

APPROBATION

Vu pour être
annexé à la
Délibération du
Conseil Municipal

Du:

Le Maire

**1.1/ RAPPORT DE PRESENTATION
1.2/ REGLEMENT**

**COMMUNE
DE
FONTENAY-SUR-MER**

MANCHE

Modification Simplifiée n°1

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pascal MICHEL architecte DPLG-urbaniste DESS
11.03 quartier des Belles-Portes BP 91
14203 HEROUVILLE-ST-CLAIR cedex
tél 02 31 95 55 32 / fax 02 31 43 97 78

1/ PIECES ECRITES

1.1/ RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

- 1/ INTRODUCTION**
- 2/ LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE**
- 3/ LES DISPOSITIONS DU PLU MODIFIE**

P.L.U FONTENAY-SUR-MER	MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	RAPPORT DE PRESENTATION
-----------------------------------	--	------------------------------------

1/ INTRODUCTION

Fontenay-sur-Mer est une commune littorale et rurale localisée sur la côte Est du département de la Manche, elle appartient à l'arrondissement de Cherbourg, sous-préfecture distante d'environ 35 kilomètres, ainsi qu'au canton de Montebourg, chef-lieu distant de 4 kilomètres.

Approuvé le 14 décembre 2007, le Plan Local d'Urbanisme de la commune prévoyait l'extension de son golf de 9 à 18 trous à l'Est du territoire communal, sous la forme d'une zone « Ng » où étaient autorisés « les installations et travaux liés au fonctionnement, à l'entretien et à l'extension du golf de Fontenay ».

Suite à la décision de justice du 11 juin 2009, le Tribunal Administratif de Caen a jugé que la zone « Ng » n'était pas conforme aux articles L.146-6 et R.146-2 du code de l'urbanisme issus de la loi « Littoral ».

En application des articles L123-13-1, L123-13-2 et L123-13-3 du code de l'urbanisme, la municipalité de Fontenay-sur-Mer a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme pour rectifier ses règlements graphique et littéral afin qu'ils ne soient plus contraires aux dispositions de la loi dite « Littoral » n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Le présent rapport expose donc les motifs de la modification simplifiée ainsi que les changements apportés au PLU initial.

Cette procédure :

- ne portera pas atteinte à l'économie générale du PADD, c'est à dire qu'elle ne remet pas en cause les choix généraux faits lors de l'établissement du document initial ;
- ne réduira pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comportera pas de graves risques de nuisance.

La modification simplifiée est approuvée par le conseil municipal par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs aient été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations sur un registre, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

2/ LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La zone « Ng », compte tenu des entités naturelles sensibles qu'elle rassemble et de l'intérêt écologique qu'elle représente au sens des articles L 146.6 et R. 146-1 du code de l'urbanisme, doit être repérée en tant qu'espace remarquable. Il est nécessaire de créer un zonage spécifique et de prévoir des prescriptions réglementaires compatibles aux dispositions de la loi Littoral.

De ce fait, la présente modification, consiste à :

- rectifier le plan de zonage en remplaçant la zone « Ng » par une zone « Nrg », où existent les activités liées à la pratique du golf mais qui sera repérée comme remarquable au titre des l'articles L 146.6 et R. 146-1 du code de l'urbanisme ; en terme de surface, 48,90 hectares initialement inscrits en « Ng » seront désormais classés en secteur « Nrg » ;
- modifier l'article N2 du règlement littoral de manière à ce que le secteur Ng soit supprimé au profit du secteur « Nrg » et que soient uniquement autorisés en « Nrg », les aménagements légers prévus à l'article R. 146.2 du code de l'urbanisme.

3/ LES DISPOSITIONS DU PLU MODIFIE

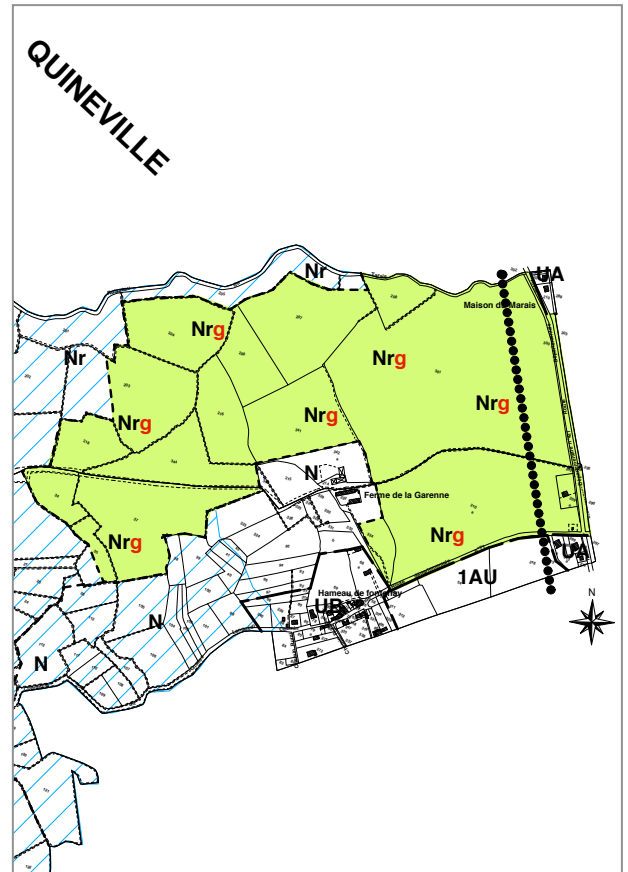
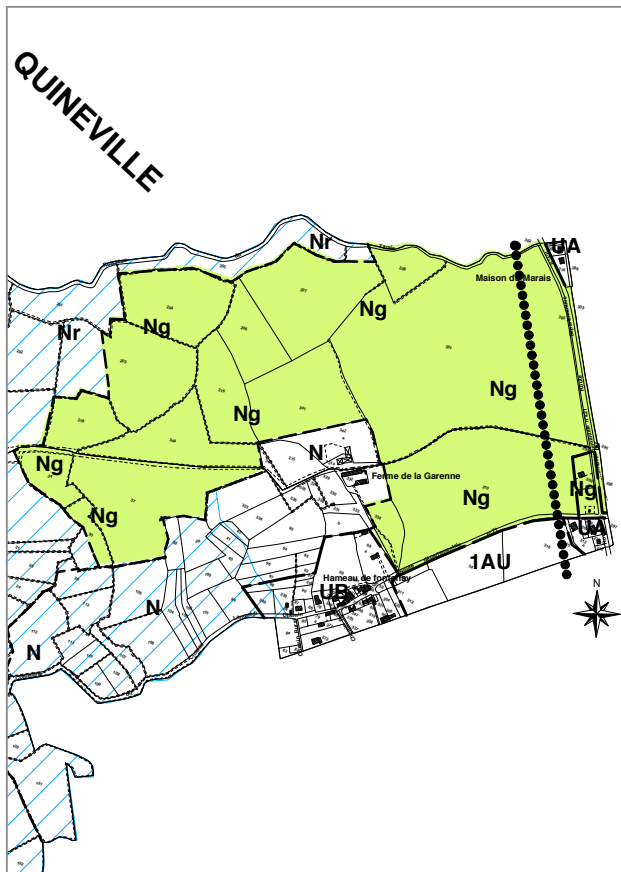
31/ MODIFICATION DU ZONAGE

Zonage en vigueur (PLU initial) :

(Extrait du plan de zonage)

Zonage après modification :

(Extrait du plan de zonage du PLU modifié)



zone concernée par la modification

P.L.U. FONTENAY-SUR-MER	MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	RAPPORT DE PRESENTATION
------------------------------------	--	------------------------------------

Par conséquent, **est modifié dans la légende** : « *Ng : Secteur d'extension du golf* » **par** « *Nrg : Espaces remarquables (loi littoral) comprenant des activités existantes liées à la pratique du golf* ».

32/ MODIFICATION DE L'ARTICLE N2 DU REGLEMENT ECRIT

Le paragraphe « *En secteur Ng seuls sont autorisés les installations et travaux liés au fonctionnement, à l'entretien et à l'extension du golf de Fontenay.* » **est remplacé par** « *En secteurs Nr et Nrg, seuls sont autorisés les aménagements légers prévus à l'article R. 146.2 du code de l'urbanisme.* ».

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1/ LA COMMUNE ET SON CONTEXTE TERRITORIAL

- 11/ SITUATION DE LA COMMUNE
- 12/ APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE DU BASSIN DE CHERBOURG
- 13/ LE CANTON DE MONTEBOURG
- 14/ LES DEMARCHES D'INTEGRATION INTERCOMMUNALE

2/ ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET DES BESOINS RECENSES

- 21/ DONNEES DEMOGRAPHIQUES
- 22/ L'ACTIVITE ECONOMIQUE
- 23/ LE PARC IMMOBILIER
- 24/ LE DEGRE D'EQUIPEMENT
- 25/ BILAN ET PERSPECTIVES

3/ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 31/ LE CADRE NATUREL
- 32/ EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS
- 33/ OCCUPATION DES SOLS PAR L'URBANISATION
- 34/ AMENAGEMENT DE L'ESPACE : LES ENJEUX

4/ HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

- 41/ POSITIONNEMENT ET EVOLUTION DE LA COMMUNE
- 42/ LES ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- 43/ LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

5/ LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET LE ZONAGE

- 51/ LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES
- 52/ L'ORGANISATION SPATIALE SOUHAITEE
- 53/ LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT
- 54/ JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE L'ARTICLE L 121-1
- 55/ JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

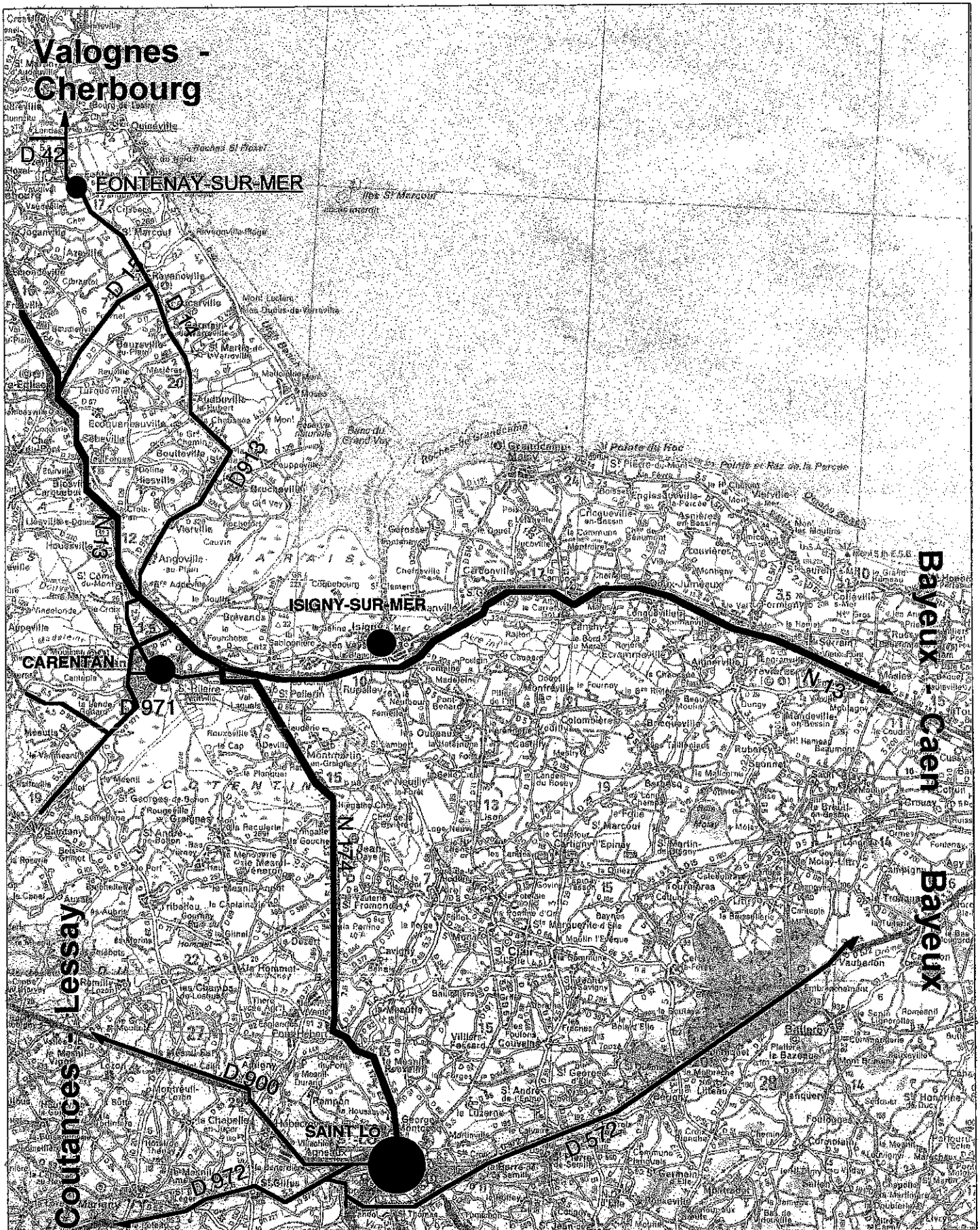
6/ LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES APPORTEES A L'UTILISATION DES SOLS

- 61/ LES ZONES URBAINES
- 62/ LES ZONES A URBANISER
- 63/ LA ZONE AGRICOLE
- 64/ LA ZONE NATURELLE
- 65/ TABLEAU DES SURFACES

7/ LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

- 71/ EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT
- 72/ PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
- 73/ JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE L'ARTICLE L.122-2

SITUATION



1/ LA COMMUNE ET SON CONTEXTE TERRITORIAL

11/ SITUATION DE LA COMMUNE

Commune littorale et rurale localisée sur la côte Est du département de la Manche, Fontenay-sur-Mer appartient à l'arrondissement de Cherbourg, sous-préfecture distante d'environ 35 kilomètres, ainsi qu'au canton de Montebourg, chef-lieu distant de 4 kilomètres.

La commune, d'une superficie de 818 hectares, est délimitée au Nord par Quinéville et Ozeville, à l'Ouest par Saint-Florel, et au Sud par Saint-Marcouf-de-l'Isle. Quant à la partie Est du territoire communal, elle constitue une petite façade maritime, d'à peine un kilomètre, ouverte sur La Manche.

Selon les critères de l'INSEE, la commune appartient au bassin d'emploi de Cherbourg. Plus largement, Fontenay-sur-Mer se situe dans l'aire d'influence des pôles d'emplois et de services que constituent Carentan, Montebourg, Valognes et Barfleur, mais aussi des bourgs de services que sont Saint-Vaast-la-Hougue ou encore Quettehou.

12/ APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE DU BASSIN DE CHERBOURG

D'une superficie de 1834 km², le bassin d'emploi de Cherbourg regroupe 213 communes réparties sur le seul département de la Manche. Avec 198 795 habitants recensés en 1999, ce bassin concentre 14% de la population bas-normande. Le Nord-Cotentin connaît un dynamisme démographique qui rajeunit sa population.

Cependant, l'essor de la population de ce bassin est relatif puisqu'il a perdu 500 habitants depuis 1990. Ce repli correspond néanmoins au retour d'une situation démographique plus traditionnelle pour le Nord-Cotentin, après les fortes arrivées enregistrées dans les années 80 avec les chantiers nucléaires. Ainsi, ce bassin a connu une augmentation de la population de 9% de 1982 à 1999.

Avec près de 71 700 emplois, le bassin de Cherbourg concentre un peu plus de 13% des activités économiques bas-normandes. Plus de 34 000 emplois ont cependant disparu depuis 1990 (-4,5%), touchant dans les mêmes proportions les zones urbaines et rurales, qui se partagent équitablement les emplois.

Au niveau des zones rurales, les années 1990 ont vu les activités se concentrer au sein de pôles d'emplois. Ainsi constitués, ces pôles ruraux ont perdu moins de 300 emplois contre un repli de près de 1 600 postes dans les autres communes rurales touchées par la diminution des effectifs dans l'agriculture.

Certes, les pertes ont affecté les communes fortement liées aux activités de retraitement nucléaire. Mais les autres pôles ruraux en ont tous gagné. Il en est notamment ainsi de Saint-Vaast-la-Hougue et Barfleur (plus de 130). A l'intérieur des terres, les communes de Montebourg et de Valognes ont gagné 700 emplois, Valognes contribuant à la moitié de ce gain.

13/ LE CANTON DE MONTEBOURG

Créé en 1995, en même temps que celui de Sèves-Taute, le canton de Montebourg regroupe 22 communes à dominante rurale et totalisait 6385 habitants en 1999 (6312 en 1990).

Le poids démographique de l'aire urbaine de Cherbourg ne touchant cependant pas toutes les parties du bassin d'emploi de la même manière, la situation des cantons ruraux du littoral est plus nuancée. A l'image du canton de Quettehou, celui de Montebourg a gagné quelques

habitants durant la dernière décennie, mais cette progression est due en grande partie à l'installation des personnes âgées, expliquant que les décès dépassent dorénavant les naissances.

Le canton s'appuie notamment sur la RN 13, qui permet un accès aisé aux principales villes de la région (Caen, Cherbourg, et Saint-Lô par la RN 174 via Carentan), ainsi qu'aux différents pôles économiques évoqués précédemment (Valognes, Carentan...). En outre, le réseau ferroviaire, certes largement diminué, laisse encore la possibilité de rejoindre la région parisienne lorsque l'on gagne Valognes, Carentan ou encore Cherbourg.

14/ LES DEMARCHES D'INTEGRATION INTERCOMMUNALE

Située à moins de 15 km du littoral, la commune de Fontenay-sur-Mer n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Par conséquent, en application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, la commune est, depuis le 1^{er} juillet 2002, soumise à la règle dite « d'urbanisation limitée », qui stipule que l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et d'urbanisation future est interdite en l'absence de SCOT applicable.¹

Cependant, il peut être dérogé à cette règle avec l'accord de l'Etablissement public constitué pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, s'il existe. En son absence, le préfet peut accorder des dérogations à cette règle après avis de la Chambre d'agriculture et de la Commission départementale des sites, mais seulement pour une extension limitée de l'urbanisation.

La Communauté de communes de Montebourg

Fontenay-sur-Mer est membre de la Communauté de communes de la Région de Montebourg créée par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 1995. La Communauté de communes exerce notamment les compétences suivantes :

- aménagement de l'espace ;
- actions de développement économique ;
- protection et mise en valeur de l'environnement ;
- gestion scolaire ;
- action sociale.

Le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

La commune de Fontenay-sur-Mer fait partie du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin et se trouve, de ce fait, engagée par la Charte de ce parc. Le territoire du Parc regroupe 143 communes soit une surface de 145 000 hectares et inclut une population de 64 400 habitants.

Par ailleurs ce dernier s'aménage essentiellement autour de trois pôles majeurs que sont Isigny-sur-Mer, Carentan, et Lessay, et suivant trois types de territoires, notamment les marais intérieurs, le bocage et les coteaux, et les zones d'habitat.

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Parc a anticipé la révision de la Charte par l'intervention de la Loi paysage, ainsi le label a été renouvelé en mars 1998. Les enjeux fondamentaux de la Charte pour les dix prochaines années à venir s'articulent autour de 5 projets de territoire tels que :

- gérer et préserver l'environnement,
- contribuer au développement économique,
- contribuer à l'aménagement du territoire,
- mobiliser la population,
- connaître l'état et l'évolution du territoire.

¹ Révision du PLU de Fontenay-sur-Mer /Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Mai 2004

2/ ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET DES BESOINS RECENSES

21/ DONNEES DEMOGRAPHIQUES

211/ IMPORTANCE ET EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

Les chiffres issus du recensement de 1999 attribuent 176 habitants à Fontenay-sur-Mer, soit une densité moyenne de 22 habitants au km². La commune a encore perdu des habitants entre 1990 et 1999 (-10), cela en raison d'un solde migratoire négatif (-17) et malgré un excédent naturel (+7), alors que le nombre des ménages augmentait (+2) sur la même période.

L'examen des données publiées par l'INSEE depuis les années soixante montre que la population communale enregistre une baisse régulière de ses effectifs (-30%) : 242 habitants étaient recensés en 1962, contre 219 en 1968, 190 en 1975, 191 en 1982, et 186 en 1990.

Excepté la période allant de 1975 à 1982, où la démographie est restée stable grâce à l'apport d'habitants venus s'implanter dans la commune (+4), cette diminution du nombre d'habitants est principalement due au solde migratoire négatif (-39 habitants entre 1962 et 1968, -33 entre 1968 et 1975, -10 entre 1982 et 1990, -17 entre 1990 et 1999.

212/ STRUCTURE DE LA POPULATION

En 1990, la pyramide des âges illustre une population vieillissante, la tranche d'âge des 0-14 ans représentant 14% de la population, celle des 15-29 ans 21,5%, les 30-44 ans 23%, les 45-59 ans 19%, et les plus de 60 ans 22,5%.

Les données issues du recensement de 1999 montrent que le phénomène se confirme, la tranche d'âge des jeunes des 0-14 ans représentant maintenant 18% de la population, les 15-29 ans 11,5%, les 30-44 ans 25,5%, les 45 à 59 ans 16%, les plus de 60 ans 29% de la population communale.

213/ LA POPULATION ACTIVE

En 1999, la population active comptait 144 personnes (77 hommes pour 67 femmes), dont 62 actifs ayant un emploi, soit environ 43,05% de la population active. Sur les 62 actifs ayant un emploi recensés en 1999, 36 personnes étaient salariées (58,06%).

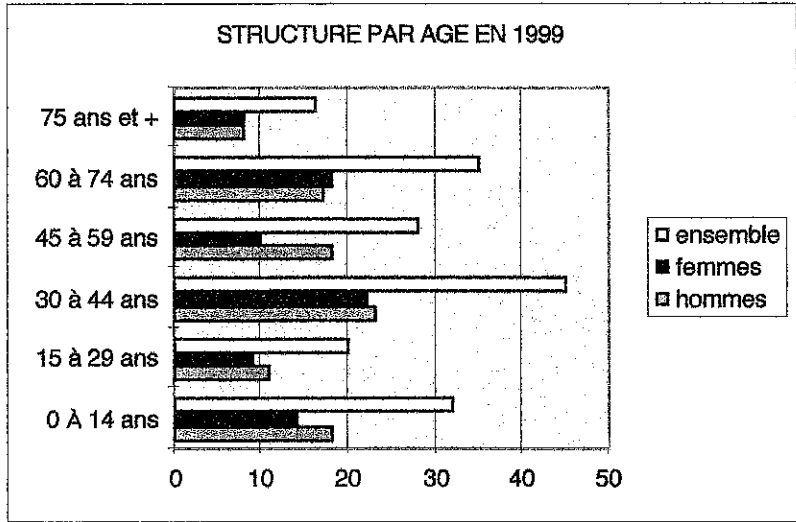
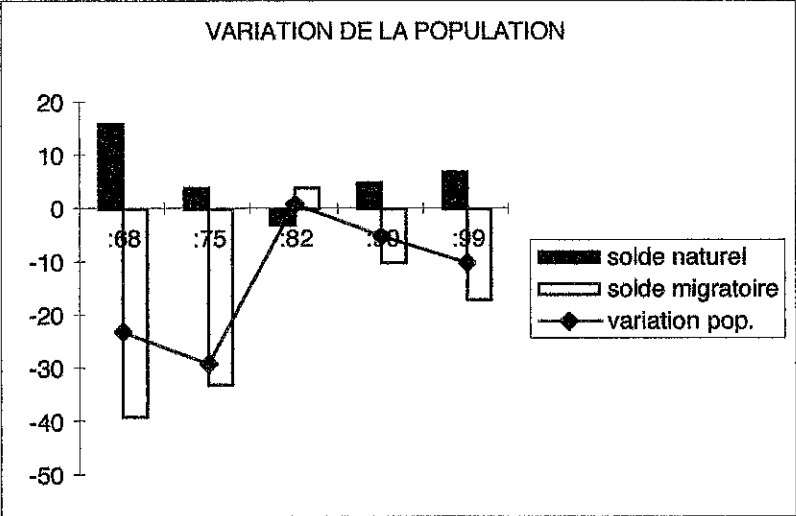
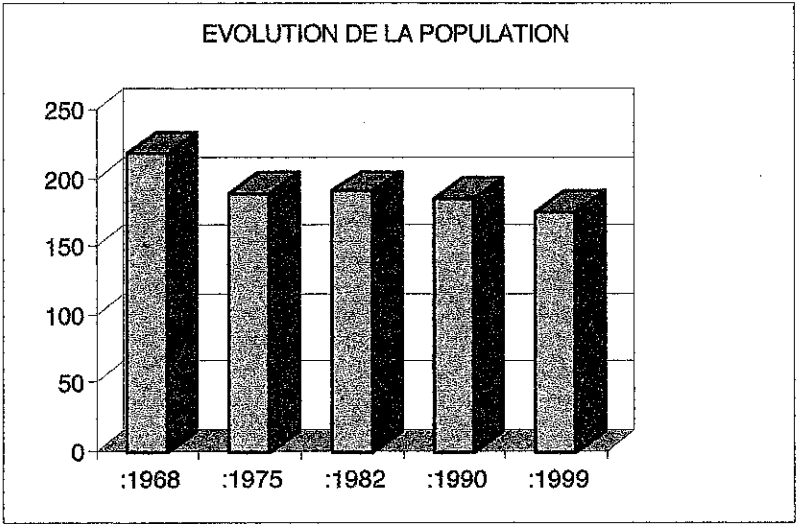
Par ailleurs, au regard des analyses de l'INSEE, sur les 62 actifs ayant un emploi recensés en 1999 :

- 38 personnes travaillaient et résidaient à Fontenay-sur-Mer (44,7%),
- 47 personnes travaillaient dans le département (55,3%),
- 6 personnes travaillent dans un autre département (7%).

Les catégories socio-professionnelles les plus représentatives de la commune sont les agriculteurs, les ouvriers et les retraités.

22/ L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Les secteurs socio-professionnels les plus représentatifs de la commune étaient au 1^{er} janvier 1999, l'agriculture (13 établissements), la construction avec 2 établissements puis l'industrie (1 établissement) et, enfin, le commerce et réparations (1 établissement).



Structure par activité économique en 1999

agriculture et pêche	59,1%
industrie	4,5%
construction	9,1%
tertiaire	27,3%
	100,0%

221/ L'AGRICULTURE

D'après le recensement agricole effectué en 1998, la population agricole familiale rassemble environ 49 personnes, dont 35 actifs représentant 38% de la population active totale de Fontenay-sur-Mer.

Entre les recensements de 1970 et de 1988, le nombre d'exploitants est passé de 23 à 17, dont 6 exploitations de plus de 50 hectares et 5 de plus de 35 hectares. On peut penser que ce nombre risque de diminuer encore dans les prochaines années, puisque 5 exploitants avaient plus de 55 ans en 1988.

La surface moyenne des exploitations est de 42 hectares, ce qui est nettement supérieur à la moyenne départementale qui atteint 18 hectares. La diminution de la surface agricole utilisée (SAU) confirme la régression du nombre d'agriculteurs. En revanche, le nombre total de bovins n'a pas diminué depuis 1970 (1160 bovins). Sur les 817 hectares que compte la commune, on constate que 92 % de cette surface est utilisée pour l'activité agricole.²

	2000
nombre d'exploitations agricoles	11
dont exploitations professionnelles	6
nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	20
nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	14
superficie agricole utilisée des exploitations	808 ha
terres labourables	340 ha
superficie toujours en herbe	468 ha

A.O.C.

La commune de Fontenay-sur-Mer est située dans les aires géographiques A.O.C. suivantes :

- Calvados ;
- Commeau de normandie ;
- Camembert ;
- Pont l'Evêque.

222/ INDUSTRIE ET ARTISANAT

Les entreprises présentes dans la commune sont des petites et des moyennes entreprises, aucun des établissements recensés en 1999 n'excédant 10 salariés. On dénombre ainsi :

- 1 industrie,
- 2 entreprises de construction.³

² Rapport de présentation de Fontenay-sur-Mer / Révision annulée / DDE 50 / Juillet 1994.

³ Source : INSEE-SCEES / Inventaire communal / 1998.

223/ COMMERCES ET SERVICES

La commune ne dispose pas d'un équipement commercial de proximité, l'approvisionnement de ses habitants se faisant principalement à Montebourg (4 km) et Quinéville (2 km). Seul un distributeur de gaz est présent à Fontenay-sur-Mer.

224/ LE TOURISME

Fontenay-sur-Mer jouxte la commune de Quinéville, qui connaît une intense activité touristique en période estivale. Fréquentée initialement par les habitants de Valognes et de Montebourg, cette station balnéaire s'est développée entre 1850 et 1900, grâce à la proximité du havre de la Sinope, et à l'arrivée du chemin de fer.

Le parc des résidences secondaires ainsi que les différentes infrastructures existant à Quinéville permettent d'accroître considérablement la population de cette commune qui passe environ à 4000 habitants en pleine période estivale ou lors de certains week-ends, soit plus de 13 fois la population municipale le restant de l'année.

On ne recense que deux gîtes ruraux sur le territoire de Fontenay-sur-Mer. Ceci étant, le développement de l'activité touristique prévue sous l'égide de la Communauté de communes de Montebourg aura des répercussions dans la commune, sachant que la capacité d'accueil touristique reste limitée sur la Côte Est du Cotentin.

23/ LE PARC IMMOBILIER**231/ EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER**

On comptait 107 logements en 1999, pour 101 logements enregistrés en 1990, 87 en 1982, 86 en 1975 et 219 en 1968. Depuis les années 80, le parc immobilier de la commune augmente à nouveau (+23%), la progression des résidences secondaires étant particulièrement significative (+218%) par rapport aux résidences principales (+11%). Le nombre de logements vacants est en nette régression (-68%) par rapport à 1982.⁴

232/ STRUCTURE DU PARC IMMOBILIER

Les 107 logements recensés en 1999 se répartissent comme suit:

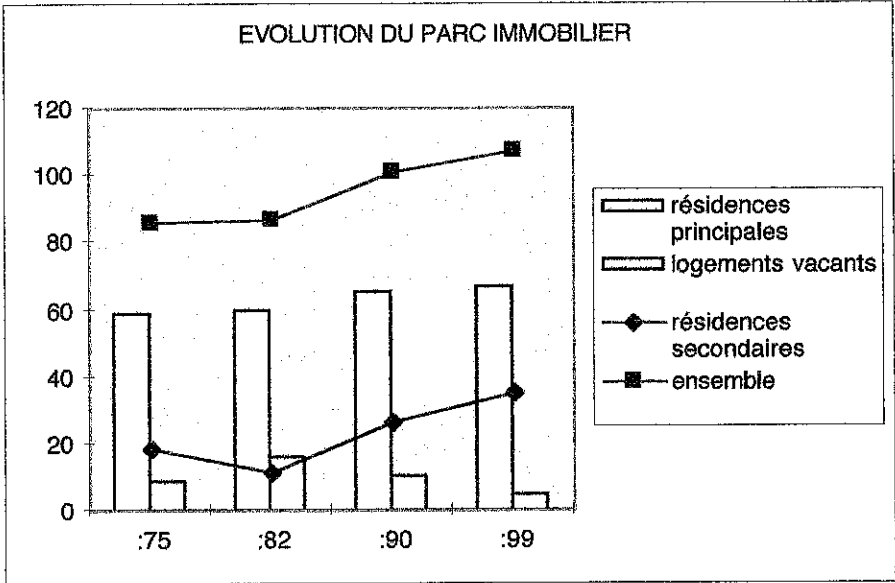
- 67 résidences principales (62,6%),
- 35 résidences secondaires (32,7%),
- 5 logements vacants (4,7%).

Sur les 67 résidences principales, 55 logements sont occupés par leur propriétaire (82,1%), alors que l'on compte 9 locataires et 3 personnes logées gratuitement. Les occupants de ces logements sont en grande partie des personnes dont l'âge est compris entre 30 et 59 ans (36 logements sur 67). D'autre part, le parc immobilier est ancien, 62,7% des logements ayant été construits avant 1949.

Résidences principales selon la date d'achèvement en 1999

Epoque d'achèvement	Nombre logements	%
Avant 1949	42	62,7
De 1949 à 1974	11	16,4
De 1975 à 1989	10	14,9
De 1990 ou après	33	6,0
source: INSEE	67	100,0

⁴ INSEE / Fiche Profil / 1999.



Le parc immobilier de Fontenay-sur-Mer est essentiellement constitué de logements individuels. Sur 67 résidences principales recensées en 1999, 79,1% des logements comportent au moins 4 pièces. Le taux d'occupation moyen des résidences principales est de 2,6 habitants par logement. Par ailleurs, la commune ne dispose d'aucun logement locatif à caractère social.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 1999

Nombre de pièces	Nombre logements	%
1	0	0,0
2	4	6,0
3	10	14,9
4 et plus	53	79,1
source: INSEE	67	100,0

24/ LE DEGRE D'EQUIPEMENT

241/ LES SERVICES PUBLICS

Les services publics présents sur le territoire communal sont la mairie et l'église.

242/ LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune dispose d'un bus de ramassage scolaire du premier degré et du premier cycle.

243/ LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELS

La commune de Fontenay-sur-Mer dispose d'un golf créé en 1973 par l'Association sportive du golf de Fontenay-sur-Mer. Ce golf, aménagé face à la mer, comprend 9 trous et s'étend sur 22,5 hectares. Il s'agit d'un « link » très prisé des golfeurs qui en apprécient le caractère rustique et maritime dans la mesure où la qualité paysagère du site a été entièrement préservée.

Le golf est fréquenté par 120 adhérents dont les 2/3 proviennent de la région, et 1/3 de la région parisienne et du Nord. Cet équipement constitue un attrait supplémentaire pour la côte Est de la Manche, et notamment pour les visiteurs des ports de Saint-Vaast-la-Hougue, Cherbourg et Carentan.

D'autre part, les habitants de Fontenay-sur-Mer ont à leur disposition des sentiers, des circuits sportifs ainsi que des chemins de randonnée, mais également une base de plein air et de loisirs.

La commune compte plusieurs associations (association sportive, club du troisième âge, le comité des fêtes, une association pour la jeunesse), ainsi que des équipements privés (musée, gîtes ruraux).

244/ SANTE ET ACTION SOCIALE

Au niveau de l'action sociale, la Communauté de communes de Montebourg propose les services d'une aide ménagère à domicile pour les personnes en difficulté ainsi que pour les personnes âgées. Ces dernières peuvent aussi disposer de soins à domicile, d'une surveillance à domicile, mais également le portage des repas.

245/ LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

Réseau collectif d'alimentation en eau potable

La commune de Fontenay-sur-Mer est principalement alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux de Montebourg à partir de la station d'Ozeville, celle-ci traitant les eaux de captage et de forage situés à Ozeville.

En période estivale, la zone côtière est renforcée par un achat d'eau d'origine souterraine au Syndicat des Eaux de Sainte-Marie-du-Mont et au Syndicat des Eaux de Valognes.

Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique. Il n'y a pas d'exploitation des points d'eau situés sur la commune.

Assainissement eaux usées

La commune ne dispose pas aujourd'hui de réseau collectif d'assainissement des eaux usées. L'étude de zonage d'assainissement, rendue obligatoire par la loi sur l'eau, est en cours de réalisation sous l'égide la Communauté de communes de Montebourg.

Le choix du zonage assainissement a été arrêté par la Commune. Les secteurs suivants seront classés en zone d'assainissement collectif des eaux usées :

- le bourg,
- le village d'Angueville,
- le hameau de Fontenay.

Concernant les secteurs non desservis par le réseau collectif, les services de la DDASS avaient été amenés à attirer l'attention de la Collectivité sur les difficultés existant en matière d'assainissement dit « individuel », notamment en zone littorale (présence d'une nappe d'eau à proximité, sol sableux).

Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de communes de Montebourg, les déchets étant déposés à la station de transit du Ham avant transfert vers le centre d'enfouissement d'Eroudeville (Canton de Montebourg).

Les habitants de Fontenay-sur-Mer peuvent utiliser la déchetterie du Ham pour les déchets encombrants. Une collecte sélective des déchets recyclables secs est effective depuis janvier 2001 au centre d'enfouissement de la SPEN Eroudeville.

25/ BILAN ET PERSPECTIVES

251/ PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Démographie

Depuis 1999, la commune semble regagner des habitants, les Services de la mairie ayant comptabilisé 181 résidents permanents en 2005, soit un accroissement de l'ordre de 3% de la population en cinq ans, alors que la démographie enregistrerait une baisse régulière de ses effectifs depuis les années soixante (-30%), cette diminution du nombre d'habitants étant principalement due à un solde migratoire négatif.

D'autre part, la population communale vieillit. A moyen et à long terme, le potentiel de décohabitation est réel vu les tendances qui se sont esquissées entre 1990 et 1999 à l'intérieur du bassin d'emploi de Cherbourg, qui connaît un départ massif des 20-34 ans. Les

nombreux départs ne sont pas une nouveauté puisque les jeunes partent depuis longtemps poursuivre leurs études en dehors du bassin.

Economie

La fin des grands chantiers, les difficultés économiques de l'Arsenal entraînant celles de nombreux sous-traitants, ont occasionné le départ de 9800 personnes sans remplacement durant la dernière décennie, soit autant qu'il en était arrivé entre 1975 et 1990.

Au niveau des zones rurales, les années 90 ont vu les activités se concentrer au sein de pôles d'emplois. Ainsi constitués, ces pôles ruraux ont mieux résisté que les autres communes rurales touchées par la diminution des effectifs dans l'agriculture. Il en est notamment ainsi de Saint-Vaast-la-Hougue, Barfleur, Montebourg et Valognes.

Localement, le développement de l'activité touristique prévue sous l'égide de la Communauté de communes de Montebourg aura des répercussions dans la commune, sachant que la capacité d'accueil touristique reste limitée sur la Côte Est du Cotentin.

A Fontenay-sur-Mer, l'agriculture demeure la seule activité économique, occupant plus de 50% des actifs ayant un emploi. Mais la commune dispose d'atouts inexploités dans le domaine du tourisme. Une réflexion à ce sujet est à poursuivre sous l'égide de la Communauté de Communes de Montebourg, mais également dans le cadre du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.

252/ CONSTRUCTIONS RECENTES ET EQUILIBRE DU PARC DES LOGEMENTS

Depuis les années 80, le parc immobilier de la commune augmente à nouveau, la progression des résidences secondaires étant particulièrement significative par rapport aux résidences principales, alors que le nombre de logements vacants est en nette régression.

Le parc immobilier de Fontenay-sur-Mer est essentiellement constitué de grands logements, des maisons individuelles occupées par le propriétaire dans la majorité des cas. D'autre part, le parc immobilier est ancien, 62,7% des logements ayant été construits avant 1949. Enfin, la commune ne dispose d'aucun logement locatif à caractère social.

La structure du parc immobilier induit une offre monolithique, alors qu'un parc immobilier plus diversifié permettrait le maintien sur place et un rajeunissement de la population permanente, dans un contexte où le manque de terrains à bâtir se traduit par un coût du foncier qui peut s'avérer prohibitif pour la population locale.

253/ LES BESOINS RECENSES

Fontenay-sur-Mer ne dispose pas sur son territoire d'une gamme étendue en matière de services et équipements publics, mais les services et équipements n'existant pas dans la commune sont disponibles dans un rayon de 4 km en moyenne. Les communes les plus fréquentées sont Montebourg, Quettehou, Cherbourg, et ensuite Carentan.

3/ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

31/ LE CADRE NATUREL

311/ LE CADRE PHYSIQUE

La géologie

Sur le plan géologique, Fontenay-sur-Mer appartient au massif armoricain. Le territoire communal correspond à des terrains sédimentaires. Les alluvions modernes forment, en arrière des dunes, une large surface régularisant le tracé du littoral partant des herbages, et le sinumérien constitué par une succession de petits lits calcaires marneux gris bleuâtre, séparé par des lits miniers d'argile.

Cette structure géologique, et les mouvements tectoniques qui l'ont animée, ont donné naissance à un plateau qui domine le littoral, et à un marais entre le plateau et la mer.

Le relief

Le territoire communal présente un relief de lecture simple, se décomposant en trois parties distinctes :

- un secteur très plat sur 2,5 kilomètres environ de largeur, d'une altitude variant de 2 mètres en bordure de mer à 5 mètres en bas de coteau;
- au centre de la commune, orienté du Nord au Sud, un coteau régulier assez marqué s'élève rapidement passant de 5 à 30 mètres environ ; on trouve aussi quelques talwegs au niveau du coteau créant ainsi des dépressions ;
- à l'Ouest de Fontenay-sur-Mer, un plateau au relief peu mouvementé (de 25 à 40 mètres) domine le coteau, offrant des vues lointaines sur la mer.

L'hydrographie

Une des caractéristiques principales de Fontenay-sur-Mer est la présence de l'eau sous la forme de fossés et de canaux irriguant et drainant, qui constituent un maillage hydrique important dans le secteur des marais.

On recense également Le Taret de Fontenay-sur-Mer et le ruisseau du Pont Barbot, qui constituent la limite Nord de la commune avec Quinéville.

312/ LES ENTITES PAYSAGERES

La commune offre successivement les types de paysages caractéristiques de la Côte Est du Cotentin.





Le bord de mer et l'ancien cordon dunaire

Il existait tout le long de la Côte Est du Cotentin un massif dunaire qui a été morcelé, et a progressivement disparu au profit de l'urbanisation et de la mise en culture. Une digue frontale, ainsi que des routes parallèles au rivage, l'isolent de la plage sur plusieurs kilomètres.

Le littoral, isolé par sa digue ainsi que par la RD 421, offre à Fontenay-sur-Mer un large estran. A l'abri de la digue et de la RD 421 a été aménagé le golf. Très ouvert sur la mer et sur le paysage, il s'agit d'un « link » fait de mouvements de sable. En arrière du golf, on observe une zone plus plane occupée par une végétation rase de bord de mer.








LEGENDE

-  Courbes de niveau
-  Fossés drainants, canaux, ruisseaux
-  Mares, bassins
-  Limite communale

LES ENTITES PAYSAGERES



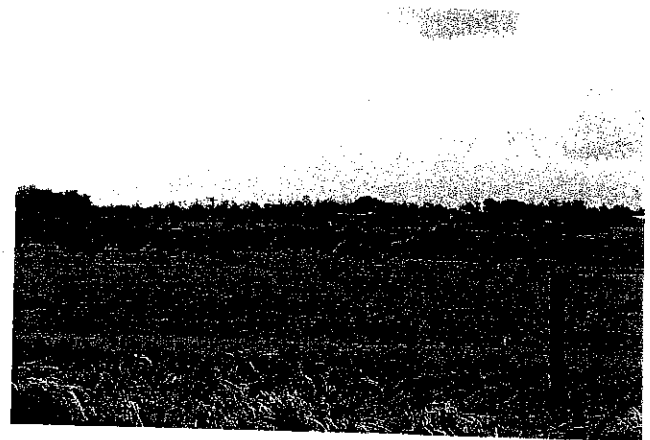
LEGENDE

-  Plateau de cultures et de grandes prairies
-  Coteaux vallonnés composés de prairies
-  Marais asséchés
-  Ancien cordon dunaire
-  Le littoral : plage et mer

LES ENTITES PAYSAGERES : le plateau de cultures et de grandes prairies



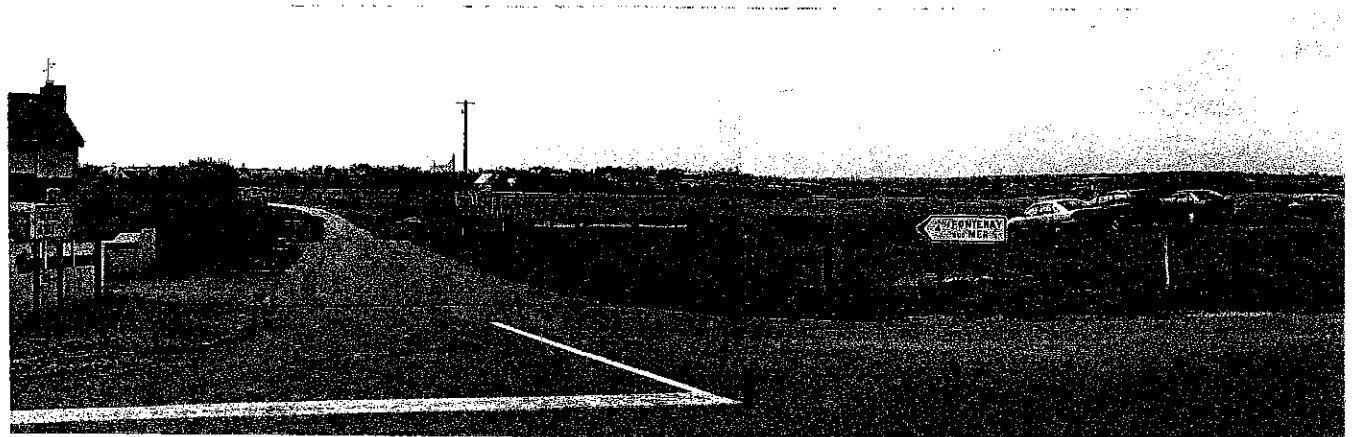
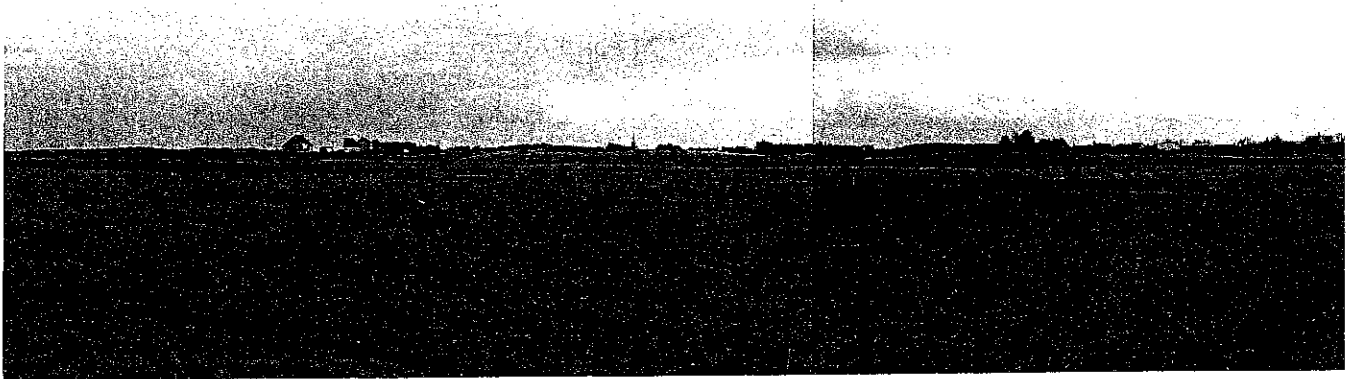
LES ENTITES PAYSAGERES : le coteau vallonné composé de prairies bocagères



LES ENTITES PAYSAGERES :des zones humides de marais drainés par des fossés



LES ENTITES PAYSAGERES : le rivage et l'ancien cordon dunaire



L'urbanisation littorale est quasi inexistante à Fontenay-sur-Mer, contrairement aux communes limitrophes de Quinéville ou de Saint-Marcouf-de-l'isle, où l'on trouve un important front bâti le long de la D421 et de la plage. Sur le secteur de Fontenay-sur-Mer, l'impact visuel de toute construction est plus important.

Les anciens marais

La plaine littorale, qui constitue le prolongement de la Baie des Veys, comprend des marais et des prairies humides qui s'étirent en longueur et se caractérisent par un réseau dense de petits fossés et de ruisseaux (le Taret de Fontenay), ainsi que par un maillage bocager qui s'intensifie en s'éloignant de la côte.

A Fontenay-sur-Mer, les marais constituent une vaste étendue plane d'une profondeur d'environ deux kilomètres, occupée par des prairies bocagères vouées à des pratiques extensives de fauche et de pâture, formant un maillage parcellaire important et irrégulier.

Le coteau

Ce coteau orienté Nord-Sud, face à la mer, marque fortement le paysage par sa déclivité importante et régulière qui forme une véritable rupture, et contraste avec les versants doux annonçant le plateau rétro-littoral que l'on rencontre habituellement sur la cote Est du Cotentin.

Sur cette partie du territoire communal, les prairies à vocation d'élevage ou de cultures fourragères sont de taille moins importante que sur le plateau, et les routes y sont souvent bordées de talus avec parfois des haies bocagères composées d'arbustes et d'arbres de hauts jets. Quelques prairies sont plantées de vergers.

Les plateaux de grandes cultures

Sur les hauteurs domine un paysage assez ouvert de plateau avec des parcelles de grande taille de cultures céréalières et de prairies avec quelques haies. Mais celles-ci et les arbres qui émergent de ce paysage ne sont pas toujours en bon état.

Le bourg de Fontenay-sur-Mer s'est installé sur le rebord Est du plateau, en surplomb du marais.

313/ LA VEGETATION

Liée aux entités paysagères, la végétation est diverse suivant les lieux, et constitue un véritable patrimoine naturel pour la commune. Ce végétal est soit lié aux modes de cultures traditionnelles sur le territoire, soit en relation avec des éléments naturels.

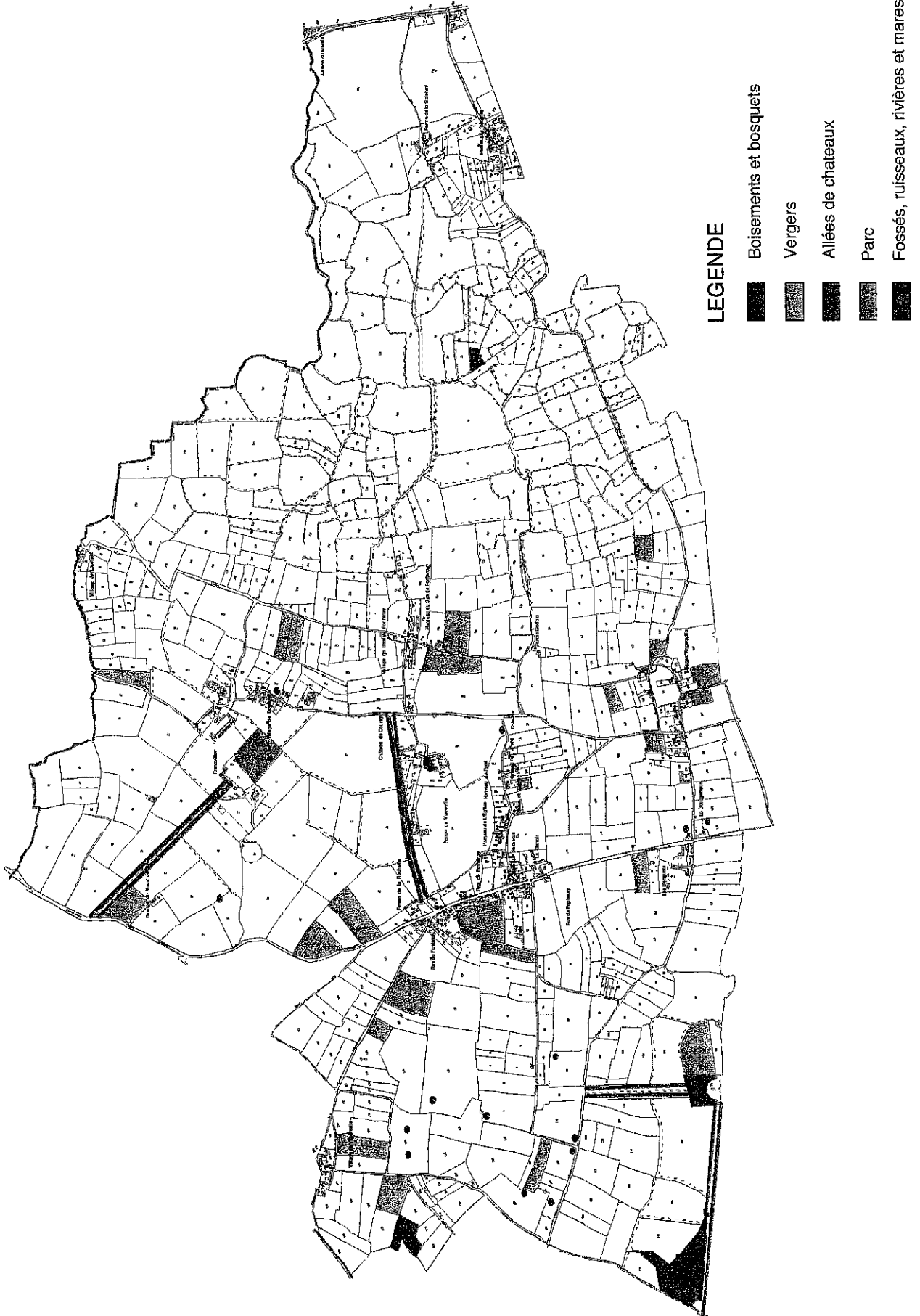
Les vergers

C'est essentiellement autour du bâti ancien que l'on trouve les vergers traditionnels (pommiers et poiriers). Les vergers sont habituellement plantés en transition entre les prairies et les cours de ferme.

Ils sont la plupart du temps, en mauvais état, et ne sont pas replantés alors qu'ils constituaient, à l'origine, un élément particulièrement important du paysage de la commune de Fontenay-sur-Mer.

Les parcs

La présence à Fontenay-sur-Mer de parcs de châteaux, avec des arbres remarquables et du



LA VEGETATION : des essences adaptées au territoire et spécifiques aux pratiques culturales



patrimoine naturel et paysager de la commune, avec une végétation de type « parc du XIXème siècle ».

Les haies

Le long des routes et chemins, et parfois autour des parcelles, subsistent des haies bocagères d'essences locales (noisetier, prunellier, sureau, églantier...) qui constituaient sans doute un maillage bocager beaucoup plus dense qu'aujourd'hui.

Enclos irréguliers, sertis de talus et de haies vives ou taillées, ou parcelles plus géométriques cernées d'arbres de hauts jets (châtaigniers, chênes, érables, peupliers, frênes...), le bocage s'est édifié depuis le Moyen-Age jusqu'au siècle dernier. La haie était alors un élément économique important : clôture, limite de propriété, elle fournissait aussi bois, fourrage, fruits, gibiers...

En raison de profonds changements dans les méthodes de cultures, le bocage est en régression. Mais aujourd'hui, on découvre de nouvelles fonctions aux haies (brise-vents, anti-érosion), et aussi une forte valeur écologique pour la faune et la flore. Il est donc intéressant de conserver et restaurer ce patrimoine végétal.

Les marais

Entre le rivage et le coteau, la grande zone humide constituée d'anciens marais asséchés offre une végétation riche, avec la présence de phragmites (grandes graminées) et de sauleraies (saule blanc, osier...). Tout ceci contribue, suivant les saisons et la lumière, à donner un paysage changeant, à créer des ambiances variées.

Ce secteur non urbanisé, vu son caractère humide, est réservé et peu accessible, une seule route le traversant d'Est en Ouest. Il constitue une niche écologique importante, notamment pour les oiseaux, particulièrement intéressante d'un point de vue faunistique et floristique.

Les bois

Dans le cadre de la Loi paysage du 8 janvier 1993, le principe de l'identification et de la protection d'espaces ou d'éléments de paysage d'un point de vue esthétique, historique ou écologique a été réaffirmé.

Fontenay-sur-Mer ne compte aucun massif boisé significatif, hormis quelques bosquets épars, dont un appartenant au parc de l'ancien Château de Fontenay situé sur la commune voisine de Fontenay-sur-Mer et aujourd'hui en ruine.

Les principaux boisements de la commune doivent, dans le cadre du PLU, être préservés par une mesure de classement en tant qu'élément remarquable du paysage au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme, même si la végétation qui y est implantée ne présente pas d'intérêt majeur pour l'exploitation forestière. Le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions possibles pour préserver l'élément en question au cours d'aménagements. Ces aménagements sont soumis aux prescriptions de l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme.

314/ LE PATRIMOINE NATUREL

Les espaces remarquables

Le littoral constitue un patrimoine naturel et une richesse économique et touristique considérables. Espace d'un intérêt exceptionnel, le littoral est l'objet de multiples convoitises et utilisations traditionnelles et nouvelles. Compte tenu de ces considérations, le littoral appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur.

L'article L 146-6 du Code de l'urbanisme indique que le PLU doit identifier, délimiter et assurer la préservation des espaces terrestres et marins remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

En principe, ces espaces sont inconstructibles et doivent être préservés. Dans le Département de la Manche, les espaces identifiés comme remarquables par les Services de l'Etat sont d'ailleurs pour la plupart protégés par les documents d'urbanisme existant ou par d'autres procédures. De plus, nombre d'entre eux font déjà l'objet d'interventions au titre des espaces naturels sensibles.

Toutefois, trois types d'exceptions sont prévues par la Loi (les nécessités techniques impératives, la conservation du milieu, la gestion et mise en valeur des espaces), mais certaines incertitudes de nature jurisprudentielle subsistent encore.⁵

Sur la commune de Fontenay-sur-Mer, les marais littoraux et les prairies humides figurent sur une liste d'identification de ces espaces proposée par les Services de l'Etat (notamment la roselière bordant le Taret et de la Tourbière alcaline que constitue la Mare Simon sur le golf actuel).

Les espaces proches du rivage

La partie Est du territoire communal, comprise entre la partie haute du plateau qui domine le littoral et la mer, est incluse à l'intérieur du périmètre de délimitation des espaces proches du rivage au sens de l'article L 146-4-II de la loi littoral proposé par les Services de l'Etat.

L'article L. 146-4-I précise que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. L'article L 146.4-II impose que, dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation soit limitée.⁶

Sites naturels

L'article 23 de la Loi « paysage » dispose que « l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ». L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra-communal qui doit être pris en compte dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

Il existe deux types de ZNIEFF :
















- les ZNIEFF de type I : d'une superficie en général limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national ; ce sont des secteurs très sensibles à tout aménagement ;
- les ZNIEFF de type II : ce sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, dunes, zones humides) peu modifiés et qui offrent de fortes potentialités biologiques ; il est nécessaire d'y respecter les grands équilibres biologiques.

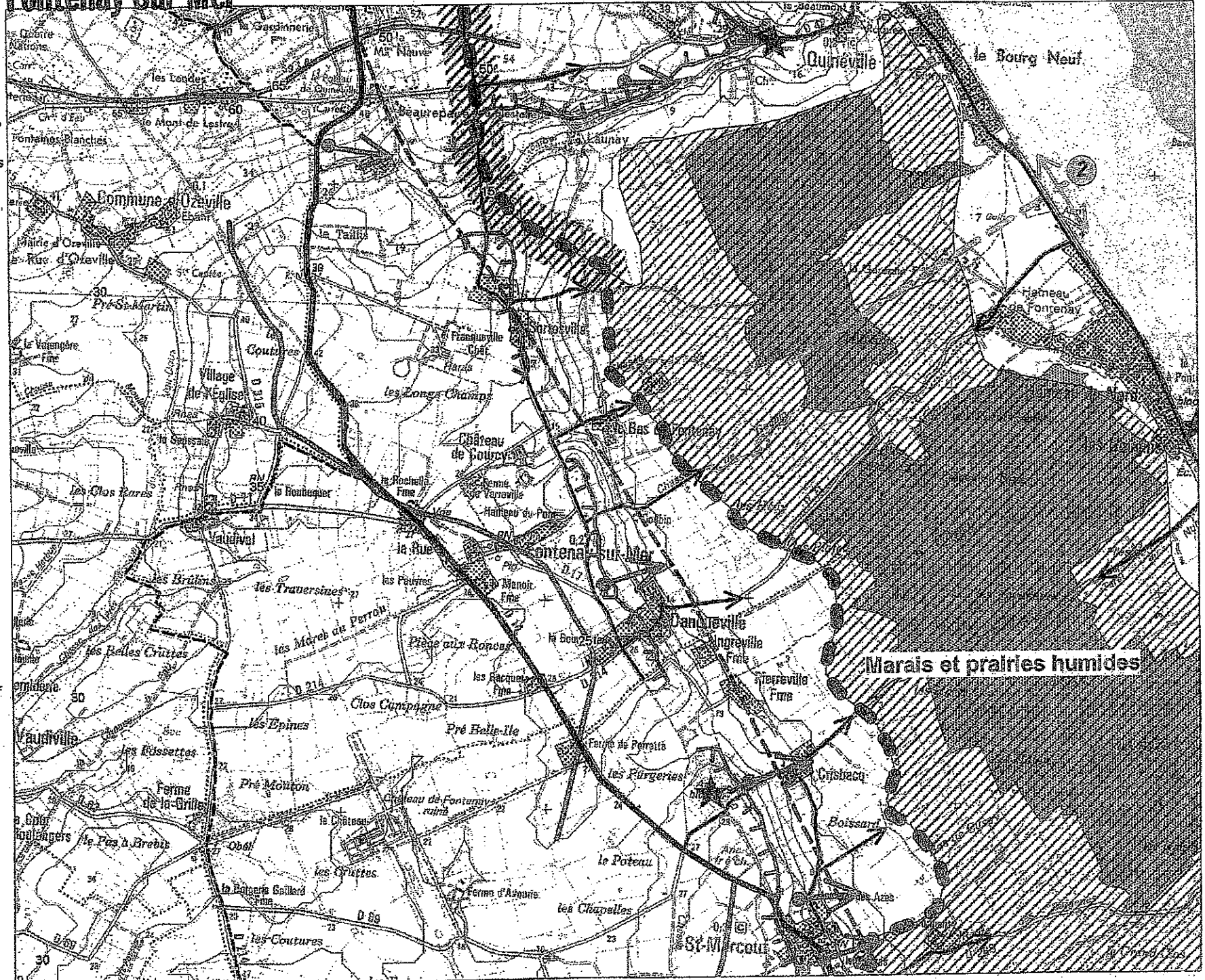
Le territoire de Fontenay-sur-Mer est concerné par quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, à raison de trois ZNIEFF de type I (dunes de Fontenay-sur-Mer, marais des Gougins et marais du Taret de Fontenay), et une ZNIEFF de type II (marais littoraux de la côte Est du Cotentin).

⁵ Révision du PLU de Fontenay-sur-Mer /Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Mai 2004

⁶ Révision du PLU de Fontenay-sur-Mer /Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Mai 2004

Fontenay Sur Mer

-  Limite de la zone d'étude
-  Courbes de niveau (5 m)
-  Principaux escarpements
-  Principales lignes de crête
-  Covisibilité avérée
-  Limite de zone de perception théorique (2,5 km depuis la côte)
-  Itinéraire littoral structurant
-  Itinéraire de desserte littorale
-  Eléments de patrimoine maritime
-  Espaces bâtis
-  Entité naturelle et agricole spécifique
-  Proposition de positionnement pour les limites des Espaces Proches du Rivage
-  Positionnement indicatif
-  Coupures d'urbanisation
-  Espaces remarquables



Séquence littorale de la grande plage (de Sainte-Marie-du Mont à Morsalines)

Les composantes essentielles du territoire

Au regard de la structure physique du territoire :

- une longue bande côtière d'environ une vingtaine de kilomètres (d'une profondeur pouvant atteindre 3 km) qui se caractérise par une plaine littorale basse dont les altitudes sont inférieures à 5 mètres (le promontoir de Quinéville forme une rupture dans cette continuité),
- en retrait de cette plaine littorale, le relief s'accroît légèrement (les pentes sont faibles).

Au regard des entités naturelles et/ou agricoles :

- la plaine littorale est constituée de marais et prairies humides qui s'étirent sur l'ensemble de sa longueur (ces marais et prairies humides se caractérisent par un réseau dense de petits fossés et ruisseaux, ainsi que par un maillage bocager qui s'intensifie en s'éloignant de la côte),
- en retrait de la plaine littorale, les versants doux annoncent le plateau rétro-littoral. Ce maillage bocager y devient plus dense et se généralise dans l'arrière-pays.

Au regard de l'organisation du territoire :

- l'organisation de la desserte du littoral repose sur le tracé parallèle à la côte de deux itinéraires distincts, mais reliés par de nombreuses petites voies qui traversent les marais et les prairies humides. Ces deux axes sont donc à la base d'une desserte en "peigne" de la frange littorale :
 - la route côtière est constituée des axes RD 329 et RD 421,
 - l'itinéraire littoral structurant (en retrait de la côte) est constitué essentiellement par la RD 14,
- l'urbanisation s'organise le long des axes pré-cités. La RD 421 est le support d'une urbanisation linéaire en front de mer, alors qu'au-delà des marais et zones humides, la RD 14 permet l'accès à de nombreux hameaux et villages ruraux,
- les éléments du patrimoine maritime sont essentiellement situés sur la côte, toutefois, on note la présence de blockhaus sur les points hauts, au-delà de la plaine littorale (Batteries de Saint-Marcouf, blockhaus de Morsalines).

Au regard de la perception du littoral :

- depuis les zones basses (marais et prairies humides), la mer n'est pas perceptible,
- des vues ponctuelles permettent de voir la mer depuis les points hauts de l'arrière pays (au-delà de la frange littorale des marais et prairies humides).

Les indicateurs utiles à l'identification des espaces proches du rivage

Les indicateurs dominants:

- la structure physique du territoire : la longue plaine située entre la côte et les premiers éléments du relief de l'arrière-pays est considérée comme une caractéristique littorale, à ce titre, elle est intégrée aux EPR,

- les entités naturelles et/ou agricoles : la plaine littorale se caractérise par la présence de marais et de zones humides constituées par un réseau dense de ruisseaux et fossés, ainsi que par un maillage bocager. Ce maillage est moins dense que celui qui concerne l'arrière-pays et les versants des faibles reliefs. Ainsi, ces marais et prairies humides sont intégrés aux EPR.

Les indicateurs complémentaires :

- l'organisation du territoire : la desserte "en peigne" de la bande littorale (zones basses et marais et prairies humides) propose un maillage routier caractéristique d'une logique d'échange entre la côte et l'arrière-pays. Ponctuellement, les éléments du patrimoine maritime (blockhaus) se localisent sur des points hauts éloignés à plus de 2,5 km à l'intérieur des terres,
- la perception du littoral : la mer n'est perceptible que depuis des points hauts en relief. Ces fenêtres de perception sont situées en retrait de la côte (souvent à plus de 2,5 km depuis la côte).

La justification du positionnement de la limite des espaces proches du rivage

Planche	Secteur	Justification de l'identification des EPR	Support retenu pour délimiter les EPR
4	Sainte-Marie-du-Mont (limite communale Sud → Pouppeville)	Dans le prolongement nord des polders de Burcheville, le marais de l'Escalgrain s'ouvre et s'écoule dans la baie des Veys. Sa partie aval est intégrée aux EPR jusqu'à la hauteur des hameaux de l'Eglise et de Pouppeville (au-delà le marais réduit son emprise et participe moins à la constitution d'une entité naturelle tournée vers la mer).	RD 329
4-5	Sainte-Marie-du-Mont (Pouppeville) → Saint Marcouf	La vaste plaine littorale constituée de ses marais et prairies humides est intégrée aux EPR (toutefois en amont du pont de la RD 14 entre Audouville-la-Hubert et Sainte-Marie-du-Mont, le marais forme une enclave plus continentale qui ne s'affirme pas comme une continuité de la plaine littorale, d'où son exclusion des EPR).	La lisière ouest du marais et des prairies humides. La RD 14 en amont du ruisseau de la Crique (Audouville-la-Hubert et Saint Marie-du-Mont).
6	Quinéville → Aumeville-Lestre	La pointe rocheuse de Quinéville apporte une rupture dans la continuité nord-sud de la plaine littorale de la côte Est. Cette avancée permet des perceptions vers la mer (belvédère). Elle est intégrée aux EPR. Au Nord de cette pointe rocheuse, la plaine littorale retrouve ses caractéristiques précédentes : marais et prairies humides intégrés aux EPR.	Lisière ouest du marais et des prairies humides.
7	Nord de Aumeville-Lestre → Morsalines	Au-delà de la plaine littorale qui s'affine, le relief s'accroît et marque une rupture franche entre le littoral et l'arrière-pays. La structure physique devient marquée et les versants du plateau forment plusieurs belvédères permettant de voir la mer. Ces petites vallées qui entaillent les versants s'ouvrent vers la mer et participent à cette logique d'où leur intégration aux EPR.	Ligne de crête. Principaux escarpements.

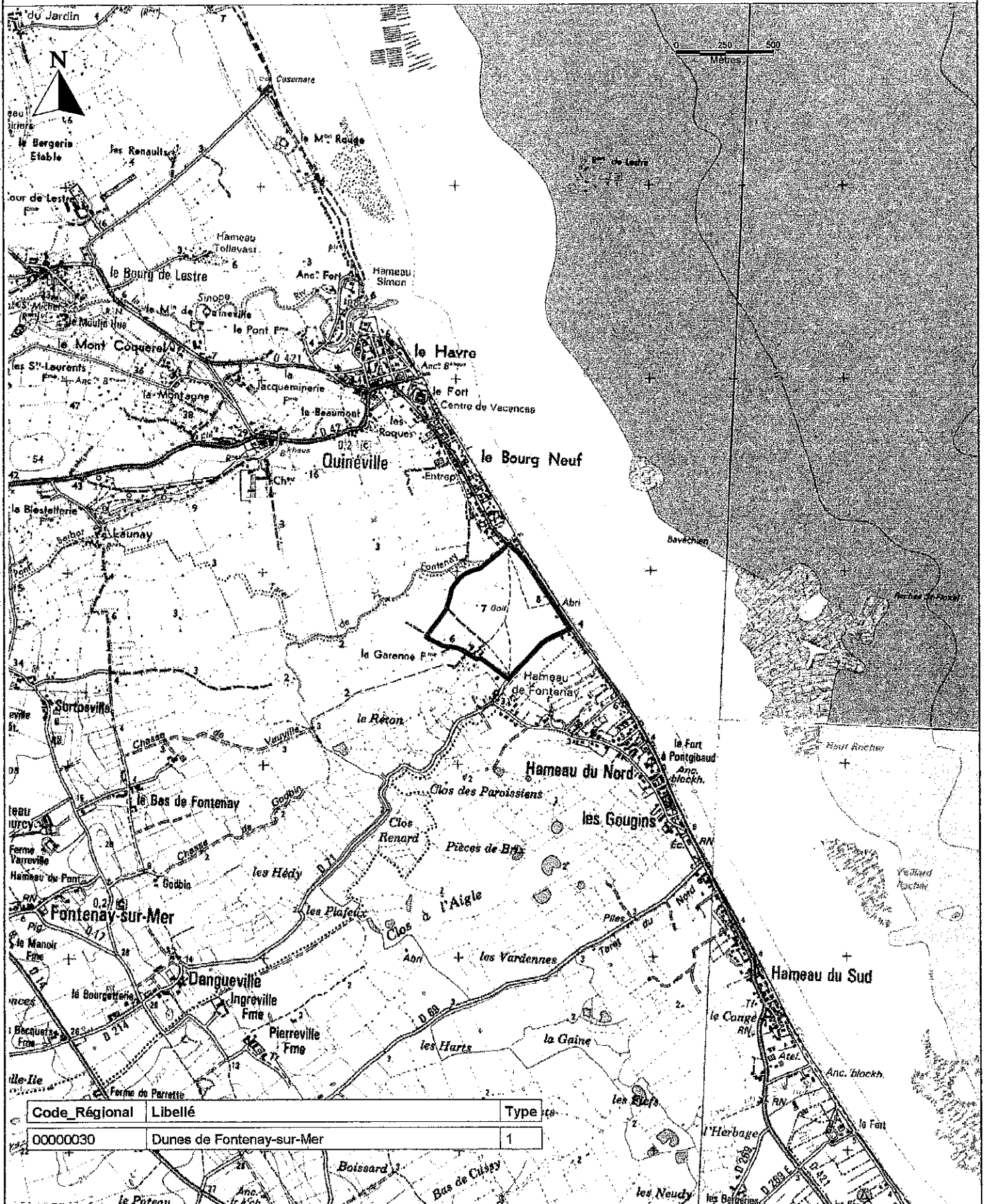
Dunes de Fontenay-sur-Mer



Direction Régionale de l'Environnement
BRETAGNE

Fond IGN.Scan 25 © 1998

Source DIREN / SNPC - Octobre 2005



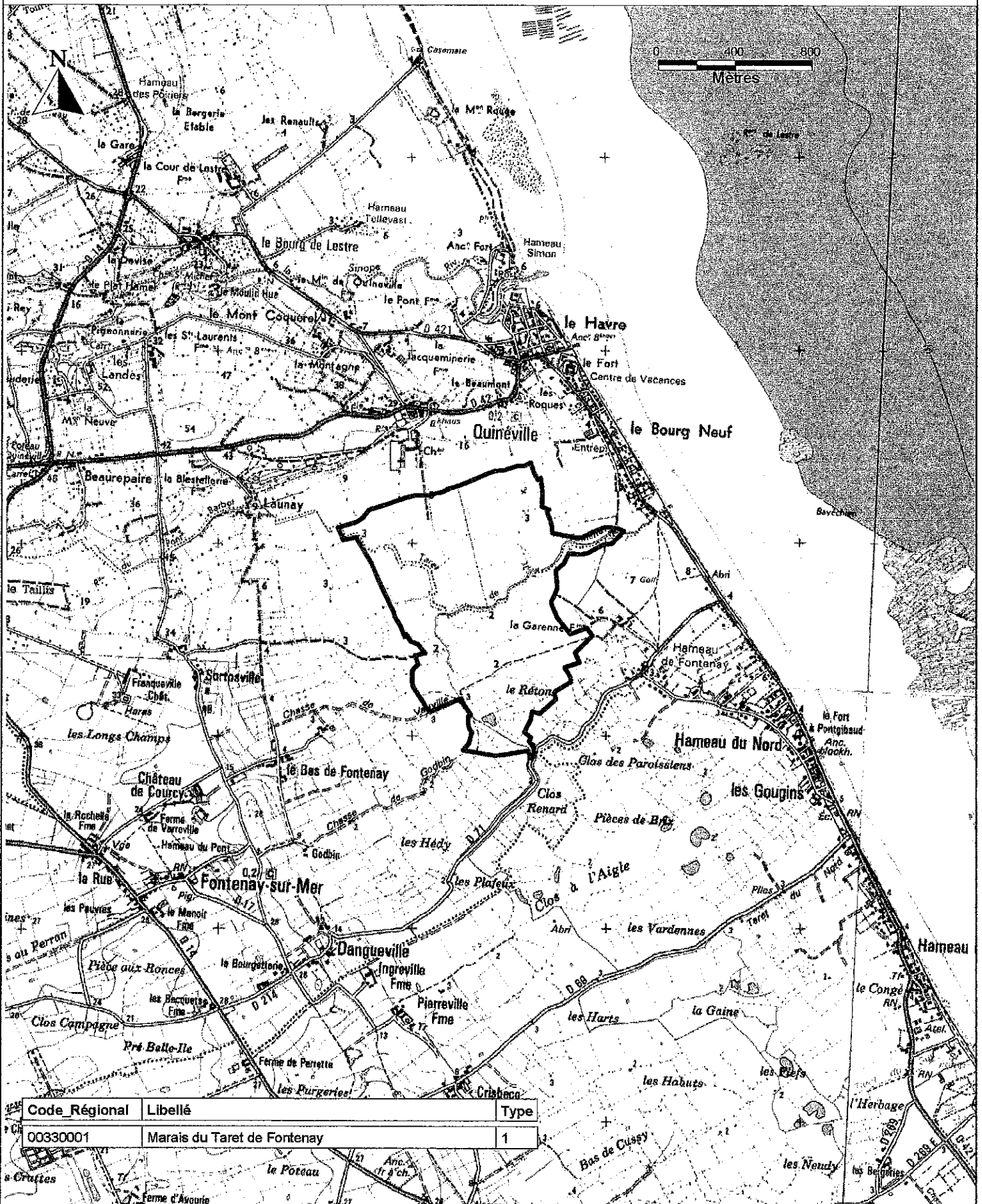
Marais du Taret de Fontenay



Direction Nationale de l'Environnement
GISEL INCOVADIE

Fond IGN.Scan 25 © 1998

Source DIREN / SNPC - Octobre 2005



Code Régional	Libellé	Type
00330001	Marais du Taret de Fontenay	1

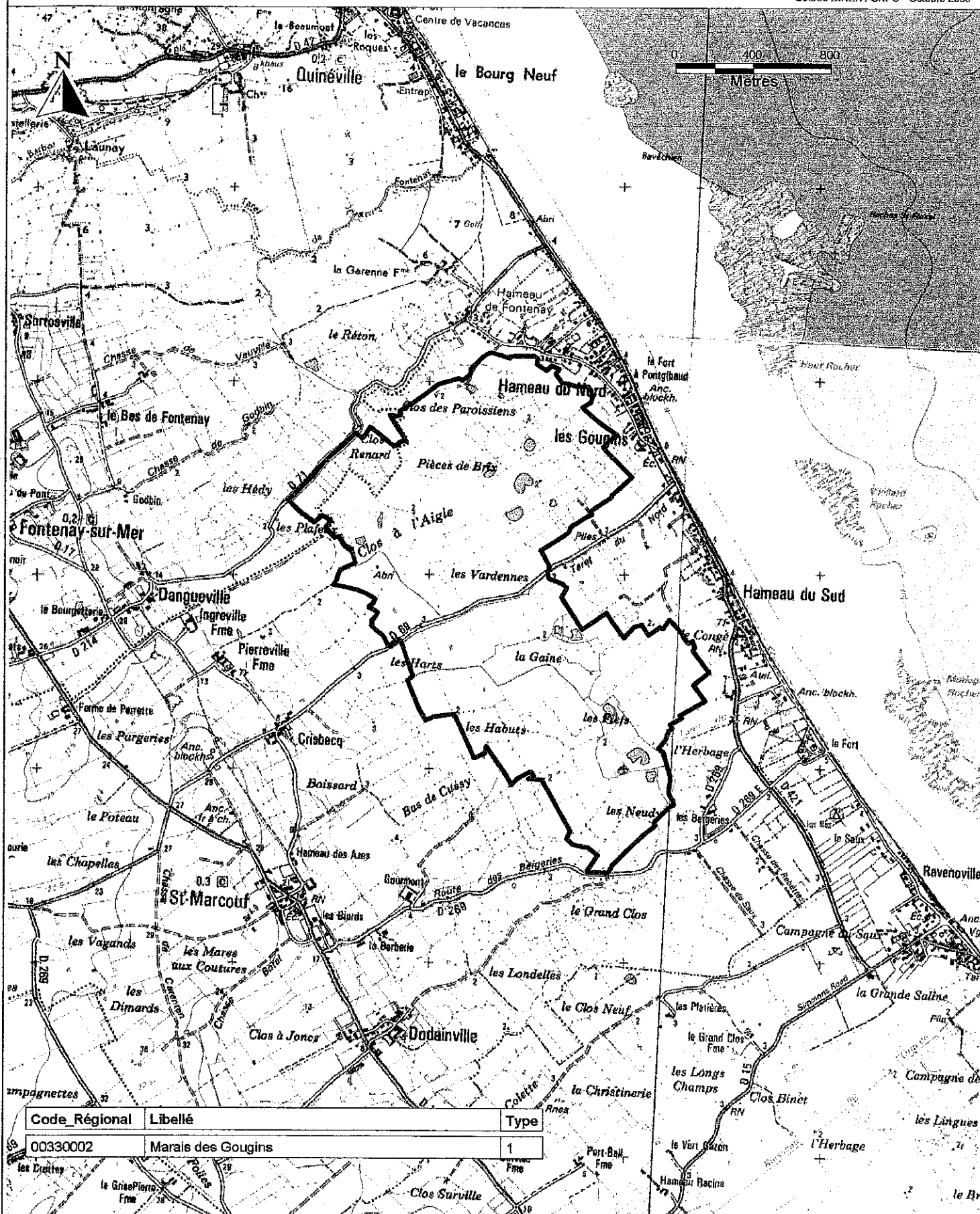
Marais des Gougins

Fond IGN.Scan 25 © 1998

Source DIREN / SNPC - Octobre 2005



Direction Régionale de l'Environnement
BASSE-NORMANDIE

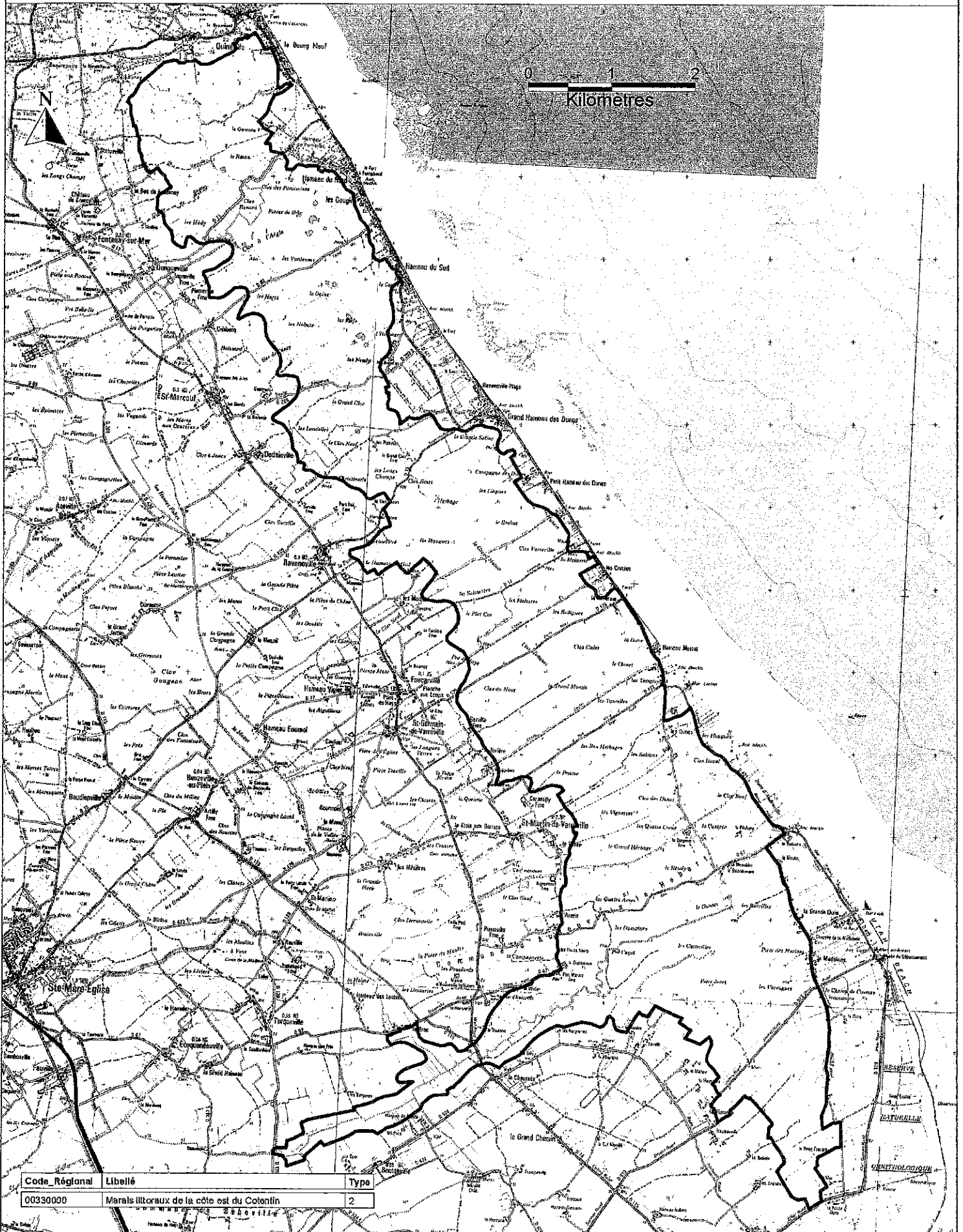


Code Régional	Libellé	Type
00330002	Marais des Gougins	1

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Marais littoraux de la côte est du Cotentin

Fond I.G.N. Scan 25 © 1998

Source DIREN / SINFC - Octobre 2005



Code Régional	Libellé	Type
00330000	Marais littoraux de la côte est du Cotentin	2

Ces données traduisent la très grande richesse patrimoniale du territoire communal. Le Plan Local d'Urbanisme doit contribuer à préserver, voire à améliorer la qualité de ce patrimoine naturel.

Le site du golf ⁷

La commune dispose d'un golf de neuf trous, qui se situe dans un vaste ensemble de sites d'intérêt majeur en terme de biodiversité. Cet équipement a fait l'objet d'une étude d'impact en 2003, réalisée par le centre permanent d'initiation à l'environnement de Lessay (CPIE).

Un diagnostic du site a été réalisé, mettant en évidence les secteurs les plus intéressants d'un point de vue écologique, en termes d'habitats, d'accueil de la faune et de la flore. Il s'agit de :

- la mare à gabion ;
- la roselière-mégaphorbiaie ;
- le taret et autres larges canaux ;
- les fossés ;
- les dépressions humides des prairies ;
- les haies.

Parmi ceux-ci, certains sont protégés, constituant des espaces remarquables ne pouvant faire l'objet d'aucun aménagement (voir carte). Il s'agit :

- des habitats d'intérêt communautaire d'une part ;
- des habitats accueillant des espèces protégées d'autre part.

Un espace écologiquement intéressant restant compatible avec une activité telle que le golf a été également défini (voir carte). Il faut souligner que le maintien de cet espace dans un état de conservation favorable est indispensable à la conservation des espaces protégés cités ci-dessus. Un tel espace ne peut donc en aucun cas faire l'objet d'aménagements entraînant le morcellement de l'ensemble, il peut néanmoins accueillir des activités compatibles avec le maintien de sa fonctionnalité, l'aménagement d'un golf rustique pouvant, sous certaines conditions, en faire partie.

Au terme de cette première étude, trois parcelles ont été exclues du projet en raison de leurs contraintes environnementales, notamment celle de la roselière et trois parcelles de prairies humides (201, 202 et 203).

Dans le but de disposer d'un diagnostic complet du site, un nouvel inventaire a été réalisé au printemps 2005 sur trois autres parcelles nouvellement incluses au projet. Le CPIE du Cotentin a pu à l'occasion de cette seconde étude mesurer :

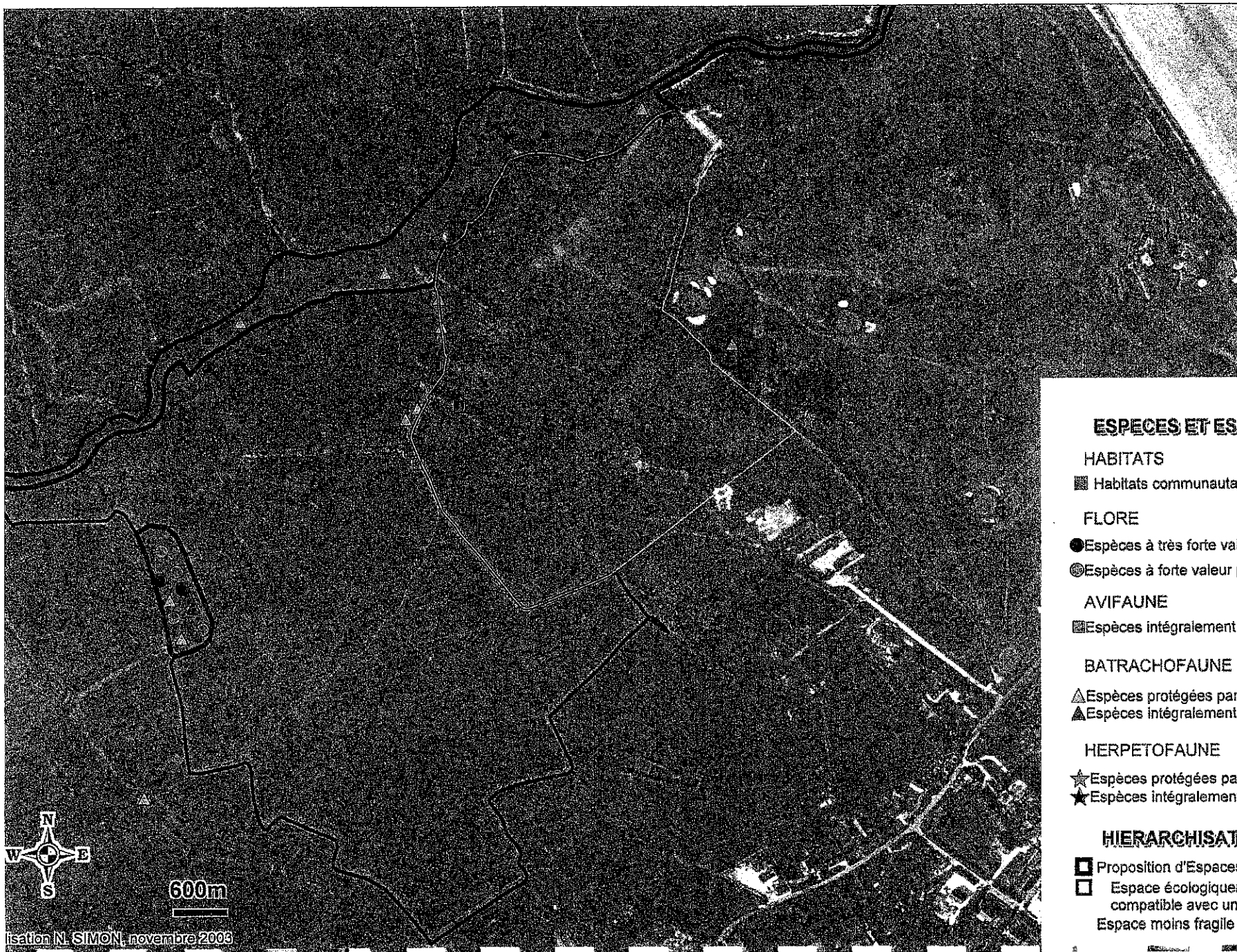
- les impacts des aménagements sur les habitats, la faune, la flore, en fonction de l'emplacement prévu pour les différents trous ;
- les impacts de la gestion du golf (tonte, drainage et arrosage, utilisation d'engrais et de produits phytosanitaires) ;
- les impacts du projet sur le paysage ;
- les impacts sur la pratique même du golf ;

et définir mesures susceptibles de réduire ou de compenser les impacts négatifs du projet.

Une délimitation des espaces écologiques les plus intéressants a été également proposée. Celle-ci correspondrait à la délimitation des espaces naturels remarquables. Cette limite intègre dans le projet les parcelles 204 et 34, et exclue une partie des parcelles 203 et 35 (les parties les plus à l'ouest du site). Cette délimitation écarte les parcelles les plus sensibles sur lesquelles ont été recensées des espèces protégées, et préserve ainsi un espace cohérent de marais arrière littoral indispensable à l'accueil d'une faune et d'une flore riche et diversifiée.

⁷ CPIE / Projet d'extension du golf sur la commune de Fontenay-sur-Mer /Novembre 2005

HIERARCHISATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES DU SITE



ESPECES ET ESPACES PROTEGES

HABITATS

- Habitats communautaires

FLORE

- Espèces à très forte valeur patrimoniale (protégées)
- ⊙ Espèces à forte valeur patrimoniale

AVIFAUNE

- Espèces intégralement protégées

BATRACHOFAUNE

- △ Espèces protégées partiellement
- ▲ Espèces intégralement protégées

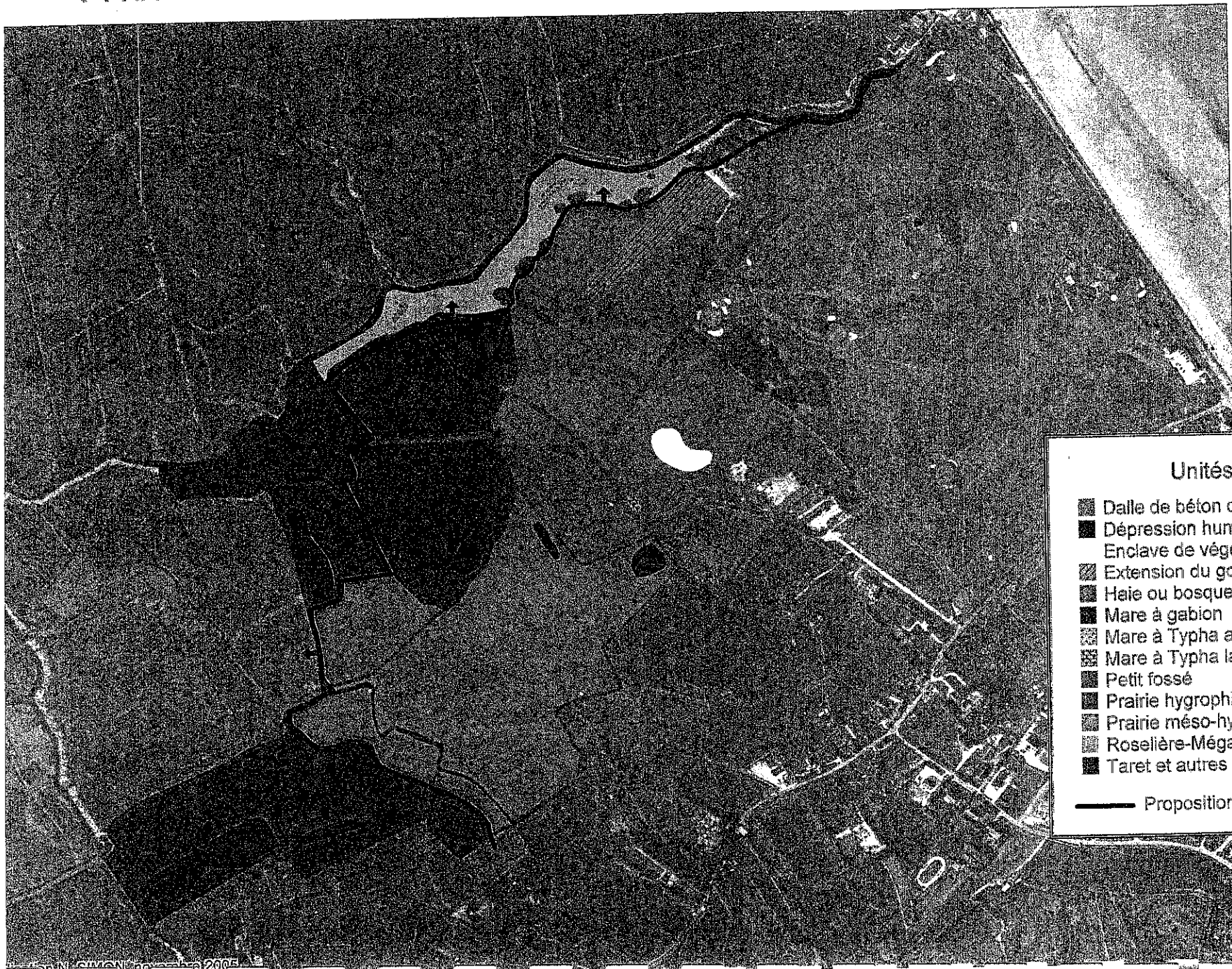
HERPETOFAUNE

- ☆ Espèces protégées partiellement
- ★ Espèces intégralement protégées

HIERARCHISATION DES SECTEURS

- Proposition d'Espaces Remarquables
- Espace écologiquement intéressant restant compatible avec une activité telle que le golf
- Espace moins fragile

PROPOSITION DE DELIMITATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES



Unités écologiques

- Dalle de béton colonisée par des mousses
- Dépression humide prairiale
- Enclave de végétation dunaire
- Extension du golf
- Haie ou bosquet
- Mare à gabion
- Mare à Typha angustifolia
- Mare à Typha latifolia
- Petit fossé
- Prairie hygrophile
- Prairie méso-hygrophile
- Roselière-Mégaphorbiaie
- Taret et autres canaux

— Proposition d'espace remarquable



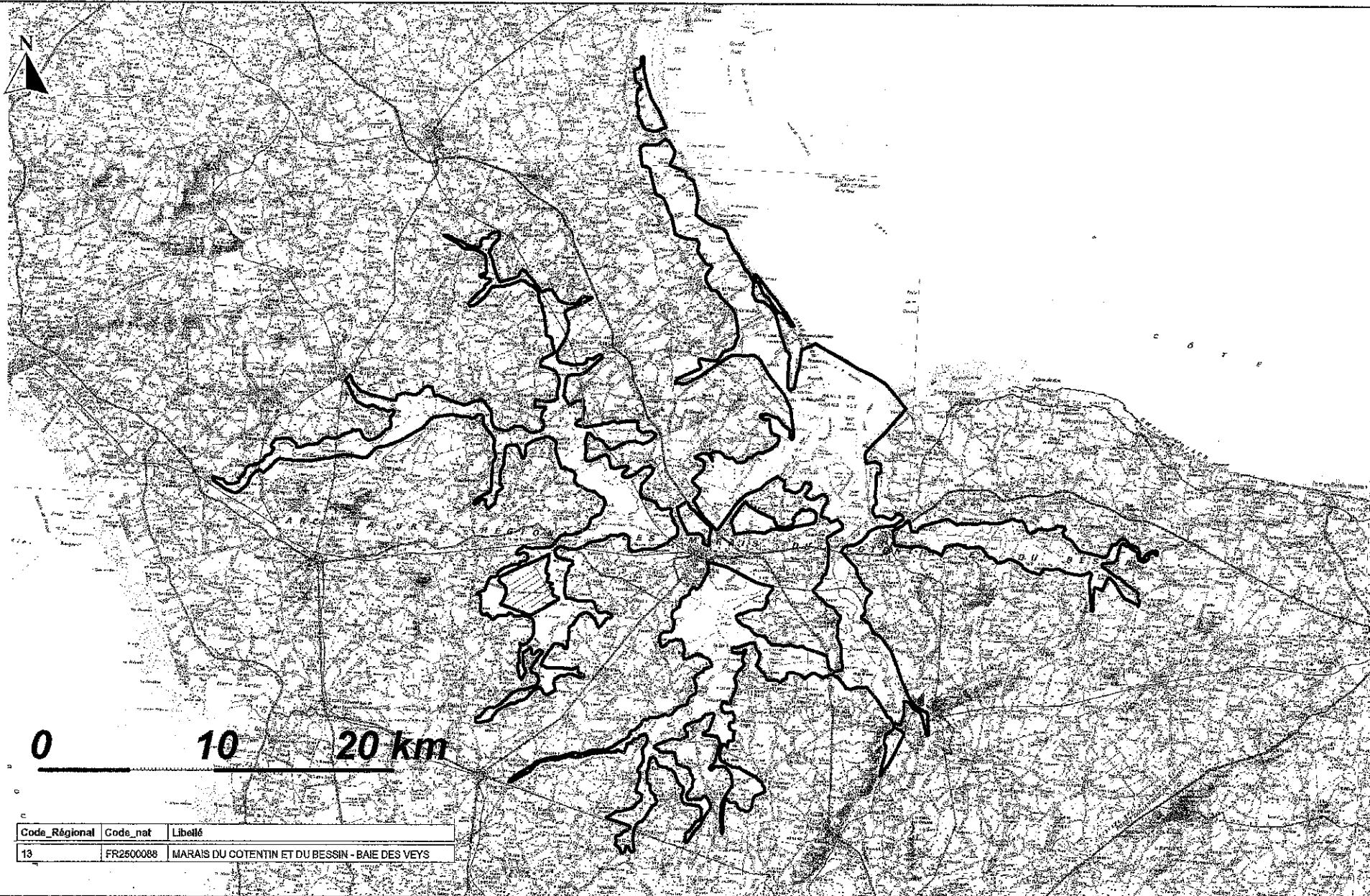
62,50 m

MARAIS DU COTENTIN ET DU BESSIN - BAIE DES VEYS

Fond IGN.Scan 100 © 1998



Source DIREN/SNPC - Octobre 1999

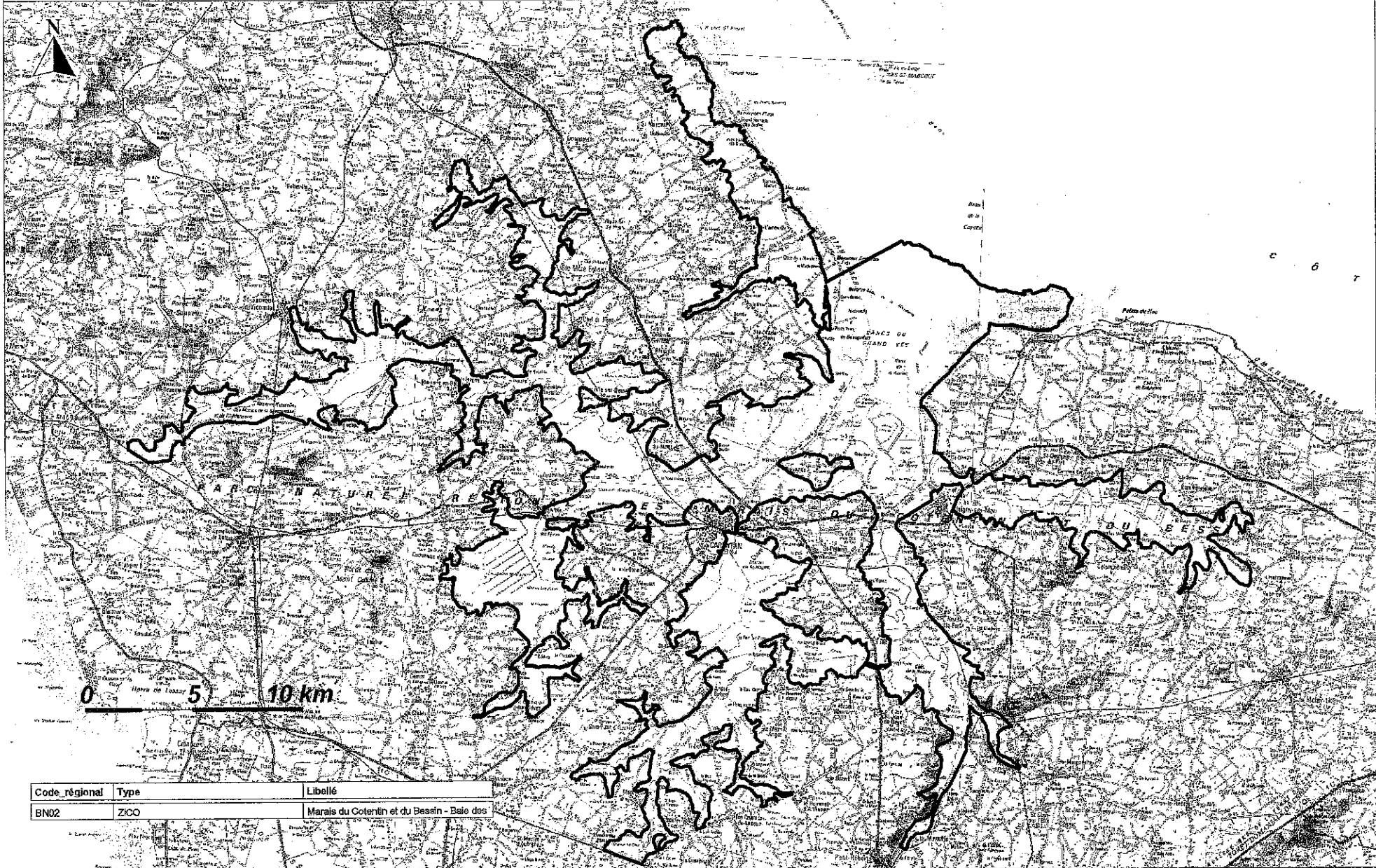


Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys

Fond IGN.Scan 100 © 1998



Source DIREN / SNPC - Juin 1999



Code régional	Type	Libellé
BN02	ZICO	Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des

Le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Les marais du Cotentin et du Bessin, dans les basses vallées des rivières dont l'embouchure forme la baie des Veys, constituent un haut lieu d'hivernage et de nidification d'oiseaux et détiennent une flore particulièrement riche. Ils sont inscrits comme zone humide d'importance internationale.

Ce site constitue un vaste éco-complexe de haute valeur paysagère et culturelle, avec des marais intérieurs et arrière-littoraux, des dunes, des grèves et des vases salées. Articulés sur plusieurs basses vallées, les marais du Cotentin et du Bessin occupent une immense dépression située à la charnière du Cotentin armoricain et de la limite du Bassin parisien. La large échancrure de la baie des Veys en constitue l'exutoire marin.

Ainsi, l'enjeu pour l'avenir des zones humides du Cotentin et du Bessin est de maîtriser la gestion de l'eau pour répondre aux objectifs biologiques, tout en maintenant des pratiques agricoles adaptées.

La commune est située dans le parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin. Conformément aux dispositions de l'article R. 244-13 pris en application de l'article 244-1 quatrième alinéa du code rural, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations et mesures de la charte du parc.⁸

Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

Les marais du Cotentin et du Bessin constituent un site d'importance communautaire au titre de la « directive Habitats » du 21 mai 1992 (N 2000-13).

Ce sont des secteurs non urbanisés en raison de leur caractère humide, mais qui sont particulièrement intéressants d'un point de vue faunistique et floristique. Ces marais sont identifiés comme une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO 02).⁹

Préservation de la qualité et des ressources en eau

Le projet de Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 29 juin 1995. Ce document définit notamment les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces entités s'appuient sur une cohérence hydrographique comme le demande l'article 5 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

La commune de Fontenay-sur-Mer fait partie de l'unité hydrographique « Douve et Taute ». Ce bassin a une superficie de 1480 km² et concerne une population d'environ 82 000 habitants. Les problèmes locaux correspondent essentiellement à une pollution d'origine agricole (élevage). Parfois des conflits d'usage liés à la gestion des marais (agriculture, tourisme, vocation piscicole et halieutique) apparaissent.

L'un des enjeux du SAGE Douve-Taute définis par le SDAGE Seine-Normandie sont notamment la protection du patrimoine écologique, et tout particulièrement la préservation des milieux aquatiques (marais arrière-littoraux, littoral, mares et cours d'eau). Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le projet de développement de la commune qui consiste à protéger les milieux naturels sensibles est de cette manière compatible avec l'un de ces enjeux.

D'autres enjeux dépassent le cadre strictement local. Ceux-ci concernent la sécurité de l'adduction eau potable (AEP) à partir des ressources souterraines et des prises d'eau en rivière, la préservation du patrimoine écologique (zones humides) et le développement d'une

⁸ Révision partielle du P.L.U. de Fontenay-sur-Mer / Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Janvier 2000 – Fiche de synthèse des données répertoriées / DIREN Basse-Normandie / 24 novembre 1999.

⁹ Révision du PLU de Fontenay-sur-Mer / Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Mai 2004

politique cohérente de coordination sur les actions nécessaires à mener pour l'amélioration de la salubrité de la baie des Veys (vocation conchylicole), dont la plus grande partie est située dans le Parc Naturel Régional des Marais.

Les principaux cours d'eau qui s'écoulent sur la commune sont :

- le Taret de Fontenay, dont l'objectif est de qualité 1A implicite (très bonne);
- le Coisel (sous-affluent de la Douve) de deuxième catégorie piscicole (cyprinidés dominants) dont l'objectif est également de qualité 1A (très bonne).

Il convient de noter qu'un périmètre de protection éloigné, protégeant les points d'eau de la commune d'Ozeville, touche la limite Ouest de la commune de Fontenay-sur-Mer.¹⁰

32/ EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS

Selon les dispositions de la loi Barnier et de l'article L 123-1 du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'urbanisme devra prendre en compte l'existence des risques naturels prévisibles et notamment ceux liés à l'érosion, aux submersions et aux inondations.¹¹

Risque d'inondation

Le territoire communal est en grande partie concerné par le risque d'inondation par recouvrement des marais. L'extrait de l'atlas des zones inondables permet de localiser les secteurs inondables, qui devront être tenus à l'écart du processus d'urbanisation.

Il conviendra d'en tenir compte dans les choix d'urbanisation et d'exclure des secteurs constructibles toutes les parcelles inondables, quelle qu'en soit la cause. Toutes dispositions devront également être prises pour ne pas augmenter l'aléa : les exhaussements de sol sont ainsi à proscrire dans le champ d'expansion des crues.

D'une façon générale, tout éventuel projet d'aménagement dans les secteurs concernés par ce type de risque devra être accompagné d'une étude complète du phénomène d'inondation.¹²

Risque d'érosion

Un risque d'érosion marine est mentionné à l'inventaire CARIP tenu en Préfecture, qui mentionne que plusieurs brèches pourraient apparaître dans le Nord-Est du Cotentin à une échéance de 50 à 80 ans, compte tenu de la largeur des cordons dunaires qui ferment des zones topographiquement déprimées.

L'érosion marine donne lieu à deux phénomènes distincts :

- le recul du trait de côte ;
- la modification du profil du rivage, de sa pente, qui se manifeste par la régression de la plage.

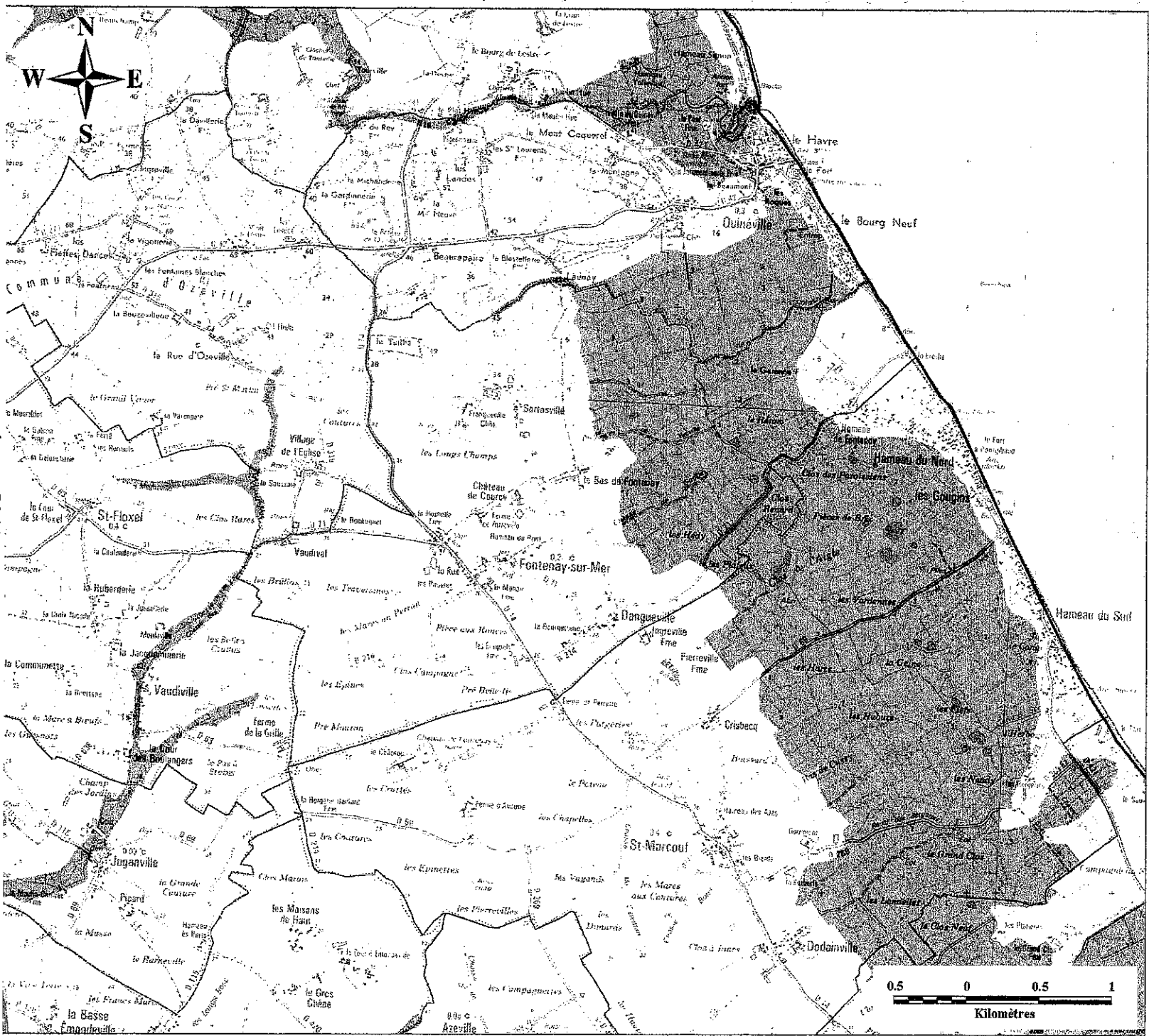
Ce sont autant de causes qui peuvent affecter le potentiel économique et écologique d'une collectivité : attaque des infrastructures et habitations en bord de mer, disparition des plages, des milieux lagunaires et aquacoles, salification des terres agricoles, atteinte à la faune, à la flore et aux paysages, sans oublier la menace parfois, sur les vies humaines.

Ce risque naturel, menace collective et individuelle, impose des choix souvent difficiles en fonction de l'appréciation de ce risque et de l'impact des travaux sur l'environnement. L'expérience montre l'existence de réponses efficaces dès lors qu'elles excluent les actions ponctuelles et désordonnées et qu'elles s'appuient sur une démarche globale et concertée.

¹⁰ Révision du P.L.U. de Fontenay-sur-Mer / Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Janvier 2000.

¹¹ Révision du PLU de Fontenay-sur-Mer / Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Mai 2004.

¹² Révision du PLU de Fontenay-sur-Mer / Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Mai 2004.



Agence B2 / Approbation / page 38

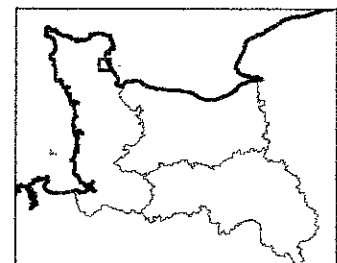


Direction Régionale de l'Environnement
BASSE-NORMANDIE

**Atlas régional
des zones inondables**
*Etat de la connaissance au
06/12/2007*

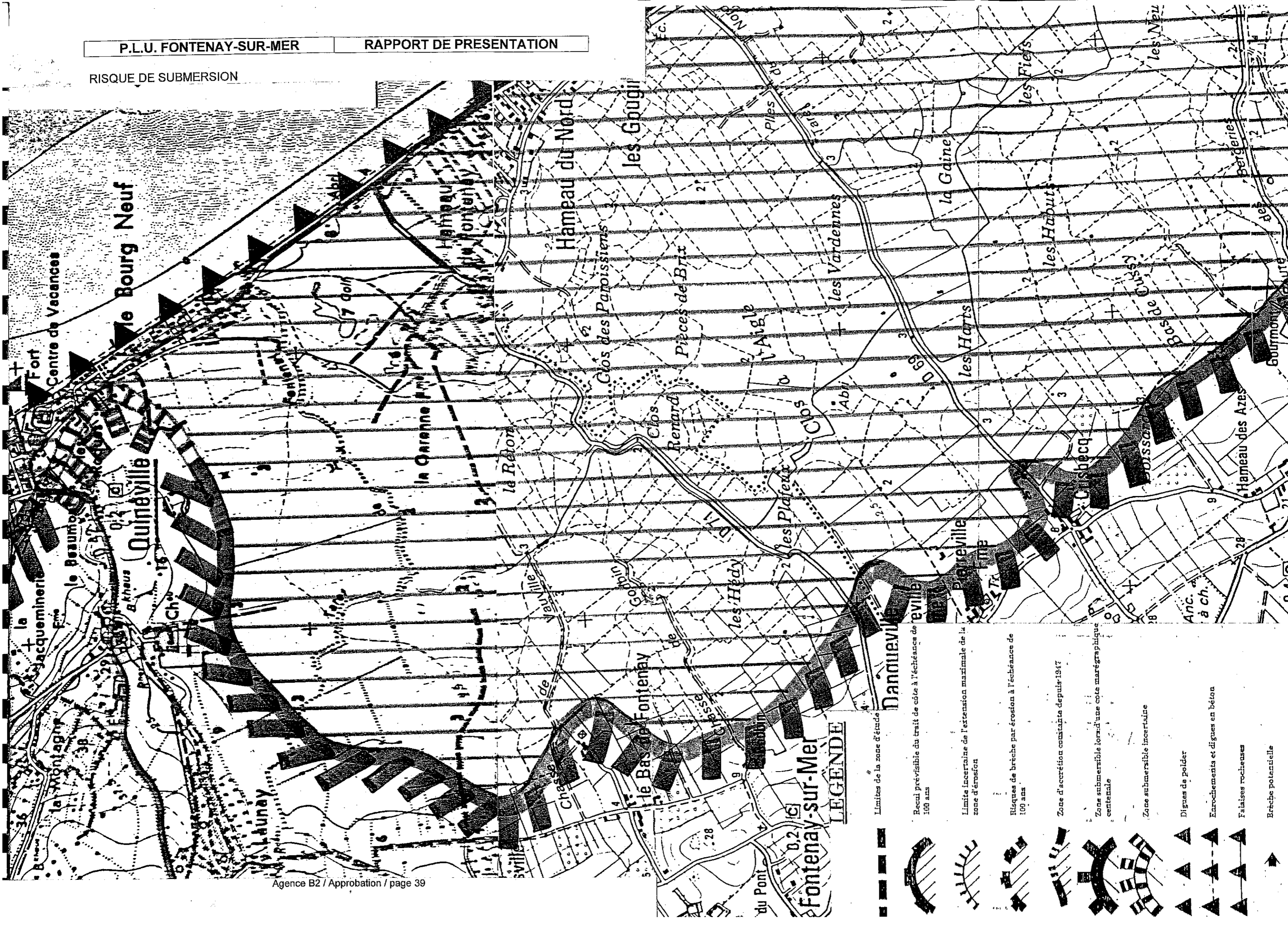
- Limite d'étude
- Zone inondable
- Zone alluviale à risque mal identifié
- Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
- Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages

Fontenay-sur-Mer
Code INSEE 50190



Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte

(c) DIREN Basse-Normandie 1997-2007
(c) IGN Paris 2007



LEGENDE

- Limites de la zone d'étude
- Recul prévisible du trait de côte à l'échéance de 100 ans
- Limite incertaine de l'extension maximale de la zone d'érosion
- Risques de brèche par érosion à l'échéance de 100 ans
- Zone d'accrétion constatée depuis 1947
- Zones submersibles lors d'une cote marégraphique centennale
- Zone submersible incertaine
- Digues de peider
- Enrochements et digues en béton
- Falaises rocheuses
- Brèche potentielle

Risque de submersion

Le risque de submersion, en cas de tempêtes conjuguées avec de forts coefficients de marée et de fortes sur-cotes, existe à Fontenay-sur-Mer.¹³

De Quinéville à Saint-Vaast-La-Hougue, la zone potentiellement submersible apparaît importante en superficie. Sur le site de Saint-Vaast-La-Hougue, le risque de submersion est probablement faible, aucune submersion historique n'ayant été observée d'après les témoignages. Des données topographiques manquent pour préciser ce point. En l'occurrence, en cas d'évènement extrême, la hauteur d'eau dans les rues de Saint-Vaast-La-Hougue serait d'un ordre de grandeur décimétrique.¹⁴

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur inondable ou érodable devra donc au préalable faire l'objet d'une étude par un organisme qualifié. Cette étude devra préciser l'impact hydraulique de l'urbanisation du secteur pour le risque de submersion de référence, en principe centennal.

En cas d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur inondable, le règlement du Plan Local d'Urbanisme devra préciser les contraintes exigées pour son aménagement et pour la délivrance des autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol. Les terrains protégés par une digue seront portés au PLU en zone inondable, sans tenir compte de l'influence de la digue.¹⁵

33/ OCCUPATION DU SOL PAR L'URBANISATION

331/ L'ESPACE URBANISE

Les secteurs urbanisés de la commune se répartissent principalement entre le bourg et plusieurs hameaux ruraux. Comme le bourg, les hameaux ruraux sont fréquemment implantés sur le rebord du plateau, surplombant le marais, à l'exception notable du hameau de Fontenay, proche de la plage, et du village du Bas-de-Fontenay situé en partie basse du coteau.

Aucune urbanisation à caractère balnéaire aujourd'hui sur la commune, mis à part quelques maisons implantées en continuité du secteur du Bourg-Neuf à Quinéville et du hameau des Gougins à Saint-Marcouf-de-L'Isle, qui constituent, de part et d'autre du golf de Fontenay, un front bâti le long de la D421 et de la plage.

Le bâti récent est peu représenté dans la commune. On ne recense aucun lotissement. Le développement de l'habitat récent, très limité, est essentiellement localisé vers le littoral, hameau de Fontenay, où la pression immobilière est plus forte.

Le bourg

Situé au centre Ouest du territoire communal, regroupant l'église, la mairie et l'ancienne école, le bourg de Fontenay-sur-Mer présente un caractère très marqué, avec un tissu urbain continu, étendu et homogène, implanté le long de la RD 14 entre les lieux-dits « La Rochelle » et « Le Manoir », et plus récemment sur la route rejoignant le hameau du Pont.

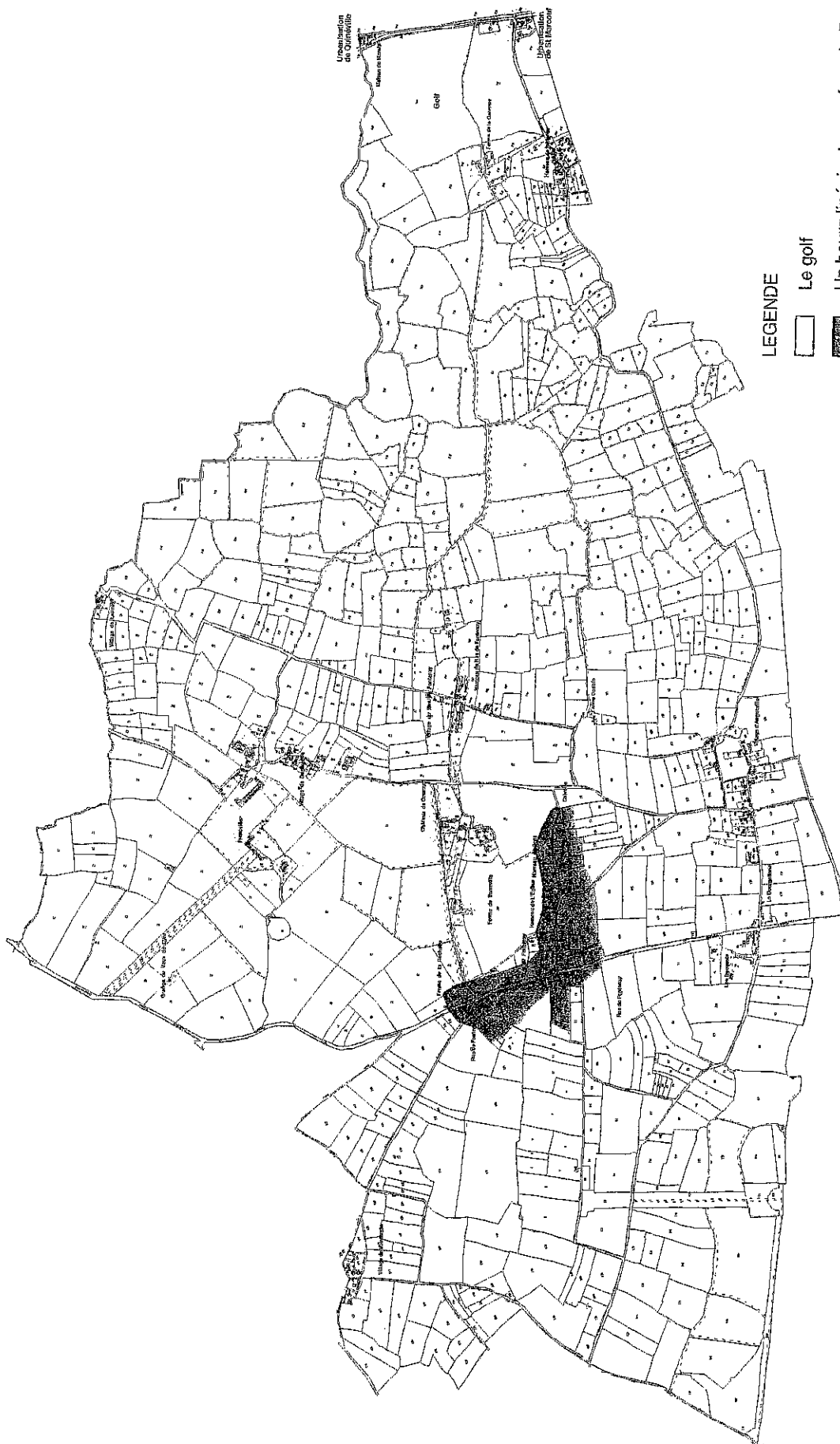
On retrouve différentes époques architecturales dans le bourg, avec parfois du bâti traditionnel ancien, mais aussi des bâtiments XIXème. Peu de constructions récentes dans le bourg, en revanche.

¹³ Révision du PLU de Fontenay-sur-Mer /Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Mai 2004.







¹⁴ Révision du P.L.U. de Fontenay-sur-Mer / Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Janvier 2000.

¹⁵ Révision du PLU de Fontenay-sur-Mer /Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Mai 2004.

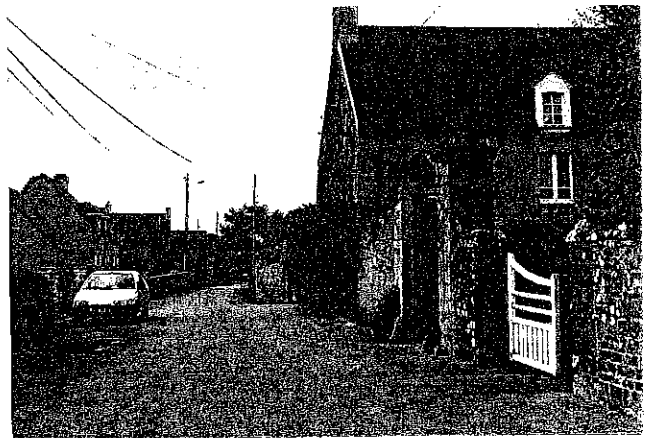
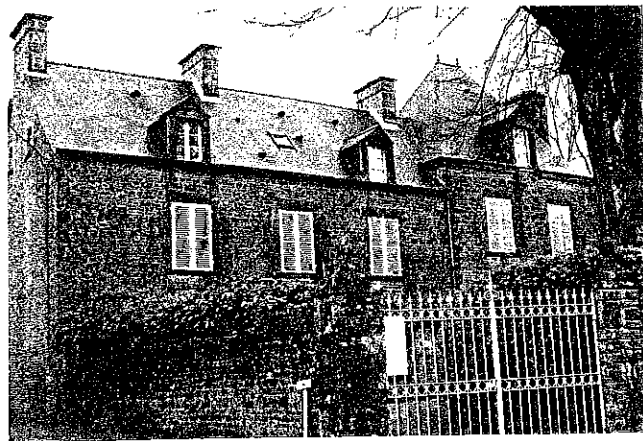
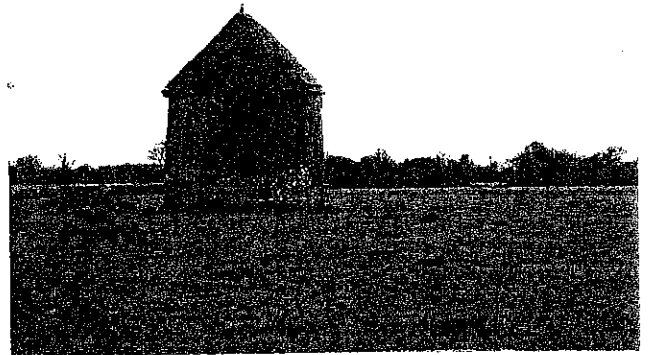
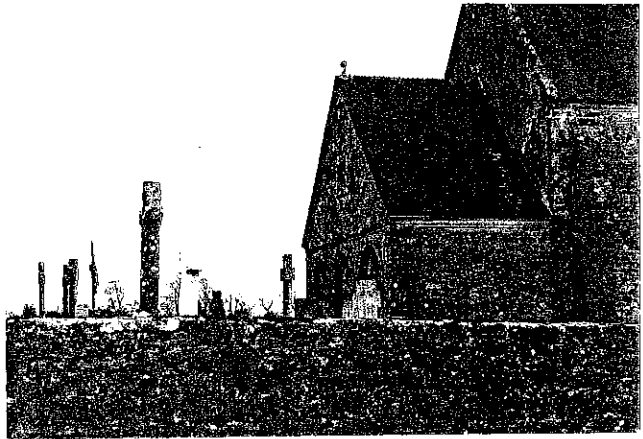
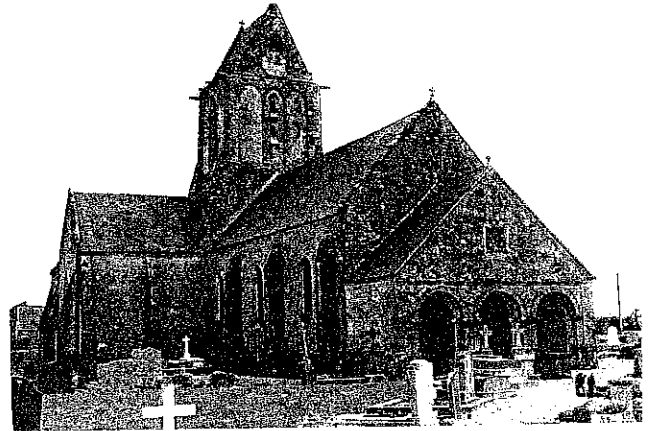
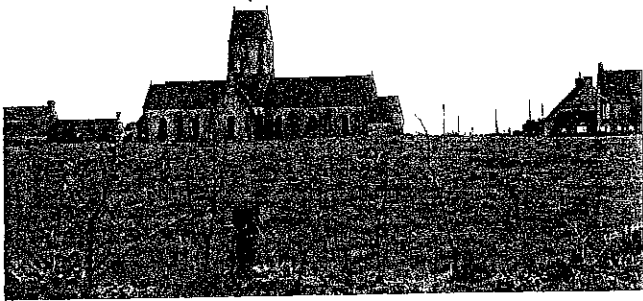
LES ELEMENTS DU BÂTIS



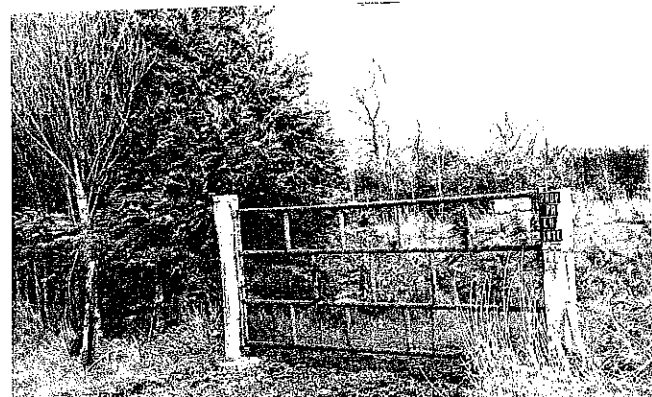
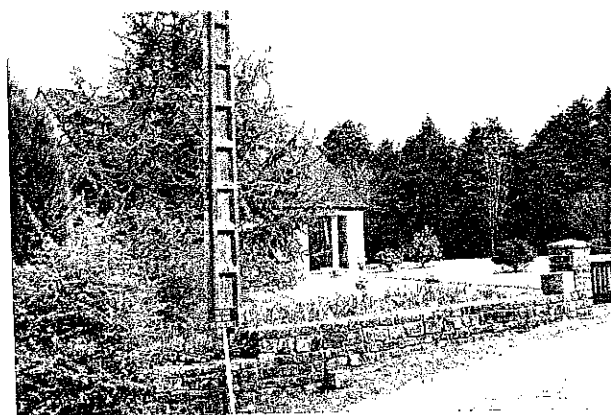
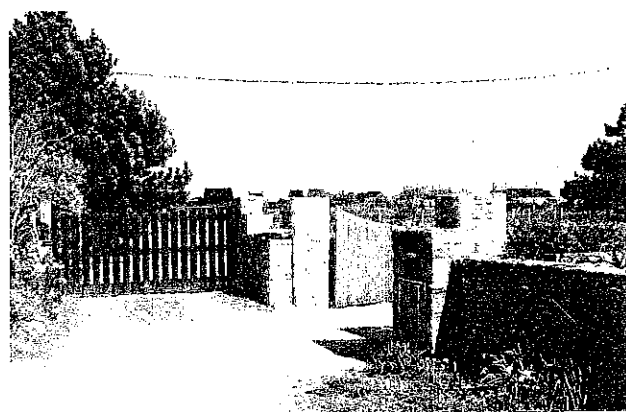
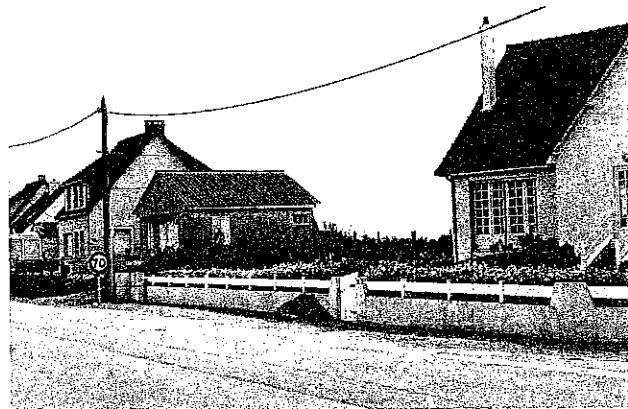
LEGENDE

-  Le golf
-  Un bourg linéaire traversé par la D14
-  Villages et hameaux anciens
-  Le bâti isolé : fermes
-  Chateau
-  Urbanisation linéaire de bord de mer

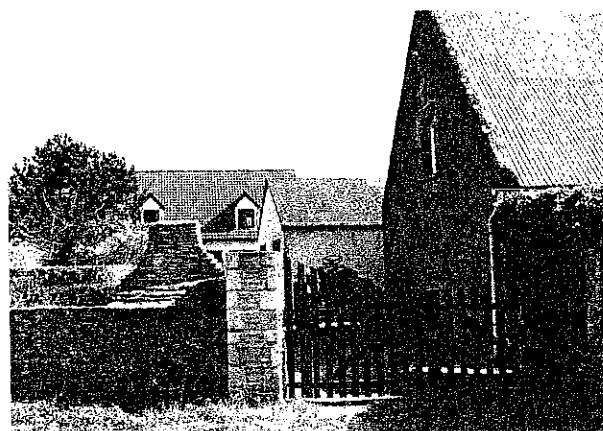
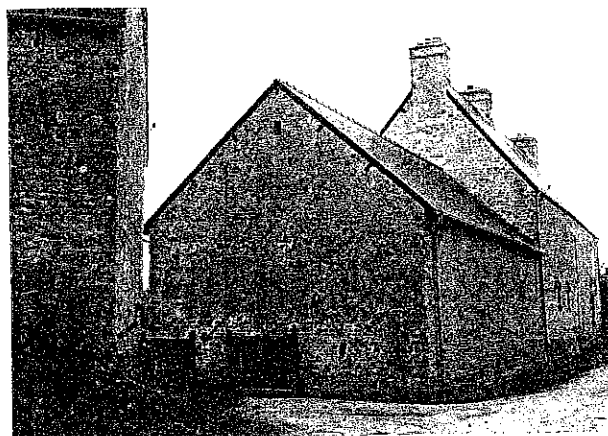
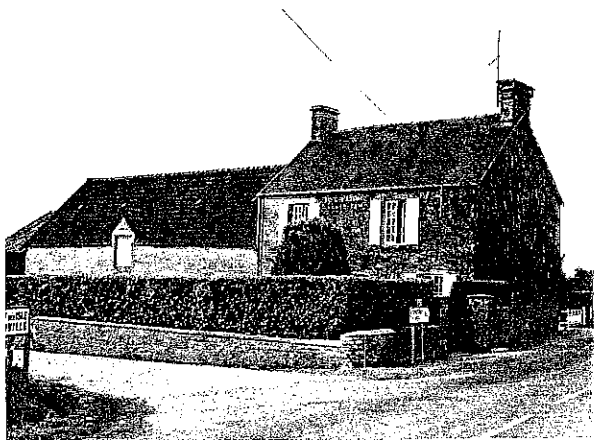
LE BOURG : Implantation linéaire du bâti le long de la D14



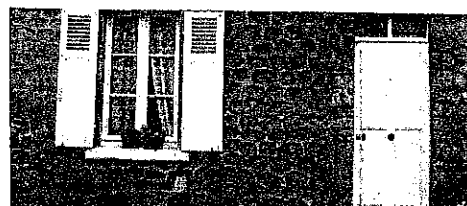
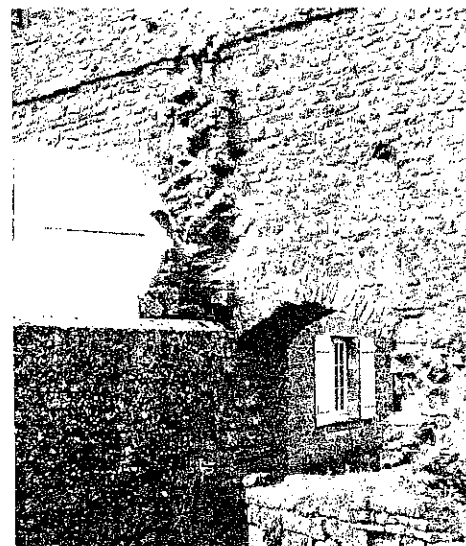
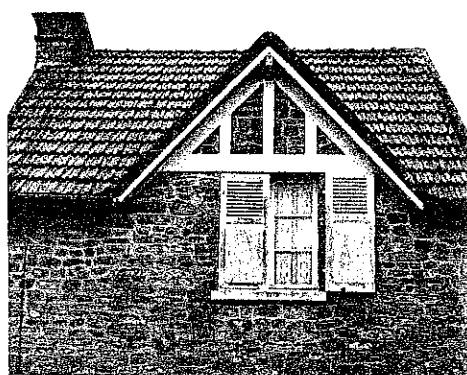
LE BÂTI RECENT : Essentiellement présent le long du front de mer



LE PATRIMOINE BÂTI : Fermes, châteaux, hameaux traditionnels ou plus récents



LE PATRIMOINE BÂTI : Une architecture spécifique et des matériaux anciens



Les hameaux ruraux

Les « villages » anciens sont implantés sur le haut du coteau, et dans l'arrière-pays au relief vallonné. Il s'agit essentiellement de petits hameaux comptant un petit nombre de constructions anciennes, à l'image des villages de Vaudivalle, de Sortauville ou encore de Launay. En revanche, le village d'Angueville et le hameau de Fontenay constituent des ensembles urbains plus significatifs, du fait de leur étendue et du nombre de constructions qu'ils regroupent.

Ce n'est qu'assez récemment que le hameau de Fontenay, situé à proximité de la mer, s'est développé, avec notamment quelques constructions récentes localisées lieu-dit « La Brèche », en prolongement des « Gougins », hameau appartenant à la commune limitrophe de Saint-Marcouf-de-l'Isle.

Les « Gougins », qui correspondent à la frange littorale complètement urbanisée de Saint-Marcouf, se présentent sous la forme d'un même ensemble continu avec le hameau de Fontenay, qui constitue l'extrémité Ouest de cette agglomération, alors que « La Brèche », sur la commune de Fontenay-sur-Mer, en forme l'extrémité Nord.

L'urbanisation balnéaire concentre un tissu urbain continu et homogène, qui compose un caractère très marqué et attractif. L'impact visuel de ces maisons en bord de mer est quelquefois réel. Néanmoins, la typologie du parcellaire et la conservation des murs donnent un caractère intéressant à cette urbanisation.

332/ LE PATRIMOINE CULTUREL

Le patrimoine bâti

D'anciennes fermes, et surtout, d'anciens châteaux (le château de Franqueville et le château de Courcy) offrent à la commune un patrimoine bâti ancien remarquable.

Monuments historiques

Ces deux châteaux sont classés au titre des monuments historiques.

Le château de Courcy a été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques en date du 22 février 1968 pour ses façades, ses toitures et ses jardins. Ont en outre été inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques en date du 15 février 1995 :

- les intérieurs du château, à l'exception du sous-sol,
- les douves du parterre Est et leur déversoir,
- le jardin clos : son colombier, son pavillon d'angle, ses douves et ses murs de clôture,
- le parc et ses allées appartenant à la Commune : la grande allée dite « Avenue de Courcy » (chemin rural n°8) sur une longueur de 650 mètres et une largeur de 20 mètres entre la ferme de la Rochelle à l'Ouest et le chemin rural n°1 à l'Est classé le 15 février 1995.

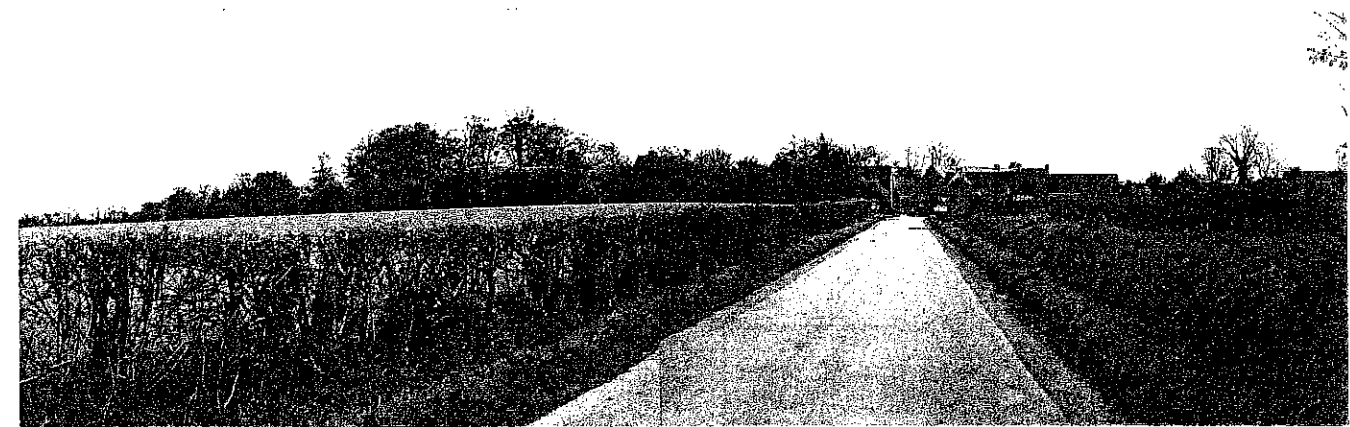
Le château de Franqueville a également été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques en date du 21 octobre 1970 pour ses façades et les toitures des communs et de la Chapelle.¹⁶

¹⁶ Révision du P.L.U. de Fontenay-sur-Mer / Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Janvier 2000.

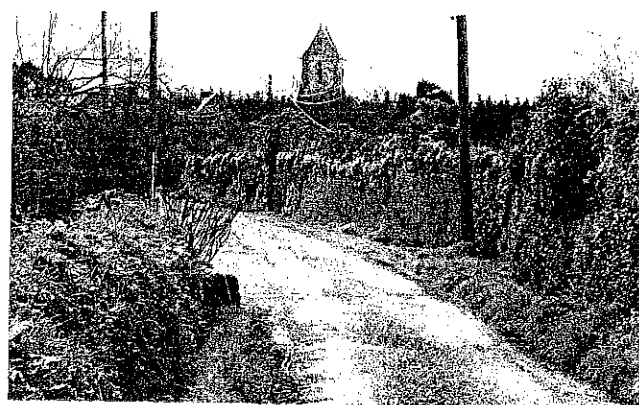
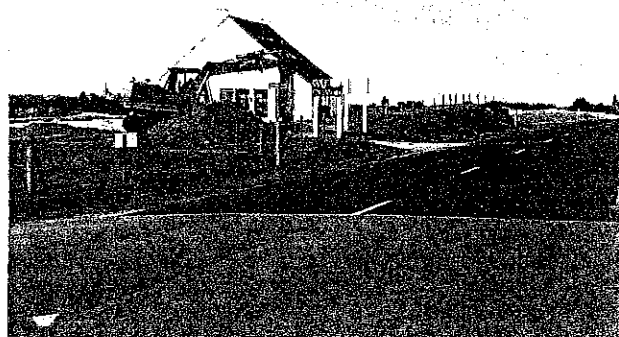
ROUTES ET CHEMINS



LE RESEAU VIAIRE : La D14 et la D71 – Deux axes principaux traversant le Bourg



LE RESEAU VIAIRE : Des routes secondaires et chemins intimes ou au contraire ouverts



333/ LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Les routes

La RD 14, d'intérêt cantonal et départemental, traverse la commune de part et d'autre du Nord au Sud, reliant Quettehou à Sainte-Marie-du-Mont. Elle longe le plateau en limite du haut de coteau. Elle est relativement droite et coupe le bourg de Fontenay, ce qui peut poser des problèmes de sécurité. La plupart du temps, cette route est bordée de haies plus ou moins taillées. Elle n'offre donc que quelques vues sur le paysage, et ne contribue pas à la découverte de l'ensemble de la commune.

La RD 71 traverse le plateau de Montebourg pour rejoindre la RD 14 vers le centre de Fontenay-sur-Mer. Cet axe offre une entrée de ville intéressante sur le bourg.

La RD 421, classée dans le réseau départemental, longe le bord de mer d'Aumeville-Lestre pour rejoindre Quinéville. Elle est fréquentée surtout en période touristique puisque c'est la route qui dessert les plages du débarquement d'Utah, et qui permet de remonter une partie de la côte Est du Cotentin. Au niveau de Fontenay, elle est peu urbanisée et offre une vue remarquable sur le bord de mer.

Cet axe dessert mal le reste de la commune. En effet, une seule route sinueuse et peu large cernée de ruisseaux traversant les anciens marais permet de rejoindre le bourg de Fontenay depuis la RD 421. Il n'est pas constaté sur la commune de zone accidentogène. Il n'y a pas d'aménagement projeté sur les routes départementales par les services du Département avant 2005.¹⁷

Les voies communales et les chemins ruraux

C'est depuis les routes communales et les chemins ruraux que l'on découvre le paysage de Fontenay-sur-Mer. Ils sont un véritable patrimoine pour la commune, surtout qu'ils sont de qualité tant par leur caractère intrinsèque que par les points de vue et ambiances qu'ils offrent.

Des petites routes traversent les différents paysages. On passe de paysages intimes, routes cernées de haies vives à des paysages plus ouverts, bordés de fossés drainants.

Ce patrimoine que sont les routes et les chemins ne doit pas être modifié dans sa structure, notamment dans la création de zone d'habitat : conserver leur largeur, leur haie, leur fossé, est une façon de préserver l'identité de la commune. Des projets de sentiers pédestres sont étudiés par le Parc des Marais au départ de Fontenay-sur-Mer.

34/ AMENAGEMENT DE L'ESPACE : LES ENJEUX

La partie bocagère de la commune a pour vocation, d'une part l'activité agricole, et notamment l'élevage, et d'autre part l'habitat lié à une population en majorité permanente, qui réside dans les hameaux ruraux, dont le bâti ancien constitue également un enjeu en termes de préservation et de valorisation du patrimoine.

Mais un développement important des hameaux ruraux poserait la question de la coexistence des zones destinées à l'habitat avec l'activité agricole, qu'il convient de préserver sachant que la mise aux normes sanitaires des bâtiments agricoles est l'un des enjeux majeurs auxquels seront confrontés les exploitants dans les années à venir.

La partie littorale de la commune constitue, pour sa part, une zone particulièrement sensible dans la mesure où elle présente une vocation à la fois environnementale et économique,

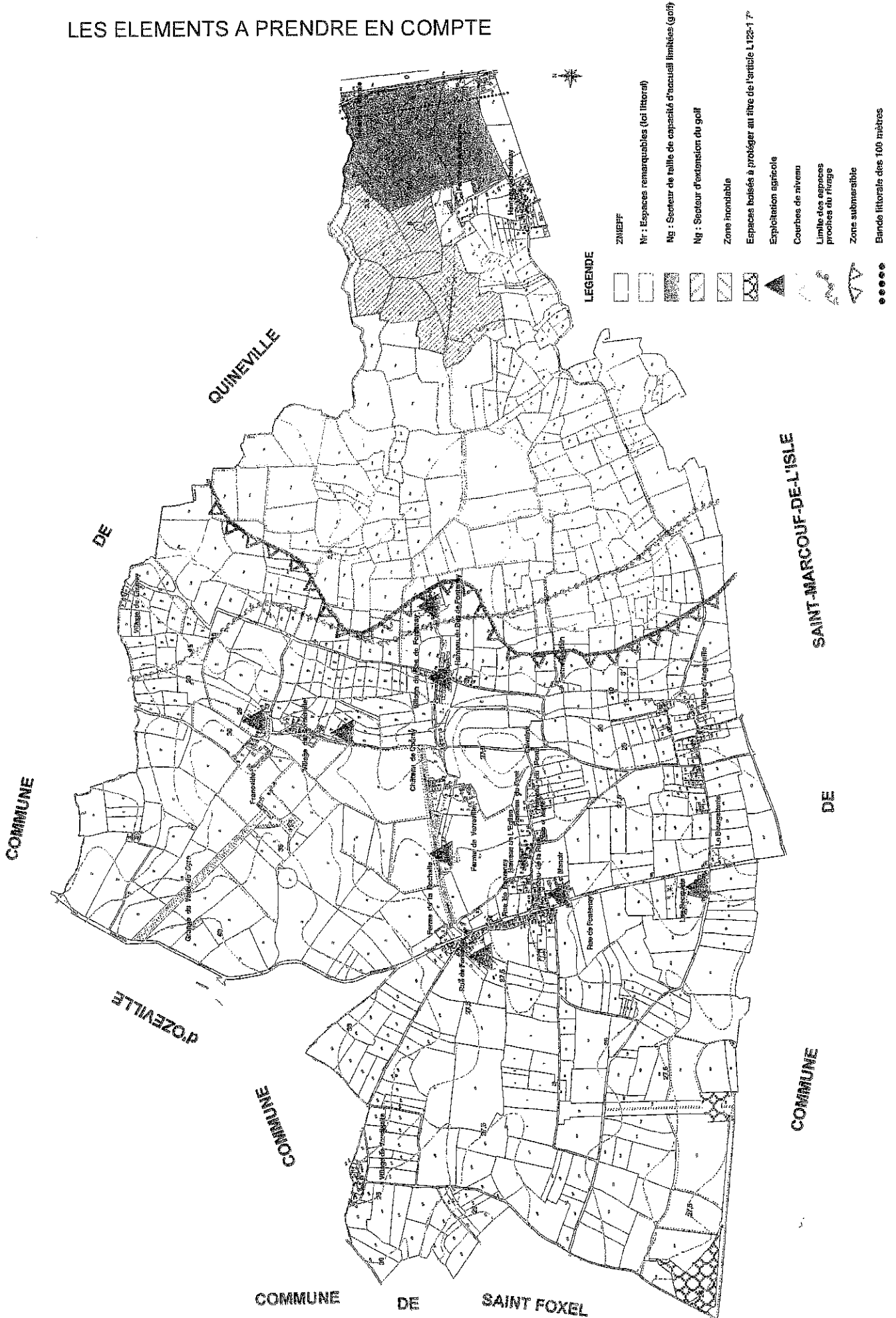
¹⁷ Révision du P.L.U. de Fontenay-sur-Mer / Porter à connaissance de l'Etat / DDE 50 / Janvier 2000.

sachant que les dispositions de la Loi Littoral limitent par ailleurs le développement de l'urbanisation à caractère balnéaire.

Il s'agit, en effet, de faire cohabiter des activités aussi diverses que le tourisme et l'agriculture, dans un souci de stricte protection de l'espace naturel lié au littoral. Le projet de développement du golf illustre bien cette problématique et constitue un des principaux enjeux du PLU de Fontenay-sur-Mer.

Dans sa configuration actuelle, certaines parcelles du golf de Fontenay sont concernées par plusieurs ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). Suite à l'étude environnementale préalable au projet d'extension du golf, la délimitation du parcours a été revue et redéfinie de manière à prendre en compte les contraintes environnementales. Ainsi, le parcours définitif ne porte plus atteinte aux habitats les plus remarquables et l'ensemble des zones humides (taret et roselière, canaux, fossés, haies, dépressions humides prairiales) accueillant des espèces rares et/ou protégées est préservé.

LES ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE



4/ HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

41/ POSITIONNEMENT ET EVOLUTION DE LA COMMUNE

Fontenay-sur-Mer est une commune multipolarisée appartenant au bassin d'emploi de Cherbourg. Plus largement, Fontenay-sur-Mer se situe dans l'aire d'influence des pôles d'emplois et de services que constituent Carentan, Montebourg, Valognes et Barfleur, mais aussi des bourgs de services que sont Saint-Vaast-la-Hougue ou encore Quettehou.

Localement, le développement de l'activité touristique auquel on assiste actuellement dans le Canton de Montebourg, et notamment à Quinéville, se traduit par une augmentation du nombre d'emplois offerts sur la Côte Est du Cotentin, et induit une demande en matière de logements nouveaux.

Bien que Fontenay-sur-Mer soit une commune littorale, l'agriculture demeure la seule activité économique significative, occupant plus de 50% des actifs ayant un emploi. Mais la commune dispose d'atouts inexploités dans le domaine du tourisme. Une réflexion à ce sujet est à poursuivre sous l'égide de la Communauté de Communes de Montebourg, mais également dans le cadre du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.

Depuis 1999, la commune semble regagner des habitants, les Services de la mairie ayant comptabilisé 181 résidents permanents en 2005, soit un accroissement de l'ordre de 3% de la population en cinq ans, alors que la démographie enregistrait une baisse régulière de ses effectifs depuis les années soixante (-30%), cette diminution du nombre d'habitants étant principalement due à un solde migratoire négatif. Mais la population communale vieillit.

42/ LES ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La partie littorale de la commune est une zone particulièrement sensible dans la mesure où elle présente une vocation à la fois environnementale et économique. Il s'agit de faire cohabiter des activités aussi diverses que le tourisme et l'agriculture, dans un souci de stricte protection de l'espace naturel lié au littoral.

Le développement du tourisme engagé par la Communauté de communes de la Région de Montebourg s'appuie sur des projets importants, existants ou en cours de réalisation, tels que :

- projet de centre aquatique, de tennis-club et de village de gîtes à Quinéville,
- projet d'extension du golf à Fontenay-sur-Mer,
- à long terme, le port de la Sinope (actuellement 140 anneaux à Quinéville et à Lestre).

Les thèmes d'actions proposés par le Parc des Marais sont les suivants, sachant qu'il convient de prendre en compte la spécificité du site de Fontenay-sur-mer, alors que la volonté politique du Département va dans le sens d'une découverte des sites naturels :

- recenser le patrimoine architectural;
- mise en place de circuits de découverte;
- mise en valeur du patrimoine naturel.

La mise en place d'un cheminement dans le marais pourrait être envisagée dans cet esprit, alors que les chemins en culs-de-sac sont aujourd'hui nombreux. Une révision des boucles des chemins de randonnée (pédestre, randonnée, cavaliers) est également une piste de réflexion.

D'autre part, le parc immobilier de la commune augmente à nouveau depuis les années quatre-vingt, la progression des résidences secondaires étant particulièrement significative

par rapport aux résidences principales, alors que le nombre de logements vacants est en nette régression.

Mais la structure du parc immobilier de la commune induit une offre monolithique, alors qu'un parc immobilier plus diversifié permettrait le maintien sur place ainsi qu'un rajeunissement de la population permanente, dans un contexte où le manque de terrains à bâtir se traduit par un coût du foncier qui peut s'avérer prohibitif pour les revenus les plus faibles.

43/ LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

Partant du constat que Fontenay-sur-Mer est une commune à vocation rurale et touristique, où l'activité agricole reste prédominante, le projet de développement communal consiste à:

- protéger les terres agricoles et les milieux naturels sensibles ;
- prendre en compte et affirmer le potentiel touristique de la commune ;
- redynamiser la démographie en accueillant de nouveaux habitants permanents et en rajeunissant la population.
- prendre en compte le projet d'extension du golf.

5/ LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET LE ZONAGE

51/ LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Depuis le dernier recensement de 1999, Fontenay-sur-Mer a regagné une dizaine d'habitants alors, que l'on enregistrerait une baisse régulière de la démographie depuis les années soixante.

Malgré cette conjoncture plutôt favorable, les perspectives de la Municipalité en matière d'accroissement de sa population se veulent mesurées, l'objectif démographique étant d'atteindre 220 habitants permanents à échéance du PLU, soit 35 habitants supplémentaires représentant un accroissement d'environ 20 % de la population communale sur une quinzaine d'années.

La commune envisage la construction d'une quinzaine de logements nouveaux (résidences principales), soit en moyenne 1 nouveau logement par an. Par ailleurs, le Hameau de Fontenay est destiné à accueillir des résidences secondaires.

52/ L'ORGANISATION SPATIALE SOUHAITEE

La Commune envisage un développement basé à la fois sur l'accueil d'habitants permanents et la construction de résidences secondaires, cela dans le périmètre du bourg et des hameaux existants.

Partant du constat que la capacité interstitielle du tissu urbain du bourg et des hameaux ruraux est suffisante au développement futur de la commune, la Municipalité de Fontenay-sur-Mer envisage :

- de conforter le bourg et le village d'Angueville;
- un développement limité du hameau de Fontenay ;
- conforter les hameaux ruraux où ne se pose pas la question de la coexistence entre habitat et activité agricole;
- permettre la réhabilitation du bâti existant dans les secteurs d'habitat diffus, et notamment le changement d'affectation en habitation ;
- prendre en compte le projet d'extension du golf de Fontenay.

Le reste du territoire communal a pour vocation, d'une part la prise en compte de l'activité agricole, notamment l'élevage, et, d'autre part la préservation des sites et des espaces naturels.

53/ LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT

Projet d'extension du golf

La commune de Fontenay-sur-Mer souhaite développer ses activités touristiques notamment par l'extension de son golf à 18 trous. Le projet étant situé dans un secteur sensible proche du rivage, des études ont été engagées afin de connaître les contraintes environnementales, mais également les diverses possibilités techniques.

Réseau collectif d'assainissement

Le choix du zonage assainissement n'a pas encore été arrêté par la Commune. En l'état actuel de la réflexion, seront vraisemblablement classés en zone d'assainissement collectif des eaux usées :

- le hameau de Fontenay,

- le village d'Angueville,
- le hameau de l'Eglise.

54/ JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE L'ARTICLE L 121-1

Principes généraux fixés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

Ces principes généraux, qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme dans lesquels ils doivent trouver leur traduction, peuvent être résumés comme suit :

- assurer l'équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels en respectant les objectifs du développement durable ;
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
- assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol ainsi que la prévention des risques naturels.

Justification des objectifs communaux

Fontenay-sur-Mer est une commune à vocation rurale et touristique, où l'activité agricole reste prédominante. La partie littorale de la commune est une zone particulièrement sensible dans la mesure où elle présente une vocation à la fois environnementale et économique.

La démarche engagée par la Municipalité consiste à faire cohabiter des activités aussi diverses que l'agriculture, qui demeure la principale activité économique, et le tourisme, dans un souci de stricte protection de l'espace naturel lié au littoral.

Dans cette optique, la plus grande partie du territoire de la commune est classée en zone naturelle et forestière ou en zone agricole, cela afin de protéger les espaces et les paysages naturels, et d'assurer la pérennité de l'activité agricole.

En outre, on constate de la part de la Communauté de communes de Montebourg, une volonté de développer les activités touristiques. De ce fait, la commune de Fontenay-sur-Mer, disposant d'atouts inexploités dans ce domaine, souhaite étendre son golf. Le projet d'extension ne porte pas atteinte au milieu naturel puisque les parcelles où ont été recensées des espèces protégées seront maintenues en l'état.

Par ailleurs, depuis le dernier recensement de 1999, Fontenay-sur-Mer a regagné une dizaine d'habitants alors que l'on enregistrait une baisse régulière de la démographie depuis les années soixante. Ainsi, la Commune souhaite profiter de cette tendance pour redynamiser et rajeunir sa démographie en accueillant de nouveaux habitants permanents.

Ceci étant, la Municipalité s'est engagée à maîtriser l'urbanisation à venir en confortant simplement le bourg et le village d'Angueville, en utilisant notamment la capacité interstitielle du tissu urbain existant. La réhabilitation du bâti existant, dans certains secteurs d'habitat diffus, et son changement d'affectation en habitation concourent également à limiter la diffusion des constructions nouvelles et de se montrer économe en matière d'utilisation de l'espace.

La zone à urbaniser localisée en continuité du hameau de Fontenay va également permettre à la Commune d'offrir des capacités d'accueil à court et à moyen terme, et favorisera une diversification de l'offre de logements visant les résidents secondaires et le tourisme, mais également la population permanente désireuse de s'implanter dans la commune.

Elle consiste, en effet, à s'appuyer sur les limites urbaines existantes que constituent, d'une part le front bâti implanté le long du littoral à Saint-Marcouf et à « La Brèche », en venant jusqu'à la voie communale qui longe le golf et relie hameau de Fontenay à « La Brèche ».

Il s'agit d'utiliser les capacités offertes par les parcelles enclavées et non urbanisées qui se trouvent entre ces deux limites existantes, de restructurer et de redonner de l'épaisseur au tissu urbain diffus qui s'est développé aux confins des deux communes, en tenant compte des espaces naturels sensibles et de l'impact paysager des futures constructions.

55/ JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

Fontenay-sur-Mer est une commune littorale, soumise à ce titre, aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986, dite « loi Littoral », en partie codifiée aux articles L 146.1 à L 146.9 et R 146.1 à 2 du Code de l'urbanisme.

Dans les communes littorales, l'article L 146.2 du Code de l'urbanisme dispose que, pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte:

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 146.6;
- de la préservation des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

D'autre part, l'article L 146-2 du Code de l'urbanisme stipule que les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

L'article L 146.4-I prévoit que, dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Par ailleurs, la construction de bâtiments agricoles est impossible dans les espaces proches du rivage.

L'article L 146.4-II impose que dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation soit limitée. Cette extension doit par ailleurs être justifiée et motivée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

L'article L 146.4-III prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

L'article L 146.6 du Code de l'urbanisme indique que le PLU doit identifier, délimiter et assurer la préservation des espaces terrestres et marins remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. En principe, ces espaces sont inconstructibles et doivent être préservés.

Consciente que le document en vigueur sur son territoire présentait diverses incompatibilités avec les dispositions de la loi Littoral, la commune de Fontenay-sur-Mer a souhaité, dans le cadre de la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, une protection plus stricte de sa façade littorale et plus généralement, de son espace naturel.

Espaces proches du rivage

En 2002, une étude a été menée sur l'ensemble du littoral du Département de la Manche proposant une délimitation indicative des espaces proches du rivages ainsi qu'une délimitation des espaces remarquables. Les éléments de cette étude ainsi que certains critères liés à la configuration des lieux ont permis d'établir une délimitation des espaces proches du rivage.

Afin de démarquer ces espaces, les critères suivants ont été pris en compte :

- les éléments du relief et des entités paysagères en lien avec le caractère maritime, prise en compte de la plaine littorale située à des altitudes inférieures à 5 mètres et composée de marais et de prairies humides, qui constituent des éléments du paysage spécifiques et significatifs liés à la présence de la mer ;
- la co-visibilité du littoral, qui a été appréciée de l'intérieur des terres depuis la zone de transition située entre les zones basses (la zone des marais et du littoral) et les coteaux vallonnés situés en retrait de la côte ;
- la nature de l'espace notamment liée à l'organisation du territoire. La RD 421, parallèle au littoral rassemble quelques constructions diffuses implantées en front de mer, alors que la RD 14 dessert les hameaux ruraux situés dans l'arrière pays ;
- la présence des espaces naturels sensibles sont pour la plupart situés à proximité du rivage (ZNIEFF, espaces remarquables, ZICO...).

La lisère Ouest des marais et des prairies humides situées à proximité des premiers éléments du relief de l'arrière-pays a permis de délimiter le périmètre des espaces proches du rivage.

Au sens de l'article L 146-4-II de la loi littoral, ont été inclus à l'intérieur du périmètre de délimitation des espaces proches du rivage, la partie Est du territoire communal, comprise entre la partie basse du plateau et la mer, regroupant les marais et les zones humides constituées par un réseau dense de ruisseaux et de fossés, ainsi que par un maillage bocager.

Ce secteur a fait l'objet, au PLU, d'une protection en tant que zone naturelle et forestière, protection qui a été étendue à la quasi-totalité du coteau vallonné surplombant la partie littorale de la commune, les études menées lors de l'analyse de l'état initial du site ayant montré le fort impact paysager de ce relief depuis la plage.

Espaces remarquables

Les marais littoraux et les prairies humides ont été identifiés comme espaces remarquables. Ces espaces sont concernés par la zone d'intérêt communautaire pour la conservation des oiseaux des marais du Cotentin et du Bessin, des ZNIEFF tels que la roselière bordant le Taret et de la Tourbière alcaline que constitue la Mare Simon sur le golf actuel, et une partie des marais des Gougins.

Ces espaces sensibles sont à préserver au titre de l'article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme car ils constituent un site majeur caractéristique du patrimoine naturel du littoral. Ils représentent un intérêt d'un point de vue floristique, faunistique et paysager, ils conservent des espèces animales et végétales remarquables. Ils constituent notamment un lieu propice d'hivernage, de reproduction, et d'escale migratoire pour l'avifaune.

Cette partie de la commune bénéficie, dans le cadre du PLU, d'une protection en tant qu'espaces naturels.

Les secteurs les plus sensibles d'un point de vue écologique et représentant une grande richesse patrimoniale ont fait l'objet d'un classement en secteur spécifique (Nr) au sens de l'article L 146.6, où ne sont autorisés que les seuls aménagements conformes à la loi (art. R 146.2), à savoir les aménagements nécessaires à l'exercice de pratiques utilisatrices et gestionnaires du milieu naturel et dont la localisation est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Suite à deux études d'impacts réalisées en vue de l'extension du golf, les parcelles 204, 34 et une partie des parcelles 203 et 35 ont été intégrées au projet. Les parties les plus sensibles des parcelles 203 et 35 (les parties les plus à l'ouest du site) présentant un grand intérêt écologique ont été exclues et font toujours l'objet d'une protection par un secteur spécifique (Nr).

Définition ou maintien de coupure d'urbanisation

Le développement de l'urbanisation prévue au PLU de Fontenay-sur-Mer revêt effectivement un caractère limité, les zones urbaines s'inscrivant, à quelques exceptions près, à l'intérieur des limites bâties du bourg et des principaux hameaux existants.

De même, la plupart des hameaux ruraux ont été maintenus en l'état, seuls quelques-uns d'entre eux étant susceptibles, dans le cadre du PLU, d'accueillir un nombre limité de constructions nouvelles.

L'espace naturel qui sépare le bourg et les différents hameaux de la commune, mais également les différents hameaux entre eux, est préservé, ménageant de fait, comme c'est le cas aujourd'hui, de vastes coupures d'urbanisation.

Extension limitée de l'urbanisation (Justification par rapport aux objectifs de l'article L 146-4-2) :

La zone 1AU est incluse au périmètre de délimitation des espaces proches du rivage, c'est pourquoi ce projet respecte les dispositions de l'article L.146-4-2 de la loi Littoral, qui exige une extension de l'urbanisation en continuité d'une agglomération ou d'un village existants.

L'option d'étendre le hameau de Fontenay en direction de « La Brèche » est à prendre en compte au regard du projet de restructuration de la zone urbanisée correspondant au village des « Gougins » sur la commune limitrophe de Saint-Marcouf-de-l'Isle.

Les Gougins et le hameau de Fontenay, urbanisés en continuité, constituent de fait une agglomération qui ne présente pas un caractère strictement balnéaire dans la mesure où la population permanente y est prédominante.

A Saint-Marcouf, la frange littorale est, en effet, complètement urbanisée. L'agglomération « Les Gougins » qui regroupe les 2/3 de la population permanente du territoire communal, se présente sous la forme d'un ensemble urbain continu, dont le hameau de Fontenay en constitue l'extrémité Ouest alors que « La Brèche » en forme l'extrémité Nord.

La Municipalité de Fontenay-sur-Mer a opté pour l'aménagement de la parcelle non urbanisée faisant face au golf de manière à assurer une continuité du hameau de Fontenay proprement dit jusqu'à « La Brèche », dans le cadre d'une opération d'ensemble, qui sera menée simultanément sur les terrains jouxtant le camping à Saint-Marcouf-de-l'Isle.

Les orientations que traduisent ce projet sont principalement motivées par la configuration des lieux. Elles consistent, ainsi, à s'appuyer sur les limites urbaines existantes que constituent le front bâti implanté le long du littoral à Saint-Marcouf et à « La Brèche », le tissu urbain diffus situé de part et d'autre de la voirie longeant les marais, en venant jusqu'à la route départementale qui longe le golf et relie hameau de Fontenay à « La Brèche ».

L'extension de l'urbanisation ainsi définie présente un caractère limité puisqu'elle équivaut à utiliser les capacités offertes sur les deux communes, par les nombreuses parcelles enclavées et non urbanisées qui se trouvent entre ces deux limites existantes.

On peut considérer que les parcelles où se localise le projet sont des dents creuses sans vocation paysagère et agricole puisque celles-ci sont cernées par l'urbanisation de trois côtés, tels que le hameau de Fontenay à l'Ouest, les constructions situées au lieu-dit « la Brèche » à l'Est et le camping des « Gougins » au Sud. A cela s'ajoute, la présence de la route départementale n°71, qui constitue la limite Nord en reliant le hameau de Fontenay au lieu dit « la Brèche ».

EXTENSION LIMITÉE DE L'AGGLOMERATION DES "GOUGINS"

LEGENDE

- Agglomération littorale
- Extension limitée de l'urbanisation : Zone 1 AU
- Axes structurants
- Golf et projet d'extension
- Traitement paysager
- Camping
- Limite communale



De plus, l'opération envisagée apparaît limitée car elle respecte la proportion de l'agglomération des Gougins sur laquelle elle va se greffer. En effet, l'agglomération existante présente un tissu urbain relativement dense et prononcé. La surface qu'elle occupe sur les deux communes regroupe plus de 200 constructions sur environ 45 hectares tandis que la zone 1AU présentera une superficie de 4,50 hectares avec l'accueil de 30 logements supplémentaires.

L'extension de l'urbanisation a été envisagée de manière à restructurer et à redonner de l'épaisseur à un tissu urbain diffus qui s'est développé aux confins des deux communes, en tenant compte des espaces naturels sensibles et de l'impact paysager des futures constructions.

Ce principe permet de préserver les caractéristiques paysagères actuelles du site, en limitant la diffusion des constructions nouvelles et le mitage.

Intégration à l'environnement

L'extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération existante sur les deux communes, est prévue sous la forme d'une opération d'ensemble faisant l'objet de prescriptions particulières en matière d'intégration à l'environnement, qu'il soit naturel ou urbain.

Sur le plan paysager, une marge de recul significative a été prévue en transition vers l'espace à dominante naturelle correspondant au golf de Fontenay. Cet espace libre, qui borde la route départementale n°71 menant à « La Brèche », sera planté de végétaux adaptés au littoral. La zone à urbaniser s'organisant autour d'un noyau d'habitat diffus préexistant, le respect de la trame viaire et du parcellaire existant sera privilégié.

Des trames vertes constituées de haies, implantées parallèlement au littoral, ainsi que sur les limites parcellaires internes et externes favoriseront une bonne intégration des futures constructions dans l'environnement.

Inconstructibilité dans la bande des 100 m

Aucune construction nouvelle n'est permise dans la bande des 100 mètres à compter de la limite du rivage, la majorité du territoire communal étant classée en zone naturelle.

La capacité d'accueil

Le bourg et le village d'Angueville restent globalement dans leurs limites actuelles. Seules quelques parcelles libres desservies par les voiries, en prolongement immédiat des parcelles bâties, accueilleront des logements nouveaux. Les capacités d'accueil qu'elles sont susceptibles d'offrir sont en deçà des limites définies au document d'urbanisme en vigueur.

Le développement futur de la commune est principalement envisagé sur le secteur du hameau de Fontenay. La capacité d'accueil envisagée de la zone 1AU est à prendre en compte à l'échelle des deux communes puisque « Les Gougins », qui correspondent à la frange littorale complètement urbanisée de Saint-Marcouf, se présentent sous la forme d'un même ensemble continu avec le hameau de Fontenay avec « La Brèche ».

Zones à urbaniser	Capacité approximative (nb de logements)	nb habitants (2,6 hab/logement ¹⁸)
zone 1AU	30	78

¹⁸ Source : INSEE, Recensement de la population 1999

La zone à urbaniser d'une superficie d'approximativement 4,50 hectares, est destinée à accueillir des résidences principales et secondaires, et permettra à terme la réalisation d'environ 30 logements supplémentaires.

Les perspectives en matière d'accroissement de la population relatives à cette opération d'urbanisation se veulent mesurées. L'estimation de la capacité d'accueil envisagée n'est pas surestimée puisque celle-ci est établie en fonction de la configuration des lieux, à savoir l'ensemble urbain continu que constituent le hameau de Fontenay et principalement les « Gougins », qui regroupent le 2/3 de la population permanente de Saint-Marcouf-de-L'Isle.

En terme d'équipements routiers, le secteur où est projeté l'extension de l'urbanisation, est correctement desservi par les axes principaux que sont la RD 421 et la RD 71. Le projet d'opération d'ensemble nécessitera la réalisation d'une seule voie interne, de manière à limiter l'impact sur l'environnement.

S'agissant plus particulièrement de l'assainissement des eaux usées, le raccordement à l'assainissement collectif sur la station de Fontenay-sur-Mer/Saint Marcouf de l'Isle sera mis en place sur le hameau de Fontenay ainsi que sur une partie des « Gougins » et du camping à Saint-Marcouf-de-l'Isle.

Dans ce cadre, les Municipalités de chaque commune ont décidé que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU ne sera possible qu'une fois le réseau d'assainissement sera réalisé.

Par ailleurs, les renforcements et extensions de réseaux en eau potable nécessaires à la desserte des zones susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions seront conditionnées à leur programmation par le Syndicat.

6/ LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES APPORTEES A L'UTILISATION DES SOLS

61/ LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites « zones 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, c'est-à-dire desservis par les voies publiques, les réseaux d'eau potable, d'électricité, et, éventuellement, d'assainissement. La Commune a une obligation de desserte des terrains.

L'urbanisation revêt sur la commune deux aspects différents sinon opposés, selon sa situation en front de mer, où elle reste peu représentée, ou dans l'arrière-pays, où l'habitat et les formes urbaines traditionnelles, assez structurées, prédominent.

Afin de prendre en compte les caractéristiques urbaines mises en évidence lors des études relatives à l'analyse de l'état initial du site, la zone urbaine comprend à Fontenay-sur-Mer une zone UA et une zone UB :

- la zone UA correspond au bâti récent localisé au lieu-dit de « La Brèche », en continuité du secteur du « Bourg-Neuf » à Quinéville et du hameau des « Gougins » à Saint-Marcouf-de-L'Isle, qui constituent, de part et d'autre du golf de Fontenay, un front bâti le long de la D421 et de la plage ; il s'agit d'une zone de densité moyenne, destinée à l'habitat, aux équipements et aux constructions recevant commerces, services, bureaux et artisanat ;
- la zone UB correspond au bourg et aux principaux hameaux ruraux que sont le « Village d'Angueville » et le « Hameau de Fontenay » ; il s'agit d'une zone de faible densité, destinée à l'habitat, et aux constructions recevant commerces, services, bureaux et artisanat.

La délimitation de la zone urbaine correspondant au bourg a également été étudiée de manière à tenir compte de la structure des exploitations agricoles situées dans sa périphérie immédiate. Outre les parcelles non construites comprises dans le tissu urbain existant, des parcelles libres, en prolongement immédiat de parcelles déjà bâties, ont aussi été incluses dans la zone UB correspondant au bourg. Ceci étant, le bourg reste globalement dans ses limites actuelles.

Le village d'Angueville présente un tissu urbain de plus faible densité que celui du bourg, mais ses caractéristiques sont proches de celles du bourg, avec un bâti ancien s'organisant en ordre continu le long des voies principales. Sa délimitation tient compte de l'activité agricole et notamment des plans d'épandages. Elle a été conçue de manière à constituer à terme un ensemble homogène s'organisant autour du bâti existant et des voiries principales.

62/ LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existent à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le document d'orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la

réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

La zone 1AU

Située le long de la route départementale 71, la zone 1AU correspond à l'extension future de l'agglomération des Gougins, dont elle constituera, à terme, également le prolongement.

Il s'agit d'une zone à urbaniser à court et moyen terme, réservée strictement à l'urbanisation future organisée. Sa vocation principale est d'accueillir des constructions à usage d'habitation. Toutefois, les activités, qui sont le complément naturel de l'habitat, non bruyantes, non polluantes et ne gênant pas le voisinage (commerce, services, artisanat), y sont autorisées.

63/ LA ZONE AGRICOLE

Les zones agricoles sont dites « zones A ». 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone agricole recouvre une vaste partie du territoire communal correspondant au plateau de cultures et de grandes prairies où prédomine l'activité agricole. L'agriculture y est protégée de toute urbanisation. L'édification de toute construction qui ne serait pas directement liée à l'activité agricole y est interdite.

Les critères retenus pour délimiter la zone agricole concernent la qualité des terres, mais également l'usage des parcelles :

- parcelles constituant le siège d'exploitation,
- parcelles incluses dans un plan d'épandage,
- accessibilité aux engins agricole...

64/ LA ZONE NATURELLE

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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 leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle a été principalement conçue afin de protéger l'espace naturel correspondant au coteau vallonné composé de prairies et dominant les marais, ainsi que l'espace naturel correspondant au marais et au cordon littoral.

Le contour de la zone naturelle a été défini de manière à répondre à deux principaux critères, à savoir la préservation des milieux naturels sensibles, mais également la prise en compte du bâti existant et son évolution future, qu'il soit diffus ou regroupé en hameaux.

Le secteur Nr correspond aux espaces qui ont été repérés comme remarquables au sens de l'article L 146.6 de la Loi littoral, où ne sont autorisés que les seuls aménagements légers .

Le secteur Ng correspondant aux installations et travaux liés au fonctionnement, à l'entretien et à l'extension du golf de Fontenay.

La zone naturelle et forestière est également concernée par l'existence de zones liées à des terrains réputés inondables, impliquant notamment des risques d'inondation des sous-sols. Ces zones ont été identifiées au plan de zonage sous la forme d'un secteur spécifique, où la construction de sous-sols sera interdite.

65/ TABLEAU DES SURFACES

Le Plan d'Occupation des Sols (1982)

	surfaces approximatives ha
zones urbaines	14,00
ensemble	14,00
zones naturelles	surfaces approximatives ha
zone NA	4,00
zone NB	28,00
zone NC	742,00
zone ND	30,00
ensemble	804,00
ensemble commune	818,00

Le Plan Local d'Urbanisme (2007)

zones urbaines	surfaces approximatives ha
zone UA	2,00
zone UB	26,05
ensemble	28,05
zones à urbaniser	surfaces approximatives ha
zone 1AU	3,60
ensemble	3,60
zone agricole	surfaces approximatives ha
zone A	538,90
ensemble	
zone naturelle et forestière	surfaces approximatives ha
zone N	143,00
zone Ng	48,90
zone Nr	55,55
ensemble	247,45
ensemble commune	818,00

7/ LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

71/ EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sur-Mer privilégient un projet de développement mesuré et limité dans l'espace, conçu de manière à :

- être économe en matière de consommation d'espace, en préservant notamment les terres agricoles, ainsi que les paysages et les milieux naturels sensibles,
- prendre en compte la gestion de l'eau et celle des risques naturels.

La consommation d'espace

Le projet de développement urbain de la commune ne réduit que très marginalement l'espace naturel et l'espace agricole puisque la Municipalité a souhaité conforter le bourg et le village d'Angueville en utilisant la capacité interstitielle du tissu urbain existant, et en englobant dans la zone urbaine, un nombre limité de parcelles actuellement desservies par la voirie communale.

La délimitation de la zone urbaine correspondant au bourg et au village d'Angueville été étudiée de manière à tenir compte de la structure des exploitations agricoles situées en périphérie immédiate. Globalement, le bourg et le village d'Angueville restent dans leurs limites urbaines actuelles.

L'urbanisation de la parcelle non bâtie du hameau de Fontenay se fait de manière limitée en évitant la diffusion de constructions nouvelles. Elle est conçue en continuité du tissu urbain existant, en prolongement de l'agglomération des « Gougins ».

La plus grande partie du territoire de la commune est classée en zone naturelle ou en zone agricole, cela afin de protéger les espaces et les paysages naturels, et d'assurer la pérennité de l'activité agricole.

Préservation des paysages et milieux naturels

L'analyse de l'état initial de l'environnement a montré la part importante des milieux naturels sensibles présents sur la commune. Les marais du Cotentin et du Bessin, ainsi que la Baie des Veys, constituent une zone importante pour la conservation des oiseaux et figurent de ce fait à l'inventaire des espaces susceptibles de présenter un intérêt européen au titre de la Directive « Habitats ».

Le territoire de Fontenay-sur-Mer est, d'autre part, concerné par quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, à raison de trois ZNIEFF de type I (dunes de Fontenay-sur-Mer, marais des Gougins et marais du Taret de Fontenay), et une ZNIEFF de type II (marais littoraux de la côte est du Cotentin).

La partie Est du territoire communal, comprise entre la partie basse du plateau et la mer, est incluse à l'intérieur du périmètre de délimitation des espaces proches du rivage. Les marais littoraux et les prairies humides figurent également sur la liste d'identification des espaces remarquables au sens de la Loi littoral.

D'une manière générale, le patrimoine naturel est préservé de toute urbanisation qui risquerait à terme de compromettre son intégrité. La zone naturelle a été principalement conçue afin de protéger l'espace naturel correspondant au coteau vallonné composé de prairies et dominant les marais, ainsi que l'espace naturel correspondant au marais et au cordon littoral.

Les secteurs les plus sensibles d'un point de vue écologique et représentant une grande richesse patrimoniale ont fait l'objet secteur spécifique (Nr) au sens de l'article L 146.6, où ne sont autorisés que les seuls aménagements conformes à la loi (art. L 146.2), à savoir les aménagements nécessaires à l'exercice de pratiques utilisatrices et gestionnaires du milieu naturel et dont la localisation est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Dans le cadre de la loi paysage du 8 janvier 1993, le principe de l'identification et de la protection d'espaces ou d'éléments de paysage d'un point de vue esthétique, historique ou écologique a été réaffirmé. Les boisements présents à Fontenay-sur-Mer, peu nombreux et de taille modeste, ont été toutefois identifiés et localisés au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme. Il s'agit de quelques bosquets épars, dont un appartenant au parc de l'ancien Château de Fontenay situé sur la commune voisine de Saint-Marcouf-de-l'Isle. Ces éléments de paysage sont repérés sur le plan de zonage.

Suite à l'étude environnementale préalable au projet d'extension du golf de Fontenay, la délimitation du parcours a été revue et redéfinie de manière à prendre en compte les contraintes environnementales. Des mesures préventives ont été prises afin d'orienter le projet de manière à éviter ou réduire les impacts négatifs de celui-ci sur le milieu naturel. De ce fait, les espaces protégés, qui constituent également des espaces remarquables au sens la loi Littoral, ne pourront faire l'objet d'aucun d'aménagement du terrain.

L'étude d'impact faune-flore du projet sur l'environnement définit un parcours n'empiétant pas sur les habitats les plus remarquables. Le CPIE a proposé une délimitation des espaces écologiques les plus intéressants qui pourrait correspondre à la délimitation des espaces naturels remarquables. Cette limite permet de réintégrer dans le projet les parcelles 204, 34 et une partie des parcelles 203 et 35.

Cette délimitation exclut les parcelles sur lesquelles ont été recensées des espèces protégées, et permet également, de préserver un espace cohérent de marais arrière littoral indispensable à l'accueil d'une faune et d'une flore riche et diversifiée. L'ensemble des zones humides accueillant les espèces rares et/ou protégées est donc préservé.¹⁹

Il a été également décidé de réaliser un cahier des charges, sous forme de « plan de gestion », garant d'un entretien « écologique » du golf, que la Communauté de Communes de Montebourg s'est engagée de faire appliquer. Ce cahier des charges exclut notamment l'utilisation de produits fertilisants et phytosanitaires sur les parcelles les plus humides.

Gestion de l'eau

La commune ne dispose pas aujourd'hui de réseau collectif d'assainissement des eaux usées. L'étude de zonage d'assainissement, rendue obligatoire par la Loi sur l'eau est en cours de réalisation sous l'égide la communauté de Montebourg.

Le choix du zonage assainissement a été arrêté par la Commune. Les secteurs suivants seront classés en zone d'assainissement collectif des eaux usées :

- le bourg,
- le village d'Angueville,
- le hameau de Fontenay.

La 1^{ère} tranche au raccordement à l'assainissement collectif desservira les communes de Quinéville et de Lestre avant fin 2007, et la 2^{ème} tranche sur Fontenay-sur-Mer et Saint-Marcouf-de-l'Isle est programmée pour 2008-2009.

¹⁹ Source : Récapitulatif du projet et plan de gestion du site / CPIE/ Novembre 2005

Le raccordement à l'assainissement collectif sur la station de Fontenay-sur-Mer/Saint Marcouf de l'Isle sera mis en place sur le hameau de Fontenay ainsi que sur une partie des « Gougins » et du camping à Saint-Marcouf-de-l'Isle.

Concernant les secteurs non desservis par le réseau collectif, les services de la DDASS avaient été amenés à attirer l'attention de la collectivité sur les difficultés existantes en matière d'assainissement dit « individuel », notamment en zone littorale (présence d'une nappe d'eau à proximité, sol sableux).

C'est pourquoi, s'agissant de l'assainissement des eaux usées de la zone à urbaniser prévue en extension de l'agglomération des « Gougins », la Municipalité a décidé que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU ne sera possible qu'une fois le réseau d'assainissement sera réalisé.

Gestion des risques naturels

Le territoire communal est en grande partie concerné par le risque d'inondation, par recouvrement des marais. L'extrait de l'atlas des zones inondables a permis de localiser les secteurs inondables, qui sont tenus à l'écart du processus d'urbanisation.

72/ PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intègrent la nécessaire prise en compte de l'environnement. En effet, les critères suivants font partie de ceux retenus pour définir les zones urbanisables :

- l'intérêt environnemental des zones boisées, ou de la trame bocagère,
- la qualité agronomique des terres, ou leur affectation agricole,
- le raccordement au futur réseau d'assainissement collectif des eaux usées des zones urbaines ou à urbaniser,
- les risques d'inondation et par voie de conséquence la préservation des zones de rétention ou d'écoulement des eaux pluviales.

721/ LE PROJET DE GOLF

Le parcours définitif du golf a été défini de manière à ne pas empiéter les espaces les plus remarquables telles que les zones humides (taret et roselière, canaux, fossés, haies, dépressions humides, prairiales) accueillant espèces rares et/ou protégées. Ces secteurs sensibles ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement.

L'extension du golf située sur un secteur présentant un intérêt écologique important (prairies, fossés, haies, roselière, mare de Simon, mare du gabion) respectera certaines conditions afin de ne pas porter atteinte à l'équilibre fonctionnel de l'ensemble.

Une attention particulière devra être portée aux parcelles (204, 34 et une partie des parcelles 203 et 35) exclues des espaces remarquables et intégrées au projet de golf. Ainsi, les fossés et les dépressions humides prairiales devront être préservés et l'usage des produits phytosanitaires devra être interdit.²¹

Dans tous les cas²⁰ :

- aucune atteinte ni à la roselière, ni à la mare du gabion;

Au moment des travaux d'aménagement :

²⁰ CPIE / Projet d'extension du golf sur la commune de Fontenay-sur-Mer / Novembre 2005

²¹ Recommandations DIREN

- conservation de l'ensemble des haies (y compris de la strate herbacée) ;
- conservation du réseau de fossés ;
- conservation des dépressions humides prairiales ;
- utilisation des passages existants entre les prairies. Pas de création de nouveaux passages occasionnant une gêne pour la faune.

Dans le cadre de l'entretien régulier du golf :

- conservation de l'ensemble des haies (y compris de la strate herbacée et de leurs marges) et entretien écologiques de celles-ci ;
- conservation du réseau de fossés et de leurs marges et entretien écologique de celui-ci ;
- conservation des dépressions humides prairiales et d'autres secteurs de prairie naturelle et entretien écologique de celles-ci ;
- non-emploi de produits phytosanitaires (ou à très faible rémanence) au niveau de l'entretien de greens et sur l'ensemble de la zone (préférer un désherbage physique par scarification par exemple).

L'aménagement du golf devra être accompagné d'une opération de génie écologique visant à créer un espace tampon (déviation de fossés avec traitement en lits plantés, création de plans d'eau et de mares complémentaires, travail sur la déclivité du parcours...) permettant d'optimiser, par delà le rôle épurateur du milieu, la fonctionnalité écologique et paysagère de la zone.

Par ailleurs, un organisme compétent devra être mandaté par la communauté de communes de Montebourg afin de réaliser des suivis sur la faune et la flore, et d'adapter au mieux les pratiques de gestion à l'évolution des milieux et des populations. Un compte-rendu annuel, précisant les opérations à mener l'année suivante, devra être délivré.

73/ JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE L'ARTICLE L.122-2

Principes généraux fixés par l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme :

La commune de Fontenay-sur-Mer est située à moins de 15 km du rivage de la mer, et n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Par conséquent, en application des articles L.122-2 du code de l'urbanisme, la commune est, depuis le 1^{er} juillet 2002, soumise à la règle dite « d'urbanisation limitée », qui stipule que l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et d'urbanisation future est interdite en l'absence de SCOT applicable.

En son absence, le Préfet peut accorder des dérogations à cette règle. Ces dérogations sont possibles à condition que « les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles » ne soient pas excessifs « au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan ».

Inconvénients par rapport aux communes voisines :

La réalisation de l'extension de l'urbanisation ne pose pas de désagréments pour les communes voisines de Saint-Marcouf-de-L'Isle et Quinéville. En effet, elle contribue au développement de l'activité touristique, initié par la Communauté de communes de la Région de Montebourg, qui a engagé un certain nombre de projets sur ces communes. (projet de centre aquatiques à Quinéville, projet d'extension du golf à Fontenay-sur-Mer, le développement du port de la Sinope à Quinéville et Lestre).

En outre, la définition de la zone à urbaniser 1AU permet à nouveau à une échelle intercommunale d'offrir des capacités d'accueil à court, moyen et long terme en matière de logements, et d'activités artisanales et de services n'engendrant pas de nuisances.

L'urbanisation envisagée n'est pas disproportionnée dans la mesure où son extension est limitée et représente un intérêt pour l'économie locale du canton de Montebourg. De plus, ce projet tient compte des spécificités du tissu urbain existant constituant une agglomération entre la commune de Saint-Marcouf-de-L'Isle et de Fontenay-sur-Mer.

La démarche engagée est de restructurer et de redonner de l'épaisseur au tissu urbain diffus qui s'est développé aux confins des deux communes. Ce projet représente un intérêt majeur car il permet de réaliser pour les deux Municipalités des économies en matière d'utilisation de l'espace, de réseaux, de voirie et de déplacements.

Inconvénients vis-à-vis de l'activité agricole et de l'environnement :

La partie littorale est une zone particulièrement sensible dans la mesure où elle présente une vocation à la fois environnementale et économique. Il s'agit de faire cohabiter des activités aussi diverses que le tourisme balnéaire et l'agriculture, dans un souci de stricte protection de l'espace naturel littoral.

La plus grande partie du territoire de Fontenay-sur-Mer est classée en zone naturelle ou en zone agricole, cela afin de protéger les espaces et les paysages naturels, et d'assurer la pérennité de l'activité agricole.

Le projet de développement n'altère en aucun cas l'espace agricole. En effet, les parcelles destinées à l'urbanisation future n'ont pas de vocation agricole et de valeur agronomique. Il ne réduit que très marginalement l'espace naturel puisque la Municipalité n'a souhaité n'utiliser que les parcelles enclavées, non urbanisées et desservies par la voirie communale, qui se trouvent entre les deux communes.

L'extension urbaine s'appuie sur des limites existantes du parcellaire et de la trame viaire, ce qui évite une urbanisation sous forme de constructions diffuses, et par conséquent, un mitage des espaces naturels et agricoles.

Les espaces sensibles ont été identifiés et protégés de toute urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLU. Par conséquent, la zone 1AU n'affecte aucun de ces secteurs. A cela s'ajoute, le projet de d'urbanisation se tient éloigné des sièges d'exploitation agricoles existants.

Le projet a tenu compte de la spécificité des lieux, notamment du type de sol sableux présent dans ce secteur. Ce critère a incité les élus à préconiser la mise en place de l'assainissement collectif, qui évitera tout impact sur l'eau.

En outre, seules les constructions à usage d'habitation et les activités qui sont le complément naturel de l'habitat (commerce, services, artisanat). Toute activité bruyante, non polluante et gênant le voisinage sera interdite.

La zone à urbaniser se situe en dehors des risques naturels recensés par la DIREN. Le territoire de chaque commune est en grande partie concerné par des zones inondables par recouvrement des marais. Ces secteurs inondables sont tenus à l'écart du processus d'urbanisation.