

Département de la Manche

Commune de
SAINT-GERMAIN-SUR-AY

Modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation



SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville

Parc d'Activités du Golf

50 000 SAINT LO

Tel 02 33 75 62 40

Fax 02 33 75 62 47

✉ contact@planis.fr

www.planis.fr

Ajustement du règlement écrit en zone U

Dossier de mise à disposition du public	Vu pour être annexé à la délibération en date du :
--	---

SOMMAIRE

1 - HISTORIQUE DU PLU	3
2 - OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET EXPOSE DES MOTIFS	4
2.1 Article U 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières	4
2.2 Article U 10 : Hauteur des constructions	6
3 - PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS	9
ANNEXE	12

1 - HISTORIQUE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Germain-sur-Ay a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2013 et n'a fait l'objet d'aucune évolution réglementaire depuis.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune, s'articule autour de trois axes majeurs :

- Structurer le développement urbain pour faciliter l'installation permanente de nouvelles populations,
- Conforter l'offre en équipements pour accompagner l'évolution démographique,
- Préserver les paysages, les espaces agricoles et les espaces naturels de qualité.

En l'état actuel, des difficultés ont été relevées en zone Urbaine (U) :

- pour des projets de constructions d'annexes,
- en ce qui concerne la volumétrie de projets de constructions d'habitations avec une architecture moderne (toitures-terrasses, mono-pente,...).

Il est donc envisagé d'ajuster les articles 2 et 10 de la zone U, relatifs aux types de constructions autorisées et à leurs hauteurs.

Considérant ainsi que ces ajustements ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, qu'elles ne concernent que le règlement écrit de la zone U, sans augmenter substantiellement les possibilités de construire, la commune de Saint-Germain-sur-Ay a décidé de procéder à une modification simplifiée de son document d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juin 2016.

2 - OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET EXPOSE DES MOTIFS

Le conseil municipal de Saint-Germain-sur-Ay a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de son PLU dans la perspective d'ajuster le règlement écrit de la zone Urbaine (U) du PLU.

La zone U correspond aux secteurs agglomérés de St Germain sur Ay : il s'agit du bourg, du village de la Gaverie et de la station balnéaire.

En raison de sa façade littorale, les activités liées au nautisme sont conséquentes sur le territoire. La collectivité est régulièrement sollicitée par des habitants pour des constructions d'annexes en vue d'abriter bateaux, véhicules avec remorques, dont l'emprise au sol est supérieure à celle formulée dans le règlement écrit du PLU : 20 m².

Par ailleurs, la commune est de plus en plus confrontée à des demandes de propriétaires souhaitant construire des habitations à la volumétrie moderne. La formulation du règlement pose problème en secteur Ub, correspondant au secteur de la plage, pour les architectures contemporaines de types toiture-terrasse ou mono-pente.

Le conseil municipal de Saint-Germain-sur-Ay souhaite :

- augmenter la superficie des annexes aux habitations en zone urbaine afin de permettre la réalisation de garages aux volumes suffisants par rapport aux besoins courants ;
- préciser le nombre de niveaux des constructions par rapport à l'acrotère en secteur Ub pour les constructions à toit plat ou mono-pente.

2.1 ARTICLE U 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1.1 Rappel du règlement actuel du PLU

Est autorisée sur l'ensemble de la zone U :

- ✕ « *La réalisation d'annexe accolée ou non, sous réserve de ne pas dépasser 20m² d'emprise au sol. (...)* »

2.1.2 Problématique rencontrée

Dans le règlement écrit du PLU, une définition des annexes a été formulée. Sont considérées comme constructions annexes, pouvant bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, tels que remises, abris de jardin, garages, locaux vélos, celliers...

Dans la zone urbaine, plusieurs projets de constructions d'annexes aux habitations n'ont pas pu aboutir en raison de l'emprise au sol insuffisante déterminée dans le règlement écrit du PLU.

En effet, l'emprise au sol actuelle de 20 m² ne permet pas de répondre aux besoins de particuliers notamment ceux souhaitant stocker à la fois, dans le même bâtiment annexe, tracteur et remorque à bateau, véhicule particulier et remorque, véhicule principal et secondaire,...En outre ces annexes servent à stocker en plus des besoins habituels pour le bricolage, matériel de pêche, pour les sports nautiques, vélos,...

Afin de répondre aux besoins de la population, la collectivité souhaite porter l'emprise au sol à 40 m².

D'une manière générale, un garage pour une seule voiture mesure au minimum 5m de long x 2,5 m de large ; Pour un garage permettant l'accueil de 2 véhicules en long, il faut une longueur d'au moins 9 mètres et pour un garage abritant 2 véhicules côte à côte, une largeur d'au moins 5,5 m est nécessaire.

La collectivité avait, dans son arrêté du 5 septembre 2016 relatif à la prescription de la modification du PLU, défini une limite d'emprise au sol de 40 m² pour les annexes, et ce quelle que soit ces dernières.

Après réflexion, la collectivité ne souhaite que préciser l'emprise maximale des annexes liées aux habitations.

D'autres types annexes, notamment celles liées à des activités peuvent aussi être envisageables en zone U : celles liées aux commerces et services (restauration, supérette, boulangerie, salon de coiffure, paysagiste, concessionnaire et revente de bateaux, plombier, électricien...), aux artisans (maçonnerie, couvreur...). L'absence de limitation de l'emprise au sol pour les annexes aux activités permet de répondre aux besoins des activités existantes ou des futures activités en cohérence avec le règlement écrit de la zone U qui n'interdit pas les bâtiments d'activités dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec la salubrité, la tranquillité et la sécurité du voisinage.

2.1.3 Proposition de modification du règlement écrit du PLU

ARTICLE U 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

- * La réalisation d'annexes **aux habitations** accolés ou non, sous réserve de ne pas dépasser **20m² 40 m²** d'emprise au sol.

2.2 ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

2.2.1 Rappel du règlement actuel du PLU

« En tous secteurs :

Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant à la hauteur ci-dessus admise pourront conduire, pour les parties transformées ou aménagées, à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

En secteur Ub :

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 2 (R+C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres au faitage ou 5 mètres à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures.

(...) »

2.2.2 Problématique rencontrée

Dans l'article 10 de la zone U, la règle de hauteur est exprimée à la fois en mètres et nombre de niveaux et ces deux règles sont cumulatives.

Cette double règle pose problème en secteur Ub, où peuvent être autorisées des constructions des toitures-terrasses et mono-pentes, « dans le respect de la typologie architecturale balnéaire locale » comme le précise l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions (en secteurs Ua, correspondant au bourg et à la Gaverie, les toitures doivent par contre nécessairement proposer une toiture à deux versants aux pentes identiques).

En effet, une hauteur de l'acrotère (élément de façade, situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse) est définie à 5 mètres dans le règlement écrit du secteur Ub, ce qui permet de cadrer la hauteur des constructions notamment à toit plat.

Par contre, la hauteur en nombre de niveaux, fixée à 2, ne mentionne qu'une possibilité de rez de chaussée plus combles aménageables (R+C). Ce libellé pose un problème d'interprétation dans le cas de constructions à toit plat ou monopentes sur 2 niveaux, le niveau supérieur ne pouvant être véritablement assimilé à des combles.

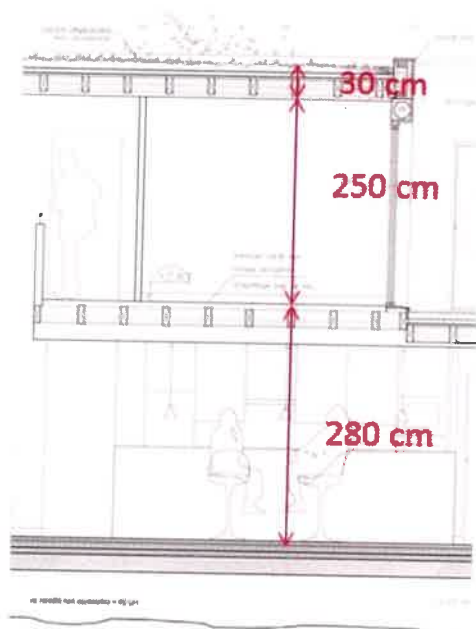
Il est donc décidé de compléter l'article 11 du secteur Ub afin de tenir compte des spécificités des niveaux droits pour les constructions avec toiture plate ou mono-pente. Pour ces dernières, le nombre de niveau maximum sera toujours de 2, mais le niveau supérieur pourra être un niveau droit complet.

Afin de permettre la réalisation de deux niveaux pour les constructions avec toitures-terrasses ou mono-pentes, la collectivité avait, dans son arrêté du 05 septembre 2016, conservé une hauteur maximale de l'acrotère à 5 mètres.

Toutefois, après analyse, il est apparu que cette hauteur limitée à 5 mètres à l'acrotère apparaît insuffisante et incohérente avec le nombre de niveaux (R+1) autorisé dans le secteur dans le cadre de cette modification (voir croquis ci-dessous).

En effet, cette hauteur limitée à 5 mètres correspond aux seuls volumes habitables (2,5 mètres par niveau) sans tenir compte des planchers intermédiaires, du plancher haut et de l'épaisseur de l'isolant associé et ne permet pas pleinement la réalisation de 2 niveaux en secteur Ub.

Il est donc proposé de porter la hauteur maximale de l'acrotère à 6 mètres.



2.2.3 Proposition de modification du règlement écrit du PLU

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En tous secteurs :

Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant à la hauteur ci-dessus admise pourront conduire, pour les parties transformées ou aménagées, à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

En secteurs Ua :

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 (R+ 1+ C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 13,50 mètres au faitage ou 7,5 mètres à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures.

En secteur Ub :

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 2 (R+C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols.

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 2 (R+1) pour les habitations à toit plat ou mono-pente.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres au faitage ou ~~5 mètres~~ **6 mètres** à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures.

(...).

3 - PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS

En vertu de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification, notamment lorsque la commune envisage de modifier le règlement, ce qui est prévu ici puisqu'il s'agit d'ajuster les dispositions de la zone U, sous réserve des cas où une révision s'impose.

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision du PLU est nécessaire lorsque la commune envisage :

- 1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- 4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

Or, les modifications envisagées du règlement écrit la zone U :

- 1 - Ne viennent pas changer les orientations du PADD, qui rappelons le, s'articule autour de 3 axes :*
 - o Structurer le développement urbain pour faciliter l'installation permanente de nouvelles populations,*
 - o Conforter l'offre en équipements pour accompagner l'évolution démographique,*
 - o Préserver les paysages, les espaces agricoles et les espaces naturels de qualité.*

Au contraire, les nouvelles règles viennent conforter le développement de l'urbanisation au sein de la zone urbaine, en prenant en compte leur intégration dans le paysage urbain.

- 2 - Ne concernent ni les zones Agricoles, Naturelles, ni un Espace Boisé Classé.*

3 - Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'entraîne pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En facilitant la mise en œuvre de constructions d'architecture moderne en secteur Ub (secteur de la plage composé déjà notamment de maisons à toiture mono pente) et en augmentant uniquement en zone Urbaine, l'emprise au sol des annexes, les modifications envisagées ne viennent pas réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, ni de la qualité du site et des paysages.

On notera que si la hauteur maximale à l'acrotère est augmentée d'un mètre, la hauteur maximale des constructions au faitage reste identique. L'urbanisation restera donc limitée en zone Ub, située dans les Espaces Proches du Rivage.

4. Ne consistent pas en l'ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser.

Par ailleurs, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme spécifie que **le projet de modification peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, c'est-à-dire sans enquête publique en tant que telle, lorsqu'elle n'a pas pour conséquence de :**

1. **soit majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
2. **soit diminuer ces possibilités de construire ;**
3. **soit réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.**

La majoration des possibilités de construction en zone U concerne les annexes aux habitations pour laquelle l'emprise au sol est portée à 40 m² dans le projet de modification contre 20 m² dans le PLU opposable et pour les annexes aux autres destinations compatibles avec une zone d'habitat pour lesquelles l'emprise au sol des annexes n'est pas réglementé.

Quant aux évolutions des règles de volumétrie en facilitant la mise en oeuvre de toits plats en secteur Ub, cela n'augmente pas significativement les possibilités de construire puisque le nombre de niveaux autorisé reste identique.

La hauteur maximale des constructions et les possibilités générales de construction au sein de la zone U et du secteur Ub restent identiques ; les modifications apportées au règlement ne sont pas de nature à engendrer une extension de l'urbanisation au regard du PLU actuel, en cohérence avec la loi Littoral.

En outre, les ajustements proposés s'inscrivent dans les dispositions du SCOT Centre Manche Ouest et notamment la préservation de la qualité du patrimoine architectural et paysagère à travers la réglementation de l'article 10 du secteur Ub..

En conséquence, la procédure d'ajustement du PLU peut donc être menée selon les dispositions des articles L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, dans le cadre d'une modification simplifiée.

Le présent dossier sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification.

Conformément à l'article L.153-44 du code de l'urbanisme, une « mise à disposition du public » du projet sera ensuite proposée pendant un mois, afin que la population puisse formuler ces observations.

A l'issue de cette mise à disposition du public, le président de la Communauté de Communes Cote Ouest Centre Manche, désormais compétente en matière d'urbanisme, présentera le bilan de la démarche devant le conseil communautaire, qui motivera sa délibération sur le projet de modification du PLU de St Germain sur Ay.

Une fois le dossier approuvé, les nouvelles dispositions réglementaires pour la zone U (cf. annexe) se substitueront à celles actuellement en vigueur.

ANNEXE
REGLEMENT MODIFIE DE LA ZONE U

ZONE U

La zone U correspond aux secteurs urbanisés.

On distingue trois secteurs :

Le secteur Ua qui correspond aux zones urbaines du bourg et du village de la Gaverie,

Le secteur Ub qui correspond à la station balnéaire,

Le secteur Ut qui accueille le camping.

ARTICLE U 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

- × les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité et la sécurité du voisinage ;
- × les affouillements et exhaussement de sol s'ils ne sont pas liés à des travaux de constructions autorisées dans la zone ;
- × l'exploitation de carrières ;
- × les dépôts de véhicules et de ferraille ;
- × les constructions à usage agricole, industriel ou d'entrepôt ;
- × les carrières ;
- × les sous-sols ;
- × les parcs d'attraction.

De plus, en secteur Ua et Ub :

- × le stationnement isolé des caravanes (sauf sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur), les campings, les garages collectifs non couverts de caravanes ;
- × les parcs résidentiels de loisirs.

Sont interdits en secteur inondable (reporté au règlement graphique) :

- × tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.

- * les constructions nouvelles à l'exception des constructions nécessaires aux services publics et des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues.

Sont interdits en secteur concerné par le risque de remontée de nappe (reporté au règlement graphique) :

- * en secteur de débordement de nappe observé : l'interdiction des nouvelles constructions, interdiction de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et l'assainissement autonome ;
- * pour les secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols), l'interdiction des sous-sols, interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ;
- * pour les secteurs de 1 à 2,5 mètres (risques d'inondation des sous-sols), l'interdiction des sous-sols et de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

Sont interdits dans les zones sous le niveau marin (reporté au règlement graphique) :

- * En « zones basses (zones identifiées en bleu) : Dans les espaces peu ou pas urbanisés (projet gagnant un espace naturel, situé dans un lieu-dit, un hameau) les constructions nouvelles sont interdites.
- * En « zones basses » -1m (zones identifiées en bleu marine) : dans tous les secteurs, les constructions nouvelles sont interdites.
- * En zone « bande 100m » derrière un ouvrage de protection : toutes constructions dans cette zone sont interdites.

ARTICLE U 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ✗ La réalisation d'annexe **aux habitations** accolés ou non, sous réserve de ne pas dépasser **40m²** d'emprise au sol.

De plus, en secteur Ut :

Les constructions à usage d'habitation, de commerces et d'artisanat, sous réserve :

- ✗ d'être liées et nécessaires à l'exploitation du camping,
- ✗ d'être réalisées en continuité des villages et agglomérations existantes.

Sont autorisés sous conditions en secteur inondable (reporté au règlement graphique) :

La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés au risque lié aux inondations. La côte du plancher bas devra se situer à 45 cm au-dessus du niveau de voirie.

Sont autorisés sous condition dans les zones sous le niveau marin (reporté au règlement graphique) :

- ✗ En « zones basses (zones identifiées en bleu) : dans les espaces significativement urbanisés (villages, agglomérations), les constructions nouvelles pourront être autorisées à condition que soit prévu un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé. Dans les espaces peu ou pas urbanisés (projet gagnant un espace naturel, situé dans un lieu-dit, un hameau) l'évolution de l'existant est autorisée à condition que les constructions disposent d'un niveau refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.
- ✗ En « zones basses » -1m (zones identifiées en bleu marine) : dans les espaces urbanisés, les extensions de l'existant sont autorisées à condition que soit prévu un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé. Dans les espaces non urbanisés, les extensions d'habitation pourront être autorisées sans augmentation d'emprise au sol ; dans les autres cas, elles sont interdites.

ARTICLE U 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie conformément aux prescriptions relevant de la sécurité-incendie et aux recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les cheminements piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les cheminements piétonniers existants.

ARTICLE U 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol, et, dans l'hypothèse d'une qualité du sol inadaptée à l'infiltration, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, dans le respect des fonds voisins, et à défaut vers la canalisation publique.

Les lignes de distributions de gaz, d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication doivent être enterrées.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur Ua, les constructions seront implantées :

- * en priorité à l'alignement des voies,
- * soit à l'alignement de fait,
- * ou à défaut selon un retrait maximal de 5 mètres de l'alignement des voies.

En secteurs Ub et Ut, les constructions seront implantées :

- * soit à l'alignement des voies,
- * soit selon un retrait minimal de 1 mètre de l'alignement des voies.

En tous secteurs, les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif seront implantées :

- * soit à l'alignement des voies,
- * soit à selon un retrait minimal de 1 mètre de l'alignement des voies.

Des implantations différentes seront admises pour les extensions des habitations existantes non implantées à l'alignement, dans le prolongement de celle-ci (à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et à la sécurité routière).

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- * soit en limite séparative,
- * soit selon un retrait au moins égal à 3 mètres de ces limites

Dans l'ensemble de la zone U, pour les constructions existantes, les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m².

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En secteurs Ua et Ub, les constructions seront implantées :

- × Soit de manière mitoyenne ou jumelée
- × Soit en respectant en tous points une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteurs Ua et Ub, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 35% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En tous secteurs :

Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant à la hauteur ci-dessus admise pourront conduire, pour les parties transformées ou aménagées, à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

En secteurs Ua :

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 (R+ 1+ C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 13,50 mètres au faitage ou 7,5 mètres à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures.

En secteur Ub :

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 2 (R+C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols.

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitations est fixé à 2 (R+1) pour les habitations à toit plat ou mono-pente.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres au faitage ou **6 mètres** à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures.

En secteur Ut :

Le nombre maximum de niveaux de construction est fixé à 1. La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 4 mètres à l'acrotère.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés en toiture ou aux abords de la construction :

- × Soit en toiture, sous réserve d'y être intégrés,
- × Soit aux abords de la construction sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les châssis de toits sont autorisés sous réserve d'être encastrés dans la toiture.

I - Adaptation au sol

Le terrain naturel devra conserver son caractère. Tout mouvement de terre important, tant en remblai qu'en déblai, est interdit, sauf dans le cadre de réalisations nécessaires à la gestion douce des eaux pluviales (noues drainantes, talus...).

II - Volumétrie

Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale. Les abris de jardin auront une superficie de moins de 20m² et respecteront une toiture à deux versants de moindre pente.

En secteur Ua :

Le volume des constructions principales devra comporter une toiture à deux versants de même pente comprise entre 40 et 50°.

En secteur Ub :

Les constructions principales devront être comprises harmonieusement tant en style qu'en volumétrie. On pourra rechercher une toiture mono pente, dans le respect de la typologie architecturale balnéaire locale.

III - Toitures

En secteur Ua :

Le matériau de couverture sera tout matériau ayant la forme et la couleur de l'ardoise ou de la tuile brune. La teinte du matériau de couverture des constructions annexes devra être similaire à celle du bâtiment principal édifié sur la parcelle.

En secteurs Ub et Ut :

Le matériau de couverture sera tout matériau ayant la forme et la couleur de l'ardoise, de la tuile brune ou du métal. Les toits végétalisés sont également autorisés.

IV - Façades et pignons

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc.) est interdit en parement extérieur.

Les coffres de volets roulants devront être intégrés harmonieusement. Il en est de même des éléments techniques de climatisation et d'aérothermie.

De plus en secteur Ua :

La teinte des façades et pignons sera définie en harmonie avec la teinte des constructions anciennes environnantes.

V - Clôtures

Les murs existants devront être conservés et restaurés.

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

Seuls seront autorisés en limite du domaine public :

- Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m avec accompagnement végétal (d'essences locales¹ mélangées). Ces soubassements pourront éventuellement être rehaussés d'une lisse ou d'une clôture en bois. Dans tous les cas, la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètre.
- Les lisses ou les clôtures en bois d'une hauteur maximale de 0,80 mètre,
- Les haies vives composées d'essences locales et d'essences horticoles, éventuellement doublées d'un grillage (alors situé en arrière de la haie par rapport aux voies et emprises publiques).

Les clôtures constituées d'éléments pleins en béton préfabriqués, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses...) sont interdites en limite du domaine public.

¹ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Comus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster sp ...

Pour les secteurs proches de la mer : *Ligustrum vulgare*, troène commun, *Escallonia sp.*, *Eleagnus ebegei*, peuplier blanc (*Populus alba*), peuplier noir (*Populus nigra*), saule marsault (*Salix caprea*), prunellier commun (*Prunus spinosa*), cordilyne (*Cordilyne australis*), palmier chanvre (*Trachycarpus fortunei*),...

ARTICLE U 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Les surfaces des aires de stationnement devront favoriser des techniques d'hydraulique douce, de manière à maîtriser au mieux le ruissellement urbain à sa source. Les revêtements imperméables classiques sont à proscrire.

ARTICLE U 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les talus et les haies existants devront être conservés s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriétés.

Pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives jouxtent une zone A (agricole) ou N (naturelle), les clôtures sur ces limites seront constituées de haies comprenant des essences exclusivement locales.

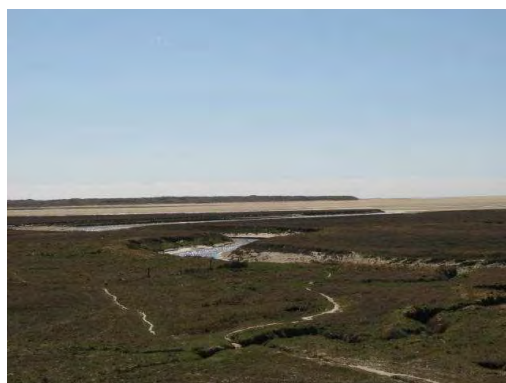
Les plantations appelées à dépasser deux mètres de hauteur devront être réalisées selon un retrait au moins égal à deux mètres de la limite séparative.

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de Saint-Germain-sur-Ay



Plan Local d'Urbanisme

① Rapport de Présentation

DOSSIER D'APPROBATION	
REVISION DU P.L.U.	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Juin 2013

PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme

210 Rue Alexis de Tocqueville
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 63 52
Fax 02 33 75 62 47
Email contact@planis.fr

Sommaire

PREAMBULE.....	4
Présentation de la commune	5
Situation géographique.....	6
Accessibilité et desserte routière	6
Situation territoriale	8
Les enjeux supra-communaux	8
1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	9
1.1 Caractéristiques démographiques.....	9
1.1.1 Une population en forte expansion mais un solde naturel négatif	9
1.1.2 Une population fortement vieillie	10
1.1.3 Une forte proportion de petits ménages	10
1.2 Caractéristiques des logements.....	12
1.2.1 Analyse de l'offre quantitative	12
1.2.2 Analyse de l'offre qualitative.....	13
1.3 Activités économiques	17
1.3.1 Population active et secteurs d'activités.....	17
1.3.2 Les activités touristiques	17
1.3.3 Les activités agricoles	19
2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	29
2.1 Caractéristiques physiques du site et risques naturels	29
2.1.1 Caractéristiques physiques	29
2.1.2 Risques naturels	32
2.2 Les éléments patrimoniaux.....	34
2.2.1 Le patrimoine naturel.....	34
2.2.2 La délimitation des espaces proches du rivages, de la bande des 100 mètres, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation (en application de la Loi Littoral du 3 janvier 1986)	42
2.2.3 Le patrimoine bâti.....	50
2.3 Analyse paysagère.....	51
2.3.1 Contexte juridique et démarche	51
2.3.2 Les entités paysagères sur les espaces ruraux	51
2.3.3 Les paysages des espaces urbanisés.....	56
3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	60
3.1 La typologie de l'habitat sur la commune : village, agglomération, hameau au sens de la Loi Littoral (3 janvier 1986).....	60
3.2 Organisation et fonctionnement.....	66
3.2.1 Les entrées de bourg	66
3.2.2 Fonctionnement des espaces bâtis.....	67
3.2.3 Les déplacements	68
3.3 Equipements et services	69
3.3.1 Equipements publics	69
3.3.2 Equipements scolaires	70

3.3.3	Equipements sportifs et de loisirs.....	70
3.3.4	Vie associative et socioculturelle.....	70
3.3.5	Eau potable et assainissement	71
4	LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX TERRITORIAUX.....	73
4.1	Capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (art. L.146-2 du Code de l'Urbanisme).....	75
4.1.1	La population actuelle de Saint-Germain-sur-Ay et la population future (au terme du P.L.U.) :	75
4.1.2	Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la préservation des espaces et des milieux naturels :	76
4.1.3	Prise en compte de l'incidence des risques naturels.....	77
4.1.4	Protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes :	78
4.1.5	Fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés :.....	79
4.1.6	Ressources locales en matière d'A.E.P. et d'assainissement.....	79
5	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	82
5.1	Bilan du P.L.U. en vigueur.....	82
5.2	Articulation du projet avec les documents supra communaux	83
5.2.1	Articulation du projet avec le Schéma de cohérence territoriale du Centre Ouest Manche.....	83
5.2.2	Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie (en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme et de l'article L. 122-4 du Code de l'environnement).....	87
5.2.3	Prise en compte du Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la Manche (en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme et du L. 122-4 du Code de l'environnement).....	88
5.2.4	Prise en compte du Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées.	89
5.2.5	Prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional des Marais du Bessin et du Cotentin.....	90
5.2.6	Prise en compte des dispositions du D.G.E.A.F.....	90
5.3	La compatibilité avec les prescriptions de la loi littoral	92
5.4	Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.	96
5.4.1	Les grandes orientations du P.A.D.D.	96
5.4.2	La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L.110, L.121-1 et L.146-1 à 146-9 du Code de l'Urbanisme	97
5.5	Choix retenus pour la délimitation des zones	107
5.5.1	Les zones urbaines (U)	107
	Permettre quelques constructions dans les villages et hameaux.....	108
5.5.2	Les zones à urbaniser (AU).....	108
5.5.3	Les zones naturelles (N)	109
	Protéger les milieux naturels remarquables	110
	Améliorer l'offre en activités (loisirs / sportives)	112
5.5.4	Les zones agricoles (A).....	112
	Permettre le maintien de l'activité agricole	113
5.6	Choix retenus pour la limitation administrative a l'utilisation du sol (instaurée par le règlement écrit) et changements apportés au règlement.....	118
5.6.1	Les zones U et 1AU	119
5.6.2	Les zones A et N.....	123
5.7	Choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement	125
5.8	Justification du projet communal au regard des objectifs de protection de l'environnement (art. R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme).....	127

6	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	128
6.1	Incidences et mesures sur le milieu naturel	128
6.2	Incidences et mesures sur la ressource en eau	129
6.3	Incidences et mesures sur le milieu agricole.....	130
6.4	Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine.....	131
6.5	Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et sur le cadre de vie.....	131
7	INCIDENCES NOTABLES SUR LA ZONE NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	132

PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme dans la forme et dans l'esprit.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols.

La Loi S.R.U. a imposé aux élus et aux différents partenaires, une nouvelle démarche de travail.

Elle préfigurait les dispositions d'évaluation environnementale, en imposant à tout P.L.U. de contenir une analyse de l'état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, et une présentation des mesures pour sa mise en valeur. Les nouveaux textes (Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005) introduisent la notion d'examen de solutions alternatives et celle de suivi.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phase d'études) qui consiste à dresser un état des lieux relativement exhaustif sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire (mettre en avant les tendances fortes, décrypter les signes de changements, le cas échéant, les risques pour le territoire considéré...) et exposer notamment les caractéristiques de zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

Les membres de la commission municipale jouent un rôle actif dans ce travail de diagnostic et de prospection, sorte de regard sur soi sans complaisance, de bilan de ce qui a été réalisé jusqu'à aujourd'hui.

Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission d'urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) élabore un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (P.A.D.D.).

Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire communal qui engage la commune pour les quelques années à venir (10 années en général).

La concertation locale (prévue par la loi) a pris la forme d'un encart dans le bulletin municipal et d'une exposition qui s'est tenue en mairie de Saint-Germain-sur-Ay du 15 juin au 15 juillet 2009.

Celle-ci a permis d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour de prendre en compte des remarques et des observations pertinentes de la part de la population.

En application de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme, la commune de Saint-Germain-sur-Ay est tenue de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U. puisque le projet prévoit la réalisation d'aménagements, en limite de sites Natura 2000 (Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Dunes de Saint-Germain-sur-Ay à Bretteville-sur-Ay), susceptibles d'avoir des incidences sur eux.

Ainsi, le rapport de présentation du P.L.U. respectera les dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

Le présent P.L.U a été élaboré antérieurement aux dispositions du Grenelle II (article 20 de la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011).

* * * *

PRESENTATION DE LA COMMUNE

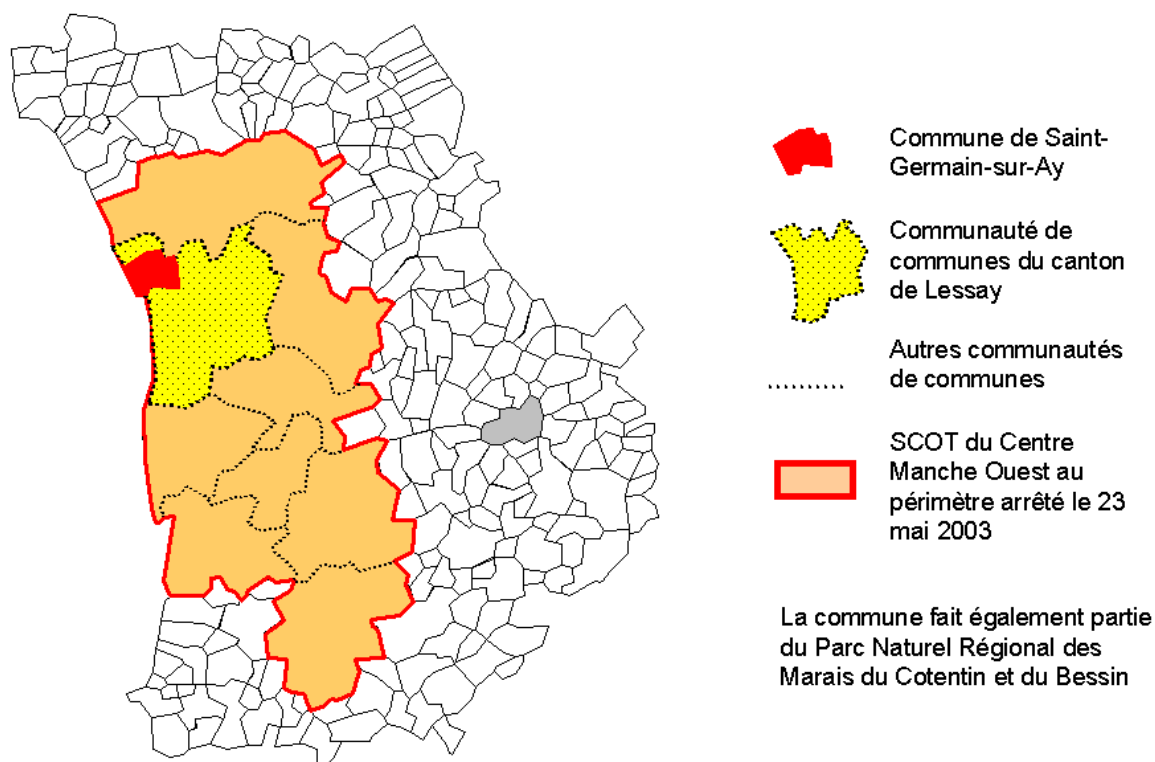
La commune de Saint-Germain-sur-Ay se situe sur la côte Ouest du département de la Manche, dans le canton de Lessay, et borde en totalité le Nord du havre de Saint-Germain-sur-Ay.

Entité géomorphologique spécifique à la côte Ouest du Cotentin, le havre correspond à un vaste estuaire partiellement fermé par une flèche sableuse dirigée vers le Sud.

Le territoire communal est délimité à l'Ouest par la Manche, au Nord par les communes de Bretteville-sur-Ay, Montargon et Angoville-sur-Ay, à l'Est par la commune de Lessay, et au Sud par le havre de Saint-Germain-sur-Ay.

Avec une densité de 59 habitants au km², le territoire de la commune de Saint-Germain-sur-Ay occupe une superficie de 1 452 hectares, dont 45 hectares de bois et forêts.

Localisation de la commune



Conformément à la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et à la loi Urbanisme et Habitat, la commune de Saint-Germain-sur-Ay (située à moins de 15 km du littoral) est concernée par l'application de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci stipule que :

« Dans les communes qui sont situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de 15 km du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le P.L.U. ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle) ».

Il peut être dérogé à ces dispositions, *« lorsque le périmètre d'un S.C.O.T. incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public (...) »*

→ Aussi, dans le cadre de cette révision, la commune de Saint-Germain-sur-Ay sollicitera l'accord du «Syndicat Mixte du Pays de Coutances» créé le 1^{er} janvier 2004.

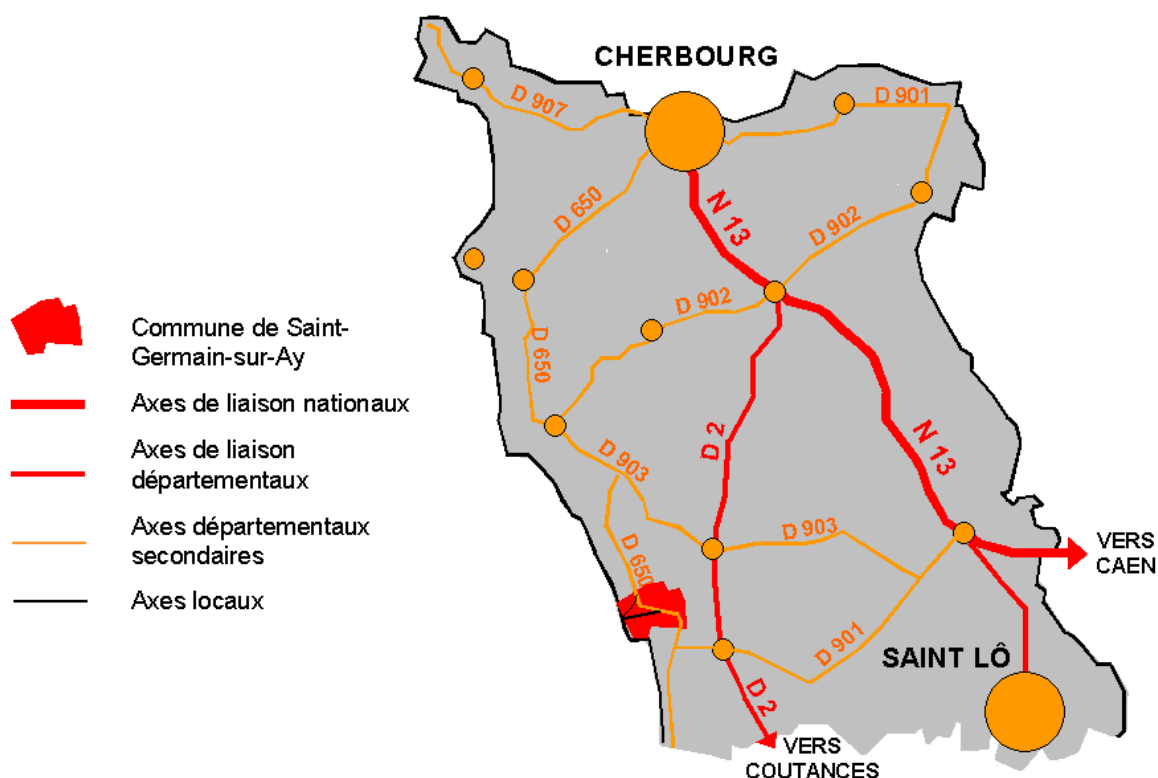
SITUATION GEOGRAPHIQUE

ACCESSIBILITE ET DESSERTE ROUTIERE

Une accessibilité routière indirecte

La commune possède une accessibilité routière correcte grâce à la création de la Voie Littoral Ouest (VLO) dans les années 1960. Les liaisons vers les principales villes du département restent tout de même indirectes, Saint-Germain-sur-Ay se situant à l'écart des principaux axes de communication.

Accessibilité de la commune



La RD 650 (Voie Littorale Ouest) permet de rejoindre les principales villes de la Manche avec les temps de parcours suivants :

- Coutances : 25 minutes
- Saint Lô : 1 heure
- Cherbourg : 1 heure

Cette voie ne traverse pas le bourg mais le contourne par le nord.

Une desserte inégale du territoire communal

Un maillage de voies départementales et communales permet de desservir le territoire communal :

- la RD 650 (VLO) est l'axe principal, classé dans le réseau structurant du département de la Manche; il longe le littoral et constitue la desserte des plages de Coutances à Portbail. Contrairement aux autres communes environnantes, cette route, qui traverse Saint-Germain du Nord au Sud et rejoint Créances, ne sépare pas le bourg du hameau-plage qui se situe du même côté de l'axe ;
- la RD 306, qui part de Saint-Germain-Plage et rejoint le bourg ;
- la RD 136, liaison de Lessay vers le littoral.

Une autre particularité de Saint-Germain-sur-Ay est de compter de nombreux chemins, soit sablonneux dans les mielles, soit larges et plantés autour des prairies bocagères. Ils constituent un véritable réseau qui est un patrimoine intéressant pour l'activité touristique (randonnée, cyclisme...), dont le GR 223 qui part de Saint-Germain-Plage et longe le havre de Saint-Germain-sur-Ay pour rejoindre Lessay.

Réseau viaire sur la commune



Source : relevés de terrain

Les différentes parties du territoire communal sont accessibles à partir de la RD 650, qui, bien que postérieure au réseau routier rural, organise les accès. Les autres routes départementales sont généralement constituées de deux voies étroites, un peu plus élargies entre le bourg et la plage. En revanche, au nord du territoire communal, les voies rurales sont généralement étroites, deux véhicules pouvant difficilement se croiser.

Les carrefours sur la RD 650 sont aménagés avec de bonnes largeurs et les dégagements de visibilité sont corrects. On note cependant l'absence de voie centrale pour les véhicules tournant à gauche, ce qui, conjugué à la vitesse élevée des véhicules sur cet axe, constitue un risque important d'accident.

Ainsi en 2012, le Conseil Général a réalisé des travaux de sécurisation du carrefour entre la RD 650 et la RD 306.

SITUATION TERRITORIALE

Saint-Germain-sur-Ay est une commune rurale appartenant à la zone d'emploi de Coutances. Celle-ci est proche également des pôles attractifs que sont Lessay, la Haye-du-Puits, Carentan, Créances, et St-Symphorien-le-Valois.

Commune agricole où prédominent la culture maraîchère et l'élevage, Saint-Germain-sur-Ay connaît également une vocation touristique affirmée, avec une fréquentation qui culmine entre la dernière quinzaine de juillet et le 15 août (5000 habitants contre 900 environ hors saison touristique).

Les principales attractions touristiques de la commune sont d'abord la mer, la pêche et enfin, le site naturel remarquable constitué par le havre de Saint-Germain-sur-Ay.

LES ENJEUX SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Saint-Germain-sur-Ay appartient à la Communauté de Communes du Canton de Lessay, au Parc Naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin et est incluse dans le périmètre du SCOT du Pays de Coutances.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-sur-Ay doivent être compatibles avec celles du SCOT, de la charte du Parc Naturel Régional, du SDAGE et de la Loi Littoral.

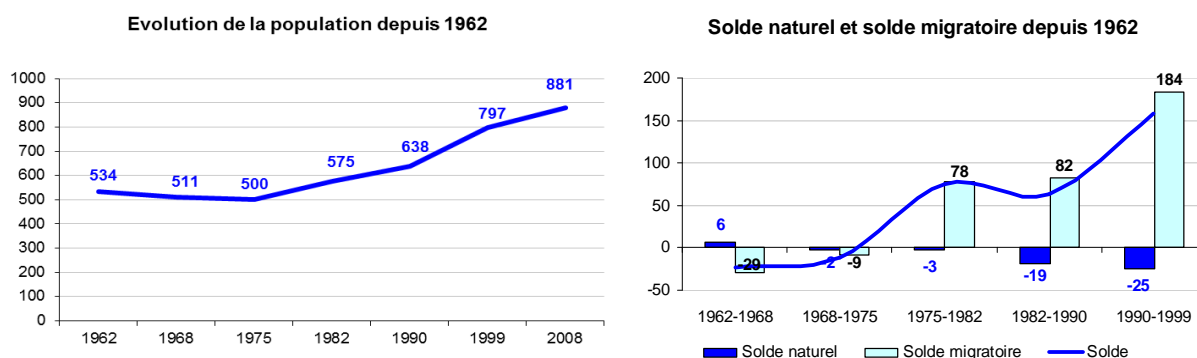
1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1.1 CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

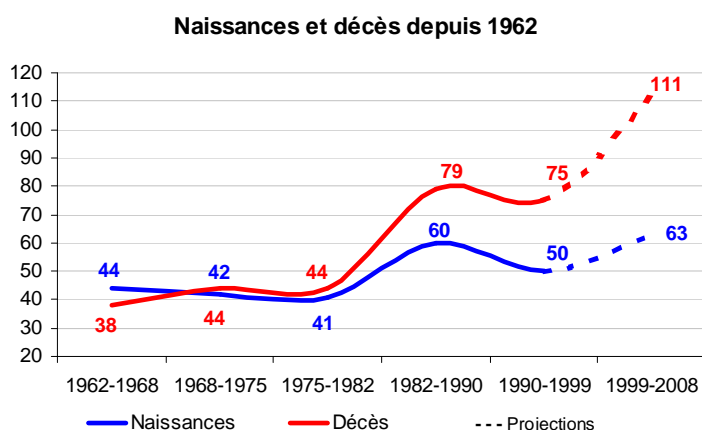
1.1.1 UNE POPULATION EN FORTE EXPANSION MAIS UN SOLDE NATUREL NEGATIF

Saint-Germain-sur-Ay comptait 881 habitants permanents en 2008 soit une augmentation de 84 habitants depuis 1999. A ce chiffre se rajoute la population saisonnière en période estivale avec une capacité d'accueil importante sur la station balnéaire de Saint-Germain-Plage. La commune peut alors totaliser environ 5000 habitants.

Depuis plus de 25 ans, la démographie communale connaît une progression régulière: 500 habitants en 1975, 575 en 1982, 638 en 1990 et 797 en 1999. La commune de Saint-Germain-sur-Ay a ainsi gagné 381 habitants nouveaux depuis 1975, alors que l'on assistait à la tendance inverse au début des années 60.



Saint-Germain-sur-Ay a connu une progression de + 7,7% du nombre de ses habitants entre les deux derniers recensements de la population, phénomène exclusivement dû à un solde migratoire positif. Le solde naturel est en effet déficitaire sur la commune depuis les années 1970. Entre 2005 et 2009, il y a eu 31 naissances et 54 décès soit un déficit de 23 personnes. La tendance semble se poursuivre.



Cette situation est liée à la forte proportion de personnes âgées présentes à Saint-Germain-sur-Ay, conséquence de l'attrait du littoral pour les retraités.

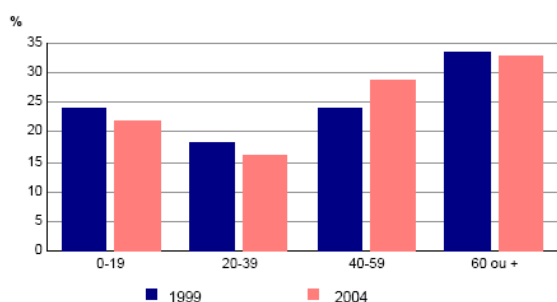
Les chiffres positifs du solde migratoire sont à resituer dans le contexte particulier du canton de Lessay, et plus généralement de la Côte Ouest du Cotentin, qui connaissent un fort développement dans les domaines du commerce, de l'urbanisation et de la réalisation d'équipement. Ces phénomènes sont liés à l'activité touristique et à la progression de la conchyliculture, qui représente environ 1 000 emplois sur le secteur.

1.1.2 UNE POPULATION FORTEMENT VIEILLIE

Les chiffres du recensement de 2008 montrent une forte représentation des personnes âgées dans la population, les tranches d'âges des plus de 60 ans totalisant 349 personnes, soit plus de 30 % de la population, alors que les moins de 20 ans comptaient 142 personnes, représentant à peine 20 % de la population communale.

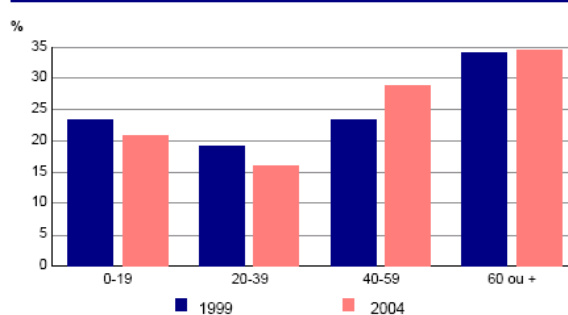
Le recensement de 2004 confirme cette forte représentation des personnes âgées : un tiers de la population a plus de 60 ans en 2004.

Répartition des hommes selon l'âge



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitation principale

Répartition des femmes selon l'âge



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitation principale

La proportion des personnes âgées tend à se stabiliser, avec une légère augmentation pour les femmes. La part des classes d'âges « jeunes » (0-19 ans et 20-39 ans) est en nette régression, alors que la part des 40-59 ans augmente très fortement, ce qui conforte la tendance au vieillissement.

Les tendances mises à jour en 1999 se confirment donc en 2004. Ces phénomènes démographiques sont à mettre en relation avec :

- la vocation touristique de la commune : beaucoup de retraités, propriétaires d'une résidence secondaire à Saint-Germain, viennent s'y installer à l'année lors de leur départ en retraite.
- le phénomène de sélection des populations par catégories de revenus, les jeunes ne pouvant s'installer sur la commune en raison des prix trop élevés du marché immobilier.

Les évolutions observées sont défavorables pour la commune. L'absence d'installation de jeunes actifs avec enfants à Saint-Germain-sur-Ay risque à terme d'accroître le déficit du solde naturel, de mettre en cause l'existence des équipements scolaires et d'aboutir à une structure mono spécifique de la population.

1.1.3 UNE FORTE PROPORTION DE PETITS MENAGES

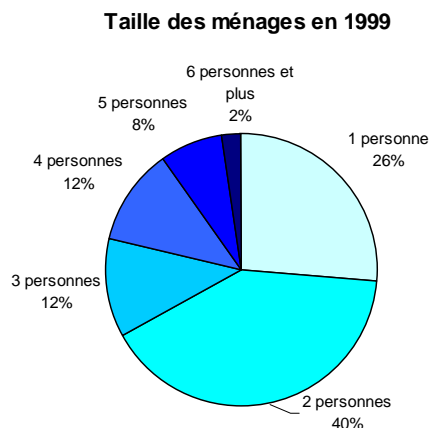
La taille moyenne des ménages de Saint-Germain-sur-Ay est de 2,1 personnes par foyer en 2004 contre 2,4 en 1999.

	1999	2008
Nombre de ménage	328	428
Part des ménages d'une personne	26.5%	34.1
Part des ménages dont la personne de référence est active	44.5%	42.4
Nombre moyen de personne par ménage	2.4%	2.1

La proportion de ménages composés d'une personne a augmenté de 7,6 points en 5 ans, conséquence de la forte représentation des personnes âgées sur la commune. De nombreuses personnes se retrouvent en effet seules après le décès de leur conjoint(e).

L'érosion de la part des ménages dont la personne de référence est active montre également la présence de plus en plus importante des retraités sur la commune. Cette augmentation est à la fois due aux installations nouvelles (attrait du littoral) et aux départs à la retraite des actifs déjà sur place.

Seul un tiers des foyers de la commune comptait plus de 2 personnes en 1999. Cette situation contraste avec un parc de logements dont la taille moyenne des unités reste élevée (4,2 pièces par maison).



Principaux éléments à retenir

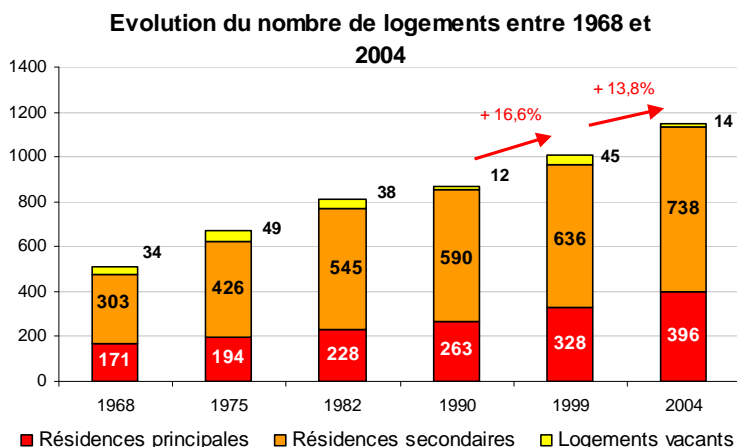
- Une situation territoriale favorable avec un espace littoral très attractif
- Une population saisonnière importante : jusqu'à 5000 personnes en période estivale
- Une population permanente en augmentation importante et constante
- Une croissance exclusivement soutenue par le solde migratoire ; un solde naturel de plus en plus déficitaire
- De plus en plus de personnes âgées et de retraités en raison de l'attractivité du littoral pour ce type de populations et des prix élevés de l'immobilier

1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

1.2.1 ANALYSE DE L'OFFRE QUANTITATIVE

1.2.1.1 Une augmentation très forte du parc de logements depuis 1968

La commune comptait 1 148 logements en 2004.



Le parc de logements communaux a plus que doublé depuis 1968 avec une augmentation de 640 unités depuis cette date. La production de nouveaux logements a été particulièrement intense entre 1968 et 1982 (+ 59,6 %) avant de connaître un ralentissement temporaire entre 1982 et 1990 (+ 6,6 %). Ce phénomène s'explique en partie par l'achèvement de la station balnéaire de Saint-Germain-Plage et le développement urbain encore modéré autour du bourg et des hameaux.

Depuis 1990, le parc de logements est à nouveau en forte augmentation avec la production de 283 unités sur cette période (+ 32,7 %) soit une production moyenne de 20 nouveaux logements par an. Le rythme d'accroissement annuel moyen s'est accru sur la dernière période. Il était de 1,8% entre 1990 et 1999 et de 2,8 % entre 1999 et 2004.

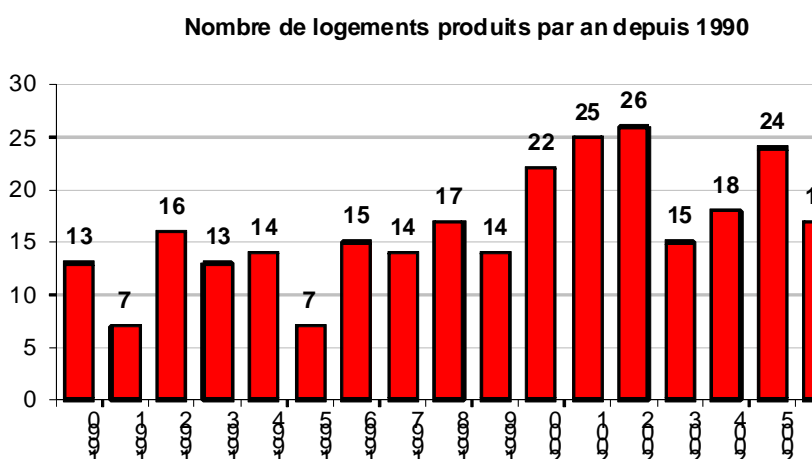
La forte augmentation du parc de logements depuis 1968 traduit la présence d'une pression foncière forte et persistante sur Saint-Germain-sur-Ay depuis cette date. Le nombre de logements vacants est de fait resté très marginal depuis 50 ans.

1.2.1.2 Une production soutenue de logements neufs

Le nombre de logements neufs construits annuellement à Saint-Germain-sur-Ay est resté important depuis les années 1990 et tend à augmenter ces dernières années. Cette activité soutenue à la construction neuve témoigne de la pression immobilière forte qui concerne l'espace littoral.

Les nouveaux logements sont, pour une part importante, des résidences secondaires construites à Saint-Germain-Plage, la station balnéaire n'étant pas encore achevée.

Le rythme de production est resté stable jusqu'en 2000 avec 14 logements neufs créés par an en moyenne. Depuis cette date, ce chiffre est en augmentation avec 21 logements créés par an en moyenne. La quasi-totalité de ces logements sont des constructions individuelles.



Cette pression foncière importante perdurera probablement dans la prochaine décennie avec le maintien de l'attractivité du littoral.

1.2.1.3 Un taux très important de résidences secondaires

Saint-Germain-sur-Ay possède un taux important de résidences secondaires dans son parc de logements. Moins d'un logement sur trois était en effet une résidence principale en 2004.

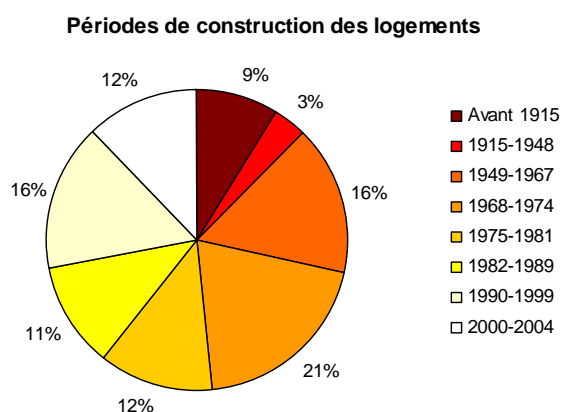
Valeurs absolues	1999	2004	Proportions	1999	2004
Résidences principales	328	396	Résidences principales	32,5%	34,5%
Résidences secondaires	636	738	Résidences secondaires	63,0%	64,3%
Logements vacants	45	14	Logements vacants	4,5%	1,2%
Total	1009	1148	Total	100%	100%

La présence directe de la façade littorale et de la station balnéaire explique la part croissante prise par les résidences secondaires dans le parc de logements depuis 1968. Celles-ci représentaient 64,3% des habitations en 2004, soit une hausse de 1,3 points depuis 1999.

Malgré cela, la part des résidences principales a également augmenté entre 1999 et 2004 (+ 2 points) notamment grâce à la forte baisse du nombre de logements vacants (-68%).

1.2.2 ANALYSE DE L'OFFRE QUALITATIVE

1.2.2.1 Des logements récents et un fort renouvellement du parc



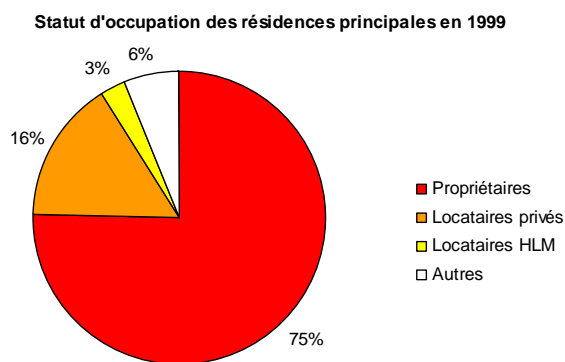
Le parc de logements communal bénéficie d'un excellent renouvellement. Les dates d'achèvement des logements¹ sont en effet régulièrement réparties dans le temps, et ce même sur les plus courtes périodes.

La part des logements « anciens » (construits avant 1948) est faible en raison de la période de construction intense générée par la création de la station balnéaire à partir des années 1960. La forte activité à la construction neuve observée ces dernières années a également eu un impact important : plus d'un quart des logements de la commune sont postérieurs à l'année 1990.

1.2.2.2 La part du secteur locatif diminue malgré les efforts de la municipalité

L'accession à la propriété est le mode dominant d'occupation des logements à Saint-Germain-sur-Ay (4 habitations sur 5). Le secteur locatif reste faiblement représenté avec 18,9% des logements. Cette proportion s'explique par la vocation touristique de la commune qui favorise le développement du marché de la location saisonnière.

¹ Si les différentes parties de la construction ne sont pas de la même époque, l'INSEE retient l'année d'achèvement de la partie habitée ou de la partie la plus importante.

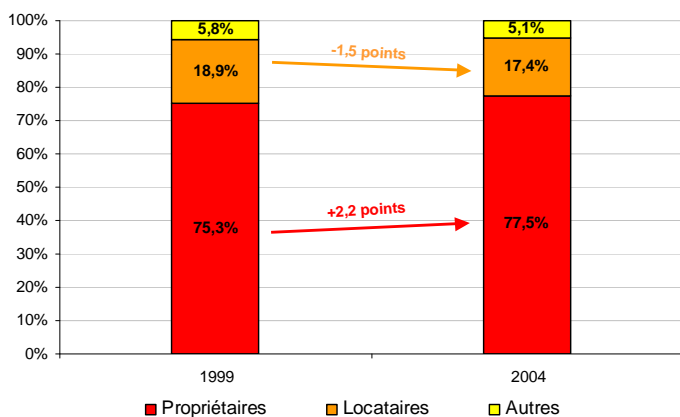


Logements HLM dans le bourg

L'offre locative est assurée à 85% par le secteur privé ; 9 logements locatifs sociaux étaient présents sur Saint-Germain-sur-Ay en 1999. Depuis, on peut ajouter à ce chiffre d'autres réalisations ou projets :

- 6 logements locatifs sociaux situés dans le Bourg sont propriété de la commune
- 15 logements HLM ont été réalisés dans le lotissement « les Miellettes »
- 7 logements locatifs sociaux sont en prévision dans ce même lotissement.

Evolution du statut d'occupation du parc de logements entre 1999 et 2004



Outre leur fonction sociale, les logements HLM sont un atout pour la commune pour diversifier la structure de sa population. Ils permettent en effet aux jeunes actifs avec enfants de se loger malgré les prix élevés du marché de l'immobilier.

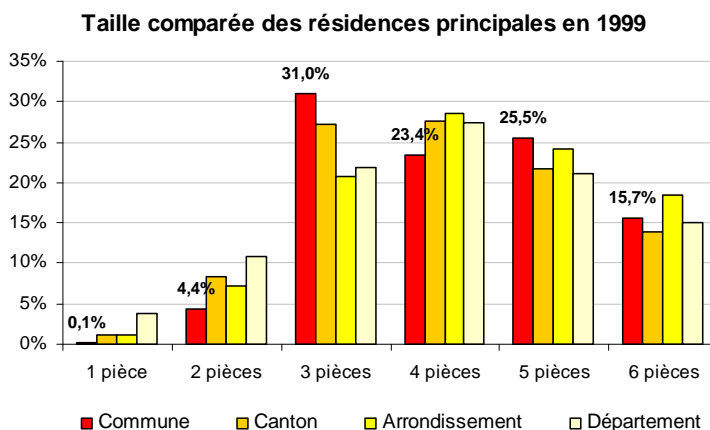
Entre 1999 et 2004, la part des propriétaires a eu tendance à augmenter au détriment du secteur locatif. Cette tendance, en partie due aux variations du marché de l'immobilier, est défavorable pour la commune et renforce la nécessité pour la collectivité d'apporter un effort particulier pour diversifier le parc de logements.

1.2.2.3 Des logements de taille moyenne

Les résidences principales de la commune sont en majorité des logements de grande taille destinés à l'accueil de familles. Les unités de petite taille sont en effet peu nombreuses : seuls 45 logements comptent deux pièces ou moins. Leur proportion est beaucoup moins importante que dans le canton ou l'arrondissement.

Les habitations de 3 pièces sont les plus nombreuses sur la commune et sont en surreprésentation par rapport aux territoires environnants. On peut supposer qu'il s'agit des petits logements loués pour la saison touristique et des premiers pavillons bâtis sur la station balnéaire, souvent de petite taille.

En contrepartie, la part des logements de 4 pièces est moins élevée qu'ailleurs, la part des logements de 5 ou 6 pièces restant forte.



Principaux éléments à retenir

- Un parc de logements qui a doublé depuis 1968, notamment en raison de la construction de la station balnéaire
- Une forte activité à la construction neuve : 21 nouveaux logements sont construits par an en moyenne depuis 2000
- Des logements souvent très récents et un fort renouvellement du parc
- Un taux de résidences secondaires de 64,3 % en 2004, en augmentation
- Un secteur locatif dont la part dans le parc est en diminution
- Des créations récentes de logements sociaux, une volonté de la commune de poursuivre cet effort de diversification

1.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

1.3.1 POPULATION ACTIVE ET SECTEURS D'ACTIVITES

1.3.1.1 La population active communale

Saint-Germain-sur-Ay comptait 311 actifs en 2004, soit 30 de plus qu'en 1999 (+10,7%). Le taux d'activité de la population était en hausse (36,2% en 2004 contre 31,2% en 1999) malgré le vieillissement de la population et l'installation des retraités sur la commune.

En 1999, les salariés étaient au nombre de 187 et représentaient 75% de la population active ayant un emploi. La population communale était également composée d'un nombre important d'ouvriers (104) et d'agriculteurs (56). Cependant, la commune comptait en majorité des personnes à la retraite, 270 personnes ayant plus de 60 ans.

En 1999, sur les 249 actifs ayant un emploi :

- 92 travaillent et résident dans la commune (36,9%)
- 134 résidents à Saint-Germain et travaillent dans une autre commune du département (53,8%)
- 23 actifs travaillent dans un département différent (9,2%).

Le taux de chômage était de 11,7%, soit un chiffre plus élevé que la moyenne du canton (8,8%) mais similaire à celui du département (11,5%).

Le mode de transport le plus utilisé était la voiture particulière (71,9%), le transport en commun demeurant nul, et les deux-roues marginalisés (4%) que la marche à pied dépasse (7,6%).

1.3.2 LES ACTIVITES TOURISTIQUES

1.3.2.1 Une capacité d'accueil importante

La présence de la façade littorale et la qualité du cadre de vie donnent à la commune une vocation touristique forte. En 2004, Saint-Germain-sur-Ay compte près de 5 170 lits touristiques dont 38,7 % correspondent à des lits touristiques marchands et 61,3 % à des résidences secondaires.

Capacité d'hébergement (lits) sur la commune – Evolution entre 2003 et 2007			
Hébergement	2003	2004	Evolution
Résidences secondaires	3170	3690	+ 14%
Hôtel non classé	14	14	=
Camping ***	1740	2150	+ 23%
Centre de vacances	90	90	=
Meublés	155	112	- 27%
TOTAL	5169	6056	+ 17%

En 2007, le nombre de lits touristiques sur la commune a augmenté (+17%). Les proportions lits marchands / lits non marchands restent identiques à celles de 2003.

L'augmentation du nombre de lits s'est effectuée au travers de l'augmentation du nombre de résidences secondaires ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil du camping.

Cette capacité d'accueil importante représente plus d'un tiers des lits touristiques du canton de Lessay.

A noter que la Commune dispose d'un vaste terrain de camping-caravaning privé, " Les Grands Espaces ", qui, dans sa configuration actuelle, regroupe 17 ha. Ce camping est ouvert du 1^{er} avril au 31 octobre. Il compte approximativement 450 mobil home et 200 emplacements de passage. Au mois de juillet et d'août, la fréquentation atteint, les week-ends, 1 500 personnes en moyenne. Un pic pouvant atteindre 2 000 à 2 100 personnes est constaté les Week-ends du 14 juillet et du 15 août. En dehors de ces périodes de grande affluence, la fréquentation est de l'ordre de 200 à 300 personnes (week-ends d'avril, de mai et de juin). L'ensemble du camping est en assainissement collectif.

tolérée, car assimilée au camping respectueux de la nature des années 1940, sa prolifération a progressivement créé des nuisances, qui ont amené les élus à prendre des mesures pour réguler cette pratique. Sur la commune de Saint-Germain-sur-Ay, près de 120 parcelles sont concernées².

Cette occupation illégale est à l'origine de nombreuses nuisances : modification profonde des paysages et des écosystèmes, pollution visuelle, urbanisation sans cohérence globale, développement anarchique des constructions de mobile homes aux styles disparates, plantations de thuyas et de conifères, clôtures hétéroclites, à quoi s'ajoute des problèmes de pollutions et des risques sanitaires, une atteinte aux activités économiques (agriculture, tourisme et conchyliculture), des problèmes de crédibilité des documents d'urbanisme...

Saint-Germain-sur-Ay a été définie comme site pilote de la Côte Ouest de la Manche pour étudier la résorption de ce phénomène. Il est prévu que cette résorption se fasse par deux moyens :

- la construction de résidences fixes, dans le secteur des Royales, par les propriétaires d'installations illégales, destinées à remplacer ces dernières.
- la création d'un lotissement touristique au sein de ce même secteur de 34 parcelles en location, pour l'installation de chalets de loisirs qui requièrent un permis de construire.

1.3.3 LES ACTIVITE AGRICOLES

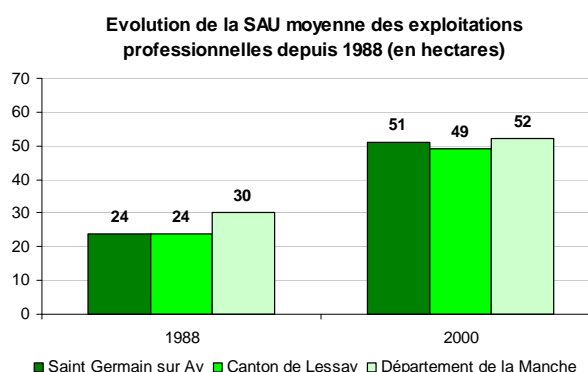
1.3.3.1 Des exploitations communales en pleine mutation

(Source : Données Agreste, Recensement Agricole 2010, Diagnostic agricole, Planis)

En 2010 la Surface Agricole Utile³ représente 53 % de la superficie du territoire communal. La forte présence de l'agriculture dans le paysage communal et sa contribution au maintien du cadre de vie contraste avec le faible rang économique qu'elle tient désormais sur la commune (21 emplois estimés).

Selon les données du recensement agricole, 9 exploitations professionnelles⁴ sont présentes à Saint-Germain-sur-Ay en 2000. Leur taille moyenne a doublé en 20 ans pour atteindre 51 hectares, taille comparable à la moyenne des exploitations du canton et du département.

La similitude entre les deux tendances traduit une certaine adaptation des exploitations communales aux évolutions agricoles récentes.



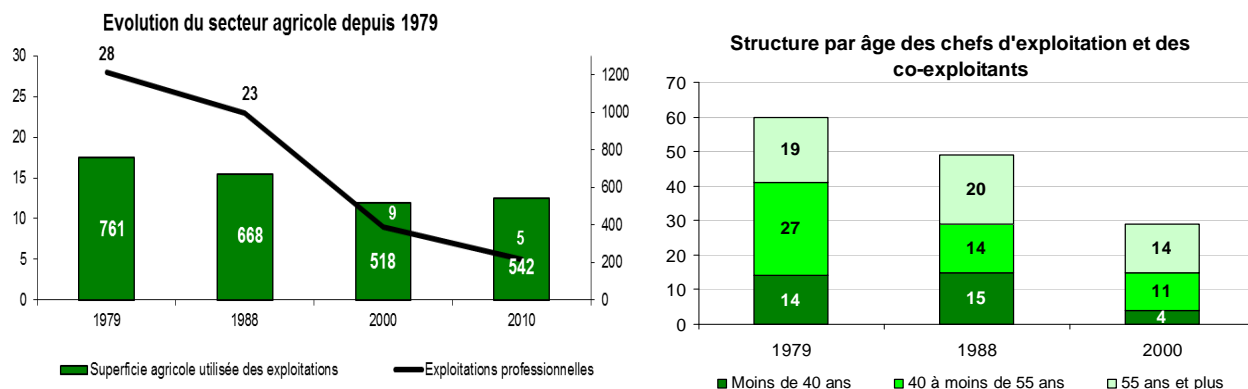
Entre 2000 et 2008, le phénomène semble encore s'être accéléré. Le diagnostic agricole réalisé en février 2008 montre que, du fait notamment de regroupements en GAEC, la taille moyenne des exploitations a fortement augmentée. Pour les huit exploitants rencontrés, la moyenne est de 100 hectares (minimum de 35 ha. et maximum de 220 ha.). Sur ces huit exploitants, quatre travaillent en individuel, deux en E.A.R.L. et deux en G.A.E.C.

Parallèlement au phénomène de concentration des terres (hausse de la taille moyenne des exploitations), le nombre d'exploitations professionnelles a fortement diminué entre 1979 et 2008.

² Extrait de la Synthèse des réflexions engagées lors de la rencontre : Le camping-caravaning illégal : Quelle gestion promouvoir à l'échelle de la Côte des Havres ? le 21 juin 2007 à Saint-Georges-de-la-Rivière

³ Surface agricole utilisée (SAU) : superficie utilisée par l'agriculture et qui comprend à la fois les terres arables et les cultures permanentes (vergers, prairies permanentes...)

⁴ Une exploitation est considérée comme professionnelle si sa dimension économique est équivalente à celle de la production d'au moins 12 hectares équivalent blé et que le travail fourni est au moins celui d'une personne occupée à trois quart de temps



La forte baisse du nombre de sièges d'exploitation s'explique également par le départ à la retraite d'une partie de la population agricole. 41% des chefs d'exploitations et des co-exploitants avaient en effet plus de 55 ans en 1988. Cette proportion a augmenté pour atteindre 48% en 2000. Les données récoltées lors du diagnostic agricole témoignent cependant d'une toute autre tendance. Pour les huit exploitations rencontrées, l'âge moyen des exploitants est de 43 ans et seul 18% des chefs d'exploitations et des co-exploitants ont plus de 55 ans. 30% d'entre eux ont moins de 40 ans.

1.3.3.2 Une agriculture en voie de spécialisation

En 2006, 15 sites d'exploitations (professionnelles et non professionnelles) étaient recensés par la mairie sur le territoire communal.

En raison de la localisation géographique de la commune sur la bordure littorale, une certaine spécialisation est apparue dans les productions :

- Production conchylicole sur la côte
- Production moutonnaire dans le havre de Lessay
- Production maraîchère sur ou à proximité du massif dunaire (sols sableux favorables) soit la plupart des espaces situés à l'ouest de la RD 650
- Production bovine (lait principalement) dans l'arrière pays

Les sites d'exploitation se répartissent de manière régulière sur le territoire communal, avec des spécialisations selon les secteurs. Ainsi, tous les sites situés à l'ouest du ruisseau de l'Ouve sont consacrés à la conchyliculture et au maraîchage. Les élevages de moutons sont également plutôt situés à l'est et au nord-est.

Production sous signe de qualité (AOC) : tout le département de la Manche est inclus dans le périmètre de l'AOC « Pont l'Evêque et Camembert de Normandie ». Par ailleurs, la commune de Saint-Germain-sur-Ay est incluse dans le périmètre du projet d'AOC « Prés-salés du Mont-Saint-Michel ».

1.3.3.3 Des productions agricoles faibles et en diminution

L'agriculture à Saint-Germain-sur-Ay est majoritairement tournée vers l'élevage bovin et ovin : 57 % de la SAU des exploitations communales est classée comme superficie fourragère au recensement général agricole et comprend des superficies toujours en herbe, des prairies temporaires ainsi que la culture du maïs fourrage et ensilage.

En 2000, les terres labourables représentent la moitié des surfaces agricoles. Parmi celles-ci, une partie importante est consacrée au maraîchage avec une diminution notable de 47,3 % des surfaces en 12 ans. Les surfaces consacrées au maïs tendent à s'accroître.

Superficies cultivées (en hectares) entre 1979 et 2000

	1979	1988	2000
Superficie fourragère principale	642	536	421
Terres labourables	225	128	258
Légumes frais	89	112	59
Maïs fourrage et ensilage	58	50	78

Source: RGA 2000

Les productions animales issues des exploitations communales connaissent des évolutions contrastées. Le cheptel bovin a augmenté de 20% entre 1979 et 2000, le nombre de volailles reste insignifiant tandis que le nombre d'équidés a été multiplié par 7 (phénomène de l'agriculture de « loisir »). La production moutonnaire reste stable et importante.

Productions issues de l'élevage (en têtes) entre 1979 et 2000

	1979	1988	2000
Bovins	768	529	639
Volailles	901	180	83
Porcins	11	nc	0
Equidés	7	6	47
Brebis mères	237	600	591

Source : RGA 2000

1.3.3.4 Les activités conchylicoles

Si les premières concessions commencent à s'implanter dans les années 60 dans le département de la Manche, c'est vers les années 70 que la conchyliculture s'est vraiment développée.

La Manche regroupe plus de 68% des concessionnaires (sur la circonscription de la Section Régionale Conchylicole qui s'étend de la frontière belge au Mont-Saint-Michel). Il existe environ 280 entreprises dont 75% d'entreprises individuelles et 14% sous forme sociétaire. Le secteur du Sud d'Agon jusqu'à Bréville/mer est partagé entre la mytiliculture et l'ostréculture.

Sur la commune de Saint-Germain-sur-Ay on recense 13 concessions sur le domaine public maritime (parcs à huîtres), qui occupent 27,18 hectares. Compte-tenu de la pauvreté nutritionnelle des eaux le long de la côte au large de la commune, les huîtres ne peuvent pas croître jusqu'à une taille commercialisable. Il est pratiqué alors le demi-élevage : les huîtres entament leur « début de vie » dans les parcs situés à Saint Germain et sont ensuite vendues pour terminer leur croissance en vue de leur commercialisation ailleurs.

1.3.3.5 Les espaces agricoles

(Source : Diagnostic agricole, PLANIS, février 2008)

L'ensemble des exploitants agricoles ayant une activité sur Saint-Germain-sur-Ay ont été invités lors d'une réunion de travail. Etant donnée l'absence de certains exploitants (notamment les conchyliculteurs et les moutonniers), l'analyse est incomplète.

L'analyse des îlots agricoles selon les possibilités d'épandage, la complémentarité des surfaces, les abords des bâtiments d'élevage, la pérennité des exploitations permet de mettre en évidence les zones fondamentales au fonctionnement des exploitations agricoles.

Pour se faire, il a été défini une hiérarchisation consensuelle des espaces agricoles en fonction de leur caractère fondamental par rapport à l'implantation des sièges existants.

Trois catégories sont ainsi mises en avant selon la proximité d'un siège et l'occupation du sol (cf. carte des espaces agricoles):

Zones agricoles fondamentales :

Terres à proximité des bâtiments d'élevage utilisées pour la pâture, également utilisées pour l'épandage, jugées indispensables à l'exploitation.

Zones agricoles complémentaires utiles :

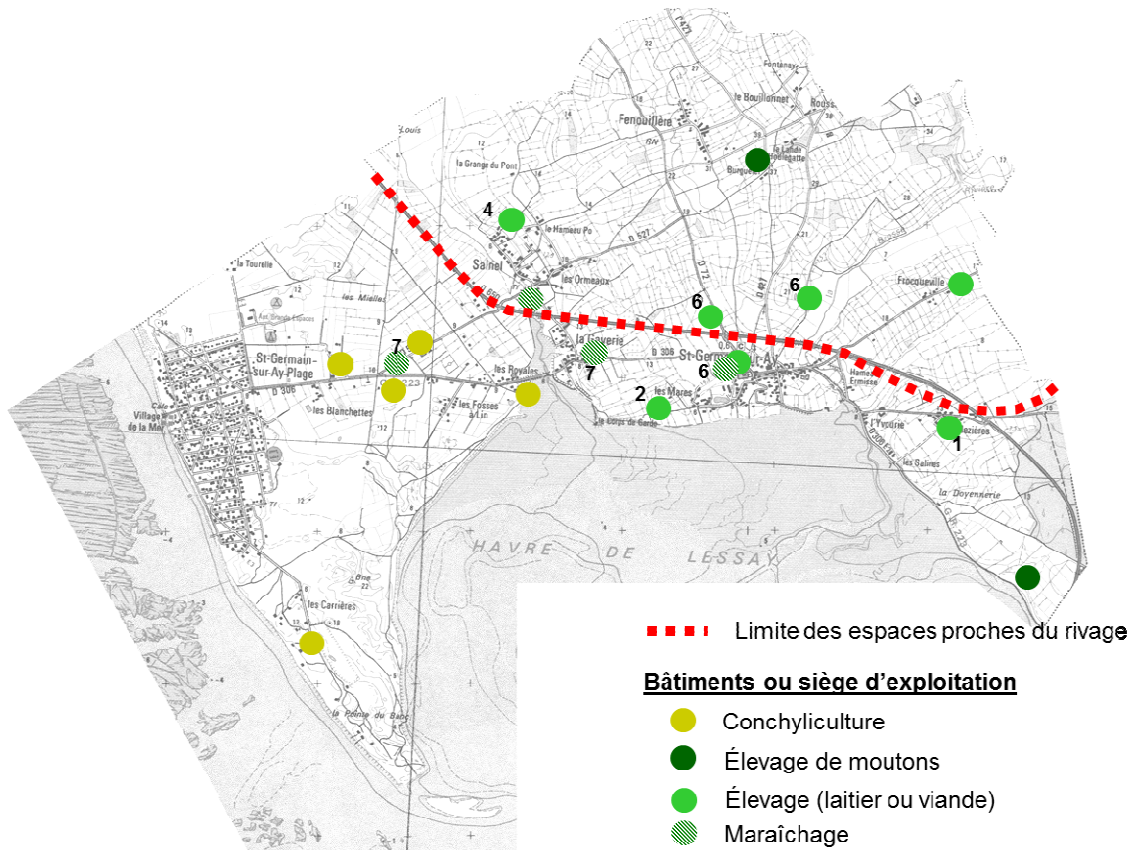
Terres relevant d'un intérêt certain pour l'activité agricole mais un peu plus éloignées d'un siège. Ces terres pourraient faire l'objet d'un échange entre exploitants,

Zones agricoles sous contraintes :

Terres soumises à des contraintes qui rendent difficile leur exploitation : contraintes naturelles (zones humides, topographie marquée, difficultés d'accès, etc.), pression de l'urbanisation, terres distantes du siège...

Cette analyse fait l'objet d'une cartographie schématique de ces différents secteurs rendant compte des éléments d'informations recueillis auprès des acteurs locaux.

Localisation des sites agricoles sur la commune



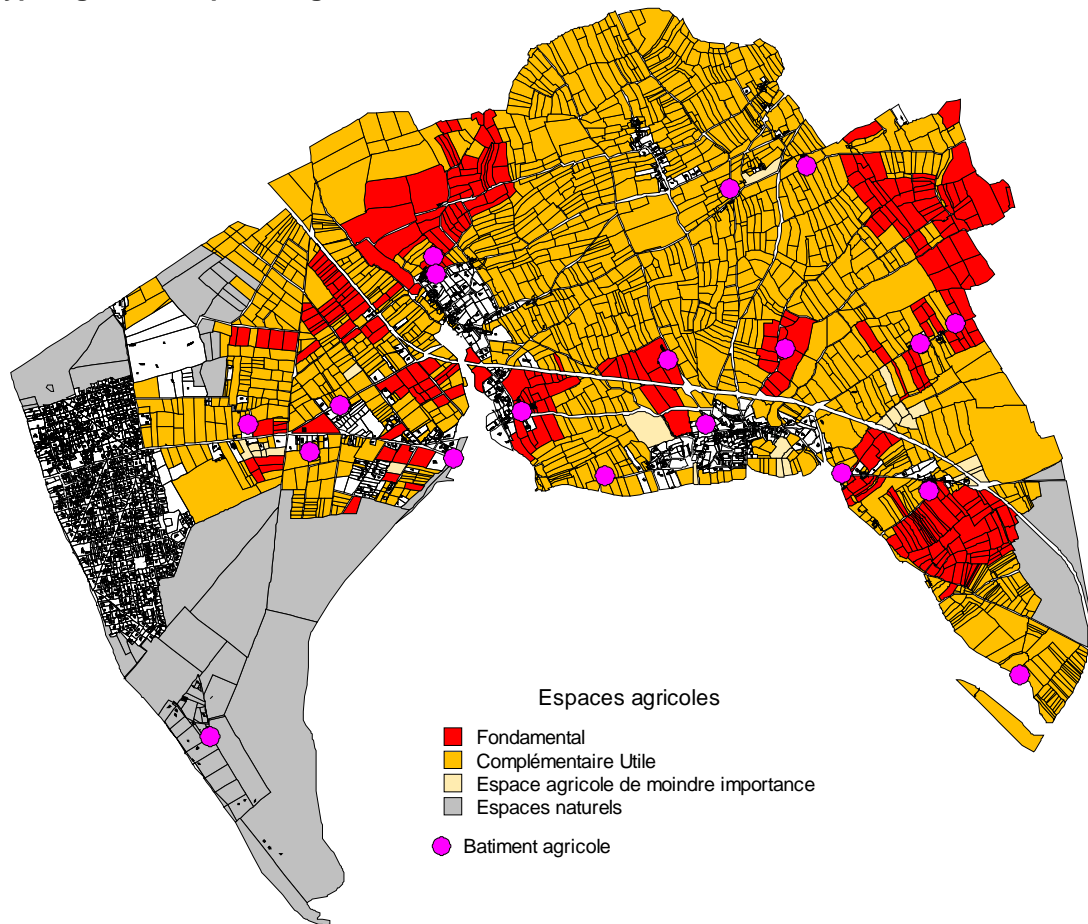
L'exercice de l'activité agricole dans les espaces proches du rivage est soumis à une réglementation stricte. Ainsi, sont seules autorisées :

- les mises aux normes des bâtiments d'élevages existants, sous réserve de ne pas augmenter les effectifs du cheptel,
- la réalisation de constructions agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat (principe de construction en continuité des villages et agglomérations existantes).

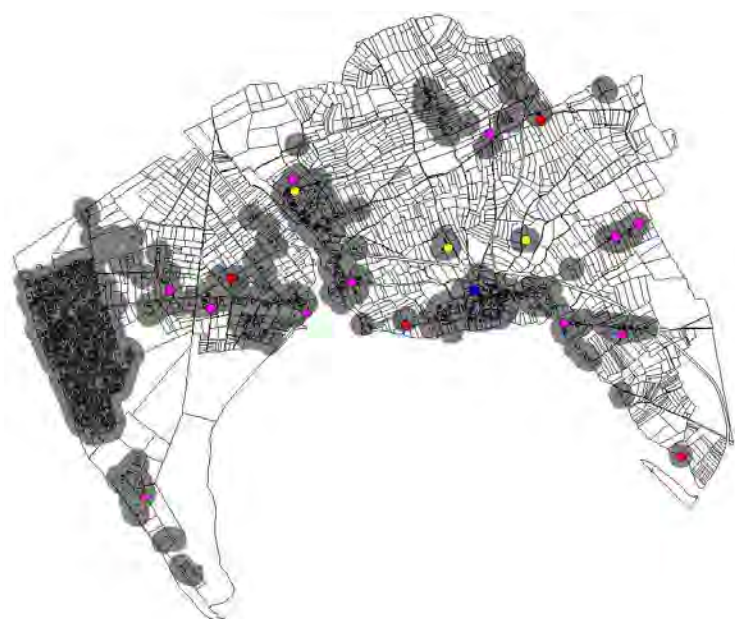
Exploitant	Localisation siège	Statut juridique	Age des exploitants	Pérennité du siège à l'horizon 10 ans	Activité	Régime d'exploitation	SAU totale	Problème épandage ?	Souhaite vendre ponctuellement	Mise au norme des bâtiments
1	Saint-Germain-sur-Ay	Individuel	46 et 50 ans	OK	Lait, élevage	RSD	80 hectares	Non		
2	Saint-Germain-sur-Ay	Individuel	reprise par les enfants	OK	Lait, élevage		55 hectares	Non	Oui	
3	Créances	EARL	24 et 55 ans	OK	Maraîchage		35 hectares	Non	Oui	
4	Saint-Germain-sur-Ay	Individuel	32 ans	OK	Lait	RSD	60 hectares			
5	Vesly	GAEC	30, 46, 49 et 49 ans	OK	Lait, élevage, céréales, maraîchage		220 hectares	Non	Oui	Oui
6	Saint-Germain-sur-Ay	GAEC	37 et 62 ans	OK	Lait, élevage, maraîchage	Installation classée, déclaration	195 hectares			Oui
7	Saint-Germain-sur-Ay	EARL	29 et 56 ans	OK	Maraîchage		60 hectares		Non	
8	Créances	Individuel	41 et 47 ans	OK	Maraîchage				Oui	

L'ensemble des exploitants interrogés affirment que le devenir de leur exploitation ne pose pas question : présence de jeunes associés au sein d'un GAEC ou reprise de l'exploitation par les enfants, aucun exploitant n'a fait part d'incertitudes. Plusieurs ont cependant manifesté le souhait de vendre ponctuellement des terrains en limites d'urbanisation. A contrario, deux exploitants ont témoigné du caractère fondamental de terrains situés dans des secteurs potentiellement urbanisables. Si l'un d'entre eux écarte d'emblée toute vente potentielle, l'autre n'écarte pas cette éventualité. L'un de ces exploitants souhaite construire un bâtiment pour le conditionnement de ses légumes pour lequel plusieurs localisations sont envisageables.

Typologie des espaces agricoles en 2008



La proximité d'espaces construits (matérialisée par le rayon de 100 mètres autour des constructions – figuré rayé noir de la carte *Bâtiments agricoles et espaces construites en 2008*) exerce une pression sur plusieurs exploitations. Cette pression porte, à plusieurs reprises, sur des terrains considérés par les exploitants comme « fondamentaux ». Le développement de l'urbanisation devra composer avec le maintien d'une agriculture pérenne. De façon générale, il faudra veiller à limiter toute construction à moins de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation. La dispersion du bâti sur certains secteurs entrave d'ores et déjà le développement de quelques exploitations (Fosses à lin, Royales...).



Bâtiments agricoles et espaces construits en 2008

- Bâtiment seul
- Pérennité à 10 ans
- Siège seul
- Siège et bâtiment
- Rayon de 100 mètres autour des constructions



Epannage et espaces construits

- Bâtiment agricole
- ⊗ Distance de 100 mètres autour d'une construction
- Epannage

Les labours sont concentrés dans les zones de mielles, de faibles déclivités. Ils correspondent principalement à des terres destinées au maraîchage.

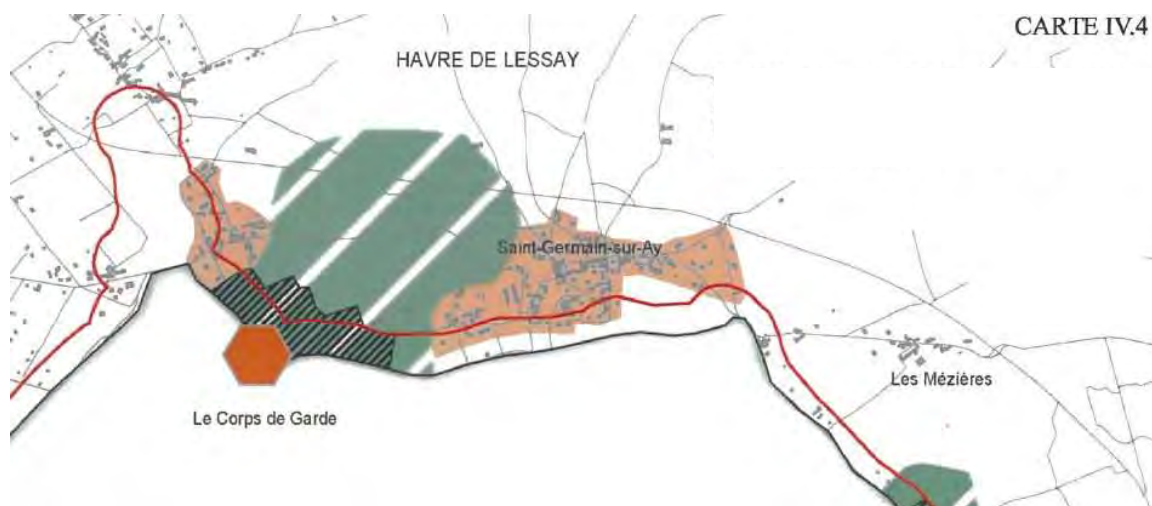
Quelques exploitants travaillent des terres très dispersées. Ces exploitations vont, à court terme, connaître des évolutions certaines. L'analyse des plans d'épandage au regard des espaces bâti ou de l'hydrographie interroge sur l'opportunité de certains de ces épandages. C'est le cas notamment à proximité de Saint-Germain-Plage.

1.3.3.6 L'élevage des ovins

Le havre de Lessay présente le plus important potentiel de pâturage de la côte Ouest du Cotentin avec celui de la Sienne. Il est actuellement peu valorisé par le pâturage, en raison notamment de son absence totale d'équipements : clôtures et bergeries.

Dans le havre de Lessay, trois secteurs d'implantation de bergeries seraient envisageables en rapport aux grandes zones de pâturage :

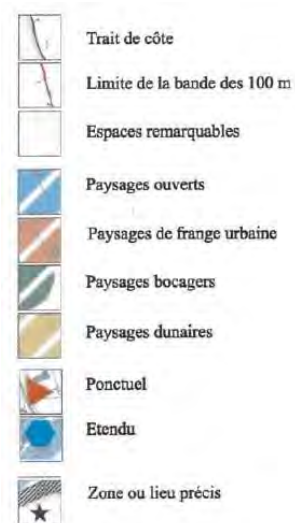
- Au Nord, dans les zones bocagères autour des villages, la bergerie pourrait s'implanter dans une parcelle légèrement en retrait de l'herbu, comme le font aujourd'hui les exploitations existantes.
- A l'Est, entre le hameau des Mézières et la RD 650, le paysage se compose de superpositions complexes de différentes ambiances. Les bergeries pourraient s'implanter à proximité immédiate de l'herbu, sur les pentes les plus faibles, et là où les haies sont les plus denses.
- Au Sud, entre les cultures légumières et la dune et en bordure de zone urbanisée, la bergerie pourrait s'implanter sur une de ces parcelles maraîchères très rectilignes et de petite taille.



Extrait du guide des bergeries

Élaboré par le CAUE et la Chambre d'Agriculture de la Manche

En Novembre 2008



Principaux éléments à retenir

- **Une population active et un taux d'activité en hausse**
- **Un taux de chômage assez élevé par rapport au taux du canton**
- **Une commune touristique possédant une capacité d'hébergement importante**
- **Des équipements et commerces bien présents, soutenus par l'activité touristique**
- **Une activité agricole spécialisée dans plusieurs domaines et une baisse importante du nombre de sièges d'exploitation**

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE ET RISQUES NATURELS

2.1.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

2.1.1.1 Topographie et géologie

La commune de Saint-Germain-sur-Ay est située dans la partie Nord-Est du Massif Armoricaïn (roches anciennes). Le sous-sol est représenté par des terrains d'âge primaire (-540 à -245 millions d'années) constitués de grès et de schistes. Le plateau situé au Nord-Est de la commune se superpose à des grès (roches résistantes à l'érosion) alors que la vallée de la Brosse se situe sur des roches plus tendres (schistes et grès) donc plus faciles à éroder.

Des formations superficielles d'âge quaternaire et tertiaire (-5,3 à 0 millions d'années) sont venues ensuite couvrir une partie de ces roches primaires : du sable et des galets d'âge pliocène au Sud-Est de la commune, du sable dunaire à l'Ouest en bordure de littoral et des alluvions fluviales dans les vallées.

Enfin des sédiments meubles d'origines marine et continentale viennent se déposer actuellement dans le Havre de Saint-Germain-sur-Ay.

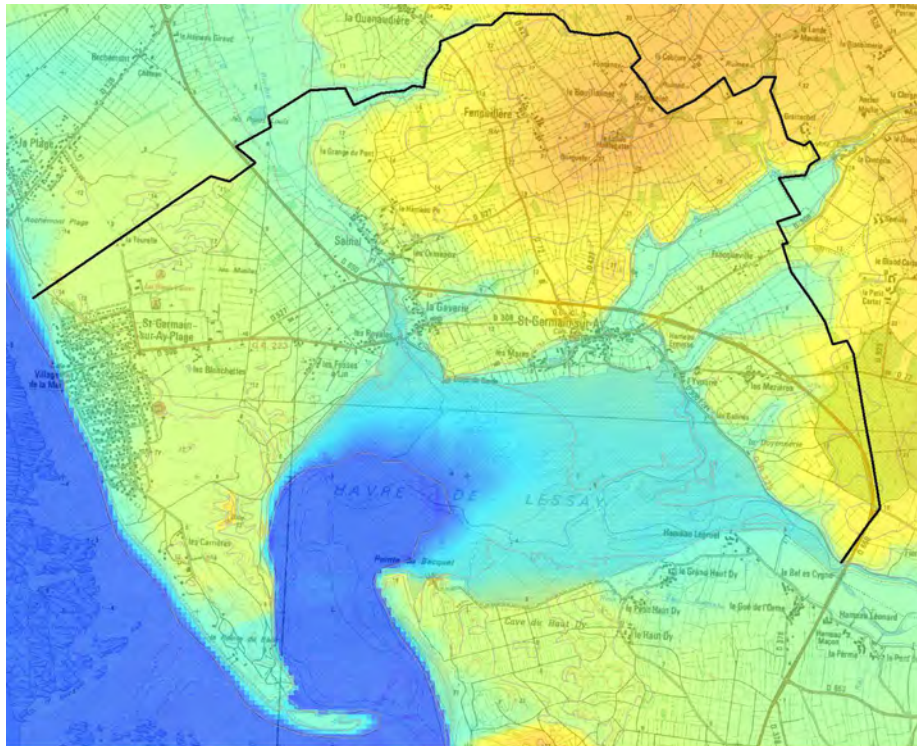
La particularité de Saint-Germain-sur-Ay est d'être face au havre de Saint-Germain-sur-Ay, offrant ainsi des points de vue remarquables, des orientations diverses, et un bord de mer varié.

Le havre de Saint-Germain-sur-Ay est l'un des nombreux havres qui entaillent la côte Ouest du département de la Manche. Il s'agit de l'estuaire d'une petite rivière côtière, l'Ay, dont les dimensions résultent plus de l'action des marées que du débit de la rivière. Le domaine maritime est ici un domaine parfaitement mouvant conditionné par l'alternance des marées. Le flot étant plus fort que le jusant, il en résulte une sédimentation de l'estuaire importante. Le havre présente un intérêt exceptionnel tant du point de vue paysager que scientifique.

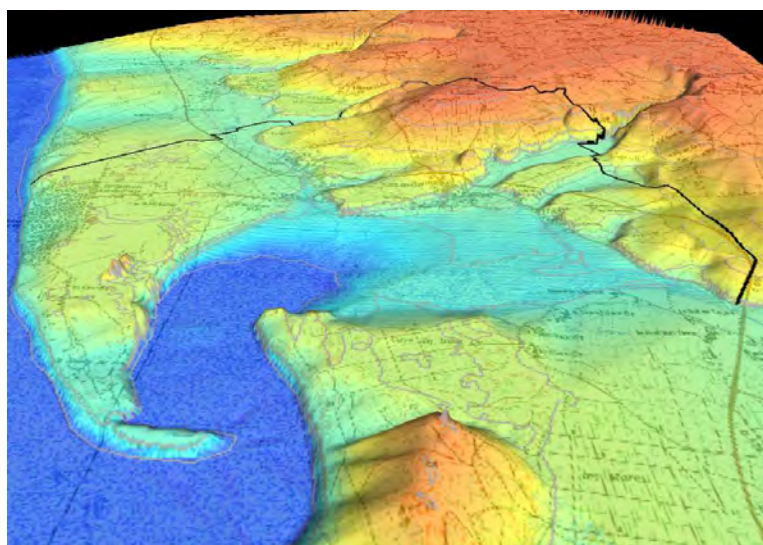
Tel un croissant incurvé vers le Sud-Sud-Est, celui-ci est bordé au Nord par des petites digues et des microfalaises de dunes culminant à 20 mètres, séparé de la mer par une importante flèche sableuse, la Pointe du Banc, incurvée vers l'Est, et au Sud par la côte sableuse plus basse de Créances et terminée à l'Ouest par la Pointe de Becquet, qui remonte en chicane par rapport à la Pointe du Banc vers le Nord-Ouest.

Lieu d'échanges entre les eaux douces et la mer, le havre est un site propice au repos, au passage et à la nidification pour certaines espèces comme les courlis, les huîtres-pies, le tadorne de Belon, le gravelot à collier interrompu, oies et canards.

Le relief sur la commune



Source : Planis



2.1.1.2 Hydrographie

Deux cours d'eau drainent les eaux du territoire communal vers le havre de Saint-Germain-sur-Ay :

- La rivière « L'Ouve » a son débouché dans le havre entre le hameau des Royales et le village de la Gaverie,
- La rivière de la Brosse a son débouché dans le havre en partie Est du bourg.

Le Havre est constitué d'une dépression centrale, inondable par fortes marées. Une forte tendance à l'envasement et au recul de la limite marine est observée. Le Havre a en effet fait l'objet de travaux d'endigage et de poldérisation jusqu'au milieu du 19^{ème} siècle.

2.1.1.3 Climat

Le climat est de type océanique, caractérisé par la fréquence assez élevée des précipitations, la faiblesse des amplitudes saisonnières et la douceur des températures.

Les précipitations sont comprises entre 800 et 900 mm. Le nombre de jours de précipitation supérieur à 1 mm (pluie qui peut engendrer des ruissellements) est relativement élevée : 170 jours alors que la moyenne nationale est de 120. Ces écarts deviennent d'autant plus importants pour des fortes pluies (> à 10 mm par jour).

2.1.1.4 Végétation

Liés à la topographie et aux différentes pratiques culturelles, les éléments de végétation constituent à la fois le paysage et le patrimoine naturel de la commune.

Les dunes sont des zones naturelles protégées avec parfois la présence de pins, notamment sur le site du Canal. Le chiendent des sables, puis des graminées comme l'oyat, l'élyme des sables, parviennent, par leur enracinement très profond, à se développer et contribuent ainsi à fixer le sable. Sur le haut de la dune, le chardon bleu et le liseron de mer vont peu à peu les remplacer.

Les mielles ont une vocation agricole de cultures sablonneuses et maraîchères, que l'on retrouve tout le long du littoral (carottes...). Les parcelles, ordonnancées, parfois ouvertes, ou étroites, sont cernées de haies vives plantées sur des levées de terre. Actuellement, on trouve des parcelles en friche, et certaines d'entre-elles ont changé de vocation, occupées par des caravanes et des mobil-homes.

Le havre de Saint-Germain-sur-Ay est un des plus beaux sites sauvages de la côte, paysage sans cesse en mouvement. Le schorre, plus important au Nord qu'au Sud, n'est envahi par la mer qu'aux grandes marées. La tanguie, matériau composé de débris zoogènes et phycogènes, est colonisé par les herbues. Il y pousse une végétation particulière adaptée à une vie rythmée par les marées, de plantes basses salines, des espèces telles que salicornes, obione, spartine, des lavandes de mer. Cet espace, brouté par les moutons, est sillonné de chenaux qui permettent l'envahissement du schorre par le flot lors des vives eaux et le drainage des eaux marines au jusant lors des mêmes marées ainsi que des eaux douces en tous temps.

L'environnement végétal des quartiers anciens de Saint-Germain-Plage est très développé et lui confère une identité propre en matière de voirie, à partir d'un vocabulaire végétal commun : les rues sont plantées pour la plupart de pins noirs, de pins maritimes, de peupliers blancs, de cyprès, et bordées de pelouse au ras des clôtures, aussi bien le long des voies qu'à l'intérieur des parcelles. L'importance de ce tissu végétal contribue à créer un caractère fort au lieu, le végétal persistant étant très présent, suggérant une certaine unité et une ambiance de vacances.

Le bocage s'est édifié depuis le Moyen-Age jusqu'au siècle dernier, composé d'enclos irréguliers, cernés de talus et de haies, ou de parcelles géométriques. La haie était un élément économique important : clôture et limite de propriété, elle fournissait bois, fourrage, fruit, gibier... En raison de profonds changements dans les méthodes de culture, le bocage est en régression.

La haie et, à plus grande échelle, le bocage ont de nombreuses fonctions. Du point de vue économique, la haie a plusieurs rôles : elle sert de clôture pour les animaux domestiques, elle délimite les propriétés parcellaires, elle fournit du bois de chauffage et d'œuvre, elle offre de la nourriture (noisettes, mûres...).

La haie montre également de nombreux avantages du point de vue écologique : elle sert d'abri et de nourriture aux animaux, elle présente une grande diversité floristique, elle a une fonction de brise-vent (les bovins s'abritent sous les haies pour se protéger du soleil ou de la pluie), et elle a un rôle hydraulique en permettant d'étaler les crues, et de ralentir l'érosion des sols.

Pour l'aspect paysager, les haies favorisent l'intégration du bâti dans son environnement.

La présence, également, d'un bois de pins traversé par la RD 650, marque l'entrée Sud de Saint-Germain-sur-Ay. Cela donne une identité particulière à la commune, puisqu'on ne trouve pas de boisement de ce type aux alentours.

2.1.2 RISQUES NATURELS

2.1.2.1 Le risque d'inondations

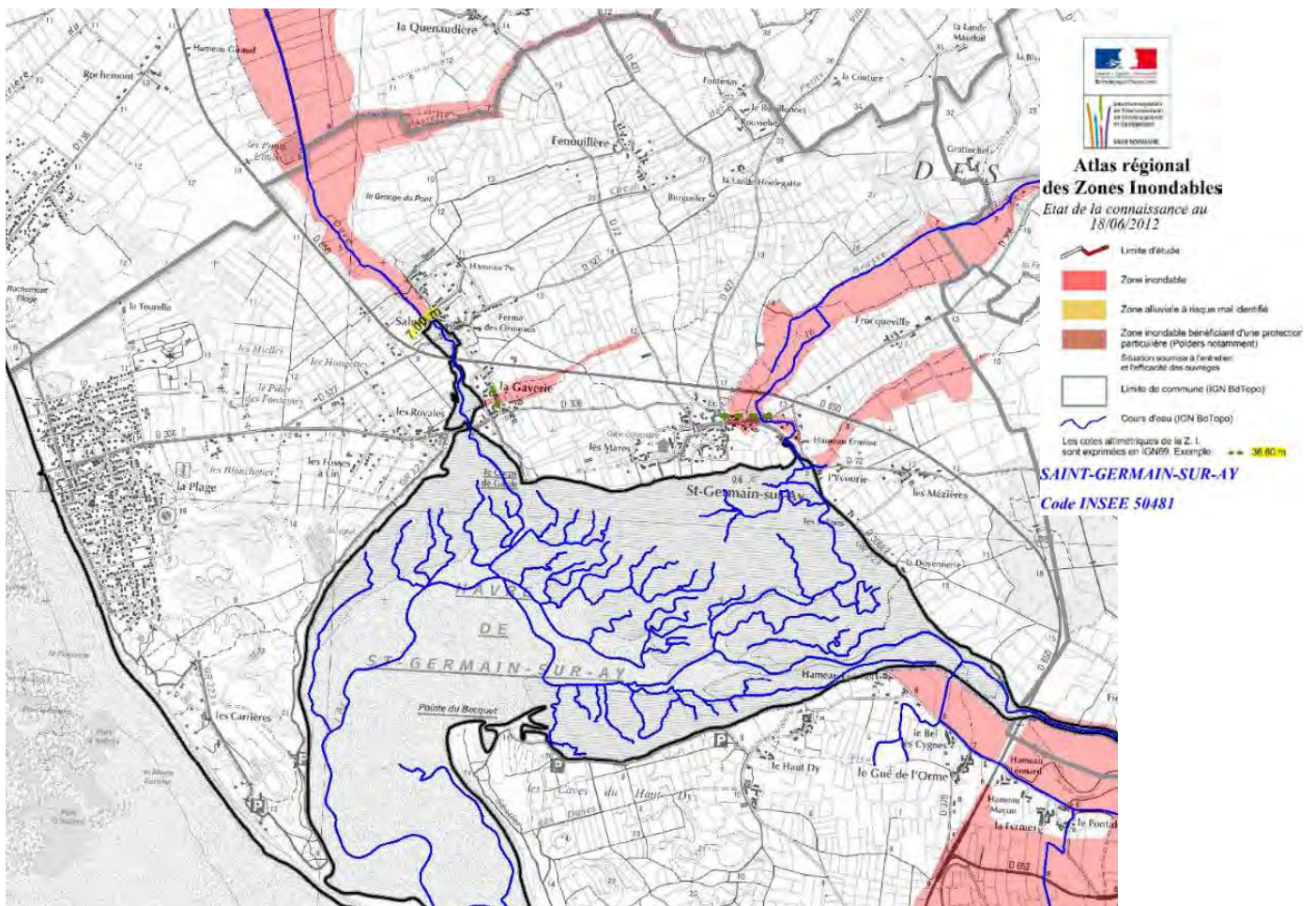
Comme le montre l'Atlas Régional des Zones Inondables, les vallées humides de l'Ouve, de la Brosse, ainsi que les berges du Cartot, présentent un caractère inondable. Des remontées de nappes phréatiques ont, d'autre part, été observées durant l'hiver 2000. Elles sont apparues ponctuellement sous forme d'affleurements ou ont pratiquement submergé certaines parcelles situées en dessous du niveau de la mer, dont quelques-unes localisées dans le secteur des Fosses-à-Lin.

Depuis l'hiver 2000, différents travaux ont été réalisés par le Conseil Général et la Commune : creusement d'un canal, et mise en œuvre de portes-à-flot. Aucune nouvelle submersion n'a été constatée à ce jour d'autant que des travaux de comblement ont été réalisés sur les parcelles maîtrisées par la Commune aux Fosses-à-Lin. Seules quelques parcelles situées en contrebas des voies, et actuellement exploitées par des maraîchers, sont encore susceptibles d'être inondées.

D'une manière générale, la prise en compte du risque d'inondation s'est traduite par le classement en zone naturelle (N) des vallées et abords des cours d'eau concernés par le risque de débordement de rivière.

De plus, le règlement écrit prévoit les occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs soumis à débordement de nappe.

Les secteurs inondables sont reportés sur la carte des prescriptions du règlement graphique (d'après les données issues de la DREAL).



2.1.2.2 Le risque d'érosion marine

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs signale la présence de risques d'érosion marine sur le littoral, phénomène qui se traduit par le recul de la côte et la modification du profil du rivage, de sa pente.

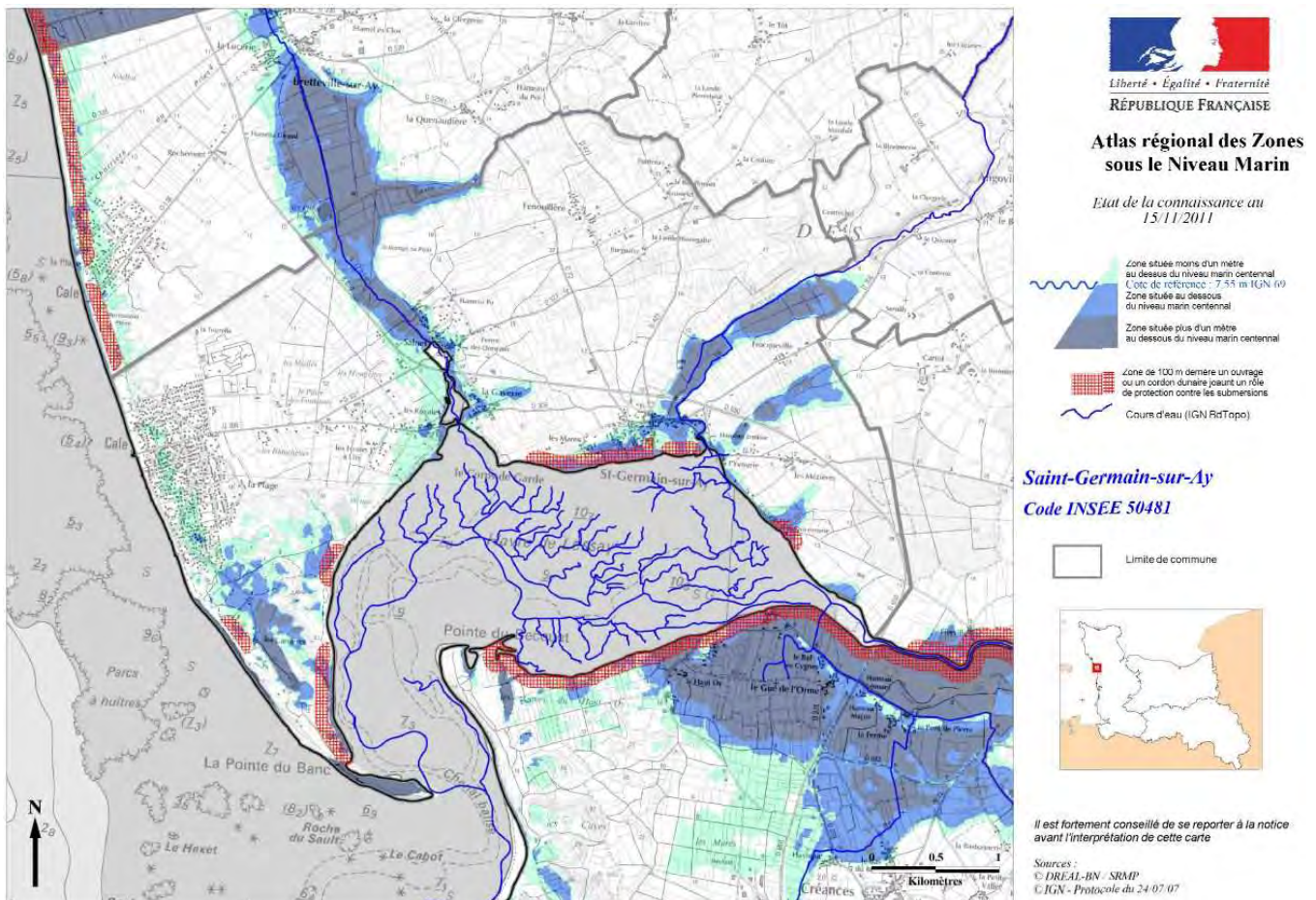
Il faut évoquer également le risque de submersion, en cas de tempêtes conjuguées avec de forts coefficients de marées, phénomènes qui, s'ils menacent rarement la vie des personnes, peuvent créer des dégâts matériels considérables.

A Saint-Germain-Plage, la quasi-totalité des secteurs de la commune concernés par le risque d'érosion et de submersions marines correspondent à des zones naturelles, donc non bâties. Elles font toutes l'objet d'une classement en zone naturelle et forestière ou inondable.

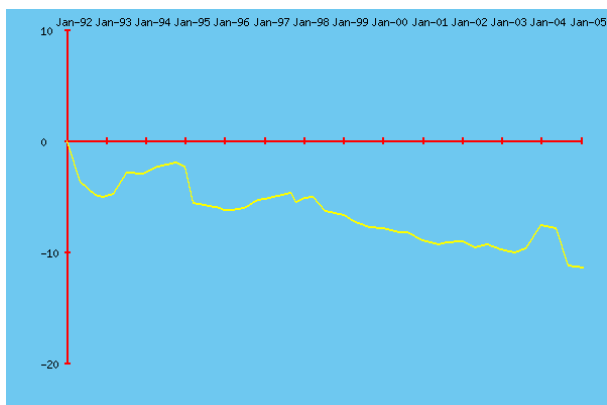
Extrait de l'étude globale concernant la défense de la mer (F. Levoy et C. Larsonneur) :

« La région du havre de Lessay montre une très forte extension des terrains dont l'altitude est inférieure au niveau marégraphique centennal. Ces terrains se développent au nord du havre, vers l'Est jusqu'à Lessay et vers le sud. Leurs altitudes en dessous des pleines mers centennales varient entre 0,5 et 2,5 mètres environ.

Les superficies submersibles sont cartographiquement majorées dans le cas d'une vision à court terme du risque. L'existence de la Voie de Liaison Ouest, notamment, topographiquement au-dessus de la cote centennale limiterait l'extension d'une éventuelle submersion. A moyen et long terme, les portes à flots constituent le seul point à surveiller aussi bien pour celles qui sont localisées sous la Voie de Liaison Ouest, que celles des digues de polders, sur la commune de Créances en particulier ».

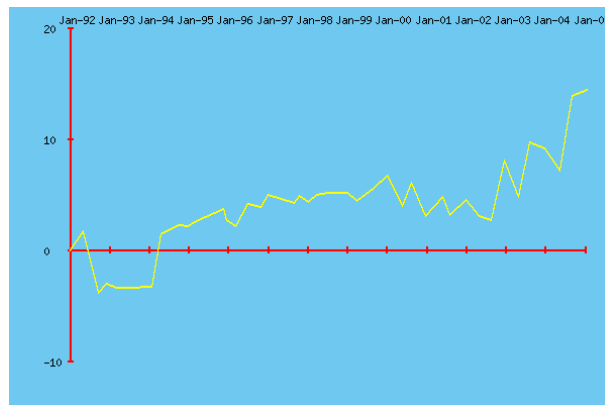


Situation à 250 m au Sud du front de mer urbanisé



Le bilan est négatif depuis le début des suivis, avec un recul du trait de côte de l'ordre de -11,4 m. La tendance récente à l'érosion devra être confirmée par les levés ultérieurs.

Situation au Nord du front de mer urbanisé



Le bilan depuis le début des suivis est positif, avec une avancée du trait de côte de l'ordre de + 14,4 m. Le développement de la végétation entre 2002 et 2004 traduit une inversion de cette tendance.

2.2 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

2.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL

2.2.1.1 Recensement

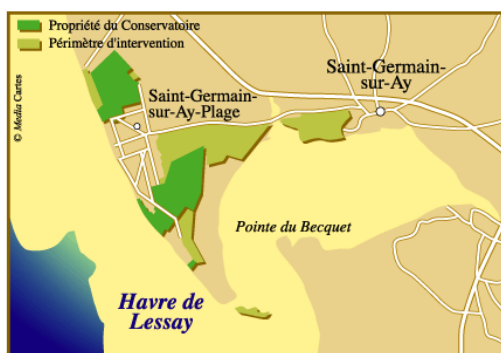
Le littoral maritime et le havre

Le littoral maritime représente la première richesse de la commune en terme de patrimoine naturel, mais également au titre de l'activité touristique. Il comprend toute la façade Ouest du territoire communal, soit plus de 5 kilomètres de plage de sable appuyée sur un cordon dunaire.

La commune est concernée par la servitude de passage des piétons sur le littoral instituée en application de l'article L 160.6 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le havre de Saint-Germain-sur-Ay, soumis à la Taxe Départementale des Espaces Sensibles, est en zone de préemption du Département et figure parmi les sites à acquérir par le Conservatoire du Littoral.

Aujourd'hui, le Conservatoire du littoral possède 195 hectares du havre de Saint-Germain-sur-Ay.



■ Zone d'acquisition du Conservatoire du littoral

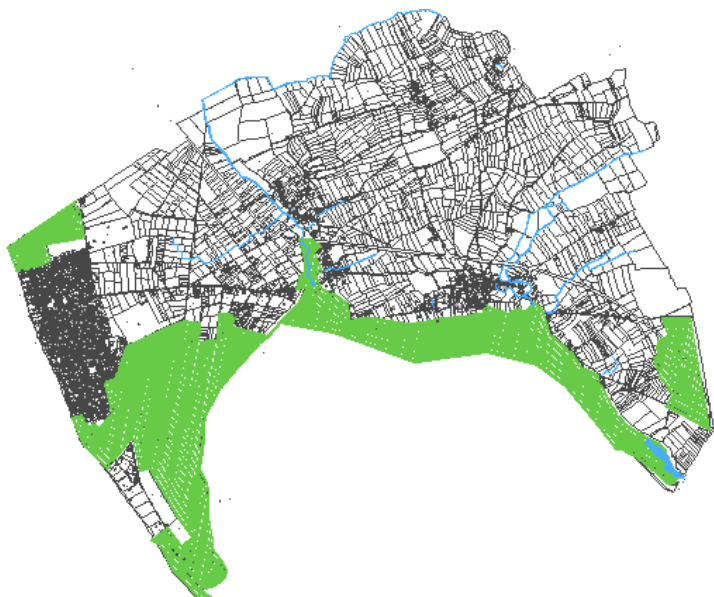


La qualité de ces sites a été pleinement prise en compte dans le cadre de la révision du P.L.U. dans la mesure où ceux-ci ont, sans exception, fait l'objet d'un classement en zone naturelle.

Sites d'importance communautaire

Localisation des sites d'importance communautaire

La Directive européenne n° 92/43 du 21 mai 1992, dite " Directive Habitats ",



concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, s'applique à tous les Etats membres de l'Union Européenne.

Elle vise à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que des habitats abritant des espèces d'importance communautaire.

L'inventaire, basé sur des critères scientifiques qualitatifs et quantitatifs, permet le recensement des sites les plus significatifs ayant vocation à intégrer le réseau européen dénommé " Natura 2000 ".

Le Havre de Saint-Germain-sur-Ay, les Landes de Lessay (❶), ainsi que le littoral Ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel (❷), figurent en tant que sites d'importance communautaire.

❶ Installé sur des grès et schistes primaires, l'ensemble des Landes de Lessay, de plus en plus morcelé, est parcouru par plusieurs petites rivières confluant vers l'Ay puis son Havre. Ce site, qui rassemble les Landes de Lessay d'une part, puis le havre de Saint-Germain-sur-Ay d'autre part, forme un éco complexe original et remarquable, d'une grande diversité biologique. Il représentait autrefois un espace d'exploitations traditionnelles multiples.

Bordé par un massif dunaire caractéristique des côtes basses du Cotentin, le Havre de Saint-Germain-sur-Ay est l'un des plus importants de la côte Ouest du Département. Sur le domaine public maritime, les prés salés, dont la productivité est exceptionnelle, sont très riches et présentent toutes les successions typiques des communautés atlantiques de plantes adaptées aux milieux salés, allant des zones peu végétalisées des vasières inondées à chaque marée (slikke) jusqu'au sommet de l'herbu (haut-schorre) à plus faible influence saline. De part et d'autre, les massifs dunaires résultant des phénomènes hydro sédimentaires complexes regroupent des formations très diversifiées de dunes mobiles et fixées.

Les paysages des Landes de Lessay, souvent dominés par les boisements de pins maritimes, contrastent avec ces milieux littoraux et le bocage environnant. Le climat relativement humide, l'acidité et la pauvreté très marquée des sols, sont à l'origine de la présence de formations végétales originales, capables de supporter ces conditions de vies difficiles. Malgré leur faible valeur agronomique, celles-ci, plus ou moins imbriquées entre elles, présentent un intérêt patrimonial exceptionnel qui résulte notamment de leur grande diversité : végétations aquatiques et amphibies bien particulières des mares et fossés ainsi que de leurs bordures ; tourbières plus ou moins actives acides ou alcalines, caractérisées par l'abondance des espèces productrices de tourbe ; toutes les successions de landes, depuis les landes tourbeuses présentant la biodiversité maximale, jusqu'aux landes sèches dominées par la bruyère ciliée.

❷ Réparti au niveau de la moitié Nord de la Côte Ouest du Cotentin, entre Saint-Germain-sur-Ay et le cap du Rozel, ce site d'intérêt international regroupe un ensemble cohérent de quatre entités naturelles remarquables exclusivement littorales, dont le petit massif dunaire de Saint-Germain-sur-Ay et Bretteville-sur-Ay inséré entre deux zones urbanisées.

A l'origine de la grande richesse biologique et de la haute qualité paysagère du site pris dans son ensemble, la complémentarité des milieux naturels présents entre les différents secteurs géographiques disjointes par des espaces urbanisés est ici exceptionnelle. Les massifs dunaires présentent l'éventail complet et successif des communautés végétales typiques de ces milieux : hauts de plage, dunes embryonnaires, mobiles et fixées, importantes dépressions humides, fourrés littoraux. Ils génèrent des groupements végétaux très diversifiés d'un grand intérêt patrimonial.

Une fois qu'un site est repéré comme d'importance communautaire et classé « Natura 2000 », un **document d'objectif** est réalisé qui comprend, entre autre :

- une analyse décrivant l'état initial de conservation et la localisation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site, les mesures réglementaires de protection qui y sont le cas échéant applicables, les activités humaines exercées sur le site, notamment les pratiques agricoles et forestières ;
- les objectifs de développement durable du site destinés à assurer la conservation et, s'il y a lieu, la restauration des habitats naturels et des espèces ainsi que la sauvegarde des activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur le site ;
- des propositions de mesures de toute nature permettant d'atteindre ces objectifs ;
- un ou plusieurs cahiers des charges types applicables aux contrats Natura 2000 prévus aux articles R.414-13 et suivants précisant notamment les bonnes pratiques à respecter et les engagements donnant lieu à contrepartie financière ;
- l'indication des dispositifs en particulier financiers destinés à faciliter la réalisation des objectifs ;
- les procédures de suivi et d'évaluation des mesures proposées et de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces.

Ce document expose, pour partie, les éléments nécessaires à la réalisation d'une évaluation environnementale.

La rédaction du Document d'Objectifs associe les acteurs concernés par le site : habitants, usagers, élus, professionnels, experts scientifiques, administrations. Elle se déroule en trois étapes :

- établir un diagnostic : il s'agit de caractériser et de cartographier les habitats naturels et les espèces, analyser le contexte socio-économique local ;
- définir les enjeux et les objectifs : il s'agit de préciser les conditions nécessaires à la conservation, voire à la restauration des habitats et des espèces et de définir les axes possibles et souhaitables d'intervention ;
- élaborer un plan d'actions : il suppose de traduire de façon opérationnelle les objectifs définis préalablement. Les actions doivent être programmées et chiffrées, les modalités de leur financement doivent être prévues.

Une évaluation des actions mises en oeuvre doit être réalisée au bout de six ans.

Le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 « Littoral Ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel » expose les grandes orientations et les actions à mener sur le site, à savoir :

- Restaurer et maintenir les dunes ;
- Restaurer et diversifier les dépressions humides ;
- Garantir la diversité des milieux d'estran ;
- Maintenir la végétation de falaises ;
- Gérer la fréquentation.

Le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 « Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Landes de Lessay » présente les objectifs prioritaires selon deux entités :

La vallée de l'Ay : l'objectif étant la remise en état de l'hydro système de la rivière de l'Ay et de son affluent, la Claidis en :

- Réhabilitant les cours de l'Ay et de la Claidis,
- Maintenant les prairies humides,
- Réhabilitant et entretenant les bas marais.

Les landes à bruyères : maintien des écosystèmes de landes ouvertes dans leur diversité d'habitats (landes sèches, landes humides, tourbières), leur diversité de flore et de faune.

Le site classé

Depuis le 17 janvier 1990, l'ensemble formé par le site du havre de Saint-Germain-sur-Ay se trouve en site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 modifiée, du décret du 18 mars 1924 et du décret 70-836 du 10 septembre 1970.

La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, permet le classement pour tout site dans le domaine public ou privé de l'Etat. Ce classement peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.



Le classement d'un site soumet à un régime d'autorisation toute destruction ou modification de l'état ou de l'aspect du site. Sont interdits la pratique du camping et le stationnement de caravanes ou mobil-homes, et la publicité.

Inventaire du patrimoine naturel

Certaines zones naturelles, du fait de leur très grande valeur patrimoniale, sont reconnues au niveau national via leur classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).

Le gouvernement a lancé en 1982 l'inventaire des zones naturelles intéressantes appelées Z.N.I.E.F.F., avec un suivi réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle. C'est donc un outil de connaissance du milieu naturel, qui apporte des informations aux aménageurs ou aux maîtres d'ouvrage, sans pour autant avoir une portée juridique directe. Son rôle est donc informatif, mais son ignorance par tout projet d'aménagement peut entraîner la suspension de ce dernier. Un inventaire Z.N.I.E.F.F. est donc une vision scientifique de la valeur d'une zone naturelle.

Il existe deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- les Z.N.I.E.F.F. 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 Z.N.I.E.F.F. 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.

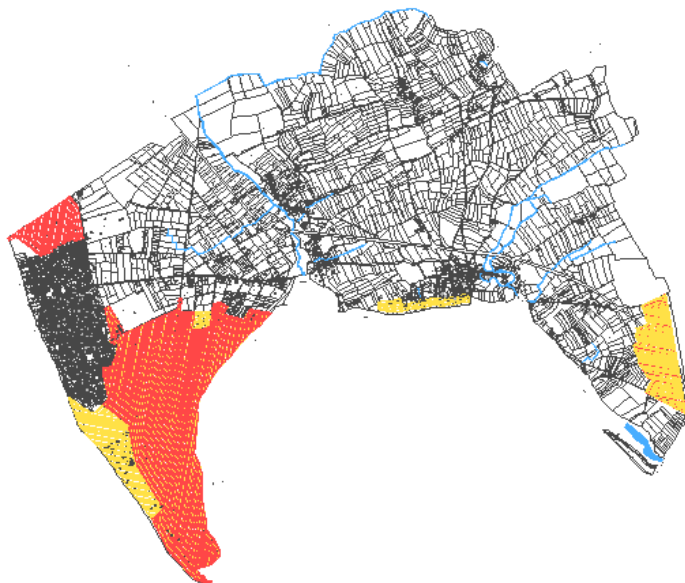
À Saint-Germain-sur-Ay huit Z.N.I.E.F.F. ont été inscrites à l'inventaire du patrimoine naturel de Basse-Normandie :

- **dunes de Bretteville-sur-Ay et Saint-Germain-sur-Ay, de type I** : couvre une superficie de 68 ha à des altitudes comprises entre 0 et +14 m. Ce massif dunaire entouré de zones urbanisées renferme des espèces animales et végétales remarquables. La diversité des milieux présents (dunes, plages, prairies) implique une très grande richesse floristique, avec des espèces rares ou protégées au niveau régional comme la Germandrée des marais (*Teucrium scordium scordioides*) ou au niveau national comme l'Elyme des sables (*Elymus arenarius*). Cette richesse floristique est associée à un fort intérêt entomologique ;
- **lande boisée de Fierville, de type I** : représente une zone d'environ 95 ha à des altitudes comprises entre +13 et +23m. Cet ensemble est essentiellement formé d'une pinède relativement

dense. Ce milieu homogène présente des espèces animales et végétales rares lui conférant un intérêt écologique marqué comme la Menthe pouillot (*Mentha pulegium*)... Sur le plan ornithologique, ce site à proximité du havre de Saint-Germain-sur-Ay convient à des espèces comme l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) ou l'Epervier d'Europe (*Accipiter nisus*). Cette zone est également riche en entomofaune avec notamment l'Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*), papillon protégé au niveau national ;

- **pointe de Saint-Germain-sur-Ay, de type I** : couvre une superficie de 162 ha à des altitudes comprises entre 0 et +22 m. Ce site est composé d'une flèche dunaire bordant au nord le havre de Saint-Germain-sur-Ay. La pointe subit l'ensablement naturel lié à la dynamique sédimentaire. Cet habitat dunaire abrite des espèces typiques telles que l'oeillet de France (*Dianthus gallicus*) et la petite centaurée à fleurs en tête (*Centaureum capitatum*) protégées au niveau national. Des plantes protégées au niveau régional sont également présentes comme l'Orchis grenouille (*Coeloglossum viride*). Cette pointe dunaire présente également un fort intérêt faunistique ; avec des espèces rares d'insectes comme l'Oedipode turquoise (*Oedipoda coerulescens*) ; un fort intérêt batrachologique car il renferme notamment le crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans*) ; et permet la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux ;
- **estuaire de l'Ay, de type I** : s'étend sur 720 ha. La végétation de cet estuaire est répartie en fonction du rythme d'immersion par la marée. Les milieux intertidaux rencontrés sont le Schorre, également appelé prés salés et immergés uniquement lors des grandes marées ainsi que la Slikke immergée à chaque marée. Des espèces rares telles que la Salicorne radicante (*Arthrocnemum perenne*) ou la Scirpe piquant (*Scirpus pungens*) sont recensées. Cette zone présente un grand intérêt entomologique par la présence de la seule station de *Conostethus salinus*, nouvelle espèce d'hétéroptère pour la France. Cet ensemble est également d'un grand intérêt ornithologique, utilisé comme abri par l'avifaune aquatique, ou comme zone de repos, d'alimentation...
- **dunes de Créances, de type I** : d'une superficie de 273 ha, le site présente des habitats dunaires hébergeant des espèces psammophiles typiques de ces milieux. Une espèce nouvelle en Basse-Normandie y a été trouvée, la Bartsie à larges feuilles, ainsi que des espèces protégées au niveau national et régional. Sur ce site, l'entomofaune est exceptionnelle avec la présence d'espèces rares voire très rares. La zone constitue également un reposoir pour de nombreux oiseaux, et une zone importante de nidification, avec la présence du Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*) ;
- **landes de Lessay et vallée de l'Ay, de type II** : couvre une superficie de 3 212 ha à des altitudes comprises entre +20 et +35 m. La richesse floristique des landes de Lessay est d'intérêt national et même européen pour ses tourbières. Cet ensemble exceptionnel présente de nombreux types de végétations en fonction du sol, du relief et de l'hygrométrie. Les landes renferment de très nombreuses espèces végétales extrêmement rares, protégées nationalement ou régionalement notamment le Rossolis à feuilles longues (*Drosera intermedia*), la Bruyère ciliée (*Erica ciliaris*) et le Flûteau nageant (*Luronium natans*). L'avifaune nicheuse est très riche, avec des espèces nicheuses remarquables, tels le Courlis cendré (*Numenius arquata*), le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*)... Des espèces d'insectes rares à très rares ont été recensées avec des espèces inféodées aux tourbières et landes humides comme l'Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*) et la Noctuelle de la myrtille (*Anarta myrtilli*) ou encore des araignées rares ;
- **platiers rocheux de Carteret à Saint-Germain-sur-Ay, de type II** : s'étend sur une superficie de 2 020 ha au niveau de la mer. Cette vaste zone de platier présente un grand intérêt géologique du fait de sa faune fossile et des stromatolithes. De plus, une forte diversité algale a été recensée, répartie dans les différents groupes d'algues (rouges, brunes, vertes). Les invertébrés ont également un fort intérêt avec la présence d'espèces peu communes, tel le plathelminthe *Convoluta roscoffensis*. Les échinodermes présentent aussi un fort intérêt patrimonial ;
- **havre de Saint-Germain-sur-Ay, de type II** : couvre une superficie de 1 500 ha à des altitudes comprises entre 0 et +20 m. Cette zone chevauche la Z.N.I.E.F.F. de type 1 « Dunes de Bretteville-sur-Ay, Saint-Germain-sur-Ay ». Cet ensemble abrite donc une très grande richesse écologique ; de nombreuses espèces rares y sont présentes notamment la Salicorne radicante (*Arthrocnemum perenne*) pour les prés salés, l'Elyme des sables (*Elymus arenarius*) pour les dunes... Sur le plan mycologique, de nombreuses espèces intéressantes typiques ont été recensées comme le Strophaire petite couronne (*Stropharia coronilla*). Cette zone héberge de nombreuses espèces rares d'insectes telles que *Lestica subterranea*, espèce très rare et nouvelle en France. Le havre de Lessay est également un site refuge pour les oiseaux. Sur le plan herpétologique, notons la présence du Crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans*) et du Crapaud calamite (*Bufo calamita*).

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique



Bois et forêts à protéger

Les études paysagères ont montré l'importance, comme élément constitutif du paysage, du boisement de pins maritimes traversé par la RD 650, qui marque l'entrée Sud de Saint-Germain-sur-Ay et contraste avec les milieux littoraux et le bocage environnant, mais également celle de certains bosquets, favorisant par ailleurs l'insertion du bâti dans le paysage.

La commune est propriétaire de l'ensemble bois située au sud du territoire communal, le Bois de Fierville. Il est géré par l'ONF et fait partie de zones naturelles d'intérêt (ZNIEFF et type 1 et 2).

Les boisements les plus significatifs du territoire seront protégés et classés en Espaces Boisés Classés à Conserver (conformément aux dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme). Les autres éléments structurants du paysage (haies, petit patrimoine bâti, etc.) pourront être préservés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).

La trame verte et bleue et les corridors biologiques

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Saint-Germain sur Ay, intégrée au Pays de Coutances, doit au travers des projets d'aménagement paysagers:

- identifier la trame verte et bleue sur son territoire
- protéger les continuités les plus importantes
- mettre en valeur ces corridors biologiques

Afin d'identifier les continuités à préserver et protéger, il s'agit de s'appuyer sur leurs fonctions écologique, hydraulique et paysagère. La commune privilégie également les liaisons entre les zones biologiquement les plus intéressantes tels que les marais, les massifs boisés, les landes, etc.

La cohérence avec les planifications sectorielles concernées, notamment des syndicats de la Sienne et de la Souilles, le PNR et les schémas bocagers, doit être assurée.

Le territoire communal dispose d'un patrimoine naturel remarquable, identifié au travers d'un certain nombre de périmètres (ZNIEFF, Natura 2000, site classé, etc.). Ce territoire s'inscrit dans un espace plus vaste (Pays de Coutances, Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin) qui présente également des milieux naturels de qualité.

« Le territoire du PNR présente une vaste zone humide en bon état de conservation. Son bocage, un des mieux conservé de France, englobe la zone humide comme une matrice et assure le lien entre les espaces boisés. Le marais, les boisements, les landes, les cours d'eau et le littoral constituent des continuums écologiques. » Extrait de la Charte du PNR

A l'échelle communale, il est nécessaire de préserver ces continuums. Des corridors biologiques peuvent être identifiés sur le territoire de Saint-Germain-sur-Ay, constitués des boisements, haies, dunes et autres milieux naturels d'intérêt.

Leur maintien sera assuré dans le P.L.U. par la protection des milieux naturels sensibles, des boisements et haies les plus significatifs, le repérage des zones humides et la prise en compte des zones inondables.

Les chemins de randonnées

Le Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a été créé par la loi en 1983. Aujourd'hui, 94 départements en sont dotés. Il a pour vocation de préserver le réseau des chemins ruraux mais aussi de garantir la continuité des itinéraires de randonnée. C'est un outil efficace pour gérer et améliorer les réseaux d'itinéraires dans le respect de l'environnement. C'est également une opportunité pour mieux organiser la pratique et valoriser les territoires. L'inscription d'un itinéraire au PDIPR le protège juridiquement, il est donc opposable aux tiers en cas de projets pouvant menacer la pratique ou en modifier les caractéristiques. Les communes sont parties prenantes car leur délibération est obligatoire pour inscrire un itinéraire au plan.

Ci-dessous, la carte des chemins de Saint-Germain sur Ay inscrits au PDIPR (représentés en vert).



Qualité des cours d'eau, de l'eau potable et des eaux de baignade

Les problèmes locaux correspondent essentiellement à une pollution d'origine agricole (élevage, maraîchage) et domestique. Il est aussi constaté des conflits d'usage liés à la gestion des mielles et du havre (agriculture, tourisme, vocations piscicoles et halieutiques).

D'autres enjeux dépassent le cadre strictement local. La salubrité des eaux, tant au regard des activités conchylicoles qu'à celui du tourisme, constitue un enjeu majeur pour le littoral. La commune fait partie du périmètre « zone vulnérable » où un programme d'action en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole a été mise en place. Ce programme vise plus particulièrement à maîtriser les fertilisations et rappelle les distances à respecter concernant les conditions d'épandage.

1. Qualité des cours d'eau

La commune est traversée par quatre cours d'eau : l'Ay, l'Astérie, la Brosse et le Duy. L'Ay est un cours d'eau classé en seconde catégorie piscicole. Il est répertorié en classe de qualité B (bonne) dans la carte des objectifs de qualité. L'Astérie, la Brosse et le Duy sont des cours d'eau non domaniaux. Hormis la Brosse, classé en B, ces cours d'eau sont répertoriés en classe de qualité 1A (excellente). Les projets

d'urbanisation et d'équipement de la commune doivent être conçus de façon à améliorer ou à respecter les objectifs de qualité de ces cours d'eau.

Enfin, il y a lieu de rappeler l'importance des activités ostréicoles sur le littoral de la commune. Cela impose de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter une dégradation de la qualité bactériologique des eaux littorales et de prévoir, le cas échéant, un emplacement pour la réalisation d'une base conchylicole à terre destinée à l'implantation des bâtiments d'expédition indispensables aux professionnels.

Quant aux eaux côtières, il conviendra de prendre les mesures utiles pour éviter toute dégradation de leur qualité bactériologique. Il faudra donc prendre en compte les besoins d'installations à terme des professionnels en réservant des zones pour l'implantation d'équipements d'expédition dotés de prise d'eau de mer.

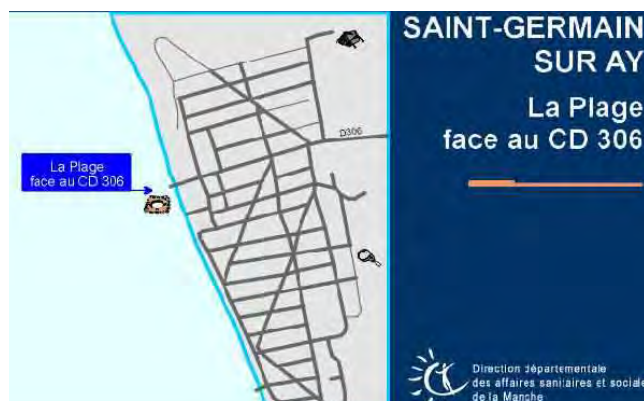
La révision du P.L.U. a permis de faire le point sur les conditions d'assainissement et de gestion des eaux au sein de la commune, de manière à éviter une urbanisation trop diffuse, sans possibilité d'assainissement. La commune a d'autre part fait établir un schéma directeur d'assainissement dont les analyses ont été reprises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

L'ensemble des zones humides a été préservé, celles-ci ayant fait l'objet d'un classement en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme. Dans la même optique, seuls les secteurs bâtis de la commune, desservis dans l'immédiat par le réseau d'assainissement collectif ont fait l'objet d'un classement en zone urbaine.

2. Qualité de l'eau distribuée

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Sources du Pierrepontais exploite deux forages en nappe souterraine situés sur la commune de Saint-Nicolas de Pierrepont. La production en 2010 était de 378 500 m³. L'interprétation sanitaire du dernier contrôle en 2011, fait état d'une eau d'alimentation conforme aux limites et références de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés. L'interprétation sanitaire du dernier contrôle de paramètres complémentaires sur l'unité de traitement - production (TTP) fait également état d'une eau conforme aux limites et références de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés.

3. Qualité des eaux de baignade



La plage de Saint-Germain-Plage est un lieu de baignade. C'est pourquoi l'ARS de Basse-Normandie réalise des analyses d'eau pendant la période estivale. Les contrôles sanitaires des eaux de baignade ont donné les résultats suivants :

- de 1995 à 2007, les eaux de baignade de Saint-Germain-sur-Ay sont restées dans l'ensemble de bonne qualité
- cependant en 2000, 2003, 2007 et 2011, la qualité des eaux de baignade était moyenne

A titre d'exemple, ci-dessous le détail des analyses des eaux sur l'année 2012 est donné dans le tableau qui suit :

Date	29 mai	28 juin	10 juillet	23 juillet	07 août	11 août
Escherichia coli /100ml	<15	<15	<15	<15	<15	<15
Entérocoques /100ml	<15	15	<15	15	15	<15
Interprétation :	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne

2.2.1.2 *Mesures de protection*

Le havre de Saint-Germain-sur-Ay constitue un site classé conformément à un décret daté du 26 décembre 1988. Il s'agit d'un espace remarquable au sens de la loi « Littoral ».

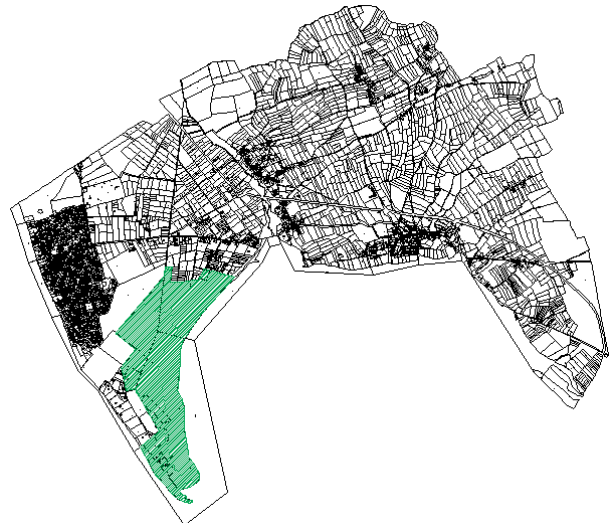
Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la préservation ou la conservation présente un intérêt général. Cette procédure est utilisée en particulier en vue de la protection d'un paysage remarquable, naturel ou bâti.

La procédure est à l'initiative de l'État (DREAL) ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages. Le classement est prononcé par décret ministériel, généralement après avis du Conseil d'État (sauf accord des propriétaires). L'objectif de la protection est le maintien des lieux dans les caractéristiques paysagères ou patrimoniales qui ont motivé le classement.

Les mesures de protection sont les suivantes : toute modification de l'état des lieux est soumise à l'autorisation spéciale du ministre chargé de l'environnement, après avis de la commission départementale des sites et, si le ministre le juge utile, de la commission supérieure des sites. Pour les travaux de moindres importances énumérés par le décret du 15/12/1998, l'autorisation est du ressort du préfet de département. Toute forme de publicité est interdite en site classé. Il est fait obligation d'enfouissement des lignes électriques nouvelles ou des réseaux téléphoniques nouveaux. Le camping et le caravanning sont interdits sauf dérogation ministérielle.

L'existence et les limites cadastrales de la servitude sont obligatoirement mentionnées en annexe au PLU.

Par ailleurs, le Conseil Général a inscrit plusieurs parcelles en zone de préemption au titre de sa politique de protection des Espaces Naturels Sensibles (pointe dunaire du banc). Un plan annexe au plan de zonage précise les parcelles concernées.



Zone de préemption du Conseil Général au titre des Espaces Naturels Sensibles

2.2.2 LA DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGES, DE LA BANDE DES 100 METRES, DES ESPACES REMARQUABLES ET DES COUPURES D'URBANISATION (EN APPLICATION DE LA LOI LITTORAL DU 3 JANVIER 1986)

2.2.2.1 *Identification et protection des espaces remarquables*

L'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme : « *préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.* »

Sur la commune de Saint-Germain-sur-Ay, plusieurs espaces ont été repérés comme remarquables au sens de cet article. Leur délimitation s'appuie sur la richesse écologique, environnementale et paysagère de certains secteurs.

Ainsi il s'agit :

- du havre de Saint-Germain-sur-Ay, répertorié comme site classé (au titre de la loi du 10 mai 1931), comme site d'intérêt communautaire (zone Natura 2000), et comme ZNIEFF (de type 1 et de type 2),
- de la majeure partie de la pointe de Saint-Germain-sur-Ay, vaste espace dunaire situé au sud de la station balnéaire et répertorié comme ZNIEFF (de type 1 et de type 2) ainsi que comme site d'intérêt communautaire (zone Natura 2000),

- de la majeure partie des dunes de Saint-Germain-sur-Ay à Bretteville-sur-Ay (au nord de la station balnéaire, répertoriée comme ZNIEFF (de type 1) et comme site d'intérêt communautaire (zone Natura 2000),
- des « Rochers de Carteret », platier rocheux correspondant à un affleurement calcaire. Répertorié comme ZNIEFF (de type 2), il s'étend de Barneville-plage à la pointe de Saint-Germain-sur-Ay. Il présente un grand intérêt géologique au regard de la faune fossile.

Ces protections attestent d'une grande richesse patrimoniale. Aussi, ces secteurs méritent l'appellation d'« espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral ». A cet égard, les terrains concernés sont classés en zone Nr (« r » comme « remarquable »), zone pour laquelle des dispositions réglementaires spécifiques sont définies, compatibles avec l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme.

Le havre de Saint-Germain-sur-Ay s'étend sur 695 ha environ entre les communes de Saint-Germain-sur-Ay, Lessay et Créances. Il recouvre différents types de milieux naturels : dune, plage, estran, estuaire, vasière, zone humide, etc. Les nombreuses formations végétales de pré salé et de slikke classent ce havre comme le plus riche. Il constitue un des plus beau modèle hydro sédimentaire Bas-Normand.

Il présente ainsi une grande richesse floristique avec de nombreuses espèces rares comme la Statice Occidentale, l'Elyme des sables, l'Absinthe de mer, etc. ; une trentaine d'espèces végétales sont protégées. Le havre est également un site de nidification de l'avifaune et notamment de l'huître pie, de la Mouette rieuse ou du Gravelot à collier interrompu.

La pointe de Saint-Germain-sur-Ay :

Il s'agit d'un vaste ensemble dunaire marquant la séparation entre la mer et le havre de Saint-Germain-sur-Ay. Il se localise en partie sud du territoire communal, dans le prolongement de la station balnéaire. L'habitat dunaire abrite des espèces protégées au niveau national (l'Oeillet de France, l'Elyme des sables, etc.) et des espèces protégées au niveau régional (l'Ophioglosse vulgaire et l'Orchis grenouille).

Cet espace présente également un intérêt faunistique : on observe des espèces rares d'entomofaune, d'amphibiens. Par ailleurs, c'est un site de nidification pour certains oiseaux (fort intérêt ornithologique) comme la Fauvette babillarde ou le Gravelot à collier interrompu.

Les dunes de Saint-Germain-sur-Ay à Bretteville-sur-Ay :

Cet ensemble s'étend sur 53 ha dont 18 sur la commune de Saint-Germain-sur-Ay. Ce petit massif dunaire, enserré entre des zones urbanisées, renferme des espèces animales et végétales remarquables, qui font l'intérêt écologique du site.

Cette zone présente une très grande richesse floristique due à la diversité des biotopes présents. On note des espèces rares et / ou protégées au niveau régional (la Pyrole à feuilles rondes, la Germandrée des marais, etc.) ou national (la Gentiane des marais, l'Elyme des sables).

Le site présente aussi un intérêt entomologique et ornithologique (présence d'un site de nidification du rare Traquet motteux).

Le platier rocheux de Carteret à Saint-Germain-sur-Ay :

Cet affleurement calcaire présente un grand intérêt, tant faunistique que floristique. Il s'étend sur plus de 1 960 hectares entre Barneville et Saint-Germain-sur-Ay.



Exceptions à l'inconstructibilité prévues par la loi

En principe, cet espace est inconstructible et doit être préservé. Trois types d'exceptions sont prévus par la loi, cependant, certaines incertitudes de nature jurisprudentielle subsistent encore.

Les nécessités techniques impératives

Peuvent être autorisées les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (art. L.146-8 du C.U.)

Conservation du milieu

Peut être admise la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, après enquête publique, suivant les modalités de la loi du 12 juillet 1983 (art. L.146-6 du C.U.)

Gestion et mise en valeur des espaces

Peuvent être implantés des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des espaces et milieux à préserver, à leur mise en valeur notamment économique ou le cas échéant, à leur ouverture au public (art. L.146-6 du C.U.)

Ces aménagements légers ont été énumérés par le décret du 20 septembre 1989 (modifié par le décret du 25 août 1992)

* * * *

La loi « Littoral » est une loi d'équilibre entre développement et protection. Cette loi a introduit de nouvelles appellations, autant de notions qu'il a fallu peu à peu définir plus précisément. La notion d' « **Espaces Proches du Rivage** » en fait partie.

A ce sujet, dans les documents d'urbanisme plus anciens, l'application de la loi « Littoral » n'a pas toujours été satisfaisante, et ces documents ont pu alors faire l'objet de remises en question, voire être portés devant le tribunal administratif.

L'article L.146-4-II précise que « l'extension limitée de l'urbanisation **des espaces proches du rivage** (ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3/01/1986 précitée) doit être justifiée et motivée, dans le P.L.U., selon des critères liés à la configuration des lieux et à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Pour cela, convient-il de **définir et d'identifier** ce que nous appellerons « Espaces Proches du Rivage » sur le territoire communal de Saint-Germain-sur-Ay.

2.2.2.2 Délimitation des espaces proches du rivage sur Saint-Germain-sur-Ay

Il n'y pas de définition précise et théorique des espaces proches du rivage ni de distance limite. Celle-ci émane des particularités et spécificités locales, composantes essentielles d'un territoire : Structure physique, entités naturelles ou agricoles, organisation du territoire ainsi que la perception du littoral...

Le SCoT du pays de Coutances définit globalement les Espaces Proches du Rivage en différenciant les zones naturelles et les zones urbanisées des cinq pôles de développement littoraux (Saint-germain sur Ay Plage, Pirou Plage, Agon-Coutainville, Régneville-sur-mer, Hauteville-sur-mer Plage). C'est dans le cadre de leur PLU que les communes devront préciser ces tracés.

Sur le territoire de Saint-Germain-sur-Ay, les critères principaux qui permettent d'appréhender une limite des Espaces Proches du Rivages sont d'abord :

- **la topographie des lieux** (la vallée de l'Ay et la zone de mielles) ; la limite des espaces proches s'appuie sur la limite du plateau Nord-Est,
- **la proximité du littoral** (distance kilométrique entre le rivage, le havre et l'intérieur),
- **l'occupation du sol** (zones agricoles ou naturelles homogènes, surfaces urbanisées...),
- **l'ambiance littorale** (entité paysagère particulière liée à l'occupation du sol, à la végétation, à l'impact du climat visible sur l'aspect de la végétation, à une géologie particulière, ...).

Par combinaison de ces différents critères, on peut définir une limite possible des Espaces Proches du Rivage. **La partie Sud-Ouest du territoire communal, comprise entre la mer et la limite du plateau Nord-Est (au-delà de la RD 650, voie littorale ouest), 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.**

Cette partie de la commune, correspondant à la zone côtière qui recouvre le cordon dunaire dans son ensemble, l'agglomération de la plage, le havre de Saint-Germain-sur-Ay, le village Salnel, ainsi que la zone des mielles à l'Est de la station balnéaire, où prédominent les cultures maraîchères, s'oppose par la nature de son sous-sol, de ses paysages, de sa végétation et de son relief (quasi inexistant) à la partie Est de Saint-Germain-sur-Ay, bocagère au relief plus marqué.

➤ Notre limite des Espaces Proches du Rivage s'appuie sur la topographie, l'ambiance littorale (paysages spécifiques) et la proximité du havre et du rivage.

❶ *Le premier critère déterminant : la topographie*

Le relief communal se caractérise par la présence d'un plateau, au Nord-Est, et d'une vaste plaine alluviale (zone de mielles), en partie Ouest. A ces deux entités sont associés des occupations du sol, des paysages et des vues distinctes.

❷ *Le deuxième critère déterminant : la proximité du rivage*

Cette notion intègre le havre de Saint-Germain-sur-Ay (situé à moins de 500 mètres). Ce dernier est un des plus importants de la côte ouest du département. Les havres constituent un trait morphologique spécifique à la côte occidentale du Cotentin. La frange littorale marquée par sa planéité (côte basse) et ses massifs dunaires témoignent de la proximité du rivage.

❸ *Le troisième critère déterminant : l'ambiance littorale :*

L'ambiance littorale est liée à la proximité du havre et de la mer. Le havre de Saint-Germain-sur-Ay donne à l'ensemble des espaces alentours une impression littorale (présence très ancienne de la mer).

Les havres présentent un obstacle au déplacement des sables sous l'effet de vents dominants, leur dépôt s'effectue sous la forme de pointes ou de flèches sableuses. Le havre de Saint-Germain-sur-Ay constitue un des plus vaste estuaire, fermé partiellement par une flèche sableuse dirigée vers le sud, dessinant un « bec de perroquet ».

La végétation participe de cette ambiance. On note la présence de peupliers bancs, à l'anémomorphose typique des bords de mer, mais également la présence d'une végétation franchement halophile (herbus près du havre) ainsi que de nombreuses espèces se partageant entre deux pôles, la schorre (ou pré-salé) et la slikke (salicorne, aster).

Par là-même, la présence de plaines agricoles avec leurs réseaux de haies et plantations parallèles au rivage, caractéristiques de la frange littorale, ainsi que la présence de mielles en arrière des dunes littorales, confère à l'ensemble de la partie ouest de la commune de Saint-Germain-sur-Ay une ambiance littorale prégnante.

En se dirigeant vers l'est de la RD 650 (Voie littorale ouest), nous nous situons sur un relief un peu plus marqué, la structure bocagère se resserre et on note même la présence d'une forêt de pins maritimes contrastant avec le bocage environnant.

La présence de villages et hameaux particulièrement liés au littoral, bordant le havre, est une autre particularité du site. Le village traditionnel de Salnel, ancien village de pêcheurs et port de Saint-Germain-sur-Ay est en tous points lié à la présence de la mer.

L'agglomération de Saint-Germain-Plage, station balnéaire par excellence, concentre une majorité d'espaces bâtis de la commune et des extensions pavillonnaires importantes.

Par conséquent, les « Espaces proches du rivage » sur la commune de Saint Germain sur Ay regroupent des espaces de natures très variées :

- Front de mer bâti à 80% ;
- Station balnéaire, l'agglomération de Saint-Germain-Plage ;
- Restes du cordon dunaire au Nord et au Sud du territoire communal ;
- Le havre de Saint-Germain-sur-Ay ;

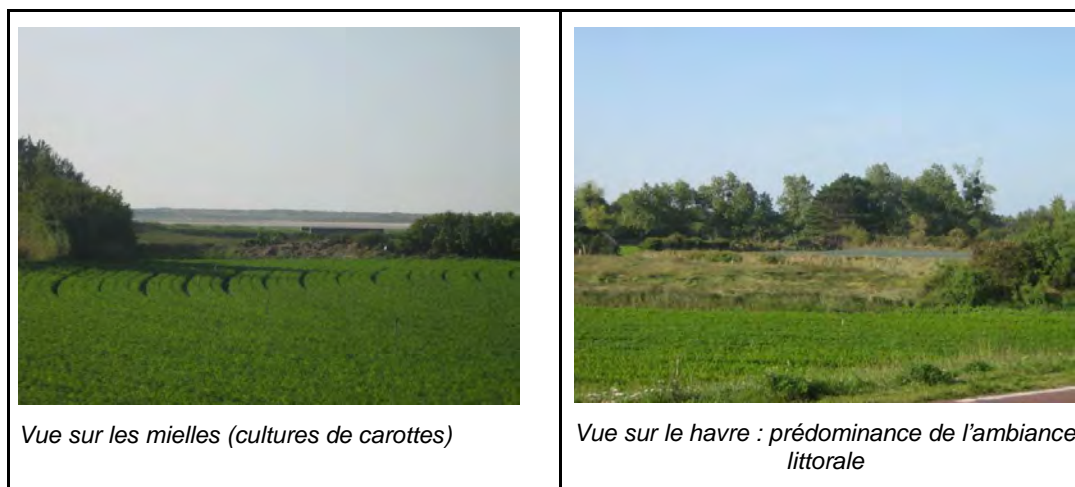
➤ *Localisation de la limite des espaces proches du rivage*

Une limite des espaces proches du rivage s'appuie d'abord sur la topographie, l'ambiance littorale (paysagère) et la proximité du littoral :

Dans la partie Nord-Ouest de la commune, la limite des espaces proches du rivage se dessine nettement. Elle s'appuie sur la limite entre le plateau et la zone alluviale. De part et d'autre de la RD 650, une légère dépression morphologique laisse apparaître une vaste zone de « mielles ».

Cet espace très varié inclut l'ensemble de la « flèche de sable », dunes, pré-salé avec toujours comme leitmotiv la présence de l'eau et de la mer. Il s'agit de la frange littorale relativement plane bordée à l'ouest des massifs dunaires. De plus, de nombreuses vues se dégagent sur la façade littorale.

Dans cet espace, on retrouve le village « Salnel », ancien port de pêche de Saint-Germain-sur-Ay, ce dernier est d'une part étymologiquement lié à la mer et d'autre part, l'ambiance paysagère qui règne dans ce hameau fait référence au littoral.



Dans la partie centrale de la commune, au niveau du bourg de Saint-Germain-sur-Ay, la limite des espaces proches du rivage se fait moins nette. En se dirigeant vers le nord, les cultures maraîchères laissent place à

quelques prairies, les parcelles en lanières et étroites dominant. Le maillage bocager plus serré offre moins de vues sur le rivage, néanmoins, l'ambiance littorale reste prégnante.

Des peupliers blancs, prunelliers et saules composent les haies au sud de la RD 650. La densité et la composition des haies bocagères sur la commune ainsi que la taille du parcellaire sont des critères à prendre en compte. Le relief s'accroît en limite nord et propose un versant sud tourné vers le havre de Saint-Germain-sur-Ay.

En limite Est de la commune, la présence de la lande boisée de Fierville, composée essentiellement de pins maritimes, est un espace relativement dense. Cet espace mêlé aux « fenêtres » de vues sur le havre de Saint-Germain-sur-Ay confère à ce lieu une ambiance littorale caractéristique. Le paysage du havre, la présence d'herbus participe d'autant plus à cette ambiance que le havre est très proche.

Lande boisée de Fierville



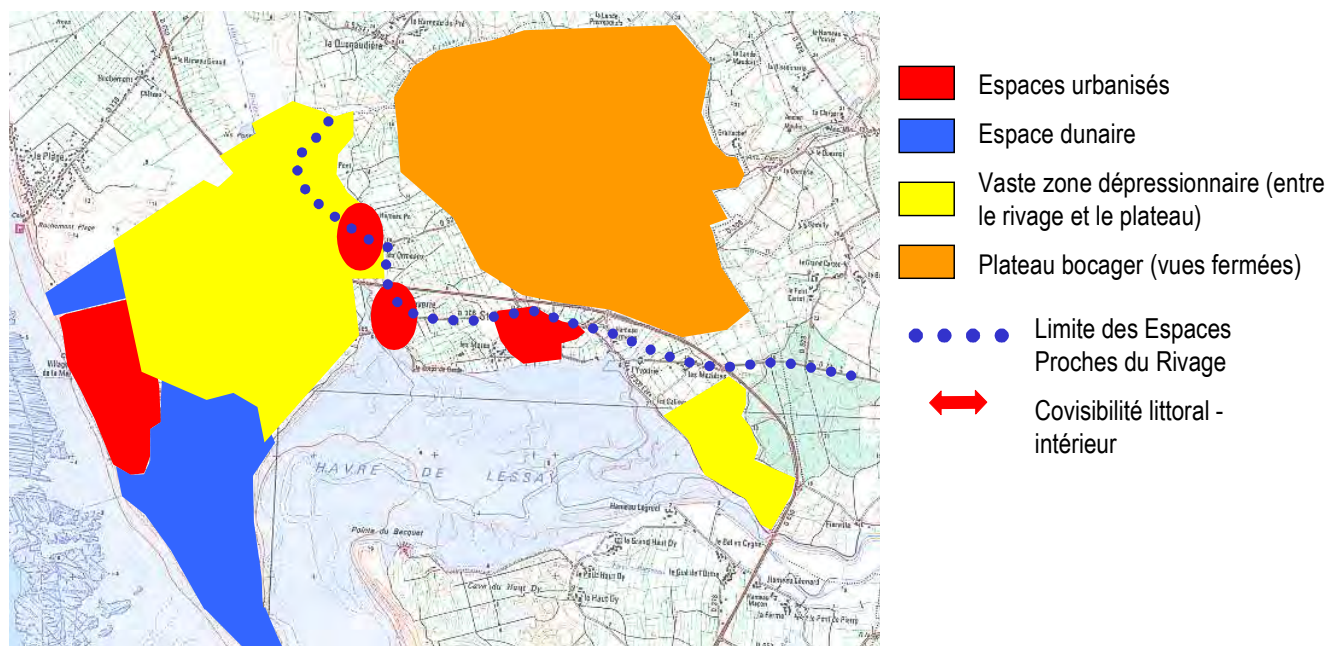
Estuaire de l'Ay



Vue sur le havre de Lessay et l'estuaire de l'Ay



Localisation des Espaces Proches du Rivage



Cet espace de par sa richesse, son originalité et sa proximité de la mer est très convoité et fait l'objet d'une forte pression foncière.

2.2.2.3 Délimitation des coupures d'urbanisation

Le territoire communal de Saint-Germain-sur-Ay présente six espaces semi - naturels distincts présentant les caractères d'une « **coupure d'urbanisation** » au titre de l'article L.146-2 du C.U.. On peut distinguer les espaces côtiers et les espaces situés à l'intérieur des terres :

- La frange littorale non construite au Nord située en limite communale avec Bretteville-sur-Ay sur une longueur de 600 à 700 m,
 - La pointe Sud du havre de Saint-Germain-sur-Ay (partie dunaire située au sud du village de Saint-Germain-Plage), site classé et présentant une richesse écologique,
- Ces deux coupures s'inscrivent dans l'espace côtier.
- L'espace agricole et maraîcher qui sépare Saint-Germain-Plage du hameau nouveau intégré à l'environnement. Il est important de conserver la vocation agricole de ce secteur et d'éviter le mitage pour bien identifier ces deux espaces urbanisés,



- La vallée de l'Ouve, située entre le hameau nouveau intégré à l'environnement et les villages de Salnel et de la Gaverie. Cet élément naturel constitue de fait une coupure d'urbanisation,
- Les terrains situés entre le village de la Gaverie et le bourg. Cet espace s'identifie comme un espace à vocation agricole,
- Le secteur situé à l'Est du bourg. Dans la partie orientale du bourg, quelques constructions nouvelles sont venues étoffer le tissu urbain existant. Les élus souhaitent conserver une coupure entre le bourg et le hameau des Mézières, espace à vocation agricole et naturelle affirmé. L'extension de l'urbanisation du bourg est limitée dans ce secteur.

2.2.2.4 Délimitation de la bande des 100 mètres (art. L.146-4-3 du Code de l'Urbanisme)

La **bande des 100 mètres** à partir du rivage (y compris les rives du havre) est inconstructible, en dehors des espaces urbanisés, sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.146-4-III du code de l'urbanisme).

Cette bande des 100 mètres figure sur le plan de zonage.

Elle est calculée à partir de la limite haute du rivage et concerne également les bords du Havre de Saint-Germain-sur-Ay.



2.2.3 LE PATRIMOINE BATI

2.2.3.1 Recensement

Monuments historiques

L'église et le cimetière de Saint-Germain-sur-Ay sont classés à l'inventaire des Monuments historiques depuis le 12 août 1946.

Ils sont localisés à l'extrémité Nord-Ouest du bourg, en limite avec la zone naturelle et son secteur relatif aux espaces repérés comme remarquables au sens de l'article L.146.6 du Code de l'urbanisme, secteur resté à dominante naturelle.



L'ancien corps de garde dit " Chapelle du corps de garde ", érigé au XVII^{ème} siècle sur la rive nord à Saint-Germain-sur-Ay, destiné à veiller au trafic maritime de l'époque (Section B. Parcelle 256), est inscrit à l'inventaire des Monuments historiques depuis le 23 avril 1992.

Ce site est également inclus dans la zone naturelle, dans son secteur relatif aux espaces repérés comme remarquables.

Patrimoine archéologique

La commune de Saint-Germain-sur-Ay dispose d'une église paroissiale et d'un prieuré situés dans le bourg.

Les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme ont repris les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement.

2.2.3.2 Mesures de protection

Le classement sur l'inventaire des monuments historique protégés entraîne les mesures de protection suivantes :

Effets sur le monument même : l'immeuble classé monument historique ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans l'accord préalable du ministre de la Culture et de la Communication. On ne peut lui appliquer de servitudes légales pouvant causer la dégradation, c'est à dire essentiellement les servitudes d'urbanisme (alignement). Il ne peut être exproprié sans que le ministre de la Culture et de la Communication ait été consulté. L'ouverture au public n'est nullement obligatoire.

Effets sur les abords du monument : toute construction, restauration, destruction effectuée dans le champ de visibilité de l'édifice classé monument historique (c'est-à-dire en règle générale dans un périmètre d'un rayon de 500 m. autour du monument) doit obtenir l'accord de l'architecte départemental des bâtiments de France.

Le petit patrimoine bâti ne dispose d'aucune protection réglementaire et devra être préservé dans la mesure du possible.

2.3 ANALYSE PAYSAGERE

2.3.1 CONTEXTE JURIDIQUE ET DEMARCHE

Le paysage, que l'on peut définir comme étant une partie de territoire perçue au travers du champs visuel, a été pris, depuis le début du vingtième siècle, comme objet esthétique.

Aujourd'hui et depuis le 8 Janvier 1993 la loi incombe aux documents d'urbanisme de protéger et mettre en valeur les paysages "remarquables par leur intérêts paysagers". L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

Cette loi constitue à présent une assise légale à la protection et à la sauvegarde de certains paysages jugés de qualité et/ou méritant une mise en valeur. Cette loi va plus loin, elle permet de protéger des paysages non plus remarquables (loi du 2 mai 1930 sur la préservation des sites et monuments naturels) mais des éléments structurants de nos paysages de tous les jours, on parle alors de « paysages identitaires » d'un territoire.

Une étude a donc été menée permettant de définir les grandes unités paysagères, leurs particularités et éléments constitutifs, afin d'aider à la décision des secteurs à sauvegarder, voire des prescriptions à requérir en matière d'urbanisation sur ces dites zones.

En préambule, retenons une définition simple et accessible à tous de l'appellation « paysage ». Le paysage est avant tout ce qui se voit. Il est l'expression à un moment donné de l'utilisation et de l'organisation de l'espace. Il s'agit ici de privilégier une approche pluridisciplinaire simple, basée sur la perception à partir des voies de communication. Notre approche globale des paysages se veut objective, s'attachant :

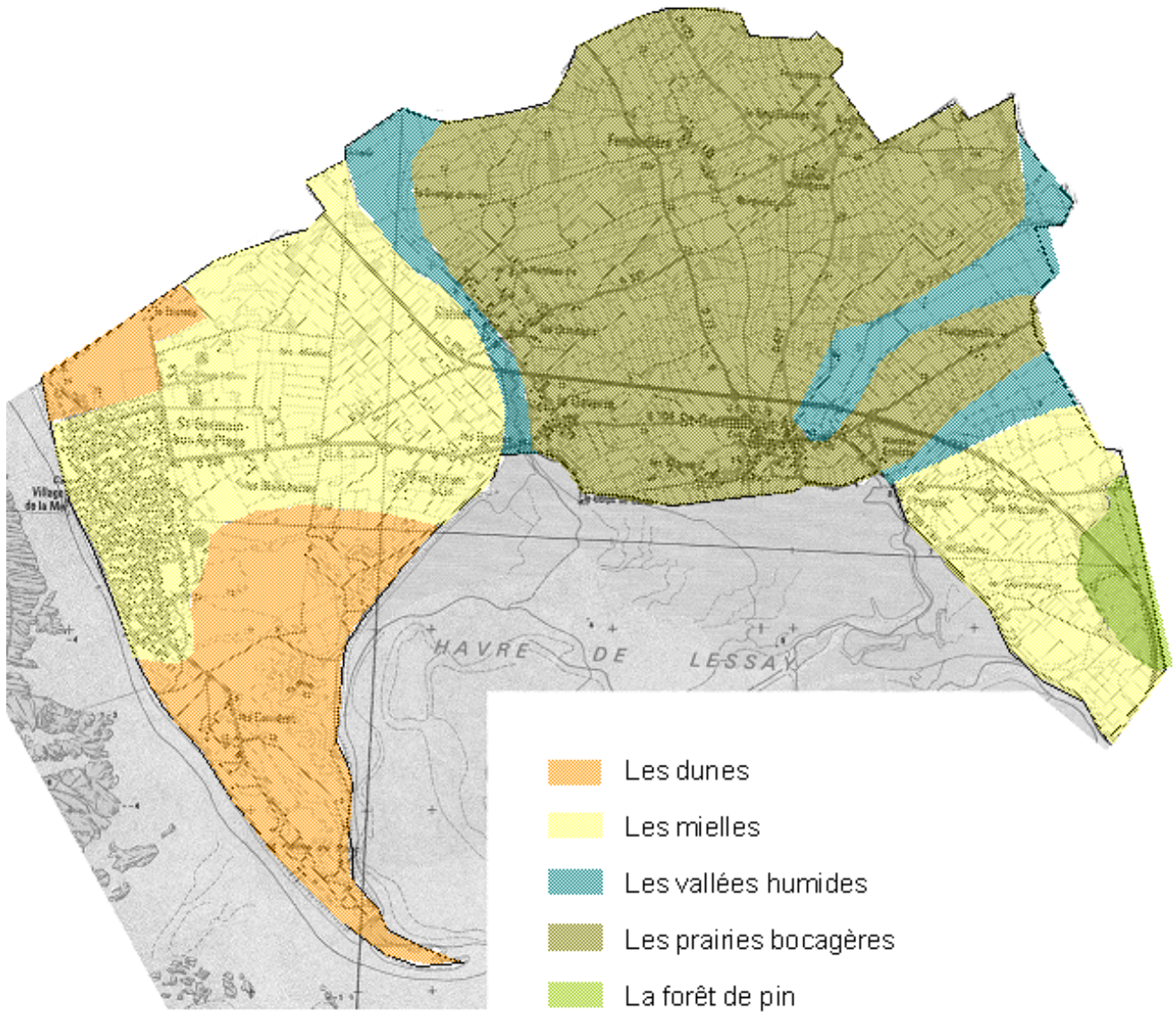
- Aux caractéristiques physiques des paysages (topographie, couvert végétal ...)
- Aux marques de l'occupation humaine (situation des voies de communication, organisation et aspects des espaces bâtis, espace agricole, bocage, activités économiques en général...).

2.3.2 LES ENTITES PAYSAGERES SUR LES ESPACES RURAUX

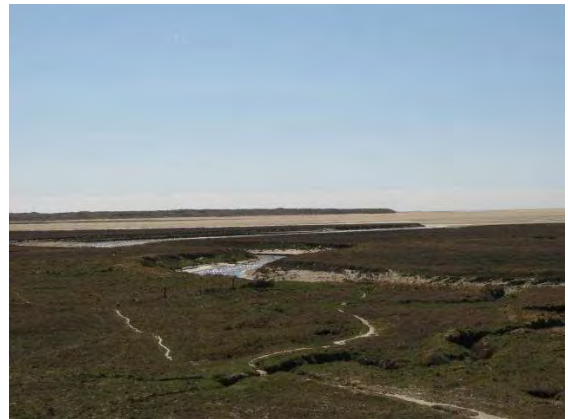
Le relief de la commune est peu marqué, il remonte sensiblement vers l'Est. De la même manière que les communes de la côte Ouest du Cotentin, Saint-Germain-sur-Ay se caractérise par différentes entités paysagères :

- une zone côtière composée par un ensemble de dunes délimitant l'agglomération de la plage :
 - * au Sud, la Pointe du Banc, comprise entre le havre de Saint-Germain-sur-Ay et la Manche,
 - * au Nord, un espace vierge séparant les deux stations balnéaires de Bretteville-sur-Ay et de Saint-Germain-sur-Ay
- une zone de mielles à l'Est de la station balnéaire où prédominent les cultures maraîchères;
- une zone bocagère de pâturages à vocation d'élevage où le relief remonte vers l'Est;
- des espaces boisés, le plus important est situé au Sud du territoire communal et se poursuit sur la commune de Lessay; il s'agit là d'anciennes landes boisées en pins.

Les entités paysagères



LE HAVRE DE SAINT-GERMAIN-SUR-AY



Les dunes



Les prairies bocagères



2.3.3 LES PAYSAGES DES ESPACES URBANISES

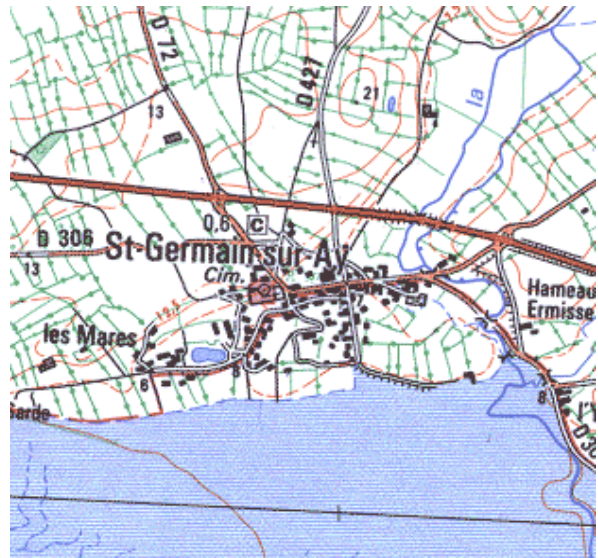
2.3.3.1 *Le bourg*

Le bourg constitue une entité paysagère bien délimitée et marquée par la présence d'un point d'appel majeur : le clocher de l'église.

L'alignement des constructions le long des voies et la présence d'un linéaire de voirie assez important créent une densité bâtie suffisante pour faire du bourg le principal lieu de vie de la commune.

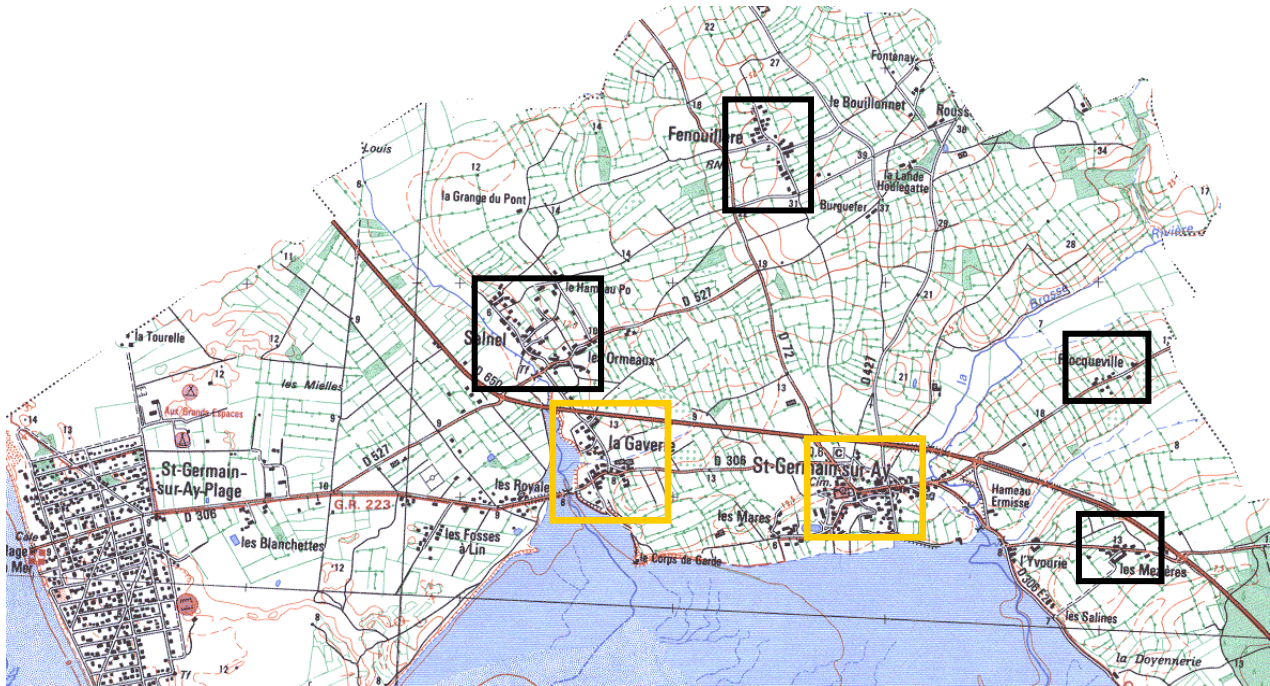
Les constructions sont de faible hauteur (R+1 au maximum) ce qui donne au prieuré et au clocher de l'église une place très importante dans le paysage du bourg. Le clocher est d'ailleurs remarquablement visible depuis l'ensemble du Havre de Saint-Germain-sur-Ay et son architecture caractéristique est associée au paysage de ce site classé.

L'enveloppe du bourg inclut le hameau Ermisse (à l'Est) et le hameau des Mares (à l'Ouest)



2.3.3.2 Les villages et hameaux

Hormis le bourg, Saint-Germain-sur-Ay compte un village et quatre hameaux de tailles variables et situés de part et d'autre de la RD 650. Les secteurs urbanisés les plus importants se situent tous dans la partie Ouest du territoire communal, non loin du bourg.



La Gaverie est l'un des anciens ports de Saint-Germain-sur-Ay. Ce village au poids important est situé au bord du havre et de la vallée de l'Ouve. Il accueille un commerce, un artisan et des équipements publics.



Le hameau de Salnel est le troisième secteur bâti (en nombre de construction et superficie) de la commune après le bourg et la station balnéaire. Il est situé le long de la vallée de l'Ouve. Ancien Port Louis, il a longtemps constitué une façade sur la mer.



Le hameau de Frocqueville



Les Mézières constituent un hameau comptant environ 10 habitations alignées le long de la RD 72. Un siège d'exploitation agricole y est toujours actif. Plusieurs constructions sont récemment venu étoffer ce hameau, dans un développement de type linéaire.



Le hameau Fenouillère constitue le quatrième noyau urbain ancien de la commune. Une trentaine de constructions anciennes sont regroupées le long d'une voie unique orientée nord-sud. Le paysage est celui d'un hameau dense.



2.3.3.3 *Saint-Germain-Plage*

Saint-Germain-Plage présente le visage d'une station balnéaire typique de la seconde moitié du 20^{ème} siècle avec sa structure viaire orthogonale, son tissu urbain quasi-exclusivement pavillonnaire et ses créations architecturales hétérogènes. Cette dernière caractéristique en fait son principal charme. Les voies larges ; les bas-côtés plantés et enherbés ainsi que les nombreux jardins donnent à la station une ambiance aérée.

La principale voie d'accès est la RD 306, qui permet un accès direct à partir de la RD 650 et du bourg. Il n'existe pas de front de mer aménagé et les accès au littoral se font à travers des percées aménagées ou le long d'une petite voie.

Le trait de côte, naturellement sableux sur ce secteur se dessine sous la forme d'une plage submersible au pied d'un ouvrage de protection. On notera une régression forte de ce trait de côte au sud de la station et une légère avancée au nord de la station, vers Breteville-sur-Ay. Il existe un ouvrage de protection du cordon dunaire de plus d'1,5 km au niveau de St-Germain Plage.

Le cœur de station s'organise autour d'une grande place à proximité de la plage. Quelques équipements collectifs y sont présents ainsi que des commerces saisonniers.

Derrière la structure urbaine orthogonale originelle se sont développés des lotissements plus modernes à la trame viaire plus souple. Les styles architecturaux y sont plus uniformes.

Dans l'ensemble, le profil bas de la station et les plantations d'arbres caractéristiques des espaces dunaires sont le garant de sa bonne intégration paysagère.



3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

3.1 LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT SUR LA COMMUNE : VILLAGE, AGGLOMERATION, HAMEAU AU SENS DE LA LOI LITTORAL (3 JANVIER 1986)

L'article L.146-4^o du Code de l'Urbanisme 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* ».

→ Il convient de définir les termes de « hameau », « village », « d'agglomération » et de « hameau nouveau intégré à l'environnement ».

La circulaire d'application de la Loi Littoral du 14 mars 2006 donne une définition plus précise de ces termes :

- **hameau** : un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé ou distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux.
- **village** : les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte-tenu de l'évolution des modes de vie.

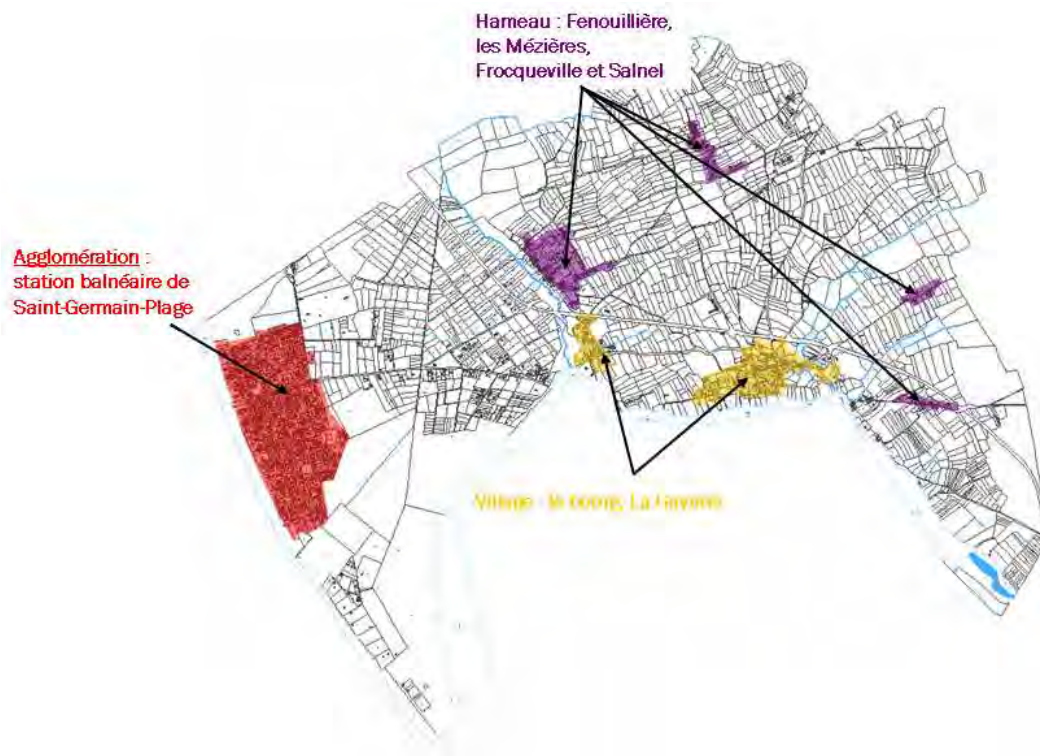
Dans la Manche, l'habitude a été d'appeler « village » des regroupements de quelques maisons. Pour l'application de la Loi Littoral, ces groupes de maisons doivent être considérées comme des hameaux.

- **agglomération** : il résulte de l'énumération même « agglomérations, villages, hameaux » que le législateur a entendu viser toutes les urbanisations d'une taille supérieure ou de nature différente. Une agglomération correspond à une urbanisation d'ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante (centre-ville) et de quartiers de densité moindre, avec une continuité dans le tissu urbain. Il y existe une vie permanente importante.
- **hameau nouveau intégré à l'environnement** : le hameau nouveau à l'image du hameau traditionnel pourra rassembler un certain nombre de constructions regroupées, à usage d'habitations, d'activités ou de services. Il pourra être construit, soit dans un site vierge à condition de ne compromettre ni l'agriculture ni les sites et les paysages, soit en s'appuyant sur une ou plusieurs constructions existantes. Il est essentiel de veiller à la bonne insertion du projet dans les sites et paysages.

La répartition et l'organisation des espaces bâtis sur la commune de Saint-Germain-sur-Ay distinguent trois types de morphologies urbaines :

- Le bourg de Saint-Germain-sur-Ay et la station balnéaire de Saint-Germain-Plage sont les espaces les plus densément urbanisés de la commune (respectivement village et agglomération au sens de la Loi Littoral) ;
- Le village ancien de la Gaverie (village rétro-littoral) ;
- Les hameaux anciens de l'espace agricole (Fenouillières, Mézières, Frocqueville et Salnel).

Répartition des différentes entités urbaines (définies selon les dispositions de la Loi Littoral)



❶ Le bourg de Saint Germain, constitue un village au sens de la loi Littoral :



Lieu d'habitat le plus ancien de la commune, **le bourg** présente une organisation urbaine et une structure viaire cohérente. La RD 306 qui le traverse d'est en ouest est une voie ancienne longeant le havre (en retrait). Cette même voie relie le bourg à la station de Saint-Germain-Plage.

Le bourg est peu étendu, il a su conserver un caractère rural, on y trouve les services administratifs (mairie, poste) mais aussi de nombreux équipements publics (école, salle des fêtes, etc.).

L'implantation du bâti ancien le long des rues donne une impression de densité au tissu urbain du bourg. Cette impression peut être modérée par l'existence de nombreux jardins liés à ces constructions.

L'église tient une place très importante dans le bourg. L'ensemble du secteur de l'église, son prieuré, ainsi que le cimetière sont classés.

Deux hameaux (identifiés par des panneaux) peuvent être inclus dans l'enveloppe du bourg car une continuité urbaine existe aujourd'hui entre ces sites et le bourg. On distingue le secteur du hameau Ermisse à l'Est et le secteur du relais du Busard et du hameau des Mares à l'Ouest.



Plusieurs constructions récentes ont été édifiées dans ce secteur du bourg récemment.



Le prieuré : monument classé



Présence du bâti traditionnel

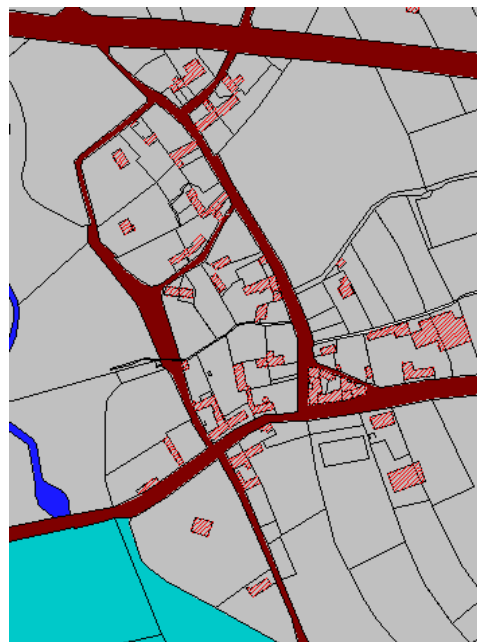


L'Eglise et le cimetière

❷ **La Gaverie** est un village de taille modeste. Il s'agit d'un village ancien, dont l'activité d'origine est liée à la présence de l'eau. Il constituait en effet un port Saint-Germain-sur-Ay, à l'époque où le rivage se situait le long de la rivière de l'Ouve.

Les bâtiments y sont dans leur ensemble de teneur ancienne et leur regroupement donne une certaine densité à l'ensemble. Traversé par la route reliant le bourg à la plage (qui fait office de rue principale), le village dispose d'équipements collectifs tels que : terrains de sports, cabine téléphonique, assainissement collectif... De plus, la Gaverie dispose d'un commerce ouvert tout au long de l'année, une boulangerie-pâtisserie.

L'ensemble apparaît aujourd'hui assez dense et ramassé. De plus, le développement de l'urbanisation semble contraint, à la fois par la proximité de la voie littorale ouest ainsi que par la proximité du havre de Saint-Germain-sur-Ay.



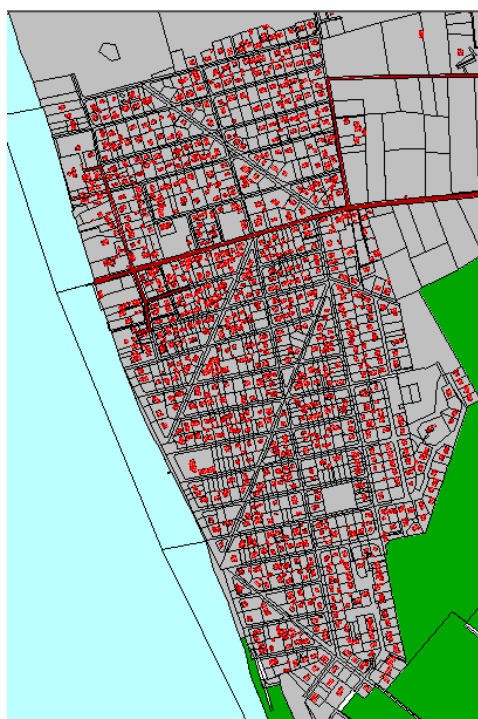


③ La **station balnéaire de Saint-Germain-sur-Ay** est considérée comme une agglomération au sens de la Loi Littoral.

La construction de la station balnéaire a débuté en 1928 avec la création d'un important lotissement – « Les Plages de la Manche » - de 634 lots environ. L'urbanisation littorale s'est ainsi développée à partir d'opérations de lotissements de grande ampleur. Elle s'est agencée à partir d'un type unique de bâti : l'habitat pavillonnaire de vacances, souvent très modeste. Ces lotissements confèrent à la station balnéaire son aspect urbain et relativement structuré.

La station dispose d'un petit centre au débouché de la RD 306, sur le front de mer. Plusieurs commerces saisonniers y sont installés. Quelques équipements (syndicat d'initiative, SNSM) sont également présents.

La station balnéaire s'étend sur 83 hectares et présente un tissu urbain structuré.



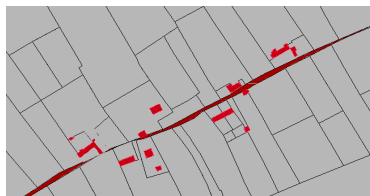
④ Les hameaux anciens

L'urbanisation du territoire se concentre principalement en partie Ouest de la RD 650. Toutefois, à l'Est du bourg, on recense quelques hameaux anciens, structurés, qui ont accueilli quelques constructions nouvelles ces dernières années et qui ont perdu leur vocation agricole.

Ces hameaux sont au nombre de quatre : le hameau de Sainel, le hameau Fenouillère, le hameau Frocqueville et le hameau des Mézières. Ils se sont développés le long des voies de communication. A partir du noyau ancien sont venues se greffer des constructions nouvelles, étoffant ainsi l'enveloppe du hameau.



Hameau Fenouillère



Hameau Frocqueville



Hameau Les Mézières

Les hameaux Fenouillère, Frocqueville et les Mézières présentent des caractéristiques similaires, à savoir, une enveloppe urbaine quasi définitive et une urbanisation qui ne peut s'effectuer que dans l'enveloppe actuelle.



Les Mézières



Fenouillère

La circulaire du 14 mars 2006, relative à l'application de la Loi Littoral, précise que « dans les hameaux existants, le Plan Local d'Urbanisme peut autoriser l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau ».



Le hameau de **Sainel**, est situé au nord du havre de Saint-Germain-sur-Ay (dans l'estuaire de l'Ouve). On ne dénombre pas moins de 75 habitations faisant de Sainel une entité résidentielle importante. Le hameau a connu une extension sous forme d'habitat pavillonnaire ces dernières années. Les maisons construites en pierre de pays y sont nombreuses et disposées perpendiculairement à une voie de desserte qui fait fonction de rue principale (en partie Ouest du hameau).

Des constructions neuves sont venues étoffer ce secteur, notamment au Sud et au Nord-Est, en s'implantant le long des voies.

Récemment, quelques constructions ont été réalisées à l'Est, sur de grandes parcelles, « brouillant » ainsi l'image de hameau structuré de Sainel et produisant un mitage de l'espace.

L'enveloppe bâtie du secteur est limitée au Nord par un siège d'exploitation, à l'Ouest par l'Ouve, au Sud par la RD 650 et à l'Est par la rue du Hameau Po. Le poids urbain initial de Salnel était presque aussi important que celui du bourg avant que n'intervienne le phénomène d'urbanisation contemporaine.

Aujourd'hui, Salnel s'étend sur près de 14 hectares. Il s'agit d'une entité urbaine développée, plus importante que le village de la Gaverie. Le hameau présente un secteur hétérogène où les constructions et les parcelles agricoles cohabitent.

On distingue deux entités :

- une entité de hameau structuré le long des voies de desserte Ouest et Sud,
- une entité correspondant plutôt à un espace mité, en lien avec les constructions récentes qui se sont réalisées à l'Est.



Implantation traditionnelle des maisons – Salnel

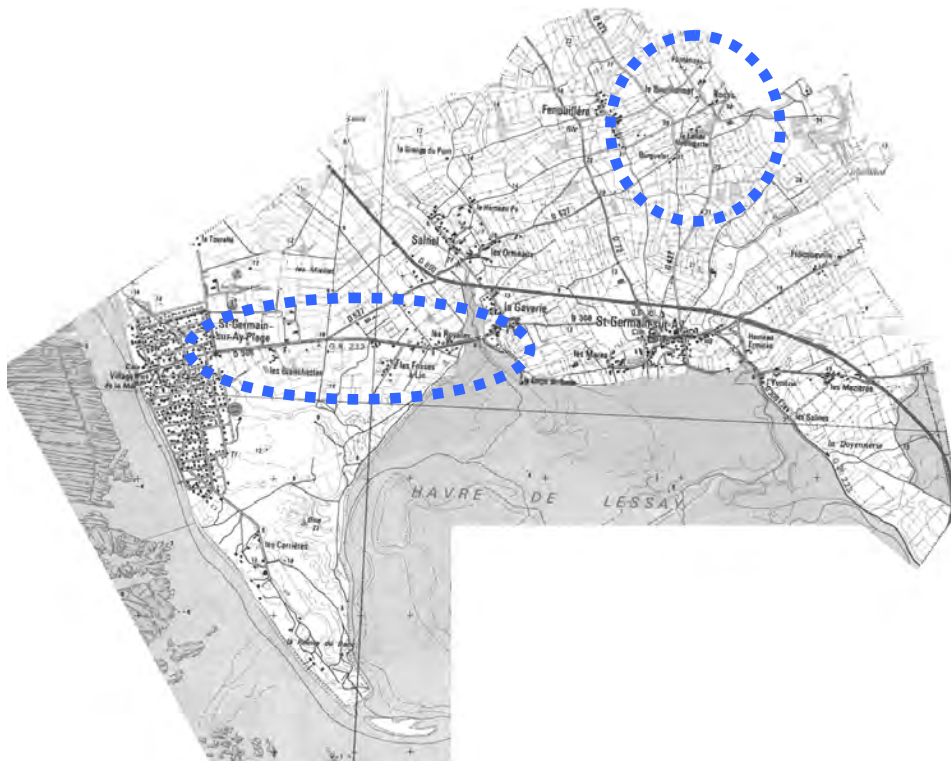


Extension de l'urbanisation de type pavillonnaire sur le hameau Salnel

6 Les autres secteurs

Par ailleurs, on recense de l'habitat dispersé sur le territoire communal qui ne correspond ni à l'appellation « hameau » ni à l'appellation « village » au sens de la Loi Littoral.

Il s'agit notamment des lieux dits situés à l'Est de la RD 650 (composés de 3-4 foyers au maximum) et de l'occupation diffuse des mielles (secteur des Royales / Fosses à Lin).



3.2 ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

3.2.1 LES ENTREES DE BOURG

3.2.1.1 L'entrée est du bourg

L'entrée dans le bourg par l'Est s'effectue après la traversée du hameau des Mézières par la RD 306. Après le passage dans ce hameau marqué par quelques constructions récentes, le paysage présente un aspect flottant, partagé entre une urbanisation récente et ancienne, la présence d'éléments naturels (vallée humide, vue sur le havre), agricoles (pacage de moutons)...

La véritable entrée s'effectue après le passage de la rivière « la Brosse », lors de l'arrivée dans la rue principale du bourg.



3.2.1.2 Les entrées nord du bourg



L'accès au bourg par la partie nord se fait grâce à trois carrefours aménagés sur la RD 650 :

- L'accès par la RD 306 est le plus intéressant avec notamment la présence d'une vue très valorisante sur le centre-bourg.
- Les accès par les RD 27 et les RD 72 ne présentent pas de caractère particulier. L'arrivée dans le bourg est très rapide.

Ces accès directs et sécurisés sur la Voie Littoral Ouest assurent au bourg une excellente accessibilité.

3.2.1.3 L'entrée ouest du bourg

L'entrée ouest du bourg est marquée par la présence de vues remarquables sur l'ensemble du prieuré et de l'église. Cette approche contribue à donner au bourg une image qualitative qu'il faudra préserver dans les éventuels projets d'urbanisation.

La RD 306 qui relie le bourg à la Gaverie puis à la station balnéaire est constituée de deux voies larges encadrées par des talus bocagers ce qui lui donne un aspect de voie rurale. Une série de virages serrés avant l'accès au centre-bourg permet de diminuer de manière forte la vitesse parfois importante des véhicules sur cette voie.



3.2.1.4 L'entrée de Saint-Germain-Plage

L'accès à la station balnéaire de Saint-Germain-Plage se fait de manière unique par la RD 306 (route de la mer). L'entrée dans l'ensemble balnéaire est très bien marquée avec un front bâti net et un traitement urbain de la voie dès l'entrée dans les espaces urbanisés.

La vitesse des véhicules souvent importante en raison de la linéarité de la RD 306, est partiellement diminuée. On notera cependant l'absence d'espaces aménagés pour les cyclistes, nombreux en période estivale.



3.2.2 FONCTIONNEMENT DES ESPACES BATIS

3.2.2.1 Le bourg

L'urbanisation du bourg s'est développée de part et d'autre de la rue des mares, la rue de l'église ayant probablement été construite à une date postérieure.

La présence du havre au sud, des vallées inondables à l'est et à l'ouest puis de la voie littoral ouest au nord ont fortement contraint le développement du bourg ce qui a peut-être contribué à une certaine concentration des éléments bâtis. La densité est cependant pondérée par le nombre important de petites voies ; les prises de repère sont parfois difficiles sur la partie sud du centre-bourg avec une organisation viaire en sens uniques.

Une des particularités du bourg est de tourner le dos au havre de Saint-Germain-sur-Ay, preuve que ce site d'habitat n'entretenait pas de relation fonctionnelle avec le milieu semi-maritime et que ce rôle était dévolu à la Gaverie et à Salnel.

Les commerces et services sont concentrés le long de la rue principale (rue de l'église). La largeur des voies de circulation, des trottoirs ainsi que la présence de deux espaces de stationnement rendent cet espace fonctionnel. Depuis quelques années, une extension de l'urbanisation est observée vers l'est du bourg, au-delà de la vallée de la Brosse.

3.2.2.2 La station balnéaire de Saint-Germain-Plage

La construction de la station balnéaire a débuté en 1928 avec la création d'un important lotissement - « Les Plages de la Manche » - de 634 lots. Suivront en 1933, le lotissement de la Tourelle avec 342 parcelles autorisées et loties, puis, en 1955, le lotissement Lair avec 3 lots. Un nouveau lotissement est réalisé en 1961, l'Escapade, avec 90 parcelles, puis, à nouveau, en 1966, Le Coley-Cardin avec 24 lots, s'étendant à 5 lots supplémentaires en 1976. Il faut noter qu'il reste beaucoup de lots disponibles dans tous ces lotissements.

L'urbanisation littorale s'est ainsi développée à partir d'importantes opérations de lotissements. L'habitat pavillonnaire de vacances, souvent très modeste, compose l'ensemble de ces opérations. Ces lotissements confèrent à la station balnéaire son aspect urbain et relativement structuré, bien que ces opérations aient été réalisées sans étude d'organisation des lots, les lotissements successifs étant de simples découpages parcellaires. La progression s'est effectuée surtout selon un axe Nord-Sud en empiétant sur les espaces dunaires. Le " front de mer " ne s'est pas urbanisé de façon continue, il est resté en retrait du cordon dunaire.

La station dispose d'un petit centre au débouché de la RD 306 sur le front de mer. Plusieurs commerces saisonniers y sont installés.

La pression touristique de ces dernières années a entraîné la poursuite du développement de l'agglomération balnéaire, susceptible de détruire les richesses naturelles littorales et intérieures (massif dunaire, agriculture maraîchère, zones bocagères, zones boisées). Pour ces raisons, il est nécessaire de prévoir à terme la fin du développement de l'urbanisation le long du littoral en prévoyant des coupures

d'urbanisation au nord et au sud de Saint-Germain-Plage. Cette option a débuté avec l'acquisition de certains terrains par le Conservatoire du littoral.

3.2.2.3 Les villages rétro-littoraux et les hameaux

On recense un village rétro-littoral: La Gaverie. Il s'agit d'un lieu d'habitat ancien, qui a accueilli par le passé et encore aujourd'hui des activités économiques spécifiques et qui présentent une certaine densité de constructions. Ce village est situés à proximité de la RD 650, il est donc très accessible. En revanche, il s'organise autour de voies rurales étroites, peu ou pas adaptées à un trafic automobile régulier. Les hameaux sont quant à eux des regroupements d'habitations au poids urbain initial très variable.

Les villages et hameaux constituent un poids démographique qui contribue à une organisation équilibrée du territoire communal en offrant d'autres points de peuplements en dehors du bourg et de Saint-Germain-Plage. Avec l'augmentation de la pression foncière ces dernières années, des constructions individuelles se sont implantées le long des voies d'accès à ces lieux d'habitat.

3.2.3 LES DEPLACEMENTS

3.2.3.1 Trafic sur les principaux axes routiers

Les trafics moyens journaliers sur les deux principaux axes de la commune sont les suivants:

Voies	1992	1993	1994	1995	1996	2001	2004	2006
RD 650	3948	4241	4176	4176	4132	3840	4500	3421
RD 306	865	929	1161	/	/	/	/	/

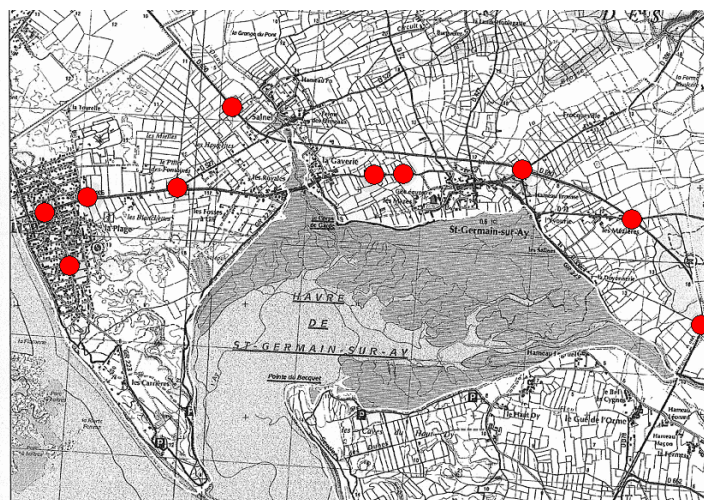
Bien que les comptages aient été arrêtés en 1994 sur la RD 306, on peut constater une augmentation régulière de la circulation sur cette route, à mettre en relation avec le développement de la station balnéaire et de son parc résidentiel.

Le trafic sur la RD 650 est important mais connaît des fluctuations annuelles irrégulières. La circulation est également plus importante en période estivale.

3.2.3.2 Accidentologie

Dix accidents corporels se sont produits sur la commune de Saint-Germain-sur-Ay entre le 1^{er} janvier 2000 et le 31 décembre 2004.

Ces chiffres montrent que la RD 650 ainsi que la RD 306 qui constituent les deux axes principaux de la commune sont fortement accidentogènes. Les caractéristiques larges de ces deux voies favorisent en effet une vitesse importante des véhicules.



Accidents sur la commune de Saint-Germain-sur-Ay

Entre 2000 et 2004

Source : Cellule Départementale de Sécurité Routière

3.2.3.3 Circulations douces

L'accueil de nombreux touristes en saison estivale génère d'importants flux de circulations dites « non motorisées ». Les piétons sont en effet nombreux à fréquenter les commerces et les lieux touristiques tandis que les cyclistes cherchent à rejoindre d'autres lieux d'habitat ou suivent les petites voies en milieu rural à des fins de promenade.

Ces circulations douces se concentrent sur certains lieux (le centre de Saint-Germain-Plage et le centre de Saint-Germain-sur-Ay) et sur certaines voies (la RD 306, la RD 527...). Les déplacements importants des piétons et des cyclistes peuvent entraîner des conflits d'usage de la voirie avec la circulation routière dense à cette période de l'année, ce qui augmente le risque d'accidents.

Afin de résoudre ces problèmes, des réflexions sont en cours pour la création d'espaces réservés aux circulations douces entre la station balnéaire et la RD 650 puis entre la station balnéaire et le bourg.

3.3 EQUIPEMENTS ET SERVICES

3.3.1 EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics se répartissent dans le bourg de Saint Germain sur Ay, on recense :

- mairie;
- église;
- cimetière.
- bibliothèque;
- salle polyvalente ou foyer rural;
- un syndicat d'initiative;
- un CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergements)



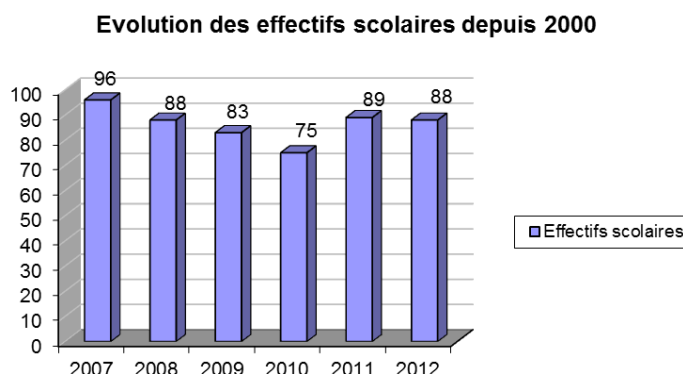
La commune a également prévu l'installation d'une mini-crèche dans le centre du bourg. Vu l'augmentation de la population, les équipements publics existants aujourd'hui seront à adapter.

3.3.2 EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune possède une école maternelle et une école primaire publiques. Les effectifs scolaires ont baissé entre 2003 et 2010 mais depuis 2010 s'opère une hausse du nombre d'élèves.

La commune dispose d'une cantine et d'une garderie périscolaire. Un service de ramassage scolaire est mis en place pour le premier degré et pour le premier cycle de l'enseignement du second degré.

Dans le cadre d'un accroissement de la population, les structures scolaires existantes permettront l'accueil de nouveaux élèves et contribueront au maintien des équipements scolaires sur la commune.



3.3.3 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune dispose de terrains de grands jeux (football, rugby, ...) situés au hameau Les Royales, et d'un terrain de petits jeux (basket, tennis, handball...) situé à la Gaverie. Actuellement ces espaces sont de moins en moins utilisés par la population.

La plage de Saint-Germain-Plage est aménagée et la baignade surveillée.

Des itinéraires balisés de randonnée pédestre jalonnent le territoire. Ces derniers sont fréquemment empruntés (sentier des Douaniers, sentier de grande randonnée « le Tour du Cotentin » – GR 223, circuit du « havre de Saint Germain », ...).

La commune offre de nombreuses possibilités d'hébergement touristique :

- un hôtel homologué de tourisme (6 chambres) ;
- un centre de vacances (100 lits) ;
- trois gîtes ruraux (15 lits) ;
- un camping homologué (650 emplacements).

3.3.4 VIE ASSOCIATIVE ET SOCIOCULTURELLE

Saint-Germain-sur-Ay compte plusieurs associations qui rythment la vie communale. On y recense :

- un club du troisième âge ;
- une association sportive ;
- une association de chasse : ACCA, AICA (56 permis de chasse visés par la mairie en 1999) ;
- un comité des fêtes ;
- une aide-ménagère à domicile pour adultes et personnes âgées ;
- une association de soins à domicile ;
- une association de surveillance à domicile.

En termes de commerces et de services de base, la commune dispose de deux boulangeries, d'un magasin d'alimentation générale, de pêcheurs-ostréiculteurs (ventes directes) et d'une boucherie-charcuterie.

3.3.5 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

3.3.5.1 Réseau collectif d'alimentation en eau potable

La commune de Saint-Germain-sur-Ay est desservie par un réseau d'alimentation en eau potable géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des sources du Pierrepontais. Le service est exploité en affermage par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) dans le cadre d'un contrat prenant fin le 31 janvier 2011. Depuis le 1^{er} février 2011, la SAUR n'est plus déléguée du service publique, elle est désormais déléguée prestataire. La commune maîtrise pour une durée de 5 ans l'exploitation du réseau d'eaux usées.

L'approvisionnement en eau potable est suffisant toute l'année. Celui-ci est issu de ressources propres, à savoir deux forages situés à St-Nicolas-de-Pierrepont qui prélèvent en nappe souterraine.

3.3.5.2 Assainissement et eaux usées

Saint-Germain-sur-Ay dispose d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées communal, la commune n'étant rattachée à aucun syndicat. Le service était exploité en affermage par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) dans le cadre d'un contrat prenant fin le 31 janvier 2011. Depuis le 1^{er} février 2011, la SAUR n'est plus déléguée du service publique, elle est désormais déléguée prestataire. La commune maîtrise pour une durée de 5 ans l'exploitation du réseau d'eaux usées.

La majorité des logements est actuellement desservie par le réseau d'assainissement collectif, principalement au bourg et à Saint-Germain-Plage. Des travaux d'extension de la station, ainsi que la desserte des principaux hameaux, ont fait l'objet par la commune d'une programmation en plusieurs tranches. Depuis 2008, les villages Sanel et La Gaverie, ainsi que le secteur des Fosses à Lin et des Royales sont desservis.

Le traitement des effluents est assuré par une station à traitement biologique de type lagunage naturel, qui était à saturation, car dégradée et mal conçue à l'origine, d'où notamment une perte de volume utile.

Une restructuration de la station a été réalisée au printemps 2009 permettant ainsi d'augmenter la capacité de traitement de celle-ci (2000EH avec possibilité de traiter 3000 EH en pointe). Ainsi le nouveau système comprend une roselière en début de station, le lagunage et un jardin d'infiltration à la sortie du lagunage.

En fin d'année 2011, la Police de l'Eau a donné son accord pour augmenter la capacité de la station d'épuration et ainsi passer de 3000 à 4000 équivalents-habitants. Il s'agira de créer un quatrième bassin. La procédure de maîtrise d'œuvre sera lancée au premier semestre 2012.

3.3.5.3 Gestion des eaux pluviales

Tous les secteurs urbanisés sont équipés d'un réseau de collecte :

- réseau souterrain dans le bourg, les villages de La Gaverie et Sanel, le hameau de Fenouillères,
- dans le centre de Saint-Germain-Plage, une partie des eaux de pluies est évacuée dans un canal à ciel ouvert qui se jette dans le havre, une autre partie est rejetée en mer.

Le réseau de collecte des eaux de pluies sera étendu dans le bourg dans le secteur de développement de l'urbanisation.

3.3.5.4 Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes du Canton de Lessay qui dessert les 12 communes formant le territoire communautaire.

La collecte est assurée à l'année en porte-à-porte deux fois par semaine. Pendant la saison estivale (juillet et août), il est organisé un ramassage supplémentaire des bacs roulants. Le terrain de camping " Les Grands Espaces " possède son propre système de ramassage.

Le service de collecte sélective est assuré par une société privée dans le cadre d'un marché passé pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2001.

Il n'existe pas aujourd'hui de collecte des encombrants et des déchets verts. Les habitants peuvent se rendre à la mairie pour retirer des bons permettant de déposer gratuitement 300 kg par foyer et par mois au Centre d'Enfouissement Technique de La Feuillie.

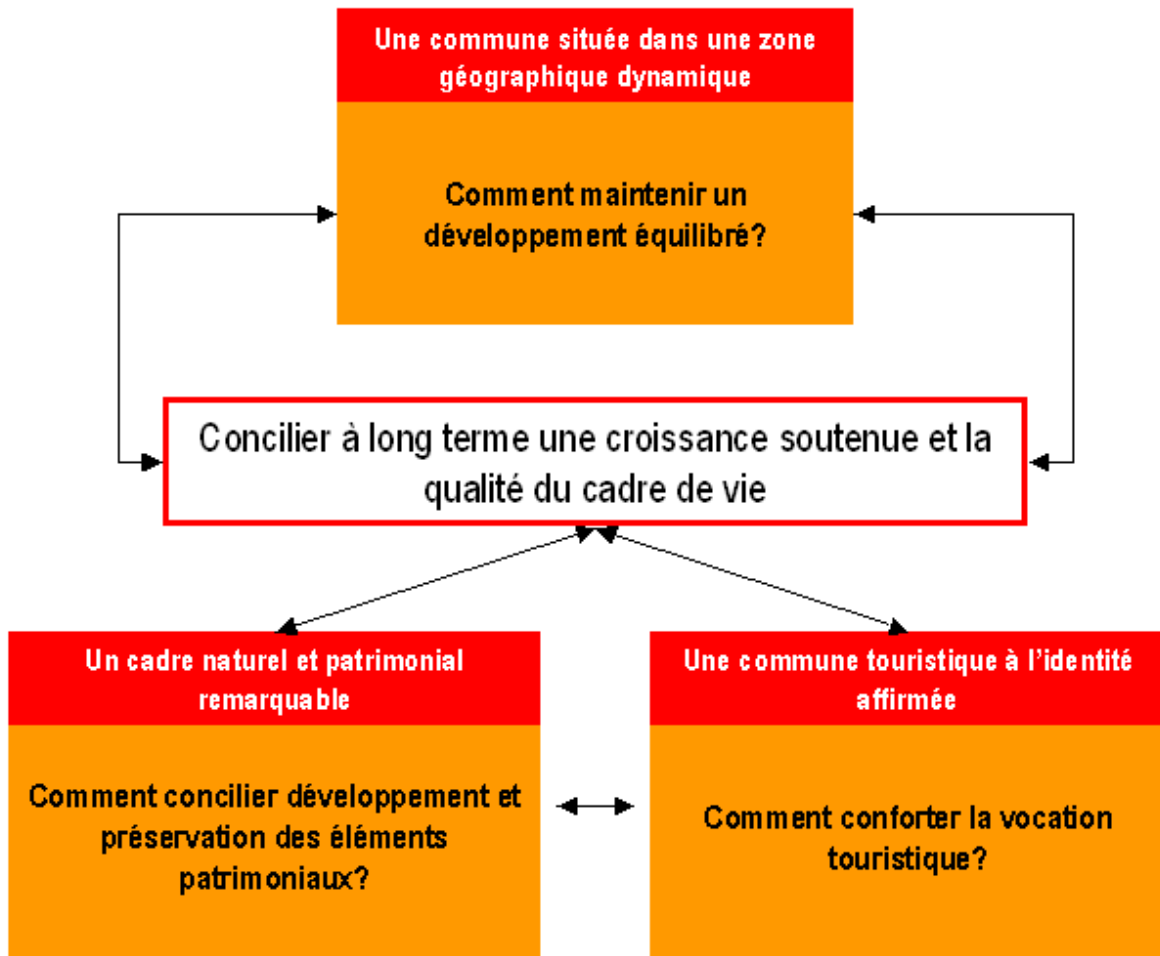
La Communauté de Communes a également mis en place depuis le mois d'août 1999 une collecte sélective par apport volontaire concernant les matériaux suivants : verre, journaux, magazines et prospectus, cartons, cartonnettes et papiers d'emballages, flacons plastiques, métaux.

4 LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX TERRITORIAUX

Les enseignements du diagnostic

<p style="text-align: center;">Une commune située dans une zone géographique attractive</p> <p>Une pression foncière très forte sur le territoire communal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -La pression touristique (64.3% de résidences secondaires en 2004) -Une forte pression résidentielle: un accroissement de la population (arrivée de jeunes familles et de retraités) <hr/> <p>Des tendances qui vont s'amplifier:</p> <ul style="list-style-type: none"> -L'attractivité du littoral va persister -Le phénomène national de vieillissement de la population va assurer le maintien des flux migratoires de jeunes retraités -Le dynamisme de la côte ouest du Cotentin qui connaît un fort développement dans les domaines du commerces et des activités touristiques ainsi que de l'urbanisation 	<p style="text-align: center;">Une commune touristique à l'identité affirmée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une commune littorale dotée d'une station balnéaire: St Germain sur Ay plage - Une population qui peut atteindre 5000 habitants en période estivale - Des équipements touristiques nombreux et variés
	<p style="text-align: center;">Un cadre naturel et patrimonial remarquable</p> <ul style="list-style-type: none"> -La présence d'un ensemble naturel remarquable: le havre de Saint-Germain-sur-Ay - Des éléments bâtis à protéger (église et cimetière de Saint Germain sur Ay, constructions de qualité dans les hameaux, ...) - Un cadre de vie rural encore préservé

Les enjeux territoriaux sur la commune



4.1 CAPACITE D'ACCUEIL DES ESPACES URBANISES OU A URBANISER (ART. L.146-2 DU CODE DE L'URBANISME)

Objet de toutes les convoitises, l'espace littoral est soumis à certaines dispositions règlementaires au titre de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986. L'article L. 146-2 du Code de l'Urbanisme mentionne 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 protection 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.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes (...).

Comment apprécier la capacité d'accueil du territoire de Saint Germain sur Ay ?

En d'autres termes...

- Quel apport supplémentaire de population, le contexte local de la commune est-il en mesure de « supporter » ? (en terme de population permanente et de population estivale)
- Quelle croissance, la capacité du territoire communal est-elle en mesure d'intégrer ?

Après avoir estimé l'apport de population nouvelle, il convient de déterminer si le territoire communal dispose des ressources suffisantes pour mettre en œuvre son projet, au regard notamment du niveau d'équipement, des objectifs de protection des milieux naturels remarquables, du maintien de l'activité agricole et de la fréquentation des espaces littoraux par le public.

4.1.1 LA POPULATION ACTUELLE DE SAINT-GERMAIN-SUR-AY ET LA POPULATION FUTURE (AU TERME DU P.L.U.) :

Une estimation communale en 2008 comptait :

→ environ 900 habitants (permanents)

→ environ 6 000 habitants saisonniers

Soit près de **7 000 habitants au total** en période estivale (hypothèse haute).

Le projet de développement de la commune, formalisé dans le P.A.D.D. permettra la réalisation d'environ 125 logements supplémentaires (résidences principales et résidences secondaires) soit l'accueil d'environ 170 résidents permanents.

Le contexte local de la commune de Saint-Germain-sur-Ay est-il en mesure de « supporter » cet apport de population nouvelle (permanente et saisonnière) ? Quelle est la capacité du territoire communal de Saint-Germain-sur-Ay à intégrer cette croissance en termes :

- d'équipements et de services ;
- d'activités économiques et d'emplois ;

- de réseaux (d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures routières et d'infrastructures de transports).

Par ailleurs, cette estimation de la capacité du territoire à intégrer cette croissance nécessite que soient pris en compte :

- la fragilité des espaces naturels et les conditions de leur fréquentation par le public ;
- l'incidence des risques naturels ;
- les besoins de préservation des espaces agricoles et maritimes ;
- les ressources locales en matière d'eau potable et d'assainissement ;
- et, le cas échéant, la capacité financière de la commune à supporter les coûts.

4.1.2 APPRECIATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ESPACES URBANISES ET A URBANISER AU REGARD DE LA PRESERVATION DES ESPACES ET DES MILIEUX NATURELS :

Rappel : Identification des espaces et milieux naturels (mentionnés à l'art. L.146-6)

La commune dispose de nombreux espaces et milieux naturels de qualité. Ils sont déjà répertoriés, à l'échelle nationale ou européenne, comme sites d'intérêt, pour leur richesse écologique, environnementale et paysagère. Le Havre de Saint-Germain-sur-Ay est également site classé au titre de la loi du 10 mai 1931.

Conformément aux dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, ces espaces et milieux de qualité sont classés comme espaces remarquables dans le P.L.U. Ce classement hypothèque toute possibilité de constructions. Seuls des aménagements légers (dont la nature et les modalités de réalisation sont définies par un décret) peuvent y être autorisés.



Outre le classement en espaces remarquables des espaces et milieux de qualité, une évaluation environnementale a été réalisée pour juger de l'impact d'une extension de l'urbanisation à proximité des zones Natura 2000 (en application de l'art L.121-10 du Code de l'Urbanisme). Elle démontre qu'il y aura peu d'incidences directes du projet sur ces zones. Des prescriptions sont définies pour minimiser l'impact de l'urbanisation et retranscrites dans le P.L.U. (plan de zonage, Orientations d'Aménagement et règlement).

Par conséquent, les espaces et milieux naturels remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques sont strictement préservés. En outre, les constructions nouvelles autorisées dans les villages, l'agglomération et le hameau nouveau intégré à l'environnement seront raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

La problématique des eaux pluviales a été prise en compte, ceci de manière à anticiper autant que faire se peut d'éventuels dysfonctionnements dans le mode d'écoulement des eaux de surface. Tous les secteurs urbanisés sont équipés d'un réseau de collecte :

- réseau souterrain dans le bourg, le village de La Gaverie et les hameaux de Salnel et de Fenouillères,
- dans le centre de Saint-Germain-Plage, une partie des eaux de pluies est évacuée dans un canal à ciel ouvert qui se jette dans le havre, une autre partie est rejetée en mer.

Le réseau de collecte des eaux de pluies sera étendu dans le bourg dans le secteur de développement de l'urbanisation.

Dans le secteur du hameau des Fosses à Lin, pour ne pas créer de dysfonctionnement, il est prévu la réalisation d'accotements enherbés pour les voies nouvelles à créer.

→ La capacité d'accueil retenue à travers le projet de P.L.U., est cohérente avec la protection de l'intégrité des espaces et des milieux naturels. Elle ne portera pas atteinte au maintien de ces milieux dans un souci de développement durable.

4.1.3 PRISE EN COMPTE DE L'INCIDENCE DES RISQUES NATURELS

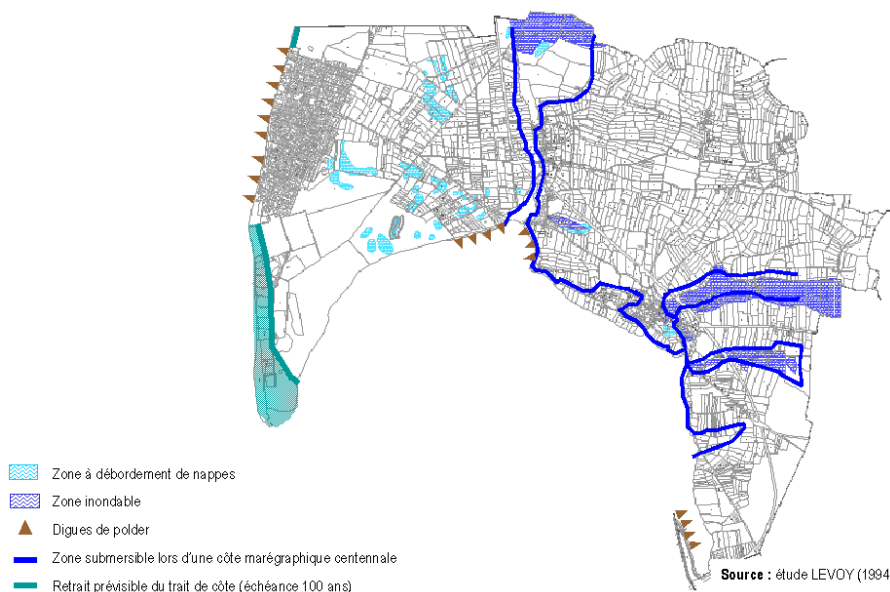
Les risques naturels sur la commune de Saint-Germain-sur-Ay sont de deux ordres :

- des zones inondables par débordement de cours d'eau ou remontée de nappe ;
- des zones à risques par érosion marine.

Les risques d'inondation sont localisés à hauteur des cours d'eau qui viennent se jeter dans le Havre de Saint-Germain-sur-Ay : le ruisseau de l'Ouve, et de la Brosse principalement.

Les parcelles inondables sont dans l'ensemble protégées de tout projet d'urbanisation. Une partie du bourg est concernée par le risque d'inondation lié au ruisseau de la Brosse.

Dans ce secteur, des dispositions particulières sont prises (cf. règlement) pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens : les constructions nouvelles y sont interdites (sauf exceptions).



Les zones à débordement de nappes sont localisées essentiellement dans le secteur des mielles, à l'Ouest de la RD 650 et au sud de la RD 306 (voie menant du bourg à la plage). Aucune zone de développement de l'urbanisation n'est prévue dans ce secteur.

Les zones à risques par érosion marine se traduisent par deux phénomènes que sont d'une part le recul du trait de côte et d'autre part la modification du profil du rivage, de sa pente, c'est à dire une régression de la plage. L'étude globale concernant la défense contre la mer réalisée par l'université de Caen en juillet 1994, indique une zone potentiellement érodable à l'entrée du havre de Saint-Germain-sur-Ay, sur la ponte dunaire.

La station balnéaire de Saint-Germain-sur-Ay est protégée aujourd'hui par un enrochement, réalisé par l'association syndicale qui gère l'urbanisation de la plage. Cette digue permet de protéger l'ensemble du front bâti de la station. Les risques de submersions peuvent être réduits dans le temps avec un entretien des digues qui limitent la zone inondable du havre et avec une surveillance des portes à flot qui contrôlent l'évacuation des eaux pluviales.

Le secteur érodable n'a fait l'objet d'aucune ouverture à l'urbanisation. La zone submersible (lors d'une côte marégraphique centennale) concerne pour l'essentiel les espaces naturels remarquables protégés au plan de zonage (« Nr »).

Les secteurs d'extensions de l'urbanisation se situent hors de la zone submersible lors d'une côte marégraphique centennale ; la station balnéaire est protégée par des digues de polder.

4.1.4 PROTECTION DES ESPACES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES, FORESTIERES ET MARITIMES :

L'activité agricole reste une activité importante sur le territoire. Aussi, un des objectifs du P.A.D.D. est d'assurer des conditions favorables au maintien de cette activité. Cela passe par : la préservation des terres de meilleure valorisation agricole ; la matérialisation de limites pertinentes entre les activités agricoles et l'habitat et la pérennisation du bâti caractéristique rural.

L'accueil de nouvelles populations se fait essentiellement au sein et en continuité immédiate du bourg de Saint-Germain-sur-Ay, du village de la Gaverie, et ponctuellement dans les hameaux de Fenouillère, de Salnel et des Fosses à Lin.

Dans l'ensemble, les terres présentant un intérêt agricole (identifiées notamment au travers du diagnostic agricole réalisé) sont protégées par un classement en zone agricole (A ou Apr) au plan de zonage. Les secteurs d'extension de l'urbanisation restent circonscrits à des espaces présentant un moindre intérêt agricole.

Le diagnostic agricole a permis d'étudier avec les exploitants l'impact potentiel du développement de l'urbanisation sur leur exploitation. Un travail de typologie a permis de distinguer les terrains jugés fondamentaux pour l'exploitation de ceux considérés comme complémentaires utiles ou soumis à des contraintes (parcelle isolée, éloignée du siège, forte pente, pression de l'urbanisation...). Cette analyse a permis de mieux appréhender le développement de l'urbanisation, de juger de son opportunité au regard notamment de son impact sur les exploitations et d'étudier des alternatives ou des compensations permettant le maintien de ces dernières.

Dans la mesure où le projet communal aurait des impacts notables sur l'activité agricoles, des compensations seront définies.

→ La capacité d'accueil prévue dans le projet de P.L.U. ne remet pas en cause la poursuite de l'activité agricole sur le territoire.

Le havre de Saint-Germain-sur-Ay et les terrains aux abords sont classés en zone « Nr », espaces remarquables. Ce classement définit des occupations et des utilisations du sol compatibles avec la volonté de maintenir l'intégrité de ces milieux remarquables. Néanmoins, le règlement de la zone Nr intègre le décret du 29 mars 2004 autorisant « *les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche, ainsi que les locaux d'une superficie maximale de 50 m² pour les bâtiments agricoles et la construction des bergeries pour les ovins de pré-salé* », ceci de manière à prendre en compte la spécificité économique de ces espaces.

4.1.5 FREQUENTATION PAR LE PUBLIC DES ESPACES NATURELS, DU RIVAGE ET DES EQUIPEMENTS QUI Y SONT LIES :

La population estivale touristique fréquentant la commune de Saint-Germain-sur-Ay relève d'un tourisme presque exclusivement balnéaire. Celui-ci se traduit par une fréquentation de la plage, au niveau de la station balnéaire.

La population estivale touristique fréquentant les milieux naturels de la commune en retrait par rapport au littoral que sont le havre de Saint-Germain-sur-Ay et la pointe du banc n'est pas négligeable. Cet espace est géré principalement par le Conservatoire du Littoral. Des sorties natures sont organisées, autour du Havre, encadrées par le CPIE du Cotentin. Très peu de dégradations sont à déplorer au sein même du havre et dans les dunes, hormis parfois celles liées au passage de cavaliers (hors des sentiers) ou des quads.

Les conditions d'accès à la plage sont satisfaisantes : 2 cales à la mer et 7 escaliers permettent d'accéder à la plage depuis le front bâti de la station. L'accès à la plage est également aisé en dehors de la station. Même si le front de mer est urbanisé à 50%, les accès à la plage se répartissent en plusieurs points ce qui ne crée pas de sur fréquentation en un lieu.

Toutefois, l'accès au rivage pour l'activité de plaisance est à améliorer. Cette activité génère beaucoup de trafic l'été dans la station balnéaire et le problème du stationnement des tracteurs en dehors de la plage se pose. Les élus réfléchissent à la réalisation d'une nouvelle cale d'accès à la mer au Nord de Saint-Germain-Plage pour résorber le trafic important dans la rue principale et la forte fréquentation de la cale attenante.

L'accès à la station balnéaire se fait par la RD 306. Elle constitue également la rue principale de Saint-Germain-Plage. On ne recense pas de problèmes particuliers d'accès ou de stationnement dans la station balnéaire, hormis épisodiquement en période de pointe (cœur de la période estivale, et temps des grandes marées).

Les conditions de stationnement sont globalement satisfaisantes. Deux espaces de stationnement sont situés le long de la rue principale de Saint-Germain-Plage, à proximité du rivage, dont un en limite du rivage (capacité d'accueil d'environ 160 places).

En matière d'équipements et de services liés à la fréquentation des espaces naturels et du rivage, la commune dispose d'un bon niveau d'équipements publics mis à la disposition de la population saisonnière (un syndicat d'initiative, des équipements de sport et de loisirs, une offre commerciale de proximité...). Cette offre devrait encore être augmentée avec la venue projetée du CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergement), aujourd'hui situé dans le bourg.

En termes de déplacements doux, le projet de P.L.U. a pris en compte la nécessité de faire évoluer les mentalités quant aux modes de déplacements sur le territoire, notamment entre le bourg et la station balnéaire. Un retard important ayant été pris sur le département de la Manche, la commune de Saint-Germain-sur-Ay ne fait pas exception en la matière. Aussi, le P.A.D.D. tente-t-il de palier à ce déficit en voies de circulations douces. Un emplacement réservé entre le bourg et la station balnéaire, est prévu pour la création d'une véritable voie de circulations douces sécurisée.

La mise en place de ce type d'infrastructure sur une commune touristique constitue un enjeu de première importance. L'usage systématique de la voiture pour les petits déplacements au sein même du territoire communal engendre à terme une insécurité croissante des usagers de la route (piétons, cyclistes et automobilistes eux-mêmes).

4.1.6 RESSOURCES LOCALES EN MATIERE D'A.E.P. ET D'ASSAINISSEMENT.

Quelle est la capacité du territoire communal de Saint-Germain-sur-Ay à intégrer cette croissance en termes de réseaux (alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées et pluviales) ?

Situation actuelle de la production A.E.P. :

La commune de Saint-Germain-sur-Ay est desservie par un réseau d'alimentation en eau potable géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des sources du Pierrepontais.

Le S.I.A.E.P. des sources du Pierrepontais regroupe les communes de Doville, Glatigny, Montgardon, Angoville-sur-Ay, Bolleville, Bretteville-sur-Ay, Canville-la-Rocque, Neufmesnil, St-Germain-sur-Ay, St-Nicolas-de-Pierrepont, St-Sauveur-de-Pierrepont, St-Syphorien-le-Valois et Surville, soit une population permanente de 4 139 habitants et 8 306 résidents saisonniers.

Le service était exploité en affermage par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) dans le cadre d'un contrat prenant fin le 31 janvier 2011.

Depuis le 1^{er} février 2011, la SAUR n'est plus déléguée du service publique, elle est désormais déléguée prestataire. La commune maîtrise pour une durée de 5 ans l'exploitation du réseau d'eaux usées.

Qualité de l'eau :

Selon l'article L.1321-2 du code de la santé publique, « *Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation* »

L'Agence Régionale de Santé réalise des contrôles sur la qualité de l'eau potable environ 2 à 3 fois par an, lors du dernier contrôle (octobre 2007), les services départementaux ont observés que globalement, sur le territoire communal, « *L'eau distribuée était, au moment du prélèvement, conforme aux limites de qualité fixées pour les paramètres physico-chimiques et bactériologiques en vigueur* ». En revanche, elle se révélait non conforme vis à vis de la valeur de référence de qualité fixée pour le paramètre odeur-saveur.

Production :

Les ressources de ce syndicat proviennent de deux forages situés dans la commune de St-Nicolas-de-Pierrepont. En 2010, le prélèvement annuel est de l'ordre de 378 500 m³ pour un volume mis en distribution de 375 171 m³. Le volume consommé, à l'échelle du syndicat, est de l'ordre de 284 799 m³.

Les volumes consommés sur la commune de Saint-Germain-sur-Ay ont été de 77 000 m³ en 2004 et de 74 200 m³ en 2005 (soit une baisse de 3%). On recense 1 274 abonnés en 2010.

Les chiffres communiqués par le SIAEP des Sources du Pierrepontais et la SAUR montrent que les ressources du Syndicat excèdent les volumes mis en distribution.

Le projet de P.L.U. permet la réalisation d'environ 125 logements (soit autant d'abonnés supplémentaires), le nombre d'abonnés s'élèverait à environ 1 450 abonnés à l'horizon 2025. Si la consommation d'eau par habitant reste la même, les besoins s'élèveraient à 88 000 m³ en 2025 (hypothèse basse).

Les ressources en AEP de la Communauté de communes sont d'une capacité suffisante pour répondre au développement programmé de la commune.

Le projet d'un troisième forage est en cours de réalisation à proximité de Saint-Nicolas de Pierrepont.

Situation actuelle de l'assainissement des eaux usées :

La commune de Saint-Germain-sur-Ay dispose d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées communal. Elle est dotée d'une station d'épuration desservant le bourg, Saint-Germain-Plage, les villages de Salnel et de la Gaverie, et depuis peu, le hameau nouveau intégré à l'environnement.

Construite en 1989, la station est de type lagunage naturel. Gérée par la S.A.U.R., elle comprend 5 bassins (3 lagunes à microphytes et 2 lagunes de finition). Cette station, d'une capacité de 2 000 Equivalent/Habitants, a un raccordement permanents / saisonniers de 1 200 Eq./Hab. à 3 300 Eq./Hab. Le milieu récepteur est de type « infiltration ».

La règle de dimensionnement des lagunages a été modifiée depuis 1989. Ainsi, on considère aujourd'hui qu'il y a besoin de 12m² pour traiter les effluents d'un Equivalent-Habitant. Cela modifie la capacité de traitement de la station de Saint-Germain-sur-Ay, qui disposait jusqu'en 2009 d'une capacité actualisée de 1030 Eh (et non plus 2000 comme prévue en 1989), sachant que seulement 4 lagunes sur 5 étaient en état de fonctionnement.

Les bilans S.A.T.E.S.E. relevaient plusieurs avaries :

- constatation de dômes de plus en plus volumineux sur la première lagune (temps de séjour des effluents réduits considérablement),
- remontées de boues très importantes au niveau du premier bassin.

Si les abattements bactériologiques étaient corrects, la qualité physico-chimique de l'effluent en aval du 4^{ème} bassin était généralement moyenne. L'état de la station était présenté comme « globalement mauvais ».

La majeure partie des espaces bâtis de la commune sont desservis par l'assainissement collectif : le bourg, la station balnéaire (Saint-Germain-Plage), la Gaverie, le hameau Salnel et le secteur des Royales – Fosses à Lin.

En 2009 des travaux de restructuration de la station d'épuration ont été réalisés afin de pallier à ces dysfonctionnements. Ainsi, la station dispose d'une capacité de traitement de 3000 EH, ce qui lui permet de gérer la charge d'effluents actuels.

En fin d'année 2011, la Police de l'Eau a donné son accord pour augmenter la capacité de la station d'épuration et ainsi passer de 3000 à 4000 équivalents-habitants. Il s'agira de créer un quatrième bassin. La procédure de maîtrise d'œuvre sera lancée au premier semestre 2012.

La capacité de traitement de la station est alors suffisante pour prendre en compte les ambitions de développement de la municipalité.

Ainsi, la collectivité s'est donnée les moyens de son développement, et par là-même, d'offrir des conditions d'accueil satisfaisantes aux nouvelles populations, tout en préservant l'équilibre et l'intégrité des espaces naturels

5 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

5.1 BILAN DU P.L.U. EN VIGUEUR

Les principales orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme que traduisent le projet d'aménagement et de développement durable, le plan de zonage et le règlement du P.L.U. en vigueur sont les suivantes :

- étoffer le bourg, tout en conservant son identité, afin notamment de pouvoir accueillir de nouveaux logements locatifs ;
- maintenir la station balnéaire de Saint-Germain-sur-Ay dans ses limites actuelles afin de préserver les zones sensibles correspondant aux espaces littoraux ;
- conforter la vocation urbaine des principaux hameaux équipés, desservis par le réseau d'assainissement, ou dont la desserte est programmée, et permettre leur évolution afin d'y fixer de nouveaux habitants permanents ;
- trouver un nouveau site pour le développement touristique de la commune en prenant en compte la problématique du camping-caravaning illégal, sachant que l'on assiste aujourd'hui à une pression foncière se traduisant par une augmentation excessive des prix du foncier à bâtir à Saint-Germain-Plage ;
- préserver les espaces naturels proches du rivage, et tout particulièrement le site du havre de Saint-Germain-sur-Ay ;
- préserver l'espace agricole destiné à la culture maraîchère, ce qui permet par ailleurs de ménager une coupure franche entre Saint-Germain-Plage et les quelques hameaux environnants ;
- éviter toute dispersion de l'habitat en maintenant les villages existants dans leurs limites actuelles ou en n'autorisant qu'une extension mesurée, et en proscrivant toute urbanisation linéaire en bordure de voirie.

Le laps de temps qui s'est écoulé entre l'approbation du P.L.U. (janvier 2004) et sa mise en révision (février 2006) ne permet pas de faire un bilan pertinent du document en vigueur.

On peut toutefois préciser que de nombreuses constructions sont venues étoffer les villages et hameaux rétro-littoraux (notamment les secteurs de Fenouillères, de Salnel et des Fosses à Lin). Les autres projets nécessitant du temps pour leur mise en place, certains ne verront le jour que dans le futur P.L.U. (notamment le projet de lotissement communal visant à résorber le camping-caravaning illégal).

Plusieurs objectifs d'aménagement ayant guidé l'élaboration du document en vigueur sont maintenus dans le P.L.U. en cours de révision.

5.2 ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

5.2.1 ARTICULATION DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU CENTRE OUEST MANCHE

La commune de Saint-Germain sur Ay fait partie du Pays de Coutances. Elle est donc incluse dans le périmètre du SCoT Centre Manche Ouest, territoire reconnu par arrêté préfectoral du 23 mai 2003. Il couvre 9 Communautés de communes. Le SCoT est exécutoire depuis le 12 février 2010.

Le Document d'Orientation Général du SCoT Centre Ouest Manche reprend un certain nombre d'obligations faites aux collectivités. Le tableau suivant reprend les engagements se traduisant par des obligations ou des recommandations fortes concernant ou pouvant concerner Saint-Germain sur Ay et justifie leur prise en compte et leur traduction dans le document d'urbanisme.

Engagement du SCoT	Traduction dans le PLU
Conforter les centralités existantes	
<i>Maintenir et renforcer le rôle de centralité des pôles d'équilibre</i>	Gouville-sur-Mer est un pôle de développement littoral d'après le SCoT. Le PLU répond aux attentes du SCoT puisque le développement se concentrera dans le bourg pour en faire une centralité forte.
<i>Priorité au développement urbain vers l'intérieur et aux extensions en continuité direct du bourg</i>	La commune a fait le choix de se développer en priorité dans les dents creuses et en continuité de l'espace urbanisé.
<i>Les équipements</i>	La commune développera ses équipements et services pour répondre aux besoins des habitants, notamment à destination des plus jeunes et plus anciens : projet d'équipement pour l'accueil de la petite enfance, d'équipement sportif.
<i>Offrir des zones d'activités attractives</i>	Le projet communal prévoit la création d'une zone d'activité communale destinée à accueillir des entreprises artisanales et petites PME, en accord avec les prescriptions du D.O.G. Par ailleurs, lors de l'étude L. 111-1-4, une attention particulière a été portée à l'insertion paysagère et à la fonctionnalité de la future zone d'activité.
Concevoir une urbanisation économe et de qualité	
Lutter contre l'étalement urbain	
<i>Densifier et conforter les espaces urbanisés aujourd'hui</i>	La commune a fait le choix de se développer prioritairement au sein du bourg de Saint-Germain, dans une logique de densification et de renforcement de sa centralité. Des densités sont imposées de l'ordre de 15 lgts/ha dans le bourg et le village de la Gaverie. Cette densité implique la réalisation d'opérations d'ensemble et empêche l'urbanisation au coup par coup.

<i>Formes urbaines compactes et bien intégrées dans le paysage</i>	Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées par une architecte paysagiste qui, en plus des schémas de principes, propose des esquisses représentant une traduction possible en y associant différentes formes urbaines.
Préserver la qualité du patrimoine architectural et paysager	
<i>Intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions et prise en compte du patrimoine bâti existant</i>	Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient l'intégration des nouvelles constructions au travers des principes définis dans les schémas et prescriptions écrites (alignement, intégration et préservation du bâti, voirie, espace vert...).
<i>Qualité architecturale</i>	Le Règlement écrit édicte des règles dans les articles 6-7-10-11 de chacune des zones.
<i>Améliorer l'insertion dans le paysage des zones d'activités</i>	La nouvelle zone artisanale prévue en entrée du bourg, aux abords de la RD650 fait l'objet d'une orientation d'aménagement ainsi que de prescriptions urbanistiques réglementaires.
Promouvoir un habitat durable	
<i>Diversifier les formes d'habitat</i>	La commune stipule dans son PADD qu'elle travaillera à la diversification de son parc de logements pour accueillir toutes les tranches d'âges et maintenir l'équilibre de sa pyramide des âges. De même les principes définis dans les orientations d'aménagement encouragent la diversification des formes d'habitat.
<i>Implantation dans les parcelles (favoriser implantation mitoyenne et en limite de parcelle / orientation)</i>	Cf. règlement + Orientations d'aménagement
<i>Intégrer les enjeux environnementaux dans les constructions</i>	Cf. Orientations d'aménagement et règlement article 11
Renforcer les déplacements doux et l'attractivité des transports collectifs	
<i>Réduction des distances de trajet</i>	Une forte densité de l'habitat est à appliquer à proximité des commerces et services dans le bourg pour renforcer sa centralité et une qualité de desserte. Cette densité est fixée à 15 lgts/ha.
<i>Maillage de cheminements pour les piétons et les vélos</i>	La commune dans son PADD évoque le développement d'un réseau convivial de déplacements doux permettant la jonction entre lieux de vie, services, équipements et commerces. La jonction entre le bourg et la plage fera l'objet d'une attention toute particulière (un emplacement réservé est fixé).

Préserver la biodiversité et la ressource en eau	
Identifier et préserver les continuités écologiques	
<i>Préservation et entretien du bocage</i>	Un inventaire des haies ayant un rôle paysager et environnemental important a été réalisé, elles seront protégées au titre de la loi Paysage.
<i>Protection des zones protégées</i>	Les espaces remarquables sont classés en zone Nr (Naturel remarquable), les protections règlementaires seront plus fortes que dans la zone naturelle.
<i>Qualité paysagère des zones à urbaniser</i>	Un travail qualitatif d'élaboration des orientations d'aménagement a été réalisé sur l'ensemble des zones à urbaniser et cela afin de permettre une intégration paysagère de valeur.
Contribuer à une gestion collective et globale de l'eau	
<i>Identifications des zones humides</i>	Les zones humides sont reportées sur le règlement graphique ; elles se basent sur les données environnementales de la DREAL de mai 2013.
<i>Préserver la ressource halieutique</i>	Protection des cours d'eau, des secteurs humides et inondables par un zonage naturel (N) autant que faire ce peut.
<i>Eaux potables</i>	Ressources en eau suffisantes pour l'extension d'urbanisation et la création d'activités en tenant en compte des besoins saisonniers les plus importants. Entretien et amélioration du réseau d'eau potable régulier.
<i>Assainissement</i>	Le zonage d'assainissement doit tenir compte des projets de développement d'urbanisation et du réseau. Rejet de la station d'épuration maîtrisé
<i>Eaux pluviales</i>	Gestion globale de l'assainissement pluvial (disposition dans le règlement et le zonage) Limiter les surfaces imperméabilisées Imperméabilisation nouvelles pour une opération publique ou privée soumise à déclaration, comportant un rejet direct d'eau pluviale en mer, et comportant un système de traitement assurant au moins l'élimination des hydrocarbures.
Prévenir les risques d'inondation	
<i>Risque d'inondation et de remontée de nappe</i>	Le PLU prend en compte le risque d'inondation. Aucune extension de l'urbanisation ne se fait dans ces secteurs et, dans les secteurs concernés, le règlement d'urbanisme est adapté pour prendre en compte ce risque.

<i>Risque de submersion</i>	<p>Dans son zonage, la commune prend en compte le risque de submersion.</p> <p>Règlement spécifique dans les zones urbanisées : notamment l'interdiction de sous-sol.</p> <p>La carte des zones sous le niveau marin est reportée sur le règlement graphique (carte des prescriptions).</p> <p>Information aux habitants qui se situent dans la zone.</p>
Gérer durablement la bande côtière	
Répartir l'urbanisation de manière équilibrée	
<i>Densification du tissu urbain</i>	Les constructions dans les dents creuses et la densification sont favorisés.
<i>Agglomération et village</i>	L'urbanisation nouvelle se concentrera essentiellement dans le bourg, le village de la Gaverie ainsi que dans les dents creuses à Saint-Germain-Plage.
Préserver les espaces naturels	
<i>Les espaces remarquables</i>	Une délimitation précise des espaces remarquables a été effectuée. Elle tient compte de la carte annexée au DOG du SCoT relative aux espaces littoraux et comprend les ZNIEFF et les espaces Natura 2000.
<i>Coupures d'urbanisation</i>	La commune a défini des coupures d'urbanisation, prenant notamment en compte celles précisées par le SCoT
Accueillir les résidents balnéaires	
<i>Hébergements touristiques</i>	Suivant la capacité d'accueil, veiller à leur intégration paysagère. Un lotissement touristique dans le hameau des Fosses à Lin
<i>Camping</i>	Le camping situé dans le secteur de la plage est classé en zone Ut, afin de poursuivre leur activité d'hébergement touristique et permettre une extension limitée.
<i>Activités itinérantes de plein air</i>	La commune a pour projet le développement d'un réseau de chemins de randonnée et de cheminement pour les piétons et les cyclistes. Les chemins existants sont recensés et reportés sur le règlement graphique comme élément du paysage à protéger (L.123.5.7 du C.U).
Protéger les terres contre la pression foncière	
<i>Maintien de la vocation des terres agricoles</i>	En dehors des enveloppes bâties existantes et des zones naturelles situées le long des cours d'eau, dans les marais et les espaces protégés, le reste du territoire est classé en zone agricole. L'activité agricole sera ainsi maintenue et encouragée.

<i>Diagnostic agricole</i>	Un diagnostic en conformité avec les prescriptions de la DGEAF a été effectué sur la commune. Il localise les sièges d'exploitations ainsi que la typologie des espaces agricoles (parcelles fondamentales ou complémentaires). Ce diagnostic a été l'occasion de rencontrant les exploitants des terres de la commune et de faire un point sur leur activité.
<i>Maintenir le patrimoine bocager</i>	Un inventaire des haies ayant un rôle paysager et environnemental important a été réalisé. Celles identifiées comme ayant un rôle paysager et environnemental important sont protégées au titre de la loi Paysage.

5.2.2 PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE NORMANDIE (EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Saint-Germain-sur-Ay est inclus dans le SDAGE⁵ du Bassin Seine Normandie, dont la révision a été approuvée le 20 novembre 2009, visant à fixer les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., les articles 3 et 5 de la Loi sur l'eau indiquent que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE.

Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- ❶ Gestion globale des milieux aquatiques et des vallées :
 - améliorer la fonctionnalité des rivières,
 - préserver les zones humides,
 - assurer un entretien adapté des milieux
- ❷ Gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines :
 - amélioration de la qualité générale : renforcement des objectifs de qualité des eaux superficielles, en particulier de la Seine, de Paris à l'estuaire, réduction des principaux foyers de pollution, réduction des apports diffus (ruissellement en zone rurale, phytosanitaires, nitrates) ;
 - réduction des nutriments dans le cadre de l'application des directives européennes ;
 - protection de la santé publique : préservation des ressources en AEP et confortement des procédures de protection de captages, objectifs de salubrité des eaux littorales ;
 - prévention des pollutions accidentelles.
- ❸ Gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines
 - définition des réseaux où sont précisées pour les rivières et les nappes les valeurs seuils de référence d'alerte et de crise dont le dépassement implique l'application de mesures appropriées ;
 - définition des zonages de répartition des eaux et d'alerte en période d'étiage sévère.

Dans ce projet huit défis à relever ont été définis :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions micro-biologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,

⁵ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondations.

L'ensemble de ces objectifs concernant la commune de Saint-Germain-sur-Ay ont été respectés dans le cadre de la révision du P.L.U.

Les luttes contre le camping - caravaning sauvage et les constructions illégales ont été l'occasion pour la commune de distribuer autrement sur le territoire communal l'afflux touristique. Situées de plus en plus en dehors des espaces naturels protégés ces résidences secondaires seront reliées au système d'assainissement collectif. Cette politique est ainsi l'occasion de supprimer nombre de pollutions diffuses tout en protégeant les milieux aquatiques et humides que constituent notamment le havre de Saint-Germain-sur-Ay.

La rénovation de la station d'épuration et son adaptation aux fortes variations saisonnières est un autre vecteur du travail entrepris par la collectivité pour réduire son impact sur la qualité de l'eau et des milieux. Au même titre, le choix de protéger par le biais de son document d'urbanisme plusieurs éléments paysagers tels que haies, boisements ou mares vont dans le sens d'une préservation des ressources.

Une réflexion toute particulière a été conduite par la commune pour limiter et prévenir les risques d'inondations. Les secteurs concernés apparaissent au plan de zonage et ne sont pas concernés par le développement de l'urbanisation.

5.2.3 PRISE EN COMPTE DU PLAN DEPARTEMENTAL DE GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DANS LA MANCHE (EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME ET DU L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

La loi du 15 juillet 1975, modifiée, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, a fixé le cadre de la politique dans ce domaine. Le décret n° 96.1008 du 18 novembre 1996 a précisé les règles de planification pour les déchets ménagers et assimilés.

Ce plan est approuvé depuis le 23 mars 2009 dans le département de la Manche. C'est un document opposable aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires.

Les objectifs du plan départemental de gestion des déchets sont :

- La suppression des décharges sauvages,
- La fermeture des décharges traditionnelles,
- L'utilisation des sites potentiels pour le stockage des ultimes,
- La mise en place des structures intercommunales,
- Le choix de solutions adaptées aux buts recherchés (fiscalité, sécurité, coût acceptable),
- La valorisation organique,
- La valorisation énergétique.

Saint-Germain-sur-Ay fait partie de la Communauté de Communes de Lessay. Cette dernière dispose des compétences en matière de ramassage, transport et traitement des ordures ménagères et autres déchets et tri sélectif (A.P. du 24 septembre 1996) et veille à l'application de l'ensemble de ces objectifs.

Les liens entre le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la Manche et le PLU de Saint-Germain-sur-Ay sont très limités et n'impliquent pas de prise en compte spatiale particulière en dehors de veiller à ce que le PLU permette la mise en œuvre des modalités de collecte, de traitement et de valorisation des déchets prévues au plan départemental. Dans ce sens, le PLU tend à faciliter, dans le champ de ses compétences, la gestion rationnelle des déchets en prévoyant des modalités de développement urbain ayant pour objectif de localiser prioritairement les extensions des espaces bâtis dans des sites présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, les réseaux et au regard de la collecte des déchets.

5.2.4 PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE DES FORETS PRIVEES.

« La gestion forestière durable est la gérance et l'utilisation des forêts et terrains boisés, d'une manière et d'une intensité telles qu'elles maintiennent leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité ainsi que leur capacité à satisfaire les fonctions écologiques, économiques et sociales pertinentes, actuellement et pour le futur, aux niveaux local, national et mondial, et qu'elle ne cause pas de préjudices aux écosystèmes. » définition issue du Sommet de la Terre de Rio, 1993.

Le schéma de régional de gestion sylvicole (SRGS) de Basse Normandie est un document agréé par la Ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 13 juin 2006. Il s'inscrit dans le cadre des Orientations Régionales Forestières de Basse Normandie approuvées le 20 décembre 2000.

Les principaux axes retenus par les ORF actuelles pour la Basse Normandie sont les suivantes :

* la gestion durable des forêts

« Objectif principal : produire un bois d'œuvre de qualité dans le respect strict d'une gestion durable »

* la mobilisation des bois

« Objectif principal : faciliter la mobilisation de la ressource bois pour récolter des volumes de bois supplémentaires disponibles sans compromettre l'avenir de la forêt et sa gestion durable ; réduire les coûts d'exploitation et d'enlèvement pour renforcer ce maillon fragile de la filière forêt/bois »

* la transformation du bois

« Objectif principal : conserver et développer la compétitivité des industries de transformation »

* la recherche et l'expérimentation dans le secteur de la forêt et du bois ainsi que la communication au sein de la filière et vers l'extérieur

L'application du SRGS par l'ensemble des propriétaires forestiers normands à travers leurs documents de gestions :

- garantit une forêt diversifiée, riche de sa multitude de propriétaire,
- favorise la prise en compte de la dimension multifonctionnelle de la gestion forestière par le biais de recommandations techniques appropriées,
- participe à la dynamisation de la gestion forestière en proposant un panel de méthodes sylvicoles variées, adaptées aux profils très variés des sylviculteurs,
- augmentera à terme la production régionale de bois de qualité, facilitant du même coup l'approvisionnement des utilisateurs locaux.

Au regard des objectifs affichés, le projet urbain de Saint-Germain-sur-Ay est compatible avec le SGRS. Le P.L.U. de Saint-Germain-sur-Ay établit des principes généraux visant à favoriser :

- la préservation des boisements, ce qui n'exclue pas leur exploitation dans la mesure où celle-ci ne s'oppose pas, ou demeure compatible avec les objectifs de conservation du patrimoine environnemental.
- le fonctionnement harmonieux des massifs forestiers en renforçant notamment des connexions avec le maillage bocager afin d'augmenter la diversité des habitats et de faciliter les déplacements de la faune.
- L'usage d'essences locales adaptées à la nature du substrat.

En application de la Loi Littoral, le P.L.U. doit classer en espace boisés, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existant les plus significatifs de la commune, quand bien même la gestion de ces boisements est définie par ailleurs.

5.2.5 PRISE EN COMPTE DE LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES MARAIS DU BESSIN ET DU COTENTIN

La commune de Saint-Germain-sur-Ay fait partie du Parc Naturel Régional des Marais du Bessin et du Cotentin. Les orientations du Plan Local d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de la Charte de ce Parc (art. L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Cette Charte (2009-2021) définit le projet de territoire à travers plusieurs objectifs :

- Gérer et préserver notre biodiversité et notre ressource en eau pour les générations futures
- Maintenir et améliorer l'attractivité de notre cadre de vie
- Utiliser l'environnement comme atout pour le développement économique
- Cultiver notre appartenance au territoire pour être acteurs de notre projet et s'ouvrir aux autres.

Le projet de Saint-Germain-sur-Ay va dans le sens de ces objectifs. Outil de développement de la commune, le P.L.U. est construit sur le principe d'équilibre entre l'accueil nécessaire de nouveaux habitants, la proposition de nouveaux services, le maintien des équipements existants, et la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel. Outil de structuration et de mise en cohérence il doit permettre de canaliser de développement de l'urbanisation dans le respect des intérêts de chacun.

5.2.6 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DU D.G.E.A.F.

Conformément à l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier a été consulté lors de l'élaboration du P.L.U. L'élaboration du P.L.U. de Saint-Germain-sur-Ay, tient compte de ses préconisations. Une analyse du contexte agricole a été réalisée. Cette analyse s'appuie sur un travail statistique, sur des échanges effectués avec les élus de la commune et sur une rencontre « diagnostic » organisée avec les exploitants agricoles de la commune. Compromis entre les besoins de développement de la collectivité et la nécessaire préservation de l'activité agricole, le projet communal répond aux objectifs du DGEAF. Les trois grandes thématiques abordées par ce dernier sont traités par le P.L.U.

5.2.6.1 1 – la consommation des espaces agricoles par les projets d'urbanisation

Les superficies dégagées pour accueillir le développement de l'urbanisation (à vocation résidentielle et touristique) s'étendent sur 11 hectares. C'est la superficie nécessaire à la commune pour atteindre l'objectif qu'elle s'est fixée afin de répondre aux besoins en matière d'accueil de nouvelles populations et d'accueil d'activités. Ces besoins de surface font l'objet d'une justification (voir chapitre intitulé *Capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser*).

Une analyse du contexte agricole a été menée afin notamment d'estimer l'impact de la mise en œuvre du projet sur l'activité agricole. Il apparaît que l'intégration des différentes parcelles agricoles dans les zones à urbaniser n'est pas de nature à porter atteinte aux différentes exploitations concernées. En effet, si dans un premier temps des espaces agricoles jugés fondamentaux étaient impactés par le développement de la commune, des compromis et des compensations ont pu être trouvées avec chaque exploitant.

Le bourg étant contraint dans son développement, au Nord par la RD 650, au Sud par le havre de Saint-Germain-sur-Ay, les possibilités d'extension sont faibles. Malgré ces difficultés, les parcelles d'exploitation jugées comme fondamentales conservent leur vocation agricole.

À la Gaverie, le secteur d'extension concerne une parcelle identifiée comme fondamentale. La municipalité va procéder à un échange de terre (une parcelle communale située dans la zone des mielles – terrain de valeur agronomique similaire) avec l'exploitant afin de réduire l'impact du projet communal sur son activité.

Dans les hameaux (Salnel, Fenouillère, Les Fosses à Lin), les parcelles agricoles sont enclavées dans des espaces bâtis. Ceux-ci n'accueilleront que ponctuellement de nouvelles constructions. Ces dernières, localisées dans l'enveloppe urbaine, n'impacteront pas d'exploitations agricoles. Aucune construction nouvelle n'est autorisée à proximité des sièges d'exploitation.

Plusieurs coupures d'urbanisation sont préservées sur la commune : entre le hameau des Fosses à Lin et Saint-Germain-Plage, entre le hameau des Fosses à Lin et le village de la Gaverie, entre la Gaverie et le Bourg, à l'Est du Bourg. Ces coupures d'urbanisation sont autant d'espaces où l'agriculture a durablement l'assurance de son maintien.

5.2.6.2 2 – la prise en compte de l'espace naturel et des risques naturels dans les zones à urbaniser

Le projet des élus de Saint-Germain-sur-Ay, traduit dans le P.A.D.D et le zonage du P.L.U., concoure :

- à préserver les zones humides du territoire (classement en zone naturelle des cours d'eaux et de leurs abords). Aucun secteur à urbaniser ne comprend de zones humides,
- à protéger la population contre le risque d'inondation (aucune construction autorisée en zone inondable hormis les constructions nécessaires aux services publics),
- à lutter contre le ruissellement des eaux de pluies par le classement de haies anti-ruissellement et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le projet communal vise à préserver les espaces naturels sensibles de tout développement de l'urbanisation.

3 – la prise en compte de l'espace forestier et des activités liées dans l'instauration des zones à urbaniser

La commune dispose en propriété d'une vaste étendue boisée, située en entrée sud du territoire communal, et incluse dans l'ensemble du Bois de Fierville. Ce bois communal est géré par l'ONF (Office National des Forêts).

Aucun projet de développement de l'urbanisation n'est prévu à proximité. Le projet communal n'est pas de nature à porter atteinte à la gestion et l'entretien de cet espace. Son classement en zone naturelle concoure à sa protection.

5.3 LA COMPATIBILITE AVEC LES PRESCRIPTIONS DE LA LOI LITTORAL

*L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité des villages et agglomérations existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (art. L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme).

Le projet d'aménagement communal prévoit le développement de l'urbanisation en confortement des secteurs suivants :

- le bourg
- la Gaverie,
- Saint-Germain-Plage.

Et ponctuellement à l'intérieur du hameau des Fenouillères, de Salnel et du hameau les Fosses à Lin. Tous ces secteurs bâtis ont été décrits et « référencés » en fonction de la typologie « agglomération », « village » et « hameau » (cf. partie n°3-1 « Typologie de l'habitat sur la commune : village, agglomération, hameau au sens de la Loi Littoral (3 janvier 1986) »).

Les secteurs accueillant une extension de l'urbanisation sont identifiés comme des villages ou agglomérations au sens de la Loi Littoral ; les secteurs permettant des constructions ponctuelles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie sont identifiés comme des hameaux.

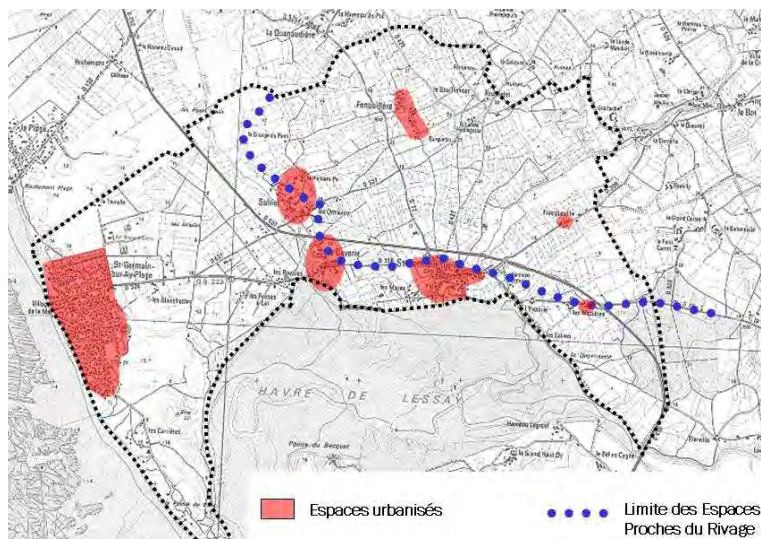
Ainsi, le projet communal est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme.

*L'urbanisation des Espaces Proches du Rivage est limitée conformément à l'article L.146-4-2 du code de l'urbanisme.

Dans la commune de Saint-Germain-sur-Ay, la limite des espaces proches du rivage s'appuie sur la RD 650 (dans sa partie Sud) et englobe une petite zone dépressionnaire à l'Est de la route, dans sa partie Nord. De fait, la majeure partie des espaces urbanisés de la commune sont situés dans les espaces proches du rivage. Seuls quelques hameaux situés dans la partie bocagère (Fenouillères, hameau Rousselet et hameau Frocqueville) n'y sont pas inclus.

En effet, l'activité économique de la commune, liée à la mer, a induit une implantation originelle puis un développement urbain à proximité du Havre de Saint-Germain-sur-Ay, puis du littoral. On trouve ainsi, dans les espaces proches du rivage, les entités urbaines suivantes :

- agglomération de Saint-Germain-Plage,
- village (bourg) de Saint-Germain-sur-Ay,
- village de la Gaverie,
- autres petits hameaux du Sud du territoire : Salnel, Fosses à Lin



On ne recense pas de villages ou agglomération en dehors de ces espaces → **80 % des secteurs urbanisés** de la commune sont localisés dans les Espaces Proches du Rivage.

La loi Littoral précise, à l'article L.146-4 I du Code de l'Urbanisme, que « l'extension de l'urbanisation s'effectue soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Or ces entités étant toutes localisées dans les espaces proches du rivage, pour être compatible avec la notion de continuité, la municipalité n'a pas d'autres choix que d'étendre son urbanisation dans ces espaces. Ainsi, les élus ont choisi de situer les secteurs de développement urbain en continuité du bourg, du village de la Gaverie et de la station balnéaire.

→ La configuration des espaces urbanisés sur le territoire induit donc un développement de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

Ce développement est limité.

L'article L.146-4-2 précise « *l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage...* ». Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont concentrés autour du bourg et d'un village rétro-littoral. Deux parcelles situées en entrée Est vont conforter l'enveloppe urbaine de la station balnéaire. Elles représentent une superficie de 1,15 hectare. Comparativement à la superficie de l'agglomération (82 hectares), l'extension reste très mesurée.

L'appréciation du caractère limité du développement de l'urbanisation doit s'appréhender notamment, en comparaison de la surface déjà urbanisée et structurée (village, agglomération, hameau) située dans les espaces proches du rivage.

Sur le bourg, il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation 5,5 hectares à vocation d'habitat) et moins de 2 hectares à vocation d'activité. Cela correspond à une augmentation de l'enveloppe urbaine d'environ ^{1/4}. En effet le bourg s'étend aujourd'hui sur environ 22 hectares. L'extension projetée dans son prolongement reste ainsi mesurée.

La limite des Espaces Proches du Rivage est sensiblement différente de celle figurant au P.L.U. en vigueur approuvé en 2004.

*Des **coupures d'urbanisation significatives** sont maintenues afin de préserver des espaces non urbanisés (au titre de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme).

Le territoire communal de Saint-Germain-sur-Ay présente six espaces semi - naturels distincts présentant les caractères d'une « **coupure d'urbanisation** » au titre de l'article L.146-2 du C.U. On peut distinguer les espaces côtiers et les espaces situés à l'intérieur des terres :

- La frange littorale non construite au Nord située en limite communale avec Bretteville-sur-Mer sur une longueur de 600 à 700 m,
- La pointe Sud du havre de Lessay (partie dunaire située au sud du village de Saint-Germain-Plage), site classé et présentant une richesse écologique,

Ces deux coupures s'inscrivent dans l'espace côtier.

- L'espace agricole et maraîcher qui sépare Saint-Germain-Plage au hameau des Fosses à Lin. Il est important de conserver la vocation agricole de ce secteur et d'éviter le mitage pour bien identifier ces deux espaces urbanisés,



- La vallée de l'Ouve, située entre le hameau des Fosses à Lin et les villages de Salnel et de la Gaverie. Cet élément naturel constitue de fait une coupure d'urbanisation,
- Les terrains situés entre le village de la Gaverie et le bourg. Cet espace s'identifie comme un espace à vocation agricole,
- Le secteur situé à l'Est du bourg. Dans la partie orientale du bourg, quelques constructions nouvelles sont venues étoffer le tissu urbain existant. Les élus souhaitent conserver une coupure entre le bourg et le hameau des Mézières, espace à vocation agricole et naturelle affirmé. L'extension de l'urbanisation du bourg est très limitée dans ce secteur.

*La **bande des 100 mètres** à compter de la limite haute du rivage (y compris les rives du havre) est classée inconstructible, en dehors des espaces urbanisés, sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.146-4-III du code de l'urbanisme).



* Les nouvelles routes de transit doivent se situer à plus de deux kilomètres du rivage (article 146-7 du Code de l'urbanisme).

* Des dispositions relatives à la préservation et à l'amélioration de la qualité de l'espace du havre et de ses abords et des dunes situées au nord de la station balnéaire (protégés partiellement ou intégralement par une Z.N.I.E.F.F., site classé protégé, zone Natura 2000) sont prises dans le plan local d'urbanisme (à travers le règlement du secteur « Nr » : espaces remarquables).

5.4 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

5.4.1 LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les quelques années à venir.

L'élaboration de ce projet s'appuie essentiellement sur la définition d'orientations d'aménagement propres à la commune, celle-ci étant attachée à son image de station balnéaire et soucieuse de préserver son cadre de vie remarquable.

Une analyse du site de Saint-Germain-sur-Ay fait apparaître :

- la qualité, la richesse, et la variété des espaces naturels ;
- un urbanisme contrasté comprenant les villages et hameaux anciens, la station balnéaire, le caravanning.

Les transformations du territoire liées à l'urbanisation récente et à la fréquentation touristique grandissante posent le problème du devenir du site dans la perspective d'une protection des espaces naturels et agricoles, et d'un développement touristique.

Le développement futur de la commune demande en particulier de mieux appréhender les questions suivantes :

- l'accueil de nouvelles populations et la diversification de l'offre en logements, en lien avec la pression foncière existante (problème du développement des zones d'habitat) ;
- la question de la résorption du caravanning illégal ;
- l'enjeu de la valorisation du bâti, de la station balnéaire, des hameaux et de leurs accès ;
- la définition d'une politique touristique globale ;
- la préservation et le maintien des activités agricoles et des milieux naturels remarquables.

Le projet communal s'organise autour de trois orientations d'aménagement respectueuses du principe de développement durable.

1^{er} axe : Structurer le développement urbain pour faciliter l'installation permanente de nouvelles populations

- en localisant le développement urbain principalement autour du bourg,
- en permettant la réalisation de quelques constructions dans les autres villages et hameaux,
- en favorisant l'installation de jeunes ménages,
- en facilitant les déplacements sur le territoire.

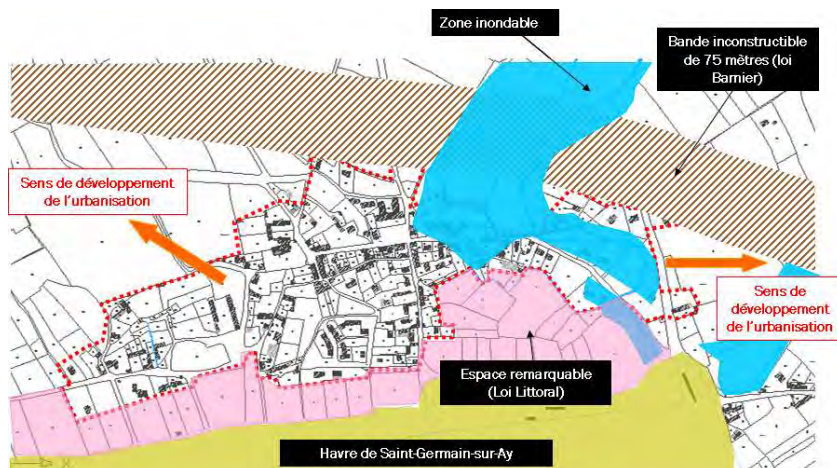
2^{ème} axe : Conforter l'offre en équipements pour accompagner l'évolution démographique

- en développant les structures d'accueil (pour les enfants, les personnes âgées, etc.),
- en améliorant l'offre en activités (loisirs/sportives),
- en améliorant les conditions de pratique de l'activité nautique de loisirs,
- en permettant la résorption du camping-caravanning illégal.

3^{ème} axe : Préserver les paysages, les espaces agricoles et les espaces naturels de qualité

- en permettant le maintien de l'activité agricole,
- en protégeant les éléments structurants du paysage et favorisant l'insertion paysagère des nouvelles constructions,
- en protégeant les espaces remarquables du havre, du littoral et les vallons humides,
- en favorisant la découverte du territoire par la conservation des chemins de randonnées existants.

Le bourg étant contraint dans son développement (présence du Havre au sud, de la RD 650 au nord et de zones inondables à l'est), celui-ci va s'opérer à l'ouest, en direction des villages rétro-littoraux et de la station balnéaire.



Le bourg est situé dans les espaces proches du rivage ; sa situation entre le havre au Sud, la VLO et des zones inondables au Nord, le développement de l'urbanisation du bourg est limité mais possible (vers l'Ouest et l'Est).

La commune souhaite offrir une diversité de lieux de résidences et ainsi permettre quelques possibilités de constructions dans les hameaux, en confortement de certains villages et de l'agglomération de Saint-Germain-Plage.

Extrait de la circulaire du 14 mars 2006 : « dans les hameaux existants, le Plan Local d'Urbanisme peut autoriser l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau ».

Ainsi, le projet communal est compatible avec les dispositions de la Loi Littoral.

Les villages et hameaux qui seront confortés présentent une certaine mixité du bâti (ancien / récent) :

- le village de la Gaverie
- le hameau de Fenouillères
- le hameau Salnel
- le lieu-dit « Les Fosse à Lin »

Des dispositions réglementaires particulières sont définies pour favoriser l'insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain environnant.

Comblent les dents creuses du hameau de Fenouillères :

situé à proximité de la RD 72 à quelques kilomètres au Nord du bourg, Fenouillères est un petit hameau dont la taille a évolué avec les constructions récentes implantées le long des voies de dessertes communales. Les quelques dents creuses encore présentes permettront la réalisation d'environ 7 constructions nouvelles et viendront conforter le bâti existant. L'activité agricole est préservée avec l'absence de possibilités de constructions tout autour de l'enveloppe définitive du hameau.

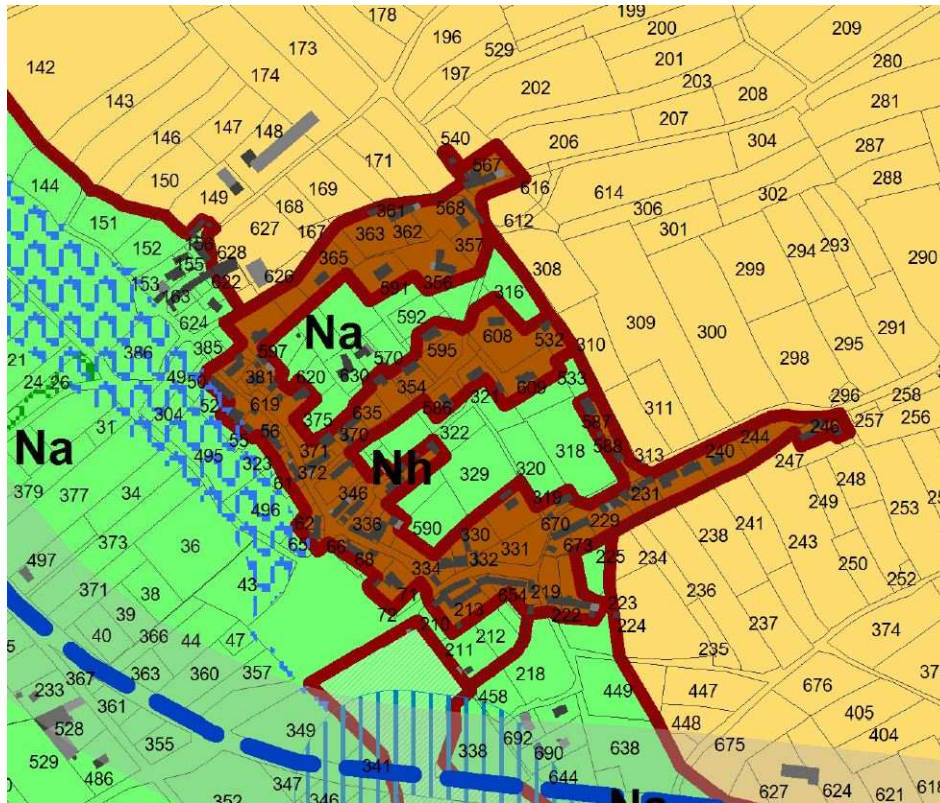


Equilibre entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels

Extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations

Comblers les dents creuses du hameau Salnel : lieu d'habitat ancien de la commune, le hameau de Salnel est situé le long de la vallée de l'Ouve qui délimite l'emplacement de l'ancien littoral avant la constitution du cordon dunaire. L'urbanisation nouvelle de quelques parcelles en densification du hameau représente environ 10 constructions nouvelles

Le projet ne prévoit pas d'extension du hameau. L'urbanisation du hameau Salnel devra se faire dans l'enveloppe actuelle du hameau, en remplissant les dents creuses.

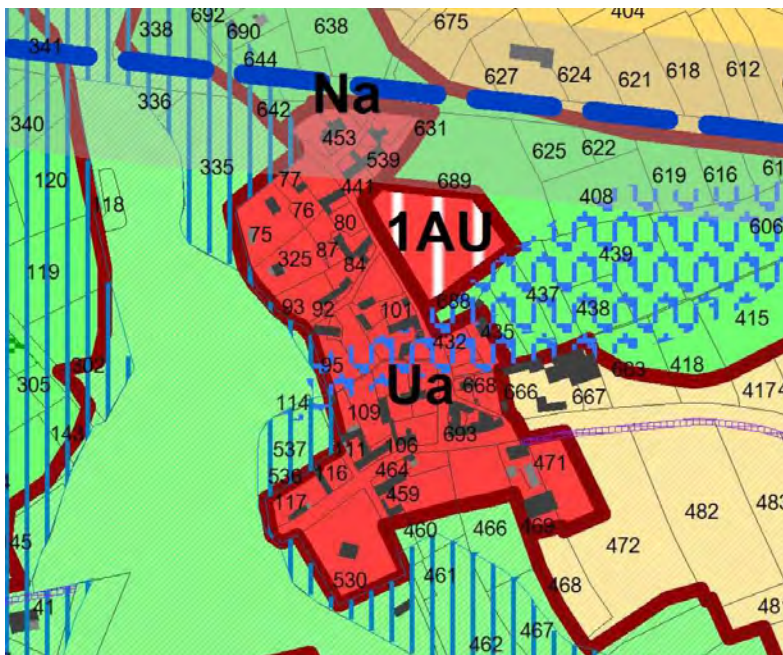


Extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations



Equilibre entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels

Etendre, de façon mesurée, le village de La Gaverie : Cette entité urbaine est localisée entre le bourg et la plage et comprend un commerce et des équipements. Elle est constituée principalement de bâtis anciens. Le projet prévoit une extension mesurée du village dans sa partie Est.



Le D.O.G (Document d'Orientations Générales) du SCOT identifie Saint-Germain-Plage comme un pôle de développement littoral, secteur urbain pouvant être renforcé, par la densification et le développement de son habitat et des diverses activités liées au tourisme.

Toutefois à court terme, la municipalité n'a pas le projet de conforter de façon significative sa station balnéaire. L'enveloppe de celle-ci reste sensiblement identique, avec simplement l'intégration de deux parcelles en limite Est (1,1 hectares). Cette extension limitée, dans le prolongement direct de l'agglomération, est autorisée dans le cadre de la loi littoral. Elle ne concerne pas un secteur répertorié comme intéressant du point de vue écologique ou paysager et ne remet pas en cause l'activité agricole et maraîchère présente dans ce secteur.

L'ensemble des secteurs destinés à recevoir de nouvelles constructions sont desservis par les réseaux (AEP, voirie, assainissement collectif) dont la capacité est suffisante (hormis Fenouillère en assainissement autonome).

⑥ Favoriser l'installation de jeunes ménages

Face au vieillissement de la population, la commune souhaite attirer de jeunes ménages et familles qui résideraient de façon permanente, et faciliter leur installation sur le territoire.

L'attrait du littoral a fait augmenter le prix du foncier, ce qui rend Saint-Germain-sur-Ay moins accessible aujourd'hui pour les jeunes couples qui souhaiteraient y accéder à la propriété. Pour faciliter leur installation, la commune souhaite développer le parc locatif. En effet, la location représente un investissement financier moins important qu'un achat en propriété pour les jeunes couples et permet également, par le biais des rotations dans les logements, d'avoir un turn-over de populations jeunes (notamment avec enfants) plus important.

Ce type de logements est assez recherché sur le territoire intercommunal.

La commune dispose déjà de logements locatifs, à caractère social, situé dans le bourg. Afin d'étoffer son offre, elle envisage de **créer de nouveaux logements / mettre en place**

des outils dans le P.L.U. qui favoriseront leur création.

De plus, le territoire communal dispose de peu de potentialités de développement urbain, compte-tenu de la richesse de ses milieux naturels, de la valeur ajoutée de son agriculture et de l'application des dispositions de la Loi Littoral.

Les dispositions du SCOT visent également à privilégier une gestion économe des sols. Afin d'atteindre l'objectif d'accueil de population et dans un souci d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants, l'aménagement des nouveaux secteurs urbains privilégiera la réalisation de nouvelles formes urbaines, plus dense et en lien avec le tissu urbain existant.

④ Faciliter les déplacements sur le territoire

L'accueil de nouvelles populations, permanentes ou saisonnières, va entraîner une hausse du trafic routier sur le territoire. Pour sécuriser les déplacements, la collectivité envisage plusieurs aménagements, de compétence communale ou départementale.

Ainsi, la Conseil Général a récemment procédé à la sécurisation de l'entrée dans le bourg de Saint-Germain-sur-Ay par l'aménagement du carrefour entre la RD 650 et la RD 306.

De plus, des élargissements de voiries ont été réalisés, notamment dans les hameaux, pour améliorer les conditions de circulations.

Une voie de circulation douce sera réalisée le long de la RD 306, entre la station balnéaire et le secteur des Fosses à Lin. La départementale est très fréquentée en période estivale, la cohabitation entre différents modes de déplacements (automobiles, piétons, cyclistes) peut s'avérer dangereuses. Cette voie de circulation douce, par la sécurisation des déplacements doux, pourra inciter à réduire les déplacements automobiles.

Axe 2 : Conforter l'offre en équipements pour accompagner l'évolution démographique	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110, L.121-1 et L.146-4)
<p>① Développer des structures d'accueil pour répondre aux besoins de divers types de population</p> <p>La commune ambitionne d'accueillir de nouveaux habitants, et notamment de jeunes couples avec enfants. Parallèlement, le nombre d'enfants a augmenté sur la commune.</p> <p>Un bon niveau d'équipements et de structures collectives d'accueil pour les petits et les enfants est un facteur d'attractivité du territoire. Dans un souci de répondre aux mieux aux attentes des enfants et des parents, la commune va procéder à l'amélioration de son offre d'accueil par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation d'une mini-crèche sur des terrains communaux, dans le bourg, - la délocalisation du CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergements) dans un nouveau bâtiment à réaliser à Saint-Germain-Plage (près du syndicat d'initiative). Les locaux actuels (école) ne sont plus adaptés à cette occupation. <p>La population communale compte aussi une part importante de personnes de plus de 60 ans. La demande d'installation sur le territoire communal, de la part de ces personnes, reste importante. Un projet, privé, de structure d'accueil pour les personnes âgées pourrait voir le jour.</p> <p>② Améliorer l'offre en activités</p> <p>En complément de la réalisation ou de l'amélioration des structures d'accueil pour la population, la municipalité souhaite améliorer l'offre en activité de loisirs. Il s'agit plutôt de maintenir et réhabiliter les équipements existants.</p> <p>La municipalité a plusieurs projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réhabilitation des terrains de sports aux Royales/Fosse à Lin - réalisation d'une salle multi-activité à la Gaverie. <p>③ Améliorer les conditions de pratique de l'activité nautique de loisirs</p> <p>La façade littorale de la commune est propice à la pratique de la plaisance sur Saint-Germain-sur-Ay. Ainsi, de nombreux résidents possèdent un bateau et le mettent régulièrement à l'eau à partir de la cale de Saint-Germain-Plage.</p> <p>Cette activité pose quelques problèmes, en matière de circulation et de sécurisation des déplacements (beaucoup de tracteurs doivent traverser la station balnéaire pour la mise à l'eau des bateaux). La cale centrale de la station balnéaire est beaucoup sollicitée.</p> <p>La municipalité souhaite la réalisation d'une nouvelle cale à bateau.</p>	<p>Extension de l'urbanisation soit en continuité avec les agglomérations et villages existants</p> <p>Utilisation économe et équilibré des espaces naturels</p> <p>Préservation des milieux, sites et paysages naturels</p>

Actuellement, une étude est en cours à l'échelle intercommunale pour faire un état des lieux des cales existantes sur le territoire.

Aucune localisation n'est définie pour cette nouvelle cale. Compte-tenu de la configuration du littoral, cette cale pourrait être localisée au nord de Saint-Germain-Plage. La réflexion sur cet aménagement s'accompagnera d'une réflexion sur la création de stationnement pour les tracteurs en retrait de la plage. Compte-tenu de la nature des espaces qui seront destinés à accueillir ces équipements, une concertation sera nécessaire entre les différents acteurs intervenant sur ces secteurs pour élaborer le projet.

④ Résorber le camping-caravaning illégal

Comme de nombreuses communes de la Manche, Saint-Germain-sur-Ay est concernée par le phénomène de camping-caravaning sauvage. La commune a été choisie pour être site pilote de la côte Ouest de la Manche pour la résorption du camping-caravaning illégal.

Cette réflexion a été lancée à la fin des années 1990, lors de l'élaboration du précédent P.L.U. La nécessité de trouver un site pour permettre la résorption du camping caravaning illégal a conduit les élus à s'interroger sur la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement sur leur territoire.

Finalement il est apparu difficile de recréer un hameau nouveau intégré à l'environnement sur ce secteur. Les caractéristiques du site ne correspondant pas à la définition d'un tel hameau (entité finie d'une quinzaine de constructions au maximum). Par ailleurs, le SCOT ne mentionne pas la création d'un tel hameau. Le secteur est donc à considérer plutôt comme un simple hameau en autorisant quelques constructions en dents creuses.

Au sein du Hameau des Fosses à Lin la nouvelle municipalité a pour projet de procéder à la réalisation d'un lotissement touristique sur des parcelles lui appartenant. Au regard des caractéristiques de ce dernier, il s'avère que la mise en place d'un lotissement soit plus appropriée à la situation qu'un hameau nouveau intégré à l'environnement. L'autorisation de faire ce lotissement a été donnée, un permis d'aménager est établi.

marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », les espaces naturels du havre et les espaces dunaires (pointe du banc, dunes de Bretteville sur Ay) sont protégés au titre de la loi Littoral (classement en espaces remarquables (Nr)).

Les boisements significatifs seront classés en espaces boisés classés à conserver (art L.130-1 du Code de l'Urbanisme), conformément aux dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme. Les haies de qualité, constitutives du paysage, seront protégées comme éléments du paysage à préserver (art.L.123-1-5⁷ du Code de l'Urbanisme), notamment les haies situées en limite des secteurs à urbaniser, pour favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Les Orientations d'Aménagement permettent de définir les modalités d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage (naturel et urbain). Elles seront traduites réglementairement.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme expose plusieurs recommandations qui ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du projet et qui se déclineront également dans les Orientations d'Aménagement et le règlement (graphique et écrit).

De plus, des secteurs inondables sont identifiés au plan de zonage (inondation par débordement de rivière et par remontée de nappes). La prise en compte de ce risque est effectuée dans le plan de zonage par un classement en zone naturelle inconstructible et par la mise en place de préconisations dans le règlement.

☉ Favoriser la découverte du territoire

La vocation touristique du territoire communal est principalement liée à sa façade littorale. Des chemins de randonnées (dont le sentier du littoral), permettent de découvrir les paysages et milieux caractéristiques de ce littoral.

Le reste du territoire communal présente également des paysages de qualité. Dans un souci de faire découvrir ces richesses, des chemins de randonnées ont été définis dans le secteur bocager de la commune, entre les hameaux de Salnel et Fenouillères. Ces chemins continuent sur les communes voisines (Angoville-sur-Ay).

Il est important de les maintenir : cela facilite les déplacements avec les communes situées en arrière du littoral ; diversifie les activités existantes sur le territoire ; favorise des déplacements sécurisés autres qu'automobiles.

Ces chemins seront inscrits sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.123-1-6 du Code de l'Urbanisme.

La municipalité envisage de développer son réseau de chemins ; ces nouveaux chemins seront également protégés.

5.5 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

La commune traduit son Projet d'Aménagement et de Développement Durable au travers d'un zonage qui définit les grands types de zones suivants : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles), les zones N (naturelles et forestières), lesquelles comprennent souvent des secteurs particuliers.

5.5.1 LES ZONES URBAINES (U)

Ces zones concernent :

- les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- les secteurs constructibles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

+

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p style="text-align: center;">Localiser le développement urbain principalement autour du bourg</p>	<p>Création d'un secteur Ua (espace urbanisé ancien)</p> <p>Il correspond aux espaces déjà urbanisés du bourg, de La Gaverie et de Salnel. Il est destiné à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes compatibles avec l'habitat, ceux-ci devant assurer le principe de diversité des fonctions urbaines.</p> <p>L'ensemble des secteurs Ua est desservi par les réseaux (AEP, assainissement collectif, voirie).</p> <p><u>Secteur Ua du bourg</u> : il comprend tous les espaces déjà construits du bourg. En partie Est, plusieurs constructions existantes et parcelles sont concernées par un risque d'inondation. Un figuré matérialise la zone inondable au plan de zonage ; des prescriptions réglementaires sont établies dans les dispositions générales du règlement.</p> <p>En partie Ouest, le secteur Ua comprend le secteur du relais du busard. Les constructions situées au Sud du bourg, située à moins de 100 mètres du Havre sont également classées en Ua.</p> <p>Peu de constructions récentes ont été réalisées dans le bourg ces dernières années. Il reste quelques dents creuses.</p> <p><u>Secteur Ua de La Gaverie</u> : ce secteur est un village au sens de la Loi Littoral, composé majoritairement de bâti ancien présentant une certaine densité et desservis par les réseaux. Le secteur Ua ceinture l'enveloppe urbaine existante. Il reste quelques dents creuses pouvant accueillir 2-3 constructions supplémentaires. Le secteur Ua de la Gaverie comprend également des constructions et parcelles situées à moins de 100 mètres du Havre.</p> <p>Dans le secteur Ua, des prescriptions réglementaires particulières ont été édictées concernant l'aspect extérieur des constructions afin de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans un tissu urbain de qualité.</p>

<p>Permettre quelques constructions dans les villages et hameaux</p>	<p>Création d'un secteur <i>Ub</i> (espace urbanisé de la station balnéaire)</p> <p>Ce secteur correspond à l'enveloppe urbaine de la station balnéaire. Aujourd'hui, la majeure partie des espaces disponibles pour la construction sont bâtis. Il reste des dents creuses qui permettront de compléter le tissu urbain mais le projet communal ne prévoit pas d'étendre cette agglomération.</p> <p>Ce secteur est desservi par les réseaux (AEP, voirie, assainissement collectif).</p> <p>Dans ce secteur, une emprise au sol a été définie pour les constructions à usage d'habitation, afin d'éviter une trop forte densification de ce site qui créerait une rupture avec le paysage urbain existant.</p>
<p>Résorber le camping-caravaning illégal</p>	<p>Création d'un secteur <i>Ut</i> (urbain à vocation touristique)</p> <p>Le secteur <i>Ut</i> correspond au site de l'actuel camping. Il s'étend sur les parcelles n°148, 149, 150, 161, 178 et 179 de la section AD. Ce secteur est situé à l'Est de la station balnéaire de Saint-Germain-Plage et est desservi par les réseaux existants.</p> <p>Il s'agit du camping de Saint-Germain-sur-Ay. La limite de ce secteur correspond au périmètre d'exploitation défini</p>

5.5.2 LES ZONES A URBANISER (AU)

Ces zones correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue deux types de zones à urbaniser selon les conditions actuelles de desserte par les réseaux :

- Les zones à urbaniser à court ou moyen terme (1AU) :
Lorsque les réseaux existants en périphérie de la zone sont de capacité suffisante pour la desservir, la zone est classée en « 1AU », zone constructible à court terme.
- Les zones à urbaniser à long terme (2AU) :
Lorsque les réseaux existants en périphérie de la zone ne sont pas de capacité suffisante pour la desservir, la zone est classée en « 2AU », zone constructible à long terme. Une modification du P.L.U. est alors nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

Desserte en équipements des secteurs de développement :

- La station d'épuration est aujourd'hui restructurée.
- La voirie (départementale et communale) permet l'accès aux secteurs 1AU. Dans l'ensemble, elle présente des caractéristiques suffisantes pour permettre de desservir les zones. Les accès directs des constructions sur les voies départementales seront interdits, dans un souci de sécurité routière.
- La desserte en eau potable pourra être assurée par le syndicat qui dispose des ressources nécessaires pour permettre l'accueil de populations nouvelles.
- Le réseau souterrain de collecte des eaux de pluies sera étendu en même temps que celui pour l'assainissement.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>Etoffer le bourg et densifier certains villages</p>	<p>Création d'un secteur <i>1AU</i> (à urbaniser en extension du bourg)</p> <p>Ce secteur est situé <u>en continuité immédiate du bourg ou du village de la Gaverie</u> et destiné à son extension. L'objectif de création de ces zones est l'accueil de populations permanentes à proximité du bourg, pour faciliter sa</p>

<p>Structurer le développement urbain pour faciliter l'installation permanente de nouvelles populations</p>	<p>fréquentation (et notamment celle des commerces et de l'école).</p> <p>Le développement du bourg étant relativement contraint, celui-ci s'organise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'Ouest, au Sud de la RD 306 en arrière de l'église. Le secteur 1AU s'étend sur les parcelles 133, 162, 229 et 237 (pour partie) de la section AH et représente une superficie de 2,9 ha. - à l'Est, au Sud de la RD 650 en arrière de la rue Ermice. Le secteur 1AU s'étend sur les parcelles 617 et 834 (pour partie) de la section A et représente une superficie de 1,8 ha <p>Le développement du village de la Gaverie étant lui aussi contraint, celui-ci s'organise au Nord-est entre la RD 650 et la zone inondable. Le secteur 1AU s'étend sur une partie de la parcelle 689 de la section B et représente une superficie de 0,8 ha. Dans le cadre de la concertation menée avec la profession agricole, l'exploitant de la parcelle concernée a mentionné son accord pour l'urbanisation de cette zone.</p>
<p>Localiser le développement urbain principalement autour du bourg</p>	<p>Création d'un secteur 1AUx (à urbaniser en extension du bourg à vocation d'accueil d'activités économiques)</p> <p>Identifié comme pôle de développement littoral par le SCoT, Saint-Germain sur Ay a vocation à développer une zone d'activités de proximité. L'objectif de création de cette zone est d'accueillir des entrepreneurs locaux en continuité du secteur urbanisé et à proximité des axes structurants.</p> <p>Le développement de l'urbanisation étant relativement contraint, la zone 1AUx s'organise le long de la RD 650 dans le prolongement Est du bourg. Afin d'intégrer au mieux le projet, ce dernier fait l'objet d'une orientation d'aménagement et d'étude d'urbanisme en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme du fait du classement de la RD 650 en voie à grande circulation.</p> <p>La zone 1AUx s'étend sur une partie de la parcelle 834 de la section A et représente une superficie de 1,2 hectares</p>

5.5.3 LES ZONES NATURELLES (N)

Ces zones regroupent des secteurs, équipés ou non, de nature très variée (art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme) :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (notamment esthétique, historique ou écologique...) ;
- à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Le patrimoine naturel de la commune (Havre de Saint-Germain-sur-Ay, espaces dunaires, forêt des Landes de Lessay, zones naturelles d'intérêt écologiques, haies, cours d'eau, etc.) est important. Il dispose, pour partie, de mesures de protections (site inscrit du Havre de Saint-Germain-sur-Ay recouvrant la majeure partie de la pointe dunaire du banc) ou d'inventaires des espèces naturelles) (de nombreuses ZNIEFF, deux secteurs Natura 2000, etc.).

Il concoure ainsi à la qualité du cadre de vie qu'offre la commune.

Par ailleurs, la forêt est gérée par l'ONF.

Des zones naturelles ont été définies englobant ces espaces et montrant ainsi la volonté communale de protection de ceux-ci : en fonction des degrés de protection et de l'application des dispositions de la Loi Littoral (article L.146-6 du Code de l'Urbanisme notamment), cinq types de zones naturelles ont été définies.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont également définis et permettent la réalisation de constructions (constructions nouvelles ou simplement extension des bâtiments) en milieu rural sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages (et dans le respect des dispositions de la Loi Littoral).

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>Protéger les milieux naturels remarquables</p>	<p>Création d'un secteur Nr (espaces remarquables au titre de la Loi Littoral)</p> <p>Les espaces naturels remarquables et représentatif du patrimoine naturel sont protégés : il s'agit des terrains qui ont fait l'objet d'un classement en tant que site inscrit (havre de Saint-Germain-sur-Ay), zone Natura 2000 et les ZNIEFF.</p> <p>Ainsi, 23 % du territoire communal est préservé de façon stricte. Une partie des parcelles classées en espace remarquable appartiennent au Conservatoire du Littoral. Le Conseil Général a par ailleurs instauré un Droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles sur une partie de l'espace dunaire de la pointe du banc (cf. pièce n°6.2.2plan annexe) Ce secteur correspond au Sud-ouest de la commune « Havre de Lessay-Commune de Saint-Germain sur Ay »</p> <p>Ces espaces sont classés en zone « Nr » et les autres espaces naturels (qui ne présentent pas un caractère remarquable au sens de la Loi Littoral) sont classés en zone Na.</p>
	<p>Création d'un secteur Nmr (espaces remarquables au titre de la Loi Littoral) :</p> <p>Cette zone correspond aux espaces naturels qui ont été repérés comme remarquables au sens de l'article L.146-6 de la loi littoral, et qui sont propre au domaine public maritime.</p> <p>Le zonage suit la limite des plus hautes eaux des marées pour un coefficient de 120 et correspond au secteur du havre de Lessay.</p> <p>Ce secteur s'étend sur 131 ha.</p>
<p>Protéger les éléments structurants du paysage</p>	<p>Création d'un secteur Na (secteur à caractère naturel)</p> <p>Le territoire communal est composé de différentes vallées qui alimentent le Havre de Saint-Germain-sur-Ay.</p> <p>Lesdites vallées présentent souvent de nombreux espaces à caractère naturel.</p> <p>Aussi, ces secteurs de la commune ont été classés en secteur Na en raison de ce caractère naturel : il s'agit des vallées de l'Ouve et de la Brosse, ainsi que les abords d'un petit cours d'eau qui ceinture le bourg dans sa partie Est.</p> <p>Dans cette zone, aucune construction nouvelle n'est autorisée. Par contre, le changement de destination, l'extension mesurée, la restauration ou la rénovation des bâtiments est admise.</p> <p>Le secteur Na recouvre ainsi la majeure partie de l'habitat rural n'ayant plus de vocation agricole. Cet habitat se situe essentiellement dans des secteurs de moindre enjeu agricole.</p>

<p>Permettre quelques constructions dans les villages et hameaux</p>	<p>Création d'un secteur Nh (secteur de taille et de capacité d'accueil limité)</p> <p>La commune a choisi de permettre la réalisation de quelques constructions dans des hameaux sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone. Le précédent P.L.U. avait déjà défini des secteurs de ce type. Dans le nouveau projet communal, certains de ces secteurs Nh ont été supprimé (et simplement classés en Na).</p> <p>Le nouveau projet définit trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limité.</p> <p>Le choix de ces hameaux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions s'est fait à partir de plusieurs critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - localisation, - nombre d'habitations, - présence d'un siège d'exploitation, - capacité des réseaux, - valeur agricole – naturelle – existence de risques, - mesures de protection existantes, - aspect paysager. <p><u>Le hameau de « Fenouillères »</u>, au Nord-est de la commune pourra accueillir de nouvelles constructions à l'intérieur de son enveloppe bâtie. Ce hameau est déjà bien constitué, présentant quelques espaces interstitiels non construits. Il est situé à l'écart de sièges agricoles et de milieux naturels de qualité.</p> <p><u>Le hameau de Salnel</u> : c'est un hameau au sens de la Loi Littoral, qui a accueilli de nombreuses constructions nouvelles ces dernières années. Le secteur Nh ceinture l'enveloppe urbaine existante du hameau. Il reste plusieurs espaces interstitiels qui permettront l'accueil de constructions supplémentaires.</p> <p><u>Le lieu-dit « Les Fosses à Lin »</u> au centre de la commune est un hameau qui accueille de nouvelles constructions régulièrement, plusieurs sont encore en projet. Il s'agit au travers de ce zonage de permettre la construction de quelques nouvelles habitations au sein de l'enveloppe bâtie.</p> <p>Sur ces trois secteurs de hameau, les réseaux ont la capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.</p>
<p>Conforter l'offre en équipements pour accompagner l'évolution démographique</p>	<p>Création d'un secteur Ns (naturel destiné à la station d'épuration)</p> <p>Ce secteur correspond au site d'implantation de la station d'épuration communale qui doit bientôt être réhabilitée. Dans ce secteur, sont interdites toutes constructions et occupations du sol hormis les installations et travaux liés au fonctionnement, à l'entretien et à la restructuration de la station d'épuration.</p> <p>Ce site est localisé dans la pointe dunaire du Banc, à proximité du Havre de Saint-Germain-sur-Ay et occupe une superficie de 2,7 hectares.</p>

<p>Améliorer l'offre en activités (loisirs / sportives)</p>	<p>Création d'un secteur Ng (naturel destiné à un espace de loisirs réservé au practice de golf.)</p> <p>Il s'agit au travers de ce zonage de laisser la possibilité de réaliser un golf Link (parcours de golf compact sans réalisation de construction ni modification du terrain existant) près de Saint-Germain-Plage, en dehors des milieux naturels remarquables.</p> <p>Au sein de l'emprise du projet de practice de golf aucune construction ni aucun aménagement ne sera réalisé sur le secteur destiné à recevoir cet équipement. Quelques constructions sont implantées, elles pourront faire l'objet d'une réhabilitation (pour l'accueil des joueurs).</p> <p>Ce secteur se compose des parcelles 27, 28, 53, 54 de la section cadastrale AR et représente une superficie de 11,6 hectares.</p>
<p>Résorber le camping-caravaning illégal</p>	<p>Création d'un secteur Nt (naturel destinés à l'accueil des activités et des constructions liées au tourisme et aux loisirs).</p> <p>Parmi les solutions apportées pour diminuer le caravaning illégal, les élus de St-Germain-sur-Ay proposent l'aménagement d'un lotissement touristique au lieu-dit « Les Fosses-à-Lin » prenant en compte la problématique du camping-caravaning afin de disposer d'une offre d'hébergement touristique adaptée.</p> <p>Cette opération d'aménagement consiste à créer une zone d'accueil d'habitations à usage balnéaire et secondaire dans un cadre végétal respectueux des paysages naturels agricoles et urbains, tout en ménageant une transition paysagère entre la trame urbaine et l'espace naturel aux confins du Havre de Saint-Germain et des mielles.</p> <p>Le secteur du lotissement touristique communal se compose des parcelles 16, 200 et 209 (pour partie) de la section AK et représente une superficie de 2,4 hectares.</p> <p>Un second secteur Nt est présent au lieu-dit des « Fosses à Lin », il comprend une aire réservée à l'accueil de camping-car. Ce site doit conserver son caractère naturel en restant non bâti.</p> <p>Le secteur se compose des parcelles 447 et 476 de la section cadastrale AE et occupe une surface de 1,2 hectare.</p>

5.5.4 LES ZONES AGRICOLES (A)

Saint-Germain-sur-Ay est une commune littorale dont l'activité agricole a perdu de son importance depuis quelques décennies mais dont la spécificité liée à la nature des terrains doit être préservée. Même si l'activité touristique constitue une pression importante, l'activité agricole doit pouvoir s'exercer sur le territoire (15 sièges d'exploitation en activité **ou** sites d'implantation d'un bâtiment agricole en 2008 – une activité diversifiée avec des cultures à fortes valeurs ajoutées).

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole ;
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le parti d'aménagement est de préserver l'exercice de cette activité et de protéger les outils de production. Pour cela la commune a choisi de classer en zone agricole une partie significative de son territoire communal (**714 ha**, soit 50% du territoire communal).

Afin d'éviter tout problème de cohabitation entre agriculteurs et non-agriculteurs, l'urbanisation limitée sur l'agglomération, les villages, et hameaux retro-littoraux reste concentrée dans des espaces ayant un moindre enjeu agricole.

La commune étant concernée par les dispositions de la Loi Littoral, deux secteurs agricoles ont été définis sur le plan de zonage, en fonction de la localisation des terres dans les Espaces Proches du Rivage ou non.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>Permettre le maintien de l'activité agricole</p>	<p>Création d'un secteur A (agricole)</p> <p>Il s'agit de l'espace agricole situé hors des espaces proches du rivage.</p> <p>Une partie significative (430 ha) du territoire communal est classé en secteur A, ainsi que les sièges d'exploitation encore en activité, et les sites d'implantation de bâtiments à usage agricole, ceci afin de maintenir l'activité agricole.</p> <p>Du fait de l'évolution de la législation en la matière, la zone A n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, de fait les non agriculteurs ne disposent d'aucune possibilité de construction dans cette zone.</p> <p>Ainsi les constructions situées dans l'espace agricole mais n'ayant pas de lien avec cette activité ont été classées en zone naturelle (zone Na) afin de ne pas compromettre leur évolution.</p> <p>Les constructions agricoles incompatibles avec la proximité de l'habitat (bâtiments d'élevage) peuvent être réalisées en discontinuité des villages et agglomérations existantes (dérogation au principe de continuité précité, sous réserve d'un accord préalable du Préfet après avis de la Commission Départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites).</p>
	<p>Création d'un secteur Apr (agricole dans les Espaces Proches du Rivage)</p> <p>Dans les espaces proches du rivage, les possibilités de constructions ou d'installation de bâtiments à usage agricole sont très restreintes.</p> <p>Ainsi, sont seules autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les mises aux normes des bâtiments d'élevages existants, sous réserve de ne pas augmenter les effectifs du cheptel, - la réalisation de constructions agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat (principe de construction en continuité des villages et agglomérations existantes). <p>Le choix a été fait de créer deux secteurs distincts afin de faciliter la compréhension des règles de la Loi Littoral auprès des agriculteurs.</p>

* **Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) à conserver (art. L.130-1 du Code de l'Urbanisme)**

Les espaces boisés significatifs de la commune sont classés en espaces boisés classés (EBC) à conserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme.

Le classement des Espaces Boisés Classés à Conserver interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement (création de voirie, constructions, etc.). Tout défrichement est interdit. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité administrative sauf exceptions :

- lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- lorsque les bois et forêt sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du code forestier,
- lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du code forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément à l'article 4 de l'ordonnance n°2005-554 du 26 mai 2005,
- lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.

L'ensemble de l'analyse fait l'objet d'un Dossier Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Le territoire communal de Saint-Germain sur Ay compte 40 ensembles boisés distincts. Chaque site fait l'objet d'une analyse permettant de juger son caractère « significatif » à l'échelle communale. Au total les ensembles boisés classés représentent une superficie de 72,54 hectares.

* **Les Emplacements Réservés (Cf. Liste des emplacements réservés).**

La commune a inscrit trois emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons douces, de voiries de liaison, d'aménagement et de sécurisation de carrefour.

La mairie est le bénéficiaire de l'ensemble des emplacements réservés.

Tableau des emplacements réservés sur la commune de Saint-Germain sur Ay

Numéro de l'emplacement réservé	Destination	Surface (en m ² ou en linéaire)	Bénéficiaire
1	Cheminement piéton entre la plage et le bourg le long de la RD 306	1609m	Commune
2	Voie de desserte	135*7 m	commune
3	Aménagement de carrefour	220 m ²	Commune



* **Les zones inondables (données DREAL)**

La commune de Saint-Germain-sur-Ay est concernée par le risque d'inondation lié au débordement de plusieurs cours d'eaux : l'Ouve, la Brosse et un ruisseau affluent. Les zones inondables de ces cours d'eaux sont identifiées sur le plan de zonage par le biais d'un figuré particulier dont les limites correspondent à la limite des Plus Hautes Eaux Connues.

La commune est également concernée par un risque d'inondation lié à un débordement des nappes phréatiques. Ce phénomène est localisé essentiellement dans le secteur des Mielles (Ouest de la commune). Les secteurs de remontée de nappes sont repérés sur le plan de zonage par le biais d'un figuré particulier.

En l'absence de P.P.R.I. aucune réglementation particulière n'a valeur de servitude et ne s'impose à la réglementation du P.L.U. Le règlement écrit précise, dans ses dispositions générales, ce qu'il est possible ou pas de faire dans ce secteur.

LES CHANGEMENTS SIGNIFICATIFS APPORTES AU P.L.U. INITIAL

La prise en compte des dispositions de la Loi Littoral

Certains secteurs de la commune ont fait l'objet d'un changement de zonage ou d'une redéfinition de leur enveloppe afin d'être compatibles avec les dispositions de la Loi Littoral :

- les hameaux pouvant accueillir des constructions nouvelles au sein de leur enveloppe bâtie : cela concerne principalement le hameau de Fenouillères, le hameau Salnel et le lieu-dit « Les Fosses à Lin ». Leurs enveloppes ont été redéfinies et s'appuient sur le contour de l'urbanisation existante. Il n'est pas prévu de parcelle libre en extension de ce hameau. La Loi Littoral autorise uniquement la réalisation de quelques constructions dans les dents creuses. Cela conduit à réduire la superficie constructible définie dans le P.L.U.,
- le hameau des Mézières (Sud-ouest de la commune) n'est pas un village au sens de la Loi Littoral et n'est pas desservi par les réseaux. De ce fait, un classement Na (secteur à caractère naturel comprenant le bâti diffus) apparaît plus approprié qu'un classement Ua. Il a donc fait l'objet d'un changement de zonage,
- le secteur du lotissement touristique communal a fait l'objet d'une étude plus approfondie. Son enveloppe a été retravaillée et réduite afin de mieux répondre aux objectifs de la Loi Littoral. ainsi, des secteurs auparavant classés en zones à urbaniser (à plus ou moins long terme) ont été reclassés en zone agricole ou naturelle,
- afin de faciliter la lecture des dispositions de la Loi Littoral en matière d'activités agricoles, notamment en matière de réglementation de construction, les zones agricoles situées dans les espaces proches du rivage (Apr) ont été distinguées de celle situées en dehors de ces espaces (A),

La prise en compte des risques naturels

Un figuré indiqué sur le plan de zonage précise les secteurs soumis à risque d'inondations, par débordement de cours d'eaux et par remontées de nappes.

Les zones naturelles et agricoles

Dans le P.L.U. encore en vigueur, la majeure partie de l'espace agricole avait été classé en zone naturelle (Na), alors que seul le secteur des Mielles était classé en zone A. Le projet de P.L.U. réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles de la commune et a classer la majeure partie des terres agricoles en zone A, en distinguant les secteurs situés dans les espaces proches du rivage des autres.

Les zones naturelles du P.L.U. correspondent aux milieux naturels remarquables de la commune ainsi qu'aux secteurs sensibles, présentant un risque ou accueillant des constructions non liées à l'activité agricole.

SUPERFICIE DES ZONES

ZONES DU P.L.U. (2004).		ZONES DU P.L.U.	
Nom de la zone	Superficie	Nom de la zone	Superficie
Ua	52,2 ha	Ua	26,47 ha
Ub	83,2 ha	Ub	82,74 ha
Ubt	15,6 ha	Ut	18,12 ha
Uc	12,9 ha		
Total zones urbaines	163,9 ha	Total zones urbaines	127 ha
1AU	8,4 ha	1AU	5,76 ha
1AUt	3,5 ha	1AUx	1,58 ha
2AU	4 ha		
2AUt	1,6 ha		
Total zones à urbaniser	17,5 ha	Total zones à urbaniser	7,34 ha
A	145,4 ha	A	504 ha
		Apr	184 ha
Total zones agricoles	145,4 ha	Total zones agricoles	688 ha
Na	584,7 ha		
N	243,9 ha	Na	266 ha
Nr	279,6 ha	Nr	337ha
Ns	3,6 ha	Ns	2,68 ha
Nh	13,4 ha	Nh	25,27 ha
		Nt	3,64
		Nmr*	131
		Ng	11,56
Total zones naturelles	1125,2 ha	Total zones naturelles	777 ha
SUPERFICIE TOTALE	14,5 km²	SUPERFICIE TOTALE	14,5 km²
		SUPERFICIE TOTALE* (avec les espaces naturels maritimes remarquables : Nmr)	16 km²

5.6 CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL (INSTAUREE PAR LE REGLEMENT ECRIT) ET CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1.

Dans ce règlement, seuls deux articles sont obligatoires pour toutes les zones (U, AU, A, N) :

- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Deux autres articles sont obligatoires dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil définis dans le P.L.U. (le secteur Nh) :

- l'article relatif à l'emprise au sol des constructions,
- l'article relatif à la hauteur maximale des constructions.

Le règlement de la commune de Saint-Germain-sur-Ay comporte 14 articles, dont certains ne sont pas règlementés mais pour plus de lisibilité, le choix a été fait par la commune de conserver le libellé des 14 points pouvant être règlementés.

Les articles 1 et 2 définissent ce que l'on peut ou pas construire dans chaque zone. Si la mixité des fonctions est encouragée par la loi SRU, notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser, il est nécessaire parfois de prendre des dispositions spécifiques dans les secteurs ayant des vocations particulières, comme par exemple l'accueil d'équipements de loisirs et d'hébergements touristiques (Ubt, 1AUt).

Les zones A (agricoles) sont exclusivement réservées à l'agriculture puisque dans ces zones, seules sont autorisées « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.* »

En zone naturelle, il a été défini des secteurs de protection stricte (Nr et Nmr), en application des dispositions de la Loi Littoral. Hormis dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (secteur Nh), aucune construction nouvelle n'est autorisée pour conserver le caractère naturel et la richesse de ces milieux. Le changement de destination, la restauration et l'extension des constructions existantes sont permis, hormis dans les espaces remarquables et la bande des 100 mètres.

Les articles 3 et 4 définissent les conditions de desserte des constructions. Dans les secteurs et zones où la construction est autorisée, pour qu'un terrain soit constructible il doit :

- être desservi et raccordable au réseau d'eau potable,
- disposer d'un accès sur voie publique ou privée (sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil),
- être desservi et raccordable au réseau d'alimentation électrique,
- avoir un dispositif d'évacuation des eaux usées, qu'il s'agisse d'un réseau de collectif (en zone U et 1AU) ou d'une installation individuelle conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Dans les zones à urbaniser, la construction n'est possible qu'une fois les aménagements nécessaires à la viabilisation de la zone réalisés.

En matière d'assainissement, le type d'assainissement à réaliser sera conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement : dans les secteurs desservis par le réseau collectif, les constructions devront se raccorder au réseau ; dans les secteurs en autonome, les constructions devront avoir un système individuel d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

L'article 5 précise la superficie minimale des terrains. Cet article n'est pas règlementé dans le P.L.U.

Les articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14 définissent l'implantation, le volume et l'aspect des constructions. C'est au travers de ces articles qu'il est possible de définir un paysage urbain. L'article 14 (coefficient d'occupation des sols) n'est pas règlementé. Les dispositions de ces articles sont précisées dans les tableaux ci-après, en distinguant les zones urbaines (U et AU) des zones rurales (A et N).

5.6.1 LES ZONES U ET 1AU

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification	Changements apportés par rapport au P.L.U. précédent
Article 3	<p><u>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</u></p> <p>La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.</p> <p>Dans les opérations d'aménagement, les cheminements piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les cheminements piétonniers existants (le cas échéant).</p> <p>Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame de voirie environnante.</p>	<p>Prise en compte de la sécurité routière : éviter de multiplier les accès directs aux voies départementales et favoriser les déplacements doux</p>	<p>Intégration des principes d'aménagement des zones (et notamment la circulation) dans le règlement</p>
Article 6	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>En secteur Ua et 1AU, les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En priorité à l'alignement des voies, - Soit à l'alignement de fait - ou à défaut selon un retrait maximal de 5 mètres de l'alignement des voies. <p>En secteur Ub et Ut, les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies - soit à une distance minimale de 1 mètres des voies <p>En secteur 1AUx, les constructions seront implantées</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à une distance minimale de 30 mètres par rapport à la RD650 - soit à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux voies de desserte interne 	<p>Préserver et mettre en valeur le paysage urbain du centre ancien</p> <p>Créer une certaine homogénéité de paysage entre le centre ancien et les nouveaux quartiers (notamment avec la possibilité d'implantation des constructions en limite de propriété : à l'alignement des voies</p>	<p>Précisions des règles d'implantation par rapport aux voies publiques</p> <p>Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour favoriser la création d'un tissu urbain plus dense (dans un souci également de garder une certaine continuité paysagère entre le tissu urbain ancien et celui à venir)</p>

Article 7	<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Les constructions seront implantées : - soit en limite séparative, - soit à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives	ou en limite séparative)	
Article 10	<u>Hauteur maximale des constructions</u> En secteur Ua (et 1AUe), le nombre maximum de niveau de construction est fixé à R+1 + combles aménageables. En secteur Ub et 1AU, le nombre maximum de niveau de construction est fixé à R+ combles aménageables. En secteur Ut, le nombre maximum de niveau de construction est fixé à 1. En secteur 1AUx, la hauteur maximale des constructions à usage professionnel ne doit pas excéder 5 mètres dans le cas de toitures terrasses et 8 mètres au faîtage dans le cas de toiture à deux pentes.	Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti Limiter l'impact de ces constructions dans le paysage Créer un paysage urbain de qualité	Définition d'une hauteur maximale des constructions en secteur urbain Ua et Ub (et dans le secteur 1AU) Volonté communale de conserver les caractéristiques majeures de l'habitat traditionnel

<p>Article 11</p>	<p>La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions. En particulier, toute architecture ou élément d'architecture de type régional étranger à la région du Pays de Lessay sont interdits.</p> <p><i>Pour les constructions nouvelles :</i></p> <p>En secteur Ua, Ub et Ut : Le matériau de couverture de la construction principale sera tout matériau ayant la forme et la couleur de l'ardoise ou de la tuile brune.</p> <p>En secteur 1AU : Le matériau de couverture de la construction principale sera tout matériau ayant la forme et la couleur de l'ardoise. Les toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>En secteur 1AUx : Le matériau de couverture sera tout matériau ayant la couleur de l'ardoise, du métal ou de couleur marron, grise, noir. Les toits végétalisés sont également autorisés.</p> <p><u>Clôtures sur rue :</u></p> <p>Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle. Seuls seront autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m avec accompagnement végétal (d'essences locales⁶ mélangées), - Les lisses ou les clôtures en bois d'une hauteur maximale de 0,80 mètre - Les haies vives composées d'essences locales et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage. 	<p>Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti</p> <p>Limiter l'impact de ces constructions dans le paysage</p> <p>Créer un paysage urbain de qualité</p> <p>Permettre la réalisation de nouvelles formes de constructions respectueuses de leur environnement</p>	<p>Définition de règles précises concernant la couleur des couvertures et l'aspect des clôtures</p> <p>Définition d'un principe de conservation des haies existantes et de création d'espaces verts dans les nouveaux secteurs urbains</p> <p>Volonté communale de conserver un bourg attractif et porteur d'une image agréable (participe à l'embellissement du bourg)</p> <p>Volonté communale de conserver les caractéristiques majeures de l'habitat traditionnel</p> <p>Conserver l'aspect d'un bourg rural, mettre en valeur l'élément « terremer », caractéristique de ce terroir et préserver ses éléments constitutifs</p>
--------------------------	--	--	---

⁶ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Virone (Viburnum plicatum), le Cotonaster sp ...

Article 13	<p><u>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations</u></p> <p>Les talus et haies existants doivent être conservés s'ils correspondent à des alignements ou des limites de propriété.</p> <p>Pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives jouxtent une zone A (agricole) ou N (naturelle), les clôtures sur ces limites seront constituées de haies comprenant des essences bocagères exclusivement locales.</p>	<p>Permettre l'intégration paysagère des nouvelles constructions</p> <p>Conserver les éléments structurants du paysage autour du bourg et village</p>	
-------------------	--	---	--

5.6.2 LES ZONES A ET N

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification	Changements apportés par rapport au P.L.U. précédent
Article 6	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>En secteur A : Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des voies communales.</p> <p>Les bâtiments agricoles doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.</p> <p><i>En secteur N : les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit à l'alignement de fait, soit à une distance maximale de 3 mètres de l'alignement des voies.</i></p> <p><i>Sur le plan de zonage, les marges de reculs inscrites indiquent le retrait à respecter par rapport à la RD 650, route classée à grande circulation.</i></p>	<p>Conserver un retrait par rapport aux voies (communales et départementales) pour des raisons de sécurité</p> <p>Limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage</p>	<p>Pas de changements notoires apportés par rapport au P.L.U. précédent</p>
Article 7	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives en secteur N ou à une distance minimale de cinq mètres en secteur A 		
Article 9	<p><u>Emprise au sol des constructions</u></p> <p>En secteur Nh, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de la parcelle.</p>	<p>Conserver une faible densité de construction en milieu rural pour minimiser l'atteinte portée à l'activité agricole et aux paysages</p>	<p>Conservation des principes énoncés dans le P.L.U concernant l'emprise au sol des bâtiments annexes</p> <p>Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (secteurs Nh et Na), il y a obligation de définir la densité de construction (qui s'exprime au travers de la définition d'une emprise au sol)</p>

<p>Article 10</p>	<p><u>Hauteur maximale des constructions</u> Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 (R + 1 + C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols.</p> <p>La hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 12 mètres au faitage.</p>	<p>Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti</p> <p>Limiter l'impact de ces constructions dans le paysage</p>	<p>Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (secteurs Nh et Na), il y a obligation de définir les modalités d'insertion du bâti dans le paysage (qui s'exprime notamment au travers de la définition d'une hauteur maximale de construction)</p>
<p>Article 11</p>	<p><u>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u></p> <p><i>Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension des bâtiments anciens :</i></p> <p>La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions. En particulier, toute architecture ou élément d'architecture de type régional étranger à la région du Pays de Lessay sont interdits.</p> <p>Le volume principal des bâtiments à usage d'habitations légères de loisirs devra comporter une toiture à deux versants de pente compris entre 25 et 30 degrés. Le matériau de couverture devra avoir la forme et la couleur de l'ardoise ou de la tuile brune. La teinte du matériau de couverture des constructions annexes devra être similaire à celle du bâtiment principal édifié sur la parcelle.</p> <p>Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale. Les abris de jardin auront une superficie de moins de 20m² et respecteront une toiture à deux versants de moindre pente.</p>	<p>Conserver les qualités du bâti traditionnel</p> <p>Favoriser le maintien des constructions anciennes tout en assurant l'intégration de leurs modifications (extension, changements de destination) dans le paysage.</p>	

5.7 CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme peut « *comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.* » (art.L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans ces secteurs 1AU, des Orientations d'Aménagement ont été réalisées afin de définir les principes d'aménagement de ces secteurs.

Elles prennent la forme de schémas d'aménagement. Le degré de précision de ces orientations diffère en fonction des enjeux d'urbanisation sur les secteurs.

Avec la mise en place de cet outil, la commune garde une certaine maîtrise de l'aménagement urbain. Elle précise les principes d'accès et de desserte interne des secteurs, et les aménagements à réaliser pour favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles. Les modalités de desserte des secteurs par les réseaux sont également précisées dans les Orientations d'Aménagement.

La commune de Saint-Germain sur Ay a souhaité définir des principes d'aménagements sur :

- la zone 1AU du site de la Gaverie (Village de la Gaverie, au Sud de la RD650)
- la zone 1AU du site « Les Mares » (au Nord-ouest du bourg)
- les zones 1AU et 1AUx du site « Le Hameau Ermisse » (à l'entrée Est du bourg, au Sud de la RD650)

Ainsi, toutes les zones prévues à l'urbanisation (1AU et 1AUx) ont fait l'objet d'orientations d'aménagement qui prévoient les opérations à mettre en œuvre.

La zone 1AU « La Gaverie »

Ce secteur, situé au centre de la commune, entre le bourg et la station balnéaire de la plage, est au sein du village de la Gaverie au sud de la RD 650. L'urbanisation de ce site permettra d'affirmer la cohérence urbaine à ce village et de lui redonner un certain renouveau. La délimitation de ce secteur s'est appuyée sur les limites d'urbanisation existantes à l'Ouest, le recul des 75 mètres de la RD 650 au Nord et la zone inondable au Sud-est. Ce secteur est donc totalement justifié et son extension limitée.

Les orientations d'aménagement définies visent notamment à :

- Définir l'accès à cette parcelle via la rue de la Gaverie.
- Assurer la continuité urbaine avec les constructions anciennes, en organisant le bâti sur rue (en front ou pignon) sur les parcelles jouxtant la rue de la Gaverie.
- Créer des haies denses ou des bosquets afin d'être protégés des nuisances sonores de la VLO, des nuisances « olfactives » de l'entreprise, et d'atténuer le risque d'inondation.
- Imposer une certaine densité (minimum de 15 logements par hectare)
- Prévoir un parking reporté au Sud-ouest du site.

La zone 1AU « secteur des mares »

Ce site, à l'Ouest du bourg, vient donner une cohérence à la zone urbaine, en prévoyant l'urbanisation d'un secteur au sein du bourg, à proximité de l'école, des services et commerces, et des axes de circulation. La délimitation de ce secteur s'est appuyée sur les limites d'urbanisation existantes au Sud, la route à l'Est et les éléments paysagers au Nord-ouest. Ce secteur se justifie donc pleinement. Une extension est envisageable à très long terme vers le Nord.

Les orientations d'aménagement définies visent notamment à :

- Prévoir trois accès au site via la rue des Mares
- Prévoir des liaisons douces pour connecter les différentes zones du site et vers l'extérieur
- Favoriser le sentiment urbain, en implantant les habitations, à l'alignement des voies (avec un recul végétal ou minéral).
- Maintenir au maximum les espaces verts, et les arbres, qui permettront la gestion des eaux pluviales.

La zone 1AU et 1AUx « Hameau Ermisse »

Ce site, à l'entrée Est du bourg, vient affirmer l'entrée de bourg en prévoyant une zone d'accueil pour les artisans locaux et un secteur destiné à l'habitat en contrebas.

La zone d'activités de proximité est prévue le long de la RD 650, le choix de son emplacement est motivé par l'atelier du littoral. En effet d'après cette étude du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la VLO doit être perçue comme un fil conducteur reliant l'ensemble des communes le long du cordon dunaire. Souvent envisagé comme une barrière difficile à franchir pour aller du centre bourg au bourg plage, la VLO est peu à peu devenue le support des vitrines du territoire.

La limite d'urbanisation s'appuie donc sur les axes routiers ainsi que sur les éléments structurant du paysage que sont les haies et cours d'eau, faisant office de corridor biologique.

Afin de réaliser des aménagements cohérents, qualitatifs et intégrés à l'environnement, le secteur d'urbanisation « Hameau Ermisse » fait l'objet d'orientations d'aménagement élaborées et d'une étude L.111.1-4.

Les orientations d'aménagement définies visent notamment à :

- Interdire l'accès sur la RD650
- Définir des marges de recul des bâtiments d'activités à 30m de la VLO
- Définir des règles en termes de stationnement et de stockage
- Intégrer au maximum le végétal dans l'opération
- Adapter la volumétrie des constructions en fonction de la topographie et des vues depuis le lointain.

5.8 JUSTIFICATION DU PROJET COMMUNAL AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ART. R.123-2-1 DU CODE DE L'URBANISME)

Axe 1 : étoffer le bourg et densifier certains villages et hameaux

Les secteurs de développement urbain se situent dans des secteurs de moindre enjeu agricole. Ils n'empiètent pas sur des espaces identifiés pour leur valeur naturelle (écologique). L'urbanisation se fait essentiellement dans une logique de densification des enveloppes urbaines existantes. Par ailleurs, des orientations d'aménagement ont été définies pour favoriser l'intégration paysagère des nouveaux secteurs urbains. La réflexion porte sur la mise en valeur d'une perspective sur l'église de Saint-Germain-sur-Ay, sur le maintien des haies et boisements existants de manière à favoriser l'intégration paysagère ainsi que, le cas échéant, de nouvelles plantations à partir d'essences locales. Les élus ont également mené une réflexion sur la gestion des eaux de pluies (préconisation de bornes et de noues). L'aménagement des différents secteurs intègre la problématique des déplacements doux (création de chemins piétons et cyclables continus entre les différents secteurs urbains) pour faciliter les déplacements autres qu'automobiles.

Axe 2 : développer un nouveau site à vocation résidentielle et touristique

Le développement d'un nouveau site à vocation résidentielle et touristique s'explique par la nécessaire lutte contre le camping-caravaning illégal. Élément d'une politique plus globale, ce nouveau site permet de mettre un terme aux pollutions diffuses engendrées par cette activité. Rassemblé au sein d'un espace structuré et doté d'équipements (assainissement collectif, gestion des déchets...), l'impact du tourisme estival sur les milieux naturels devrait être bien moindre. Par ailleurs, le projet prévoit le maintien de larges espaces naturels au sein même du projet, en particulier dans les secteurs sujets aux remontées de nappes.

Axe 3 : conforter l'offre en équipements, commerces et services

Le projet vise, par l'accueil de populations nouvelles, à maintenir et développer les équipements nécessaires à la population. La présence d'équipements de proximité doit permettre aux habitants de Saint-Germain-sur-Ay de diminuer les trajets nécessaires à la vie quotidienne tout en permettant de privilégier les déplacements doux.

Axe 4 : préserver les sites naturels et valoriser l'activité agricole

La commune de Saint-Germain-sur-Ay jouit d'un patrimoine naturel remarquable dont témoigne les inventaires et les mesures de protection dont profite le territoire (ZNIEFF de type 1 et 2, classement Natura 2000, site classé...). En cohérence avec les dispositions supra-communales, le projet s'articule autour de la conservation de ces milieux d'une extraordinaire richesse. Les zones humides, les cours d'eaux, les boisements significatifs, certains éléments du paysage ont fait l'objet de protections spécifiques par leur classement en zone naturelle, en Espaces Boisés Classés à Conserver, par la protection au titre de la Loi Paysage, etc.

Le maintien d'une activité agricole dynamique est une autre préoccupation du document d'urbanisme de Saint-Germain-sur-Ay. Cette activité a subi ces dernières années les préjudices dus à une forte pression anthropique qu'explique l'attractivité du territoire. Le travail portant sur la résorption du camping-caravaning illégal a notamment pour objet de mettre un terme aux préjudices subis par l'agriculture. Clarification des limites d'urbanisation et logique de densification sont autant de leviers devant permettre de fixer l'équilibre entre développement de la commune et maintien d'une activité agricole viable. Le classement en zone A de larges pans du territoire, la définition de coupures d'urbanisation sont d'autres outils mobilisés par le document d'urbanisme dans cette optique d'équilibre et de valorisation de l'activité agricole.

6 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

6.1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL

La commune présente sur son territoire une variété de milieux (havre, espaces dunaires, zones humides, boisements, haies, cours d'eaux, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel.

Certains secteurs présentent une sensibilité particulière : il s'agit notamment du havre de Saint-Germain-sur-Ay, protégé comme site inscrit et classé en ZNIEFF (type 1 et 2) ainsi qu'à l'inventaire Natura 2000, des dunes situées au nord et au sud de Saint-Germain-Plage (et qui bénéficient des mêmes protections hormis le classement de site), du bois de Fierville situé en entrée sud de la commune, appartenant à l'ensemble naturel des Landes de Lessay (également classé en Z.N.I.E.F.F. type 1 et 2 et à l'inventaire Natura 2000).

Plusieurs zones humides ont également été repérées sur le territoire, liées essentiellement aux Vallées de l'Ouve et de la Brosse.

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés.

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par :

- un classement en secteur Nr, secteur naturel remarquable à protéger car il s'agit d'*espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ou de milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques*, au sens de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (Loi Littoral),
- un classement en secteur Na des espaces naturels sensibles mais n'ayant pas un caractère remarquable au sens de la Loi Littoral, tels que les différentes vallées et zones humides présentes.

Le classement des secteurs présentant une richesse naturelle liée au caractère littoral de la commune permet d'éviter la réalisation d'aménagements lourds à l'intérieur de ceux-ci. En effet, seuls des aménagements légers sont autorisés, et ce de façon limitative (cf. art. R.146-2 du Code de l'Urbanisme).

Le projet d'aménagement communal défini dans le P.L.U. induit une surface constructible moindre que celle définie dans le P.L.U. En ce sens, la réalisation d'un nouveau projet a participé à une meilleure prise en compte de l'environnement.

Les zones de développement sont situées en dehors des zones naturelles de qualité. Des haies ont été préservées pour faciliter l'intégration paysagère des constructions nouvelles mais aussi pour favoriser le maintien des corridors biologiques présents sur le territoire.

Une évaluation environnementale a été réalisée en application de l'article R.121-14 et a permis d'évaluer l'incidence du projet sur les secteurs sensibles que sont les zones Natura 2000 (cf. § 6.6 du présent chapitre).

Les Orientations d'Aménagement définies sur les secteurs à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage et aussi la gestion des eaux pluviales, dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.

Les espaces boisés existants les plus significatifs de la commune ont été repérés sur le plan de zonage et classés Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement de ces éléments interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les principaux milieux (havre, dunes, vallées, bois, etc.) sont protégés de toute urbanisation ou destruction. Les corridors biologiques existant sur la commune sont ainsi conservés.

6.2 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Consommation d'eau potable

L'extension de l'urbanisation va entraîner une augmentation des besoins en terme de distribution de l'eau potable.

L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Germain-sur-Ay est assurée par Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des sources du Pierrepontais, par deux captages situés sur la commune de Saint Nicolas de Pierrepont.

La capacité de production de ce site est de 150 m³ d'eau potable par heure, la quantité prélevée avoisine les 336 600 m³ par an.

La consommation globale de la commune de Saint-Germain-sur-Ay représente donc 20 % du volume produit par le syndicat (367 000 m³ en 2005). Ceci correspond à une consommation annuelle moyenne des habitants de la commune de 60 m³ par an.

L'augmentation de la population va conduire à une consommation annuelle majorée d'environ 1 340 m³ par an pendant 10 ans. L'accroissement prévu de la demande en eau potable peut être assuré par les équipements existants.

Écoulement des eaux superficielles

Les sols de la commune sont très perméables et à ce titre, peu sujets au ruissellement. Cependant, le réseau hydrographique dense et les risques de remontée de nappe témoignent de l'importance à accorder à la gestion des eaux superficielles. L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, engendrée par l'implantation des voiries et d'habitations, donnera nécessairement lieu à une augmentation des débits ruisselés. Une gestion de ces excédents par le biais de bernés et de noues semble la plus appropriée.

Compatibilité avec les dispositions du SDAGE Seine Normandie (particulièrement la gestion des eaux pluviales urbaines et la protection des zones humides)

Les secteurs de développement urbain de la commune définis à court ou moyen terme prévoient des dispositions particulières en matière de maîtrise des eaux pluviales de ruissellement engendrées par ce développement urbain. Ces dispositions sont déclinées dans les Orientations d'Aménagement et le règlement. Dans l'ensemble, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est préconisée (infiltration à la parcelle, système de récupération des eaux de pluies, etc.).

Tous les secteurs urbanisés sont équipés d'un réseau de collecte (souterrain ou aérien).

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation du ruissellement. Afin de réduire les risques d'inondation dus à l'écoulement des eaux de pluies, les haies ayant une fonction anti-ruissellement seront protégées au titre de l'article L.123-1-57 du Code de l'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement sur les secteurs à urbaniser prévoient la réalisation de bernés et de noues. Les projets d'aménagement de ces zones ne sont pas suffisamment avancés pour qu'il soit possible de situer précisément l'emplacement de ces aménagements. Les emplacements choisis pour la réalisation de ces équipements ne devront pas entraîner de risques ou dommages pour les personnes et les biens.

Par ailleurs, les espaces humides de la commune seront préservés par un classement en zone naturelle des cours d'eaux, de leurs abords et des prairies humides. Aucune construction nouvelle ne peut être réalisée dans cette zone ce qui permet de préserver les zones humides.

Qualité des eaux

La qualité de la ressource en eau peut être perturbée notamment par les rejets des eaux usées et les rejets des eaux pluviales.

Le développement de l'urbanisation, engendre une augmentation du volume d'eaux usées. En 2008 la station d'épuration communale était à saturation. Une restructuration de la station a été réalisée au printemps 2009 permettant ainsi d'augmenter la capacité de traitement de celle-ci (2000EH avec possibilité de traiter 3000 EH en pointe). En fin d'année 2011, la Police de l'Eau a donné son accord pour augmenter

la capacité de la station d'épuration et ainsi passer de 3000 à 4000 équivalents-habitants. Il s'agira de créer un quatrième bassin. La procédure de maîtrise d'œuvre sera lancée au premier semestre 2012.

Les nouveaux secteurs urbains seront raccordés au réseau collectif d'assainissement. Les travaux de raccordement ont déjà été effectués. Ainsi la qualité de l'eau de l'étang est préservée puisque les rejets d'eaux usées ne se feront pas dans ce milieu sensible.

Peu de constructions nouvelles seront réalisées hors du bourg et village ce qui limite également les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

Le littoral de Saint-Germain-sur-Ay est un lieu de baignade. C'est pourquoi l'ARS de la Manche réalise des analyses d'eau pendant la période estivale. Le contrôle sanitaire des eaux de baignade ont donné les résultats suivants :

- Eau de bonne qualité depuis 2001 (eau de qualités moyennes en 2003, 2007 et 2010).

La campagne de prélèvement de 2007 montre qu'en certaines périodes de l'année (période estivale), l'eau pouvait être de qualité moyenne.

Les zones constructibles étant diminuées par rapport au PLU antérieur, et les rejets du traitement des eaux usées se faisant en aval de l'étang, la qualité de l'eau dans le cadre des activités de baignade sera préservée.

Risques naturels

En cas de fortes pluies, la commune peut être concernée par des inondations avec débordement des cours d'eaux de l'Ouve, de la Brosse et d'un ruisseau intermittent qui se jette également dans le Havre de Saint-Germain-sur-Ay. L'objectif communal est de protéger les populations contre ce risque.

Une partie du bourg est touchée lors de tels évènements. Dans ce secteur aucune construction nouvelle n'est autorisée, des extensions aux constructions existantes peuvent être réalisées sous réserve de dispositions particulières précisées dans le règlement du P.L.U. (titre 1 – article 7).

Ces secteurs sont classés en zone naturelle (secteur Na). En y interdisant les constructions de toute nature (hormis celles nécessaires à l'entretien du site), la municipalité concourt ainsi au maintien du champ d'expansion des crues.

Par ailleurs, des risques de remontées de nappes ont été recensés sur le territoire communal, principalement dans le secteur des Mielles, à l'Ouest de la RD 650. Au même titre que dans les zones inondables, toute construction y est proscrite (hormis celles nécessaires à l'entretien du site).

6.3 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE

Le territoire communal a conservé sa vocation agricole. Bien que le nombre d'exploitations soit en baisse, cette activité reste une activité importante sur Saint-Germain-sur-Ay.

Un des objectifs du projet de développement est de protéger l'espace agricole de la commune. Pour ce faire, le P.L.U. met en œuvre plusieurs actions :

- développement de l'urbanisation dans des secteurs de moindres enjeux agricoles.
- classement des sièges d'exploitations pérennes et de la majeure partie du territoire en zone A (agricole) dans laquelle seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics.

Les nouvelles zones agricoles définies par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain permettent une meilleure protection des outils de production de l'activité agricole. Dans le respect du Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers du Département de la Manche, un travail de diagnostic et de concertation a été mis en place avec les élus de la commune et les exploitants agricoles. Ce travail a permis de mieux connaître la situation de chaque exploitation et de mieux appréhender les éventuelles conséquences du développement de l'urbanisation sur ces exploitations. Dans cette optique, une réflexion a été conduite de manière à ce que le développement de la commune se fasse dans le respect des intérêts de chacun (voir le chapitre intitulé *Articulation du projet avec les documents supra-communaux*, le titre relatif au DGEAF). Les orientations du projet de la commune concourent ainsi à une bonne valorisation de cette activité.

6.4 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Saint-Germain-sur-Ay possède une image de commune balnéaire et rurale avec ses différentes unités paysagères engendrées par la côte, ses mielles et le bocage. Le projet ne remet pas en cause les principales ambiances paysagères de la commune.

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de conserver la diversité paysagère de la commune. Les principales haies structurantes du territoire (marquantes dans le paysage ou pour leur rôle contre le ruissellement des eaux) sont protégées au titre de l'article L.123-1⁷ du Code de l'Urbanisme. La conservation de ces haies, notamment près du bourg, permet de faciliter l'intégration des nouvelles constructions.

Par ailleurs, la municipalité a choisi de maintenir certains points de vue intéressants, en particulier les vues sur l'église de Saint-Germain-sur-Ay. Les constructions nouvelles au sein du bâti ancien traditionnel, majoritaire dans le bourg, les villages et les hameaux seront réalisées dans les espaces interstitiels, au sein de l'enveloppe urbaine. Elles seront donc intégrées dans un environnement déjà bâti. Dans ces secteurs, les prescriptions règlementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) respectent les caractéristiques du bâti traditionnel et permettent une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant. Les secteurs construits en extension du bourg ou dans le cadre du hameau nouveau intégré à l'environnement font l'objet d'orientations d'aménagement. A ce titre ils bénéficient d'une réflexion toute particulière portant sur la préservation des vues et perspectives et sur l'intégration du bâti dans la trame paysagère. Une lecture du bâti ancien et de la morphologie urbaine vient conforter l'analyse et les préconisations. Le maintien dans la mesure du possible des haies et boisement existant sera conforté par la plantation de haies d'essences locales qui viendront notamment fixer les limites d'urbanisation.

Le patrimoine communal est essentiellement naturel. Le bâti ancien est de qualité et on recense un certain nombre de maisons de caractère.

6.5 INCIDENCES ET MESURES SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET SUR LE CADRE DE VIE

Le développement de l'urbanisation s'organise dans le prolongement du tissu urbain actuel. Les cheminements piétonniers existants seront poursuivis dans les zones à urbaniser pour garder une continuité et une cohérence. De plus, le règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit la création d'espaces communs, d'espaces verts dans chaque opération d'ensemble. Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sont aujourd'hui des espaces agricoles. Leur situation, en limite de l'espace urbain, en fait des espaces en mutation.

Le cadre de vie de qualité dont dispose la commune est conservé : les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation, l'espace rural conserve sa vocation agricole, les principaux éléments du paysage sont protégés et les nouveaux secteurs urbains disposent de prescriptions règlementaires particulières destinées à favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain. Le fonctionnement urbain du bourg sera adapté aux besoins du développement : augmentation des capacités de stationnement près des commerces existants, réalisation d'espaces réservés au piéton le long de routes départementales pour favoriser les circulations douces, développement du secteur de loisirs (affirmation de la vocation touristique de ce territoire).

7 INCIDENCES NOTABLES SUR LA ZONE NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

En application de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article R.121-16 du code de l'urbanisme précise que les modifications et les révisions des documents d'urbanisme sont dispensées de l'évaluation environnementale, à condition qu'elles n'aient pas pour objet d'autoriser la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

L'article L.414-4 du code de l'environnement est le suivant :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000 » :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. »

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne l'ensemble de la commune de Saint-Germain-sur-Ay. Celle-ci présentant sur son territoire une partie des Sites d'Importance Communautaire du « Havre de Saint-Germain-sur-Ay – Landes de Lessay » et du « Littoral Ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel », le PLU est susceptible d'affecter ces sites NATURA 2000. Ainsi, une évaluation des incidences Natura 2000 est nécessaire.

Cette évaluation des incidences Natura 2000 permettra de déterminer si oui ou non le projet affecte les SIC :

- si le projet affecte le ou les sites Natura 2000, alors une évaluation environnementale devra être réalisée ;
- si le projet n'affecte pas le ou les sites Natura 2000, alors l'évaluation des incidences Natura 2000 suffit.

Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement. Il doit comprendre les éléments suivants :

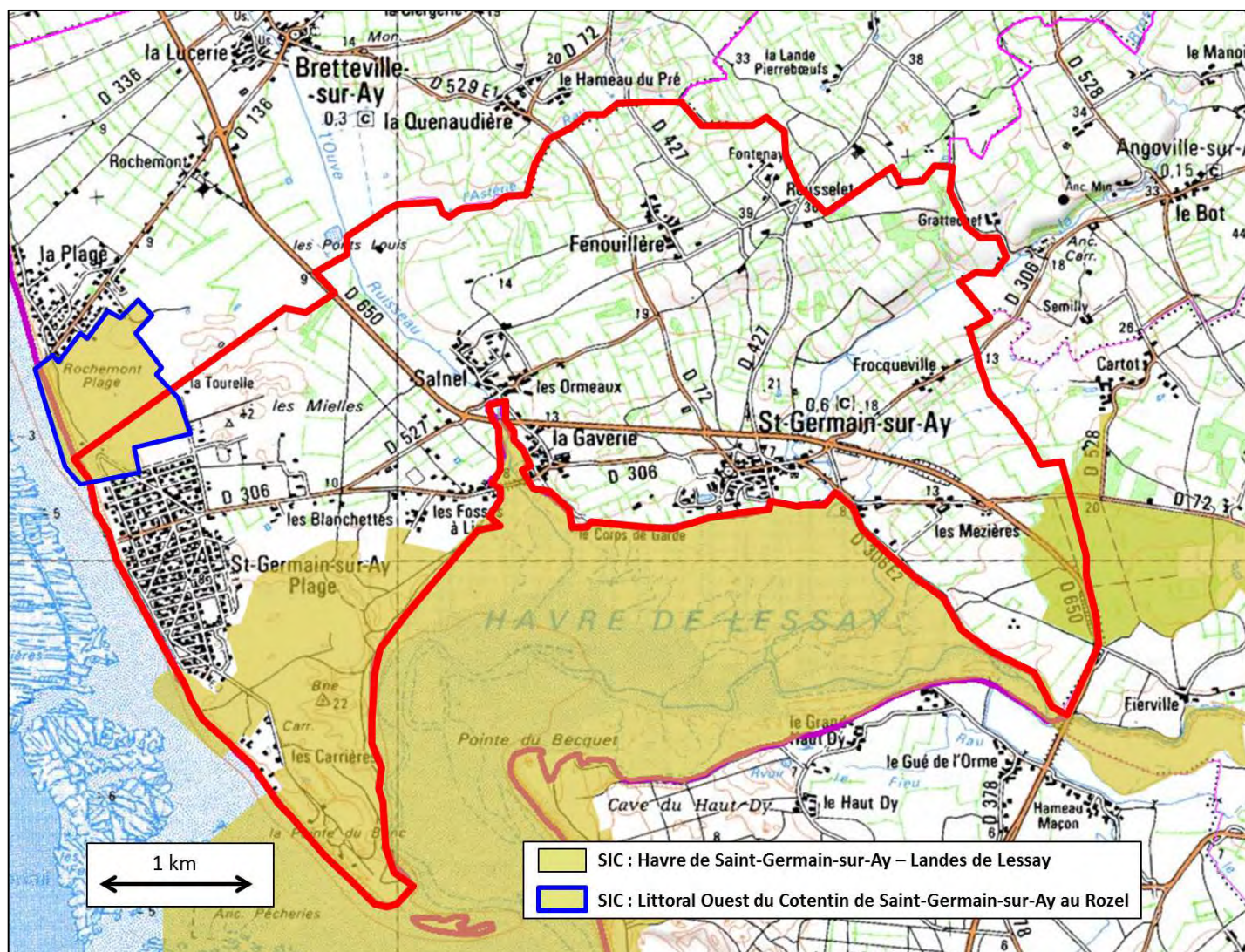
- une présentation simplifiée du document de planification, du projet ;
- une carte de localisation du ou des sites Natura 2000 ;
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification ou le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ;
- En cas d'incidence : le site Natura 2000 qui est susceptible d'être affecté ;
- Une analyse des effets si un site Natura 2000 est susceptible d'être affecté ;
- Un exposé des mesures compensatoires s'il y a des effets significatifs dommageables ;
- S'il y a persistance des effets dommageables : description des solutions alternatives, exposé des raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution, description des mesures envisagées, estimation des dépenses correspondantes.

PRESENTATION DU PROJET

La commune de Saint-Germain-sur-Ay est située sur le littoral Ouest du département de la Manche, à l'Ouest de Lessay.

La commune est bordée par 2 sites NATURA 2000 qui s'étendent sur le territoire communal et qui sont :

- Site d'Importance Communautaire : Havre de Saint-Germain-sur-Ay – Landes de Lessay (FR2500081) ;
- Site d'Importance Communautaire : Littoral Ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel (FR2500082).



Localisation du projet (source : géoportail)

La commune disposait d'un PLU datant de 2004 mais qui présentait des incompatibilités avec la loi littoral. C'est pourquoi la commune a souhaité réviser son PLU.

Le PLU est constitué :

- d'un rapport de présentation correspondant à un état des lieux exhaustif de la commune
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les quelques années à venir.
- d'un plan de zonage correspondant à un zonage de l'ensemble de la commune en différents secteurs, pour chacun desquels correspond un règlement.

Le projet communal (PADD) de Saint-Germain-sur-Ay s'organise autour de trois orientations d'aménagement respectueuses du principe de développement durable.

1^{er} axe : Structurer le développement urbain pour faciliter l'installation permanente de nouvelles populations

- en localisant le développement urbain principalement autour du bourg,
- en permettant la réalisation de quelques constructions dans les autres villages et hameaux,
- en favorisant l'installation de jeunes ménages,
- en facilitant les déplacements sur le territoire.

2^{ème} axe : Conforter l'offre en équipements pour accompagner l'évolution démographique

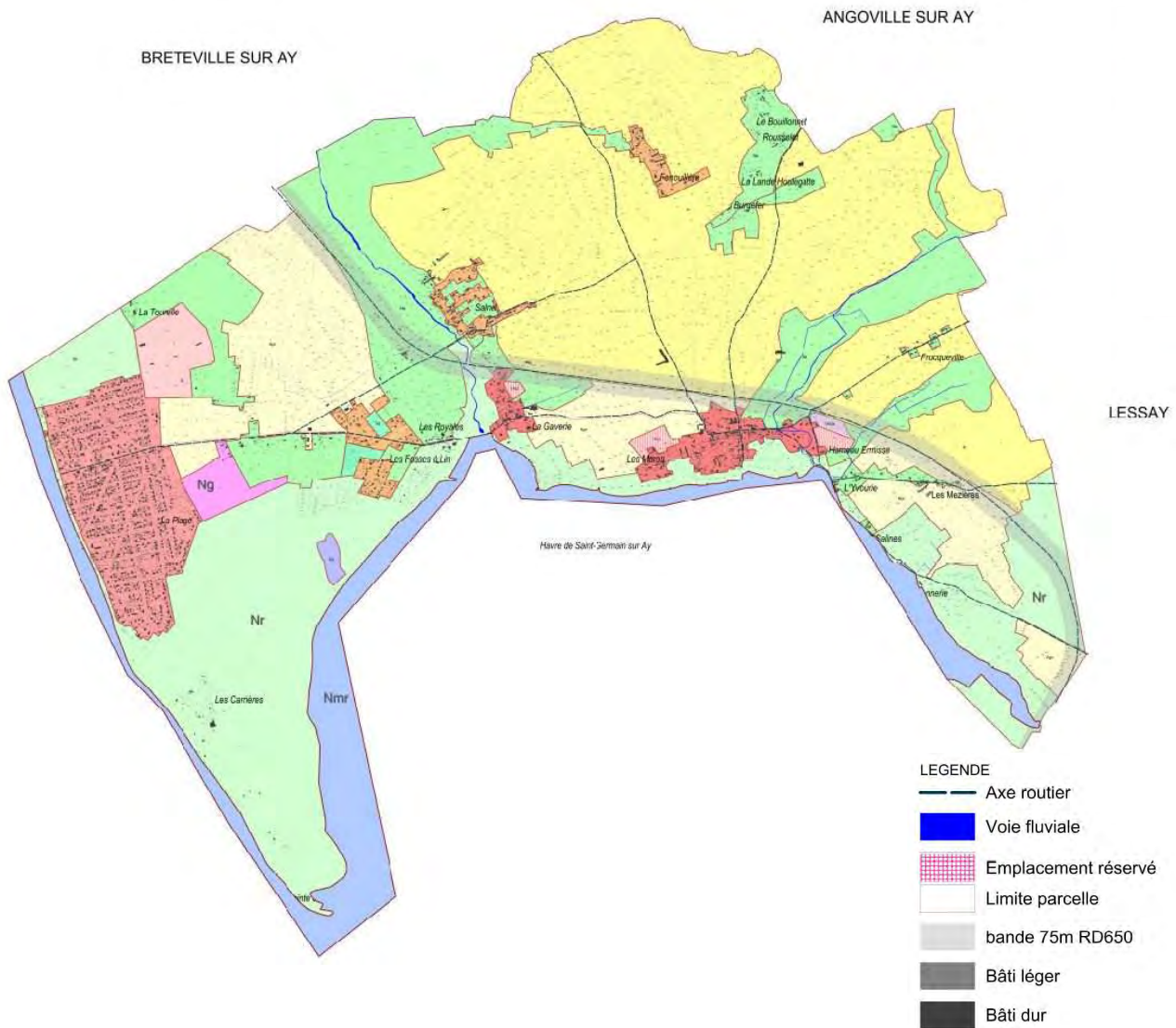
- en développant les structures d'accueil (pour les enfants, les personnes âgées, etc.),
- en améliorant l'offre en activités (loisirs/sportives),
- en améliorant les conditions de pratique de l'activité nautique de loisirs,
- en permettant la résorption du camping-caravaning illégal.

3^{ème} axe : Préserver les paysages, les espaces agricoles et les espaces naturels de qualité

- en permettant le maintien de l'activité agricole,
- en protégeant les éléments structurants du paysage et favorisant l'insertion paysagère des nouvelles constructions,
- en protégeant les espaces remarquables du havre, du littoral et les vallons humides,
- en favorisant la découverte du territoire par la conservation des chemins de randonnées existants.

La carte ci-après expose le plan de zonage communal. Les différentes zones définies au plan de zonage sont les suivantes :

- Zone A : espaces agricoles situés hors des espaces proches du rivage définis au titre de la Loi Littoral
- Zone Apr : espaces agricoles situés dans les espaces proches du rivage définis au titre de la Loi Littoral
- Zone Na : espaces présentant un caractère naturel et comprend le bâti diffus présent sur le territoire.
- Zone Nh : secteurs correspondant à des hameaux structurés, de taille et de capacité d'accueil limitée, permettant d'accueillir quelques constructions nouvelles hors du bourg, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Zone Nr : espaces identifiés comme remarquables au sens de l'article L.146-6 de la loi littoral, où seuls sont autorisés les aménagements légers.
- Zone Nt : secteurs définis en vue d'accueillir des activités touristiques
- Zone Ns : emprise spatiale de la station d'épuration existante
- Zone Ng : emprise spatiale d'un espace de loisirs réservé au practice de golf
- Zone Nmr : secteur naturel maritime remarquable
- Zone Ua : zone urbanisée du bourg et du village de La Gaverie
- Zone Ub : zone urbanisée du secteur de la plage
- Zone Ut : zone du camping
- Zone 1AU : zone à urbaniser à court terme
- Zone 1AUx : zone à urbaniser à vocation d'activités



ZONAGE

- | | |
|--|--|
| ■ Ua: secteur urbanisé (centre bourg et Gaverie) | ■ Nr: secteur naturel remarquable |
| ■ Ub: secteur urbanisé (secteur plage) | ■ Nt: secteur naturel à vocation touristique |
| ■ Ut: secteur à vocation touristique (camping) | ■ Ns: secteur réservé station épuration |
| ■ 1AU: zone à urbaniser | ■ Ng: secteur de loisirs (projet golf) |
| ■ 1AUx: secteur à urbaniser à vocation d'activités | ■ A: zone agricole |
| ■ Nh: secteur de hameau | ■ Apr: secteur agricole proche du rivage |
| ■ Na: secteur naturel au bâti diffus | ■ Nmr: secteur naturel remarquable maritime |

Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols. Il a été calculé qu'environ 10 ha seront ouverts à l'urbanisation. Ces zones sont situées essentiellement dans le bourg, en dents creuses ou à proximité immédiate des secteurs déjà urbanisés (zones 1AU) et en continuité du bourg. Ces zones 1AU représentent 7,35 ha et ont fait l'objet d'orientations d'aménagement.

Les 3 ha restants à urbaniser sont localisés dans les dents creuses des hameaux (Nh) et des zones agglomérées (U).

RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET EST OU NON SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

Deux sites Natura 2000 sont situés sur Saint-Germain-sur-Ay. Ils font partis du Réseau européen Natura 2000, et classés à la suite de la Directive « Habitats ».

Le classement en SIC vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée. Ils sont décrits ci-dessous.

Les éléments suivants sont extraits des fiches de la DREAL Basse-Normandie :

➤ SIC « Havre de Saint-Germain-sur-Ay – Landes de Lessay » :

Installé sur des grés et schistes primaires, l'ensemble des Landes de Lessay, de plus en plus morcelé, est parcouru par plusieurs petites rivières confluant vers l'Ay puis son havre. Ce site, qui rassemble les Landes de Lessay, la vallée de l'Ay et le havre de Saint-Germain-sur-Ay, forme un écosystème original et remarquable, d'une grande diversité biologique. Il représentait autrefois un espace d'exploitations traditionnelles multiples.

Bordé par un massif dunaire caractéristique des côtes basses du Cotentin, le havre de Saint-Germain-sur-Ay est l'un des plus importants de la côte ouest du département.

Sur le domaine public maritime, les prés salés, dont la productivité est exceptionnelle, sont très riches et présentent toutes les successions typiques des communautés atlantiques de plantes adaptées aux milieux salés, allant des zones peu végétalisées des vasières inondées à chaque marée (slikke) jusqu'au sommet de l'herbu (haut-schorre) à plus faible influence marine. De part et d'autre, les massifs dunaires résultant des phénomènes hydrosédimentaires complexes regroupent des formations très diversifiées de dunes mobiles et fixées. Les paysages des Landes de Lessay, souvent dominés par les boisements de pins maritimes, contrastent avec ces milieux littoraux et le bocage environnant. Le climat relativement humide, l'acidité et la pauvreté très marquées des sols, sont à l'origine de la présence de formations végétales originales. Malgré leur faible valeur agronomique, celles-ci, plus ou moins imbriquées entre elles, présentent un intérêt patrimonial exceptionnel qui résulte notamment de leur grande diversité : végétations aquatiques et amphibies bien particulières des mares et fossés ainsi que de leurs bordures ; tourbières plus ou moins actives acides (tourbière de la Rendurie, mare de Sursat, tourbière du ruisseau de la Reine, ...) ou alcalines (tourbière de Mathon), caractérisées par l'abondance des espèces productrices de tourbe ; toutes les successions de landes depuis les landes tourbeuses (coupe-feu de la Feuillie par exemple) présentant la biodiversité maximale, jusqu'aux landes sèches dominées par la bruyère cendrée.

Intérêt européen

Par la diversité des situations topographiques et hydriques, les landes de Lessay constituent un des sites naturels les plus riches et les plus diversifiés de la région. Elles recèlent sur la quasi-totalité de leurs superficies de nombreux habitats visés par la directive, dont plusieurs sont reconnus prioritaires : landes humides atlantiques septentrionales à bruyère à quatre angles, landes sèches européennes, mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires, vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à chêne pédonculé, landes humides atlantiques tempérées à bruyère à quatre angles et bruyère ciliée (*), marais calcaire à marisque(*), dépressions sur substrats tourbeux, tourbières

hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle, tourbières de transition et tremblants, tourbières hautes actives (*), tourbières basses alcalines, eaux oligotrophes de l'espace médio européen à végétation annuelle des rives exondées (*Cicendion filiformis*), Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*). A ces milieux landeux, s'ajoutent les habitats littoraux du havre : estuaire, prés salés atlantiques, replats boueux ou sableux exondés à marée basse, végétations pionnières à salicornes et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses, prés à spartines qui correspondent à des milieux directement soumis à l'influence marine, puis pour les milieux sableux, dunes côtières fixées à végétation herbacée (*), dunes mobiles du cordon littoral, dunes mobiles embryonnaires, dunes à saule rampant, dépressions humides intradunales et végétation annuelle des laisses de mer.

Ils renferment également des espèces animales et végétales d'intérêt, communautaire : citons plus particulièrement le triton crêté, amphibien en grande raréfaction inféodé aux mares à végétation aquatique dense et le flûteau nageant, espèce végétale qui affectionne essentiellement les milieux amphibies. La lamproie de Planer, poisson d'eau douce, le lucane cerf-volant et l'écaille chinée (P), insectes naturellement communs dans la région, sont également présents. Outre les habitats naturels et les espèces visés par la directive qui ont servi à délimiter les espaces proposés, cet ensemble complexe et remarquable abrite un grand nombre d'espèces végétales protégées au niveau national ou régional et souvent typiques des milieux eux-mêmes en raréfaction : élyme des sables, espèce du cordon dunaire, rossolis et utriculaires, petites plantes carnivores, renoncule grande douve, rhynchospore fauve, lycopode inondé, spiranthe d'été, orchidée qui montre ici ses plus belles stations françaises, bruyère ciliée, jonc pygmée, littorelle uniflore, violette blanchâtre, scirpe cespiteux, bois sentbon, ossifrage brise-os, canche des marais, illécèbre verticillé, ... De nombreuses espèces de divers groupes animaux présentent également un grand intérêt patrimonial : batraciens divers, riche entomofaune,...

Agir pour une conservation durable

A l'exception de l'espace marin et de certains secteurs des Landes de Lessay, le site se trouve dans le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin. Les orientations définies dans la nouvelle charte du Parc, adoptée puis validée par décret (13 mars 1998), ont fourni le cadre pour l'élaboration concertée du document d'objectifs. De façon à s'assurer de pouvoir maintenir les habitats dans un état de conservation favorable, il a été décidé de définir des modalités d'actions pour une gestion appropriée. Elles ont été consignées dans un document d'objectifs. Ce document, élaboré par le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Cotentin, est le fruit d'une concertation menée avec tous les acteurs locaux réunis à plusieurs reprises lors des comités de pilotage locaux ou dans le cadre de groupes de travail. Ce document d'objectifs a été validé par le comité de pilotage le 6 mai 1999. Sa mise en œuvre, programmée sur six années, se fait avec le concours de l'ensemble des acteurs locaux.

L'état des lieux

Les inventaires écologiques réalisés le plus souvent sur ce site attestent d'un bon état général de conservation. Les dégradations sont localisées, liées à un manque d'entretien de la végétation (fauche, pâturage...), à la sur fréquentation dans les dunes et les landes et aux dépôts sauvages de déchets.

Préconisations de gestion

Elles ont été définies en fonction de l'ensemble du site mais aussi en fonction des caractéristiques des huit entités géographiques du site et des exigences écologiques des habitats et des espèces présentes.

Propositions transversales

- Recherche et mise en place de solutions techniques concrètes et appropriées pour la restauration et l'entretien valorisé des milieux naturels
- Mise en place d'une gestion par pâturage
- Intégrer dans la mise en place des aménagements cynégétiques, les techniques de gestion des milieux naturels, de leur faune et de leur flore
- Propositions liées aux activités de pêche en eau douce (cf proposition concernant la Vallée de l'Ay)
- Mise en place d'un observatoire de la gestion du site
- Intégrer et valoriser le site Natura 2000 au travers des activités d'accueil et de tourisme local
- Mise en place d'un plan de communication spécifique sur le patrimoine et sa gestion

Propositions par entités géographiques

- Vallée de l'Ay : Remise en état de l'hydrosystème de la rivière de l'Ay et de son affluent la Claidis (réhabiliter les cours d'eau, maintenir les prairies humides, réhabiliter et entretenir les marais)

- *Landes à bruyères : Maintien des écosystèmes de landes ouvertes dans leur diversité d'habitats (landes sèches, landes humides et tourbières), leur diversité de flore et de faune*
- *Forêts : Mise en place d'un réseau de clairières et de couloirs de landes ouvertes au sein des forêts, tout en préservant les objectifs du propriétaire*
- *Réserves biologiques forestières, Réserve biologiques domaniales et Séries d'intérêt écologique: Maintien, restauration et entretien des habitats naturels remarquables de landes humides (tous les sous types), de tourbières, de mares oligotrophes et de bas marais*
- *Bois privés : participation contractuelle à la mise en place du réseau de clairières de landes à bruyères à l'initiative des propriétaires intéressés*
- *Prairies : Préserver la qualité d'eau des micro-bassins de surface ayant un rôle dans l'alimentation des tourbières et favoriser les échanges et liens biologiques entre les habitats de landes et tourbières périphériques à ces zones agricoles*
- *Cultures : Maintien, voire réduction contractuelle des surfaces de terres labourées sur le site*
- *Havre et pré-salé : Maintien des habitats de pré-salé dans un état favorable de diversité en cohérence avec les activités qui s'y pratiquent, notamment le pâturage ovin*
- *Dunes : Maintien de la diversité et de la qualité des milieux de la dune, tout en permettant au secteur de jouer un rôle attractif de lieu de détente et de promenade.*

Le site dispose déjà de nombreux outils de nature différente affirmant la valeur patrimoniale des lieux. Ils peuvent être réglementaires ou fonciers : site classé du havre de Saint-Germain-sur-Ay, espace remarquable du littoral au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, réserve naturelle de Mathon bénéficiant d'un plan de gestion validé, réserve biologique domaniale forestière de Vesly-Pissot, acquisitions foncières du Conservatoire de l'Espace Littoral et du département. Des mesures contractuelles et financières s'y ajoutent : mesures agri-environnementales dans la vallée de l'Ay dans le but de reconquérir des espaces enfrichés et boisés, crédits nationaux et européens pour la mise en œuvre des mesures du document d'objectifs, programme de gestion des espaces boisés communaux gérés par l'O.N.F. (forêts communales de Saint-Patrice-de-Clays, de Lessay, de Saint-Germain-sur-Ay, de Créances, Réserves Biologiques Forestières de Pirou et de la Feuillie, Réserve Biologique Forestière de Vesly-Pissot).

Ces outils sont autant de contributions positives pour une gestion équilibrée et partenariale du site.

➤ **SIC « Littoral Ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel » :**

Réparti au niveau de la moitié nord de la côte ouest du Cotentin, entre Saint-Germain-sur-Ay et le cap du Rozel, ce site d'intérêt international regroupe un ensemble cohérent de quatre entités naturelles remarquables exclusivement littorales.

- *Le petit **massif dunaire de Saint-Germain-sur-Ay et Bretteville-sur-Ay** enserré entre deux zones urbanisées ;*
- *Les havres et dunes de Surville, secteur d'intérêt particulier du fait de la position centrale du havre à l'intérieur d'un massif dunaire encore bien préservé ;*
- *Le **havre de Portbail et dunes périphériques**, associant à l'un des estuaires les plus septentrionaux de la côte ouest du Cotentin, deux ensembles dunaires, celui de Portbail au nord et celui de Lindbergh au sud ;*
- *Enfin, s'intégrant **entre les promontoires rocheux** schisto-gréseux d'âge cambrien de **Carteret et du Rozel**, le puissant massif de Beaubigny, qui s'étend sur dix kilomètres de linéaire côtier, apparaît comme l'un des plus importants sites de dunes perchées encore intact en Europe et montre pratiquement toute la gamme de formes et situations pouvant exister en milieu dunaire.*

A l'origine de la grande richesse biologique et de la haute qualité paysagère du site pris dans son ensemble, la complémentarité des milieux naturels présents entre les différents secteurs géographiquement disjoints par des espaces urbanisés, est ici exceptionnelle. Les massifs dunaires présentent l'éventail complet et successif des communautés végétales typiques de ces milieux : hauts de plage, dunes embryonnaires, mobiles et fixées, importantes dépressions humides, fourrés littoraux. Ils génèrent des groupements végétaux très diversifiés (thermophiles et hygrophiles) d'un grand intérêt patrimonial. Les havres ou estuaires, dont la forme originale caractéristique ("bec de perroquet") résulte de la dérive littorale, correspondent au débouché de petits fleuves côtiers. Les végétations des sables maritimes et des vases salées depuis les zones peu végétalisées des vasières (basse-slikke) jusqu'au sommet des herbues (hautschorre), y sont diversifiées et étendues. Les caps rocheux, hautes falaises maritimes abruptes, sont surplombés de pelouses et colonisées par des landes et des végétations pionnières caractéristiques de ces conditions stationnelles particulières. Enfin, le vaste estran sableux

longiforme est le siège de mouvements sédimentaires incessants et constitue un élément indispensable en termes d'équilibre trophique. Il est indissociable de l'ensemble continental qu'il borde. Toute l'originalité et la complexité du fonctionnement hydrosédimentaire de la côte ouest du Cotentin est d'ailleurs largement illustrée par l'étude globale concernant la défense contre la mer réalisée par le Conseil Général.

Intérêt européen

La quasi-totalité des espaces proposés correspond à des habitats naturels d'importance communautaire dont un reconnu prioritaire : **estuaires, prés salés atlantiques, végétations pionnières à salicornes et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses, prés à spartine, eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à characées correspondant à des milieux salés, replats boueux ou sableux exondés à marée basse, dunes côtières fixées à végétation herbacée (*), dunes mobiles du cordon littoral, dépressions humides intradunales, dunes à saule rampant, dunes mobiles embryonnaires, dunes à argousier et végétation annuelle des laisses de mer, correspondant à des milieux sableux** présentant des états de conservation remarquables, puis, pour les habitats rocheux, **falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques, landes sèches européennes dominées par les bruyères et les ajoncs et végétation vivace des rivages de galets.**

Ils renferment cinq espèces d'intérêt communautaire, trois végétales (le **Liparis de Loesel**, orchidée discrète en régression à l'échelle nationale récemment retrouvée dans les dunes de Saint-Rémy-des-Landes, **Apium repens**, **Rumex rupestris**) et deux animales (**Triton Crêté**, amphibien en grande raréfaction fréquentant les eaux à végétation aquatique dense et **Ecaille chinée**).

Outre les habitats et les espèces visés par la directive qui ont permis de délimiter les espaces proposés, les sites abritent des populations de la flore et de la faune protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé (rareté, limite de répartition géographique) ; en plus des nombreuses espèces de groupes faunistiques variés (riche faune d'insectes typiques du littoral liée à la diversité du couvert végétal, plusieurs amphibiens, nombreux oiseaux nicheurs, hivernants ou en escale migratoire, ...), citons l'élyme des sables, espèce du cordon dunaire, la pyrole maritime, la petite centaurée à feuilles en tête, l'oyat, l'aster maritime, la frankénie lisse, la romulée à petites fleurs, la gentiane littorale, l'ophioglosse du Portugal, la soude brûlée, le rosier pimprenelle, le perce-pierre, ... illustrant la richesse des différents types de milieux.

La nature calcaire des sables maritimes est à l'origine de la présence au niveau des dunes de nombreuses orchidées : ophrys araignée, spiranthe d'automne, orchis pyramidal, puis, inféodée aux dépressions humides, la spiranthe d'été, ...

Les conditions écologiques contraignantes (vent, embruns, ...) engendrent l'abondance de formes littorales prostrées.

Agir pour une conservation durable

De façon à s'assurer de pouvoir maintenir les habitats dans un état de conservation favorable, il a été décidé de définir des modalités d'actions pour une gestion appropriée. Elles ont été consignées dans un **document d'objectifs**. Ce document, élaboré par le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, est le fruit d'une concertation menée avec tous les acteurs locaux réunis à plusieurs reprises lors des comités de pilotage locaux ou dans le cadre de groupes de travail. Ce document d'objectifs a été validé par le **comité de pilotage** le 1er février 2001. Sa mise en œuvre est programmée, sur six années, avec le concours de l'ensemble des acteurs locaux.

L'état des lieux

Les inventaires écologiques réalisés sur ce site attestent d'un état général de conservation satisfaisant. Les dégradations sont localisées, liées à l'action du vent et de la mer (érosion du cordon dunaire) et à une forte fréquentation en période estivale.

Préconisations de gestion

Elles ont été définies en fonction des caractéristiques propres de chaque type d'habitat concerné et des exigences écologiques des espèces présentes.

- Restaurer et maintenir les dunes

La dune grise est dans un état de conservation jugé mauvais à moyen, alors que la dune mobile est dans un état de conservation favorable. Le développement de la végétation arbustive, les facteurs anthropiques et les dépôts ainsi que les prélèvements en tout genre nécessitent d'être contrôlés. Cette orientation de gestion se décline en trois fiches actions visant à organiser, en domaine dunaire, un pâturage compatible avec la qualité du milieu, à contrôler la dynamique naturelle de la végétation afin de garantir l'intégrité du site.

- Restaurer et diversifier les dépressions humides

Cet habitat est dans un état de conservation moyen à favorable. La dynamique naturelle de la végétation tend au comblement des dépressions. Par ailleurs, des efforts doivent se poursuivre pour l'amélioration de la qualité de l'eau qui alimente les dépressions humides. Les orientations de gestion proposées concernent l'amélioration de la gestion de la ressource en eau et la restauration des dépressions humides.

- Garantir la diversité des milieux intertidaux

L'état de conservation du schorre et de la laisse de mer est moyen à favorable, alors que les replats boueux ou sableux et la végétation vivace des rivages de galets sont dans un bon état de conservation. Le maintien de l'évolution des havres, qui tendent au comblement, doit être contrôlé et des mesures visant à éviter le surpâturage et le sur-piétinement doivent être proposées. Les orientations de gestion consistent à favoriser un pâturage des prés salés compatible avec la diversité du milieu, maintenir la qualité des havres et préserver la laisse de mer.

- Maintenir la végétation de falaises

L'état de conservation de l'habitat «végétation de falaises» est plutôt favorable, cependant l'évolution de la végétation ne doit pas aboutir à une perte de l'intérêt écologique du milieu (banalisation de la lande). Il est proposé d'ouvrir la lande à ajoncs et fruticées.

- Gérer la fréquentation

La fréquentation concerne principalement les dunes qui sont dans un état de conservation moyen à favorable; des points d'érosion ont été identifiés ainsi que des pratiques (circulation motorisée ...). Il convient d'y remédier en proposant des mesures visant à informer et à orienter le public.

Les nombreuses actions du Conservatoire de l'Espace Littoral, en liaison avec le Conseil Général et les gestionnaires, contribuent très largement à préserver l'intégrité des sites : programmes d'acquisitions foncières importants et vastes périmètres de préemption, réalisation de plans de gestion au moyen de crédits européens LIFE (Surville, Portbail). Des comités de gestion, composés de tous les partenaires concernés se réunissent régulièrement et permettent ainsi le développement d'actions à des échelles pertinentes.

Des outils de gestion réglementaires (espaces remarquables du littoral au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, sites classés, réserve libre) et financiers (crédits nationaux et européens pour la mise en œuvre des mesures du document d'objectifs) ont déjà été mobilisés sur les sites. Ils viennent compléter l'action du Conservatoire du Littoral.

Ce sont autant de contributions positives pour la mise en œuvre des objectifs de conservation.

➤ **Habitats d'intérêts communautaires :**

Les habitats naturels d'intérêt communautaire concernés par ces SIC sont les suivants :

Nom de l'habitat	% couverture SIC « Havre de Saint-Germain-sur-Ay – Landes de Lessay »	% couverture SIC « Littoral Ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel »
3110 – Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	1%	
3140 – Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	1%	

3150 – Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	1%	
3160 – Lacs et mares dystrophes naturels	1%	
9190 – Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	1%	
4010 – Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>	20%	
4020 – Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> *	1%	
4030 – Landes sèches européennes	8%	
7110 – Tourbières hautes actives *	1%	
6410 – Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	1%	1%
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnars à alpin	2%	
7120 – Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	1%	
7140 – Tourbières de transition et tremblantes	1%	
7150 – Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>	1%	
7210 – Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i> *	1%	
7230 – Tourbières basses alcalines	1%	
1110 – Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1%	
1130 – Estuaires	1%	14%
1140 – Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	19%	12%
1170 - Récifs		1%
1210 – Végétation annuelle des laissées de mer	1%	1%
1230 – Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques		1%
1310 – Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1%	1%
1330 – Prés-salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i>)	7%	7%
2110 – Dunes mobiles embryonnaires	1%	1%
2120 – Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	1%	7%
2130 – Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) *	4%	43%
2170 – Dunes à <i>Salix repens</i> spp. <i>Argentea</i> (<i>Salicion arenariae</i>)	1%	1%
2180 – Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	1%	1%
2190 – Dépressions humides intradunaires	1%	4%

* habitats prioritaires

➤ **Espèces et plantes d'intérêts communautaires :**

Les espèces d'intérêt communautaire du SIC du « Havre de Saint-Germain-sur-Ay – Landes de Lessay » sont les suivants :

Mammifères	
/	/
Amphibiens	
Triton crêté (1166)	<i>Triturus cristatus</i>
Poissons	
Lamproie marine (1095)	<i>Petromyzon marinus</i>
Lamproie de Planer (1096)	<i>Lampetra planeri</i>
Lamproie de rivière (1099)	<i>Lampetra fluviatilis</i>
Saumon atlantique (1106)	<i>Salmo salar</i>
Invertébrés	
Ecaille chinée (1078)	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>
Lucane cerf-volant (1083)	<i>Lucanus cervus</i>
Plantes	
Flûteau nageant (1831)	<i>Luronium natans</i>

Les autres espèces importantes de faune et de flore sont :

Plantes :

- Petite utriculaire, *Utricularia minor* L.
- Illécèbre verticillé, *Illecebrum verticillatum* L.
- Drosera à longues feuilles, *Drosera longifolia* L.
- Scirpe cespiteux, Souchet d'Allemagne, *Trichophorum cespitosus* (L.) Hartm. subsp. *Germanicum*
- Grande douve, *Ranunculus lingua* L.
- Bruyère ciliée, *Erica ciliaris* Loefl. ex L.
- Jonc nain, *Juncus pygmaeus* Rich. ex Thuill.
- Canche des marais, *Deschampsia setacea* (Huds.) Hack
- Rhynchospore brun, *Rhynchospora fusca* (L.) W.T. Aiton
- Rossolis intermédiaire, *Drosera intermedia* Hayne
- Littorelle à une fleur, Littorelle des étangs, *Littorelle uniflora* (L.) Asch.
- Narthécie des marais, Ossifrage, Brise-Os, *Narthecium ossifragum* (L.) Huds.
- Rossolis à feuilles rondes, *Drosera rotundifolia* L.
- Boulette d'eau, *Pilularia globulifera* L.
- Violette blanchâtre, *Viola lactea* Sm.
- Petite centaurée à fleurs en tête, *Centaurium erythraea* Rafn subsp. *erythraea* var. *ca*
- Seigle de mer, Grand Oyat, Elyme des sables, *Leymus arenarius* (L.) Hochst.
- Piment royal, Boit-sent-bon, Piment aquatique, *Myrica gale* L.
- Dicrane, *Dicranum spurium* Hedw.
- Lycopode des tourbières, Lycopode inondé, *Lycopodiella inundata* (L.) Holub
- Spiranthe d'été, *Spiranthes aestivalis* Rich.

Amphibiens :

- Triton marbré, *Triturus marmoratus*
- Pelodyte ponctué, *Pelodytes punctatus*
- Crapaud calamite, *Bufo calamita* Laurenti
- Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur, *Alytes obstetricans*

Oiseaux :

- Engoulevent d'Europe, *Caprimulgus europaeus Linnaeus*
- Huïtrier pie, *Haematopus ostralegus Linnaeus*

Invertébrés

- Maculinea alcon D (arthropode)

Les espèces d'intérêt communautaire du SIC du « Littoral Ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel » sont les suivants :

Mammifères	
/	/
Amphibiens	
Triton crêté (1166)	<i>Triturus cristatus</i>
Poissons	
/	/
Invertébrés	
Ecaille chinée (1078)	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>
Plantes	
Liparis de loesel (1903)	<i>Liparis loeselii</i>
Ache rampante (1614)	<i>Apium repens</i>

Les autres espèces importantes de faune et de flore sont :

Oiseaux :

- Fauvette pitchou, *Sylvia undata*
- Grand gravelot, *Charadrius hiaticula Linnaeus*
- Grand corbeau, *Corvus corax Linnaeus*
- Huïtrier pie, *Haematopus ostralegus Linnaeus*
- Gravelot à collier interrompu, Gravelot de Kent, *Charadrius alexandrinus Linnaeus*
- Petit pingouin, *Alca torda Linnaeus*

Plantes :

- Germandrée des marais, *Teucrium scordium ssp. Scordioides*
- Scirpe piquant, Souchet piquant, *Schoenoplectus pungens (Vahl) Palla*
- Seigle de mer, Grand Oyat, Elyme des sables, *Leymus arenarius (L.) Hochst*
- Laïche à trois nervures, *Carex trinervis Degl. Ex Loisel*
- Petite centaurée à fleurs en tête, *Centaurium erythraea Rafn subsp. Erythraea var. ca*
- Doradille marine, *Asplenium marinum L.*
- Romulée de Columna, Romula à petites fleurs, *Romulea columnae Sebast & Mauri*
- Pyrole maritime, *Pyrola rotundifolia L. subsp. Maritima*
- Littorelle à une fleur, Littorelle des étangs, *Littorella uniflora (L.) Asch*
- Gentianelle amère, *Gentianella amarella (L.) Borner*
- Hélianthème taché, *Tuberaria variabilis var. maritima*
- Frankénie, *Frankenia laevis L.*
- Chou marin, *Crambe maritima L.*

Amphibiens :

- Triton ponctué, *Triturus vulgari*

Le projet de PLU aura pour effet principal d'augmenter les superficies urbanisées, et donc les surfaces imperméabilisées. Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. Tous les cours d'eau de la commune se rejettent dans le havre de

St Germain sur Ay, ils peuvent avoir des effets sur les différents habitats des sites NATURA 2000 et donc sur la faune et la flore associées à ces sites.

Compte-tenu du projet et de la localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000, il est susceptible d'avoir des effets sur ces sites.

ANALYSE DES EFFETS

Ce chapitre permet d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces des sites Natura 2000.

Afin d'analyser les effets du projet, il est nécessaire de connaître quelques éléments de l'état initial.

ETAT INITIAL

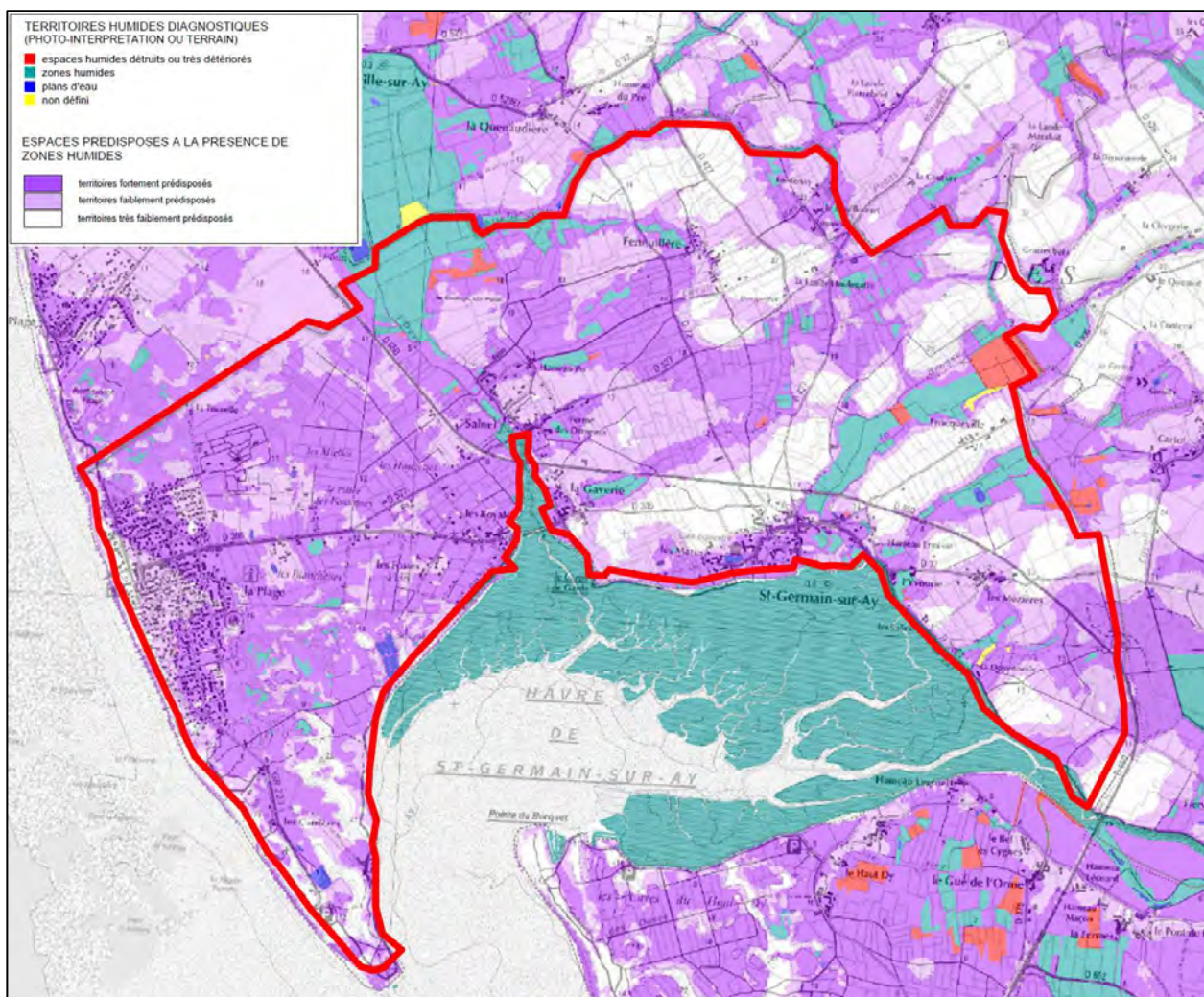
Hydrographie

Toutes les eaux pluviales de la commune sont canalisées par des fossés ou des réseaux d'eaux pluviales enterrés se dirigeant vers différents cours d'eau. Ces cours rejoignent tous plus ou moins directement le Havre de St Germain sur Ay.

D'après la carte des territoires humides de la DREAL Basse-Normandie, la commune présente des espaces prédisposés à la présence de zones humides (en violet), ainsi que des territoires humides (en bleu).

Ces zones humides sont importantes car elles ont différentes fonctions plus ou moins en lien avec le Havre de St Germain sur Ay :

- Autoépuration des eaux (dépôts de certains polluants dans le sédiment, rétention des matières en suspension, stockage de matières azotées et phosphorées et certains pesticides par la végétation);
- Zone tampon (rétention des contaminants lorsque la zone se situe entre un cours d'eau et une parcelle agricole) ;
- Ecrêtage des crues (l'excès d'eau en période d'inondation est « absorbé » par la zone humide) ;
- La restitution de l'eau, de manière progressive, retarde l'apparition des débits d'étiage ;
- Recharge des nappes phréatiques ;
- Valeurs paysagères et écologiques...



Extrait de la cartographie des territoires humides de Basse-Normandie (source : DREAL Basse-Normandie sept 2012)

Milieux naturels, faune et flore

Le territoire de la commune de Saint Germain sur Ay correspond à une imbrication de différents milieux, terrestre et maritime, représenté essentiellement par un milieu bocager constitué de prairies, de cultures, de mielles, de haies, de zones humides, mais également de dunes, de boisements et de landes boisées. Les habitats les plus intéressants sont la prairie, la haie, les dunes, le havre et la zone humide.

Les dunes sont des zones naturelles protégées avec parfois la présence de pins, notamment sur le site du Canal. Le chiendent des sables, puis des graminées comme l'oyat, l'élyme des sables, parviennent, par leur enracinement très profond, à se développer et contribuent ainsi à fixer le sable. Sur le haut de la dune, le chardon bleu et le liseron de mer vont peu à peu les remplacer.

Les mielles ont une vocation agricole de cultures sablonneuses et maraîchères, que l'on retrouve tout le long du littoral (carottes...). Les parcelles, ordonnancées, parfois ouvertes, ou étroites, sont cernées de haies vives plantées sur des levées de terre. Actuellement, on trouve des parcelles en friche, et certaines d'entre-elles ont changé de vocation, occupées par des caravanes et des mobil-homes.

Le havre de Saint-Germain-sur-Ay est un des plus beaux sites sauvages de la côte, paysage sans cesse en mouvement. Le schorre, plus important au Nord qu'au Sud, n'est envahi par la mer qu'aux grandes marées. La tanguie, matériau composé de débris zoogènes et phycogènes, est colonisé par les herbues. Il y pousse une végétation particulière adaptée à une vie rythmée par les marées, de plantes basses salines, des espèces telles que salicornes, obione, spartine, des lavandes de mer. Cet espace, brouté par les moutons, est sillonné de chenaux qui permettent l'envahissement du schorre par le flot lors des vives eaux

et le drainage des eaux marines au jusant lors des mêmes marées ainsi que des eaux douces en tous temps.

La prairie est incrustée dans le parcellaire de la commune qui est composé de prairies pâturées et/ou fauchées et de parcelles cultivées à vocation fourragères ou céréalières. Les plantes les plus intéressantes se situent soit dans les zones de refus pastoraux, soit sur les délaissés d'exploitation dans les prairies fauchées et les champs cultivés. Il s'agit en l'occurrence des talus, des bordures de haies, des entrées de champs. Certaines parcelles peuvent évoluer en friche, permettant à certaines plantes de s'exprimer pleinement. Cet habitat est plus particulièrement intéressant pour les insectes (abeilles, papillons,...) grâce à la présence de plantes à fleurs.

La commune montre de nombreuses prédisposées à la présence de zones humides. La présence de sources et de cours d'eau dans un secteur au faible relief favorisent l'existence de milieux humides. Une flore et une faune spécialisées peuvent alors se développer à la faveur de ces secteurs humides.

Les haies permettent de limiter les parcelles agricoles et sont constituées de strates arborées, arbustives et herbacées. Les principales espèces rencontrées sont le chêne, le frêne, le merisier, le noisetier, le prunellier, l'aubépine...

Le bocage et, à une échelle plus petite, la haie, jouent un rôle important sur de nombreux aspects. Ils ont un effet brise-vent, un effet sur l'eau (limitation de l'érosion des sols, infiltration des eaux de surface par l'intermédiaire des racines, étalement des crues), un rôle dans le paysage, mais aussi sur la faune sauvage.

Le bocage est un milieu écologique en équilibre. Il abrite un grand nombre et une grande diversité d'espèces animales et végétales. Les interactions entre ces différentes espèces sont nombreuses et complexes. Elles aboutissent à un contrôle permanent de l'importance de chaque colonie. Le bocage permet d'atteindre un équilibre dans la chaîne alimentaire, rendant impossible la prolifération incontrôlable d'espèces nuisibles vis-à-vis des activités agricoles. Les caractéristiques biologiques du bocage sont fonction de la densité des haies et surtout de leur structure.

Le gibier trouve dans le bocage les éléments primordiaux à sa présence, et notamment un abri. Le bocage fournit aux oiseaux un milieu privilégié en leur fournissant un abri, une source de nourriture, mais aussi un lieu de nidification.

Enfin la diversité de la flore des haies et talus entretient une grande diversité de la faune et particulièrement des insectes. Plusieurs centaines d'espèces d'insectes se développent dans une haie. Leurs interventions s'étendent de la décomposition de la matière organique à la pollinisation des végétaux.

Les boisements sont assez nombreux sur la commune, mais également assez variés. Le plus grand boisement correspondant aux landes de Lessay, correspondant ici à un bois de pins, qui est traversée par la RD650. D'autres boisements, plus petits, sont disséminés sur le territoire communal et constituées essentiellement par des chênes.

FAUNE

Les différents habitats de la commune sont susceptibles d'abriter une diversité faunistique importante, parmi lesquels :

- Les oiseaux : Ces espèces sont dépendantes de différents habitats où ils peuvent puiser leur nourriture (milieu aquatique pour la poule d'eau..., prairie et culture pour la buse..., migrateurs dans le havre), trouver un abri (haies pour le hibou, la buse (pour se reposer ou observer son territoire de chasse)), ou pour y nidifier (milieu aquatique pour la poule d'eau). Il est alors nécessaire de porter une attention particulière à la préservation de l'ensemble de ces milieux.
- Les insectes : Ils se placent à la base des réseaux trophiques après les producteurs primaires (végétaux). De par ce fait, ils occupent une place primordiale dans les écosystèmes. Ils sont les garants de la biodiversité d'un site. Ils appartiennent notamment à l'ordre des Orthoptères (Criquets, Sauterelles, Grillons) et des odonates (Libellules). Ces insectes ont besoin de milieux spécifiques pour vivre. Afin de préserver les populations d'Orthoptères et d'Odonates, il est important de maintenir l'existence des prairies pâturées/fauchées, des zones humides. Concernant les papillons, leur diversité dépend de la diversité floristique, laquelle est forte sur les milieux ouverts incultes. Enfin, la préservation des Coléoptères, notamment xylophages, passe par la conservation de haies composées de vieux arbres.
- Les amphibiens : Ils utilisent des surfaces en eaux permanentes et temporaires lors des périodes pré-nuptiales et de reproduction. En dehors de ces périodes, les adultes regagnent la terre ferme à la recherche d'un refuge. La vulnérabilité de ces espèces est en partie liée à leur caractère poïkilotherme et à leur activité biphasique qui ne leur permettent pas de s'affranchir définitivement

des zones humides. De plus, ces animaux présentent de faible capacité de déplacement. Les amphibiens ont donc besoin d'eau douce pour la ponte et la vie à l'état larvaire ; leur maintien nécessite d'intégrer le respect des couloirs de migration entre les zones de vie terrestre et les habitats aquatiques, ainsi que la stricte protection des mares contre toute pollution.

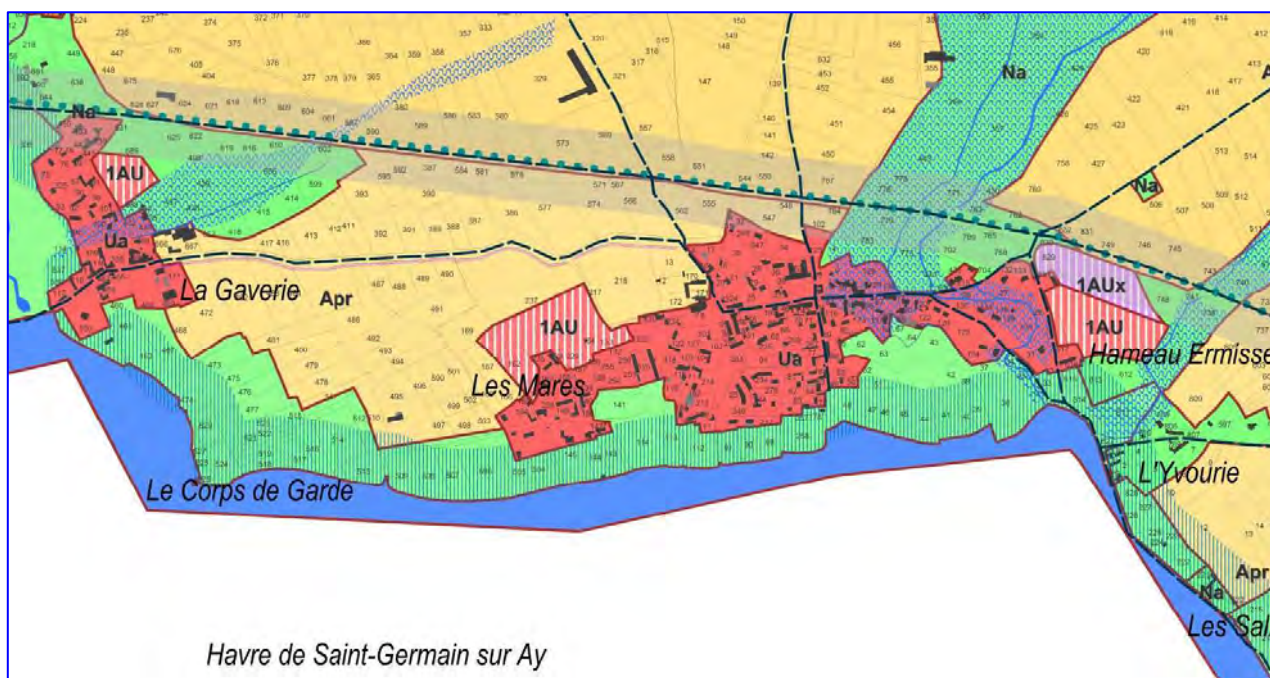
- Enfin, les mammifères utilisent des habitats complexes et sont sensibles au dérangement. Ils participent à la chaîne alimentaire du site et augmentent sa valeur écologique.

Les espèces faunistiques d'intérêt communautaire des Sites d'Importance Communautaire du « Havre de Saint Germain sur Ay – Landes de Lessay » et du « Littoral Ouest d du Cotentin de St Germain sur Ay au Rozel » sont liées aux habitats situés dans le havre, les landes et le littoral et ne fréquentent que très peu l'habitat du bocage (prairies, cultures et haies).

ETAT FUTUR

Description du projet

Le principal objectif du PLU est d'ouvrir de nouvelles superficies à l'urbanisation (en rouge et blanc sur la carte ci-contre). Ces zones sont situées en dents creuses des zones déjà urbanisées ou en périphérie immédiate des zones urbanisées, limitant ainsi les effets sur les milieux naturels et agricoles.



Chacun de ces nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation a fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Celle-ci préconise généralement le maintien des haies existantes.

Concernant les hameaux zonés en Nh, des possibilités de construction sont possibles dans l'enveloppe de de ces zones. Les dents creuses situées en U ou Nh comptabilisent environ 3 ha.

Le règlement des zones U, Nh et AU pour les eaux pluviales est le suivant :

« Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol, et, dans l'hypothèse d'une qualité du sol inadaptée à l'infiltration, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, et à défaut vers la canalisation publique. »

Enfin, le PLU classera une partie des boisements de la commune en Espace Boisé Classé, et protégera d'autres boisements en éléments du paysage (art. L123-1-5 7° du CU).

Analyse des effets

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs peut entraîner des incidences sur l'environnement par le biais de certains travaux (imperméabilisation des sols, arasement de haies...).

Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. Tous les cours d'eau de la commune se rejettent plus ou moins directement dans le Havre de St Germain sur Ay, ils peuvent avoir des effets sur les différents habitats des sites NATURA 200 et donc sur la faune et la flore associées à ces sites.

- Effets sur les eaux pluviales et les cours d'eau

L'ouverture à l'urbanisation va avoir pour effet d'imperméabiliser les sols, et ainsi d'augmenter les débits des eaux de ruissellement en sortie des zones constructibles. Par ailleurs, ces eaux risquent d'entraîner avec elles des particules polluantes déposées sur les voiries, et ainsi de polluer le milieu récepteur.

Afin de limiter les problèmes d'imperméabilisation, le règlement du PLU concernant les eaux pluviales (article 4 des zones U, Nh et AU) demande de gérer les eaux pluviales prioritairement à l'échelle de la parcelle, permettant ainsi une régulation du débit et une décantation de la pollution.

☛ **Le projet de PLU n'aura donc pas d'incidence sur le régime hydraulique ou la qualité des cours d'eau.**

- Effets sur les zones humides

La détermination des secteurs à urbaniser a été réalisée en prenant en compte la carte des territoires humides de la commune de Saint-Germain sur Ay. Dans les cas où des secteurs susceptibles d'être urbanisés concernaient des terrains prédisposés à la présence de zones humides, il a été effectué une vérification de terrain par le biais de sondages tarière notamment. Cette vérification a permis notamment de ne pas rendre constructible les parcelles n°62 et 67 au Sud-Est du bourg.

☛ **Ainsi, le document d'urbanisme ouvre des secteurs à urbaniser en dehors des zones humides, permettant de préserver celles-ci.**

- Effets sur les eaux usées

L'ouverture à l'urbanisation va avoir pour incidence une augmentation des eaux usées à traiter. Celles-ci seront traitées à la parcelle en cas d'assainissement non collectif (pour certains secteurs Nh), soit envoyées à la station d'épuration de Saint Germain sur Ay pour les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif (zones U et AU). La station d'épuration communale est de type lagunage naturel et a un raccordement permanents / saisonniers de 1 200 Eq./Hab. à 3 300 Eq./Hab. Le milieu récepteur est de type « infiltration ». La station dispose d'une capacité de traitement de 3000 EH, ce qui lui permet de gérer la charge d'effluents actuels. La mise en place d'un casier supplémentaire va permettre le traitement de 4000 Eh en période de pointe (estivale).

La capacité de traitement de la station est alors suffisante pour prendre en compte les ambitions de développement de la municipalité et n'entraînera pas de pollution du milieu récepteur.

Dans le cas de la réalisation d'un assainissement individuel, les filières devront être choisies et dimensionnées en fonction du type de terrain et de l'habitation. Ces choix seront vérifiés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

☛ **Les eaux usées issues des nouveaux secteurs à urbaniser n'auront pas d'incidence sur le milieu récepteur.**

- Effets sur les habitats Natura 2000

L'ensemble des secteurs à urbaniser, qu'il s'agisse de dents creuses ou de nouveaux secteurs, sont localisés en dehors des périmètres des sites Natura 2000, permettant ainsi de préserver les habitats spécifiques de ces sites.

La préservation de la qualité de l'eau, par le biais d'ouvrages de gestion, soit à la parcelle, soit à l'échelle du lotissement, permettra de préserver les habitats en lien avec le milieu humide du havre du site Natura 2000 qui sont récepteurs des eaux issues de ces secteurs à urbaniser.

Le site NATURA 2000 du « Littoral Ouest du Cotentin de St Germain sur Ay au Rozel », présent dans la partie Nord-Ouest de la commune et constitué de dunes, est assez sensible au piétinement lié à la fréquentation du site. Ce site est éloigné des nouvelles zones à urbaniser. L'augmentation du nombre de logements dans le bourg aura peu de conséquences sur la fréquentation des sites et notamment sur le site mentionné précédemment, compte tenu de leur éloignement, et compte-tenu que ce site est déjà clôturé.

A noter qu'une zone Nt a été définie dans le secteur du hameau « Les Fosses à Lin », ceci afin d'apporter une solution au camping-caravaning illégal très fréquent sur la commune et sources de pollution.

☛ **Ainsi, le projet n'aura d'incidence sur aucun des habitats du site Natura 2000.**

- Effets sur les espèces Natura 2000

Le maintien des différents habitats de la commune de St Germain sur Ay permettra la préservation de la flore et de la faune.

Ainsi, le projet n'aura pas d'incidence sur les espèces déterminantes des sites d'intérêt communautaire car :

- aucun des habitats du site Natura 2000 ne sera affecté,
- aucune des espèces déterminantes des sites d'intérêt communautaire n'a été observée dans les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation.

☛ **Le projet n'aura donc pas d'incidence, ni sur les sites, ni sur les habitats Natura 2000, ni sur les espèces d'intérêt communautaires.**

MESURES PRISES POUR SUPPRIMER OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES

Le projet de PLU de Saint Germain sur Ay n'ayant pas d'incidence sur les sites Natura 2000, ni sur les habitats qui les constituent ou les espèces qui les fréquentent, il n'est pas prévu de mesures compensatoires.