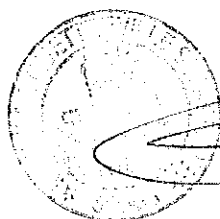


commune de **QUETTREVILLE-SUR-SIENNE**  
DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

## **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**

**2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable**  
- Orientations générales

**AGENCE  
SCHNEIDER**

architectes  
urbanistes

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

## **1- Objectifs poursuivis**

---

### ***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.

### ***Prendre en compte les conséquences de la future déviation du bourg,***

### ***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 protégeant le patrimoine écologique de la vallée de la Sienne, et la qualité de cette ressource en eau,
- En préservant le maillage bocager 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.

## 2- Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

➤ VOIR PLANCHE : P.A.D.D.

### ***Poursuivre le développement résidentiel***

Pour permettre la poursuite de la croissance de ce bourg local équipé et bien situé (il est à la fois proche de COUTANCES et de la mer), sur la base d'une croissance moyenne annuelle sur 15 ans de 10 logements par an et d'une rétention foncière qui reste forte :

- il est rendu aménageable pour le développement résidentiel et les équipements qui lui sont liés, une dizaine d'hectares dans une première phase de développement,
- il est mis en réserve, mais pris en compte par le projet d'aménagement du bourg, pour une seconde phase de développement, la même quantité de terrain.

**Dans le bourg** : L'urbanisation est planifiée et organisée pour optimiser l'occupation de l'espace en évitant la création de « dents creuses » et l'étalement de la zone urbanisée. Le développement du parc de logement est favorisé à proximité des équipements et services du centre du bourg, au sein et en extension de la zone déjà urbanisée.

La réalisation de la déviation permet de redéployer le bourg vers l'Ouest et de cesser l'urbanisation linéaire vers le sud-est.

Le projet prévoit :

- la création d'un nouveau quartier qui permette une liaison entre la RD971 et la Rue de la Libération qui deviendra une des entrées principales dans le bourg ; il est destiné à l'accueil de commerces, de services et d'un parc diversifié de logements (logements pour les plus jeunes ou les plus âgés, logements en location ou en accession à la propriété)
- l'extension du bourg à l'Ouest de la mairie,
- la poursuite de l'urbanisation des parcelles situées au nord-est de la rue de la Sienne, ou au sud de la Rue du Clos Normand (dans l'attente de la réalisation de la déviation).

Il organise l'urbanisation de l'îlot qui borde la Route de la Vanne, à l'Est de la Sienne, afin d'éviter tout encerclement qui renchérirait (ou rendrait économiquement improbable) l'urbanisation des parcelles non bâties situées en cœur de ce quartier.

En conséquence :

- Le projet met en réserve les rares terrains permettant la création de nouvelles rues qui débouchent sur la rue principale, pour une cohésion optimale des différents quartiers,
- Il précise les conditions particulières d'aménagement par secteurs : principes de desserte, et de liaisons avec les quartiers environnants, secteurs de plantations à créer ou espaces verts à préserver du fait de la nature des sols.
- Il dispose une coupure d'urbanisation au sud, entre les extensions résidentielles du bourg et l'espace agricole pour affirmer le nécessaire arrêt de l'étalement pavillonnaire le long de la voie parallèle à la rue principale.
- Il réserve les emprises nécessaires à la création d'équipements collectifs.

**Dans les hameaux :** Le projet prévoit un développement résidentiel modeste dans les hameaux qui ont perdu leur vocation agricole et qui sont desservis par les réseaux. Ceci afin de favoriser en première phase, la reprise du patrimoine bâti existant.

**Dans l'espace rural :** Le projet exclut tout développement qui favoriserait le mitage du territoire, l'atteinte à son patrimoine naturel ou qui fragiliserait les exploitations agricoles.

## ***Maintenir et développer l'économie locale***

### **Activité agricole :**

Le voisinage trop rapproché entre l'habitat et les exploitations agricoles 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.

Ainsi, si la mutation des sites qui ont perdu leur vocation agricole sera favorisée, le développement résidentiel à proximité des sièges d'exploitation sera évité, de même que tout mitage de l'espace agricole.

### **Activités industrielles et artisanales :**

Afin de maintenir la place du bourg dans l'économie locale ainsi que l'emploi local :

- Le projet préserve les capacités d'extension de l'entreprise industrielle présente en bordure de la Vannes.
- Il prévoit l'extension de la zone artisanale présente au nord de la commune. Bien desservie, elle bénéficiera d'une vitrine à l'entrée de la future déviation, dont l'image sera maîtrisée grâce aux dispositions architecturales et paysagères prévues par le règlement.
- Il réserve des terrains en propriété communale à l'accueil d'activités, d'équipements ou de services, à proximité de la future entrée ouest du bourg.

### **Commerces et services à la population :**

La déviation de la RD971 permettra la mise en valeur du centre bourg.

L'avenue principale pourra être réaménagée pour favoriser les échanges, ainsi que l'accessibilité des commerces, équipements et services, dans la continuité des aménagements déjà réalisés pour l'installation de la nouvelle mairie.

Le projet favorise la création et l'extension des équipements publics, à proximité du centre du bourg dans un souci de convivialité et d'animation.

### ***Protéger la vallée de la Sienne et la mettre en valeur***

Le patrimoine naturel de la vallée mérite d'être protégé.

Ce patrimoine sera aménagé pour la fréquentation touristique et de loisirs.

- Aménagement de circuits pédestres,
- Ouverture au public des terrains en bordure de la Sienne que gère la SYMEL,
- Création d'une halte équipée pour les camping-car (projet CDC)
- Création de secteur d'accueil pour l'hébergement touristique (projet CDC)

Le nouveau règlement issu du PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS sera intégré au PLU.

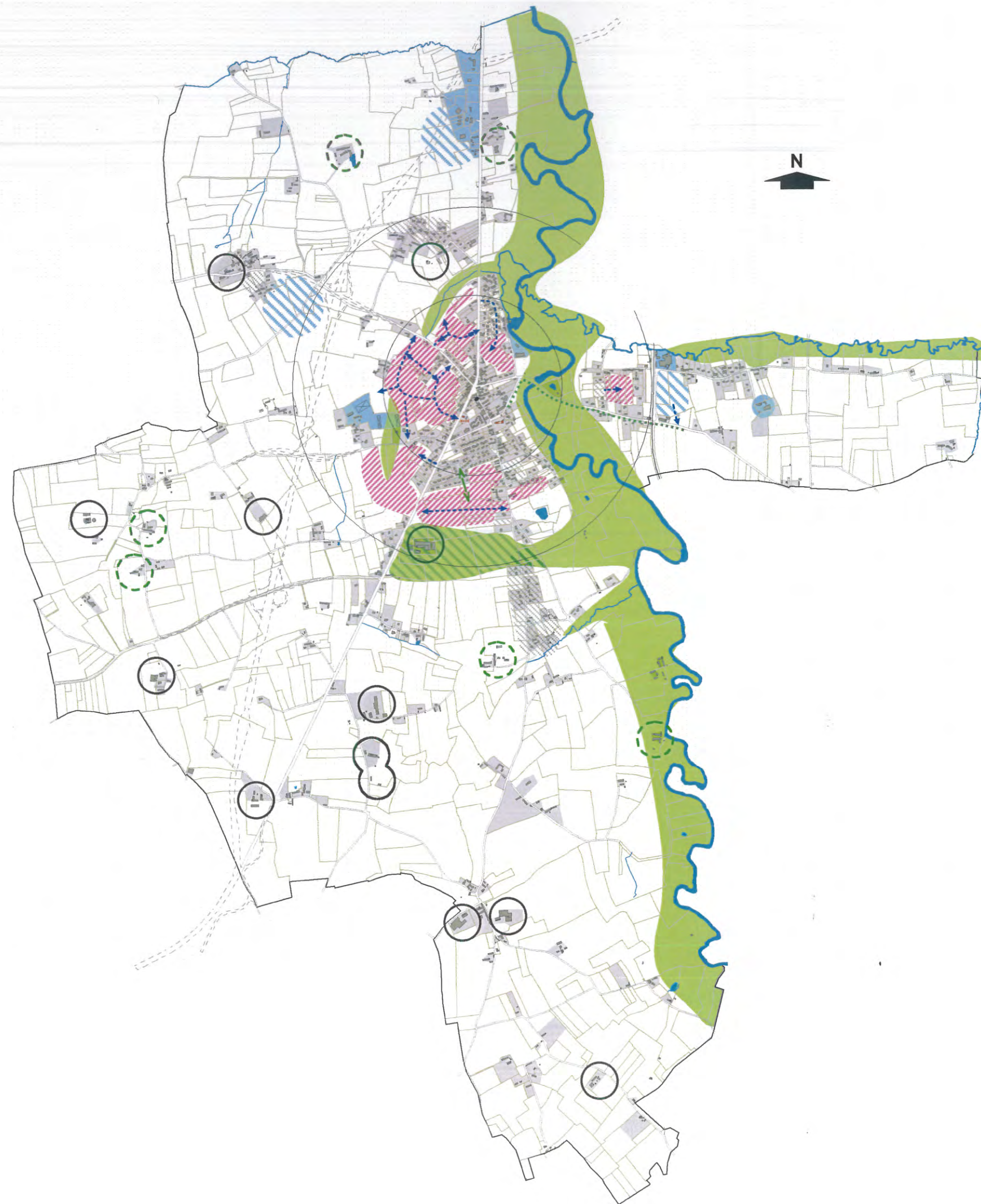
### ***Préserver le patrimoine paysager tant du village que de l'espace rural***

Par la définition d'un règlement applicable aux constructions qui permette une évolution harmonieuse du paysage bâti, dans le respect de ses caractéristiques d'aspect actuel.

- Les couleurs de matériaux qui dominent le paysage doivent être reprises : ardoises, des toitures, couleur de la Pierre locale, blanc des huisseries et menuiserie, etc...
- La typologie des clôtures autorisées est définie ;
- Dans le centre ancien du bourg, le mode d'implantation des constructions sur les parcelles devra être respecté.

Par la protection du maillage bocager, dans son ensemble, ce qui n'exclut pas des évolutions ponctuelles.

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ORIENTATIONS GÉNÉRALES



## LE VILLAGE :

On organisera l'urbanisation en privilégiant en première phase les secteurs les plus proches des équipements et services présents au centre du bourg. On organisera l'urbanisation des parcelles disponibles en planifiant la mise en place de voies concentriques et maillées afin de faciliter les échanges. La déviation faite, les équipements et espaces publics pourront s'ouvrir sur la voie principale.

## SECTEUR SUD :

Pour une évolution harmonieuse du village, il apparaît nécessaire de stopper l'urbanisation linéaire vers le sud (très couteuse en réseaux) pour favoriser une croissance progressive à partir du village. On proposera donc une coupure d'urbanisation entre le village et ses extensions Sud.

## SECTEUR OUEST :



C'est le secteur à développer qui est le plus proche du centre du bourg et de ses équipements et services. Le village Hue pourra être densifié lorsqu'il sera raccordé à l'assainissement. Une zone d'accueil pour des entreprises pourra être étudiée à l'Est de la future déviation.

## SECTEUR EST :

On organisera le développement à l'intérieur du premier îlot (le plus à l'Ouest). On réservera les terrains nécessaires à l'extension de l'entreprise industrielle. L'urbanisation de l'îlot suivant et la création d'une rue nord-sud permettra de réserver la voie existante à la desserte de l'entreprise. On prévoiera la liaison piétonne vers le bourg.

-  Secteurs bâtis
-  Secteur destiné au développement résidentiel avec un plan d'aménagement d'ensemble (à court et long terme)
-  Confortement des secteurs d'urbanisation diffuse existants
-  Secteurs recevant des activités économiques
-  Secteur réservé au développement économique (à court et long terme)
-  Fond de vallée à protéger
-  Coupure d'urbanisation à préserver

## BILAN AGRICOLE

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