

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



2b - Orientations Particulières d'Aménagement

**AGENCE
SCHNEIDER**

 **rchitectes
anistes**

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

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

Les principes d'aménagement et de paysagement définis dans les fiches ci-après s'imposent aux autorisations de construire ou d'aménager à venir, en complément des prescriptions du règlement et des orientations du P.A.D.D..

1° - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

(applicables à l'ensemble des secteurs à urbaniser)

Réseau viaire à mettre en place :

Il sera mis en place dans chaque nouveau quartier, un réseau de rues qui communiquent avec les quartiers voisins, urbanisés, urbanisables ou pouvant le devenir.

La trame principale à mettre en place est portée sur le règlement graphique ; On y distingue les rues et les chemins.

Les accès à réserver sont précisés.

En conséquence, aucun détachement de parcelles en bordure des deux voies qui bordent le secteur ne sera possible, hors une opération d'aménagement qui assure la viabilisation de l'intérieur du secteur.

Dispositions paysagères :

Les lisières d'urbanisation à réaliser sont portées sur les plans. Elles se composent de haies bocagères hautes.

Les secteurs destinés à la gestion des eaux de surface sont inconstructibles ; ils sont désignés au règlement par zone de "plantations à créer" ; ils pourront recevoir des aménagements pour les jeux ou les sports.

Le paysagement des nouveaux quartiers privilégiera les ambiances champêtres, en cohérence avec l'espace rural environnant : haies bocagères, rue en "allée", nombreux chemins ouvrant sur l'espace rural,...

2° - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT RETENUS PAR SECTEURS

a) urbanisation en Bordure de la Route de la Vanne (secteur 2AU Est)

Ce secteur devra bénéficier d'un *projet d'aménagement d'ensemble* afin que la réalisation des infrastructures (rues et réseaux) nécessaires à la viabilisation de ces petites parcelles soient financées par l'ensemble des terrains et qu'ainsi les terrains bordant la Rue de la Vanne ne puissent être urbanisés sans que des infrastructures (rues et réseaux) à l'échelle de l'ensemble du terrain ne soient réalisées.

b) Fin de l'urbanisation entre la RD971 et la rue du Vieux Presbytère

Les nouvelles opérations d'aménagement poursuivront la trame viaire (rue et chemins) et assureront les liaisons entre quartiers ; le principe des dessertes à mettre en place est porté sur le règlement graphique.

c) De nouveaux quartiers à l'Ouest de la mairie

- **en bordure de la RD 49** : la section ouest de la RD49 deviendra une des principales entrées dans le bourg, après réalisation de la déviation.

- La section de la RD49 qui bordera les nouveaux quartiers sera aménagée pour faciliter et sécuriser les échanges à pied ; une place sera réalisée autour de laquelle pourront s'organiser des commerces (en rez-de-chaussée d'immeubles ou indépendants)

- **Au nord** : une rue permettra la liaison avec la Route de Coutances ; un accès sera réservé pour relier le nouveau quartier et celui de l'actuel terrain de sports ; un second le sera vers les terrains qui ne sont pas constructibles à cette échéance, au nord-ouest. La lisière nord-ouest du nouveau quartier sera plantée d'une haie bocagère.

- **Au sud** :

- Il sera créé un réseau de rues qui relieront la RD971 en première phase à partir d'un accès à créer face à la mairie, puis à plus long terme au sud, à la RD49. Il facilitera les échanges locaux en permettant de ne pas transiter par le carrefour au centre du bourg.

- Les quartiers nouveaux communiqueront a minima par des chemins pédestres et ceux-ci mèneront vers le site réservé pour des équipements sportifs.

Deux secteurs, séparés par un vallon humide sont urbanisables à partir de la voie communale. Un chemin (a minima) permettra de passer de l'un à l'autre, puis de rejoindre le chemin qui les borde à l'Est afin de faciliter les échanges sans voiture vers le centre du bourg.

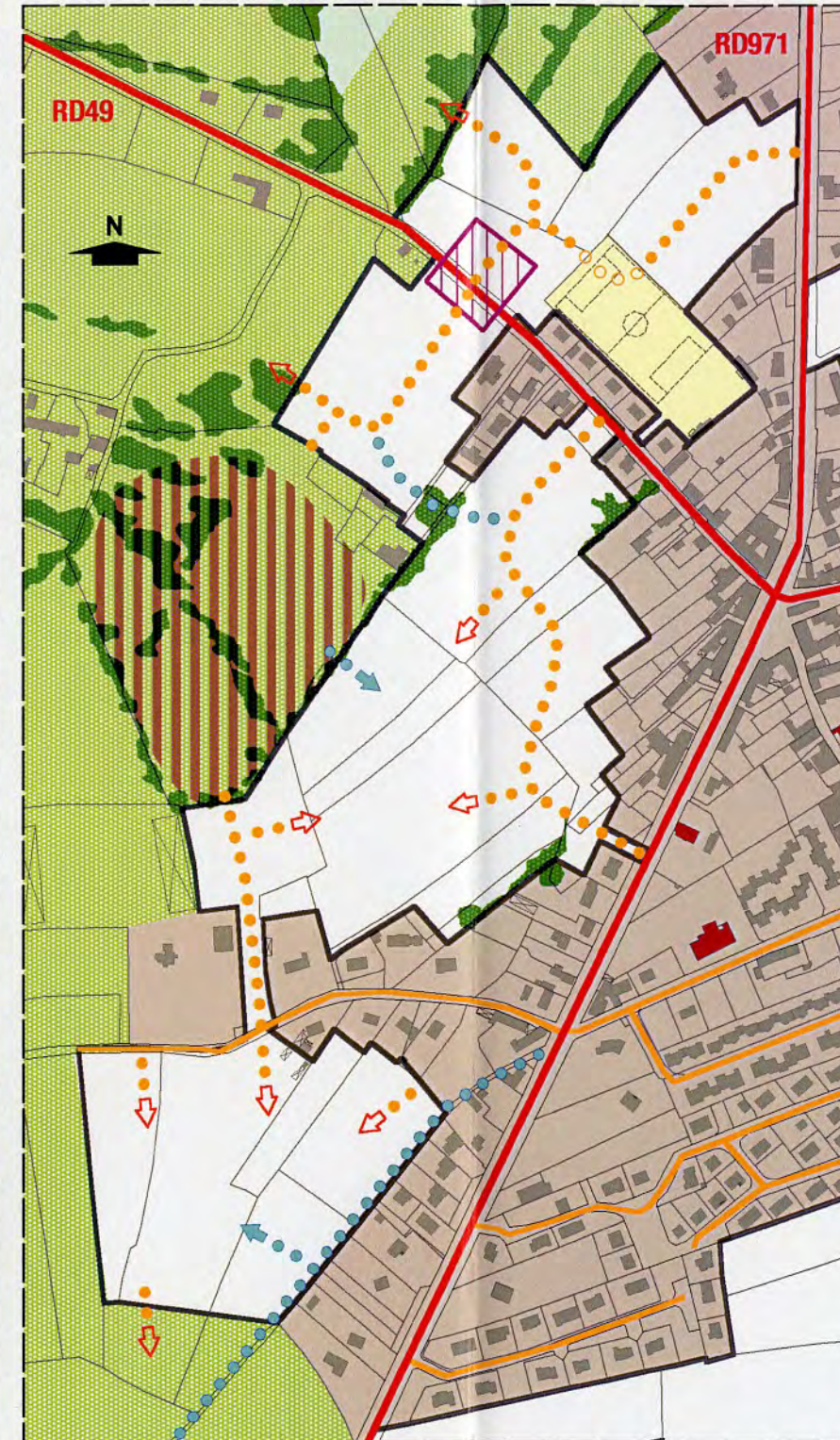
Un accès sera réservé au sud pour permettre, à terme de poursuivre la rue du quartier jusqu'à la Route de Coutances.

Un soin particulier sera apporté à la réalisation de lisières plantées de haies bocagères, en bordure des nouveaux quartiers, afin d'assurer la transition avec l'espace agricole ; Les haies qui bordent les limites de secteurs seront conservées et renforcées ; les nouvelles plantations seront préférentiellement réalisées dans le cadre de l'opération d'aménagement.

LE SITE AVANT AMÉNAGEMENT



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



SITUATION ET ENJEUX :

- Des terrains disponibles à proximité immédiate du centre bourg, restés à l'écart du développement urbain de ces dernières décennies du fait de l'importance de la circulation sur la RD971.
- De nouvelles perspectives de développement avec la création de la déviation.
- Un maillage à créer avec les quartiers existants, des accès à (re)créer.
- Cette section de la RD49 deviendra une des principales entrées dans le bourg, après réalisation de la déviation.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

à mettre en œuvre dans les projets d'urbanisation

Viabilisation et paysagement :

- La section de la RD49 qui bordera les nouveaux quartiers sera aménagée pour faciliter et sécuriser les échanges à pied;
- une place sera réalisée autour de laquelle pourront s'organiser des commerces (en rez-de-chaussée d'immeubles ou indépendants).

Au nord :

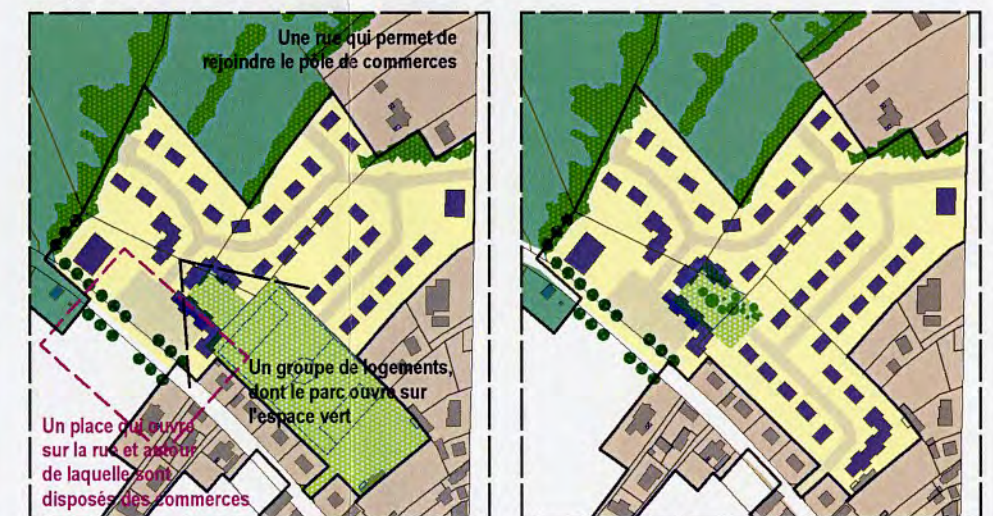
- une rue reliera la Route de Coutances à la RD49; un accès sera réservé pour permettre la liaison entre le nouveau quartier et l'actuel terrain de sports;
- un second le sera vers les terrains actuellement non constructibles au nord-ouest;
- la lisière nord-ouest du nouveau quartier sera plantée d'une haie bocagère.

Au sud :

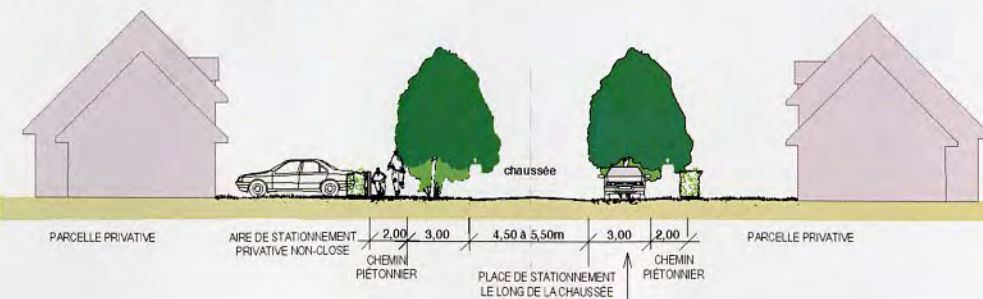
- au moins une rue reliera la Route de Coutances (accès à créer face à la mairie) à la RD49;
- les différents quartiers nouveaux communiqueront a minima par des chemins pédestres qui permettront d'accéder aux futurs équipements sportifs.

Exemple d'évolution du secteur nord-ouest :

Déplacement du terrain de sports



Exemple de rue en "allée" (les côtes peuvent être adaptées au contexte)



- ZONES BÂTIES
 - TERRAIN DE SPORTS ACTUEL
 - SECTEURS D'EXTENSION RÉSIDENTIELLE
 - ESPACE DESTINÉ AUX ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS
 - SECTEUR RÉSERVÉ AUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS
- DESSERTE À METTRE EN PLACE
- ACCÈS ET VOIES AUTOMOBILE
 - CHEMINS ET LIAISONS PÉDESTRES
 - (TRACÉ INDICATIF, LIAISON IMPÉRATIVE)