et dans le premier tiers sur rue pour les plus grandes. Dans les lotissements, les parcelles ont une surface d'environ 600m<sup>2</sup>, elle est de plus d'un millier de mètres carrés en diffus.

### **LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES**

Qu'elles soient agricoles, artisanales ou industrielles, elles reprennent les mêmes matériaux (bardages métalliques) et présentent les mêmes toitures à faible pente.

## **ENJEUX**

---

### **DANS LE BOURG :**

- *Favoriser la mise en place de rues transversales, à partir du réseau étoilé existant,*
- *Profiter de la déviation pour ouvrir l'espace qui reçoit les équipements publics sur l'artère principale, et rédéployer le village autour de ces équipements,*
- *Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies pour maîtriser le coût de gestion des réseaux et assurer une utilisation économe de l'espace*
- *Définir les prescriptions architecturales et paysagères permettant d'assurer une évolution harmonieuse du paysage communal*

### **DANS LA CAMPAGNE :**

- *Protéger l'espace agricole de la pression résidentielle, mais favoriser le réinvestissement des constructions qui ont perdu leur fonction agricole,*
- *Veiller à la bonne intégration dans le paysage des constructions nouvelles*

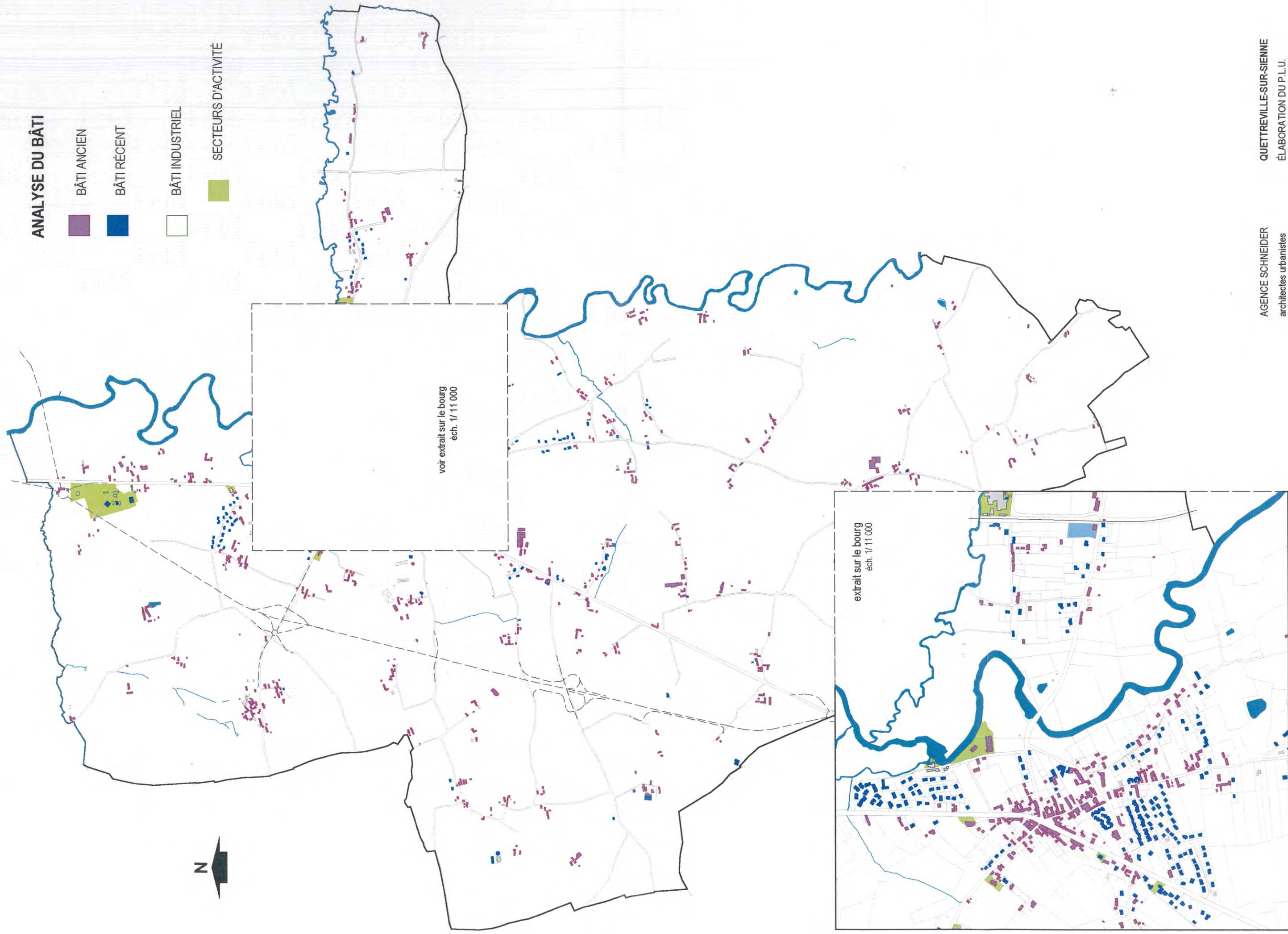
# ANALYSE DU BÂTI

BÂTI ANCIEN

BÂTI RÉCENT

BÂTI INDUSTRIEL

SECTEURS D'ACTIVITÉ



## LES CONSTRUCTIONS RÉCENTES



CONSTRUCTIONS ANCIENNES



MODÉNATURES



MODE D'IMPLANTATION  
DES CONSTRUCTIONS  
LE LONG DES VOIES



DANS LE BOURG : alignement des façades sur voie et carrefour urbain construisent une belle unité minérale.



LES HAMEAUX ANCIENS : de facture très minérale et très densement construits en alignement sur la voie.



CONSTRUCTIONS RÉCENTES EN LOTISSEMENT :

1. Maisons organisées autour d'une "rue-cour" qui jouxte la voie;
2. Maisons avec des lisières éclectiques alignées sur la rue;
3. Maisons d'architecture similaire avec une lisière végétale unitaire sur la rue.



Le lotissement à l'entrée Nord de la commune est cerné par une couronne plantée de frênes communs.



DÉCOR VÉGÉTAL DES  
ESPACES PUBLICS



DÉCOR VÉGÉTAL DES  
ESPACES PRIVÉS



Entrée de la peupleraie du pont

LES PAYSAGES URBAINS

## 2.5 – Patrimoine culturel

➤ carte : **PATRIMOINE CULTUREL**

### **VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

La commune est située dans un secteur particulièrement riche en vestiges archéologiques. Onze sites sont recensés à ce jour.

Ils seront protégés de toute urbanisation susceptible d'atteindre à leur conservation.

Un projet de zonage archéologique est en préparation.

Ainsi les autorisations de construire ou d'aménager sur la commune devront faire l'objet d'un avis de la DRAC.

On rappellera les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 et des décrets qui la complètent, soit : *"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la « Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13 bis rue Saint Ouen, 14 052 CAEN cedex) "par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional. "*

Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du Nouveau Code Pénal.

### **MONUMENTS HISTORIQUES**

L'Église est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 21 octobre 1970.

Dans le cadre des études d'élaboration du PLU, son périmètre de protection a été revu pour être adapté plus précisément aux enjeux de protection, comme le permet dorénavant la Loi.

*Il fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU.*

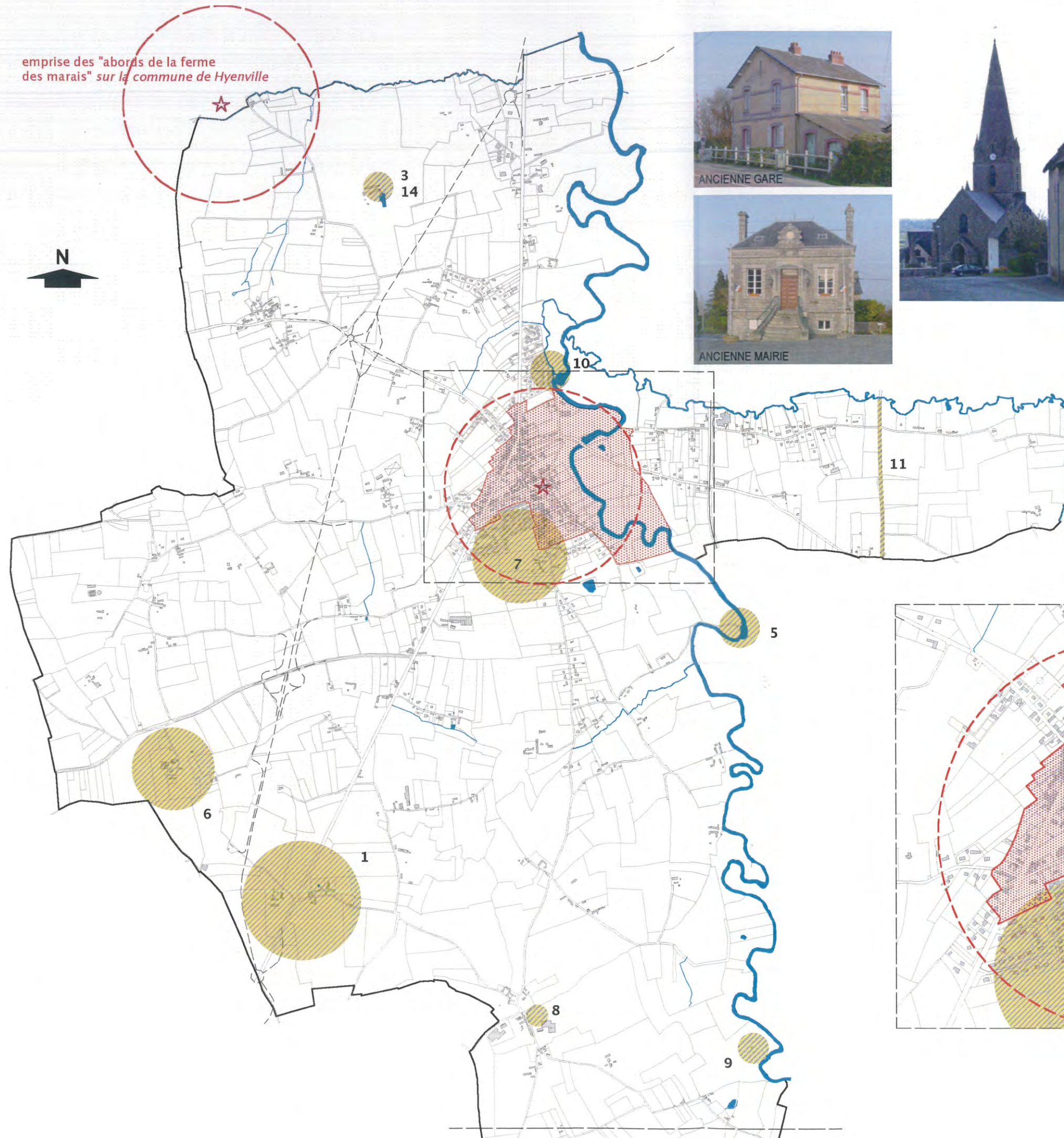
A noter : Le périmètre de protection des abords de la Ferme des Marais sur la commune de Hyenville (inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 07 avril 1975) fait une emprise au nord du territoire communal.

### **CONSTRUCTIONS OU ENSEMBLE ARCHITECTURAUX REMARQUABLES**

On remarquera :

- les constructions qui environnent l'Église
- le Manoir Surcouf
- les constructions de la croix Honnet, datant de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle

emprise des "abords de la ferme des marais" sur la commune de Hyenville



ANCIENNE GARE



ANCIENNE MAIRIE



## PATRIMOINE CULTUREL

### MONUMENT HISTORIQUE ET SON PÉRIMÈTRE DE PROTECTION



périmètre en cours d'application



nouveau périmètre de protection à l'étude pour l'Eglise de Quetreville-sur-Sienne (proposition novembre 2006)

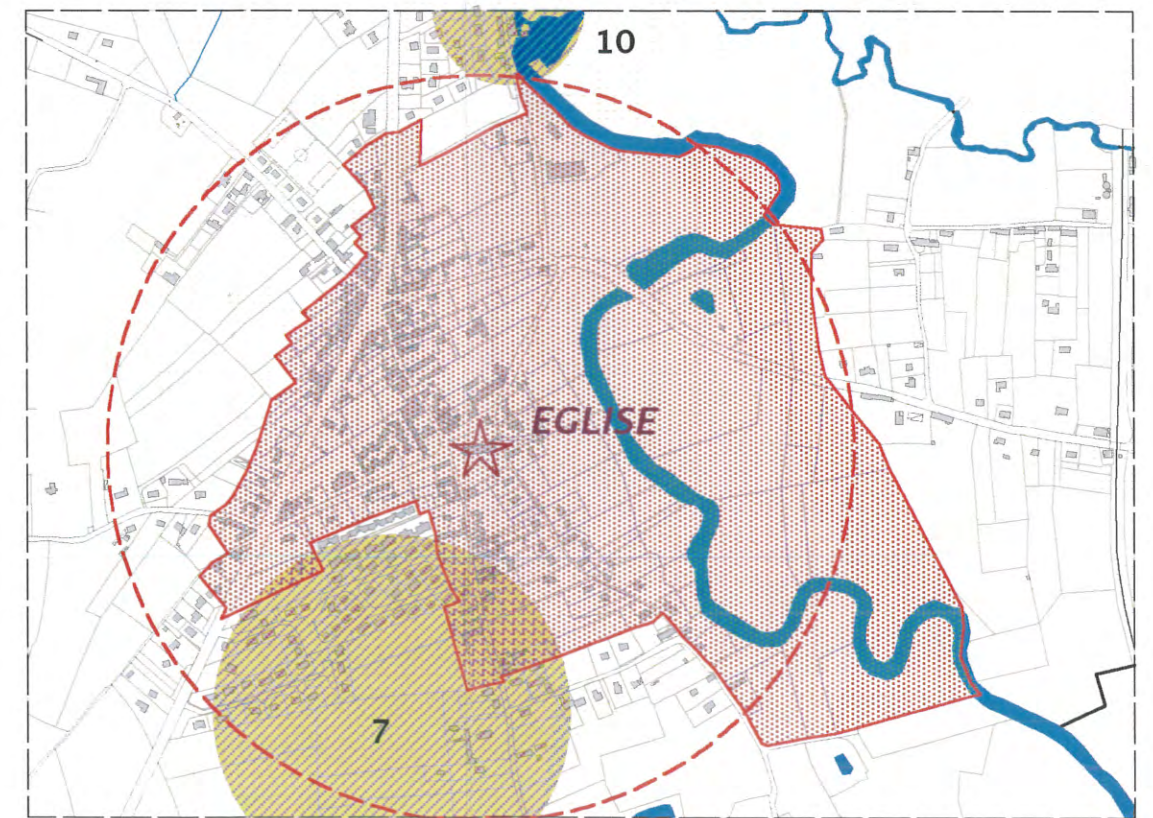


### PRINCIPAUX SITES ARCHÉOLOGIQUES RECENSÉS

- 1 : La Patinière (?) ... dépôt
- 3 : Manoir de Quetreville
- 4 : Eglise de Quetreville
- 5 : Moulin de Sey
- 6 : La Monnerie, Prieuré Saint-Laurent
- 7 : La Maladrerie ... léproserie
- 8 : Le Bourg Sey, le long de la rivière la Fessée ... enclos
- 9 : Au sud-est du Bourg de Sey, sur la rive gauche de la Sienne ... chapelle
- 10 : Le Moulin (au nord-est du bourg de Quetreville, le long de la Sienne)
- 11 : Tracé de la RD235 (?), Voie Cosedia-Legedia (?)
- 14 : Manoir de Quetreville ... chapelle



Manoir SURCOUF



---

## 3 - PRÉSENTATION DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS

---

### 3.1 - Conclusions du diagnostic, enjeux et besoins

#### *Un bourg du Bocage*

QUETTREVILLE SUR SIENNE est un bourg rural, en bordure de la Sienne, qui s'est développé grâce à l'axe COUTANCES – GRANVILLE.

La programmation d'une déviation de la RD971 ouvre de nouvelles perspectives de développement à la commune. Elle devrait permettre que les atouts de la desserte par ce grand axe nord-sud redeviennent plus importants que les nuisances apportées par le trafic de transit.

#### *Un renouveau résidentiel récent*

QUETTREVILLE SUR SIENNE compte environ 1500 habitants fin 2005 et 700 logements.

Cette nouvelle dynamique résidentielle est essentiellement le fait de la politique d'aménagement de terrains à bâtir menée par la Municipalité. Elle a permis l'augmentation de la population et son rajeunissement, grâce, en particulier à la construction de logements locatifs.

#### *Un bourg équipé*

QUETTREVILLE accueille les principaux commerces de proximité, services et équipements publics nécessaires à la vie locale.

C'est un bourg local dont la zone de chalandise s'étend largement sur les communes rurales alentour. Le "passage" contribue de plus à sa dynamique commerciale.

La déviation aura un impact sur l'animation locale qu'il convient d'anticiper et de maîtriser. Impact positif : le bourg sera libéré des nuisances ; les échanges est-ouest seront facilités. Impact négatif : la suppression du transit devra être compensée par une nouvelle attractivité de son centre-bourg.

#### *Une économie agricole qui reste dynamique, et un tissu de petites d'industries préservé.*

L'essentiel du territoire a une vocation agricole ; Le tissu d'exploitations est resté dense, l'élevage est l'activité dominante. Malgré les mutations en cours dans le monde agricole, et une conjoncture difficile, la dynamique agricole est restée forte.

Le tissu artisanal et industriel a été maintenu ; il contribue largement à l'emploi local et il a ainsi limité la désertification du territoire.

Les entreprises sont présentes dans plusieurs sites, mais c'est le secteur situé à l'entrée nord de la commune qui se développe du fait de l'action communale. Son attractivité ne sera pas modifiée par la nouvelle déviation.

#### *Un site naturel de grande qualité : la vallée de la Sienne.*

Elle donne au village un cadre paysager qui contribue à son intérêt patrimonial.

Elle limite par ses zones inondables, l'extension des zones constructibles et sépare du bourg les hameaux situés dans la partie Est du territoire communal.

## *Une urbanisation "lente" dans les années 90 qui a favorisé l'essaimage des constructions le long des voies.*

La croissance « molle » de l'urbanisation ne facilite pas un développement harmonieux. En effet, le financement des extensions de réseaux et de voirie est plus coûteux à petite échelle et les terrains qui sont préférentiellement construits sont ceux qui permettent le détachement de lots le long des infrastructures existantes. Il en résulte un étalement de la nappe urbaine le long des voies et l'enfermement de plus grandes parcelles situées en second plan.

Ainsi, QUETTREVILLE se caractérise par une vaste zone aménagée où les espaces laissés vacants par l'urbanisation linéaire qui s'est développée à partir de la structure viaire en étoile ne font que depuis peu l'objet de projets d'aménagement autres que communaux.

La maîtrise des conditions d'évolution du tissu urbain est un enjeu important tant dans un souci d'utilisation économe de l'espace que d'économie des coûts de viabilisation. Elle posera la question de la réservation de terrains pour les équipements à vocation collective, qu'ils soient scolaires, sportifs ou pour les loisirs.

### **BESOINS EN EQUIPEMENTS PUBLICS :**

- Extension du site du groupe scolaire pour répondre à la croissance en cours et à venir du bourg,
- Création d'équipements sportifs, pour adapter l'équipement du bourg à sa taille.

## **3.2- Objectifs poursuivis**

### **Maintenir et développer la dynamique locale**

- Pérenniser le renouveau résidentiel,
- Maintenir et développer le tissu économique local,
  - En préservant les capacités d'expansion sur site des entreprises existantes,
  - en réservant des zones d'accueil bien desservies
  - en restructurant la traversée du bourg après la déviation, pour faciliter la fréquentation des commerces et services de proximité.

### **Assurer un développement maîtrisé et harmonieux du village et de ses hameaux,**

- En veillant à une bonne gestion des réseaux et voies
- En assurant un développement harmonieux du réseau de rues et routes.
- En protégeant et mettant en valeur le patrimoine architectural communal,
- En veillant à la qualité de l'espace public et du cadre de vie (maîtrise de l'impact paysager de la nouvelle déviation ou des constructions à venir)

### **Prendre en compte la future déviation du bourg**

Elle permettra le réaménagement et la mise en valeur du centre bourg, et facilitera le développement des rues radiales

### **Organiser le « partage » de l'espace avec l'agriculture**

Le voisinage trop rapproché entre l'habitat et les exploitations agricole est source d'entraves au développement des secondes et de nuisances pour les premières. En particulier, tout développement de l'urbanisation diffuse, réduit fortement les terres pouvant recevoir des épandages.

### 3.3 - Choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Partant :

- des perspectives d'amélioration du cadre de vie que permettra la déviation du bourg,
- de l'intérêt du maintien et du développement de son niveau d'équipements actuels,
- de la demande résidentielle enregistrée dans cette partie du département, bien desservie et proche du littoral,
- du dynamisme économique des exploitations agricoles,
- de l'importance du patrimoine naturel de la Vallée de la Sienne,

les orientations suivantes ont été retenues pour le projet de d'aménagement et de développement durable de la commune :

#### ***Maintenir et développer la dynamique résidentielle locale***

- En pérennisant le renouveau résidentiel, dans un rayon proche du centre du village.
- En planifiant l'extension des équipements publics qu'il rend nécessaire,

#### ***Maintenir et développer le tissu économique local,***

- En réservant aux activités économiques des zones d'accueil bien desservies,
- En favorisant le redéploiement du commerce dans le centre du bourg,
- En préservant les exploitations agricoles de la pression foncière et d'une proximité résidentielle qui limite leur capacité de développement.

#### ***Assurer un développement maîtrisé et harmonieux du village et de ses hameaux,***

- En veillant à une bonne gestion de leur desserte par les voies et les réseaux,
- En assurant un développement harmonieux du réseau de rues et routes,
- En protégeant et mettant en valeur le patrimoine architectural communal,
- En veillant à la qualité des espaces publics,

#### ***Prendre en compte les risques naturels, et en particulier les risques d'inondations par débordement de la Sienne,***

#### ***Assurer la protection du patrimoine naturel et paysager de la commune***

- En limitant l'extension de la zone urbanisée vers le sud par l'inscription d'une coupure d'urbanisation,
- En protégeant le patrimoine écologique de la vallée de la Sienne, et la qualité de cette ressource en eau,
- En préservant le maillage bocager qui structure le grand paysage, tout en permettant des évolutions ponctuelles,
- En veillant à une bonne maîtrise de l'impact paysager de la nouvelle déviation ou des constructions à venir.

**POTENTIEL DE CROISSANCE :** EN 2005 : 1500 HABITANTS / 700 LOGEMENTS.

Il est retenu pour le projet de PLU, une croissance moyenne souhaitée de 10 logements par an.

Soit, en hypothèse haute la création d'environ 150 logements dans les quinze années à venir, qui conduirait à un accroissement net de la population d'environ 250 personnes (après prise en compte du vieillissement de la population et du desserrement du parc de logements en cours).

Le projet réservera ainsi environ 20ha au développement résidentiel futur. Ce qui prend en compte la rétention foncière (qui reste forte) sur la commune, et les objectifs d'organisation de l'urbanisation (maillage viaire notamment).

## **... et grandes orientations du P.L.U.**

### ***Organiser l'extension harmonieuse du bourg***

L'essentiel du développement de l'urbanisation est envisagé au sein ou en extension du bourg. Il l'est en fonction de la desserte et de la viabilisation existante ou programmée. Il va des terrains les plus proches du centre du village aux plus éloignés.

Pour le développement à plus long terme, le PADD précise les extensions de voirie à prévoir et s'oppose aux détachements de lots à bâtir qui ne s'inscrivent pas dans un plan d'aménagement d'ensemble ou qui ne contribuent pas (financièrement) à la viabilisation d'un nouveau quartier.

### **DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE:**

Il est envisagé dans le prolongement de la zone artisanale de l'entrée nord de la commune. Le secteur retenu est délimité par la future déviation et l'actuelle route de Coutances.

Le règlement ne retient pas à ce stade le classement en zone artisanale des terrains acquis par la commune en bordure du Hameau de la Rampotière. Ce développement pourra être étudié après réalisation de la déviation.

### **DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL:**

Les extensions résidentielles récentes se sont principalement faites au nord et au sud du bourg, mais à l'est de la Route de Coutances. Le projet, anticipant la déviation organise l'urbanisation des terrains situés à l'est et très proches du carrefour central de la commune.

Pour une urbanisation de qualité, le règlement est assorti de principes d'aménagement par secteurs qui fixent la trame viaire (pour les voitures ou les piétons) à mettre en place et imposent l'aménagement d'ensemble des secteurs. Des emplacements réservés sont disposés pour permettre, lorsque nécessaire leur desserte judicieuse, dans l'intérêt général de la population communale.

Le projet privilégie la mise en place d'un nouveau pôle de commerces à l'entrée ouest de la commune.

### **ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES :**

Le PLU prend en compte les projets d'équipements de la communauté de communes, sur les terrains qu'elles possèdent au sud-est de la vallée de la Sienne.

Il prend en compte les équipements existants au nord de la commune ainsi que la situation en zone inondable du terrain de camping qui borde la RD35.

### **ÉQUIPEMENTS PUBLICS :**

Les terrains nécessaires à leur extension ou création sont inscrits en emplacements réservés.

**Limiter l'essaimage de constructions dans le bocage, mais favoriser le réinvestissement du patrimoine bâti ayant perdu sa vocation agricole**

Seuls les hameaux proches du village sont confortés :

- À l'est : le projet prévoit l'aménagement de la zone partiellement urbanisée entre les deux routes est/ouest.
- Au sud : le projet prévoit le confortement des hameaux de la Chevalerie et de la Persillière, au-delà de la coupure d'urbanisation.
- Au nord : le projet intègre la densification en cours du hameau Hue.

Sur le reste du territoire, le projet favorise par le règlement de la zone N, la réoccupation du patrimoine bâti existant (dans la limite de la desserte par les voies et réseaux), lorsqu'il a perdu sa vocation agricole ou la protection des sites d'exploitation agricole par l'inscription en zone A.

**Protéger les espaces naturels ou paysages sensibles de la vallée de la Sienne.**

Ainsi, les orientations du PLU respectent les objectifs et principes fixés par le Code de l'urbanisme :

Le principe d'utilisation économe de l'espace

*« ...une utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux futurs...la maîtrise des besoins de déplacements de la circulation automobile ... la préservation de la qualité ...des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, ...la prévention des risques naturels... »*

Le principe d'équilibre

*«...Équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable»*

Le principe de mixité

*« ...la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs»*

Il prévoit les réserves d'urbanisation nécessaires au maintien de la place du bourg dans cette partie du département, et les dispositions nécessaires à une croissance harmonieuse de son urbanisation, tant dans le village que dans l'espace agricole ou naturel.

Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2006. Il précise les principes qui seront applicables dans la détermination de la zone agricole et de ses autorisations de construire ou d'aménager.

" La zone agricole est destinée à préserver et permettre le développement des activités agricoles, des installations et équipements nécessaires à ces activités. Elle permet uniquement les constructions liées à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. En conséquence, les principes généraux de la zone A sont les suivants :

- La zone A est une zone d'activité agricole : elle intègre les secteurs cultivés, les secteurs pourvus de bâtiments d'exploitation agricole.
- La zone A ne permet pas la construction de bâtiments liés à une activité nécessitant de l'espace, qui ne présente pas de lien avec l'activité agricole (aire de loisirs, zone d'activité économique...), ni la construction d'habitation non rattachée à l'activité agricole.
- La zone A doit permettre le maintien d'une cohérence dans le parcellaire agricole pour protéger les structures agricoles. Elle a vocation à couvrir des secteurs entiers et n'a pas comme logique d'être disséminée (sauf situation particulière justifiée).
- La zone A peut accueillir les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif mais la localisation des constructions doit s'analyser au regard des structures agricoles existantes.

#### **COMPATIBILITE AVEC LE D.G.E.A.F.**

Ce document précise :

##### Construction de bâtiments liés à l'activité agricole :

Un bâtiment est lié à l'activité agricole quand il sert dans l'exercice d'une activité agricole.

Définition de l'activité agricole Article L311.1 du code rural « *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétales ou animales et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de culture marines sont réputées agricoles (...). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.*»

L'activité agricole doit être l'activité principale de l'exploitant et à ce titre, être exercée à titre habituel. La valeur indicative de la surface minimale d'installation est un indice permettant d'appréhender l'exercice à titre principal de l'activité agricole (Surface minimum pour disposer d'un revenu minimum pour un jeune ménage-arrêté préfectoral du 10/01/2001 schéma départemental des structures).

Les constructions autres que les bâtiments agricoles sont considérées comme liées à l'activité agricole lorsqu'il s'agit de l'exercice d'une activité complémentaire à l'activité agricole principale. Il s'agit par exemple :

Des activités agricoles dans le prolongement de l'acte de production : transformation et conditionnement des produits de l'exploitation.

Des activités de diversification du revenu agricole (décret du 24/07/2003) : hébergement touristique...) dès lors que ces activités demeurent l'accessoire de l'activité de l'exploitant et qu'elles se développent sur des terrains dépendant de l'exploitation (activité touristique ou de loisir).

Les constructions liées à l'exercice de l'activité agricole (logement de l'exploitant et bâtiments agricoles) doivent se conformer au principe de gestion économe de l'espace défini en l'article L110 du code de l'urbanisme. A ce titre, il s'agit de s'assurer du lien nécessaire de la construction avec l'activité agricole exercée sur le site. Elles doivent être regroupées autour du site d'exploitation.

Les projets liés au service public ou d'intérêt collectif

Les constructions de type station d'épuration, réseau de distribution électrique, éolienne peuvent être réalisés en zone agricole. En revanche, la construction d'une zone d'activité gérée par la collectivité ne peut avoir lieu dans une zone agricole dès lors qu'elle ne présente pas d'intérêt collectif.

Une maison d'habitation placée en zone agricole ne peut connaître de modification ni d'extension si elle ne présente pas de lien avec l'activité agricole.

#### L'espace agricole et l'habitat diffus

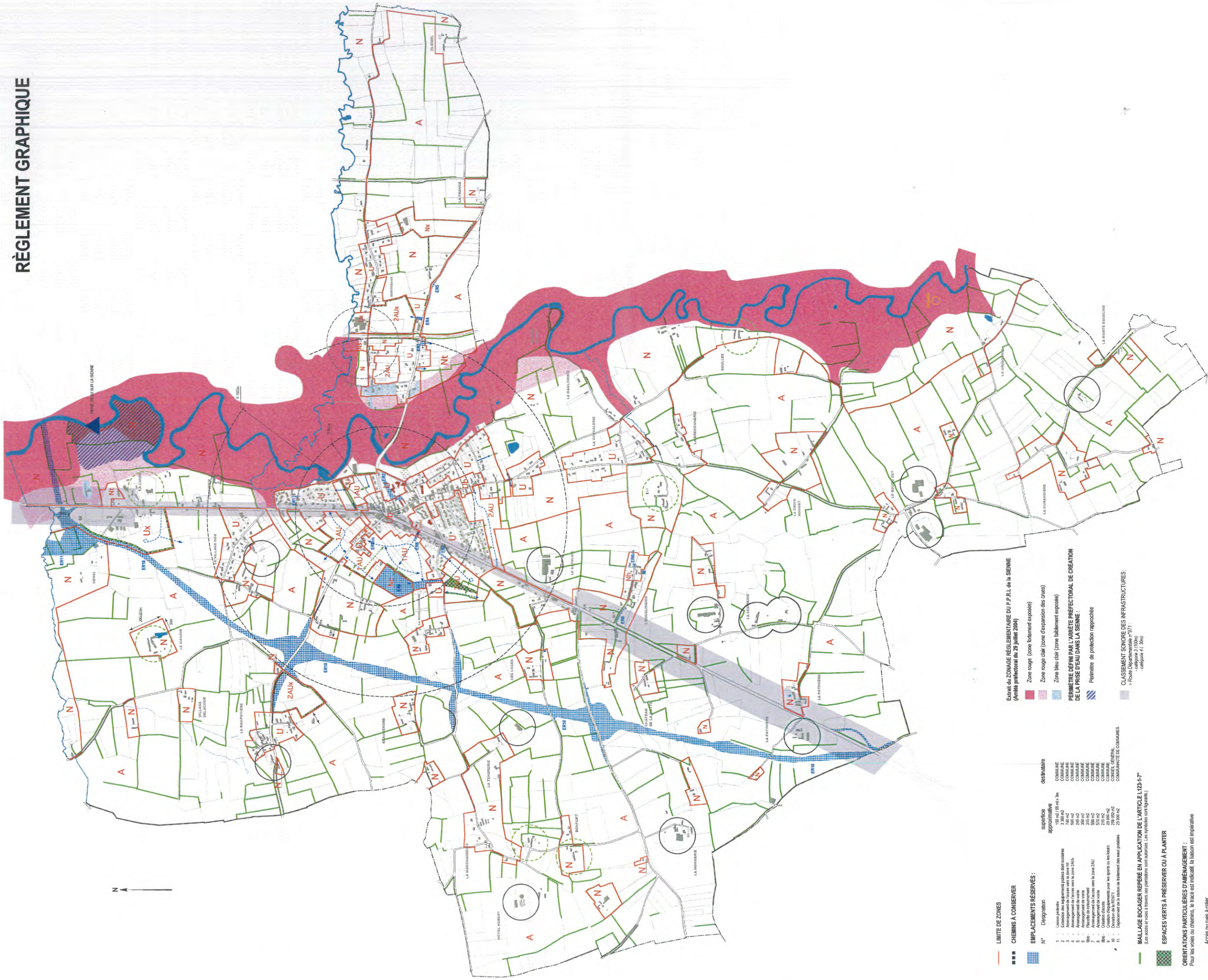
Nombre de communes rurales disposent d'une multitude de hameaux disséminés sur le territoire agricole ; le zonage agricole n'apparaît pas satisfaisant dans cette situation, les constructions à usage d'habitat y étant proscrites (sauf logement de l'exploitant ou lié à l'activité agricole) ainsi que les extensions ou aménagements de constructions existantes. Instaurer une zone naturelle sur un espace agricole est une solution à cette difficulté. Néanmoins, elle fragilise l'espace agricole, les constructions permises en secteur non bâti morcelant le territoire.

Une solution intermédiaire peut être un zonage A sur l'ensemble de cet espace en excluant les hameaux et habitats zonés quant à eux en zone Naturelle « Habitat ».

Le PLU est compatible avec ses orientations :

- après repérage et diagnostic de la situation des exploitations agricoles, il définit une large zone agricole qui intègre les exploitations agricoles pérennes et les protègent d'un développement résidentiel rapproché. Celle-ci sont repérées par des cercles de 100m de diamètre qui donne une idée des servitudes de recul applicables (ils n'ont qu'une valeur indicative).
- Les sites d'urbanisation diffuse sans vocation agricole, situés au sein de la zone agricole sont compris dans de petites zones N qui autorisent l'évolution des implantations sans développement de l'urbanisation.
- Il n'est pas retenu de repérage de constructions au sein de la zone agricole afin de ne pas créer d'exception qui viendrait annuler l'intérêt voulu par ailleurs.
- Le règlement prévoit une disposition anti-mitage dans son article A2

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE



**Extrait du ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU P.P.R.L. de la SEIENNE**  
(Arrêté préfectoral du 29 juillet 2004)

- Zone rouge (zone fortement exposée)
- Zone bleu clair (zone d'exposition des crues)
- Zone bleu foncé (zone faiblement exposée)

**PERIMÈTRE DÉFINI PAR L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE CRÉATION DE LA PRISE D'EAU DANS LA SEIENNE :**

- ▨ Périmètre de protection rapprochée
- ▨ CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES :
  - catégorie J (100m)
  - catégorie K (50m)

**EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :**

N°	Désignation	superficie admissible	désignation
1	Usines publiques	150 m <sup>2</sup> (20 m x 7,5 m)	COMMUNE
2	Extractions des Appareils publics sont cotées	3 000 m <sup>2</sup>	COMMUNE
3	Aménagement de locaux vers la zone Ux	400 m <sup>2</sup>	COMMUNE
4	Aménagement de locaux vers la zone 2AUx	400 m <sup>2</sup>	COMMUNE
5	Aménagement de locaux vers la zone 2AU	245 m <sup>2</sup>	COMMUNE
6	Aménagement de locaux vers la zone ERU	300 m <sup>2</sup>	COMMUNE
7	Aménagement de locaux vers la zone 2AU	500 m <sup>2</sup>	COMMUNE
8	Aménagement de locaux vers la zone ERU	210 m <sup>2</sup>	COMMUNE
9	Création d'équipement pour les sports ou les loisirs	20 000 m <sup>2</sup>	COMMUNE
10	Création d'équipement pour les sports ou les loisirs	20 000 m <sup>2</sup>	COMMUNE
11	Déplacement de la fonction de traitement des eaux potables	20 000 m <sup>2</sup>	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**MALLAGE BOUAGER RÉFÉRÉ EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-7°**  
(Les accès et voies à travers ses parcelles sont autorisés. Les symboles sont figuratifs.)

**ESPACES VERTS À PRÉSERVER OU À PLANTER**

**ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT :**  
Pour les voies ou chemins, le tracé est indicatif. La liaison est impérative

- Accès ou ruelle à créer
- ligne de l'aménagement
- Accès ou chemin à créer pour les piétons ou les cyclistes

**POUR INFORMATION : sièges agricoles pérennes à éclairage du PLU**

- Sièges agricoles comprenant une installation classée pour la protection de l'environnement
- Autres sièges agricoles

## 3.4 - Présentation et justification du règlement

➤ carte : **RÈGLEMENT GRAPHIQUE**

### *Division du territoire en zones*

#### **LES ZONES URBAINES / U**

*«Peuvent être classés en zone Urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »*

ARTICLE R123-5 DU CODE DE L'URBANISME

**U :** La zone U correspond au village de QUETTREVILLE sur SIENNE et à ses extensions résidentielles. Elle a vocation à recevoir de l'habitat et toute activité, service ou équipement, habituellement présent dans un centre-bourg.

On distingue un secteur Ub (« b » comme bourg) qui correspond à la partie ancienne du village. Des dispositions particulières s'y appliquent tant en ce qui concerne les caractéristiques urbanistiques (implantation en limite séparative de propriétés), architecturales (volumes, aspect extérieur) que le mode d'implantation sur les parcelles ou le type de clôtures autorisées. Ceci afin de conserver au centre-bourg, l'unité paysagère et architecturale qui le caractérise et lui donne son charme.

Plusieurs zones U délimitent des hameaux équipés (en particulier par le réseau d'assainissement collectif) en périphérie du bourg.

**Ux :** La zone Ux regroupe les secteurs urbanisés et desservis réservés aux entreprises artisanales, industrielles, aux commerces ou sociétés de services. Elle peut aussi recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

#### **LES ZONES D'URBANISATION FUTURE :**

*« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.(...) »*

ARTICLE R123-6 DU CODE DE L'URBANISME

Elles correspondent aux secteurs réservés pour le développement résidentiel ou économique (lorsqu'elles sont indicées "x")

**1AU-** Les secteurs qui pourront être desservis du fait de la présence de réseaux et voies de capacité suffisante (ou de leur programmation à court terme) en périphérie immédiate de la zone urbanisée sont ouverts à l'urbanisation sous réserve du respect du règlement et des orientations particulières d'aménagement qui le complètent. Ils sont indicés « 1 ».

**2AU-** Les secteurs insuffisamment desservis à ce jour mais réservés pour le développement futur de la commune (à échéance du PLU) sont indicés "2" ; ils pourront être ouverts à l'urbanisation par une modification du PLU.

**2AUx :** Ce secteur est réservé au développement économique à long terme (après réalisation de la déviation) de la commune.

## LA ZONE AGRICOLE :

*« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.(...) »*

ARTICLE R123-7 DU CODE DE L'URBANISME

- A- Elle est strictement réservée à l'activité agricole. Elle comprend les exploitations agricoles pérennes que l'on souhaite protéger de la proximité résidentielle et les terres qui pourront accueillir de nouvelles constructions agricoles, dont des implantations classées pour la protection de l'environnement (sans préjudice des autres réglementations qui leur sont applicables). Les constructions qui pourraient voir leur occupation évoluer dans les années à venir, du fait de la cessation probable de l'activité agricole qu'elles abritent en ont été soustraites.

## LES ZONES NATURELLES :

*« Peuvent être classés en zone naturelles et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages."*

ARTICLE R123-8 DU CODE DE L'URBANISME

- N – Elle est divisée en deux grandes parties :

La première regroupe les secteurs que l'on souhaite protéger du développement de l'urbanisation du fait de l'intérêt des milieux naturels, de la qualité des sites ou des paysages qu'ils abritent ou les risques d'inondation (déterminés par le PPRI).

La seconde comprend des secteurs où l'activité agricole n'est pas (plus) dominante ce qui autorise des utilisations et occupations du sol plus diversifiées qu'en zone « A », mais où la desserte par les réseaux et voirie et/ou les choix de développement communaux justifient la limitation du développement de l'urbanisation.

On y distingue les secteurs suivants :

- **Un secteur Nt** destiné à l'accueil d'hébergements légers de loisirs et d'équipements liés à la fréquentation touristique, en bordure de la vallée de la Sienne.
- **Un secteur Nc** réservé à l'accueil d'équipements ou installations pour les sports ou les loisirs, dont les futurs terrains de sports de la commune.
- **Un secteur Nx** qui accueille une casse-automobile, et où l'on souhaite permettre la création d'un nouvel accès sur la RD35, afin de limiter les nuisances dues au trafic de desserte dans le hameau riverain.
- **Un secteur Ns** qui accueille la station d'épuration communale.

- **Un secteur Nh** de taille et de capacité d'accueil limitées, qui pourra recevoir de nouvelles constructions, dans la limite de la capacité des réseaux et voies existants. Il a été retenu pour prendre en compte l'urbanisation existante et les certificats d'urbanisme accordés avant l'entrée en application du PLU. Il prévoit l'élargissement de la voie et la placette de retournement nécessaire au bout de l'impasse.

## *Justifications des dispositions du règlement*

### **Limitations apportées à l'occupation des zones :**

Sont interdites :

- Dans les quartiers résidentiels : les occupations nuisantes pour l'habitat,
- Dans les zones d'activités : aux constructions pavillonnaires, qui peuvent, lors de mutation limiter le développement des entreprises que l'on a justement voulu séparer de l'habitat pour qu'elles puissent se développer sans entraves.
- Dans les zones naturelles : les installations classées agricoles pour la protection de l'environnement, qui doivent se trouver en zone A.

### **Minimum parcellaire :**

Il n'est prescrit que pour permettre la bonne réalisation de dispositifs d'assainissement autonome des eaux usées dans les secteurs où le raccordement au réseau collectif n'est pas prévu. Il reste fixé à 1000m<sup>2</sup>.

### **Forme urbaine et densité :**

Dans un contexte, de faible pression foncière, il n'est pas retenu de COS en plus des règles qui définissent le volume constructible et la taille des espaces verts à réaliser sur la parcelle.

### **Voies et dessertes**

En complément des orientations particulières d'aménagement, le règlement graphique rappelle les obligations d'accès et de raccordements de voirie qui s'imposeront aux urbanisations à venir, afin d'assurer le bon maillage des quartiers entre eux et la continuité des liaisons pédestres ou cyclables.

### **Prescriptions architecturales :**

Afin de limiter la banalisation du paysage, le règlement fixe un vocabulaire minimal (forme ou couleurs) qui permet une évolution progressive du paysage avec maintien de des principales caractéristiques d'aspect des constructions.

Ainsi :

- o La couleur des toitures est fixée pour l'ensemble de la commune : elles devront être couleur ardoise ; les couvertures en zinc ou en plaques (de couleur grises) sont de plus autorisées. On permet exceptionnellement d'autres matériaux de couvertures pour prendre en compte l'existant.
- o La gamme de couleurs des enduits est précisée ; elle est choisie en référence aux dominantes présentes dans le paysage.
- o La forme des toitures n'est encadrée que dans la zone Ub afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage bâti ancien. Sur les autres zones, on a préféré permettre la variété architecturale dans le cadre de l'harmonie donnée par l'unité de couleur.
- o Les clôtures, du fait de leur impact dans le paysage, sont définies. Sont choisis des types qui s'inséreront harmonieusement dans l'ambiance rurale existante.

### ***Prescriptions paysagères :***

Elles visent à assurer la bonne insertion des constructions nouvelles, dans le paysage rural et à conserver aux paysages urbains leur caractère verdoyant qui contribue à la qualité du cadre de vie offert, dans ce bourg rural.

- Les plantations devront être adaptées au site et en particulier , pour éviter la banalisation du paysage, les essences locales sont requises,
- Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres,
- Des haies sont prescrites en lisière avec les espaces non bâtis pour faciliter l'insertion des secteurs bâtis dans le paysage. Ainsi, des plantations à créer sont spécifiquement inscrites en bordure de certaines zones à urbaniser.
- Les clôtures grillagées doivent être doublées de haies.

## **3.5- Autres dispositions**

### ***Emplacements réservés***

Ils sont listés sur le règlement graphique ; leur affectation est précisée ainsi que le bénéficiaire. Leur superficie est donnée à titre indicatif.

Ils permettront de réaliser les équipements publics qui seront nécessaires dans l'avenir (reconstruction de la station de traitement des eaux potables, constructions et installations pour les sports et les loisirs, extension du site des écoles,...) ainsi que les élargissements et aménagements de voies et la création de voies ou d'accès nécessaires à la mise en œuvre du PADD ou à la sécurité des échanges.

### ***Protections du maillage bocager***

Les quelques boisements qui bordent les vallons (dont ceux qui étaient précédemment classés) sont protégés par un classement au titre des articles L130 du code de l'urbanisme.

Afin d'assurer la protection du maillage bocager, sans pour autant le figer dans le détail, le maillage le plus structurant est désigné en « élément paysager remarquable » comme le permet l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme ; l'article 11 du règlement des zones précise les conditions d'évolution possibles : des parties de haies peuvent être arasées sous réserve qu'un linéaire équivalent soit replanté en recul ou à proximité, afin de conserver au territoire sa couverture bocagère. Elles seront replantées dans le respect des dispositions traditionnelles : les haies seront plantées sur talus, les fossés constitués si nécessaires.

### ***Gestion foncière***

Il sera mis en place sur les zones U et AU du PLU un DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN après approbation du PLU.

## **3.6 Orientations Particulières d'Aménagement**

Définies en application de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, elles fixent les principes d'aménagement à respecter lors de l'urbanisation des zones et visent à limiter les aménagements « myopes » qui s'avèrent dommageables par la suite (en renchérissant les aménagements futurs) ou contraires à une utilisation économe des sols (en les empêchant).

Opposables aux autorisations d'aménager, elles précisent les principes d'organisation, de desserte et de paysagement à respecter pour répondre aux objectifs de qualité du cadre de vie fixés par le PADD. Elles font l'objet de fiches spécifiques par secteur. Pour faciliter la lecture du PLU, les principales dispositions sont reportées sur le règlement graphique.

---

## 4 - Incidences du projet sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur

---

Le projet propose un équilibre entre extension du village et mise en valeur de l'espace agricole et naturel. Il limite l'atteinte à l'espace agricole et assure la préservation des espaces naturels sensibles. Il intègre la prise en compte des risques d'inondation de la vallée de la Seine.

Ainsi, le développement résidentiel est organisé dans un rayon d'un kilomètre à partir du centre du village. Au-delà, la réoccupation du bâti existant ou la protection des secteurs à vocation agricole est préférée.

### 4.1 - Qualité de l'eau et préservation des ressources

#### *S.D.A.G.E.*

La commune est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE qui a été approuvé le 29 juin 1995. Il définit sur le moyen terme les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau :

- préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- protection contre toute pollution et restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ainsi que des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- développement et protection de la ressource en eau ;
- valorisation de l'eau comme ressource économique et répartition de cette ressource entre les différents usages.

Il prévoit la réalisation de schémas d'aménagement et de gestion des eaux par bassin. Aucun n'est à ce jour délimité sur le bassin de la Seine.

Cependant, dès à présent le PLU respecte ses grands principes en particulier grâce au classement en zone naturelle de la vallée et de ses zones humides.

#### *Protection des ressources en eau potable*

L'alimentation en eau potable du secteur est assurée par une prise d'eau sur la Seine. Des périmètres de protection ont été instaurés.

Le classement en zone naturelle (ce qui exclut toute présence d'installations classées pour la protection de l'environnement) et l'absence de développement de l'urbanisation à proximité immédiate de la vallée de la Seine limite l'incidence du projet sur la qualité des eaux superficielles.

Les mesures prises pour améliorer la gestion des eaux usées et des eaux pluviales (rénovation des réseaux, extension du réseau EU, maîtrise des rejets, ...) sont de plus de nature à réduire les risques de pollution.

#### *Gestion de l'assainissement des eaux usées :*

La commune s'est dotée d'un SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT.

Il prévoit une large desserte de la commune par le réseau d'assainissement collectif existant, en cohérence avec la capacité de la station d'épuration.

Il sera modifié parallèlement à l'élaboration du PLU pour intégrer en zone d'assainissement collectif l'ensemble des zones d'urbanisation future retenues par le projet de PLU (secteurs à l'est du village).

### *Gestion de l'assainissement des eaux pluviales:*

Le bourg est équipé de portions de réseaux d'eaux pluviales qui rejettent les eaux dans la Sienne ; le reste du territoire est drainé par un réseaux de fossés ruraux. L'ensemble ne présente pas de désordres particuliers.

Cependant, afin d'assurer une bonne maîtrise du rejet des eaux pluviales vers le milieu lors de l'urbanisation (tant quantitativement pour limiter les risques d'inondation lors d'orages, que qualitativement de fait de la nécessaire protection de la ressource) le règlement des zones impose la maîtrise des rejets et la réalisation d'ouvrages de rétention lors des opérations d'urbanisation. Il demande que l'infiltration sur place soit autant que possible privilégiée.

## **4.2 Protection de l'environnement et des paysages**

### *Préservation des milieux naturels remarquables et biodiversité*

Le projet maintient en zone de protection stricte les terrains de la vallée de la Sienne, qui présente un intérêt environnemental.

Pour favoriser la biodiversité, il prévoit :

- Le maintien de coulées vertes et de coupure d'urbanisation qui protègent les zones humides des fonds de vallon et assurent la continuité des écoulements des eaux pluviales.
- Le maintien du maillage bocager le plus structurant, essentiel dans ce territoire sans forêt.
- Le maintien ou la création de lisières d'urbanisation faites de haies

### *Maintien de la trame bocagère qui structure le paysage*

Les mesures de classement prises par le PLU visent au maintien de la trame bocagère globale tout en permettant les modifications ponctuelles : déplacements de haies, regroupements de parcelles,... nécessaires à l'évolution des pratiques agricoles ou voulues par l'évolution de son occupation.

Ainsi, ces éléments paysagers conservent leurs fonctions de régulation des ruissellements, de coupe-vents, ou d'habitat pour la petite faune des champs.

## 4.3 - Aménagement et mise en valeur du cadre de vie

### *Protection contre le bruit*

L'arrêté préfectoral pris en application de *la loi du 31 décembre 1992* classe la RD971 :

- en catégorie 3, dans la traversée du bourg : Aussi, dans une bande de 100m comptée à partir du bord de la chaussée, les constructions sont soumises aux normes d'isolement acoustique définies dans l'arrêté du 30 mai 1996.
- en catégorie 4, sur le reste du territoire communal : Aussi, dans une bande de 30m comptée à partir du bord de la chaussée, les constructions sont soumises aux normes d'isolement acoustique définies dans l'arrêté du 30 mai 1996.

Les secteurs concernés sont reportés sur le règlement graphique ; les textes de référence sont reproduits dans les annexes documentaires.

De plus afin de prendre en compte le trafic qui basculera sur la déviation dès sa réalisation, aucun développement de l'habitat n'est envisagé à proximité du tracé.

### *Aménagement des entrées de ville (application de l'article L111-1-4)*

#### **CADRE REGLEMENTAIRE :**

L'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, stipule, qu'en l'absence de réflexion urbaine sur l'aménagement des abords des routes à grande circulation, une bande de 75m ou de 100m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation restera inconstructible.

Ces dispositions sont applicables :

- Le long des voies ouvertes à la circulation,
- Aux espaces non urbanisés situés le long de ces voies
- Aux constructions et installations, à l'exception des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux bâtiments d'exploitation agricole, au changement d'affectation et à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Ces dispositions s'appliquent en bordure de la RD971. Sont ainsi concernés :

- les secteurs situés au sud du dernier lotissement du bourg et au nord du vallon qui rejoint la vallée de la Sienne.

Elles ne s'appliquent pas au projet de déviation (elles s'appliqueront dès sa réalisation).

#### **ANALYSE PAYSAGERE**

Voir Chapitre "DESSERTTE ET RÉSEAU VIAIRE" : planche SÉQUENCES LE LONG DE LA RD971

#### **PROJET D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES**

Elles sont proposées à l'issue de l'analyse fonctionnelle et paysagère présentée dans le diagnostic territorial.

#### **1- SECTEURS CLASSES EN ZONE AGRICOLE OU ZONE NATURELLE :**

### Prise en compte des nuisances

Le projet de PLU, après prise en compte de l'existant, propose le maintien en l'état des quelques écarts ou hameaux bâtis qui bordent la Route de Coutances.

### Sécurité des accès :

Aucune création d'accès n'est autorisée en bordure de la RD971.

### Qualité architecturale et paysagère :

Afin de conserver le paysage rural qui borde la voie et de limiter toute implantation opportuniste, en dehors des secteurs réservés aux activités économiques :

- dans la zone agricole : un recul de 100m est prescrit à toutes constructions (y compris agricoles), sauf au sein des sièges agricoles existants, et seulement pour permettre l'implantation de nouvelles constructions ou l'extension des constructions existantes ; le recul minimal est alors fixé à 50m.
- dans la zone naturelle : un recul de 35m par rapport à l'axe est prescrit aux nouvelles constructions qui sont possibles en extension des implantations existantes (puisque la constructibilité autorisée dans cette zone reste limitée).

## **2- EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE NORD :**

Dès à présent située à l'entrée nord de la commune, l'extension de la zone artisanale sera bordée à l'est par la future déviation de la RD971. Son attractivité n'en sera donc pas modifiée, par contre cette nouvelle infrastructure libérera le bourg du trafic de transit.

Elle présente dès à présent une façade urbanisée sur la Route de Coutances. Seule l'entrée de la parcelle réservée à son extension au sud fait une extension en bordure de la voie. Le règlement du PLU encadre l'aménagement à venir de la zone de la façon suivante :

### Sécurité des accès :

Aucun accès privatif direct ne sera autorisé sur la déviation.

L'extension sud de la zone fera l'objet d'un nouveau carrefour.

### Prise en compte des nuisances :

Du fait de l'occupation visée (absence d'habitat, dominante d'entreprises artisanales) et du trafic existant, le recul pris pour des raisons paysagères suffit à réduire l'incidence du bruit sur les constructions.

### Qualité architecturale et paysagère :

Le bord de voie a conservé un aménagement "rural" (large fossé enherbé), qui pourrait être judicieusement conforté par la plantation d'un alignement d'arbres.

Afin de conserver la possibilité de mettre en place un premier plan paysager en bordure de la RD971, le recul minimal des constructions est fixé à 15m.

Afin d'inscrire les nouvelles constructions dans la gamme colorée qui caractérise le paysage communal, le règlement prescrit la couleur des toitures : ardoise ou grise et interdit les couleurs vives en façades.

S'y ajoute un rappel des bonnes pratiques architecturales et paysagères : unité des façades, limitation de l'emprise des panneaux et enseignes publicitaires qui contribue grandement à la banalisation des entrées de ville, définition d'un type unique de clôture sur voie.

Enfin la plantation d'un premier plan paysager est prescrite en bordure de la future déviation.

## *Qualité de l'air - Gestion des déplacements*

Le principal enjeu est celui des émissions dues au trafic automobile et en particulier au transit sur la Route de Coutances.

Le projet, par la cohérence urbaine qu'il projette, veille à la limitation des déplacements locaux en voiture, en facilitant les déplacements à pied.

Néanmoins, le développement projeté est de nature à augmenter les déplacements domicile-travail. Il reviendra au SCOT d'envisager le redéploiement des déplacements en transports en commun à son échelle, pour limiter sa croissance.

## **4.4 Prévention des risques naturels prévisibles**

On rappellera l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que :  
*"Le permis de Construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."*

### *Risques liés aux inondations*

Le territoire de la commune est couvert par un PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION qui constitue une servitude d'utilisation des sols. Son application est rappelée dans le règlement, les extraits nécessaires à sa prise en compte sont joints au PLU.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans les zones Rouge Foncé ou Rouge Clair. Les secteurs compris dans la zone Bleu Clair voit leur urbanisation limitée.

### *Risques liés au ruissellement des eaux pluviales ou à la présence d'eau à faible profondeur*

Pour prendre en compte le fonctionnement hydrologique du secteur :

- Le maillage bocager principal est protégé ; lors des modifications ponctuelles autorisées il devra être reconstitué et le réseau de fossés continué.
- La création de lisières vertes en bordure des zones d'urbanisation future permettra, au-delà de leur intérêt paysager le renforcement de ce maillage bocager qui contribue à la régulation des écoulements d'eaux.

Pour prendre en compte le risque d'inondation des sous-sols (soit du fait de la nature des sols, soit du fait de la proximité de la nappe phréatique) dans les zones basses de la commune, un rappel à la vigilance est inscrit dans le règlement.