

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

SOMMAIRE

- 1/ LE PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL**

- 2/ LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**
 - 21/ PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET PROTEGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES
 - 22/ PRENDRE EN COMPTE ET AFFIRMER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DE LA COMMUNE
 - 23/ CONFORTER LE BOURG ET LE VILLAGE D'ANGUEVILLE
 - 24/ UN DEVELOPPEMENT LIMITE DU HAMEAU DE FONTENAY
 - 25/ PERMETTRE LA REHABILITATION DU BATI EXISTANT

1/ LE PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Selon les critères de l'INSEE, Fontenay-sur-Mer est une commune multipolarisée appartenant au bassin d'emploi de Cherbourg. Elle se situe également 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.

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%). Mais la population communale vieillit.

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

Partant du constat que Fontenay-sur-Mer est une commune à vocation rurale et touristique, où l'activité agricole toutefois 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, notamment en permettant le projet d'extension du golf de Fontenay ;
- redynamiser la démographie communale en accueillant de nouveaux habitants permanents et en rajeunissant la population.

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. En effet, les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLU ont montré que la capacité interstitielle du tissu urbain du bourg et des hameaux ruraux était suffisante au développement futur de la commune.

Dans ce contexte, la Municipalité de Fontenay-sur-Mer a retenu les options suivantes :

- conforter le bourg et le village d'Angueville;
- une extension limitée, en continuité 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.

2/ LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

21/ PROTEGER LES TERRES AGRICOLES ET LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

La protection des terres agricoles, et celle des secteurs de la commune sensibles d'un point de vue paysager et environnemental, constitue un élément fort du projet communal.

Il a été convenu de protéger la partie du territoire communal non destinée à l'urbanisation en définissant une vaste zone agricole correspondant au plateau de cultures et de grandes prairies. On a tout particulièrement veillé à la pérennité des exploitations agricoles, en préservant des sièges d'exploitation, notamment ceux dont l'exploitant est jeune, de toute implantation de constructions nouvelles susceptible d'en hypothéquer l'avenir. D'autre part, en la structure des exploitations existantes a été respectée.

Comme cela a été souligné, 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.

C'est pourquoi 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 sont protégés en tant que zone naturelle.

22/ PRENDRE EN COMPTE ET AFFIRMER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

Commune rurale, la vocation touristique de Fontenay-sur-Mer relève à la fois du tourisme lié à la façade littorale et du tourisme vert.

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.

Le développement du tourisme engagé par la Communauté de communes 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).

La Municipalité ainsi que la Communauté de Communes de la Région de Montebourg ont également engagé d'autres actions en vue de développer le tourisme vert :

- favoriser l'hébergement dans le bâti ancien existant;
- prendre en compte la vocation pédagogique que peut présenter la zone des marais (par ex. mise en place d'un circuit d'observation des oiseaux dans le marais) ;
- accompagner les actions entreprises dans le cadre du Parc des Marais par une mise en valeur du patrimoine bâti, des chemins ruraux, des arbres remarquables...

Les actions de la commune en matière touristique consistent à s'inscrire dans le cadre des actions évoquées précédemment en permettant notamment l'extension du golf et en prenant en compte les projets d'hébergements touristiques que pourrait susciter à ce projet, et plus largement la dynamique enregistrée actuellement. C'est dans cette optique que la Municipalité souhaite conforter et développer le hameau de Fontenay.

Le projet d'extension du golf de Fontenay-sur-Mer

La Commune souhaite rendre possible l'extension du golf actuel sur un secteur sensible proche du rivage. Préalablement au projet d'extension, qui consiste à aménager 9 trous supplémentaires sur des terrains qui appartiennent à l'Association du Golf et seront acquis à l'avenir par la Communauté de communes, une analyse environnementale a été menée par le CPIE du Cotentin sous l'égide de la Communauté de communes de Montebourg.

Deux secteurs faisant l'objet d'une réglementation spécifique ont été définis suite à l'étude environnementale menée en vue de l'extension du golf :

- un secteur sensible d'un point de vue écologique situé le long du Taret, qu'il conviendra de classer au titre des espaces remarquables au sens de la loi Littoral ; aucun nouvel aménagement ne pourra y être envisagé;
- le projet est possible sur le restant des parcelles destinées à l'extension du golf.

Les 9 trous supplémentaires ne seront d'ailleurs praticables qu'en été ou en période sèche.

23/ CONFORTER LE BOURG ET LE VILLAGE D'ANGUEVILLE

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 linéaire de moyenne densité, 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 ».

Fait marquant, la partie centrale du bourg est en revanche beaucoup plus aérée en raison de la présence, face à l'église, d'un siège exploitation agricole en activité entouré de prairies. La zone urbaine correspondant au bourg, qui a pour vocation de regrouper principalement des résidences principales, a été définie de manière à tenir compte de la structure de cette exploitation agricole, ainsi que des deux autres sièges situés dans sa périphérie immédiate.

Outre les parcelles non construites comprises dans le tissu urbain existant, des parcelles libres, en prolongement immédiat des parcelles bâties, ont été incluses dans la zone urbaine correspondant au bourg. Ceci étant, le bourg reste globalement dans ses limites actuelles.

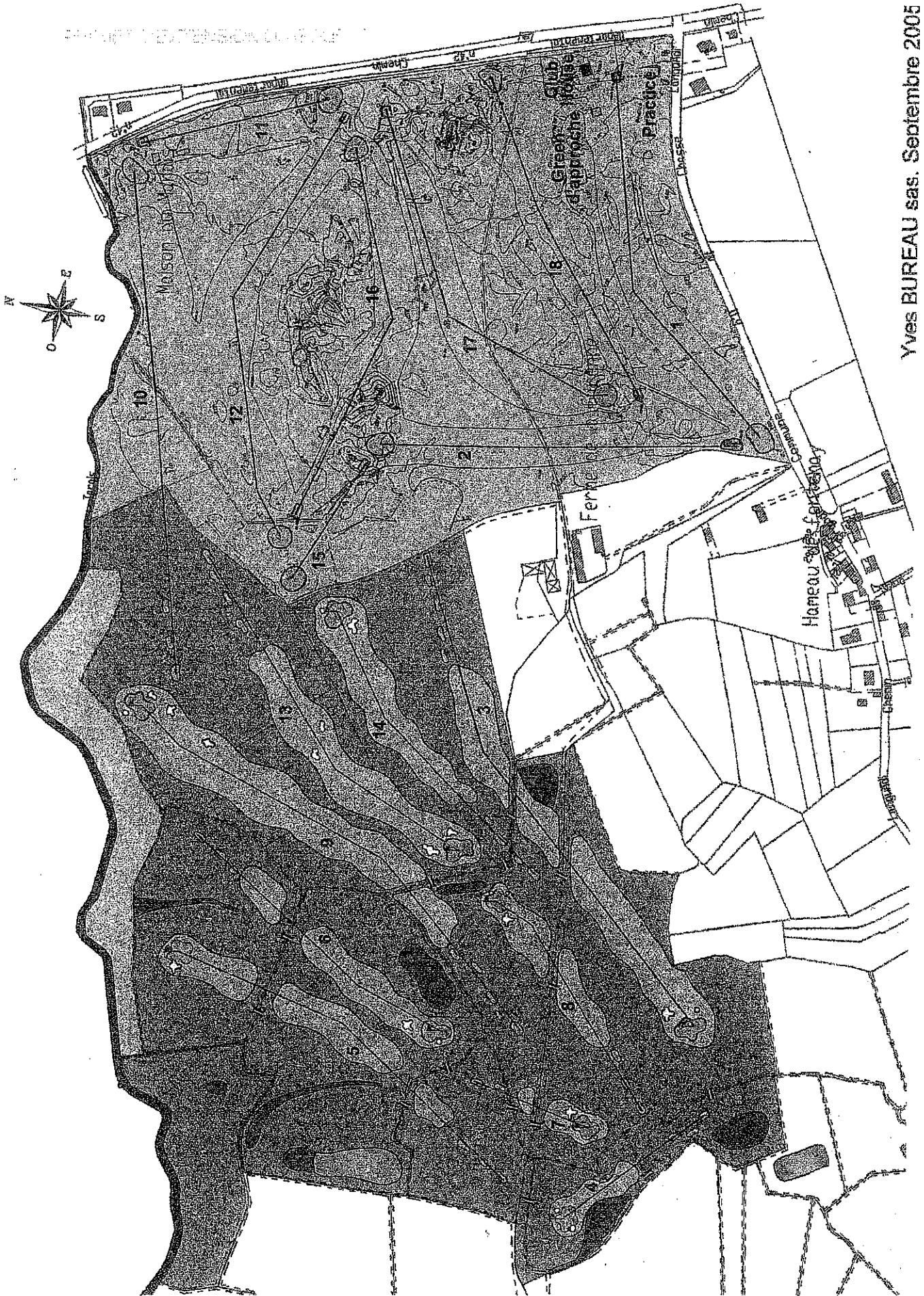
Village d'Angueville

Le village d'Angueville est un hameau ancien implanté sur le haut du coteau dominant la côte. Avec le hameau de Fontenay, le village d'Angueville constitue l'un des ensembles urbains les plus significatifs de la commune, du fait de son étendue et du nombre de constructions qu'il regroupe.

Cette zone urbaine, dont la vocation est principalement de regrouper des résidences principales, 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 a été définie afin de prendre en compte l'activité agricole et notamment les plans d'épandages, et de tenir compte du foncier disponible. Elle a été conçue de manière à constituer à terme un ensemble homogène s'organisant autour du bâti existant et des voiries principales.

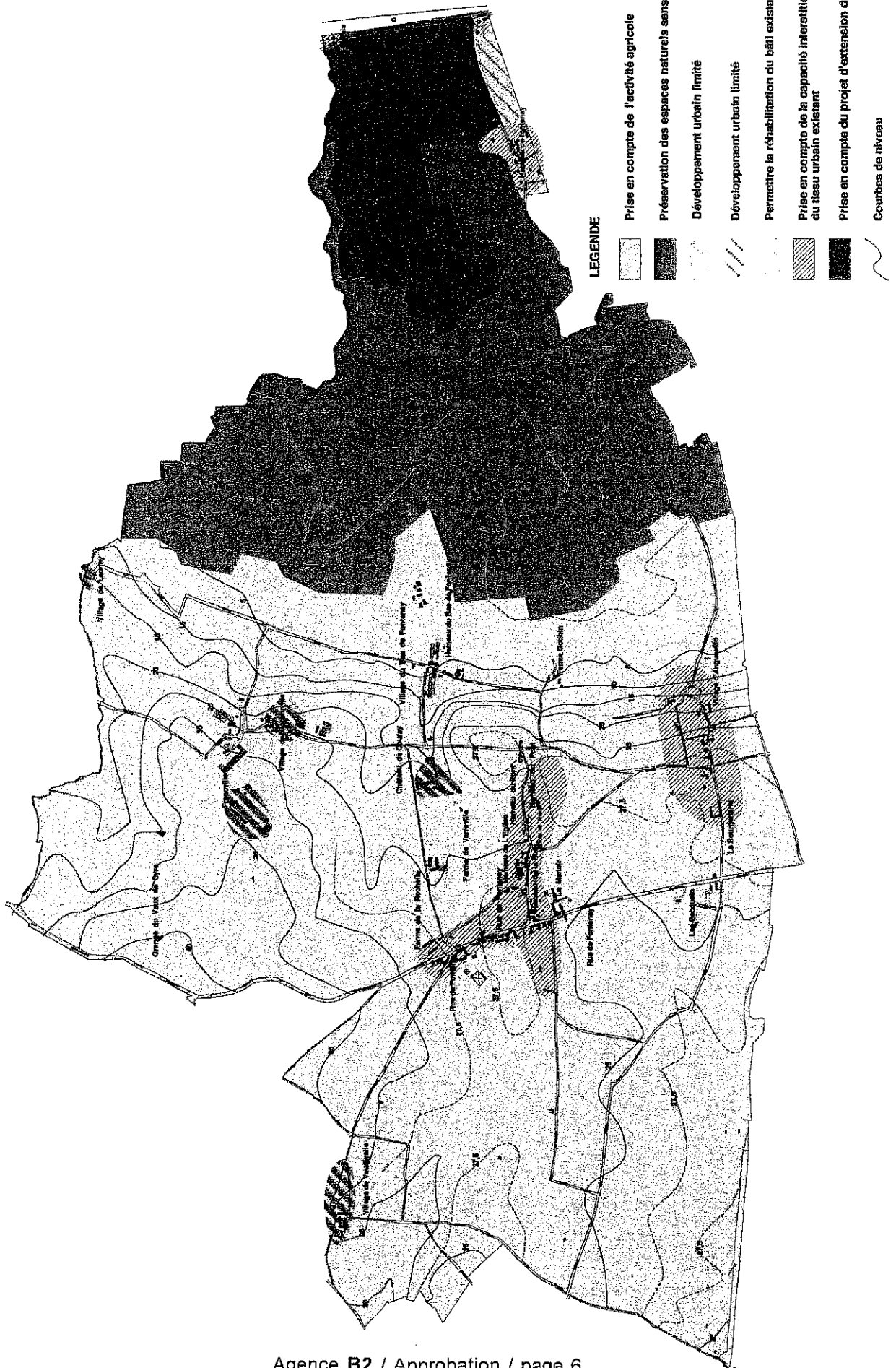
PROJET D'EXTENSION DU GOLF : Dernière esquisse retenue



Yves BUREAU sas, Septembre 2005

¹ Source : Récapitulatif du projet et plan de gestion du site / CPIE/ Novembre 2005

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



E R R A T U M

24/ UN DEVELOPPEMENT LIMITE DU HAMEAU DE FONTENAY

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 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.

Le projet de la Municipalité de Fontenay-sur-Mer consiste à aménager les parcelles non urbanisées 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 libres jouxtant le camping de Saint-Marcouf-de-l'Isle.

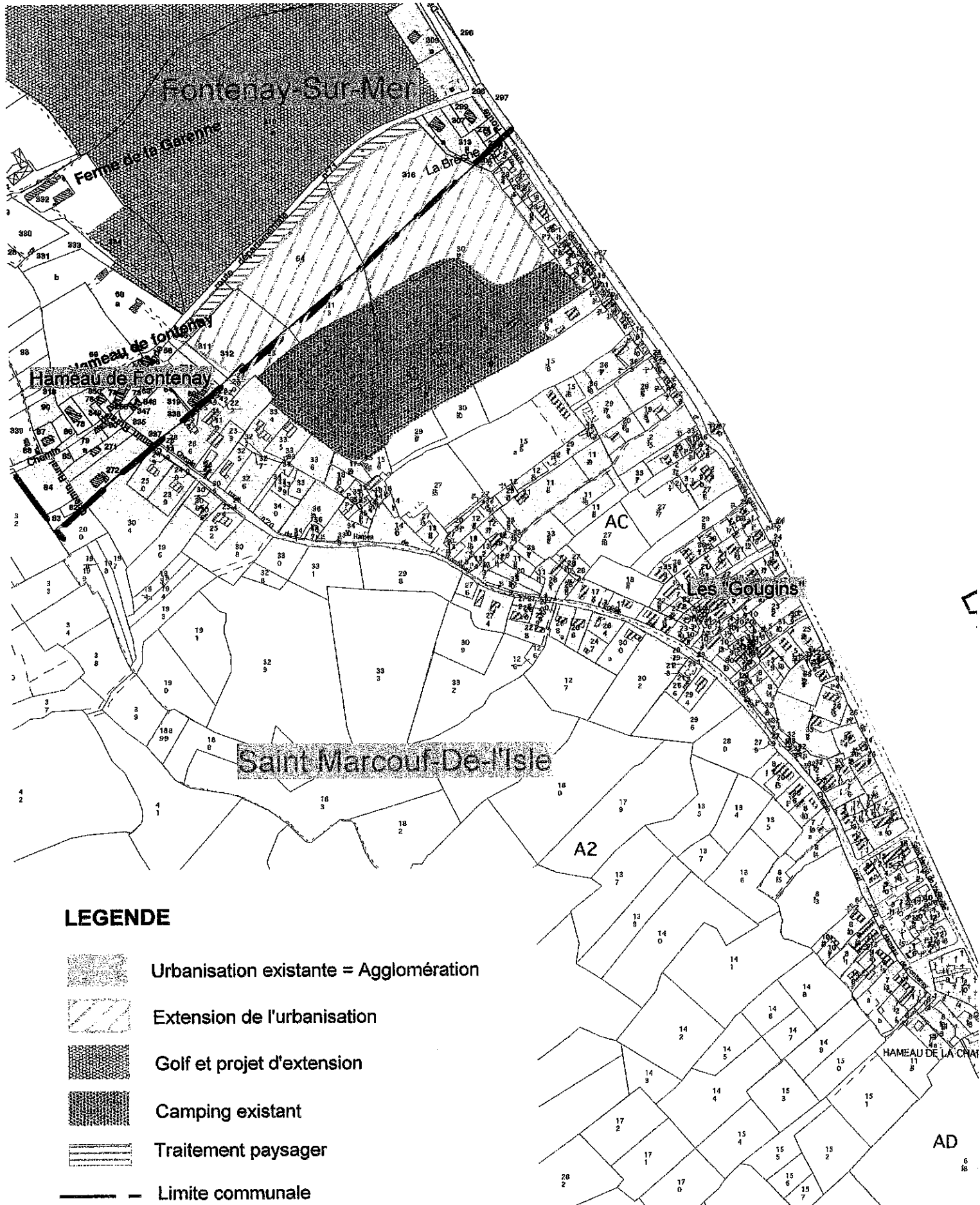
La zone urbaine correspondant au hameau de Fontenay comprend un tissu urbain de moyenne densité qui a pour vocation l'implantation de résidences principales et de résidences secondaires, tout comme la zone à urbaniser qui viendra la compléter.

25/ PERMETTRE LA REHABILITATION DU BATI EXISTANTHabitat diffus


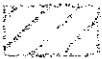


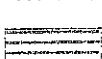

Afin de favoriser l'hébergement dans le bâti ancien existant, et de permettre le changement d'affectation, la réhabilitation, les extensions, annexes des constructions existantes, la zone naturelle englobe également les hameaux ruraux et les secteurs d'habitat diffus non inclus dans le périmètre d'une exploitation agricole en activité.

En effet, la délimitation de la zone naturelle a principalement été conçue en vue de la préservation des milieux et paysages naturels, mais également afin de prendre en compte le bâti ancien et de son évolution future, notamment son changement d'affectation comme résidence principale ou secondaire.

UN DEVELOPPEMENT LIMITE DU HAMEAU DE FONTENAY



LEGENDE

-  Urbanisation existante = Agglomération
-  Extension de l'urbanisation
-  Golf et projet d'extension
-  Camping existant
-  Traitement paysager
-  Limite communale