DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de Fermanville






Plan Local d'Urbanisme

❶ Rapport de présentation

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

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

SOMMAIRE

PREAMBULE 4

PRESENTATION DE LA COMMUNE 5

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE 6

Accessibilité et desserte routière 6
Situation territoriale 8
Enjeux supra-communaux 8

1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 9

1.1 CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES 9
1.1.1 Une stagnation de l'évolution depuis 1999 9
1.1.2 Un vieillissement notable de la population 10
1.1.3 Une baisse de la taille des ménages 12

1.2 LES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE EN LOGEMENT 13
1.2.1 Analyse de l'offre quantitative 13
1.2.2 Analyse de l'offre qualitative 18

1.3 ACTIVITES ECONOMIQUES 20
1.3.1 Population active et secteurs d'activités 20
1.3.2 Les activités touristiques 23
1.3.3 Les activités agricoles 25

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 31

2.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES 31
2.1.1 La géologie 31
2.1.2 La topographie 32
2.1.3 Hydrographie 33
2.1.4 Climat 34
2.1.5 Végétation 34
2.1.6 Risques naturels 36

2.2 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX 45
2.2.1 Le patrimoine naturel 45
2.2.2 Le patrimoine bâti 53

2.3 ANALYSE PAYSAGERE 58
2.3.1 Contexte juridique et démarche 58
2.3.2 Les entités paysagères sur les espaces ruraux 58
2.3.3 Les sites paysagers identitaires 66
2.3.4 Les paysages bâtis 67

2.4 MISE EN EVIDENCE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 69

3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE 74

3.1 FORMES URBAINES 74
3.1.1 L'habitat 74
3.1.2 Organisation urbaine 74
3.1.3 Stationnement et circulation 76

3.2 EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES 80
3.2.1 Services administratifs et commerces 80

3.2.2 Le « pôle mairie » 81
3.2.3 Vie associative 82
3.2.4 L'artisanat 82
3.2.5 Eau potable et assainissement 82

3.3 CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 87

4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 90

4.1 BILAN DU P.O.S. EN VIGUEUR 90

4.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. 91
4.2.1 Les enseignements du diagnostic et les enjeux territoriaux 91
4.2.2 Les grandes orientations du P.A.D.D. 91
4.2.3 La compatibilité des orientations avec les principes de développement durable énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme 92

4.3 ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 98
4.3.1 Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin (en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme) 98
4.3.2 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) 103
4.3.3 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) 104
4.3.4 Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées 105
4.3.5 Dispositions du Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier du département de la Manche (article R.123-17 du Code de l'Urbanisme) 105
4.3.6 Dispositions de la charte de gestion econome et partagée de l'espace rural (GEPER) 106
4.3.7 Dispositions du Plan régional de l'agriculture durable (PRAD) 106
4.3.8 Dispositions du Plan Climat Territoral du Pays du Cotentin (Conformément à l'article. L123-1-9 du Code de l'Urbanisme) 107
4.3.9 Dispositions du Schéma Régional d'aménagement et de developpement du territoire (SRADT) 108
4.3.10 Dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (Conformément à l'article. L123-1-9 du Code de l'Urbanisme) 108

4.4 LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL 109
4.4.1 La typologie de l'habitat sur la commune : village, agglomération, hameau au sens de la Loi Littoral (3 janvier 1986) 109
4.4.2 La délimitation des espaces proches du rivage, de la bande des 100 mètres, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation (en application de la Loi Littoral du 3 janvier 1986) 121
4.4.3 Capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (art. L.146-2 du Code de l'Urbanisme) 133
4.4.4 Les espaces boisés classés (L.146-6 du code de l'urbanisme) 136
4.4.5 Cultures marines et proximité immédiate de l'eau – Secteur de Port Pignot 138
4.4.6 Choix retenus pour la délimitation des zones 140
4.4.7 Traduction du projet dans le zonage 140
4.4.8 Changements apportés au POS en vigueur 151
4.4.9 Choix retenus pour la limitation administrative À l'utilisation du sol et changements apportés au réglement 153
4.4.10 Choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de programmation ... 167

5 INCIDENCES ET MESURES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 172

5.1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL 172

5.2 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU 173

5.3 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE 174

5.4 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 174
5.5 INCIDENCES ET MESURES SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET SUR LE CADRE DE VIE 175

6 EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 176

6.1 PREAMBULE 176
6.2 PRE EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 178
6.2.1 Site du motocross 178
6.2.2 Site du lagunage (emplacement réservé n°5) 191
6.3 PRESENTATION DU PROJET 206
6.4 RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET EST OU NON SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000 211
6.5 ANALYSE DES EFFETS 216
6.5.1 Etat initial..... 216
6.5.2 Etat futur..... 219
6.6 MESURES PRISES POUR SUPPRIMER OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES..... 221

7 INDICATEURS DE SUIVI 222

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.

Aussi, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite «Grenelle 2» a profondément modifié la planification urbaine, notamment en matière de schémas de cohérence territoriale (SCOT) et de plan local d'urbanisme (PLU).

S'agissant de l'esprit général, cette loi engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

Le PLU de la commune de Fermanville, intégrera alors ces dispositions.

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 Durables** (P.A.D.D.).

Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire communal qui engage la commune pour les quelques années à venir (8 à 10 années en général).

La concertation locale (prévue par la loi) a pris la forme d'un « petit journal du PLU » dans le bulletin municipal, d'une exposition publique d'information qui s'est tenue en mairie du lundi 19 juillet au samedi 28 août 2010 et d'une réunion publique de présentation du projet qui a eu lieu le 27 janvier 2011.

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

* * * *

PRESENTATION DE LA COMMUNE

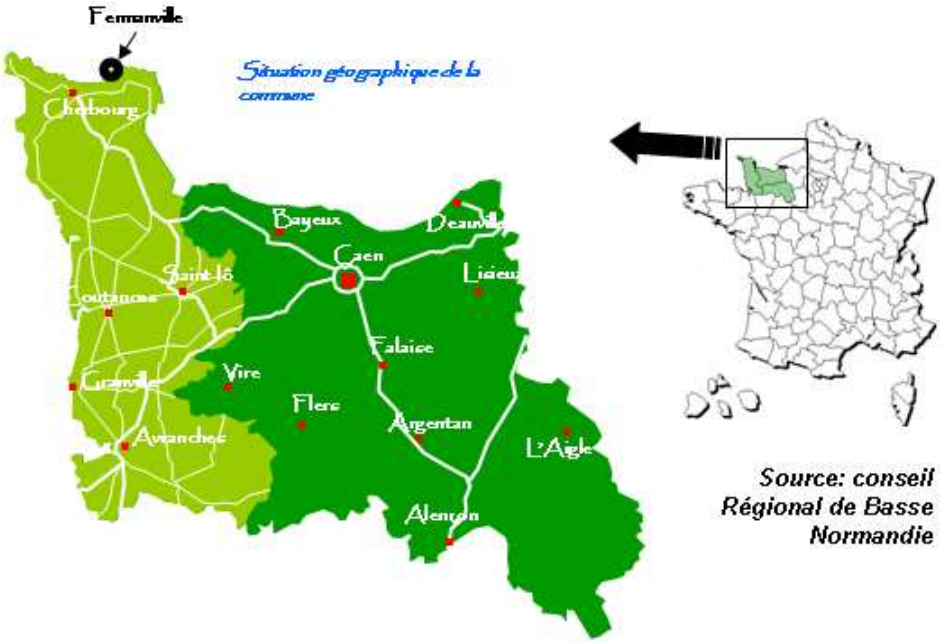
La commune de Fermanville se situe à l'extrême Nord du département de la Manche, dans le Nord du Cotentin, à proximité de l'agglomération cherbourgeoise et des pôles économiques structurants du Cotentin : La Direction des Constructions Navales Systèmes, Areva, E.D.F. Flamanville et les Constructions Mécaniques de Normandie concentrent la moitié des effectifs industriels du bassin d'emploi (soit environ 7 500 emplois).

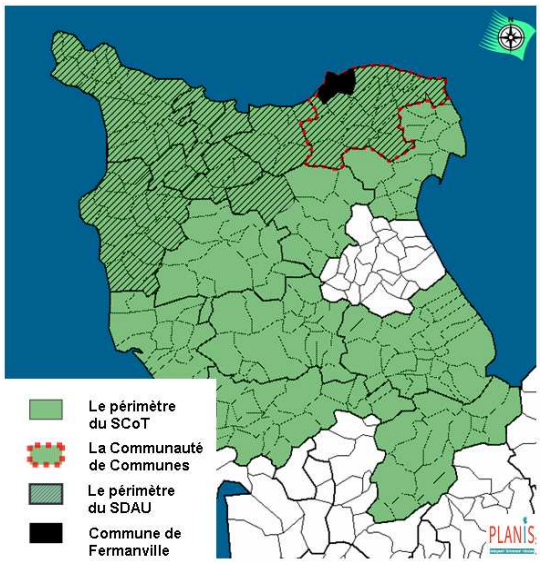
Le territoire communal est délimité à l'Est par la commune de Cosqueville, au Sud par la commune de Carneville, et au Sud-Ouest par Maupertus-sur-Mer.

Commune littorale bordée au Nord par la Manche, son trait de côte est long de 11,6 km.

Le territoire de la commune occupe une superficie de 1160 hectares pour une population de 1410 habitants en 2009.
La commune présente une densité de population supérieure à la moyenne départementale avec 122 habitants au Km² contre une densité de la Manche de 82 hab/Km².

Localisation de la commune





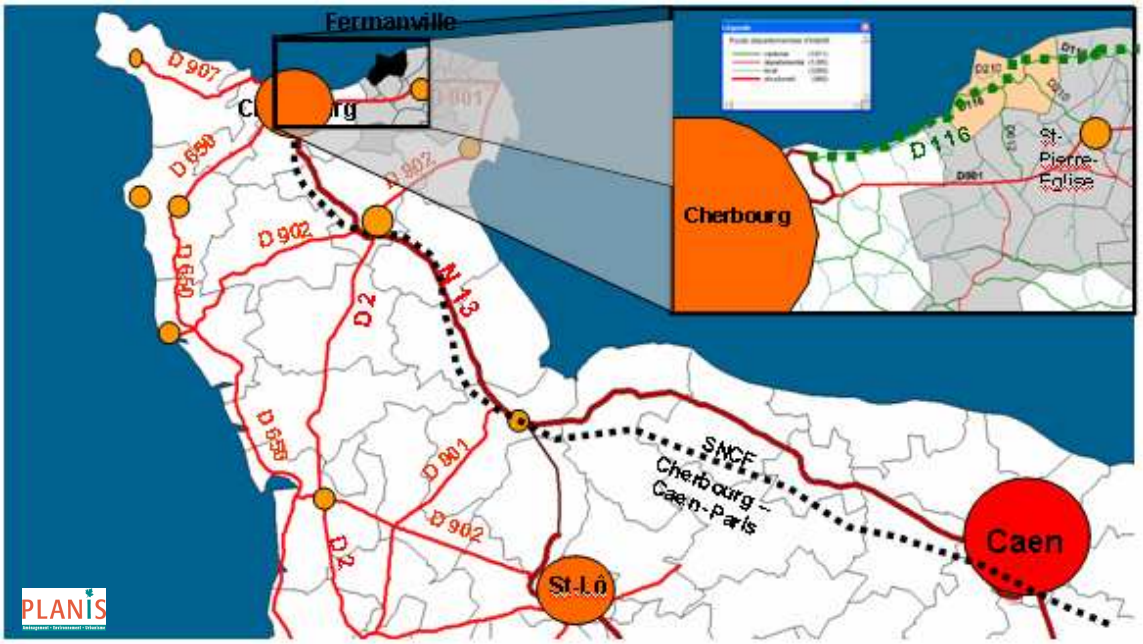
SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

ACCESSIBILITE ET DESSERTE ROUTIERE

Une accessibilité routière indirecte

La commune se situe à l'écart des grands axes structurants du Nord Cotentin (RN 13 – RD 901). Son accessibilité routière reste cependant correcte grâce au passage d'une route dite d'intérêt « cantonal » (RD 116), route touristique longeant le littoral jusqu'à Barfleur. Une voie « épine dorsale » qui marque une rupture Est – Ouest dans le fonctionnement même de la commune.

Accessibilité de la commune



La RD 116 permet de rejoindre l'agglomération cherbourgeoise et St-Pierre-Eglise avec les temps de parcours suivants :

- Cherbourg (gare) : 20 minutes
- Saint-Pierre-Eglise : 5 minutes
- Saint-Lô : 1h15
- Caen : 1h45

Cette route touristique traverse le territoire communal d'Est en Ouest, sans passer véritablement par des zones fortement urbanisées. « *Le tracé de cette voie a été dicté par le chemin de fer qui l'empruntait à l'origine (pour preuve l'ancienne gare qui subsiste à hauteur de l'intersection conduisant au Tôt de Haut).* »
(Source : CAUE Manche)

La desserte par les transports en commun

La commune est desservie par le service Express Manéo qui a été mis en place par le Conseil Général le 1er septembre 2007.
Une ligne (avec 3 arrêts répartis sur la D116) dessert la commune de Fermanville : la ligne 102, faisant Cherbourg / St Pierre-Eglise / Quettehou.

Lignes Manéo desservant le territoire communal

Le service Manéo Proximité dessert également la commune. C'est un transport à la demande mis en place à l'échelle intercommunale en partenariat avec le Conseil Général (il circule le mercredi matin, seulement à destination de St-Pierre-Eglise pour le jour de marché).



Source : Manéo, Juin 2012

Ces services sont utiles à la population mais très peu utilisés du fait d'un manque de communication autour d'eux. Il y aurait aussi un travail à faire sur la question des horaires de desserte à adapter.

La desserte à l'échelle du territoire communal

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

- la RD 116, route touristique, est l'axe principal. Elle constitue la liaison Cherbourg – Barfleur en longeant le littoral.
- la RD 210, qui relie Le Port Lévi de la commune et St-Pierre-Eglise, chef-lieu de canton.
- Le RD 612, qui dessert les communes rétro-littorales vers le sud en direction de Valognes et la commune de Maupertus et son aéroport.

Réseau viaire sur la commune

Typologie du réseau routier

Route départementale d'intérêt cantonal

La RD 116 : voie fréquentée en saison touristique, nombreux points de vue sur la mer, accès vers Cherbourg et Barfleur.

Une voie accidentogène, notamment au niveau des carrefours avec les voies de dessertes communales

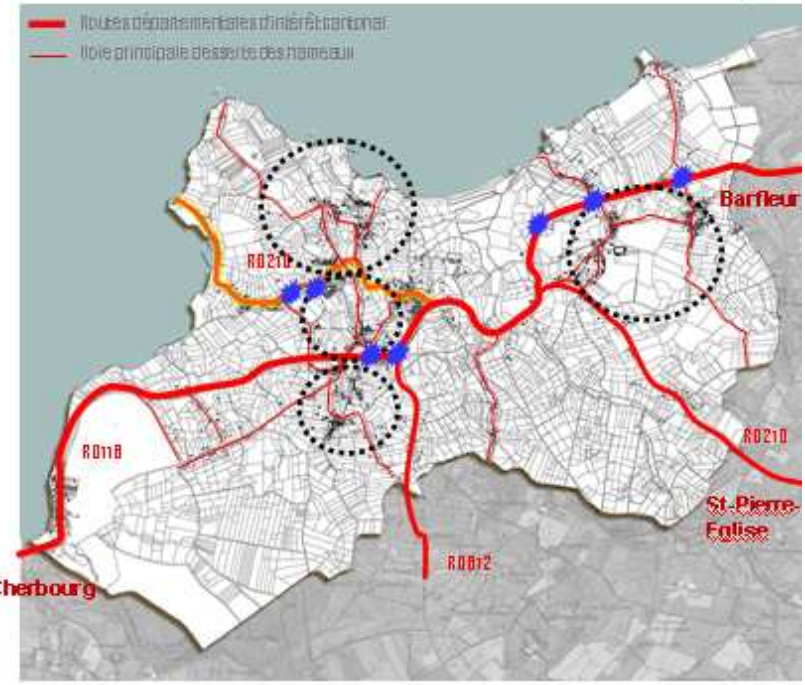
Route départementale d'intérêt local

Réseau secondaire : voies étroites desservant les hameaux

Réseau complexe de voiries de desserte étroites

Accidents recensés depuis 2003

Source : relevés de terrain

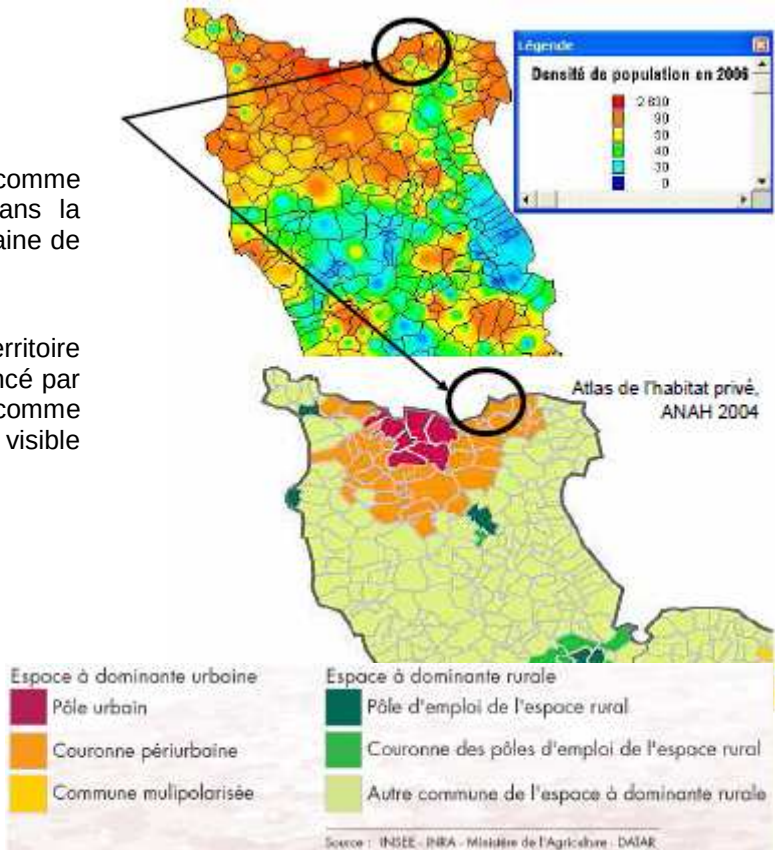


Les nombreuses entités bâties de la commune sont irriguées par un réseau étroit de voiries communales.

SITUATION TERRITORIALE

Fermanville est considérée par l'INSEE comme une commune périurbaine comprise dans la zone d'influence de la Communauté Urbaine de Cherbourg-Octeville.

Le SCOT inscrit la commune, dans le territoire du «haut plateau» du Val de Saire influencé par Cherbourg. Ce territoire est recensé comme espace de développement moins visible participant au cloisonnement du Pays.



ENJEUX SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Fermanville appartient à la Communauté de Communes du canton de Saint-Pierre-Eglise qui regroupe 18 communes. Celle-ci est compétente dans de nombreux domaines :

En matière de développement économique

En matière d'aménagement de l'espace, de protection et de mise en valeur de l'environnement

En matière de politique du logement et du cadre de vie, d'équipement d'intérêt communautaire et de promotion touristique

En matière d'action sociale d'intérêt communautaire

En matière de logement

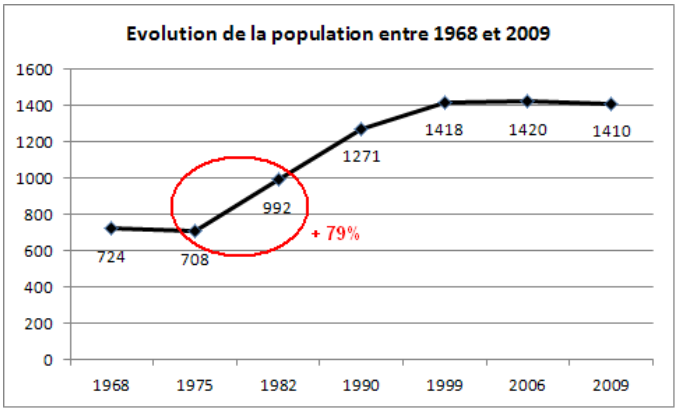
La commune est incluse dans le périmètre du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays du Cotentin approuvé le 12 avril 2011.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Fermanville doivent être compatibles avec celles définies dans le cadre du SCOT (voir partie 4).

1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1.1 CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

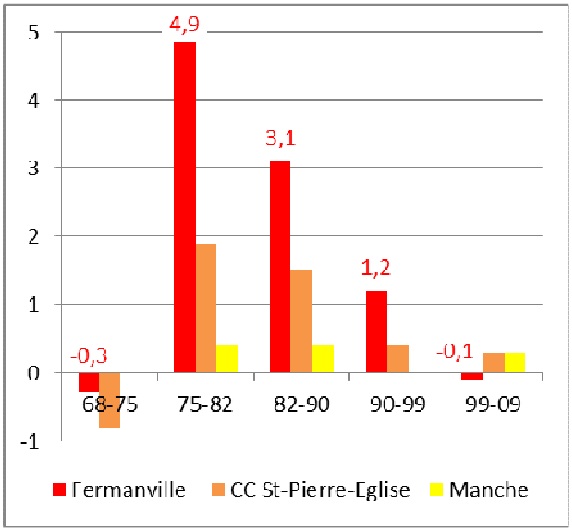
1.1.1 UNE STAGNATION DE L'EVOLUTION DEPUIS 1999



Fermanville comptait 1410 habitants en 2009. La population communale est en augmentation depuis 1975. Mais la période de plus forte croissance se situe entre 1975 et 1990 où la commune a vu sa population presque doubler en seulement 15 ans. Depuis cette forte augmentation, la population continue de croître mais à un rythme de moins en moins élevé, stagne depuis 2006 et tend à diminuer depuis 2009. En revanche, l'été la population peut doubler avec l'afflux de vacanciers séjournant au camping, dans les chambres d'hôtes, gîtes et meublés.

A titre indicatif, le rythme annuel d'évolution de la population de la commune durant la période 1999-2006 est identique à celui du pays du Cotentin, mais nettement inférieur à celui de la Manche (0,33 % pour le département).

Analyse comparée (commune, canton, département) de la variation annuelle de population entre 1968 et 2008 en % Source : INSEE



Plusieurs hypothèses peuvent être faites quant à cette stagnation :

- la commune dispose de moins en moins de foncier disponible pour l'acquisition ;
- l'offre en logements diminue ;
- le territoire n'est plus autant attractif qu'auparavant.

La baisse du taux de croissance de la population s'observe également à l'échelle intercommunale mais celle-ci est moins marquée. Fermanville était jusqu'en 1999 une des communes les plus dynamiques de la Communauté de Communes.

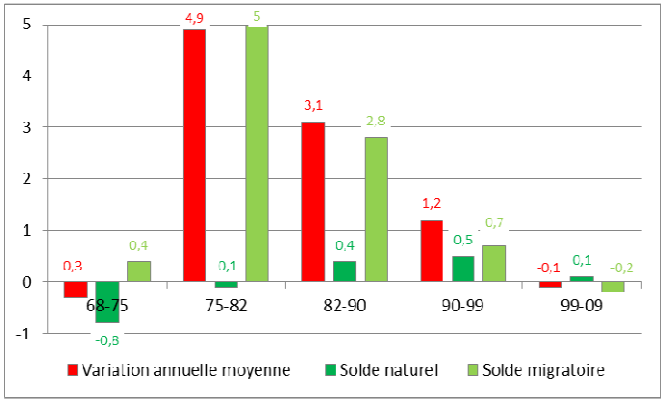
Concernant le SCOT, celui-ci ne fixe pas d'objectifs de population à l'échelle des communes mais à l'échelle intercommunale pour des raisons de cohérence. La répartition des objectifs de population se fera donc à l'échelle intercommunale. Il appartient ensuite aux communes de les traduire.

La croissance démographique a été permise par de très forts apports migratoires entre les années 70 et 90. Ces apports sont beaucoup plus importants que la croissance naturelle de la population. Le solde migratoire est généralement positif, signe de l'attractivité du territoire.

Ce fort afflux de population est essentiellement lié à l'installation de jeunes couples avec enfants dans les années 1980, attirés par :

- la qualité du cadre de vie ;
- le prix du foncier ;
- la proximité des pôles d'emplois structurants du Cotentin.

Variation annuelle de la population due au solde naturel et au solde migratoire en %



Depuis 1999, le solde migratoire ainsi que le solde naturel diminuent. Aujourd'hui l'arrivée de nouveaux habitants ne compense plus les départs.

On assiste même à un départ de personnes qui est compensé par un solde naturel encore positif mais qui semble continuer à diminuer.

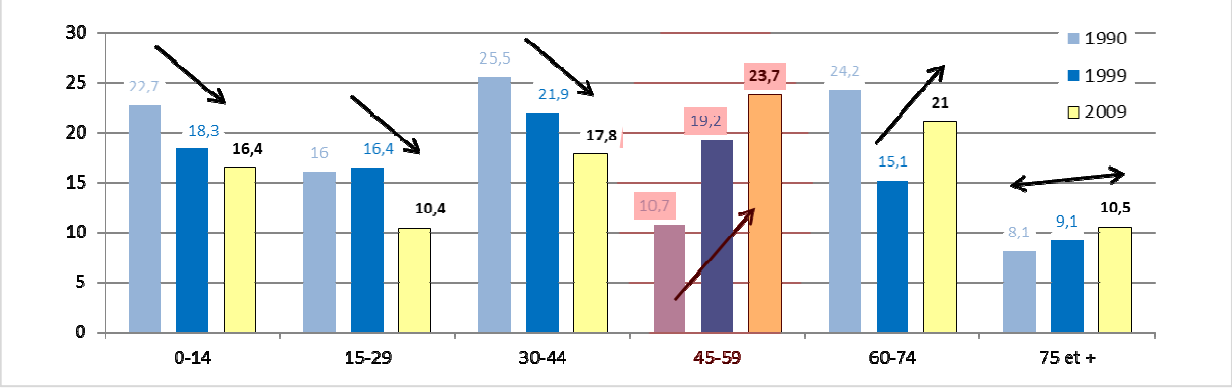
« En revanche, l'été la population tend à doubler avec l'afflux de vacanciers qui séjournent au camping, dans les chambres d'hôtes, gîtes et meublés de la commune.

Source : INSEE

A noter aussi la présence de nombreux petits terrains où y implanter une caravane ». Avec le temps, certaines se sédentarisent se transformant en cabanons. Plusieurs sites seront identifiés. « Les autre vacanciers acquièrent ou louent une résidence secondaire. » (CAUE Manche)

1.1.2 UN VIEILLISSEMENT NOTABLE DE LA POPULATION

Evolution de la population par tranche d'âge de 1990 à 2009 en %



Source : INSEE

La population communale montre un vieillissement de sa structure. En effet, la part des moins de 30 ans diminue fortement. Cette diminution est essentiellement due aux départs des 15-29 ans qui quittent la commune pour les études supérieures ou pour leur premier emploi. S'ajoutent à cela des retraités qui décident de venir à Fermanville en raison de l'attractivité du littoral et de la proximité de Cherbourg.

Par ailleurs, le graphique ci-dessus met en évidence l'augmentation importante de la part des 45-59 ans, conséquence de l'arrivée importante de jeunes ménages dans les années 1970 et 1980. La part des 45-59

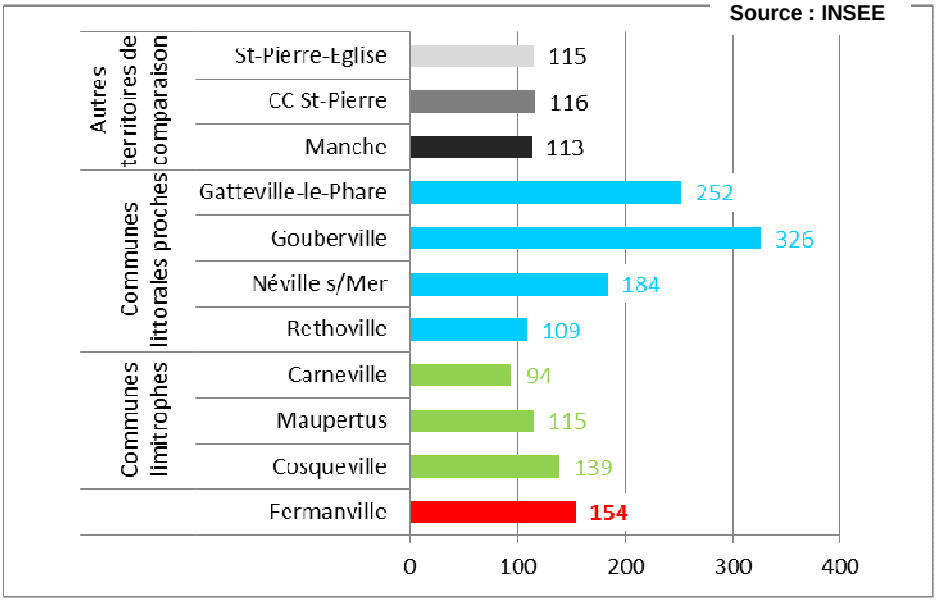
ans passe en effet de 10.7 % en 1990 à 23.7 % en 2009. On assiste donc aujourd'hui à un vieillissement de la population déjà en place et à la difficulté d'évaluer les besoins de ce type de population.

Aujourd'hui, le territoire est accessible pour des personnes qui disposent de revenus ou d'un capital plus importants et/ou qui en sont au moins à leur deuxième acquisition immobilière. Selon le SCOT, la structure par âge présente des différences assez sensibles sur le territoire. Ainsi, on remarque la présence d'une population plus âgée sur la côte Est de la Manche, notamment dans le Val de Saire, et sur la côte Ouest, au Sud du cap de Flamanville, de part et d'autre du cap de Carteret.

La part des plus des 60-74 ans a connu de fortes variations ces dernières années. En effet, le nombre de 60-74 ans a chuté de 9,1 points entre 1990 et 1999. Ce phénomène s'expliquerait par un certain nombre de départs vers des communes disposant de plus d'équipements et de commerces. Mais depuis 1999 cette classe de population est en augmentation et représente en 2009, 21% des fermanvillais.

La part des 75 ans et plus est assez stable, bien qu'en légère augmentation depuis 1990.

Comparaison des indices de vieillissement pour l'année 2009



L'indice de vieillissement (soit le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans.) augmente au fil du temps. En effet, cet indicateur est passé de 104 en 1999 à 154 en 2009, ce qui correspond à un vieillissement certain de la population. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

L'indice de vieillissement de la commune de Fermanville, même s'il est en augmentation, reste toutefois inférieur à ceux observés dans les autres communes littorales de la Communauté de Communes de St-Pierre-Eglise. En revanche, il demeure largement supérieur à ceux des communes les plus dynamiques telles que Saint-Pierre-Eglise, Maupertus et Carneville.

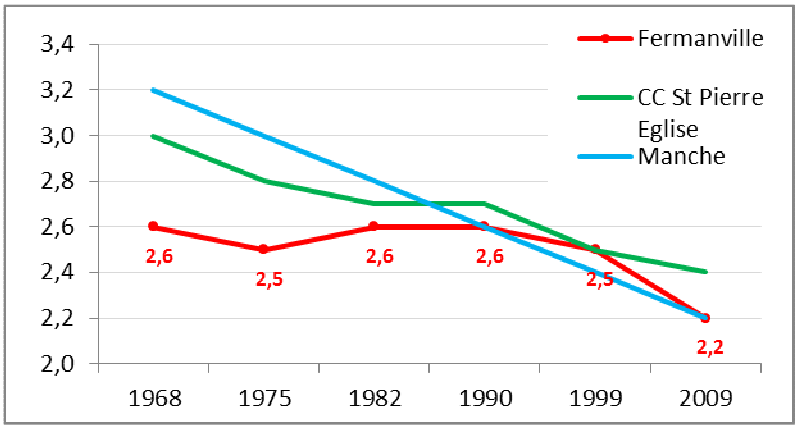
Le territoire du Cotentin bénéficie peu de flux nets d'installation de personnes âgées. La commune de Fermanville est avant tout concernée par des migrations de « proximité ».

L'augmentation du prix du foncier sur les communes littorales rend difficile l'implantation de jeunes ménages qui ne possèdent pas toujours les ressources nécessaire pour devenir propriétaires. Il faut dire que la population des communes littorales est sensiblement plus âgée que la moyenne métropolitaine et que la population de l'arrière-pays littoral. Au niveau national, les plus de 60 ans représentent plus d'un quart de la population littorale (25,4%) contre 21,3%, en moyenne, en métropole et 22,1% dans l'arrière-pays.

Ce vieillissement de la population littorale a bien évidemment des conséquences importantes sur l'économie et sur l'offre de services aux personnes sur ce territoire. Afin de maintenir certains équipements (l'école notamment), il est nécessaire de permettre un rajeunissement de la population communale ou de maintenir la pyramide des âges actuelle.

1.1.3 UNE BAISSE DE LA TAILLE DES MENAGES

Evolution de la taille des ménages

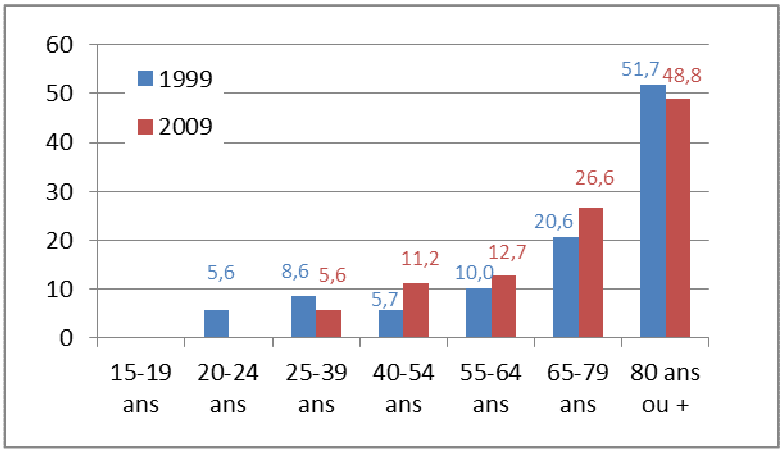


Source : INSEE

La commune comptait 620 ménages en 2008 contre 576 en 1999. Fermanville suit la tendance du Cotentin, qui voit le nombre de ménages augmenter mais le nombre moyen de personnes par ménage diminuer. Il est passé de 2,5 à 2,2 entre 1999 et 2009 sur la commune (inférieur à la moyenne du Pays). Ce phénomène de décohabitation des ménages est lié à l'évolution de la société (de plus en plus de familles monoparentales, de personnes seules …)

Fermanville n'échappe donc pas à la tendance nationale qui tend vers un phénomène de « desserrement » des ménages. En effet, cette baisse du nombre moyen de personnes par ménage est la conséquence des phénomènes de décohabitation, de vieillissement de la population ou encore de l'évolution des structures familiales. Le SCoT, prévoit 1,9 personnes par ménages sur le territoire à l'horizon 2030.

Fermanvillais de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge



Sur Fermanville, depuis 1999, on observe une augmentation des personnes vivant seules, notamment chez les 40 – 79 ans. Au total, la part des ménages d'une personne est passée de 23,3 % (1999) à 26,3 % (2006) de la population totale.

Pour le maintien d'un certain niveau de population, le phénomène de « desserrement des ménages » induit la nécessité de construire des logements adaptés aux besoins et d'adopter de nouvelles manières d'habiter. La commune doit définir ses objectifs de population.

Dans l'hypothèse d'une taille des ménages à 2,1 en 2020 (2.3 en 2006), la commune devra construire 60 résidences principales pour le simple maintien de sa population

Principaux éléments à retenir

→ Une situation territoriale favorable avec un littoral attractif et une proximité de l'agglomération cherbourgeoise qui en fait une commune périurbaine

→ Une population permanente stagnante depuis 1999

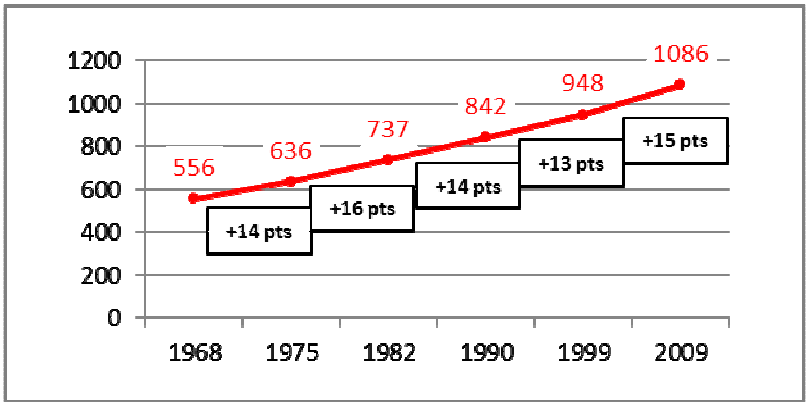
→ Un niveau de population maintenu aujourd'hui par le solde naturel

→ Un vieillissement notable de la population qui risque d'aboutir à un déséquilibre démographique (difficulté d'installation des jeunes ménages)

1.2 LES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE EN LOGEMENT

1.2.1 ANALYSE DE L'OFFRE QUANTITATIVE

Un parc de logements en constante augmentation

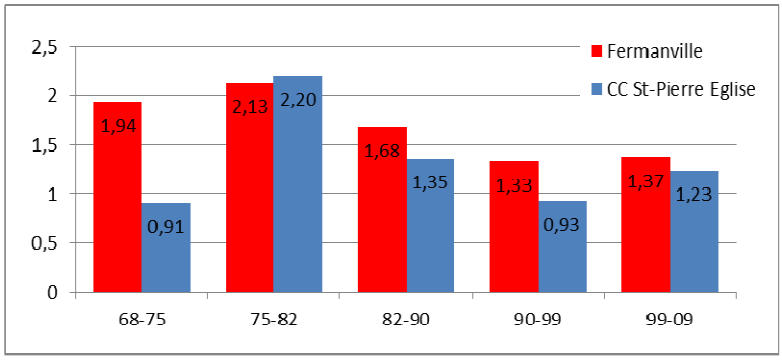


La commune comptait 1086 logements en 2009. L'évolution du nombre de logements est régulière depuis 1975. Le nombre de logements augmente un peu plus chaque année : 80 logements supplémentaires entre 1968 et 1975 et 138 logements supplémentaires pour la dernière période (+15 points par rapport à 1999).

Source : INSEE

Après avoir diminué sur la période 1975-1999, le rythme d'accroissement annuel moyen du nombre de logements s'est accru ces dernières années. Il s'élevait à 1,37% par an entre 1999 et 2009.

Ce rythme d'accroissement annuel moyen reste supérieur au rythme observé sur la Communauté de Communes de St-Pierre-Eglise depuis 1982.

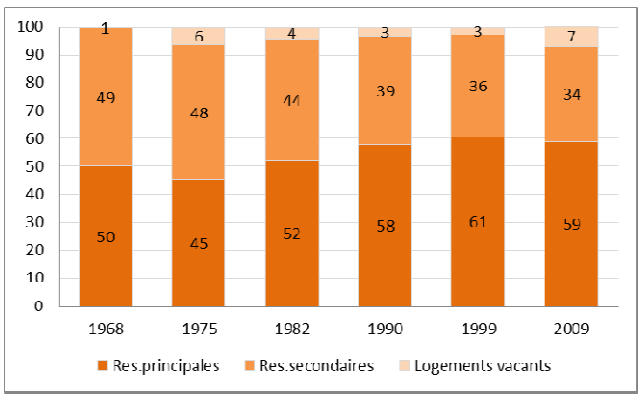


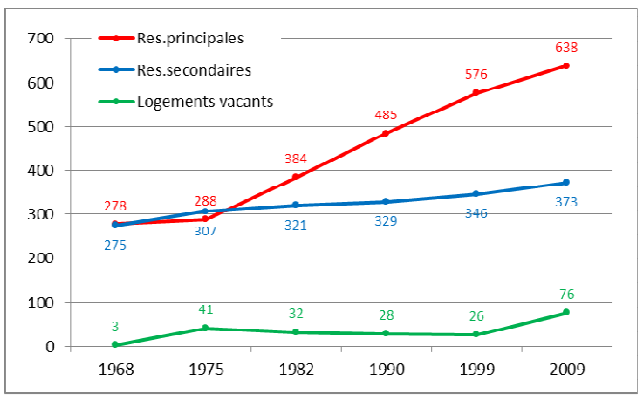
Source : INSEE

Concernant l'évolution du nombre de logements, Fermanville rencontre une certaine inadéquation avec l'évolution démographique pour la dernière période : la construction de logements en augmentation a simplement permis le maintien de la population sur la commune, résultat du phénomène de desserrement des ménages.

Une part importante du parc immobilier fermanvillais dédiée aux résidences principales

Composition du parc de logement de Fermanville entre 1968 et 2009 en % et en unité





Source : INSEE

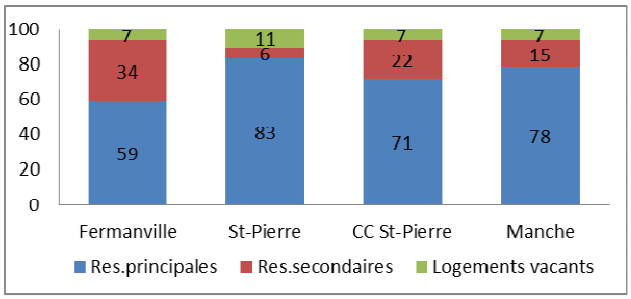
A l'instar de nombreuses communes littorales, la part des résidences secondaires est élevée à Fermanville (34% en 2009 contre 6% à Saint- Pierre-Eglise et 22% pour la Communauté de communes). En 2009, on recense 638 résidences principales et 373 résidences secondaires.

Néanmoins, entre 1975 et 2009, la part de résidences principales a augmenté fortement témoignant de l'arrivée de nouvelles populations permanentes et de la sédentarisation des résidents secondaires. A noter, qu'en dehors de la période 1975-1982, la part des résidences principales est restée majoritaire dans le parc immobilier fermanvillais.

Le nombre de résidences secondaires est également en augmentation entre 1968 et 2009, mais de manière moins marquée. Entre 1968 et 2009, le nombre de logements secondaires a augmenté d'environ 38% soit 81 logements, à un rythme de 11,8% par an en moyenne. Cette augmentation est notamment due à une augmentation importante principalement due à la transformation de résidences principales (héritage – succession).

Cependant, bien que la progression du nombre de résidence secondaire soit relativement régulière, la part de cette catégorie immobilière dans le parc fermanvillais varie, en fonction du nombre de résidences principales construites et de logements vacants. Ainsi, la part des résidences secondaire est en diminution constante. Sur cette période, elle a diminuée de 15 points.

Comparaison de la constitution de parcs immobiliers en 2009



Une faible part de la vacance dans les années 1960 à 1990 témoigne d'une certaine pression foncière sur la commune. Cependant, cette part augmente ces dernières années notamment en 2009 où elle atteint 7%.

Aujourd'hui la part de la vacance reste dans la moyenne, car égale à celle de la Communauté de communes et du département.

Le parc privé représente 92% de l'offre de logements existante (compris la vacance) et la commune ne maîtrise pas les mutations qui peuvent l'affecter : transformation de la propriété occupante vers du locatif ou de la cession, amélioration des logements les plus anciens, remise sur le marché de logements vétustes…

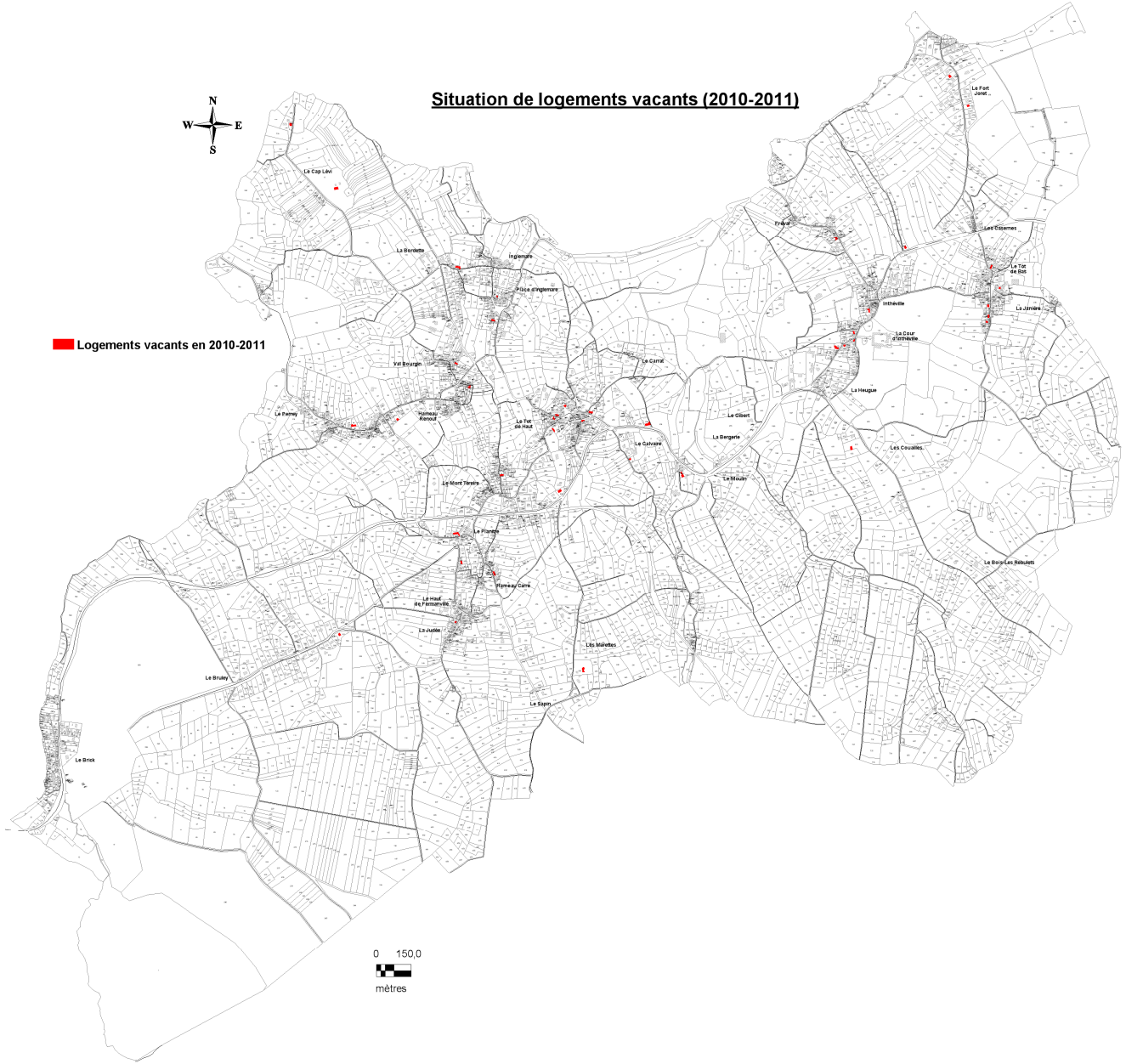
Par ailleurs, le prix élevé, voir « surévalué » de l'immobilier parfois vieillissant est également impacté par les effets de la loi littoral. Celle-ci reporte la pression foncière sur les communes rétro-littorales et provoque alors le déséquilibre entre l'offre et la demande. Ce qui conduit inévitablement à une spéculation sur la valeur des biens, hors de portée des jeunes ménages.

De plus, la durée moyenne de proposition à la vente des logements est depuis quelques années fortement impactée par la crise économique, ce qui est confirmé par les notaires. D'autre part, le laps de temps nécessaire à la liquidation des successions immobilières est, par définition, long.

Ainsi, pour diminuer la vacance et améliorer la situation des logements vacants privés, la commune va promouvoir à travers sa communication (site internet et bulletin municipal) l'opportunité pour les propriétaires de faire appel à l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat).

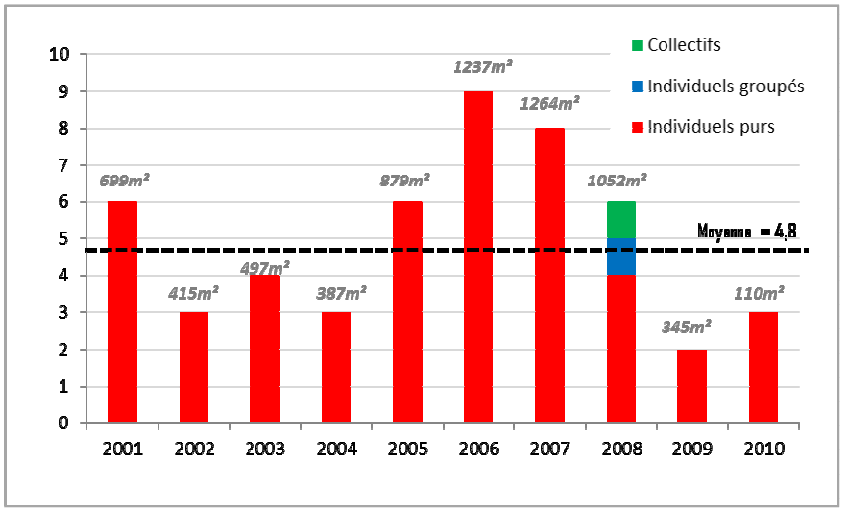
Une autre solution aurait pu être la mise en place d'une OPAH, or, celles-ci sont menées à l'échelle de la communauté de communes qui en a la compétence. La communauté de commune du canton de Saint-Pierre Eglise n'a aujourd'hui pas de tel projet.

Ainsi, sur la question des logements vacants, on voit bien ici que l'action de la collectivité ne peut déboucher que sur une incitation des propriétaires à la rénovation, lorsqu'elle est possible.


Situation de logements vacants (2010-2011)
N
W
E
S
Logements vacants en 2010-2011
Le Cap Levi
La Berdette
Ingleman
Place d'ingleman
Val Bourgin
Le Perrey
Hameau Renout
Le Tot de Haut
Le Carrut
Le Calvaire
Le Mont Tenais
Le Planets
Ferme au Came
Le Haut de Fermanville
La Justice
Le Brulay
Le Sapin
Le Brick
Les Mallettes
Le Gibert
La Bergerie
Le Moulin
La Heugue
Les Casaques
Le Bois Les Rebulets
Les Casernes
Le Tot de Bas
La Jumiere
La Cour d'Intheville
Intheville
Le Fort Joret
0 150,0
mètres

L'activité à la construction (Source : SITADEL 2)

Les logements commencés à Fermanville entre 2001 et 2010



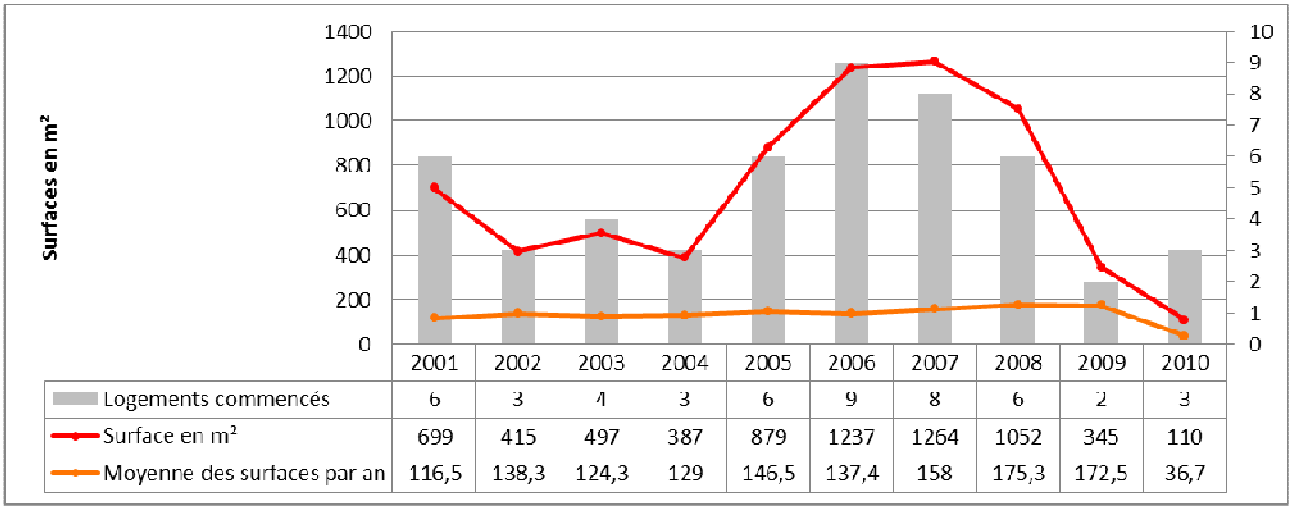
Entre 2001 et 2010, 50 logements ont été commencés à Fermanville, soit en moyenne 4,8 logements neufs par an, pour la très grande majorité en individuel pur. On ne compte sur cette période qu'un seul logement en collectif et un en individuel groupé.

L'activité à la construction suit les tendances structurelles nationales à savoir :

- Une diminution de l'activité à la construction suite au pic de 2000
- Un retour progressif de l'activité à partir de 2004, jusqu'à 2006, « la meilleure année depuis 25 ans » en matière de construction
- Une diminution de l'activité à partir de 2007 concordant avec la crise économique.

Entre 2003 et 2008, la construction de 36 nouveaux logements a été autorisée, dont 33 résidences principales et 3 secondaires. Selon la Direction Régionale de l'Equipement, quasiment la totalité de ces nouvelles constructions sont des maisons de type individuel, d'une surface habitable d'environ 150 m², le plus souvent dédiées à l'occupation personnelle et non à la location. L'activité à la construction est principalement due à la construction de résidences principales fortement consommatrice d'espace (parcelle de 1700 m² en moyenne).

Rapport nombre et surfaces moyennes de logements commencés (en dates réelles) à Fermanville



	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Logements commencés	6	3	4	3	6	9	8	6	2	3
Surface en m²	699	415	497	387	879	1237	1264	1052	345	110
Moyenne des surfaces par an	116,5	138,3	124,3	129	146,5	137,4	158	175,3	172,5	36,7

Ces dernières années, on note un timide retour à la construction, avec en 2010, la réalisation de logements de petites surfaces (en moyenne 36,7 m²). Cela contraste avec la grande surface logements construits entre 2007 et 2009. En 2011 (en date de prise en compte), 4 logements ont été commencés pour une surface de 424 m².

Selon les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), préconisant notamment la gestion économe des sols, ce type de développement n'est plus envisageable. En effet, cette forte consommation d'espace impacte largement l'environnement et nuit au développement de l'activité agricole.

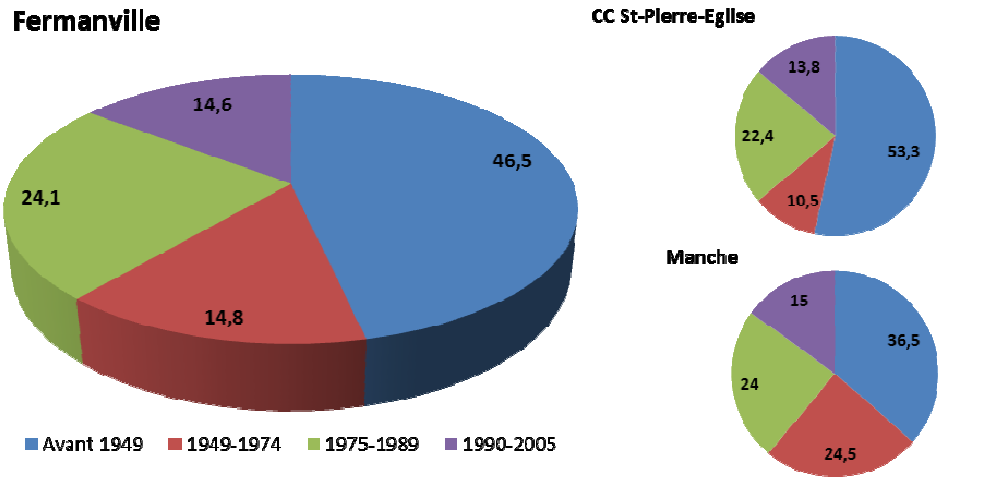
Concernant le SCOT, celui-ci ne fixe pas d'objectifs de densité à l'échelle des communes mais à l'échelle intercommunale pour des raisons de cohérence. Le SCoT prévoit une densité de 18 à 25 logements/ hectare en moyenne. Il alloue à la CDC la possibilité d'urbaniser 79 ha pour la production de 1260 logements, d'ici 2030.

1.2.2 ANALYSE DE L'OFFRE QUALITATIVE

Un parc de logements ancien

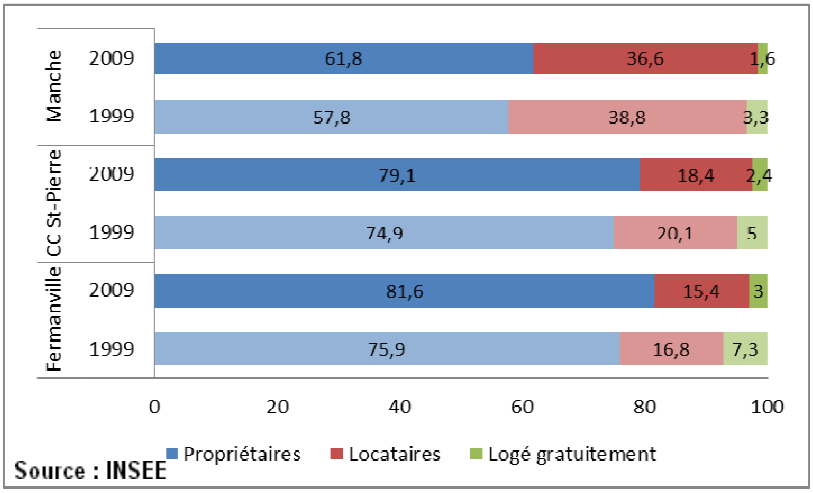
En 2008, le parc ancien (antérieur à 1949) est le plus représenté. Les résidences principales ont été construites en majorité avant 1949 (46.5 %). Comparé à la moyenne du département, le parc des années 1950 est peu présent, mais pas autant que celui de la Communauté de communes qui n'a bâti que 10,5% de son parc dans cette période. La diminution de la construction depuis les années 1990 se ressent pareillement à l'échelle du canton et du département.

Les résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement (Source : INSEE)



Un parc de logements peu diversifié

Résidences principales selon le statut d'occupation (Source : INSEE)



L'accession à la propriété est le mode dominant d'occupation des logements à Fermanville (4 habitations sur 5). La part des propriétaires est de plus en plus grande. Elle représente en 2009, 81,6 % de l'ensemble du parc.

Par conséquent, le secteur locatif reste faiblement représenté avec 16,8% des logements en 2009.

Cette proportion est d'ailleurs moindre que celle observée sur le littoral Est du Cotentin sur la Communauté de communes et sur la Manche. Il est à noter la faible diminution de la part du secteur locatif qui est un facteur limitant l'installation des jeunes actifs sur la commune et, par voie de conséquence un rajeunissement de la population.

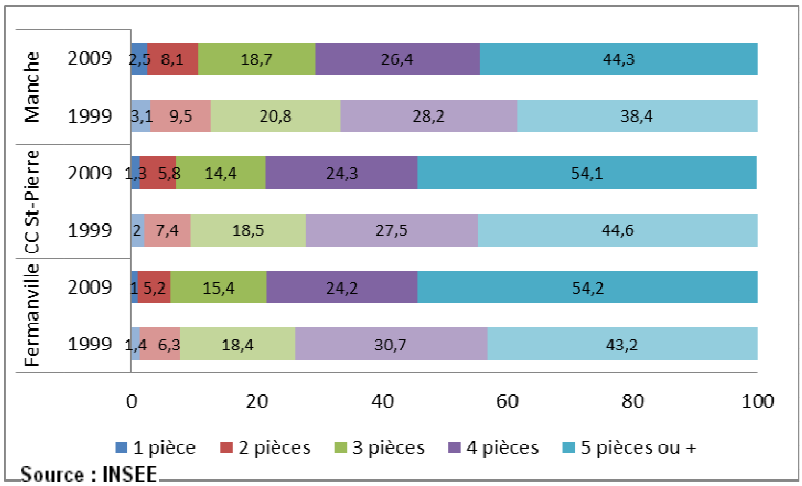
Le taux de logements locatifs est largement inférieur à celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes et du département, respectivement 18,4% et 36,6% en 2009. Cette proportion s'explique par la vocation touristique de la commune qui favorise le développement du marché de la location saisonnière.

L'offre locative est assurée à 90% par le secteur privé, notamment sous forme de maisons individuelles (représentant 98,4% du parc de logement en 2006). La commune ne dispose que de 10 logements sociaux sur son territoire et 2 logements communaux (un logement au presbytère et un à l'arrière de l'ancienne poste).

La faible part de logement locatifs et sociaux, sont des éléments qui contribuent à la stagnation et au vieillissement de la population. Les possibilités d'effectuer un parcours résidentiels sont moins évidentes dans un tel contexte, et cela favorise le départ des jeunes, et des ménages, n'ayant pas l'opportunité de se loger sur le territoire faute de moyens et/ou d'équipements adaptés. La diversification des logements (d'avantage de logements locatifs et de logements de plus petites tailles) paraît essentielle pour développer la commune de Fermanville dans un bon équilibre.

Des logements de grande taille

Résidences principales fermanvillaises selon leur nombre de pièces



Fermanville suit la même tendance que l'intercommunalité de Saint-Pierre-Eglise, en matière de taille des logements.

Ainsi, les résidences principales fermanvillaises sont, pour la plupart des maisons individuelles comprenant un nombre élevé de pièces. En 2009, 54,2% des résidences principales comportent 5 pièces et plus. Ce taux est supérieur de près de 10 points à celui de la Manche.

A contrario, les logements de petites tailles sont quasi-inexistants et en diminution de surcroît. L'évolution de la taille des logements est en inadéquation avec l'évolution de la taille des ménages. En effet, la taille des ménages est en diminution tandis que la taille des logements est en augmentation.

Principaux éléments à retenir

→ Un parc de logements en augmentation régulière

→ Une activité à la construction qui se maintien

→ Une offre en logement peu diversifié (taille et statut d'occupation)

→ Une commune à vocation touristique par la diminution du nombre de résidences principales transformées en résidences secondaires

→ Un secteur locatif faible ne favorisant pas l'accueil de jeunes ménages sur la commune

1.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

Le territoire de Fermanville est polarisé par un pôle d'emploi principal : la Communauté Urbaine de Cherbourg. Dans une moindre mesure, St-Pierre-Eglise, chef-lieu de canton, joue un rôle intermédiaire en tant que pôle de proximité.

Le pôle de la Communauté Urbaine de Cherbourg est caractérisé par une population qualifiée et tournée vers l'économie productive.

«En effet, des activités productives spécifiques sont présentes sur cette agglomération, l'économie y est plutôt spécialisée et concentrée (énergie, conseil et assistance lié à l'énergie, construction navale) ». Cependant « ces activités peinent à fonctionner en système.»« En-dehors de l'énergie, les activités industrielles ont peu entraîné de développement induit (services aux entreprises, transports, télécoms, commerce de gros) et sont peu ouvertes sur l'extérieur (exportation, liens port de Cherbourg)».

«La contraction de l'emploi industriel n'a pas été compensée par le tertiaire et l'économie résidentielle, qui n'ont pas connu de développement observé ailleurs (construction, services à la population, commerce, tourisme).» Source SCOT

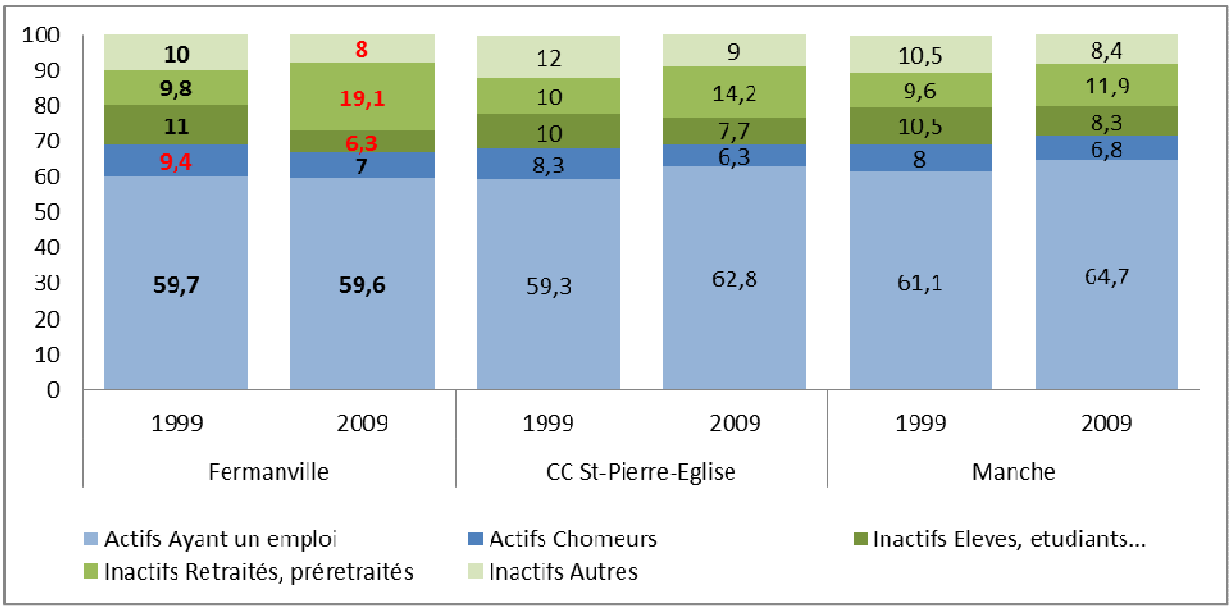
1.3.1 POPULATION ACTIVE ET SECTEURS D'ACTIVITES

La population active communale

Fermanville comptait 599 actifs en 2009, ce qui représente 66,6% de la population totale, soit une faible proportion comparativement à celle d'intercommunalité (69,2%), de la Manche (71,4%). On note une diminution du taux d'activité de 2,6 points, soit 12 actifs de moins, entre 1999 et 2009 à Fermanville, et cela, en dépit d'un apport de population sur la même période.

Cette diminution est en partie due au vieillissement et aux départs en retraite d'un nombre important de fermanvillais. En effet, on remarque que le taux d'inactifs retraités et préretraités a quasiment été multiplié par 2. Il est passé de 9,8% en 1999 à 19,1% en 2009. A titre de comparaison, le taux de retraités et préretraités s'élève respectivement à 14,2% et 11,9% pour la Communauté de communes et la Manche.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité (Source : INSEE)



Cependant, malgré la forte augmentation du taux de retraités et préretraités, la part des inactifs demeure raisonnable (33,4%) bien que plus élevée que celle de la Communauté de communes (30,9%) et du département (28,6). L'augmentation du nombre de retraités et préretraités entre 1999 et 2009 a été en partie compensée par une baisse du nombre d'élèves, étudiants et stagiaires (- 4,7 points) et les autres inactifs (-2 points).

Par ailleurs, le taux de chômage qui était relativement fort en 1999 (9,4%) a diminué en 2009 (7%), mais reste élevé comparativement à ceux des territoires de comparaison (6,3% et 6,8% pour la Communauté de communes et le département). La catégorie des 25-49 ans sont les principaux demandeurs d'emploi (63,6% contre 22,7% des 50 ans ou plus et 13,6% des 15-24 ans) et représentent plus de la moitié des chômeurs longue durée (56,5%). Le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie ABC en 2011 sur la commune était de 66.

Des déplacements professionnels essentiellement vers Cherbourg.

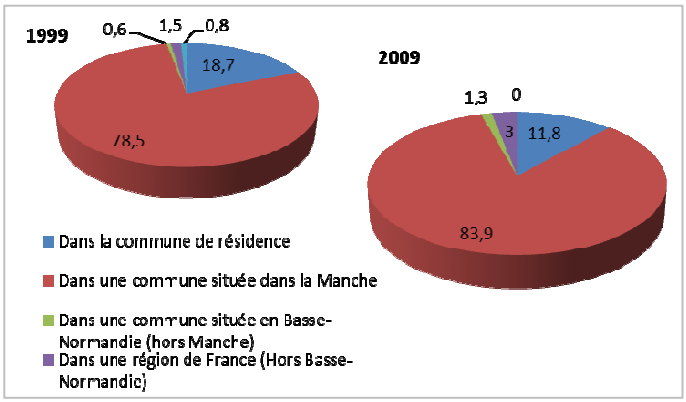
A l'instar de ses communes limitrophes et de la Communauté de communes, l'indicateur de concentration d'emploi (égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) de Fermanville est en diminution. En effet, celui-ci a presque été divisé par 2 et s'élève en 2009 à 19,8. Cela signifie que peu de fermanvillais travaillent à sur leur commune.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Fermanville

Indicateur de concentration d'emploi

	1999	2009
Carneville	26,1	18,7
Fermanville	**32,5**	**19,8**
Maupertus	85	24,2
Cosqueville	39,6	31,6
CC St-Pierre	48,7	40,9
St-Pierre	83,2	79,9

Source : INSEE

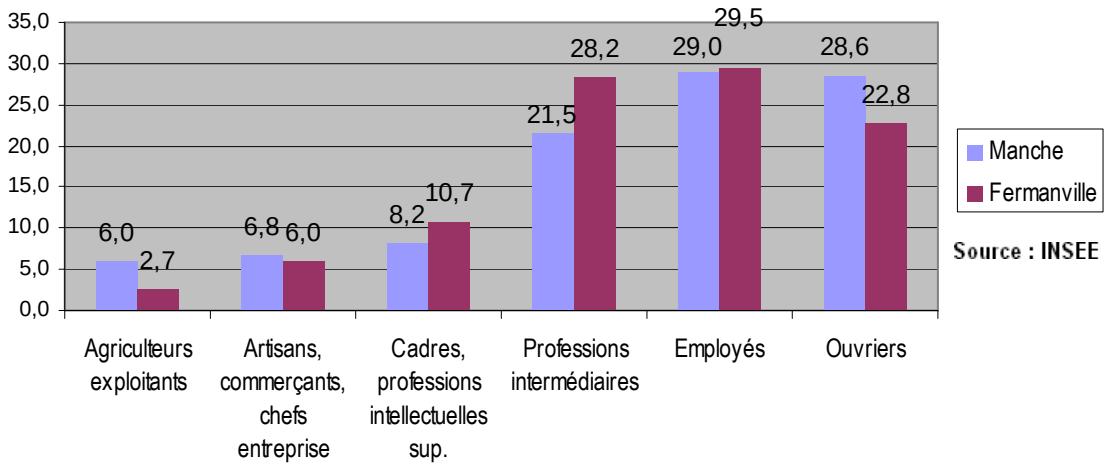


En 2009, seulement 11,8% des habitants de Fermanville travaillent dans leur commune. La grande majorité des travailleurs se déplace vers la Communauté urbaine de Cherbourg. On note également des déplacements quotidiens vers les pôles d'emploi de Beaumont-Hague, Valognes et St-Pierre-Eglise.

La côte Est comporte une part déterminante d'emplois du secteur primaire (agriculture, pêche et mareyage). L'arrière-pays, lui, est tourné vers une économie basée sur les services non-marchands (établissements de santé et de rééducation spécialisée).

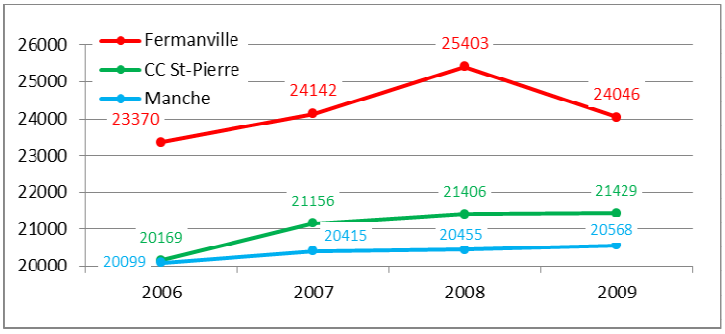
Catégories socioprofessionnelles présentes sur la commune sont caractéristiques du marché de l'emploi du nord Cotentin (avec des entreprises productives donc pourvoyeuses d'emplois). La population active du SCOT présente diverses caractéristiques d'un territoire à la vocation productive affirmée, et encore peu tourné vers une économie présentielle avec une part importante d'ouvriers, notamment d'ouvriers qualifiés, qui dominent largement les effectifs de l'industrie, du bâtiment, ainsi que des services aux entreprises (services opérationnels). On constate une légère sous-représentation des non salariés, artisans, commerçants et chefs d'entreprise

Comparaison de la répartition de l'emploi sur la commune de Fermanville et sur la Manche en 2006



Une forte part de cadres supérieurs et de professions intermédiaires est constatée sur Fermanville. Cette part est d'ailleurs supérieure à celle du département. La population ouvrière est, quant à elle largement inférieure à celle du département. A noter aussi le faible poids des agriculteurs exploitants (2.7 % de l'emploi sur la commune en 2006).

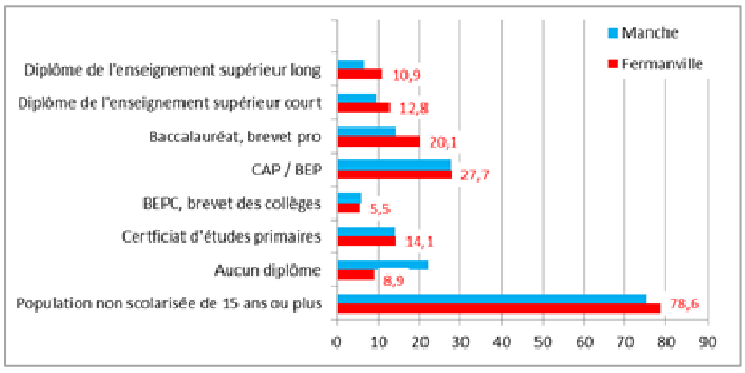
Comparaison des revenus nets moyens déclarés en euros



Fermanville compte une population plus aisée que dans le reste du département (la part des cadres supérieurs et des professions intermédiaires est supérieure à la part départementale), ce qui amène à se poser des questions sur les attentes particulières ou non de ce type de population (cadre de vie – activités – etc.).

Les revenus moyens nets déclarés témoignent d'une certaine aisance des habitants de la commune. Ainsi, ils sont beaucoup plus élevés que ceux de l'intercommunalité ou encore de la Manche. En 2009, le revenu net moyen des fermanvillais s'élevait à 24 046 euros. Néanmoins, on note qu'entre 2008 et 2009, cet indicateur a baissé.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



De plus, les actifs de la commune présentent un niveau de formation plus élevé que la moyenne départementale (avec des proportions plus importantes de diplômés de l'enseignement supérieur). Seulement 12.1% de la population de Fermanville n'a aucun diplôme contre 23.9 % dans la Manche.

Les secteurs d'activités présents

La commune ne dispose pas de zones d'activités à vocation économique sur son territoire. Elle fait partie de la Communauté de communes du canton de Saint-Pierre-Eglise qui a la compétence en matière de développement économique.

Elle gère ainsi la création de zones d'activités sur le territoire intercommunal.

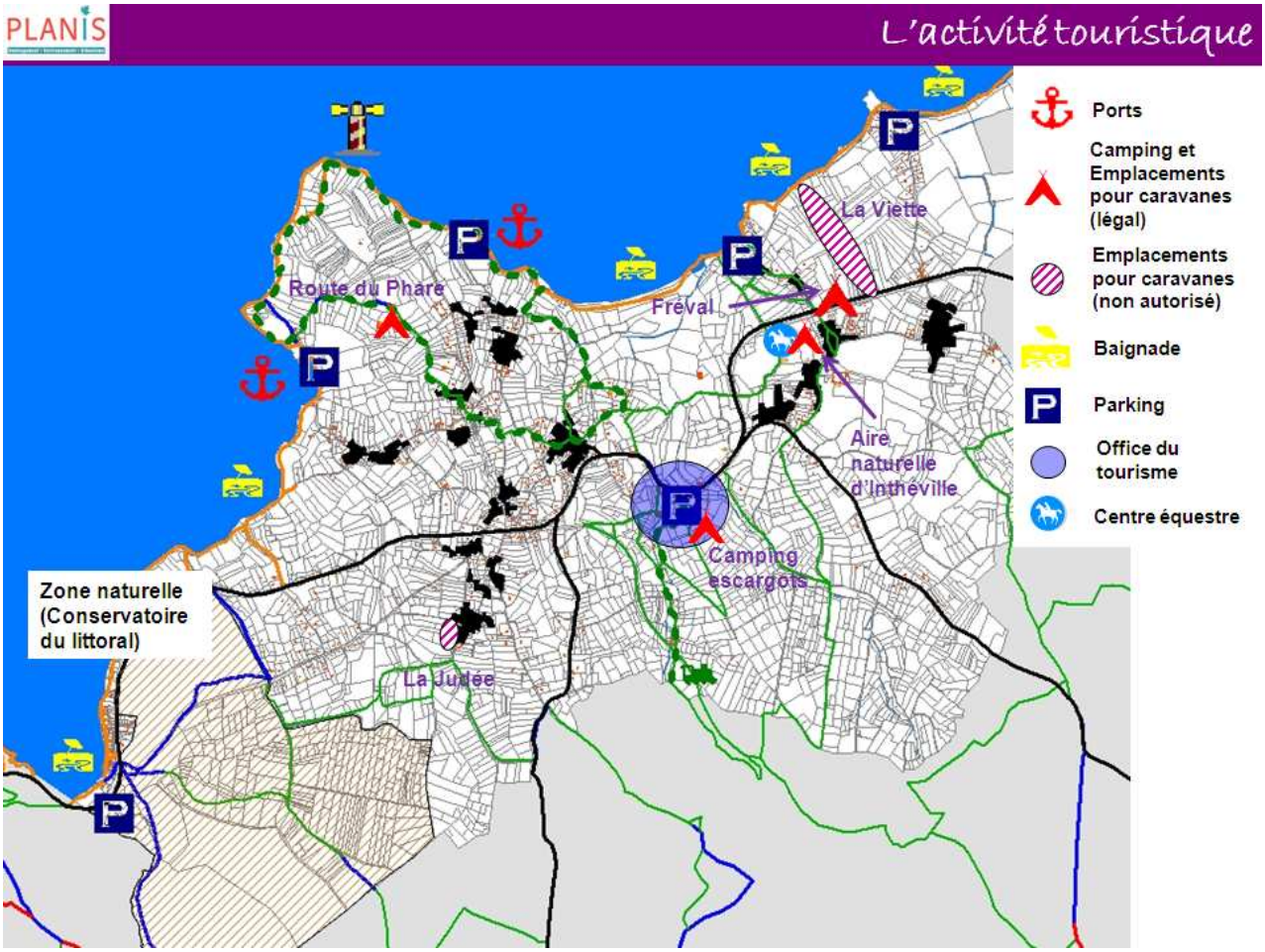


L'activité économique communale s'articule principalement autour du tourisme (hébergements et activités balnéaires).

Une dizaine d'artisans sont également présents (un menuisier, entreprises de travaux publiques, un électricien, un éditeur, un plombier etc.). On note aussi la présence d'une dizaine d'exploitants agricoles répartis sur la commune.

Selon la municipalité, le territoire communal offre une cinquantaine d'emplois (le principal employeur étant la commune de Fermanville).

1.3.2 LES ACTIVITES TOURISTIQUES



Située entre Cherbourg et Barfleur, la commune de Fermanville appartient au territoire du Val de Saire qui dispose d'un potentiel touristique important et d'une certaine attractivité, au travers de diverses activités : activités balnéaires, randonnée (GR, sentier des douaniers, itinéraires communaux…), découverte du patrimoine bâti et naturel (viaduc, chapelles, phare…), découverte du littoral…

La plus grosse part de l'activité touristique est concentrée sur Cherbourg et sur la côte Ouest sur le secteur de Barneville-Carteret. Dans une moindre mesure, l'activité touristique sur la côte Est se concentre autour du Val de Saire et de Saint Vaast La Hougue.
Le tourisme est une activité qui génère de la fréquentation et des déplacements sur le territoire et participe au dynamisme économique par la fréquentation des commerces et services.

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 2008, Fermanville compte un peu plus de 2300 lits touristiques (soit un peu plus du 1/4 de la capacité d'accueil du canton de St-Pierre-Eglise) dont 15 % correspondent à des lits touristiques marchands et 85 % à des résidences secondaires.

L'offre en hébergement est globalement satisfaisante.

Sur la commune on recense :

- 398 résidences secondaires (1990 lits)
- 5 chambres d'hôtes
- Une aire naturelle de camping à Inthéville
- Un camping 3 étoiles à Fréval (camping de la Plage) (249 lits)
- Un accueil de camping-cars à la ferme, route du Phare, de 6 emplacements
- Un camping à la ferme, la Ferme des Escargots, aux Arguillères, de 6 emplacements
- 14 gîtes
- Un Hôtel

Ces équipements sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, la commune voit sa population plus que doubler en période estivale.
Fermanville dispose aussi d'un office de tourisme bien placé au centre de la commune.

En matière de camping, le stationnement illégal des caravanes sur le territoire n'est pas sans poser de problèmes, en termes de nuisances paysagères ou sanitaires. Beaucoup de touristes disposent d'un petit terrain où ils implantent une caravane. Avec le temps, certaines se sédentarisent se transformant en cabanons.

Plusieurs sites sont identifiés :

- La Judée : problème d'insalubrité, augmentation des cabanons, assainissement non-conforme
- le secteur de la « Viette » (terrain de camping caravaning illégal)

La commune possède des espaces de stationnement (en front de mer notamment) qui semblent suffisants aujourd'hui pour gérer le flux de fréquentation.

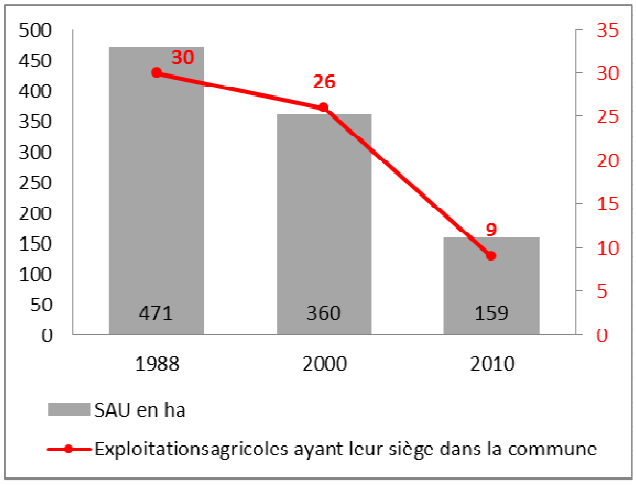
Espaces de stationnement



1.3.3 LES ACTIVITES AGRICOLES

Une commune de moins en moins agricole

Evolution du nombre d'exploitations agricole et de la SAU à Fermanville



En 2010, Fermanville comptait 159 ha de Surface Agricole Utilisée, cela représente 13,7% du territoire communal.

La SAU et le nombre d'exploitations agricoles est à la baisse depuis 1988 sur la commune, avec des chutes de leurs taux respectifs de 66 et 70 points.

A l'inverse, la surface agricole utilisée moyenne est en augmentation. Ainsi, elle passe de 13,8 en 2000 à 17,7 en 2010. On observe par ailleurs, un phénomène de concentration des exploitations agricoles qui interroge sur les pratiques futures et leurs impacts sur les paysages. Ces phénomènes ne se cantonnent pas à la commune puisqu'ils sont nationaux.

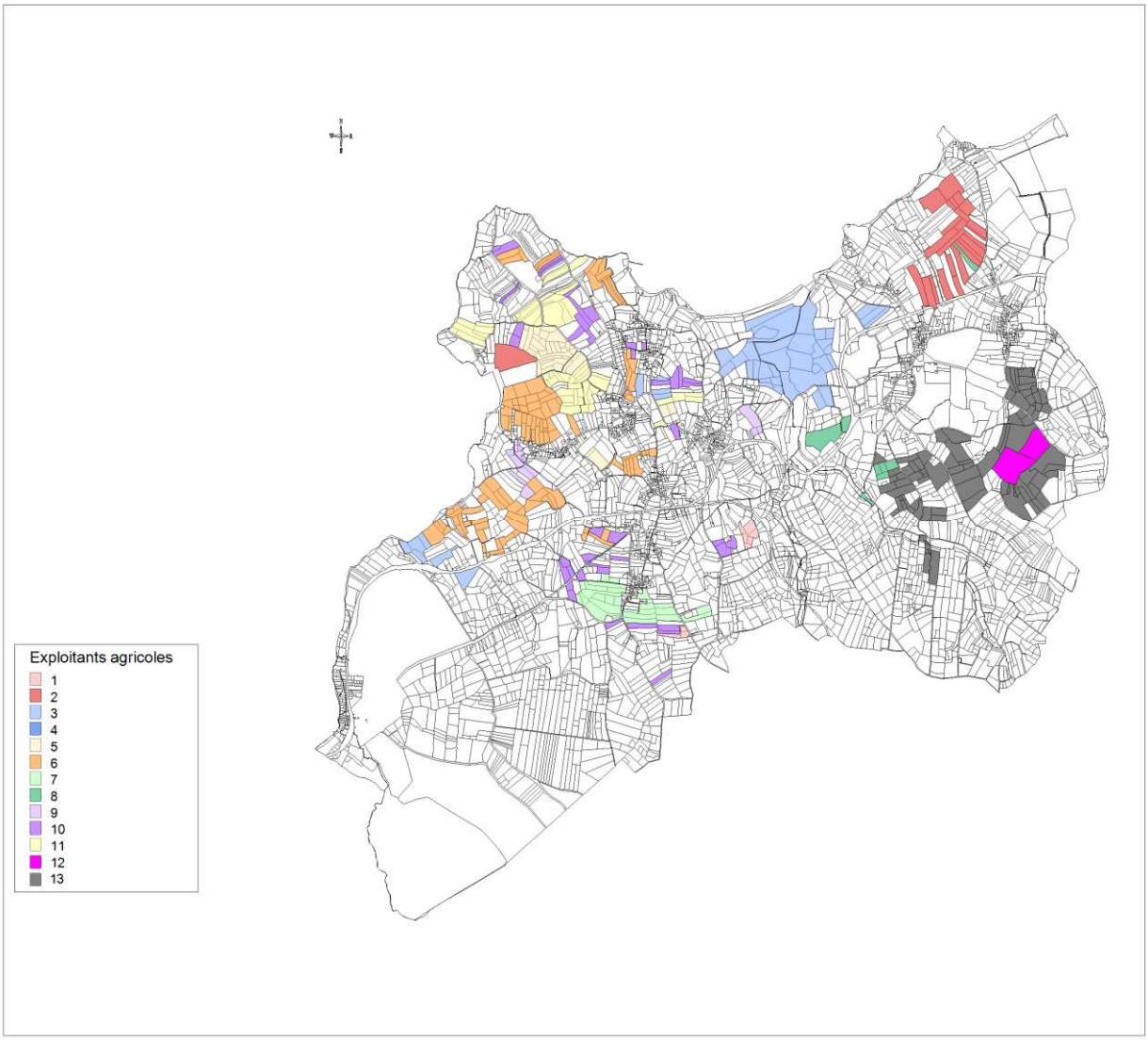
L'agriculture sur le territoire de Fermanville tend fortement à perdre du terrain. La faible présence de bâtiments agricoles (excepté sur la route de Cosqueville) et de cultures contribuent à cette impression de déprise agricole. Par ailleurs, une grande partie des terres ont un autre usage que l'activité agricole : les landes, les espaces protégés, les marais (où est tout de même pratiqué le pâturage), l'urbanisation.

L'activité agricole sur Fermanville est aujourd'hui menacée à la fois par la configuration du territoire qui permet peu l'intensification de l'activité (terres peu fertiles, chemins étroits, petites parcelles…), par ces dernières années de changements profonds des modes de productions, mais aussi par l'urbanisation grandissante.

On ne compte plus qu'une dizaine d'exploitants agricoles sur la commune, avec une moyenne d'âge entre 50 et 60 ans. Les agriculteurs vieillissants, se pose la question de la reprise des exploitations. En effet, 3 exploitations sur 13 ne possèdent pas de repreneur potentiel. Il n'y a de garantie que concernant l'exploitation n°6. Celle-ci est assurée de continu er à fonctionner grâce à l'arrivée de jeunes exploitants (25 et 26 ans) souhaitant s'installer en activité de maraîchage et élevage.

La commune compte également un centre équestre au village d'Inthéville possédant 4 hectares de SAU communale et qui prévoit sur les 7 à 10 ans à venir, l'agrandissement de sa structure avec la construction d'une carrière.

Répartition des terres agricoles par exploitants



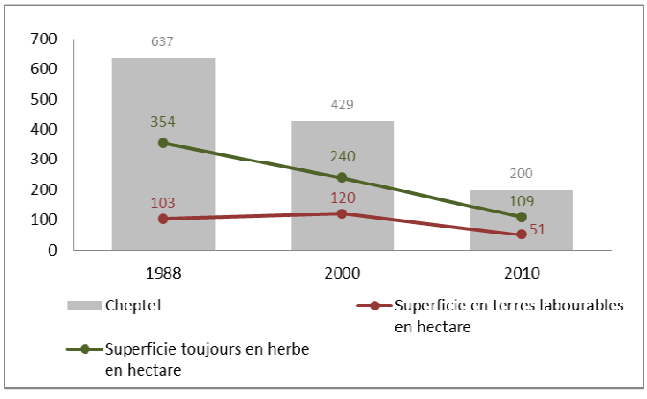
Source : diagnostic agricole, 2010, Planis

Exploitation	Localisation siège	Statut juridique	Age des exploitants	Pérennité du siège à l'horizon 10 ans	Activité	Régime d'exploitation	SAU totale	SAU communale	Epandage abords secteurs bâti (n°parcelles)	Mise aux normes des bâtiments
1	Fermanville	individuel	55 ans	Pas de reprise	Elevage	/	10 ha	1 ha 50 a	Non	/
2										
3	Fermanville	Individuel	53 ans	Concentration des terres autour du pôle principal	Polyculture et élevage laitier	/	50 ha 38a	40 ha 77 a	Non	Construction antérieure à la mise aux normes
4	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5	Fermanville	Individuel	50 ans	Tourisme	Culture	/	37 ha	10 ha	Plan d'épandage sur Carneville	/
6	Fermanville	individuel	58 ans	Reprise	Elevage, vaches allaitantes		23 ha	23 ha		Oui
7	Carneville	GAEC	32 et 25 ans	développement	Maraichage, vaches allaitantes	Régime sanitaire départemental	160 ha	25 ha	non	Oui
8	Fermanville	Individuel	55 ans	Pas de reprise	Elevage bovin	Régime sanitaire départemental	12 ha	4.5 ha	Théville	/
9	Carneville	EARL	35 ans	OK	Légumes	/	50 ha	/	/	/
10	Fermanville	Individuel	58 ans	Pas de reprise	Lait, élevage	Régime sanitaire départemental	19 ha	/	Sud RD116	/
11	Fermanville	Individuel	60 ans	/	vaches allaitantes, chevaux	/	9 ha	/	/	/
12	Cosqueville	EARL	31 ans	Ok	Lait, viande, céréales, légumes	/	130 ha	5 ha	Quelques parcelles	/
13	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

La production agricole

Les types d'exploitations

A Fermanville, l'agriculture est essentiellement dédiée à l'élevage bovin et ovin. En 2010, 11 exploitations sur 14, comptent des vaches qu'elles soient laitières ou allaitantes.



Bien que le cheptel communal soit en diminution de plus de 68% depuis 1988, on compte en 2010, 200 têtes.

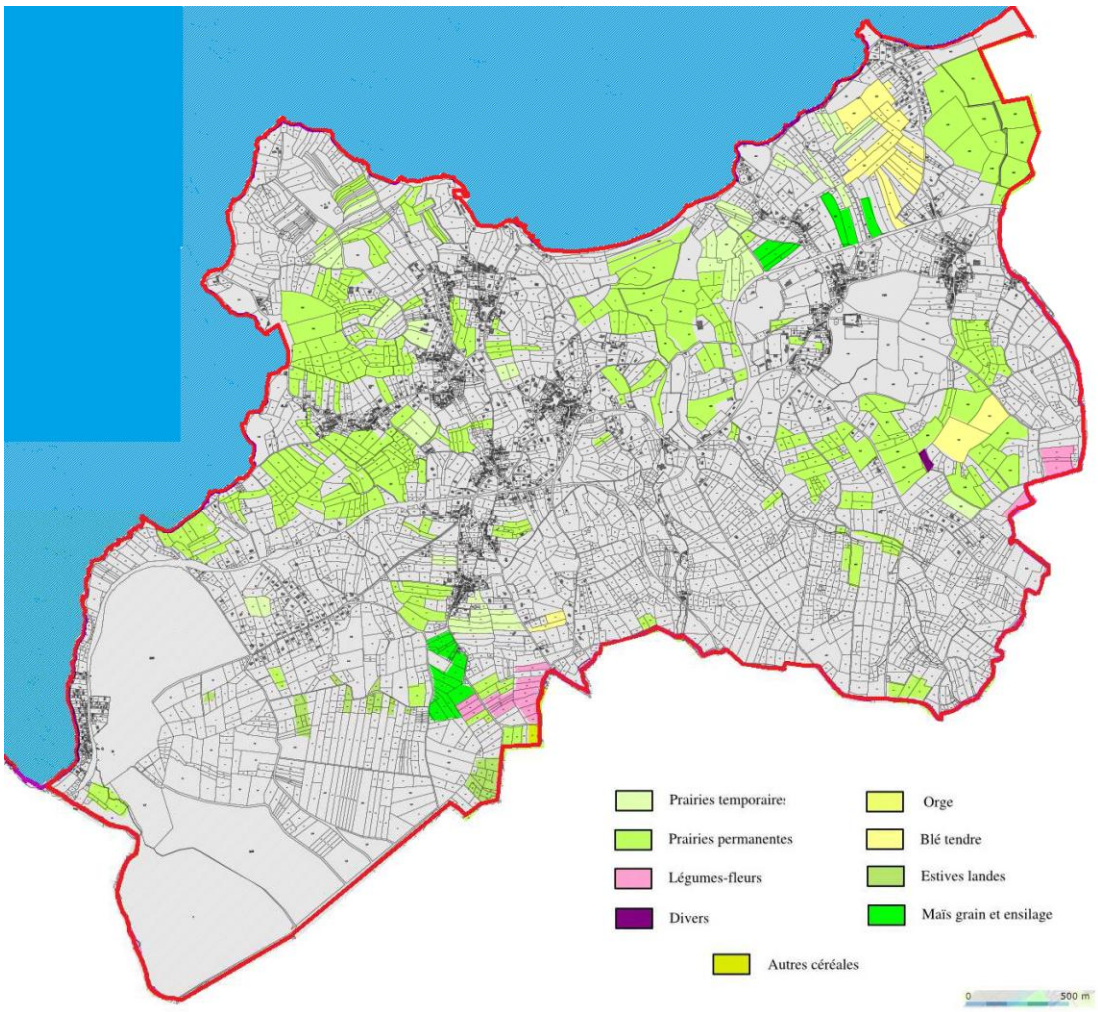
Les terres labourables et les espaces enherbés où paissent les bêtes sont également en diminution. En 2010, on comptait 51 hectares de terres labourables et 109 hectares d'espaces toujours en herbe (soit 54,5% de la SAU totale), dont la présence est favorisée compte tenu de la faible productivité des terres et de leur manque d'accessibilité.

En 2010, les terres labourables représentent 32% des surfaces agricoles. Parmi celles-ci, près de 30% sont consacrées aux légumes frais et au blé tendre, l'essentiel étant utilisé pour des céréales (33%).

On compte également une petite proportion d'équidés (due à la présence du centre équestre). En augmentation puisque leurs nombres a augmenté de 46% entre 1988 et 2000, passant de 16 équidés à 35.

Un ostréiculteur et deux marins pêcheurs se partagent l'activité aquacole. La concession ostréicole « la belle fermanvillaise » est située au large de l'anse de la Mondrée avec une qualité d'eau de classe A. Exploitée depuis 2004, la concession est de 2.3 ha dont 80 ares concédés en huitres et 1.5 ha en « tous coquillages ». L'exploitation se fait avec l'aide de 2 navires, un de pêche et un zodiac, amarrés à Port Pignot. Les concessions sont situées en eaux profondes (10m) et sont donc exploitées avec des techniques de plongée sous-marines.

Usage des sols



Source : Geoportail, MAAPRAT

Les espaces agricoles

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

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,

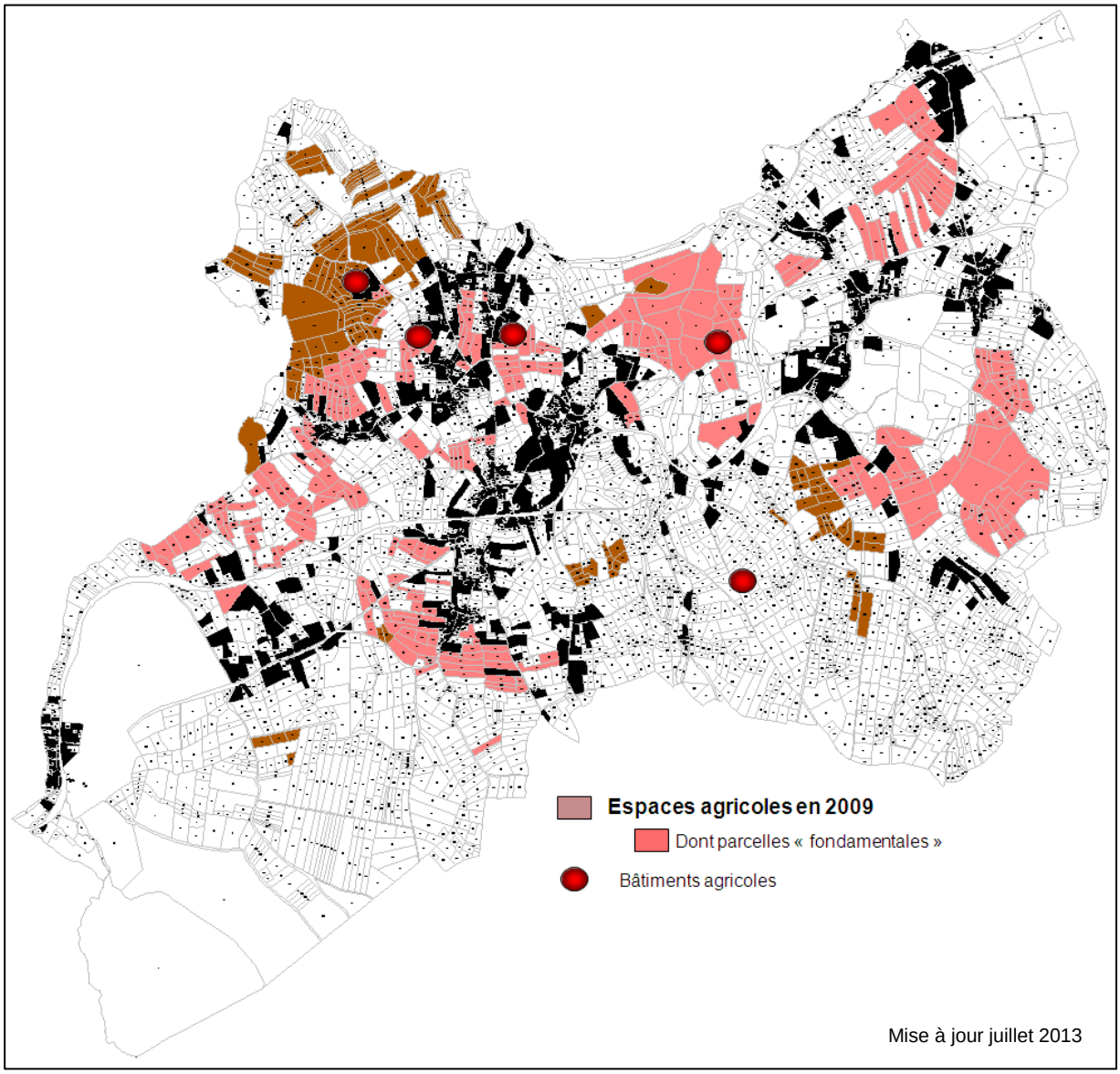
Zones agricoles sous contraintes :

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…

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).

Typologie des espaces agricoles



Un travail de diagnostic agricole a conduit à identifier les parcelles considérées comme fondamentales pour les exploitants, à la base de la détermination des zones agricoles.

Une mise à jour de ce diagnostic a été réalisée en présence des exploitants concernés durant l'été 2013. Cette mise à jour, a permis de définir notamment l'usage et l'importance des parcelles pressenties pour la réalisation du futur lagunage.

Principaux éléments à retenir

→ Une mobilité qui s'accroît chez les actifs

→ Un taux d'inactifs élevé traduisant le vieillissement de la population et la part important de retraités sur la commune

→ Un fort potentiel touristique qui génère quelques retombées économiques

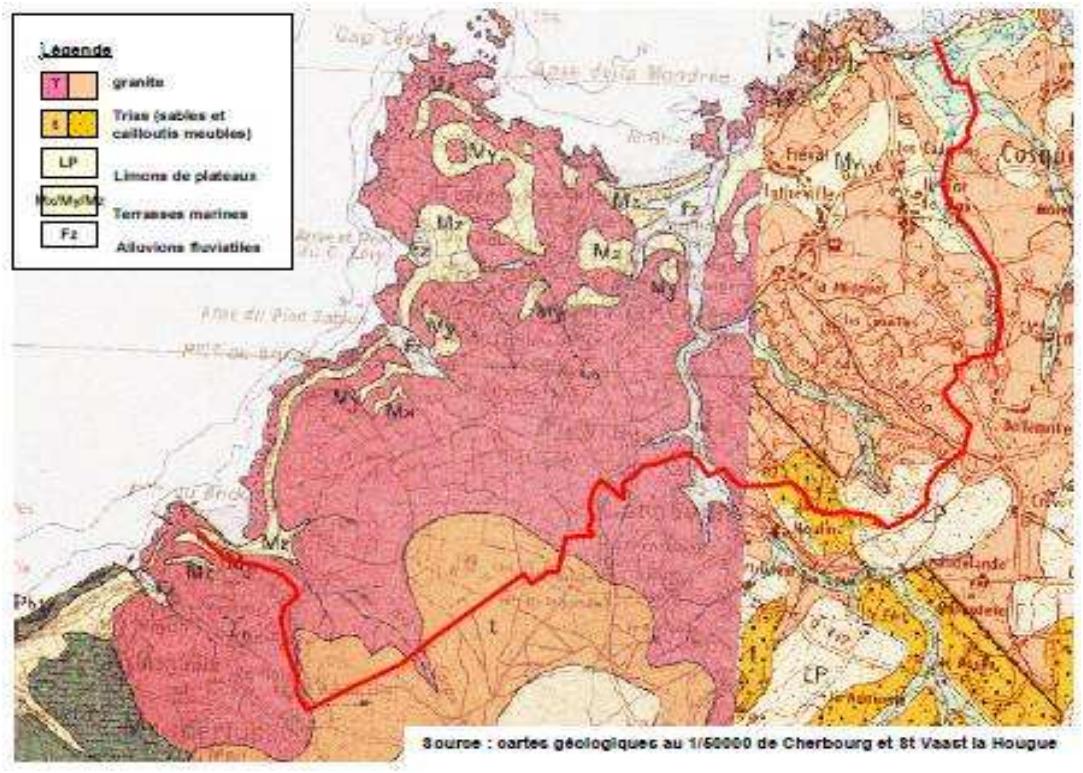
→ Une activité agricole encore présente mais en déclin

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

2.1.1 LA GEOLOGIE

Carte géologique



Le territoire de Fermanville est constitué presque exclusivement de granite (de Fermanville ou de Barfleur).



Des formations sédimentaires sont ensuite venues s'y déposer, notamment au Trias avec des sables et cailloutis meubles parfois consolidés en conglomérats ou arkose, présent dans la partie Sud-Ouest du territoire, plus particulièrement sur les reliefs.

Plus récemment des formations superficielles sont venues se déposer avec des origines :

- marines : des terrasses marines sont localisées à proximité du littoral,
- éoliennes : des limons de plateaux ont été apportés par les vents, dans la partie Sud-Est du territoire communal,
- terrestres : des alluvions fluviatiles sont présents dans les fonds de vallées ; ils sont représentés par des remplissages argileux, sableux et caillouteux.

---

*Le **Trias** est un système géologique, subdivision de l'ère Mésozoïque comprise entre -251 ± 0,4 et -199,6 ± 0,6 millions d'années.*

Les phases d'évolution correspondent aux jeux successifs d'érosion et de dépôts issus des coups de la mer sur la côte. L'érosion va créer un littoral diversifié compte tenu des terrains qui constituent le trait de côte, on trouve ainsi d'est en ouest ;

- La falaise de grès sur soubassement de granite que crée un abrupt sur la mer rocheuse.
- La pointe du Cap Lévi, qui correspond aux affleurements granitiques recouverts du head constituant des platiers rocheux prolongés par des hauts fonds à récifs.
- A l'ouest du Cap, les houles de noroit ont amené des dépôts qui ont constitué la plage de la Mondrée.
- Plus à l'ouest, ces dépôts s'accrochent à des avancées rocheuses produites par des blocs du head créant une côte à 'lestons' sableux.

2.1.2 LA TOPOGRAPHIE



Source : Département de la Manche, étude paysagère de la commune de Fermanville

La diversité géologique détermine, à l'intérieur des terres, comme sur la côte une grande diversité des reliefs.

Les altitudes de Fermanville varient de 0 m (bordure du littoral) et 136 m (au sud de la commune).

Le relief sur la commune est vallonné et se caractérise par un plateau entaillé de petites vallées, avec de nombreuses vues sur mer de par son trait de côte très découpé (anses et caps). Cette particularité offre des points de vue remarquables sur le littoral.

Au sud-ouest, les grès constituent un ensemble d'ondulations qui s'affaissent au nord, créant la falaise. Celle-ci est entaillée par le vallon du ruisseau constituant l'anse du Brick.

Le Cap Lévi est caractérisé par un relief de faible amplitude.

Le quart nord-est de la commune est une zone plate recouverte partiellement de dépôts sableux éoliens. Elle alterne entre marais et cordons dunaires s'ouvrant sur la côte à festons.


Le Cap Lévi, relief complexe du head


La falaise et la côte rocheuse au droit de l'Anse du Brick

2.1.3 HYDROGRAPHIE

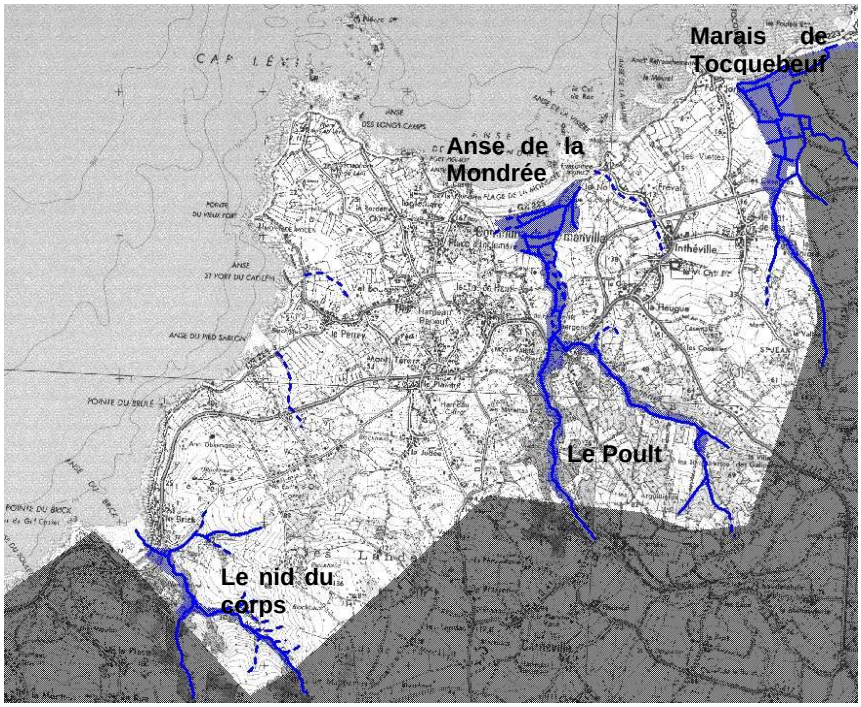
La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif principal la préservation de la qualité et des ressources en eau. Son article 1er stipule que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »

Elle repose sur le principe de la gestion globale : préservation de la qualité des ressources en eau, et sur la gestion locale, avec l'institution du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (S.D.A.G.E).

Fermanville est traversée du Sud au Nord par le Poult, son principal cours d'eau qui se jette dans la Manche entre l'anse de la Mondrée et celle de la Visière. Il s'évase dans une prairie humide situé en arrière du cordon dunaire. Cette prairie fait parfois l'objet de remontées de nappes qui l'inonde complètement. Il est alimenté par un affluent et par des ruisseaux au débit plus ou moins pérenne.

Les deux autres principaux cours d'eau sont situés l'un tout au Sud de la commune et l'autre au Nord-Ouest, en limite communale avec Cosqueville. Ce dernier alimente le marais de Tocqueboeuf.

Selon l'agence de l'eau Seine Normandie, ces cours d'eau ne font l'objet d'aucunes dispositions spécifiques.



Source : DREAL

Trois plages font l'objet d'un suivi de qualité chaque saison.

Les eaux de ces baignades sont de bonne qualité ; les zones humides situées en arrière du cordon dunaire contribuent vraisemblablement à la protection du milieu marin.

Il est essentiel de conserver la qualité de ses eaux pour la pratique des nombreuses activités balnéaires et pour les activités économiques liées à la mer.

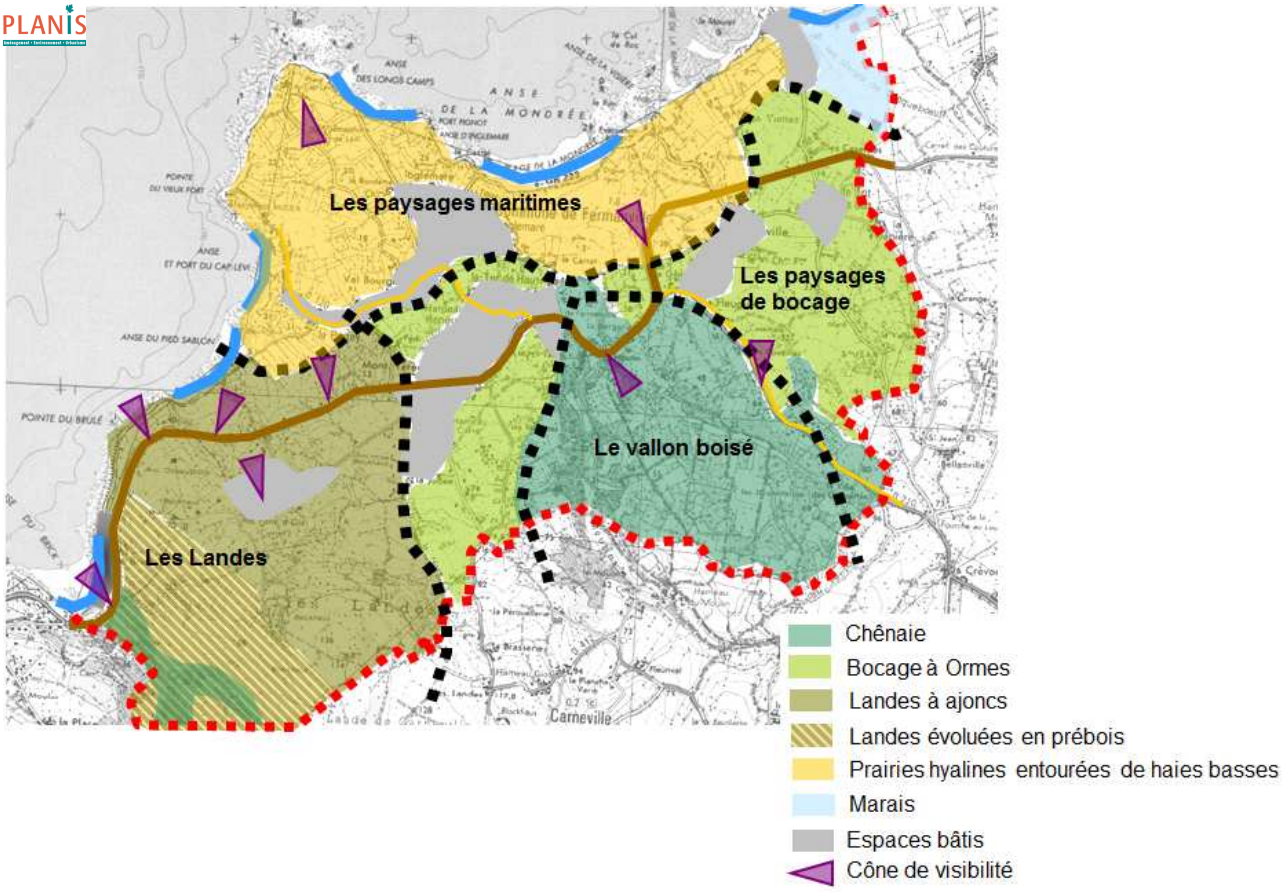
2.1.4 CLIMAT

Le climat est de type océanique, caractérisé par la fréquence assez élevée des précipitations, la faiblesse des amplitudes saisonnières, la prédominance de vents marins venus de l'ouest, de force généralement modérée, jointe à l'alternance quotidienne des brises de terre et de mer et la douceur des températures.

La moyenne annuelle des précipitations (sur la période 1971 à 2000) est comprise entre 800 et 900 mm par an sur la commune. Le nombre de jours de précipitation supérieur à 1 mm (pluie qui peut engendrer des ruissellements) est relativement élevée : entre 160 et 170 jours alors que la moyenne nationale est de 120.

2.1.5 VEGETATION

Liés à la topographie et aux différentes pratiques culturales, les éléments de végétation constituent à la fois le paysage et le patrimoine naturel de la commune. De plus, la présence importante de haies sur l'ensemble du territoire communal constitue des enjeux forts de préservation (biodiversité, drainage des sols, protection des vents, intégration du bâti …).



Les espaces maritimes : ils effectuent la transition entre le bocage et le cordon dunaire et sont composés de prairies à fétuque et molinie entourées de haies basses dessinant le relief doucement ondulé du head (végétales ou murets de pierres).

Le bocage : c'est une création récente liée au développement de l'élevage bovin. Il était à l'origine constitué de haies composées d'orme (strate arborée), aujourd'hui la végétation dominante est le chêne.

Le bocage garnit les parties abritées du Sud et du Sud-Est de Fermanville. En remontant vers le Nord, on chemine dans un gradient décroissant du bocage. Différentes ambiances sont visibles, selon que l'on se rapproche du littoral et selon l'exposition aux vents dominants (de Nord-Ouest et Sud-Ouest), on observe une altération progressive du bocage. Il est présent autour du secteur de La Judée protégé des vents par les hauteurs des Landes. Sur le littoral les haies font place à des bandes d'épineux très basses avec des pelouses à Fétuques.

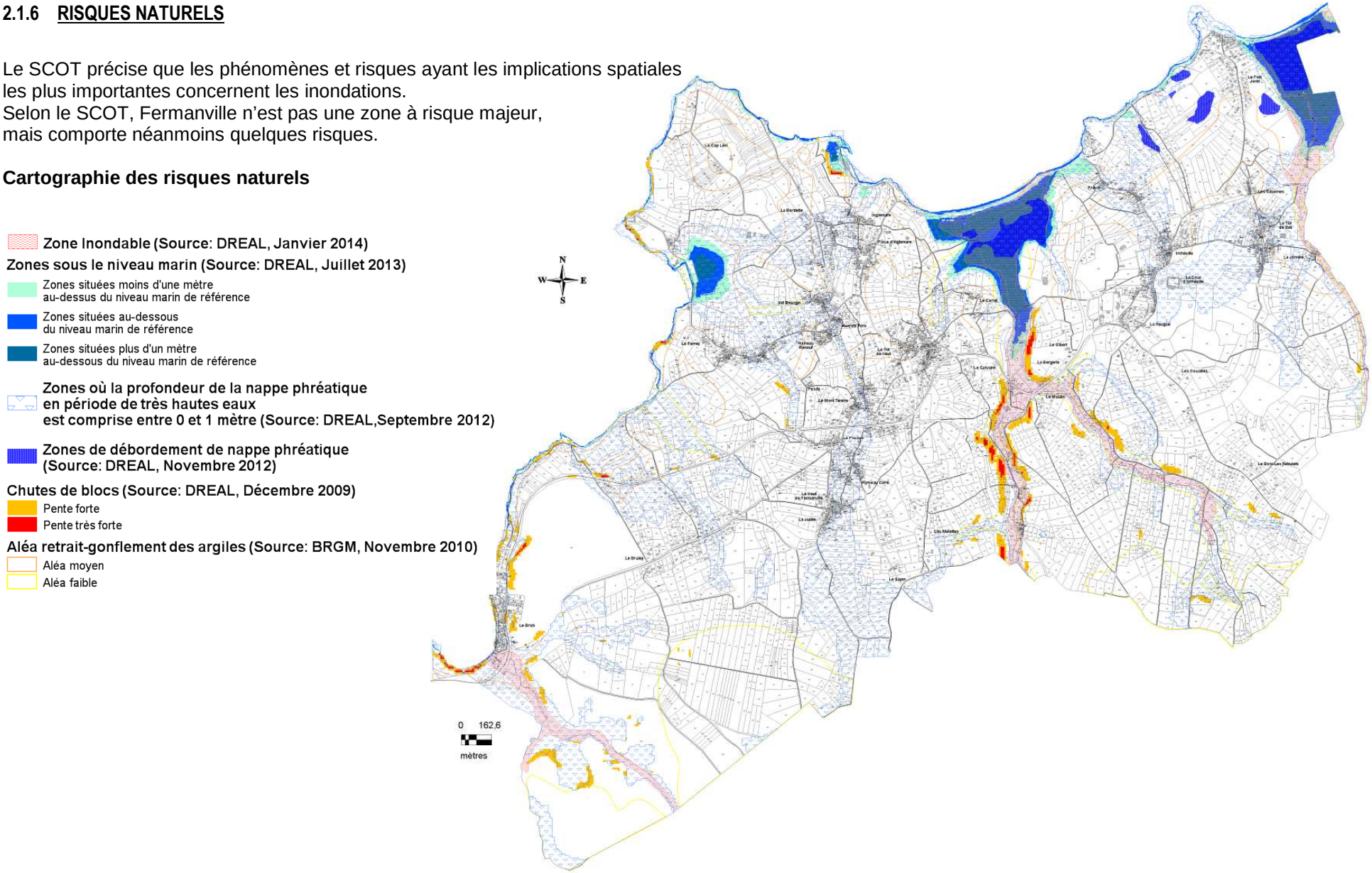
Les landes : c'est un paysage homogène situé sur les reliefs les plus élevés de la commune. En effet, la majeure partie des terrains exposés aux vents situés sur la falaise sont occupés par la lande à ajoncs. Cette lande souvent impénétrable (Sud de l'anse du Brick) évolue par endroit en pré-bois, notamment sur les versants abrités dans le prolongement de l'anse du Brick. La structure végétale étagée de l'anse du Brick superposée à une topographie spécifique crée en amont des vues remarquables. La végétation proche et éloignée du littoral est souvent la même. Les landes ne caractérisent pas forcément le littoral, mais des sols peu profonds et peu stériles (exemple à Doville).

Les zones boisées : Le quart Sud-Est de Fermanville comporte des zones plus abritées organisées autour de deux vallées revêtues de boisement (chênes pédonculés, sessiles voire quelques hêtres – l'ormeau est présent en lisière en zone de contact avec le bocage.). C'est une gorge étroite ouverte dans le grès au fond de laquelle coule un ruisseau jadis équipé de moulins. Les fonds de vallons sont occupés par la chênaie-frênaie puis par l'aulne saussaie.

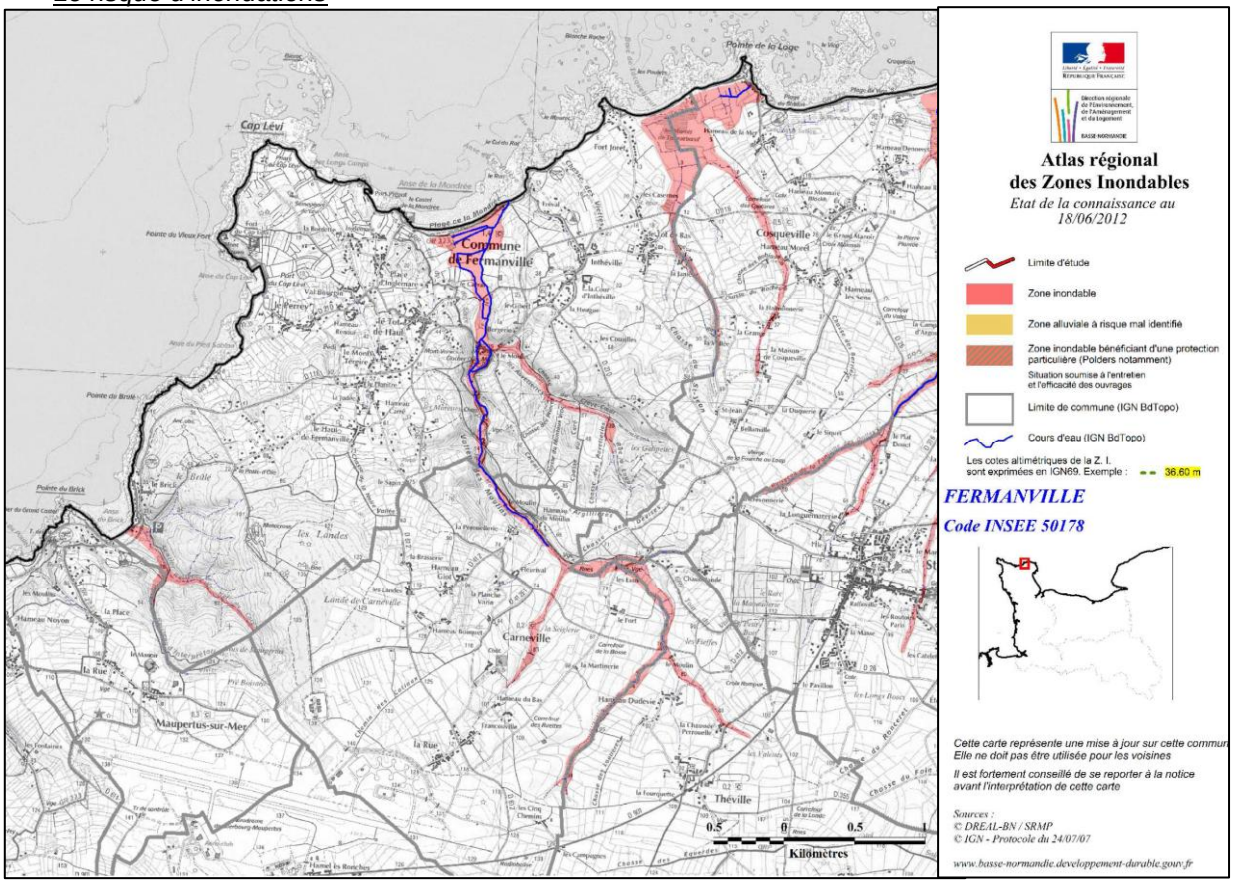
2.1.6 RISQUES NATURELS

Le SCOT précise que les phénomènes et risques ayant les implications spatiales les plus importantes concernent les inondations.
Selon le SCOT, Fermanville n'est pas une zone à risque majeur, mais comporte néanmoins quelques risques.

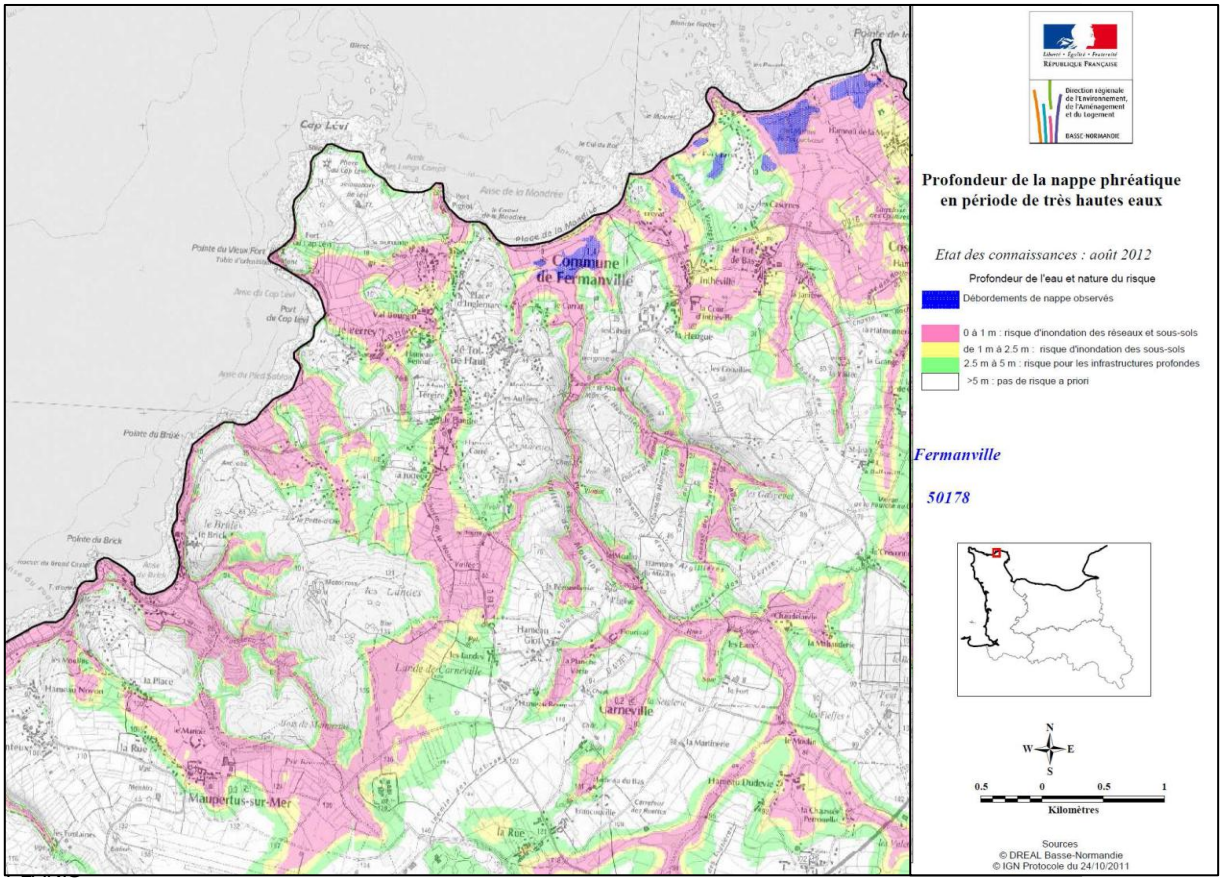
Cartographie des risques naturels



Le risque d'inondations



Comme le montre l'Atlas Régional des Zones Inondables, le territoire communal est concerné par un risque d'inondation par débordement des marais de Tocqueboeuf, de l'anse de la Mondrée et plus légèrement de l'anse du Brick. Ces secteurs devront être tenus à l'écart des projets d'extension de l'urbanisation.



- en bleu, les zones où le débordement de la nappe a été observé en 2001. Certains terrains cartographiés sont restés inondés plusieurs mois sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées ; les remblais peuvent s'y avérer instables au même titre que les bâtiments qu'ils supportent ;

- en rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries…). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers ;

- en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation ;

- en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains…) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols ;

- en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.Une large partie du territoire communal est concernée par des risques d'inondation des réseaux et sous-sols. Le risque est essentiellement concentré aux abords des cours d'eau.

Dans ces secteurs**,** toutes occupations ou utilisations du sol susceptibles d'aggraver le risque doivent être strictement limitées pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

Il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques sur la commune.

Des inondations ont été observées lors des tempêtes de décembre 1999 et d'octobre 1987.

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.

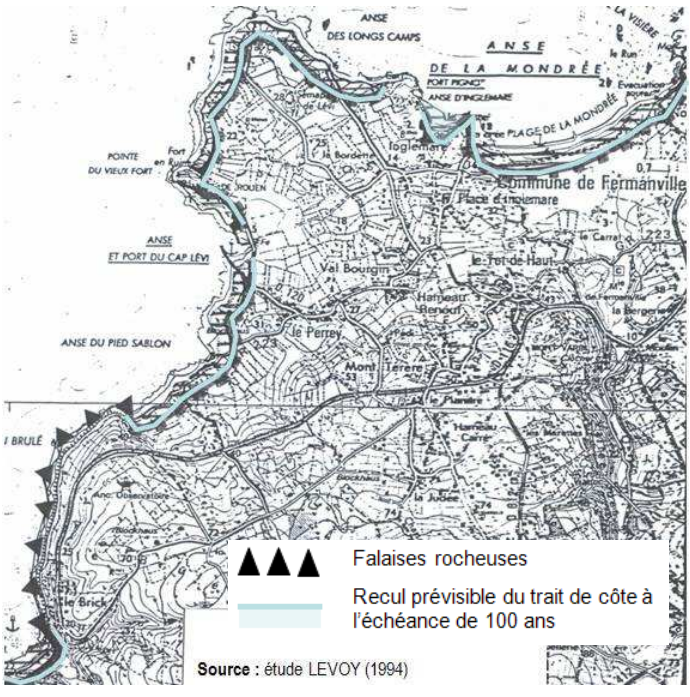
A noter que la commune de Fermanville n'est pas soumise à des débordements de nappes dont les hauteurs d'eau sont supérieures à 1 mètre.

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.

A Fermanville seuls les secteurs des plages sont concernés. Le SCOT n'identifie pas la commune en tant que secteur d'érosion.

Selon l'IFREMER, la commune de Fermanville présente une avancée du trait de côte de +0,7 à +1,2 m/an entre 1996 et 2004.



Afin de suivre l'évolution du trait de côte un important réseau de stations de surveillance a été mis en place. Le réseau mis en place en 1996 côtes Est, Nord-Est et Nord du Cotentin permet de suivre l'évolution du profil des plages et de la position du trait de côte au droit de 35 sites pour l'évolution altimétrique des plages et 19 sites pour le suivi du trait de côte. Trois sites littoraux sont suivis sur la commune :

- L'anse du Brick : Le trait de côte est constitué d'une falaise rocheuse surmontée d'une falaise meuble. En partie Ouest de l'Anse du Brick, la présence d'une falaise basse (sur un linéaire de 135 m, avec une hauteur supérieure à 2 m, constituée de matériaux meubles), semble être sujette à des phénomènes d'érosion liés de façon concomitante à des glissements de terrains activés par des venues d'eaux terrestres et à l'affouillement des terrains en pied de falaise par l'action mécanique des vagues. En partie Ouest de cette zone, le seul enjeu menacé interne par ces phénomènes d'érosion est la RD en limite des parcelles. En partie Est de la zone, c'est un bâti en dur situé sur la parcelle AB 166 (en arrière d'un mur de soutènement) qui est menacé. Par ailleurs, le secteur de la plage (accessible par les piétons) sous cette falaise est exposé potentiellement à des chutes de pierres et de blocs.

- Ouest de l'Anse de la Mondrée : Le trait de côte est fixé par un enrochement longitudinal de faible hauteur. La stabilité de l'ouvrage est menacée par l'importante érosion. En fonction de la provenance de l'agitation dominante, une redistribution des sables vers la partie ouest ou vers la partie est de l'Anse peut être constatée.

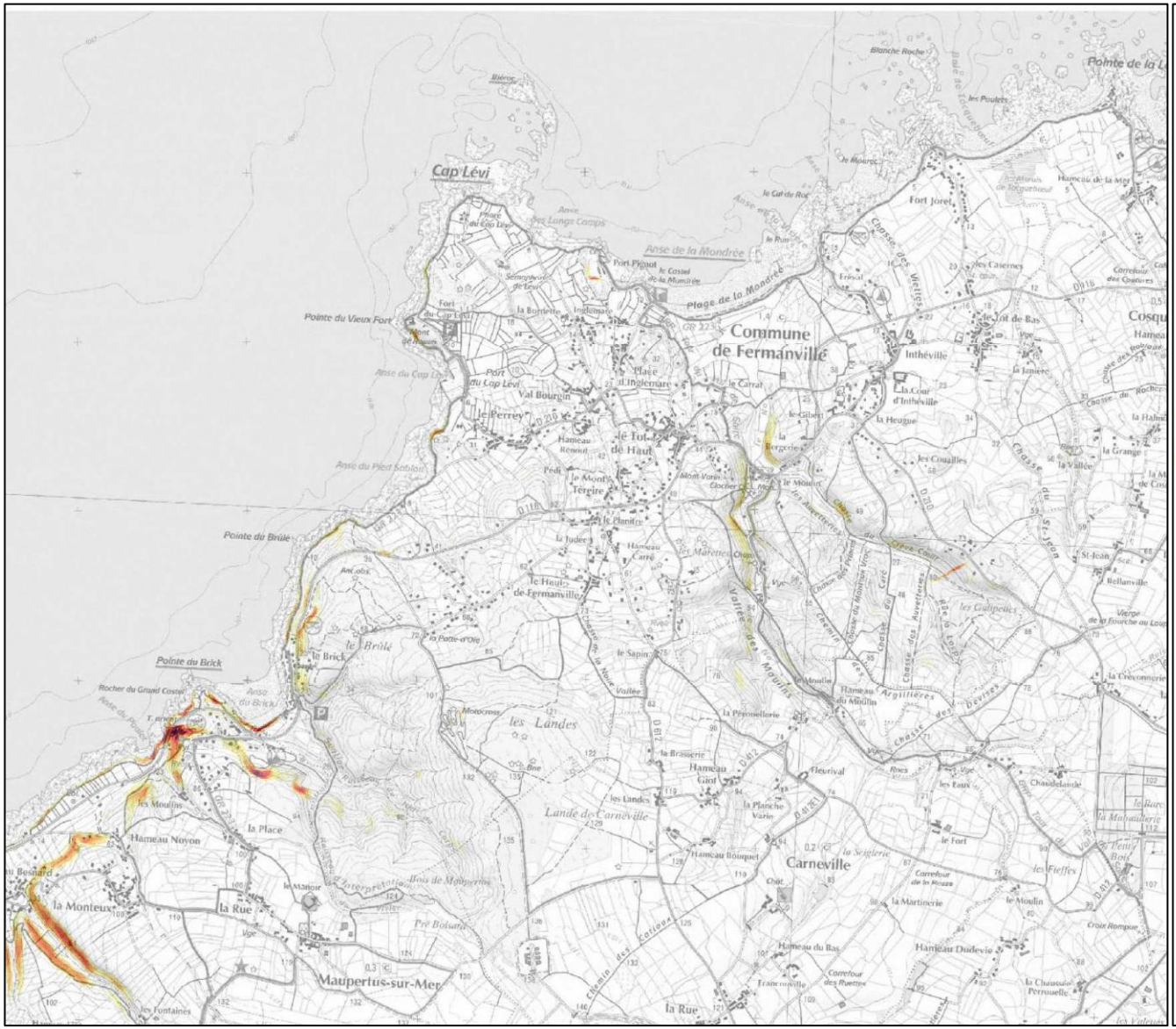
- Moitié Est de l'Anse de la Mondrée : Le trait de côte est une limite de végétation sur le versant marin de la dune. Le risque de rupture du cordon dunaire et de submersion des terrains situés en retrait existe à ce niveau, et l'évolution du trait de côte doit être surveillée. La dune forme une protection contre les submersions des zones basses situées en arrière.



Exemples d'érosion côtière

Face à un constat national de 24% du littoral français en recul, victime de l'érosion côtière, le gouvernement a lancé un programme pour en limiter les effets. Annoncée en mars 2012 par le ministère de l'Ecologie, la stratégie nationale va s'articuler autour de plusieurs plans d'actions. Le premier couvrira la période 2012-2015 avec notamment la réalisation dès 2013 d'une cartographie nationale de l'érosion côtière et l'identification des territoires à fort risque d'érosion. Cette feuille de route prévoit également une meilleure utilisation des outils d'urbanisme pour intégrer les risques d'érosion dans les décisions à prendre.

Prédispositions aux chutes de blocs



Ce sont des phénomènes rapides et brutaux qui mobilisent des blocs de roches plus ou moins homogènes. Ils consistent en la chute libre ou le roulement au départ, après rupture, de blocs formés par fragmentation, le mouvement pouvant ensuite se poursuivre par une série de rebonds de hauteur décroissante (dans le cas d'une pente régulière). L'ampleur du phénomène est liée à la quantité et au volume de blocs mobilisables et à la surface et la topographie de l'aire de réception des blocs éboulés.

Comme ces phénomènes affectent des roches rigides et fracturées tels que calcaire, grès, roches cristallines etc, le risque de chute de blocs est surtout présent sur la partie Ouest de la commune, au niveau des falaises du Brick.

Mais on trouve aussi des risques au niveau du bras de la rivière du Poult. Ce secteur vallonné descend en pente raide vers le cours d'eau.

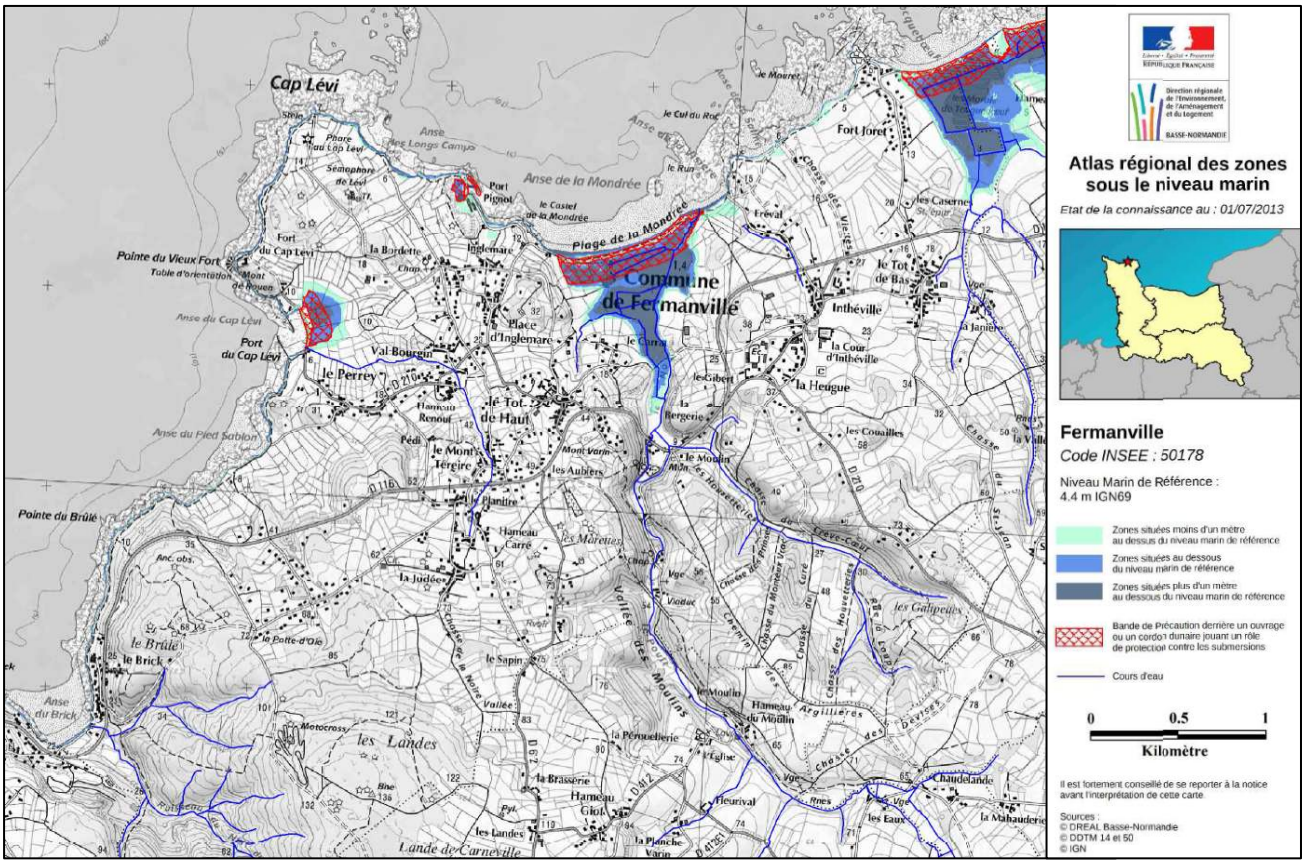
La prévention contre les chutes de blocs et les éboulements consiste en premier lieu à cartographier l'aléa pour sa prise en compte dans l'urbanisme afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

La prise en compte du risque de chute de blocs s'est traduite par le classement en zone naturelle (N) des vallées et abords de la côte concernés par les secteurs à risque.

Risques de submersion marine

Selon le SCOT, sur la côte du Val de Saire, l'extension des submersions resterait faible (occurrence : 80 à 100 ans), Fermanville est donc un secteur où le risque de submersion est faible mais tout de même existant.

Le littoral bas-normand présente un linéaire important de côtes basses ponctuées de marais maritimes dont le niveau topographique se situe sous celui des pleines mers actuelles, ce qui le rend particulièrement vulnérable face aux phénomènes de submersions marines et de mobilité du trait de côte, c'est à dire aux risques littoraux.



La connaissance des risques littoraux doit faire l'objet de préconisations spécifiques :

- Les « zones basses –1m » : ces zones sont situées 1mètre sous le niveau de la marée centennale. Elles sont donc potentiellement submersibles par plus d'un mètre d'eau (douce ou saumâtre) en cas d'événement centennal. Les territoires cartographiés sont donc soumis à un risque fort et doivent faire l'objet d'une attention particulière aussi bien en termes de planification, d'application du droit des sols que de gestion de crise pour les enjeux existants. Dans les zones littorales, les vies humaines sont soumises à un danger.

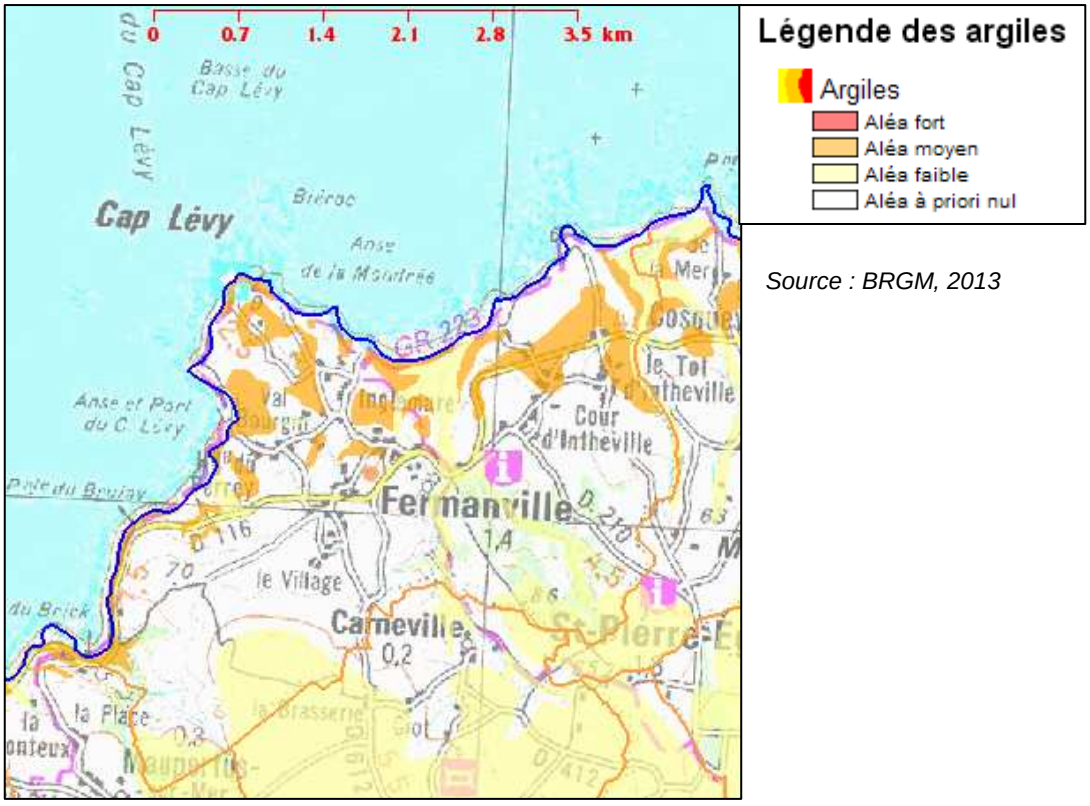
- Les « zones basses » : ces zones sont situées sous le niveau de la marée centennale. Elles seront donc potentiellement submersibles ou soumises à des contraintes hydrauliques en cas d'incursion marine – pour les zones littorales - mais également d'épisodes de crues ou de nappes affleurantes. Sur ces zones, des mesures doivent être prises en termes de planification, d'application du droit des sols ainsi que de gestion de crise pour les enjeux existants.

- Les « zones basses +1m » : Sont situées à 1 mètre au-dessus du niveau de la marée centennale. Elles pourraient être soumises à des submersions d'eaux marines ou continentales à court terme lors d'événement de fréquence plus que centennale et à plus long terme – prévision à 100 ans - à des submersions plus fréquentes en raison de l'élévation du niveau de la mer. Sur ces zones des mesures doivent être prises en termes de planification et d'application du droit des sols.

- Les « zone de 100 m derrière un ouvrage ou un cordon dunaire » : ces zones sont situées à proximité immédiate d'un ouvrage de protection ou d'un cordon dunaire. Elles pourraient être soumises à des submersions violentes et rapides en cas de défaillance du système de protection. Dans ces zones les vies humaines sont soumises à un danger. Elles devront faire l'objet d'une attention particulière aussi bien en termes de contrôle et d'entretien des ouvrages, de planification, d'application du droit des sols que de gestion de crise pour les enjeux existants.

Risques de retrait-gonflement des argiles

La commune de Fermanville est concernée par un aléa de retrait-gonflement des argiles, phénomène à prendre en compte dans le cadre des projets de construction situés dans des secteurs impactés



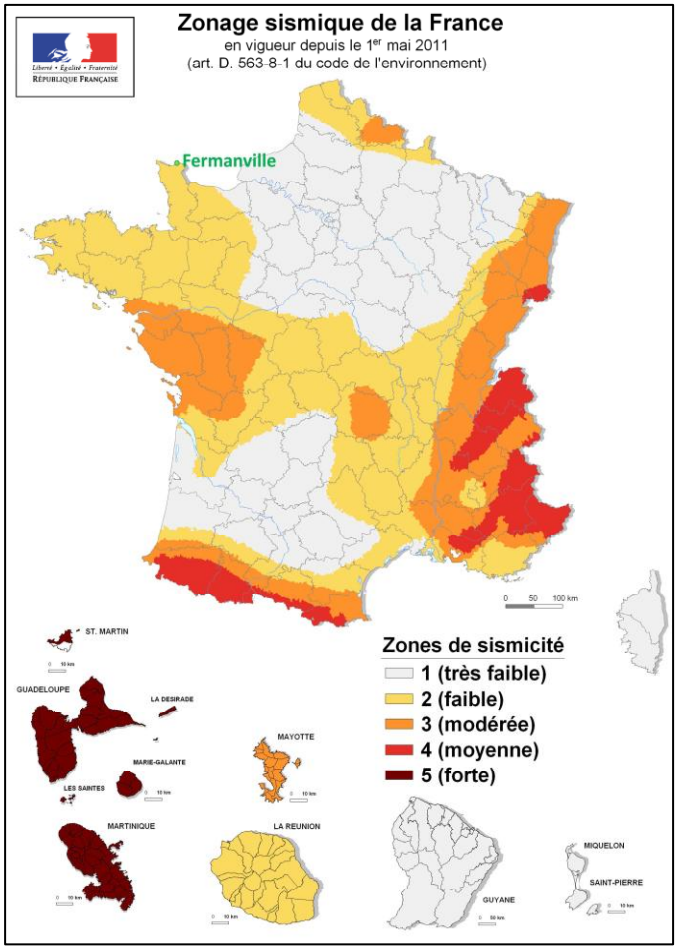
Source : BRGM, 2013

Risque de sismicité

La commune de Fermanville, tout comme tout le Sud et l'Ouest de la Normandie et la Bretagne, est classée en zone sismique de niveau 2 (faible) sur échelle allant de 1 (très faible) à 5 (forte).

Cartographie de la sismicité en France

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie



Bien que faible, le risque de séisme existe et ce classement doit être pris en compte dans les constructions, notamment au titre des articles R563-3 du Code de l'Environnement et R111-38 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5, respectivement définies aux articles R. 563-3 et R. 563-4.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

1° Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;

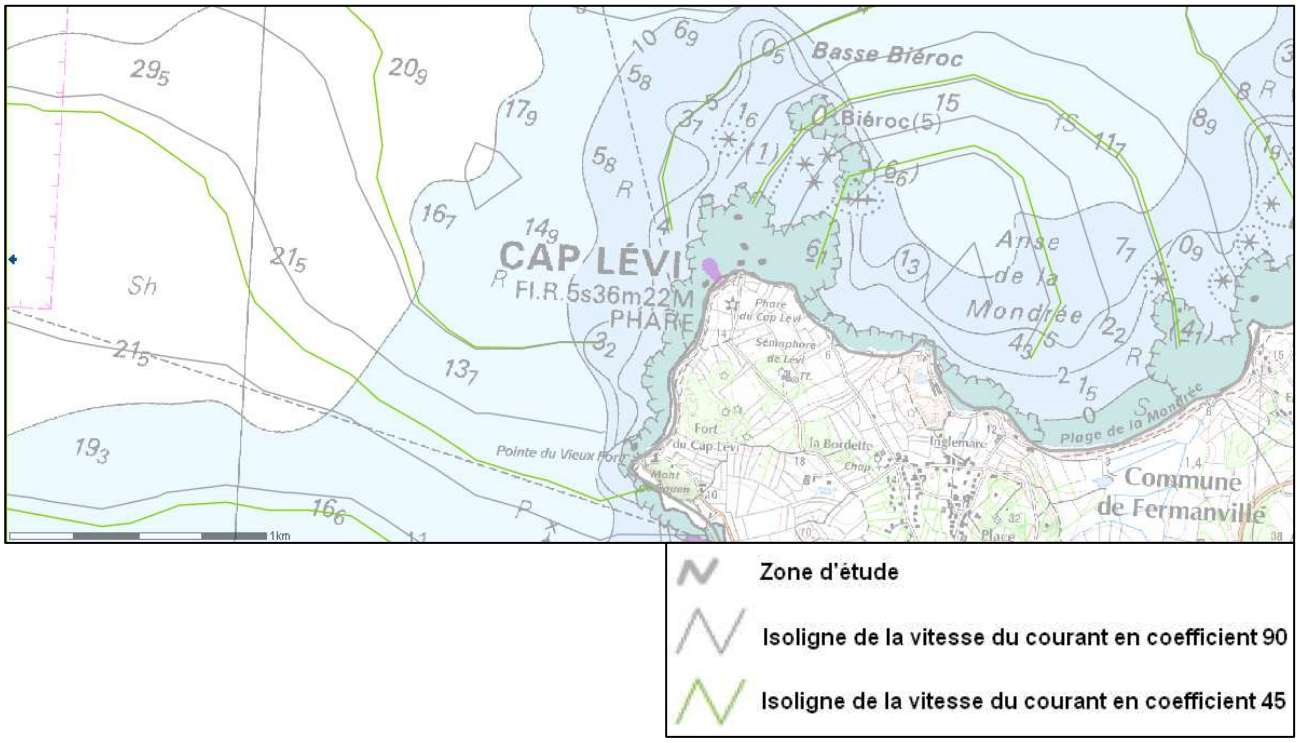
2° Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;

3° Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;

4° Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public. »

Courants marins ouest et Est du Cap Lévi

Des études et une concertation sur le potentiel hydrolien dans le Cotentin ont été menées. A ce titre, les isolignes indiquant la vitesse du courant par coefficients 45 et 90 sur le Nord Cotentin ont pu être représentée, et notamment Fermanville.



Principaux éléments à retenir

→ Diversité géologique et diversité des reliefs

→ Réseau hydrographique de bonne qualité

→ Un territoire qui présente une grande richesse environnementale

→ Des risques naturels

2.2 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

2.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL

Le SCOT inscrit la commune dans une zone de sensibilité / protection paysagère très forte. Les sites littoraux et rétro-littoraux mettent ainsi en relief des sites d'intérêts constituant des atouts majeurs propres au Cotentin et portant son identité.
Ces espaces sollicitent une gestion adaptée et différente selon leur sensibilité et leur valeur patrimoniale. Une gestion qui n'empêche pas le territoire d'avoir une grande liberté de choix pour définir son développement futur mais qui s'adresse plutôt à la qualité de l'aménagement à mettre en œuvre.

Les espaces à fort intérêt écologique (znieff1, Natura 2000, réserves naturelles…) sont un enjeu de préservation accrue. La gestion de leurs abords, de leur richesse écologique et de leur fonctionnalité permet de valoriser ces espaces et d'assurer une bonne qualité de fonctionnement de l'armature naturelle du territoire.

La diversité de paysages de la commune constitue un patrimoine d'importance.

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.

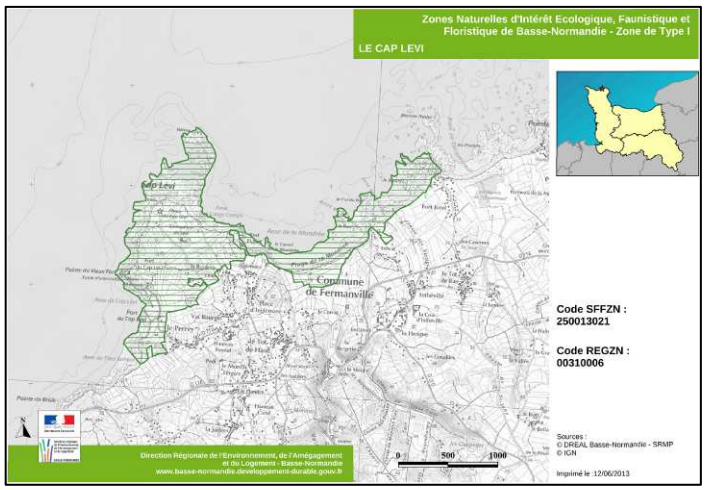
Il existe deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- 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 ;

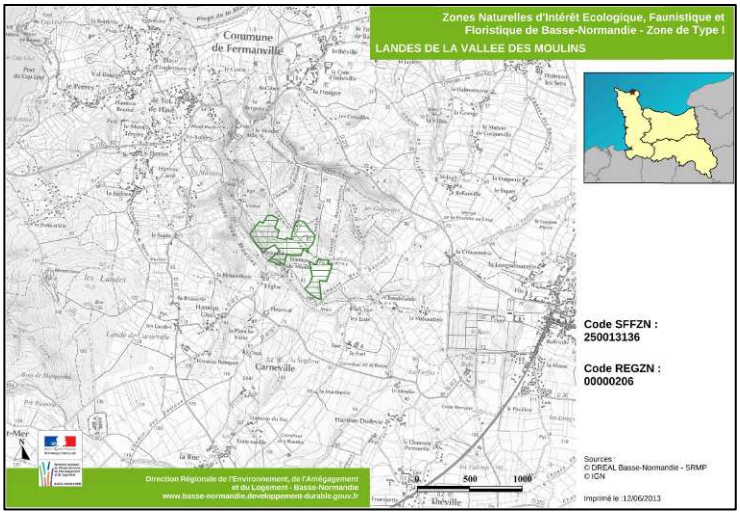
- les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, dunes, zones humides) peu modifiés et qui offrent de fortes potentialités biologiques ; il est nécessaire d'y respecter les grands équilibres biologiques.

Sur la commune de Fermanville, cinq Z.N.I.E.F.F. ont été inscrites à l'inventaire du patrimoine naturel de Basse-Normandie, ce qui représente en 1999 423 ha de ZNIEFF de type I pour le territoire communal :

Le Cap Lévi, de type 1 (214,85 ha) : correspond à un cap rocheux pointé vers le nord et fortement battu, abritant de part et d'autre une succession d'anses caractérisées par un cordon de galets ou de sables grossiers. L'intérêt floristique de ce site tient surtout à la présence d'une riche flore algale liée à la présence de gros blocs rocheux situés à différents niveaux de la zone des marées. Les fonds environnants constituent une zone de reproduction de l'Ormeau (Haliotis tuberculata) et les sédiments de l'ancienne plage (une terrasse quaternaire) livrent à profusion des coquilles de gastéropodes

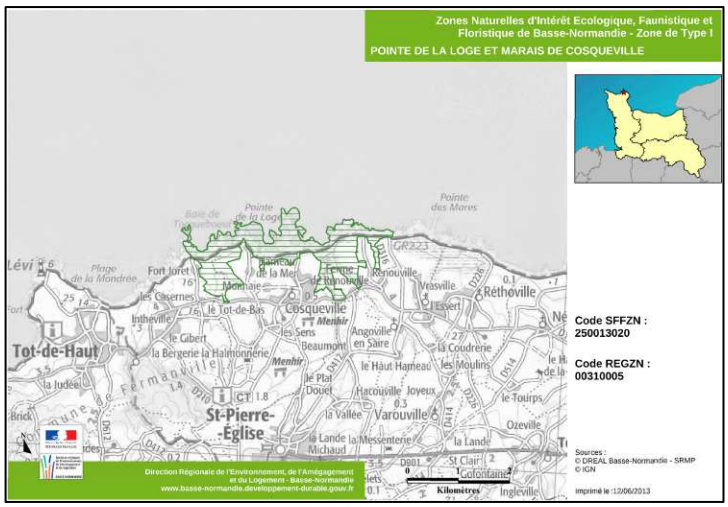


littoraux. La zone renferme également une riche avifaune. La présence d'espèces comme la Fauvette pitchou (Sylvia undata), le Martin-pêcheur (Alcedo atthis), le Bruant des roseaux (Emberiza schoeniclus)... a été attestée en période de reproduction. Une bonne variété de poissons inféodés aux fonds rocheux est observable ici, dont le peu commun Nérophis ophidion (Nerophis ophidion).

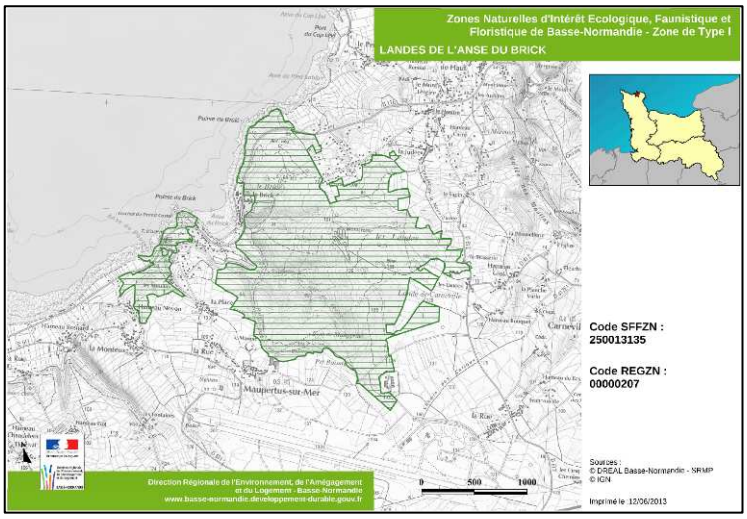


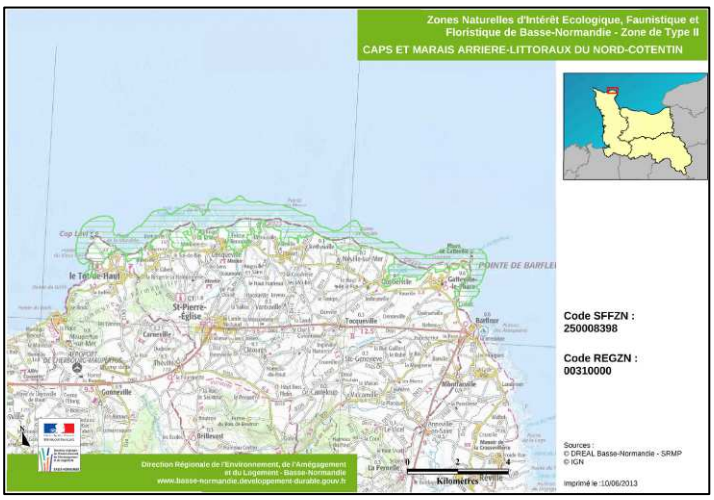
Les landes de la vallée des Moulins, de type 1 : (21,15 ha) : Cet ensemble de deux petits secteurs présente un intérêt au regard des habitats naturels qu'il renferme : landes basses à éricacées et landes hautes à ajoncs. Le site abrite le remarquable Ajonc de Le Gall (Ulex gallii) en limite d'aire de répartition. Le site héberge des espèces vulnérables telles que la Cronelle lisse (Coronella austriaca) ainsi que le Lézard des murailles (Podarcis muralis).

La pointe de la loge et marais de Cosqueville, de type 1 (278,85 ha) **:** Ce site est un des éléments d'ensemble des caps, marais littoraux et cordons dunaires du Cap Lévi à la pointe de Barfleur. Cet espace joue un rôle essentiel de relais et de halte pour l'avifaune aquatique migratrice (Le Tadorne de Belon (Tadorna tadorna), l'Hirondelle de rivage (Riparia riparia), le Canard colvert (Anas platyrhynchos) …). L'intérêt botanique de cette zone tient à la diversité des milieux rencontrés. On note une belle variété de plantes dont le Chou marin (Crambe maritima) et la Renouée de Ray (Polygonum raii), protégés au niveau national. Il y a également la présence d'espèces assez rares à rares, le Butome (Butomus umbellatus), le Trocart des marais (Triglochin palustre) …



L'anse du Brick, de type 1 (408,11 ha) : Ensemble regroupant plusieurs types de milieux. Parmi les espèces intéressantes, se trouvent l'Ajonc de Le Gall (Ulex gallii) uniquement présent dans la Hague et formant ici des landes hautes. Les plages de cette zone accueillent le Gravelot à collier interrompu (Charadrius alexandrinus) nicheur. Les quelques secteurs de landes sont le biotope de prédilection de l'Engoulevent (Caprimulgus europaeus). De plus, le site accueille deux espèces de Chiroptères figurant à l'annexe 2 de la directive habitat : le Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum) et le Grand Murin (Myotis myotis).



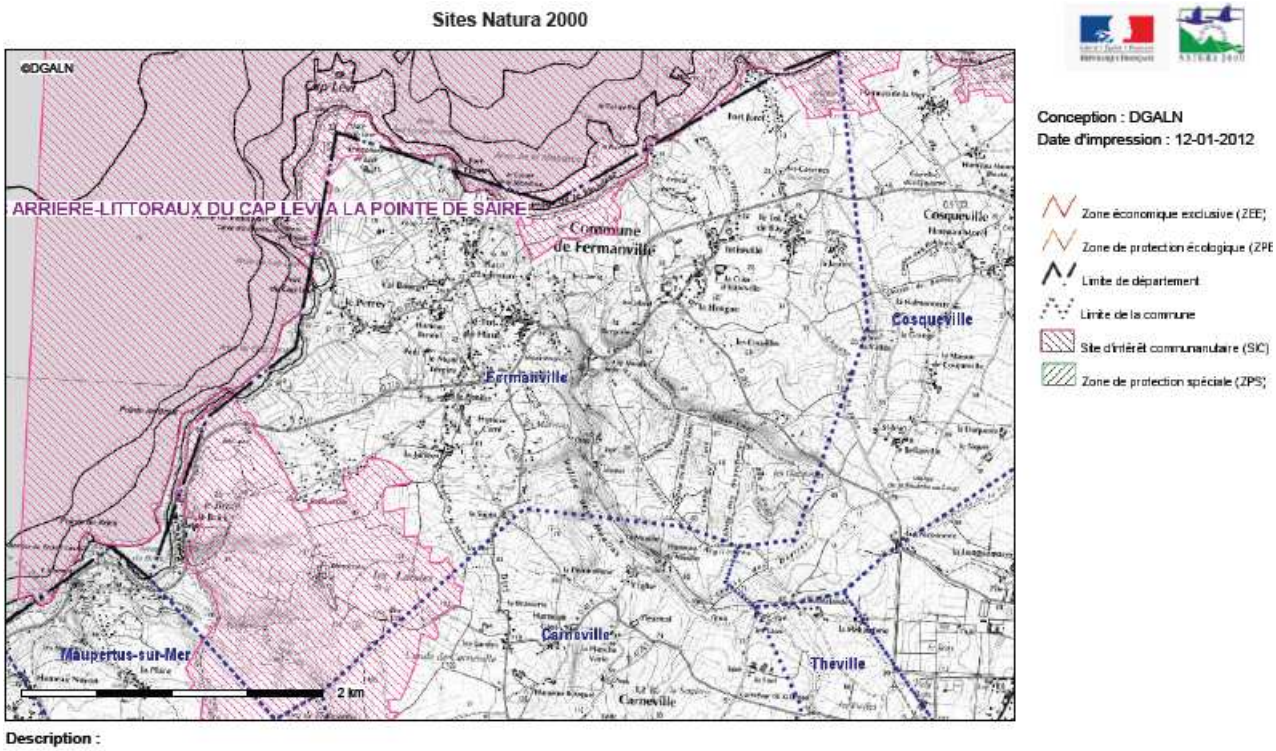


Caps et marais arrière-littoraux du nord Cotentin, de type 2 (1800 ha): Ce vaste ensemble de caps et d'estran rocheux, de cordons dunaires à sables grossiers et de marais arrières-littoraux a su préserver une grande richesse biologique. Les pratiques agricoles en majorité extensives, l'absence de travaux de drainage et la faible anthropisation de cette zone ont favorisé la présence d'espèces animales et végétales remarquables. On note la présence d'espèces rares et/ou protégées au niveau national ou régional tels le Chou marin (Crambe maritima) … L'estran rocheux recèle une flore algale de grand intérêt, riche d'environ 150 espèces. On y trouve des espèces d'algues brunes (l'Alarie verte (Alaria esculenta)), algues vertes (Cladophora laetevirens), et algues rouges (la Bornétie articulée (Bornetia secundiflora)). Une petite étoile de mer (Asterina gibbosa), inconnue en Manche orientale, s'y nourrit de la faune sessile. Ce site est par ailleurs d'un grand intérêt batrachologique, car il renferme des espèces rares et protégées d'amphibiens. Parmi eux, le Crapaud calamite (Bufo calamita), le Triton crêté (Triturus cristatus), et la Rainette verte (Hyla arborea).

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 ".

La directive Natura 2000 constitue une forte contrainte réglementaire pour tout projet d'aménagement. Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., une évaluation environnementale doit être réalisée pour évaluer les incidences du projet communal sur les zones Natura 2000.



Description :
(Réalisation : DGALN/SAGP/SDP/BCSI)

Les récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire figurent en tant que site d'importance communautaire. Avec une superficie de 15403 ha, la pointe nord-est du Cotentin, au relief beaucoup moins accentué que le cap de la Hague, se situe à l'entrée de la Manche centrale et orientale. Ses fonds marins, soumis à de fortes conditions hydrodynamiques, sont essentiellement rocheux, avec de nombreux récifs battus.

Les éléments suivant sont tirés de la fiche n° FR25 00085 (Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire) de la DREAL Basse-Normandie :

« Cette zone est notamment justifiée par la présence importante de l'habitat d'intérêt communautaire "Récifs" (1170), a priori en bon état de conservation.

En effet, les substrats rocheux sous-marins offrent une stratification variée de communautés algales et animales, en fonction de la profondeur et des conditions hydrodynamiques. De ce fait, ils présentent souvent une grande biodiversité. Immergées dans leur quasi-totalité, les zones rocheuses sont plutôt soumises à de fortes actions hydrodynamiques (houle et courants de marée), et correspondent plus particulièrement à l'habitat décliné "Roche infralittorale en mode exposé".
Ces récifs et platiers rocheux présentent, au sein du site, une diversité de formes topographiques favorables au développement de niches écologiques riches en biodiversité. Les nombreux tombants, replats, trous, bassins, failles et vallées permettent de passer rapidement de sommets quelquefois émergés à marée basse à des profondeurs de 15 à 20 m. Cette complexité des fonds permet parfois d'atténuer les conditions hydrodynamiques ce qui permet l'expression, à échelle plus réduite, de l'habitat d'intérêt communautaire "Roche infralittorale en mode abrité".

La délimitation a été faite de manière à prendre en compte l'ensemble des champs de laminaires et ses espèces associées. Ces forêts marines abritent une faune et une flore variées. »

« Régime de propriété : Domaine Public Maritime et mer territoriale (la colonne d'eau de mer concernée par le périmètre du site est entièrement située à l'intérieur des 12 milles). Cela représente environ 96% de la surface du site.
La partie terrestre se partage quant à elle entre le privé (2%), le Conservatoire du littoral (2%) et le ministère de la Défense (0% - 2,5 ha). Plusieurs terrains du Ministère de la Défense figurent dans le périmètre du site. Il s'agit, en premier lieu, du sémaphore de Barfleur (472 m2), immeuble actif en pleine propriété de l'Etat (Ministère de la Défense) destiné à la surveillance du littoral. Il s'agit en second lieu du monument commémoratif à la Fidèle (64 m2), et des logements de guetteurs de Gatteville (1263 m2). Le classement au titre de Natura 2000 ne devra pas entraîner de gêne dans l'utilisation et le fonctionnement actuels et futurs du sémaphore. »

Pour chaque site d'importance communautaire, il est élaboré un document d'objectifs qui permet de définir des préconisations de gestion en fonction des caractéristiques propres de chaque espace concerné, des exigences écologique des espèces présentes et de leur faisabilité locale.

Le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 «Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire » expose les grandes orientations et les actions à mener sur le site, à savoir :

- Préserver les marais arrière littoraux (Améliorer et augmenter les potentialités d'accueil des zones humides garantissant la diversité spécifique - Limiter au maximum les facteurs de risque de pollution des habitats côtiers et arrière-littoraux)

- Garantir le maintien des habitats marins (Orienter les pratiques de pêche vers la préservation du milieu et des espèces prélevées)

- Préserver le cordon dunaire (Canaliser le public sur le site de manière à éviter toute dégradation du cordon - Orienter ou limiter tout facteur de fragilisation du cordon dunaire)

- Garantir le maintien du massif des landes (Stopper le développement de la lande à Ajonc d'Europe et/ou à Fougère aigle et restaurer progressivement la lande basse à Bruyère cendrée et Ajonc de Le Gall - Prévenir l'évolution des bois et boisements devant tout changement des peuplements.

- Préserver les habitats d'espèces (Garantir le bon état des zones de chasse et la protection des lieux d'hibernation, de repos diurne et de mise bas - Garantir le maintien et le bon état des mares)

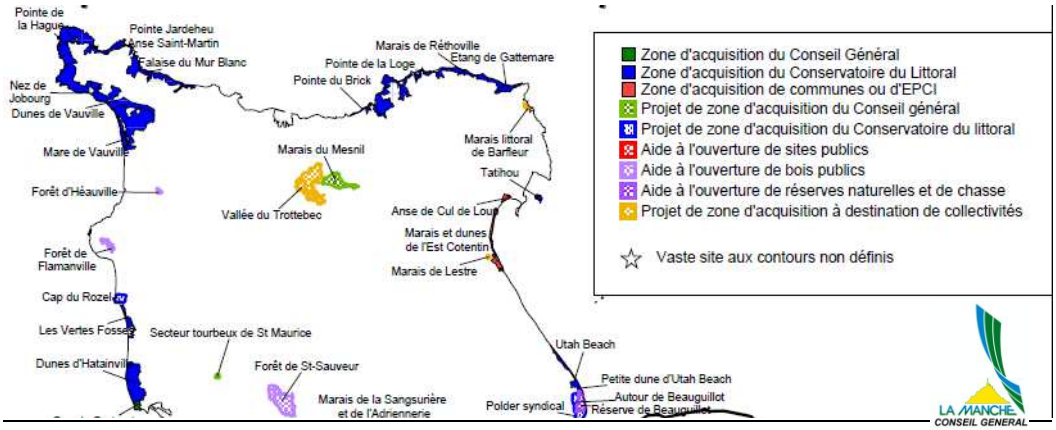
Zone de préemption du CG pour les Espaces Naturels Sensibles

Le Conseil Général et le Conservatoire du Littoral mènent une politique coordonnée d'acquisition foncière pour la protection de sites naturels continentaux et littoraux.

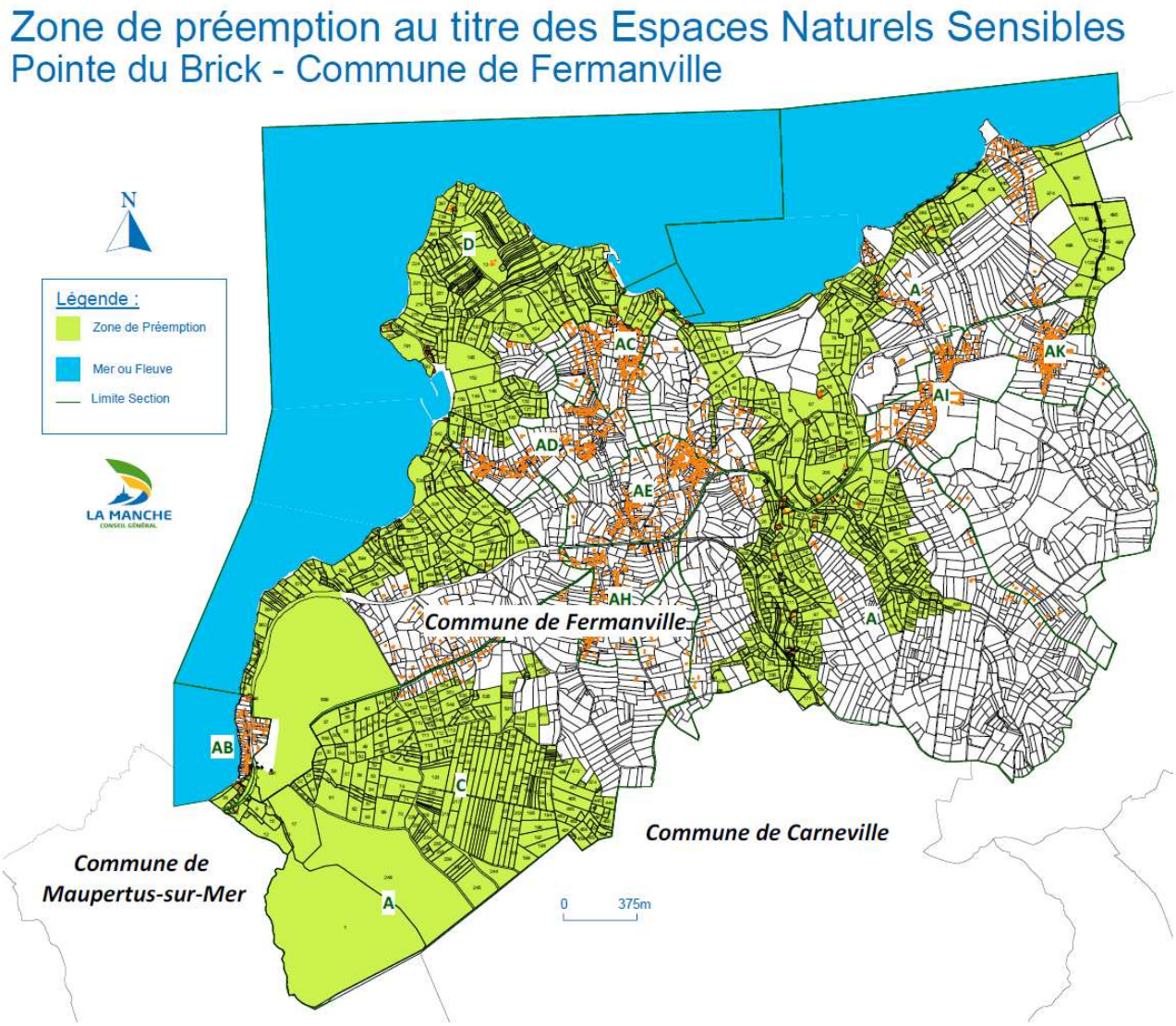
Cette politique des Espaces Naturels Sensibles passe par divers modes d'intervention : acquisition directe, aide financière pour l'acquisition par les collectivités, aides financières pour l'amélioration des conditions d'accueil du public sur certains sites naturels.

Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme :

« Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. (...). Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 142-1, le département peut instituer, par délibération du conseil général, une taxe départementale des espaces naturels sensibles. (...). Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département. Elle est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur les installations et travaux divers autorisés en application de l'article L. 442-1. (Articles L.142-1 à L.142-13 du code de l'urbanisme) »



Le Conservatoire du littoral était propriétaire de 239 hectares en 2008 sur le site de la Pointe du Brick, répartis sur trois communes : Carneville, Fermanville et Maupertus sur Mer.

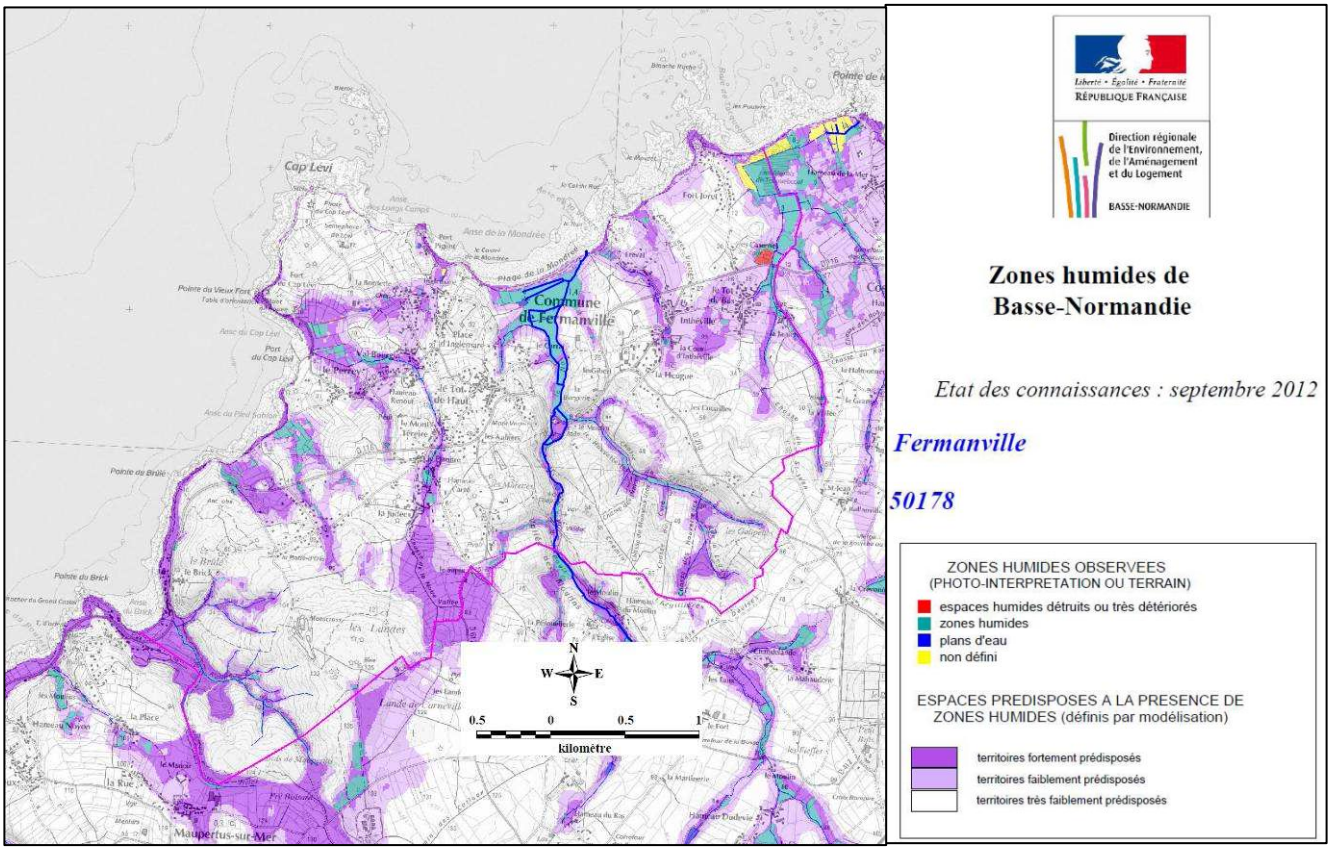


Le Conservatoire du littoral, propriétaire du fort du Cap Lévi et le Conseil général de la Manche, gestionnaire du lieu d'accueil (location de chambres, d'espace pour séminaire ou animation), interviennent dans le cadre de leur politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel et culturel. Ces espaces sont protégés pour être ouverts au public, mais on admet que la surfréquentation ne doit pas mettre en péril leur fonction de protection. Ils peuvent donc être fermés à certaines périodes de l'année ou accessibles sur rendez-vous, en visite guidée. Le Département peut réaliser des acquisitions au-delà de son droit de préemption, pour des immeubles n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration d'aliéner, ou se situant hors d'une zone de préemption, suite à une déclaration d'utilité publique.

Zones humides

Par leur richesse en habitats et espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie, les zones humides sont des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux. Ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

Les zones humides peuvent être protégées par des outils de protection réglementaires, approuvés généralement par décret. Ces instruments sont dotés d'un statut qui est le plus protecteur pour ces espaces, puisque les activités humaines peuvent être limitées ou interdites selon l'atteinte qu'elles peuvent causer aux milieux naturels. Sur Fermanville, les zones humides sont gérées par le conservatoire du littoral qui possède plusieurs sites sur ce secteur.



Le SCOT précise que les eaux souterraines, superficielles et littorales sont d'une qualité correcte sur le territoire, même si quelques altérations ponctuelles apparaissent. Le réseau important de zones humides est à mettre en relation avec le réseau de cours d'eau et un espace sensible (réceptacle) constitué par les Marais du Cotentin et du Bessin.

Bois et forêts à protéger

Le milieu forestier est riche en espèces animales et végétales, d'autant plus nombreuses et diversifiées que le milieu est lui-même diversifié horizontalement et verticalement et qu'il présente de nombreux modes de gestion. Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants.

En application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, les espaces boisés les plus significatifs de la commune de Fermanville sont inscrits en espaces boisés classés (E.B.C.) au Plan Local d'Urbanisme (en cours) en vertu de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme :

« *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier1, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.* »

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits*2* ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

Une étude spécifique a été conduite et présentée en « Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ». La commune comporte 2 ensembles boisés significatifs : le premier dans le secteur de Saint-Jean, Le Tôt de Bas, dans un espace agricole, et le second sur le secteur de la vallée des Moulins, vallée du ruisseau des Hauvetteries, dans un espace assez naturel.

- Le premier secteur (11,99 ha) comporte de petits boisements isolés, dispersés d'environ 2000 m² de moyenne. Les essences à l'intérieur de chaque boisement sont généralement assez variées : chêne, hêtre, noisetier, frêne, houx, merisier, châtaignier, bouleau, ajonc, érable sycomore, mais le chêne est généralement l'essence dominante. Les boisements sont généralement des futaies, avec un peu de taillis. Le paysage de bocage assez dense est ponctué de ces petits boisements, pas toujours bien visibles. Ils participent au caractère bocager de ce secteur. Ils sont situés dans des zones difficiles à exploiter : zones de forte pente, sols peu profonds… Les boisements sur pentes ont un rôle anti-érosif et donc de protection des eaux. Il y a un intérêt écologique à préserver car ces boisements, couplés au maillage de haies, car ils forment un remarquable corridor écologique.

- Le second (78,02 ha) est composé de nombreux boisements contigus, formant des ensembles de plusieurs hectares avec une grande diversité d'espèces (chêne / hêtre / houx / châtaignier / bouleau), entrecoupées de quelques parcelles en prairie, parfois cultivées. Les boisements sont généralement des futaies, des taillis sous futaies ou des taillis. Ce bois donne l'impression d'un boisement unique de grande taille, bien que présentant quelques aérations constituées par des prairies. Quelques zones en landes à la marge permettent d'avoir une coupure brise-vent et paysagère dans un espace agricole où le maillage bocager est assez lâche. Les boisements sont situés pour partie dans des vallées assez escarpées avec des pentes assez fortes. Ils jouent donc un rôle anti-érosif. Il comporte aussi un fort intérêt écologique pour l'abri de la faune.

Le POS mettait également en espace protégé un troisième secteur situé sur Les Landes, au Sud-Est de la commune, dans un espace assez naturel (1.2 ha). Cependant, après étude il s'avère que cet ensemble correspond avant tout à un milieu de landes basses à l'intérêt écologique important. C'est la raison pour laquelle il a été inventorié principalement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique des « Landes de l'Anse du Brick » et non plus en E.B.C, à l'exception de quelques hectares.

N° fiche	EBC conservé (en ha)	EBC ajouté (en ha)	EBC supprimé (en ha)	Boisement non ajouté (en ha)	Superficie totale au POS (état initial) en ha	Superficie totale au PLU (état futur) en ha	Différence (en ha)
Ensemble boisé n°1	7,43	4,56	0,58		8,01	**11,99**	3,98
Ensemble boisé n°2	67,62	10,4	5,85		73,47	**78,02**	4,55
Ensemble boisé n°3		1,02	43,75	1,63	43,75	**1,02**	-42,73
TOTAL	75,05	15,98	50,18	1,63	125,23	**91,03**	-34,2

Les EBC de la commune représentent une superficie totale de 91,03 ha.

Arrêtés Préfectoraux de Protection des Biotopes

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope concerne un ensemble de huit cordons dunaires à Chou marin localisés sur la côte nord du Cotentin, de part et d'autre de Cherbourg dont un se situe à l'anse de la Mondrée à Fermanville.

Zones de contact entre la mer et le domaine continental, ils correspondent pour l'essentiel à des hauts de plage de sables grossiers, de graviers et de galets, biotopes particuliers et remarquables représentatifs des formations sableuses de la côte nord-est cotentinaise.





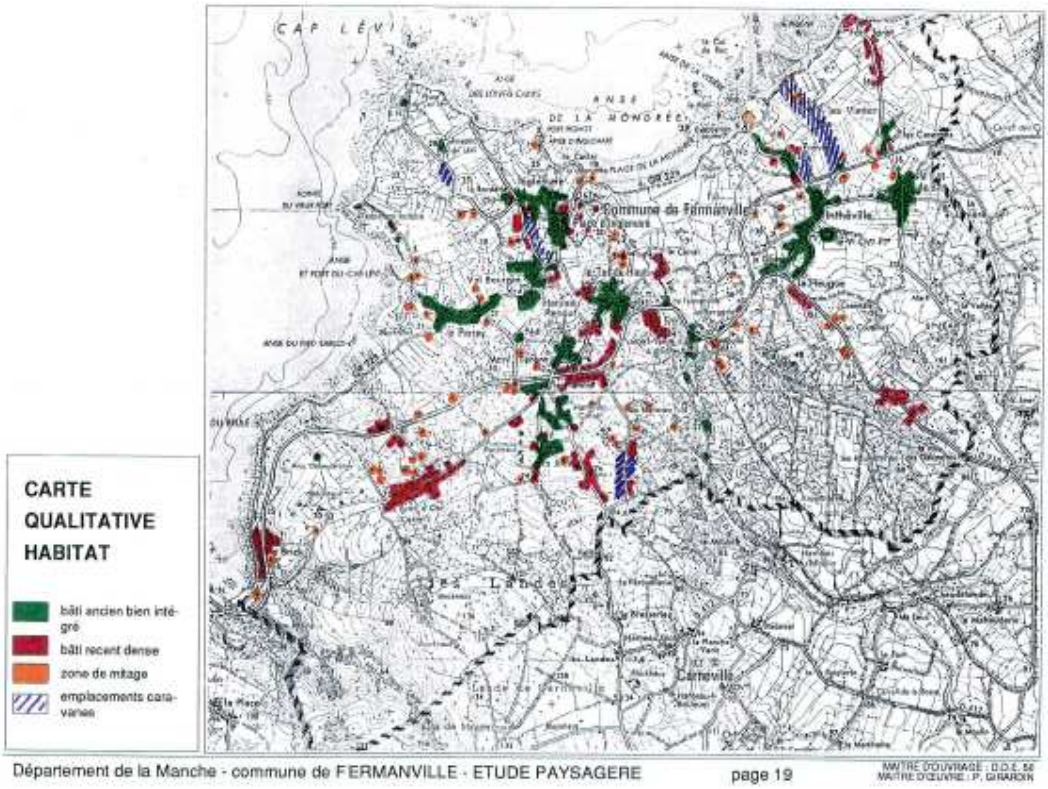
Situés dans la zone d'influence des embruns, ces cordons dunaires abritent de très belles populations de Chou marin (Crambe maritima), espèce qui figure parmi les plantes protégées sur l'ensemble du territoire national par arrêté du 20 janvier 1982 (J.O. du 13 mai 1982), et pour laquelle l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope vise l'intégrité de ces espaces littoraux originaux.

L'aménagement et l'entretien de l'accès au rivage est effectué par le Conservatoire du Littoral.

2.2.2 LE PATRIMOINE BATI

Un bâti ancien de grande qualité

La commune possède un bâti ancien de grande qualité. Le bâti est un habitat en bande dont la hauteur maximale ne dépasse pas 2 étages plus les combles.



Un des aspects marquants de l'architecture locale est la présence de nombreuses constructions anciennes en granit, témoins d'un habitat rural lié pour partie à la mer (maisons de pêcheurs) et pour partie à la terre à travers une activité d'élevage.

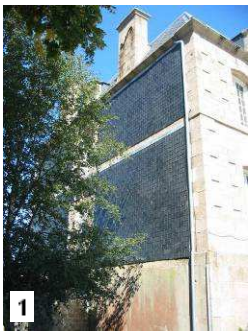


Maison de pêcheur hameau carré

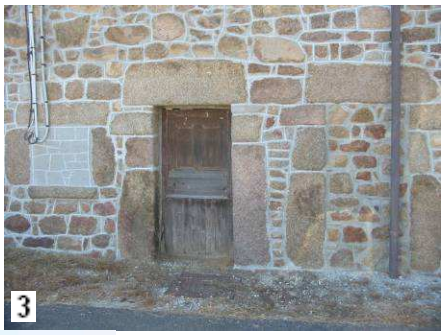


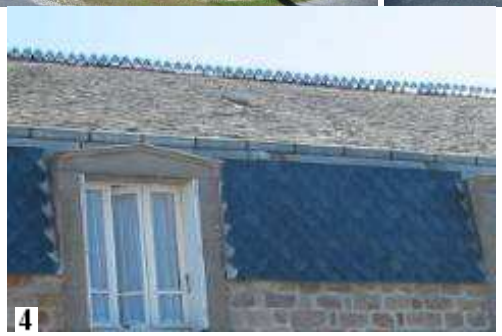
Maison à l'intérieur des terres

La commune dispose de nombreuses particularités architecturales comme un essentage en ardoise du pignon ouest de la maire (1), l'utilisation de la pierre bleue utilisée en toiture (2), pour l'arase des murets et pignon aveugle, mais également l'utilisation de la pierre de taille (3) qui est utilisée dans la plupart des constructions de la commune. Les plus anciennes habitations présentent des encadrements en pierre de taille de granit. On note aussi de la crête et dentelle du faîtage « tafettes » reprise dans les constructions récentes (4).





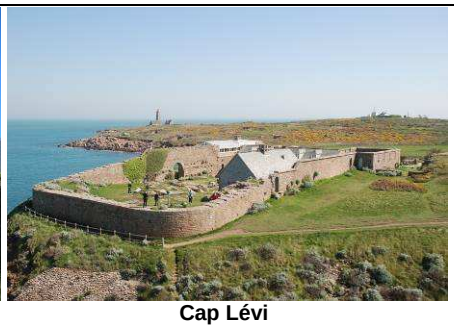




La plupart des constructions sont implantées en bordure de voie, sur des parcelles généralement en longueur. Un jardin privatif se situe à l'arrière des habitations. De nombreuses constructions ont été restaurées sur la commune. La réhabilitation pérennise le paysage urbain de la commune et assure une densification maîtrisée des hameaux.

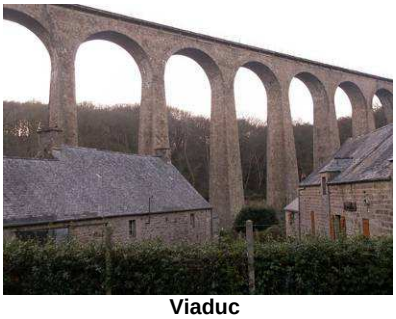
La commune dispose d'un patrimoine bâti important et de qualité. Un patrimoine historique, religieux, architectural, mais aussi des lieux touristiques ainsi que de nombreux ouvrages de cheminement d'eau et de voie ferrée.


Hameau carré


Cap Lévi


Vallée des Moulins

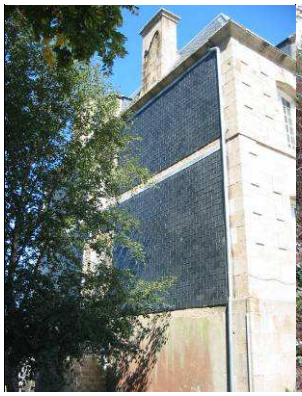

Lavoirs


Viaduc



Eglise Saint Martin


Croix du Prométhée


La Heugue


Murets et chemins

On note également une forte présence de clôtures en pierre. A l'origine délimitant des parcelles d'herbage, les murets de pierre ont trouvé leur déclinaison dans la délimitation des cours des maisons. Les murets et haies sont à bien considérer dans les aménagements extérieurs. Ils assurent des continuités visuelles entre les habitations et participent à l'aménagement urbain. Les haies champêtres et les essences locales variées sont à privilégier.





Variantes de murets et clôtures en pierres


Barrières typiques dans le paysage du Cotentin

Monuments historiques

Aux termes de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires de protection d'édifices sont de deux types et concernent :

- " *les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public* " ; ceux-ci peuvent être classés parmi " *les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre* " chargé de la culture (article 1er);
- " *les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation* " ; ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région (article 2 modifié par décret du 18 avril 1961).

Plusieurs éléments bâtis de Fermanville sont protégés au titre des Monuments Historiques :

(Inscrit) → phare du Cap Lévi

(Inscrit) → façades et toitures du logis et de l'ensemble des communs du Manoir d'Inthéville

(Inscrit) → stèle de Marie Ravenel (place de l'Église – vallée des Moulins)

D'autres édifices non protégés méritent une attention particulière :

- Batterie des Marettes
- Viaduc de la Vallée des Moulins



Phare du Cap Lévi



Manoir d'Inthéville



Stèle de Marie Ravenel



Batteries des Marettes



Viaduc de la Vallée des Moulins

Phare du Cap Lévi : Le phare du Cap Lévi, construit entre 1854 et 1858 face au récif de Biéroc, dynamité par l'armée allemande en juin 1944, est reconstruit en 1947. Haut de 28 mètres, cet édifice en granit rose de Fermanville, de forme quadrangulaire, aux murs incurvés, automatisé en 1990 et qui sert de relais entre celui de la Hague et de Gatteville, est équipé d'un feu à éclat rouge portant à plus de 37 kilomètres.

Manoir d'Inthéville : Ensemble manorial comprenant une chapelle du 13e siècle, il est composé d'une enceinte carrée, construite en 1643, dont les trois côtés sont fermés par des bâtiments d'exploitation. Deux portes cintrées sont situées à l'entrée. Une tourelle octogonale servant d'escalier occupe le centre du bâtiment. La façade donnant sur les jardins date du XVème siècle. Le château est bâti sur de vastes sous-

sols, solidement étayés par d'énormes madriers. De cette cave, partait autrefois un souterrain reliant le manoir au château de Saint-Pierre-Eglise. Le manoir est représentatif des grandes exploitations agricoles du Cotentin sous l'Ancien Régime.

Stèle de Marie Ravenel : En mémoire à la poétesse-meunière Marie Ravenel, inhumée à Fermanville le 8 mars 1893, un bloc de granit brut fut élevé en guise de stèle. Un médaillon de bronze à son effigie en coiffe du Val de Saire y est incrusté.

Patrimoine archéologique

Fermanville se situe dans un secteur particulièrement riche sur le plan archéologique.

L'histoire de Fermanville remonte à l'antiquité. Dans l'anse de la Visière, on a trouvé des pointes de flèches, des javelots, des silex taillés, un racloir et des haches de l'époque néolithique. Sur une élévation voisine du hameau du Perrey, la plus ancienne agglomération de Fermanville, on a remarqué une douzaine de ravins symétriques, disposés sur trois rangs et remplis de débris de tuiles romaines. Sur l'élévation appelée « Castel de la Mondrée » existait autrefois un vieux château.

En 1968, les grandes marées ont mis au jour les éléments d'une barque médiévale ensevelie dans le sable de la pointe de Fréval. D'après les fouilles effectuées, cette barque de 18 mètres de long sur 6 de large date du début du VII siècle. Il s'agit du seul témoignage des techniques maritimes du Haut Moyen Âge découvert en France avec celui que constitue la barque viking de l'île de Groix, découverte en 1906.

Le site de la sépulture de Fermanville se trouve entre la pointe de Fréval et le Fort Joret. La structure se situe dans une parcelle privée, dominant légèrement la plage. Ce site a vraisemblablement été protégé de l'érosion marine par un enrochement naturel. La sépulture domine l'anse de la Saline et est orientée grossièrement nord-sud. En l'état actuel il est impossible de préciser le type de monument.

D'autres monuments ont été mis à jour à Fermanville, tel le *Rond des Sorcières* (monument datant vraisemblablement du néolithique), au bord du ravin des Hauvetteries dans le bois des Trois Sapins, ou encore, le gisement préhistorique sous-marin du Biéroc.

Afin d'assurer la protection de ce patrimoine devrons être examinés, quel que soient leur localisation, les projets de lotissement, les ZAC, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur des immeubles protégés au titre des monuments historiques en application de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. De plus par la loi du 27 septembre 1941, les fouilles archéologiques sont soumises au contrôle de l'État : *«Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages (...) sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation»*

Un arrêté préfectoral de zonage archéologique sera prochainement pris sur la commune. Ce document signalera les secteurs représentants un risque majeur de découverte archéologique impliquant que tous les projets d'urbanisme implantés sur ces zones soient transmis à la Direction Régionale des Affaires culturelles pour examens.

Principaux éléments à retenir

→ Un territoire qui présente une grande richesse environnementale, répertoriée dans différents inventaires et protection

→ Un patrimoine (végétal, bâti) de qualité qui participe à l'identité communale

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 champ visuel, a été pris, depuis le début du vingtième siècle, comme objet esthétique.

Dans son sens étymologique, le paysage est l'ensemble des traits, des caractères, des formes d'un territoire, d'un "pays", perçu par un observateur: il est donc une création, une interprétation de l'espace. Le paysage est une question de regard mais cette notion ne peut-être aujourd'hui réduite à sa connotation picturale car elle recouvre de nombreuses acceptions

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 leurs 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. Lorsque l'on étudie un paysage, on se place en tant qu'usager des lieux : c'est à dire que l'étude se fait depuis les espaces publics (et surtout les voies de communication).

En préambule, retenons une définition simple et accessible à tous de l'appellation « paysage ». Le paysage est avant tout ce qui se voit. Le paysage se caractérise par ses traits naturels et anthropologiques.

Il se caractérise à différentes échelles : le « grand paysage » (le paysage du bocage, les « tableaux » sur le village, les parcelles d'études et le lointain…) et l'échelle du « paysage urbain » (les rues, les perspectives sur le bâti, les espaces publics…).

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

L'extrait du SCOT ci-dessous décrit la frange littorale de la commune formant l'entité de la côte Nord du Cap Lévi à la Communauté Urbaine de Cherbourg :

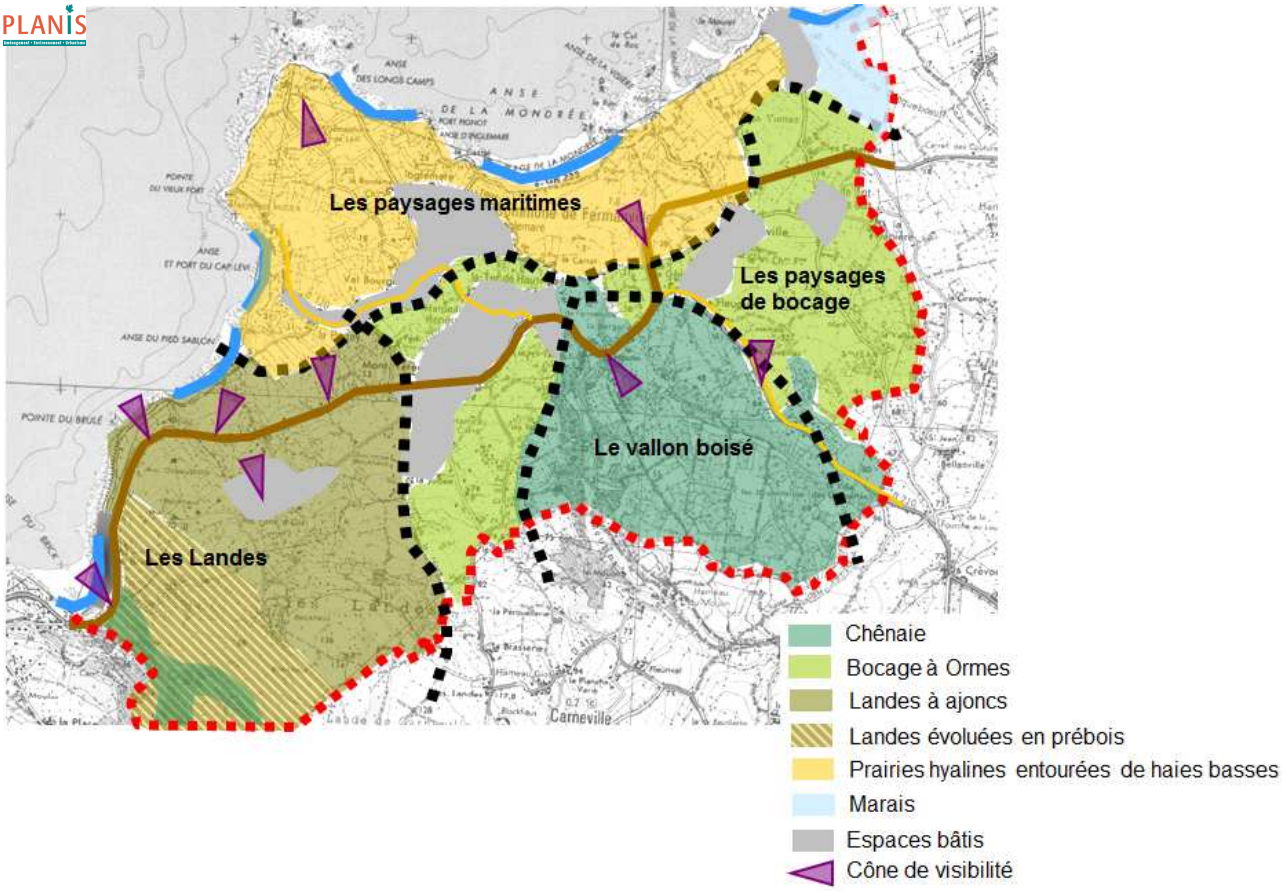
« Dans cette section littorale, la côte relativement découpée et s'achevant par un platier granitique se forme par le haut dénivelé du plateau de Val de Saire au Sud qui fond vers la mer en douceur sous forme d'une falaise morte très atténuée (différence par rapport à la côte orientale qui est plus sableuse). Les flancs de cette falaise sont recouverts souvent de terres cultivées, de haies bocagères et de praires. Plus en amont les boisements sont visuellement plus fréquents et s'associent au bocage pour former un contexte plus verdoyant, plus massif et plus fermé.

[…] le caractère maritime marque plus les ambiances paysagères. En effet, les espaces sont enserrés par 2 limites physiques fortes que sont, au nord, la mer et, au Sud, les coteaux du Val de Saire ce qui tend à concentrer les accès au paysage à proximité de la côte. L'urbanisation se développe ainsi dans l'espace d'inflexion laissée entre ces 2 limites. Elle prend la forme d'un développement linéaire discontinu et peu dense le long de la route côtière, la D116.

En dehors des espaces urbanisés, le parcours de la côte laisse découvrir des sites d'une grande qualité paysagère où des anses peu profondes joignent des talwegs prononcés venant du plateau du Val de Saire. Localement, les petits caps dessinés entre 2 anses reçoivent sur un versant un petit groupe bâti rappelant des images archétypales d'un village paisible de bord de mer (Anse du Brick). »

Fermanville se caractérise par différentes entités paysagères :

- Des paysages maritimes au Nord ;
- une zone de bocages au Nord-Est et au centre ;
- les landes au Sud-Ouest ;
- des espaces boisés au Sud.



Le paysage maritime









Ces espaces sont situés au sud de la RD 116 et comprennent de nombreuses vues sur le littoral. Espace de transition entre le bocage et le cordon dunaire il est composé de prairies entourées de haies basses (végétales ou murets de pierres).

La trame parcellaire est fortement inscrite dans ces paysages. L'espace est plus fermé (champ visuel restreint) au nord de la RD 116.

On peut observer quelques éléments forts dans le paysage comme le fort de Cap Lévi, le phare de Cap Lévi et les différents ports (Cap Lévi et Pignot). Dans le secteur du Cap Lévi on voit, depuis le phare, vers le Sud les Landes avec La Patte d'Oie et le motocross, le Val Bourgin (maisons neuves). Depuis le Port Lévi, on a des vues vers Le Perrey et Val Bourgin. Les toits rouges sont assez prégnants quand ils sont nombreux et continus. La route de Fréval mène à l'Est de la plage de la Mondrée. Depuis la plage, on a

des vues sur Le Tôt de Haut et la vallée des Moulins, les marais ainsi que sur le cap Lévi. Les marais de la Mondrée se voient surtout depuis la plage et la route qui mène à Cosqueville.

Les paysages maritimes sont prégnants sur une commune. La topographie vallonnée, participe à la présence de points de vue sur la mer.

Dans l'objectif de préserver les vues sur le littoral et sur les hameaux anciens, il est nécessaire d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et de conserver le patrimoine végétal et bâti de la commune.









Les paysages de bocages







Le SCOT rappelle que le bocage est un élément particulier du paysage du Cotentin.

Le bocage comprend de nombreux chemins creux (à préserver). On observe différentes ambiances selon que l'on se rapproche du littoral (influence des vents). L'espace est plus fermé (champ visuel restreint) au nord de la RD 116.

Sur le secteur de la Judée on note beaucoup de petites parcelles, avec des arbres flétris. Le secteur comprend du houx et des prunelliers. Les chemins sont étroits, difficile d'accès pour les gros engins, donc on y trouve plutôt du pâturage pour bovins, chevaux, moutons, pas de maïs.

On note la présence importante de haies, caractéristiques du bocage. Cela constitue de forts enjeux de préservation (biodiversité, drainage des sols, protection des vents, intégration du bâti …). C'est un patrimoine à préserver mais également à mettre en valeur.

Les landes







C'est un paysage homogène situé au niveau du relief le plus élevé de la commune, en partie sud-ouest sur des terrains exposés aux vents, sur les devers nord de la falaise. La végétation y est vigoureuse et impénétrable et évolue en sous-bois dans sa partie sud (versants abrités). On note des vues remarquables sur l'anse de Brick et le Cap Lévi.

Quand on est proche du littoral, on a des parcelles encadrées par des murets et/ou des strates herbacées à arbustives (ajoncs, ronces) : parcelles ouvertes au paysage. Quand on s'éloigne, on a la même forme de parcellaire (petites) mais aves des haies arbustives à arborées (forme en drapeau des arbres à cause des vents) : parcelles plus fermées. Cette distinction peut permettre de faire la différence entre les espaces proches du rivage et ceux qui ne sont pas proches.

Le paysage intègre quelques constructions récentes (secteur du Brulay à la limite Est) ainsi que des reliquats de la 2nde guerre mondiale (blockhaus) qui se voient depuis le Cap Levi.

Une partie des Landes est clôturée car elle accueille des chèvres, des chevaux et des moutons, afin de l'entretenir (ouverture des landes à ajoncs). D'autres types d'entretiens sont employés comme le brûlis et le

broyage. La présence de végétation de landes et de rochers en surface indique la faible profondeur des sols et donc leur pauvreté.

La majorité de la lande se caractérise par une lande peu haute avec les végétaux comme les ajoncs, bruyères, fougères. Elle s'oriente vers l'Ouest (Maupertus) et offre une vue sur le versant opposé de la vallée qui présente des boisements (chêne) et une vue sur l'habitat côtier de Maupertus.

Les espaces boisés











La vallée des Moulins est une gorge étroite ouverte dans le grès au fond de laquelle coule un ruisseau jadis équipé de moulins. Les versants sont recouverts de boisements (chênes pédonculés, sessiles voire quelques hêtres avec de l'ormeau présent en lisière) et les fonds de vallons occupés par la chênaie-fresnaie.

On peut noter la présence de quelques constructions (anciens moulins) nichées en pied de versant ainsi que plusieurs éléments structurants dans le paysage : viaduc, église (implantée dans la vallée dont le clocher a été édifié sur le haut de la colline voisine sur la rive ouest).

Ces espaces sont classés en Espaces Boisés Classés car composés de nombreux boisements contigus, formant des ensembles de plusieurs hectares avec une grande diversité d'espèces et un fort intérêt écologique pour l'abri de la faune.

2.3.3 LES SITES PAYSAGERS IDENTITAIRES



Le Cap Lévi

Site identitaire de Fermanville – marqué par plusieurs éléments bâtis : phare – fort – ports (Pignot et Lévi). Vues remarquables sur la cote nord du Cotentin.

Les principales entités bâties se sont développées dans les terres au droit de ce cap.

L'anse de la Mondrée

Grève de 600 m de longueur, cernée par une micro falaise et un cordon dunaire.

S'ouvre sur des prairies entourées de haies basses.

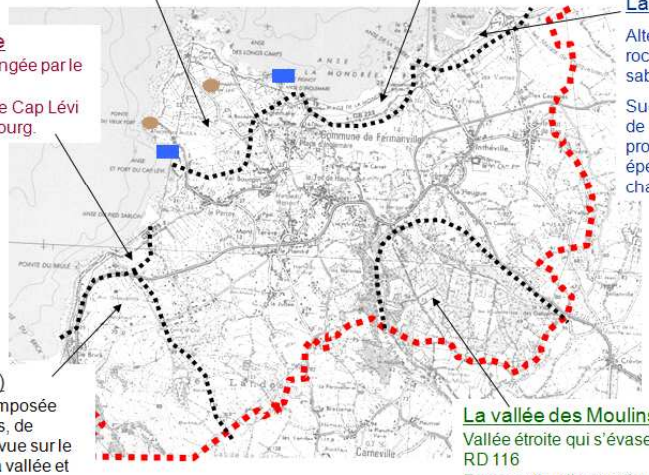




La cote rocheuse

Cote granitique – longée par le sentier du littoral.

Offre des vues sur le Cap Lévi et la rade de Cherbourg.



La cote à feston

Alternance de platiers rocheux et de poches sableuses

Succession d'épaulements de faible amplitude qui se prolongent en mer par des éperons rocheux cernant chaque petite plage



Les landes (Brick)

Lande peu haute composée d'ajoncs, de bruyères, de fougères - offre une vue sur le versant opposé de la vallée et sur l'habitat côtier de Maupertus.



La vallée des Moulins

Vallée étroite qui s'évase au nord de la RD 116

Espace visuellement fermé – végétation arborée (chênaie-frênaie)



2.3.4 LES PAYSAGES BATIS

La commune est composée de plus d'une vingtaine d'entités bâties aux paysages variés : en bord de mer, en vallée, dans les bois… Ils sont constitués de petites maisons en granit rose.

Concernant l'habitat, on observe de nombreuses façades végétales et des toitures avec ligne de brie. Il s'agit de bâti en R+1 et combles aménagées, implanté en recul de la voie, ne comportant pas toujours de clôture. Le rez-de-chaussée présente de grandes ouvertures tandis que les ouvertures des niveaux supérieurs se superposent. La toiture est à 2 pans de même pente, en ardoise, en tuile ou en lauze.

On trouve aussi des parcelles en lanière, des maisons accolées et de nombreux jardins. La plupart des constructions sont implantées en bordure de voie. Un jardin privatif se situe généralement à l'arrière des habitations.

De nombreux petits espaces résultent de l'implantation des constructions, accolées les unes aux autres et en bordure de voie. Ce cadre bâti induit une proximité entre les habitants. Les espaces sont alors appropriés et partagés par les habitants : espace de stationnement, de desserte et de rencontre. La rue devient alors le prolongement de l'habitation.

L'organisation des habitations autour d'une voie en impasse doit être considérée comme des lieux de vie. Selon l'implantation des constructions, elles peuvent constituer de petites placettes. Certaines proposent de belles échappées visuelles sur le paysage.

On peut également trouver de la végétation implantée aux abords des constructions qui participent au fleurissement de la voie. De beaux mélanges d'essences locales et de murets de pierres agrémentent le parcours. Une marche, un revêtement différent de la voie, un muret en retrait sont autant d'aménagements qui donnent du caractère à la rue et instaurent une relation étroite entre l'espace privé qu'est l'habitation et l'espace public qu'est la voie.





La commune comporte deux ports, le port du Cap Lévi et Port Pignot situés de part et d'autre du Cap Lévi. Le second port de petite superficie était lié à l'activité d'extraction d'une carrière adjacente et abrite aujourd'hui quelques petits bateaux de plaisance et joue un rôle dans les activités de pêche et de conchyliculture.

Les deux ports s'inscrivent dans un cadre remarquable mais à l'identité différente : ouvert sur la rade de Cherbourg pour le Port Lévi et plus intime et en lien avec l'ancienne carrière pour le Port Pignot. L'un ouvert sur la mer et l'autre plus tourné vers la terre.



Port Lévi



Port Pignot

Sur le territoire, une carrière de granit a été exploitée par la société Cara et Ferrey. Elle n'est plus en activité mais l'activité artisanale existe toujours. Le site présente toujours un aspect industriel contrastant avec le littoral environnant (entièrement préservé). Le conservatoire du littoral a fait valoir son droit de préemption sur la partie haute de la carrière avec pour objectif de revégétaliser le site avec des espèces adaptées.

Tout le secteur est amené à voir de profondes transformations dans les prochaines années du fait de l'arrêt de la carrière.



Carrière de Port Pignot

Principaux éléments à retenir

→ Des paysages remarquables (vues sur et depuis le littoral et les hameaux anciens)

2.4 MISE EN EVIDENCE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

Dans le nom de "Trame Verte et Bleue" (TVB), il y a :

La dimension verte : ce sont les milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies, bandes végétalisées en bordure des cours d'eau...) ;

La dimension bleue : ce sont les cours d'eau et les zones humides (fleuves, rivières, étangs, marais...).

En toute logique, sur une carte, la TVB se matérialise donc par un réseau vert et bleu qui contourne et traverse les zones où l'activité humaine empêche a priori la vie sauvage de s'installer, et qui ouvre des voies de communication entre les espaces restés naturels, ou presque.

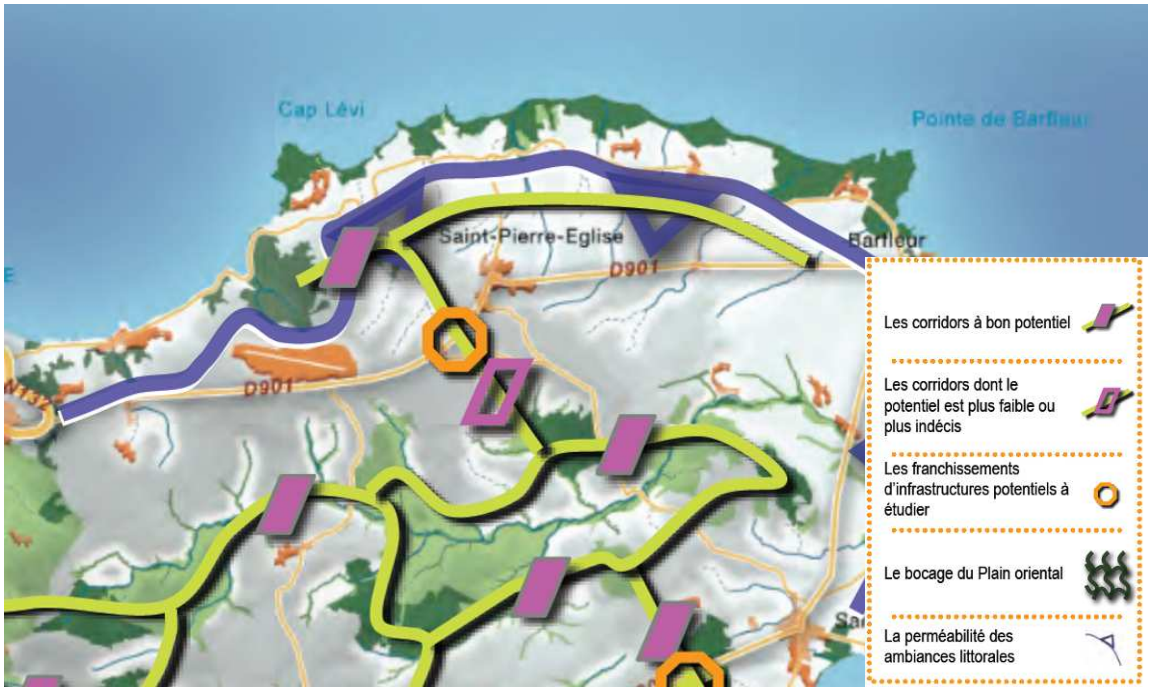
Pour établir la trame verte et bleue de la commune de Fermanville, 5 sous-trames ont été étudiées :

- les milieux littoraux
- les milieux boisés
- le réseau de haies bocagères
- les milieux humides
- les cours d'eau

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

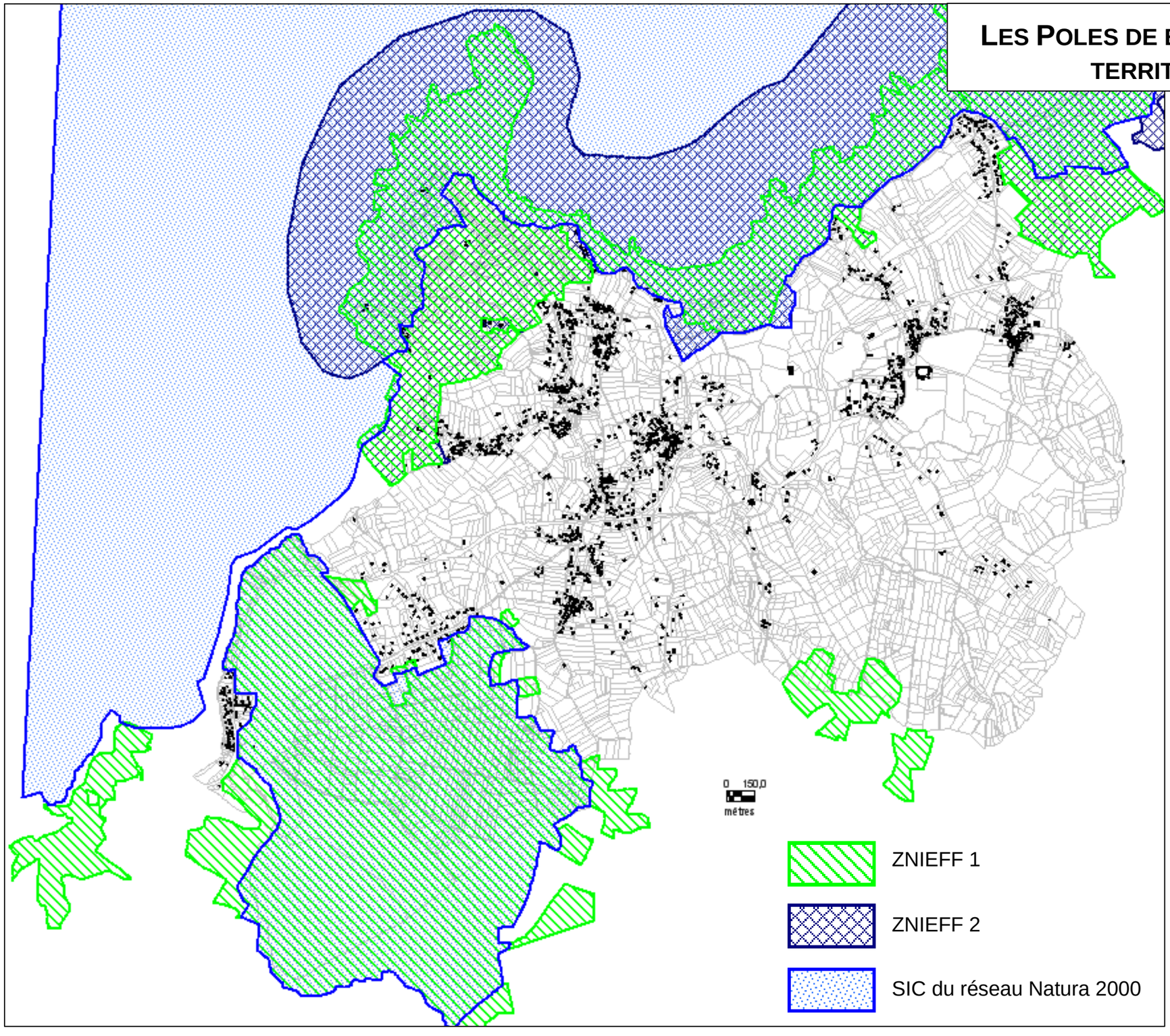
Les milieux ouverts (terres agricoles, espaces exploités, espaces naturels…) n'ont pas été représentés, sur la cartographie. La commune de Fermanville est constituée à 90% d'espaces naturels ou agricoles, leur report n'aurait que peu d'intérêt, bien que ces milieux participent au développement et à la diffusion de la biodiversité sur le territoire.

Extrait du SCoT du Cotentin sur « la gestion de la trame verte »



Le SCoT du Cotentin, établi la trame verte et bleue du territoire à partir d'une armature des différents milieux naturels. Cette trame se compose :

LES POLES DE BIODIVERSITE MAJEURS SUR LE TERRITOIRE FERMANVILLAIS

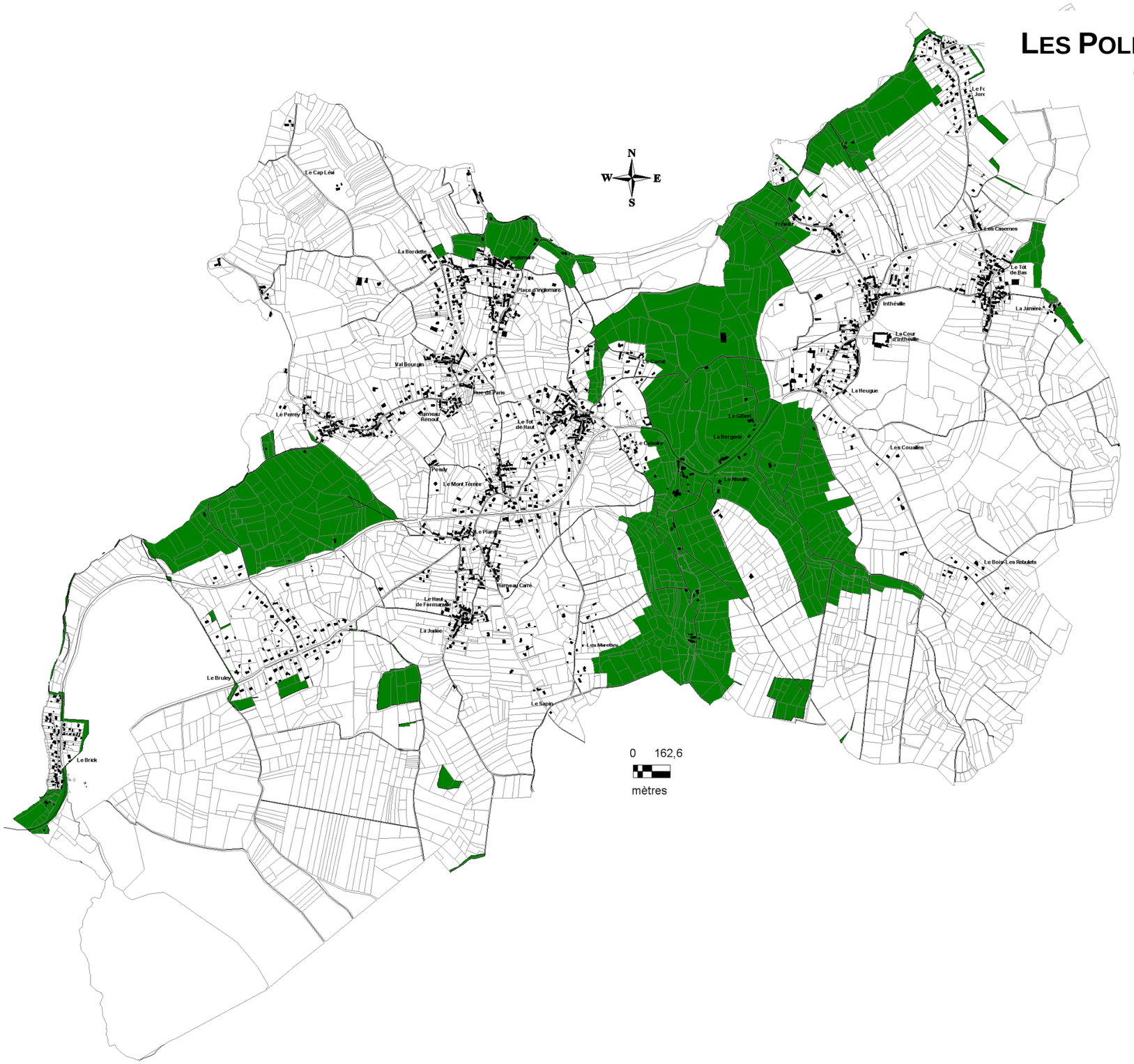


- des principaux pôles de biodiversité majeurs, dont certains situés sur la commune de Fermanville. Ils correspondent aux espaces naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent à ce titre des réservoirs de biodiversité et des espaces préférentiels de développement de cette biodiversité. L'intégrité spatiale et physique des pôles de biodiversité majeurs, ainsi que leurs caractéristiques écologiques, doivent être préservés sur le long terme dans le cadre d'une politique conservatoire et adaptée à leur fonctionnement. A cette fin, le SCOT détermine ces espaces, qui seront précisés par les documents d'urbanisme inférieurs. Les PLU définiront également les modalités de protection qui répondront aux objectifs suivants :

- **Les espaces bâtis existants** compris dans ces espaces ne doivent pas se développer. Toutefois, ils peuvent se densifier de façon limitée, à condition que cela ne génère pas de nuisances significatives à l'égard des milieux naturels environnants, particulièrement en ce qui concerne l'assainissement, les déplacements et les écoulements des eaux superficielles ;
- **Les autres formes d'urbanisation** sont interdites dans ces espaces à l'exception :
  - des ouvrages et installations strictement nécessaires
  - à leur gestion,
  - à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole
  - ou à leur fréquentation par le public.

Les aménagements induits doivent alors être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altération significative des sites ;

- le cas échéant, des travaux et aménagements liés aux ouvrages d'intérêt public qui doivent nécessairement être implantés dans ces espaces, tels que les ouvrages de défense contre les risques. Les pôles de biodiversité majeurs peuvent, en outre, rassembler des sites dans lesquels s'appliquent concomitamment les normes relatives aux zones Natura 2000



LES POLES DE BIODIVERSITE ANNEXES SUR LE TERRITOIRE FERMANVILLAIS

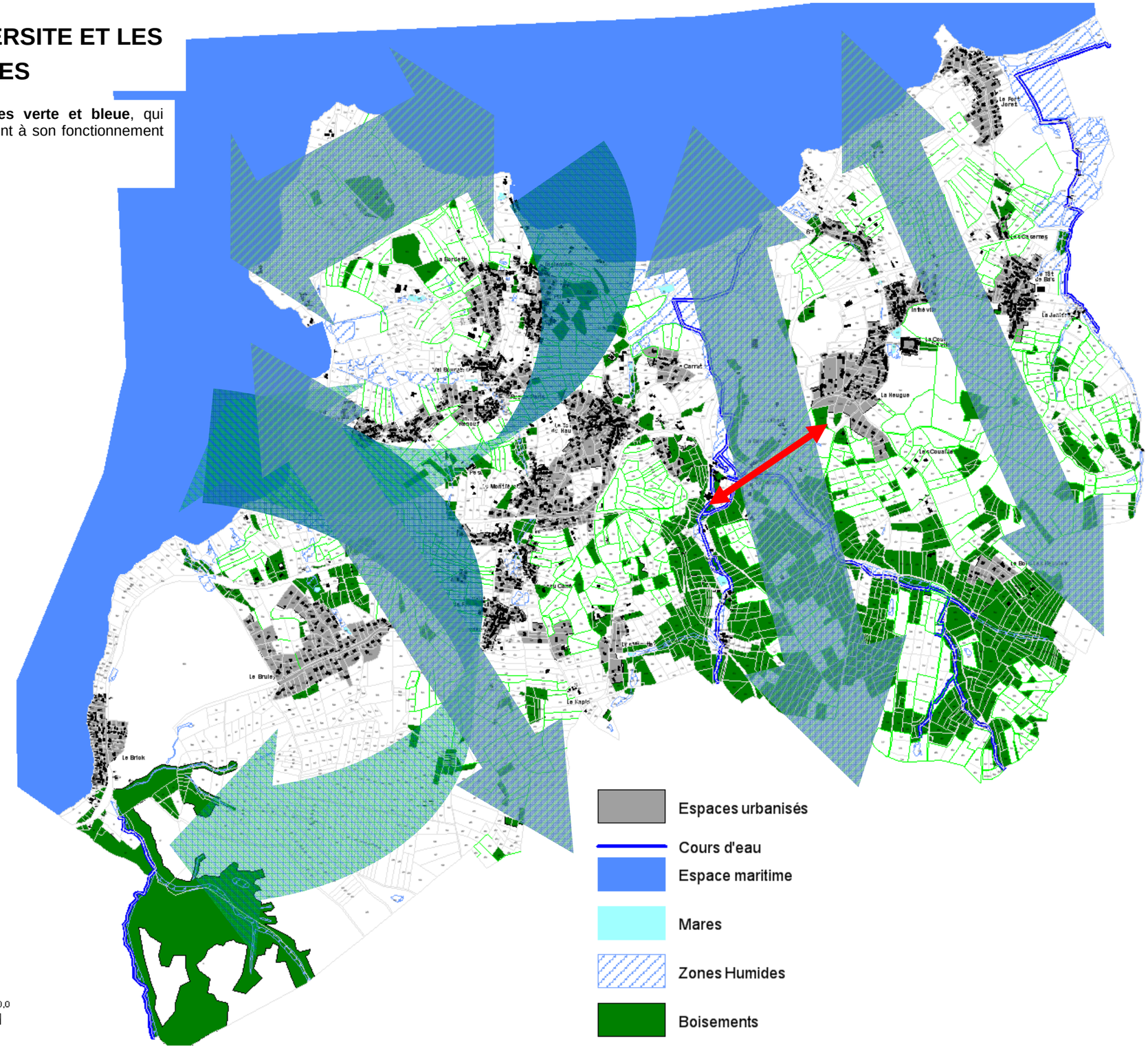
- des pôles de biodiversité annexes, qui sont des espaces protégés qui regroupent des espaces d'une valeur écologique moindre que les pôles majeurs, mais dont la cohérence spatiale et écologique et globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Ils bordent le plus souvent les pôles majeurs dont ils constituent les espaces complémentaires au regard de cette fonctionnalité.

Le SCoT stipule que sur ces espaces, l'urbanisation n' est pas exclue, mais elle devra s'établir dans le cadre d'une maîtrise qui permet, d'une part, de protéger le fonctionnement naturel d'ensemble des sites et la qualité paysagère associée et, d'autre part, de contribuer à donner une forme plus compacte et/ou qualitative à la lisière urbaine existante et à améliorer le fonctionnement interne des espaces urbains existants.

Les élus fermanvillais ont fait le choix de protéger ces espaces par le même zonage que les pôles de biodiversité majeure. Ces espaces seront alors protégés de toute urbanisation.

LES AUTRES ELEMENTS DE BIODIVERSITE ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

- Les autres éléments de biodiversité constitutifs des trames verte et bleue, qui permettent de gérer le maillage écologique du territoire et contribuent à son fonctionnement d'ensemble, notamment dans le cadre des liens amont/aval



Principale continuité écologique entre terre et mer

Obstacle créant une rupture dans le corridor écologique (présence de la route départementale 116)

La commune de Fermanville, accueille des constructions qui représentent environ 94 hectares. Cela ne représente même pas 10% du territoire communal. Une commune comme Fermanville, dispose ainsi d'un territoire très naturel, où l'anthropisation des paysages est peu marquée. La trame verte est quasi omniprésente sur le territoire.

La prise en compte des espaces naturels, de la faune et de la flore a été un engagement fort de la municipalité, qui a fait le choix de ne prévoir aucun secteur d'urbanisation sur cette trame verte et sur les secteurs constitutifs de la trame bleue. En superposant le règlement graphique et la trame verte et bleue, on constate, que l'ensemble de la trame verte et bleue a été préservée par un zonage N ou A, qui évite une urbanisation de ces secteurs.

3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

3.1 FORMES URBAINES

3.1.1 L'HABITAT

Le bâti de la commune est un habitat en bande dont la hauteur maximale ne dépasse pas 2 étages plus les combles. On distingue :

Bâti RDC+Combles ; Ce type de bâti se présente en bande. Les constructions sont accolées et implantées à l'alignement de la voie. La présence de lucarne rampante et lucarne façade est observée. La toiture est composée soit de tuiles soit d'ardoises.



Bâti en R+1 : Ce type de bâti est également disposé en bande mais implanté en recul de 7 à 8m de la voie. Un muret de pierres reprend l'alignement du bâti sur la voie. La toiture est le plus souvent en ardoise ou en tuile mécanique. Les lucarnes présentent sur ce bâti sont des lucarnes à 3 pans ou en croupe,



Bâti en R+2 : Les trois constructions sont bien distinctes. La construction principale est composée de 2 étages, présentant des ouvertures sur chacune de ses façades. Une construction, accolée dans l'alignement de la façade du bâti principal, est composée d'un rez-de-chaussée et de combles. On note la présence de lucarne à 2 pans, la cheminée est à l'aplomb du pignon et dans l'alignement du faîtage. Une construction annexe est implantée en léger retrait par rapport à la voie.



Exploitation agricole : Le bâti est en longueur constitué d'une construction principale en R+1 et d'une construction annexe accolée. On observe l'utilisation de la pierre de granite, de l'ardoise et de la tuile en toiture. On note aussi la présence de petites ouvertures plus hautes que larges.

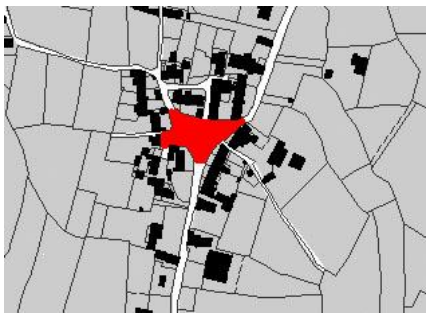


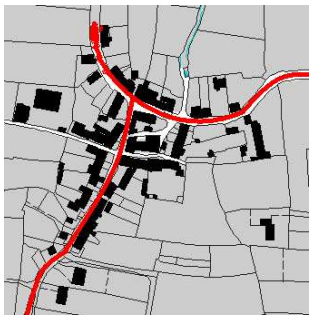
D'anciens bâtis agricoles sont organisés autour d'une cour. La cour assure une transition entre l'espace public et l'espace privé. Parfois destinée au stationnement, elle peut être un espace commun partagé et approprié par les habitants.

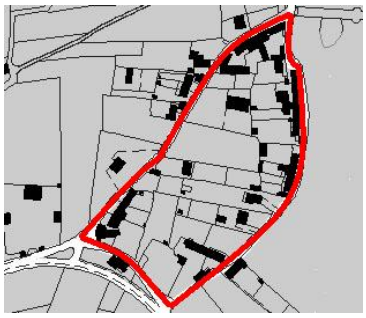
3.1.2 ORGANISATION URBAINE

- Dans les formes urbaines on distingue les secteurs d'habitat dense, composés majoritairement de bâtis anciens. Dans ces espaces on observe différentes organisations du bâti : Autour d'un noyau central comme la Place d'Inglemare, le Tot de Bas ou le Tot de Haut. Un alignement le long des voies comme dans le hameau Le Perrey ou La Judée. Ou encore une organisation en îlot fermé tel La Heugue. Dans ces espaces les habitations sont le plus souvent en bordure de voie et généralement composé en RDC et combles ou R+1 et combles. L'espace public et l'espace privé y sont étroitement liés. Les voies sont d'emprises légères de 2.50 à 4 m (L'étroitesse des rues incite les automobilistes à ralentir à l'intérieur des hameaux), constituées de bermes enherbées de chaque côté. Certains secteurs comportent des voies à sens unique de circulation, ou parfois en impasse.

L'implantation des habitations en bordure de voie donnent du caractère à la rue. Elle devient un espace partagé et approprié par les habitants.


Place d'Inglemare


La Judée


Inthéville La Heugue

- On trouve aussi de l'habitat moyennement dense, au hameau Anse de Brick ou au Fort Joret par exemple. Dans ces espaces le bâti est plus récent, datant de l'après-guerre le plus souvent. L'implantation du bâti se trouve en retrait de la voie sans front bâti. Il n'y a que peu de liens entre l'espace public et l'espace privé. La voirie plus large que dans les secteurs de bâti ancien. On y trouve de l'urbanisation en escalier, comme à l'Anse du Brick où les parcelles en lanière permettent l'implantation de la construction à proximité de la voie et offrent un jardin privatif isolé de la vue de tous. On y trouve aussi une urbanisation linéaire (Fort Joret par exemple) où les constructions sont juxtaposées sur un parcellaire hétérogène (lanière, carré, etc.). Dans tous les cas on note l'absence d'espace public sur ces secteurs.



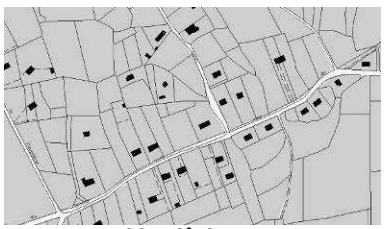
Implantation en surélévation et en retrait de la voie


Urbanisation linéaire

- Enfin l'urbanisation lâche correspondant à un habitat pavillonnaire disséminé dans le paysage. Les constructions sont implantées au milieu des parcelles. Des haies basses entourent la parcelle. A l'Est de la commune et le long de la RD116, d'autres habitations pavillonnaires sont implantées dans l'espace boisé des Hauvetteries. Les récentes constructions se sont implantées principalement au Sud de la commune. L'urbanisation s'est alors effectuée par juxtaposition de parcelles de 1500 à 2000m². Il en résulte une urbanisation lâche, les habitations sont isolées les unes des autres et n'entretiennent aucun lien avec l'espace public qu'est la voie. L'emprise des voies est de 6 à 8m de large selon leur configuration. Les bas-côtés sont en terre ou enherbés. La circulation y est beaucoup plus aisée que dans les hameaux compacts mais également beaucoup plus rapide. Les déplacements automobiles sont facilités.

L'urbanisation au « coup par coup » participe au mitage et à la perte d'identité du territoire. L'implantation des constructions a un impact irréversible sur le paysage.


Habitations en milieu de parcelle


Habitat lâche

- Concernant les espaces publics, la commune étant constituée de hameaux, il n'existe pas une centralité forte dans l'espace urbain. Le village d'Inthéville la Heugue constitue une centralité administrative où l'on retrouve notamment la mairie et l'école. Mais c'est l'implantation du bâti qui structure l'espace public (les places ou impasses sont parfois investies par les habitants). Ces espaces sont souvent occupés par l'automobile. De plus ils sont de nature minérale dans la plupart des cas.



Place centrale Tot de Haut



Terrain de sport Inthéville La Heugue



Tot de Bas



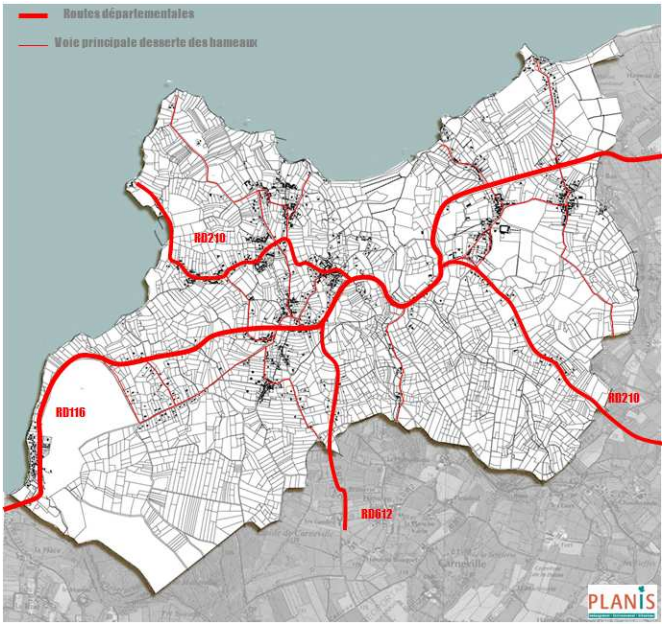
Vallée des Moulins

3.1.3 STATIONNEMENT ET CIRCULATION

Circulation routière

La commune est desservie par trois départementales :

- La **RD116** traverse la commune d'Est en Ouest. C'est une voie fréquentée en période touristique. Elle assure une liaison côtière directe de Cherbourg à Barfleur. Elle constitue une coupure sur le territoire et traverse plusieurs hameaux. La majeure partie de l'urbanisation s'est effectuée au Nord de cette voie.



- La **RD 210** assure une liaison à l'Ouest vers le Port Lévi, et à l'Est vers la commune de Saint-Père l'Eglise
- La **RD 612** au Sud de la commune permet entre autre de desservir les hameaux La Judée, Carré.

La commune est desservie par un ensemble de voies communales assurant la liaison entre les différents hameaux.

L'axe principal, la RD 116, est une route sinueuse et dangereuse à certains carrefours, liée à des manques de visibilité. Elle supporte un trafic relativement important, notamment en période estivale. Une vitesse importante des automobilistes est également relevée sur cet axe. La largeur de la voie étant un des facteurs de vitesse.

Sa traversée peut être compliquée et n'est pas sécurisée pour les liaisons douces (piétons et cyclistes).

La voirie est parfois très étroite notamment dans les hameaux, ce qui ne permet pas un développement important dans ces secteurs.

Sur la commune les voies ne sont pas calibrées pour supporter un trafic routier important. Les déplacements sur le territoire sont essentiellement liés aux commerces et services.

Circulation douce

Outre le réseau routier, il n'existe pas d'itinéraire cyclable sur la commune. Cependant, le territoire communal est relativement bien structuré en chemin de randonnée, permettant de nombreuses liaisons piétonnes entre les différentes entités bâties. Ces chemins pédestres sont une opportunité indéniable pour le futur développement de la commune.

A l'Anse du Brick, le sentier pédestre longeant la côte, traverse des propriétés privées. Les clôtures et haies cachent la vue sur la mer mais proposent un parcours atypique le long de la côte. Aussi afin de mettre cette séquence du parcours en valeur, la gestion douce des eaux pluviales est à préconiser afin de permettre l'infiltration des eaux directement sur le sentier.



Sentier douanier



Escaliers offrant une liaison piétonne depuis la RD116 vers les habitations implantées dans les hauteurs de l'Anse du Brick

Le territoire offre peu de place pour les déplacements doux. Il n'y a pas d'itinéraire cyclable sur la commune et la RD116 n'est pas sécurisée pour les circulations douces. Sa traversée peut être compliquée, voire dangereuse à certains endroits.

Plusieurs chemins creux permettent de relier les différentes entités bâties du territoire (nord RD 116). Le cheminement piéton et la préservation des chemins est peut-être à favoriser sur la commune. Il faudrait trouver des alternatives à la voiture en créant de nouveaux itinéraires et en identifiant de nouvelles connexions de circulation douce.

La commune a le potentiel pour créer de nouvelles liaisons piétonnes mais la mise en application semble difficile du fait des contraintes topographiques notamment. Il semble également opportun de créer des liaisons piétonnes pour l'accès aux différentes plages.

Accidentologie

Au cours de la période du 1er janvier 2003 au 31 décembre 2007, 8 accidents corporels ont été recensés sur la commune dont 6 sur la RD116.

Stationnement

Malgré l'étroitesse des rues, le stationnement ne semble pas être une contrainte sur la commune.

En effet on peut observer des adaptations à l'absence d'aires et de places de stationnements visibles dans les hameaux anciens.





Quelques exemples de stationnements :







Stationnement intégré dans la pente : Voie de desserte à l'Anse du Brick proposant du côté Est de petits espaces de stationnement entre 2 garages. Sur le côté Ouest, les habitations présente une petite « plate-forme » de stationnement



Sur le secteur de l'Anse du Brick, les habitations implantées le long de la RD116, comportent leur niveau principal au 1er étage. Ainsi intégrée dans le terrain, elle possède un garage ayant un accès direct sur la RD116. Cette implantation ne nécessite pas d'aménagements trop lourds. Les rampes d'accès consomment beaucoup de place et sont généralement constituées d'un revêtement non perméable.

En période estivale les sites sont très fréquentés et les secteurs de stationnement à proximité du rivage ne sont pas suffisamment dimensionnés pour accueillir les touristes en saison. De plus, certaines zones du littoral sont sensibles à l'érosion et peuvent être dangereux. Il semble opportun de trouver des solutions alternatives en arrière du littoral (créer des aires de stationnement en aval des plages afin d'éviter que les voitures ne stationnent au bord de mer) tant pour la protection de l'environnement que des personnes.

Principaux éléments à retenir

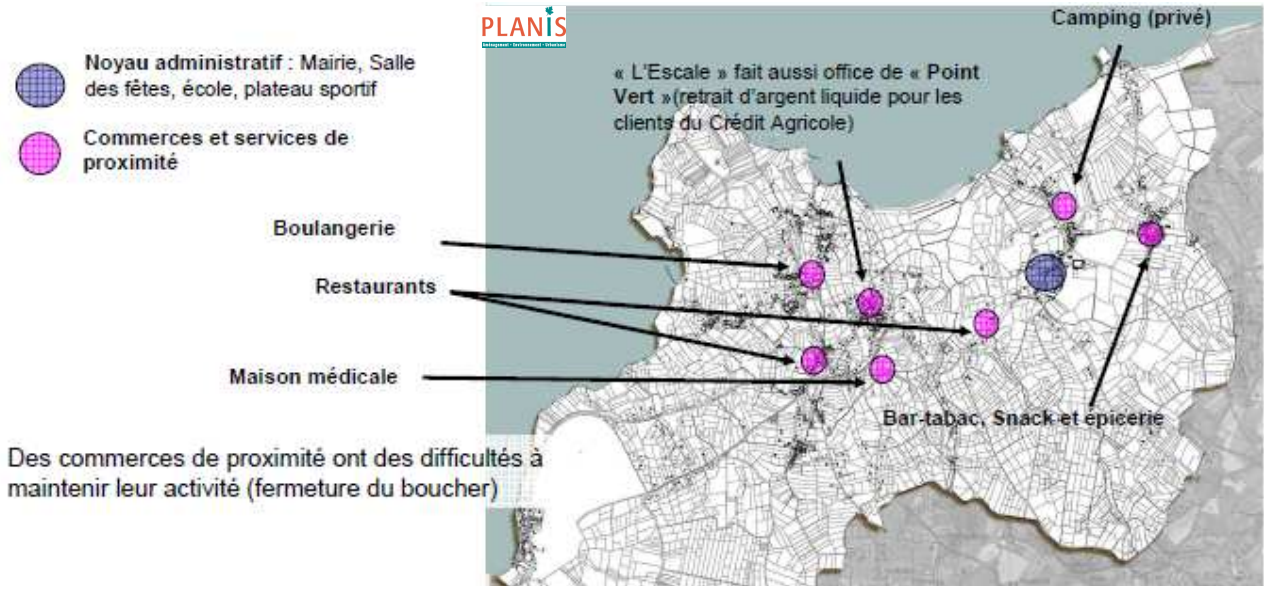
→ Une dispersion des entités bâties liées à la configuration du territoire et aux choix d'aménagements antérieurs

→ Une absence de centralité clairement définie

→ Des déplacements essentiellement automobiles – une voie de desserte du territoire à sécuriser (RD 116)

→ Des liens à favoriser entre les différentes entités bâties (dans un souci fonctionnel)

3.2 EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES



3.2.1 SERVICES ADMINISTRATIFS ET COMMERCES

Les services administratifs sont concentrés autour d'un noyau central au village d'Inthéville. La commune dispose de plusieurs équipements tels qu'une école comprenant 5 à 6 classes avec des effectifs stables, une halte-garderie gérée par la communauté de commune, une bibliothèque (avec certains problèmes d'accessibilité), une cantine, un plateau sportif avec skate parc, un service de portage de repas à domicile, une maison médicale, une poste, un centre de loisir …

La commune dispose aussi des commerces dispersés sur la commune, entraînant des déplacements le plus souvent motorisés. Elle compte une boulangerie, une épicerie, des restaurants, bars tabac, snack, un anticaire, une auberge, un taxi, mais aussi de nombreux marchands ambulants comme la poissonnerie par exemple.

Tout ce tissu commercial est à conforter car les commerces de proximité ont des difficultés à maintenir leur activité (fermeture du boucher) du fait de la dispersion mais cette répartition multiple participe aussi à l'identité de chaque « hameau ».

3.2.2 LE « POLE MAIRIE »

Annexe I

POLE MAIRIE

Situation géographique des services
Historique de leur création et mise en place dans les locaux



INSTALLATION DES ASSOCIATIONS DANS LES DIFFERENTS BATIMENTS

Date	Nom	Activité
Mairie		
1986	Usagers des ports Lévi et Pignot	Gestion et réunions
1986	Club des anciens	Convivialité
1994	Fermanlivres	Bibliothèque
2011	L'Attitude Fermanvillaise	Danse africaine
2011	La sène Fermanvillaise	Théâtre
Salle des fêtes		
1986	Asso. Gymn. Volontaire	Gymnastique
2013		Yoga
Centre de Loisirs (1er étage)		
1999	Atelier de la Vallée	Art décoratif et bricolage
Salle Marion		
1993	Echo de la Vallée	Chorale
2009	Atelier d'écriture	Expression écrite
2010	Les patoisants	Expression orale et apprentissage dialecte local
2010	Ad Libitum	Ensemble musical
2013	Les Rendez-vous	Ateliers arts plastiques (période hivernale)
Groupe scolaire		
2013	Multimédia	Pratique de l'informatique et internet

Chronologie historique de la création et du transfert des services à la population

Date	Bâtiment	Localisation sur le plan	Libellé
1985	**Acquisition Propriété « château Houyvet »**		
1986		1	Transfert des services administratifs et techniques de la Mairie
		7	Aménagement d'une salle des fêtes de 100 places dans les écuries – destination : usage associatif et location
1989	Logement de gardien	6	Transformation du logement en cantine scolaire et création de la première cuisine. Création du service de repas à domicile
1990	Construction d'un bâtiment scolaire dans l'enceinte de la propriété	3	Rapatriement des classes primaires (mise en sécurité) situées sur le tracé de la RD116, dans deux sites et deux bâtiments différents et rapprochement de la cantine scolaire.
1991		3	Création d'une extension du groupe scolaire et d'un préau
1992/1993	Construction d'un groupe maternelle	2	Création deux classes et ses annexes
1995	Anciens jardins potagers	9	Création d'un plateau sportif en accès libre pour le public et les scolaires
1995	Charreterie	4	Aménagement d'une salle de convivialité « salle Marion » pour les associations
1996	Rez-de-jardin Mairie	1	Aménagement d'une salle de judo
1997	Communs	8	Création et aménagement d'un centre de loisirs
1997	« Jardin des Bonnes Sœurs »	5	Construction d'un atelier pour les services techniques
2008	Mairie	1	Suite au projet de fermeture du service public de la poste, création d'une agence postale communale ouverte 6 jours par semaine (+ de 30 h).
2012	Mairie	1	Création d'un service de police municipale

IMPLANTATION DE PROFESSIONS LIBERALES

Année de création	Type d'activité	Lieu d'exercice
1987	Médecine Générale	1er étage de la Mairie
1987	Pédicure	RDC Mairie puis Salle Marion

3.2.3 VIE ASSOCIATIVE

La commune possède un tissu associatif dynamique. Il existe plus d'une vingtaine d'associations œuvrant sur le territoire communale, telle que l'association des parents d'élèves, l'association des usagers du port Lévi, du port Pignot, un club de moto cross, de gymnastique, environnement, pétanque, pécheurs plaisanciers …

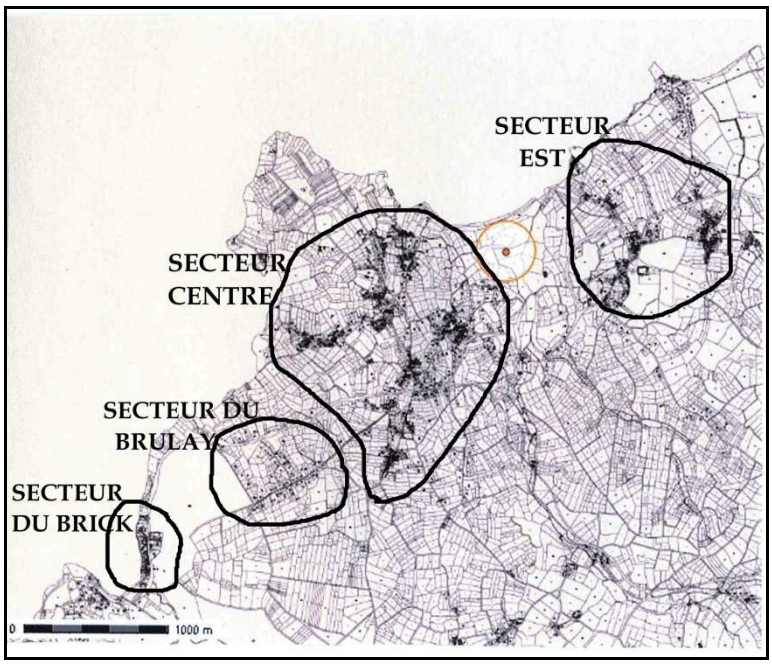
3.2.4 L'ARTISANAT

Une dizaine d'artisans sont présents sur la commune de Fermanville. On compte un menuisier, une entreprise de pompes funèbres, marbrerie, un plombier, 4 entreprises de travaux publics, une SARL de travaux sous-marin, un chauffeur, électricien, maçon, ramoneur, et couvreur sanitaire, et une entreprise de carrière cheminées.

3.2.5 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Assainissement et eaux usées

La compétence assainissement est une compétence de la Communauté de Communes de Saint Pierre Eglise.



Plan général de sectorisation du territoire de Fermanville en matière d'assainissement

3.2.4.1 Etat des lieux au printemps 2013 :

- Secteur du Brick :

Ce secteur, prévu en assainissement collectif, n'est pas encore raccordé à un réseau d'assainissement collectif. Depuis de nombreuses années, il est prévu, comme pour l'ensemble de la commune de Maupertus, d'être raccordé à la Communauté Urbaine de Cherbourg, via la Communauté de Communes de Saire.

L'habitat « balnéaire » de ce secteur ne possède pas les moyens de superficie et de géologie des sols permettant un assainissement autonome.

- Secteur du Brulay :

Ce secteur, prévu en assainissement collectif depuis 2001, a fait l'objet d'un bilan SPANC. Ce bilan, réalisé à l'été 2012, a démontré la capacité des terrains déjà urbanisés à assainir de façon autonome.

- Secteur Centre :

Ce secteur est le plus problématique sur le territoire de la commune. En effet, le bâti de forme ancienne et de typologie dense dans lequel un assainissement autonome est irréalisable connait des pratiques peu orthodoxes et significativement polluantes. Sont concernés, le village et les hameaux suivants : Tot de Haut, La Judée, Le Planître, le Haut de Fermanville, Hameau Carré, Le Montéreire, Le Perrey, Hameau Es Renouf, les Pelletiers, Place et Hameau d'Inglemare et La Bordette.

En périphérie de ces hameaux, l'urbanisation diffuse de ces trente dernières années a permis la construction d'habitations qui possèdent une capacité d'assainissement autonome satisfaisante.

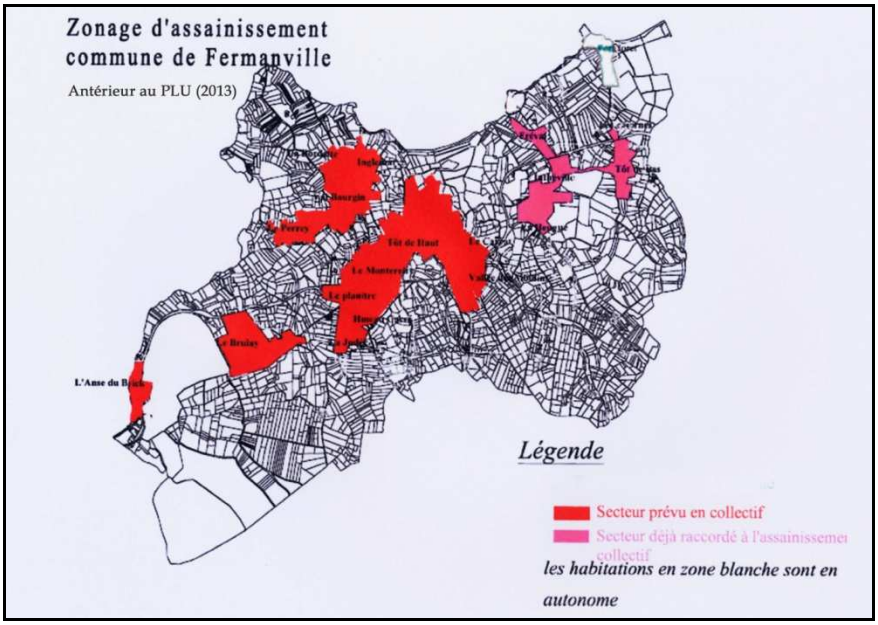
- Secteur Est :

Ce secteur, en assainissement collectif, est assaini par une lagune depuis 1998. Celle-ci a une capacité nominale de 400 EH. Le suivi de cette lagune a révélé un disfonctionnement qui, après études, s'est révélé porter sur l'entrée d'un volume important d'eaux parasites dans le réseau (essentiellement une remontée de la nappe phréatique, principalement au centre du Village du Tot de Bas).

3.2.4.2 Historique de l'évolution du périmètre d'assainissement collectif de la commune, objet d'une Enquête Publique pendant l'été 2013:

Le projet de PLU a imposé une actualisation du périmètre d'assainissement collectif du territoire communal, notamment au regard de la pertinence de son emprise, compte tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral et des restrictions des possibilités d'urbanisation.

- Emprise du périmètre d'assainissement collectif établi en 2001:



➢ Evolution du choix de ce périmètre :

L'évolution à la baisse de la capacité d'urbanisation du territoire définie dans le PLU a amené les collectivités à revoir l'emprise du secteur prévu en collectif.

Le secteur Est est déjà assaini, son périmètre sera étendu au sud des villages du Tot de Bas (zone 1AU, 6 logements) et d'Inthéville-La Heugue (zone 1AU, 24 logements)

le secteur de l'Anse du Brick est, et restera, en assainissement collectif, compte tenu des spécificités de terrain. Aucune extension n'est prévue.

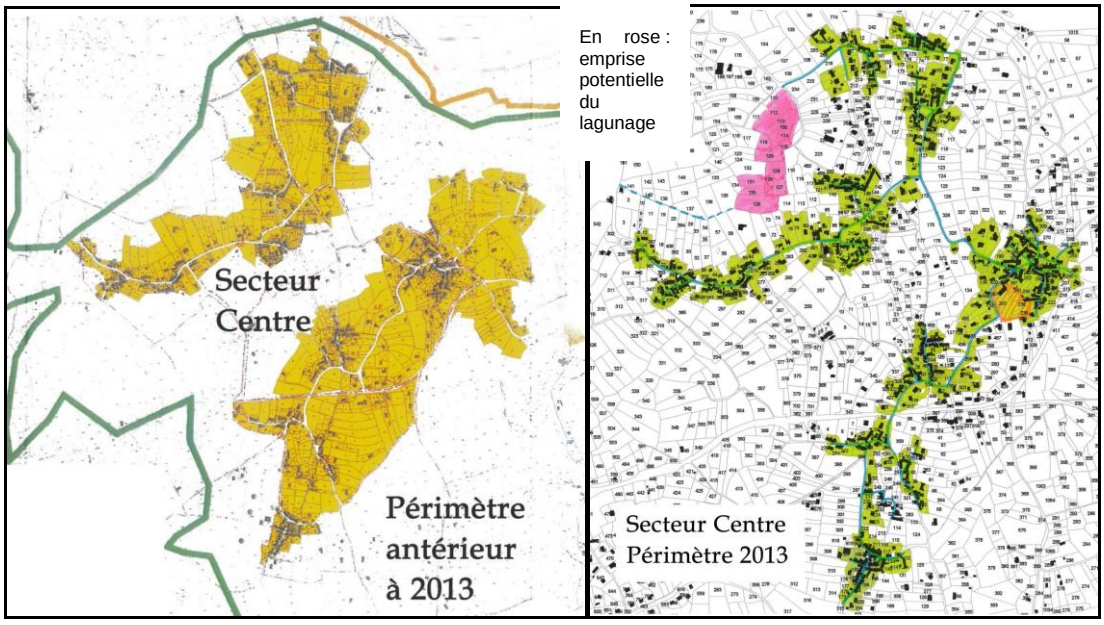
le secteur du Bruley : La validation du bilan SPANC permet d'en proposer le retrait du périmètre collectif.

Le secteur Centre a fait l'objet d'une étude au printemps 2013. Cette étude porte à la fois sur la pertinence de la réduction du périmètre concerné, ainsi que sur la capacité d'implanter une unité de traitement par lagunage. Une approche économique à également été effectuée. Le principe directeur adopté pour cette réduction de périmètre est :

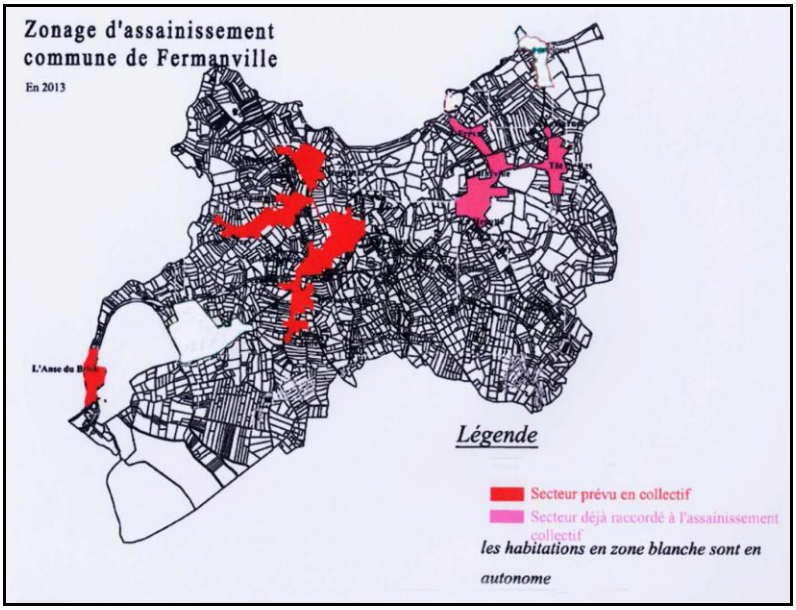
> *« Restreindre le périmètre assaini aux secteurs de bâti ancien de forme et de typologie dense où l'assainissement autonome est irréalisable et où les pratiques actuelles sont significativement polluantes. Y ajouter la zone 2AU du Tot de Haut (12 logements) ainsi que toutes les parcelles déjà urbanisées dont l'emprise foncière est limitrophe du réseau. Le choix d'un exutoire sur le flanc Ouest du cap Levi : les courants marins de la zone font du cap Lévi l'outil de dispersion du panache de l'exutoire le plus efficace possible. De plus, le flanc Est du cap constitue une zone qui abrite à la fois des cultures marines (parcs ostréicoles) et des eaux de baignades très fréquentées (plage de la Mondrée) »*

➢ Emprise nouvelle du périmètre d'assainissement :

Suite à l'enquête publique de l'été 2013, l'évolution de l'emprise du secteur Centre:



- Le nouveau périmètre communal d'assainissement collectif :



3.2.4.3 Evolutions prévisionnelles de la situation de l'assainissement sur le territoire de la commune :

- Secteur du Brick : la phase opérationnelle de raccordement sur l'est de Cherbourg débutera en février 2014.

- Secteur Centre : suite à *l'Enquête Publique pour la modification du Plan de zonage d'assainissement sur la commune de Fermanville* et à sa validation par le Conseil Communautaire, la Communauté de Communes de Saint Pierre Eglise devra programmer les phases d'études complémentaires, de programmation et de réalisation des travaux. La commune, à travers son implication au sein de la Communauté de Communes, poursuivra ses efforts en ce sens.

- Secteur Est : Les travaux de réhabilitation de ce réseau, initialement prévu en 2 tranches, pourront être réalisés en une seule tranche, par un chemisage des canalisations. Ces travaux sont programmés pour 2014.

Gestion des eaux pluviales

Concernant la gestion des eaux pluviales, la présence de nombreux boisements et haies sur le territoire communal permettent de ralentir les écoulements des eaux pluviales. De fortes pentes près des zones urbanisées peuvent créer des problèmes de ruissellement dans ces secteurs avec accélération des débits.

La commune est un territoire « humide » notamment à cause de la présence de petits cours d'eaux, de lavoirs et de zones humides (à préserver).

De plus on note l'existence d'un réseau de fossés entretenus par la collectivité.

Réseau collectif d'alimentation en eau potable

La commune de Fermanville est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de St Pierre Eglise, d'une part à partir de la station dite « Pont Aubin St Pierre » à Clitourps et d'autre part à partir de la station du Moulin des Corvées au Theil.

Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et microbiologique et la desserte est satisfaisante.

Ordures ménagères

La gestion des déchets ménagers (collecte, tri et traitement) est assurée par la communauté de communes de Saint-Pierre-Eglise. Le ramassage des ordures à lieu deux fois par semaine de très bonne heure le matin.

Sur le territoire de Fermanville, différents points d'apport volontaire sont à la disposition de la population :

- 4 points de collecte "emballage, papier et verre" :
  - Port Pignot
  - Les Aubiers
  - Place Marie Ravenel
  - RD 116 (viettes)

- 2 points de collecte "verre":
  - Le tôt de Haut
  - Fréval

Les habitants peuvent utiliser la déchetterie intercommunale de Varouville pour l'élimination et la valorisation de leurs déchets. Il n'existe pas de décharge répertoriée sur le territoire communal.

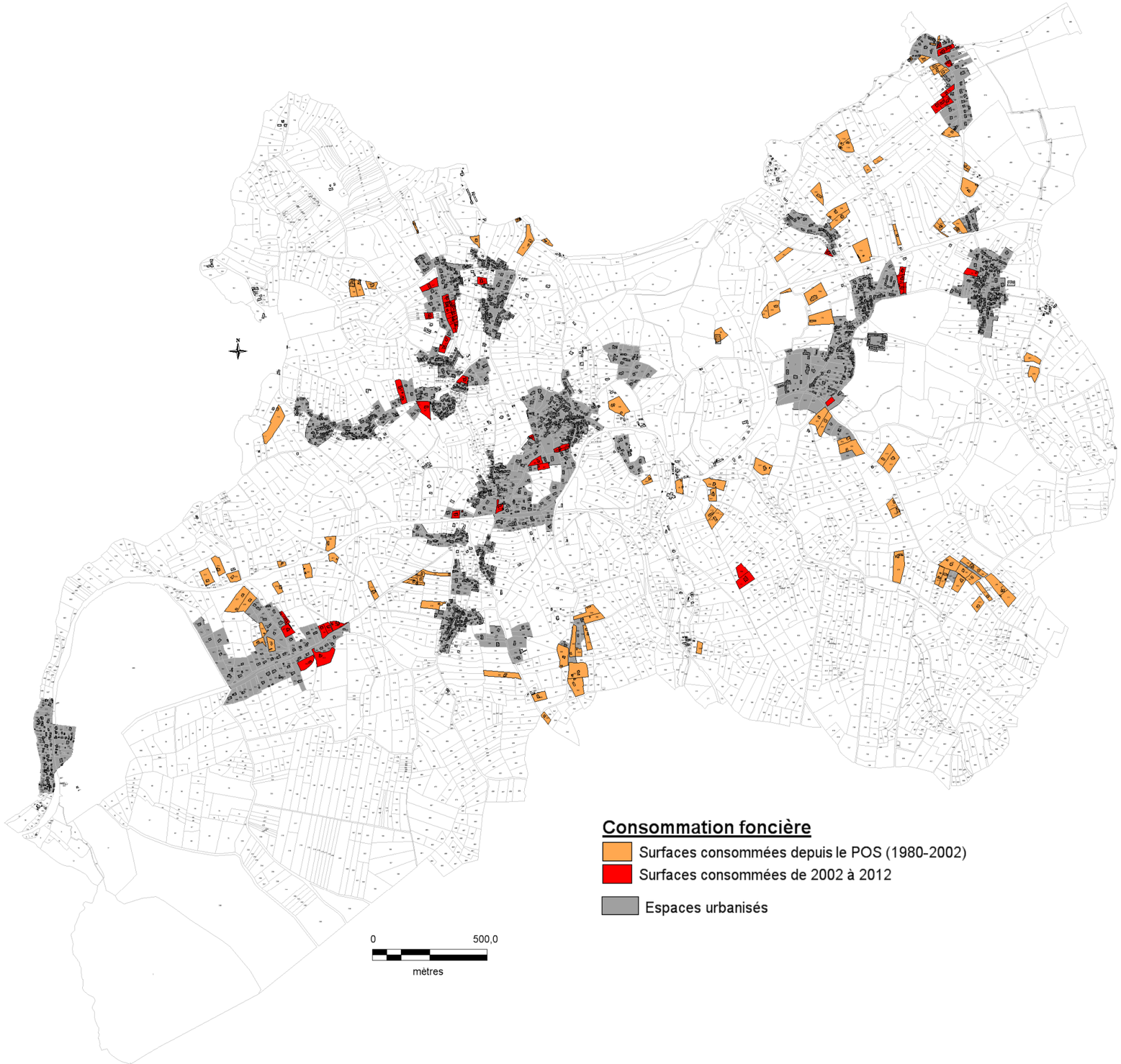
A noter également l'existence d'une ancienne décharge de déchets, aujourd'hui réaménagée, sur le secteur du Bruley

Principaux éléments à retenir

→ Une activité commerciale relativement bien développée mais éclatée sur le territoire et difficile à maintenir

→ Des problèmes liés à l'assainissement

3.3 CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



Avec la loi ENE dite loi Grenelle II, Loi n° 2010-7 88 du 12 Juillet 2010, le rapport de présentation des P.L.U. doit désormais présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Article L.123-1-2). A l'échelle du SCoT, l'analyse doit porter sur les dix années qui précèdent son approbation. A l'échelle du P.L.U., aucun laps de temps n'est imposé. Toutefois il convient de prendre un intervalle de temps suffisamment représentatif des mutations récentes qu'ont connu les communes françaises.

Cette analyse, permet de définir les surfaces qui ont été urbanisées lors des 10 dernières années, et depuis l'application du P.O.S de la commune de Fermanville.

L'étude de la consommation des espaces, depuis la mise en application du POS, a été réalisée en comparant les cadastres du POS et de ce jour. La consommation foncière des 10 dernières années a pu être mise en évidence par comparaison de deux photo-aériennes datant de 2002 et 2012.

Les résultats obtenus sont les suivants en termes de surfaces consommées :

Consommation 1980-2002	221 676,113 m²	Soit **10 076,19 m² par an**
Consommation 2002-2012	59 256,8446 m²	Soit **5 925,68 m² par an**
TOTAL	280 932,958 m² soit 28,1 ha	

La consommation d'espace par an des 10 dernières années a diminué de moitié par rapport aux 20 années précédentes.

Cette consommation foncière s'explique par un document d'urbanisme favorable à une consommation des espaces naturels agricoles ou forestiers. La diminution de la consommation annuelle peut s'expliquer :

- par une diminution des surfaces de parcelles constructibles, dû à un prix du foncier élevé, et à un changement de comportement dans sa manière d'habiter.

- par une application plus stricte des dispositions de la loi littoral (la plupart des surfaces consommées entre 1980 et 2002, en jaune sur la cartographie, sont en discontinuité du bâti existant, alors que les parcelles en rouge sont pour la quasi-totalité, en continuité des secteurs bâti existants.

De plus, on peut analyser cette consommation d'espace selon la vocation des parcelles nouvellement urbanisées : habitat, activité ou équipement.

Vocation	Superficie totale en m²	% consommation foncière 1980-2012
Habitat	236 904,828	84,3
Activité	42 219,94	15
Equipement	1 808,19	0,6
	280 932,958	

Enfin, on peut analyser cette consommation d'espace selon la zone prévue dans le POS et faire le lien avec la vocation des parcelles nouvellement urbanisées : habitat, activité ou équipement.

Zonage du POS	Surface totale (m²)	dont Surface Habitat (m²)	dont Surface Activité (m²)	dont Surface Equipement (m²)
UB	32038,929	32038,929	0	0
UC	24912,54	24912,54	0	0
INDa	64850,9076	50078,3976	14772,51	0
INAx	5041,02	0	5041,02	0
IIND	33446,467	25213,717	6424,56	1808,19
NC	120643,094	104661,244	15981,85	0
	280 932,958			

Ces derniers résultats couplés aux zones du POS montre que la majorité de la consommation foncière s'est faite au sein de la zone NC, zone naturelle vouée à la protection de l'économie agricole, avec 43% des surfaces consommées (dont une grande majorité pour de l'habitat : plus de 85 %).

L'autre majorité des surfaces consommées l'ont été dans la zone INDa, zone de protection des sites et des paysages avec poursuite de l'activité agricole et possibilité d'implantation d'équipements légers liés au tourisme et loisirs, avec 23% de la consommation foncière (dont 77% de vocation habitat).

Les résultats montrent une prédominance de la consommation foncière à destination d'habitat, avec 23,7 ha consommés, soit plus de 80% des surfaces consommées entre 1980 et 2012. La majorité de cette consommation foncière a concerné les zones NC et INDa du POS, autrement dit des zones initialement prévues pour une vocation agricole, et qui ont donc accueilli beaucoup de nouvelles constructions destinées à de l'habitat.

La consommation foncière depuis 1980 s'établit à plus de 28 hectares, soit une consommation d'environ 0,9 ha par an. Si le rythme de consommation se stabilisait, la commune consommerait environ 9 ha sur les 10 prochaines années. Or, le projet communal fixe une consommation foncière autour de 4,5 hectares, à l'horizon du PLU soit moitié moins. Le projet de la commune prend donc largement en compte les objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et prévoit une consommation raisonnée pour les années à venir.

4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

4.1 BILAN DU P.O.S. EN VIGUEUR

Le Plan d'Occupation des Sols initial de la commune de Fermanville a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juillet 1980.

Le Plan d'occupation des sols a fait l'objet de 6 modifications, dont la dernière a été approuvée en date du 09 octobre 2009.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2009, la commune de Fermanville décide de procéder à une nouvelle modification (la 6ème) de son document d'urbanisme concernant la construction d'un nouveau bâtiment destiné à la Société Nationale de Sauveteurs en Mer (SNSM).

La commune de Fermanville a prescrit la révision de son POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2008.
Du fait que le Plan d'Occupation des Sols soit inadapté à la nouvelle législation (loi SRU modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003), un des objectifs de cette révision est alors de rendre le futur document d'urbanisme compatible avec cette loi. De plus, le POS actuel ne permet plus de répondre de façon satisfaisante aux objectifs et enjeux d'aménagement et de développement souhaités par la commune.

Les différents secteurs du POS :

La zone UB du POS concerne les hameaux importants, les bourgs secondaires et les zones de constructions à densité moyenne. Elle est réservée aux constructions destinées aux habitations et à leurs dépendances, aux commerces nécessaires à la vie des quartiers, et éventuellement aux bureaux et services.

Les zones UC concerne les extensions résidentielles des bourgs ou certains hameaux à ne pas densifier. Elle est réservée aux constructions destinées aux habitations et à leurs dépendances.

Les zones Ux englobe les secteurs de localisation des activités de commerce, professions libérales, établissements artisanaux… Les établissements industriels y étaient exclus.

Les zones urbaines correspondent à ce qui a été défini dans l'actuel projet de PLU comme les trois villages et les hameaux ainsi que les grandes zones d'habitats diffus. Ces zones incluent également l'Anse du Brick et le Fort Joret et le secteur du Brulay.

Les zones 1NAx sont des zones naturelles non équipées et réservées à l'urbanisation future sous forme d'activités artisanales et industrielles. Toute occupation ou utilisation du sol qui compromet son urbanisation future y est exclue.

Les zones 2NA sont les secteurs non équipées et réservées à l'urbanisation future. Toute occupation ou utilisation du sol qui compromettrait son urbanisation future est exclue. Mais il est toléré sous certaines conditions des opérations d'ensembles concertées. La zone 2NA se situe à l'Est de la Place Inglemare et n'a pas été urbanisée.

Les zones agricoles et naturelles représentent une grande part du territoire communal.

Les zones NC englobe les zones naturelles vouées à la protection de l'économie agricole.

La zone 1ND est une zone de protection des sites et des paysages où toute urbanisation était exclue avec néanmoins des secteurs spécifiques pouvant recevoir des aménagements sous certaines conditions.

La zone 2ND représente une zone de maintien strict en l'état naturel des lieux (protection de sites et de paysages remarquables ou existence de secteurs de risques naturels). Toute construction y est exclue dans cette zone.

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

4.2.1 LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX TERRITORIAUX

- Fermanville est une commune littorale située en couronne périurbaine de Cherbourg. De par sa situation territoriale privilégiée, il est vraisemblable qu'à court et moyen terme la pression résidentielle s'amplifie ce qui rend nécessaire une réponse adaptée de la collectivité.
- Cette accentuation de la pression foncière se produit dans un contexte de population vieillissante, d'où un questionnement sur la pérennité des équipements publics (école, commerces de proximité…) et sur les besoins de ce type de population. Ces évolutions impliquent une politique volontariste de la collectivité, notamment en matière d'habitat et de diversification du parc de logements afin d'intégrer les populations nouvelles.
- Fermanville possède une activité agricole (élevage, polyculture) encore présente mais en déclin. Il faut intégrer la problématique de l'avenir des activités agricoles dans le projet de développement du territoire.
- L'activité commerciale, tout comme l'habitat est relativement bien développée mais éclatée sur la commune. Ceci est lié à la configuration du territoire et aux choix d'aménagements antérieurs. L'absence de centralité amène des problèmes de déplacements. Cela implique un renforcement de la centralité et un développement des voies de circulations douces.
- La commune est riche d'un patrimoine bâti ancien de qualité qui participe à un paysage dont la richesse et l'intérêt sont reconnus (plusieurs sites inscrits et répertoriés dans différents inventaires et zonages de protection). Ce patrimoine bâti et paysager implique une réflexion toute particulière concernant l'intégration paysagère des nouvelles constructions (formes urbaines et qualité architecturale).
- La commune possède des paysages remarquables (vues sur le littoral et les hameaux anciens) participant à son attrait touristique. A cette qualité paysagère s'ajoute un patrimoine naturel remarquable. L'accueil de nouvelles zones d'habitat devra prendre en compte les covisibilités, les zones à risques, la biodiversité, la gestion des eaux pluviales… Il faudra aussi valoriser le territoire sans le dénaturer (environnement – paysages) dans une problématique de tourisme vert et de gestion de l'accueil et du stationnement.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 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 soucieuse de préserver son cadre de vie et son environnement remarquable et d'axer son développement économique vers un tourisme raisonné.

Le projet communal s'organise autour de quatre orientations respectueuses du principe de développement durable :

1er axe : Permettre un développement équilibré de la commune.

- Un pôle central à développer et des pôles renforcés autour de cette centralité forte.
- Maintenir la population sans chercher l'extension à tout prix, dans un esprit de mixité intergénérationnelle.
- Prendre en compte les risques naturels dans les choix de développement

2ème axe : Garder un environnement préservé et une qualité paysagère

- Préserver l'activité agricole de la commune
- Protéger et valoriser les paysages en pensant l'intégration dans le grand paysage et soigner les vues et les perspectives et intégrer les constructions dans le paysage
- Travailler au maintien de la biodiversité

3ème axe : Conserver un cadre de vie de qualité

- Faire des circulations douces le mode de déplacement privilégié
- Mettre en place des espaces publics de qualité dans chaque village et hameau

4ème axe : Favoriser un développement économique et touristique raisonné, tourné vers l'identité et le patrimoine naturel de la commune

- Permettre l'exercice des activités liées à la mer
- Encourager le tourisme vert et les loisirs par la valorisation du site et des paysages
- Maîtriser l'accueil touristique sur le territoire

4.2.3 LA COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS AVEC LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE ENONCES AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Axe1 : Permettre un développement équilibré de la commune	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110, L.121-1)
Le premier axe du PADD met l'accent sur la volonté communale de structurer Fermanville autour d'une centralité, renforcée par des pôles de proximité. Fermanville est une commune où l'urbanisation est « éclatée » sur le territoire. Il existe néanmoins une certaine centralité administrative présente sur le village d'Inthéville La Heugue, avec la présence de la mairie, l'école, la salle des fêtes mais aussi d'un terrain de sport. La collectivité a alors choisi de conforter la centralité d'Inthéville La Heugue, en ouvrant à l'urbanisation le secteur le plus important en continuité de ce village. Le choix a aussi été fait de renforcer cette centralité, en mettant en place un espace public, un lieu de vie et de rencontre, mais aussi en faisant un espace structuré autour des équipements existants et en favorisant l'accueil de commerces nécessaires au dynamisme du territoire. Ce secteur d'urbanisation future, a été pensé comme un quartier intégrant des objectifs ambitieux en termes de qualité environnementale et de mixité sociale. La collectivité souhaite aussi conserver les deux autres villages existants (Tôt de Haut et Tôt de Bas) afin d'en faire des pôles structurants autour du village principal d'Inthéville La Heugue. La commune a aussi choisi de développer les circulations douces, autour de ces trois pôles afin de limiter l'emprise de la voiture sur le territoire (en favorisant les cheminements piétonniers et cyclistes). **Il préconise également le maintien de la population sans chercher l'extension à tout prix, dans un esprit de mixité intergénérationnelle, et de conservation de la forme de la pyramide des âges.** Cet axe s'inscrit dans une logique de mixité sociale et de mixité générationnelle. Commune littorale très attractive, connaissant des prix du foncier élevés, les jeunes actifs, en début de parcours résidentiel ne	**- Diversité des fonctions urbaines** **- Développement urbain maîtrisé** **- Diminution des obligations de déplacements** **- Mixité sociale dans l'habitat**

peuvent souvent pas acquérir de logement ou de terrain. Par ailleurs, le faible développement du parc locatif concoure également à réduire les possibilités d'accueil de ces jeunes actifs. De ce fait, ces dernières années, la tendance au vieillissement de la population s'est accentuée, une part conséquente des nouvelles arrivées étant portée par de jeunes retraités. Cette dynamique pose à court et moyen terme la question du maintien de l'école et des équipements de la collectivité. Or l'école est un élément indispensable à la vie du territoire, un élément fédérateur et créateur de lien social. La collectivité a souhaité agir pour le maintien des équipements et commerces et pour rendre possible aux jeunes actifs le fait de vivre sur la commune. Elle a choisi pour se faire de diversifier son parc de logements afin de pouvoir accueillir diverses catégories de population. La commune a ainsi décidé de mettre en place des logements sociaux au village d'Inthéville La Heugue, sur les terrains (classés en 1AU au zonage) en face de la mairie, afin de pouvoir accueillir des populations diverses, toujours dans un souci de mixité sociale. Ces logements sociaux seront réalisés dans le respect des objectifs du SCOT qui imposent un minimum de 5% de logements sociaux à l'échéance de 2030.	**- Diversité des fonctions urbaines**
Et de prendre en compte les risques naturels dans les choix de développement. La commune est concernée par de nombreux risques naturels, notamment liés à l'eau. Le risque d'inondation, fortement présent sur la commune sera pris en compte dans l'élaboration des projets. De nombreuses habitations sont déjà construites dans les zones inondables (Inthéville, hameau carré …). Le PADD prend bien en compte les risques présents pour éviter de mettre en danger la population future. Pour cela, aucun développement de l'urbanisation ne sera possible dans les secteurs inondables. Les autres risques, seront pris en compte au travers d'un règlement approprié en fonction du degré de risque. Les zones de risques sont identifiées sur un règlement graphique, en l'état des connaissances actuelles.	**- Prévention des risques naturels prévisibles**

Axe 2 : Garder un environnement préservé et une qualité paysagère	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110, L.121-1)
Le second axe du PADD appui sur la nécessité de garder un environnement de qualité, notamment en préservant l'activité agricole de la commune. L'activité agricole est indispensable tant à la vie de la collectivité qu'au maintien d'un paysage de qualité. Mais elle est en déclin sur la commune. Malgré une perte d'activité ces dernières années sur le territoire communal, la municipalité souhaite soutenir cette activité. Les choix de zonage seront compatibles avec cette volonté. La majeure partie des terrains agricoles est allouée à la pratique de l'élevage. Les dispositions règlementaires de la Loi Littoral s'appliquent sur le territoire communal et ont conduit à définir deux zones agricoles : - la zone agricole située dans les espaces proches du rivage (Apr), dans laquelle sont seules autorisées les constructions compatibles avec l'habitat et réalisées en continuité de villages	**- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles**

ou agglomérations (ce qui ici ne peut être le cas), et la mise aux normes des bâtiments sans augmentation d'effectifs, - la zone agricole située en dehors des espaces proches du rivage (A), dans laquelle sont seules autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, et aux services publics ou d'intérêt collectif (sachant que le principe de continuité s'applique également (art L.146-1°1 du C.U.) mais qu'il peut s ous certaines conditions y être dérogé).	
L'ensemble des terres agricoles fondamentales, et nécessaires à l'épandage ont été placées au zonage en zone naturelle, agricole ou agricole proche du rivage. Aucune zone AU ne porte atteinte aux terres agricoles fondamentales répertoriées dans le diagnostic agricole.	
Le PADD met l'accent sur le fait de protéger et valoriser les paysages en pensant l'intégration dans le grand paysage et soigner les vues et les perspectives et intégrer les constructions dans le paysage.	
Le projet d'aménagement et de développement durable affiche la prise en compte du patrimoine naturel et bâti comme un de ses objectifs. Le territoire possède un patrimoine aussi bien végétal que bâti de qualité qui participe à l'identité communale. Trois monuments sont déjà inscrits au titre des Monuments Historiques (phare de Cap Lévi, manoir d'Inthéville, et la stèle de Marie Ravenel). De plus, Fermanville comprend du petit patrimoine bâti de qualité (lavoirs, murets, constructions anciennes …) qu'il convient de protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° alinéa du Code de l'Urbanisme.	**- Protection des sites, des milieux et paysages naturels**
Les éléments de paysage et le bâti à protéger ont été reportés sur le plan de zonage.	**- Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables**
La commune dispose d'espaces naturels remarquables d'un point de vue environnemental ou paysager qui font déjà l'objet d'une protection (Z.N.I.E.F.F., zones Natura 2000, site classé et inscrit, etc.).	
Elle souhaite préserver ces espaces de l'urbanisation. Cette protection se traduit dans le PLU par un zonage particulier : zone N (naturelle) de protection de ces espaces, et pour les espaces les plus sensibles un classement en zone Nr (naturelle remarquable), en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme qui 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* ».	**- Utilisation économe et équilibré des espaces naturels**
Les boisements remarquables sont 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.	**- Qualité urbaine, architecturale et paysagère**
Le PADD impose aussi la nécessité de penser l'intégration des zones à urbaniser dans le grand paysage afin de conserver la qualité paysagère de la commune.	
Pour éviter les contrastes forts entre le bâti ancien et les nouvelles constructions, le règlement du PLU règlemente la forme du bâti. Il convient de définir une forme urbaine qui reprenne les formes traditionnelles de l'urbanisation.	**- Qualité urbaine, architecturale et paysagère**
La commune souhaite également travailler au maintien de la biodiversité.	
La commune dispose d'un cadre environnementale riche et de qualité.	

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement permettent de définir les modalités d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage (naturel et urbain). Elles ont été conçues pour participer non seulement à la protection, mais aussi au développement de la biodiversité. Ainsi la gestion douce des eaux pluviales, la mise en place de liaisons piétonnes, les jardins, les revêtements perméables à l'eau, la plantation de haies (…) sont autant d'aménagements qui vont dans le sens d'une plus grande biodiversité (développement de continuités écologiques, gestion des eaux pluviales contribuant à la création de zones humides…).	**- Préservation de la biodiversité, des écosystèmes**

Axe 3 : Conserver un cadre de vie de qualité	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110, L.121-1)
Le troisième axe du PADD souligne l'importance accordée à la qualité de vie sur le territoire et l'attention portée par la collectivité à la qualité de ses chemins pédestres et de ses liaisons douces … La commune accorde une grande importance au maintien de son cadre de vie de qualité. Dans un souci actuel de favoriser le développement durable elle souhaite développer les circulations douces sur l'ensemble de son territoire afin de diminuer l'emprise de la voiture. L'ensemble de ces aménagements devra veiller au respect des liaisons entre les différentes zones urbanisées. C'est également dans le but de limiter les déplacements motorisés que le PADD préconise le développement d'une centralité à Inthéville La Heugue. De plus, une réflexion sur la réalisation d'aires de croisement, de stationnement reporté (aménagements légers) hors des bourgs et des hameaux, de sécurisation de carrefours est nécessaire. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'ailleurs des stationnements reportés sur l'ensemble des secteurs à urbaniser. **… ainsi que la mise en place d'espaces publics de qualité dans chaque village et hameau.** La commune souhaite mettre en place dans les villages et hameaux des espaces communs, lieux de vie et de rassemblement de la population. Ces espaces, notamment dans les villages, regrouperons les équipements et mettrons en avant des chemins et liaisons douces afin de limiter les déplacements en voiture. Ces espaces partagés devront également respecter le caractère et l'identité de chaque village et hameau afin de garder le cadre de vie tel qu'il est actuellement. Les orientations d'aménagement et de programmation sont conçues en limitant au maximum l'emprise des voies nouvelles dévolues à la circulation automobile, et en organisant les circulations et l'accessibilité aux logements, commerces, services et équipements sur le principe d'un partage de l'espace	**- Aménager le cadre de vie** **- Réduction des émissions de gaz à effet de serre** **- Diminution des obligations de déplacement** **- Restructuration des espaces urbanisés**

Axe 4 : Favoriser un développement économique et touristique raisonné, tourné vers l'identité et le patrimoine naturel de la commune	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110, L.121-1)
Le quatrième axe est lié au développement touristique de la commune et doit notamment permettre l'exercice des activités liées à la mer … L'activité économique de la commune est essentiellement tournée vers le tourisme. Avec sa façade maritime, la commune dispose d'un potentiel économique lié à la mer. Elle possède deux ports, Port Pignot (19 places) et Port Lévi (80 places) ainsi que trois cales d'accès. Les deux ports s'inscrivent dans un cadre remarquable. La pêche de loisirs constitue aussi un facteur de fréquentation qu'il est important de prendre en compte dans les choix de développements futurs. Une activité ostréicole est présente sur Port Pignot ainsi qu'une ancienne carrière de granit, qui n'est plus en activité aujourd'hui mais dont l'activité artisanale perdure toujours. La réhabilitation de cette carrière est un potentiel à saisir pour valoriser le site et contribuer au développement des activités liées à la mer. Le PADD met en avant la volonté de la commune d'accompagner le développement des activités maritimes tan professionnelles que de loisirs. Une orientation d'aménagement et de programmation a été élaborée, pour permettre de cadrer la valorisation et le développement du site de Port Pignot dans le respect du patrimoine bâti, historique et maritime particulier du site. **… mais aussi encourager le tourisme vert et les loisirs avec la valorisation des sites et des paysages, remarquables de la commune ...** La commune bénéficie d'un patrimoine naturel remarquable, lequel est perçu aujourd'hui comme un véritable atout touristique. Les sites naturels sont très fréquentés, surtout en période estivale. Les lieux les plus caractéristiques et fréquentés de Fermanville, sont principalement les milieux littoraux (notamment les plages, les ports et phare), comme le Cap Lévi ou l'Anse du Brick. La commune souhaite encourager le développement du tourisme vert, centré sur la découverte de la nature. La plupart des zones remarquables sont classées en IIND au POS (zone inconstructible en raison des sites, des risques et des nuisances. Cette zone inclut généralement les forêts, les terrains inondables ainsi que les paysages à préserver). Dans le projet de PLU actuel, ces espaces, classés en zone N ou Nr, sont plus étendus que dans le précédent document, ce qui traduit la volonté de conserver les espaces naturels. La fréquentation des sites sera adaptée et respectueuse de leur identité, de leur caractère fragile et de leur capacité d'accueil. Une attention particulière sera aussi accordée aux espaces de stationnement, notamment en limitant le stationnement le long du littoral. La municipalité envisage interdire le camping sur la voirie et les espaces publics. Elle envisage aussi la mise en place d'une signalétique adaptée (camping/stationnement, information sur les différents emplacements recommandés…).	**- Protection des sites, des milieux et paysages naturels** **- Répondre aux besoins présents et futurs en matière d'équipements publics** **- Gérer le sol de façon économe**

L'office de tourisme est également un élément indispensable de la stratégie de développement touristique de la commune et son maintien sur le site de la Vallée des Moulins est une nécessité qui permet de proposer une offre touristique et culturelle.

… et maîtriser l'accueil touristique sur le territoire.

La capacité d'accueil induit une réflexion sur la planification des territoires littoraux en fonction du potentiel de développement urbain.

Plusieurs espaces de stationnement se trouvent à proximité du rivage mais les élus recensent des insuffisances dans l'organisation pour l'accès aux plages.

A proximité du littoral, plusieurs équipements qui influent sur l'environnement sont répertoriés : le camping, l'aire naturelle de camping, un centre équestre, des aires de stationnement à proximité de la plage, des cales d'accès à la mer, et de deux ports. La sur-fréquentation des lieux est constatée en période estivale.

Un zonage particulier et un règlement adapté du camping de La Plage (près de fréval), du camping de L'Anse du Brick (en partie sur le territoire fermanvillais) et du secteur de la place Marie Ravenel permettront de maintenir et d'encadrer cette activité touristique et culturelle. La commune ne souhaite pas favoriser le développement de la fréquentation des campings cars sur la bande littorale ; pour cela, il est envisagé de mettre en place des aires de stationnements en arrière des plages afin d'éviter la sur fréquentation des véhicules sur la côte et ainsi limiter la dégradation sur le littoral.

4.3 ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

4.3.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN (EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME)

La Commune de Fermanville est incluse dans le périmètre du SCOT du Pays du Cotentin, approuvé le 12 avril 2011. Elle fait partie du « Syndicat Mixte du Pays du Cotentin » crée le 20 février 2001. Le périmètre du SCOT a été fixé par arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2001. Il couvre 13 communautés de communes (dont la communauté de communes du canton de Saint-Pierre-Eglise) et la communauté urbaine de Cherbourg.

Le Document d'Orientation Général du SCOT du Pays du Cotentin 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 Fermanville et justifie de leur prise en compte et de leur traduction dans le document d'urbanisme.

Engagements du SCOT	Traduction dans le document d'urbanisme
Une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire	
Un développement économique qui tire profit des façades maritimes et du décloisonnement	
Des activités primaires à renforcer sur la base d'un développement qualitatif cohérent avec l'identité marine et rurale du territoire	
Améliorer la qualité des eaux, une responsabilité de l'ensemble des acteurs du territoire pour les activités marines	Les eaux de baignades sont de bonne qualité (en 2010 : classement en A pour l'Anse du Brick et l'Anse de la Mondrée et classement en B pour l'Anse de la Visière). Fermanville fait partie de l'unité hydrographique Nord Cotentin dans le SDAGE. Les eaux y sont d'excellente qualité physico-chimique. Le PADD préconise le recul du stationnement du littoral afin de limiter l'impact négatif sur le bord de mer. De plus les trois plages font l'objet d'un suivi de qualité chaque saison.
Prendre en compte la stratégie interportuaire pour la pêche	La pêche de loisirs constitue un facteur de fréquentation qu'il est important de prendre en compte. Le PADD Affiche la volonté communale de réhabiliter le site de Port-Pignot.
Favoriser le développement de l'aquaculture et de la conchyliculture en prenant en compte les besoins à terre	Fermanville est concernée par la conchyliculture et l'aquaculture. On note la présence d'une entreprise ostréicole (« la belle fermanvillaise ») sur le site du Port Pignot. Le règlement graphique intègre un zonage en mer et à terre des activités conchylicoles noté Nrcm (naturelle remarquable pouvant accueillir des cultures marines) et Acm (agricole de culture marines à terre) qui permet de maintenir les activités sur le site.
La préservation d'un espace agricole cohérent et exploitable	Les exploitations agricoles sont de moins en moins nombreuses sur le territoire communal. La commune souhaite encourager le maintien de cette agriculture et choisit pour ce faire de privilégier un développement du bâti économe en espace, d'affirmer la vocation agricole des terrains essentiels à l'activité, et de tenir compte des volontés et projets des exploitants. Un travail de diagnostic agricole a conduit à identifier les parcelles considérées comme fondamentales pour les exploitants, à la base de la détermination des zones agricoles.
Les produits agricoles certifiés et labellisés	Il n'y a qu'une exploitation agricole engagée dans la production de produits faisant l'objet d'une AOC. (Se reporter partie 1 sur les activités agricoles, il s'agit de l'exploitant n°10). Une grande partie de ces terres sont classées en zone naturelle ou en agricole proche du rivage et donc protégées de l'urbanisation.
Agriculture, bocage et	La majeure partie des terrains agricoles est allouée à la pratique de l'élevage.

aménagement foncier	(faute de terres fortement fertiles). Des éleveurs (professionnels ou non) entretiennent les paysages. La commune, a protégé dans le cadre de l'élaboration de son PLU un certain nombre d'éléments caractéristiques du bocage : haies, chemins… Une étude de remembrement de la commune avait été menée auparavant.
La diversification des exploitations agricoles	L'activité agricole de la commune est essentiellement tournée vers l'élevage (bovins le plus souvent) et la culture légumière. Le PADD met l'accent sur la nécessité de maintenir l'activité agricole sur la commune. La commune souhaite *« tenir compte des volontés et projets des exploitants ».* Quelques agriculteurs souhaitent développer d'une agriculture alternative (vente directe, maraîchage).
L'agriculture littorale	Commune littorale, Fermanville est soumise à de nombreuses contraintes réglementaires liées à la proximité de la mer. Cela est aussi valable en ce qui concerne l'agriculture. La majorité des terres agricoles est sous contrainte de la loi Littoral et des enjeux environnementaux forts liés à la qualité des eaux La majorité de terres agricoles se situent en retrait de la bande littorale mais certaines se trouvent dans les espaces proches du rivage. Le règlement intègre les règles et contraintes liées à cette proximité maritime. Aussi, le zonage des terres agricoles littorales en zone naturelle ou agricole, permet de maintenir la vocation agricole de ces terres.
Créer une véritable stratégie touristique en appui au développement économique du territoire	
La mise en valeur des façades aquatiques	Le sentier des douaniers conserve un tracé proche du littoral, et non décalé vers l'arrière-pays et permet de découvrir le Littoral. L'aménagement de l'accès au rivage est réalisé par le conservatoire du Littoral. Le chemin des Douaniers étant un outil de mise en valeur du territoire communal le PADD stipule que sa pérennité en bordure du littoral fera l'objet d'une vigilance particulière.
Les ports, vecteurs du tourisme et le développement de la plaisance	Deux ports présents sur la commune : Port Lévi (90 mouillages) et Port Pignot (18 mouillages). On compte aussi trois cales d'accès. Ces équipements sont fréquemment utilisés surtout en période estivale. Le PADD doit permettre l'exercice des activités liées à la mer en accompagnant leur développement. Il exprime aussi la volonté des élus de requalifier le port Pignot.
Continuer à développer et faire connaître des circuits de randonnées (pédestres, cyclistes et équestres)	Le sentier des douaniers traverse la commune le long du littoral. Le PADD préconise le développement d'un tourisme vert sur la commune mettant en valeur le paysage et favorisant les déplacements doux comme la randonnée le long du sentier des douaniers.
Assurer dans les projets d'aménagement la mise en valeur des grands espaces naturels et du patrimoine	Les espaces naturels de la commune sont un enjeu important dans son développement car ils constituent son patrimoine et participent à son attrait touristique. Le règlement et les orientations d'aménagement traduisent le travail de la collectivité pour obtenir des aménagements et une urbanisation de qualité tout en protégeant les espaces remarquables de la commune.
Prévoir des aménagements qui permettent une diffusion vers l'arrière pays	La commune souhaite développer les stationnements à l'intérieur des terres afin d'avoir un stationnement suffisant et respectueux de l'environnement. La commune envisage d'organiser la fréquentation des campings car sur le littoral par la création par exemple de zones d'accueil naturelles, adaptées et intégrées, mais aussi en retrait des secteurs naturels remarquables.
Hébergement	Le maintien des deux campings fait partie intégrante du projet de la collectivité. Ils feront l'objet d'un zonage spécifique.
L'organisation du développement du territoire	
La gestion des flux	
Une place accrue pour les liaisons douces au-delà de la vocation touristique du territoire	
Une place accrue pour les liaisons douces au-delà de la vocation touristique du	Le moyen de déplacement privilégié de la commune aujourd'hui est la voiture. Il n'y a que très peu de déplacements doux (chemins des douaniers sur le littoral mais d'avantage pour de la randonnée).

territoire	Le PADD affirme des volontés communales pour développer des modes de déplacements doux (piétons – vélos) afin d'assurer des liaisons entre les différents hameaux et villages de la commune.
Le développement résidentiel	
Les objectifs de consommation d'espace pour le développement résidentiel	
Les objectifs de consommation d'espace pour le développement résidentiel	Ces objectifs sont évalués à environ 1500 hectares d'urbanisation nouvelle, sur la base d'indicateurs à l'échelle du Pays avec une densité moyenne de 14/16 logements à l'hectare. Cela correspond à 1260 logements sur 79 ha pour la communauté de commune. Les zones à urbaniser en extension des villages de Fermanville ne représentent que 2,2 hectares (zone 1AU et 2AU en continuité des villages).
Les objectifs de diversité résidentielle	
Les typologies de logement	La commune ne possède pas une offre en logement très diversifié (taille et statut d'occupation). Il est nécessaire de diversifier le parc de logement pour faciliter les parcours résidentiels et pour être cohérent avec la taille des ménages. Le développement des villages sera qualitatif et respectueux de l'identité de chacun.
La mixité sociale	La municipalité souhaite plus que de s'étendre, maintenir sa population et la faire cohabiter dans un équilibre et une mixité intergénérationnelle en étant en mesure d'accueillir de jeunes ménages et permettre aux personnes âgées de rester sur la commune. Le PADD affirme la volonté d'une diversification du parc de logement.
Le document d'aménagement commercial	
Préserver les commerces des centres villes	Les services et équipements sont disséminés dans les hameaux. On retrouve entre autres, la mairie et l'école dans le village La Heugue, la poste et un commerce tabac-presse-bar au hameau Le Carrat. La commune cherche à maintenir les petits commerces dans les villages (identité renforcée) en traduisant une volonté de centralité et de pôles renforcées dans le PADD.
Pour une organisation équilibrée de l'offre commerciale sur le Territoire	La commune dispose de quelques commerces et équipements de base disséminés sur le territoire communal. Ces commerces ont une activité plus forte en saison due à la présence des vacanciers et des résidents secondaires. La commune ne souhaite pas modifier l'emplacement des commerces afin de laisser aux hameaux ou villages tout leur caractère. Le PADD exprime la volonté de renforcer la centralité sur le village de La Heugue, cela pourra passer par la création d'un commerce de proximité, si l'activité est viable.
La gestion de l'environnement	
Protéger et valoriser la biodiversité, armature de base d'une gestion interconnectée des milieux naturels	
Les pôles de biodiversité	
La gestion de l'urbanisation dans les pôles de biodiversité majeurs	Fermanville est un pôle de biodiversité majeur. Ces espaces sont durablement protégés de l'urbanisation de par les nombreux inventaires et protections. Les espaces terrestres et maritimes considérés comme les plus remarquables bénéficient d'un classement spécifique (zones naturelle remarquable) et d'une réglementation restreignant au maximum les constructions et installations ; ils représentent près de 50% du territoire communal.
Les boisements	Les espaces boisés d'importance de la commune sont inscrits en espaces boisés classés. Ils sont donc protégés de tout changement d'affectation ou

	tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.
La trame bleue	
Les continuités aquatiques terrestres	L'urbanisation de Fermanville reste en retrait du Poult et du ruisseau du nid du corps. En urbanisant en dehors des secteurs humides, en les protégeant via un zonage en N ou Nr, le PLU participe à la protection de la ressource en eau.
Les zones et continuités humides	Le PLU détermine les zones humides à protéger sur la base de la cartographie régionale des territoires humides. L'inventaire des territoires humides identifie les secteurs à prendre en compte dans le projet du PLU en vérifiant que l'urbanisation ne remet pas en cause la qualité de ces espaces. Le PADD exprime la volonté municipale de protéger les équilibres biologiques et le fonctionnement des écosystèmes (comprenant les zones humides) sur l'ensemble du territoire communal.
La trame verte	
La perméabilité des ambiances littorales	Quatre coupures d'urbanisations sont présentes sur la commune. Elles garantissent la perméabilité environnementale des espaces littoraux. La délimitation des Espaces Proches du Rivage (article L.146-4-2 du Code de l'Urbanisme) participent également au maintien de la perméabilité de l'ambiance littorale. Sur la commune de Fermanville, elles englobent d'une manière générale les paysages caractéristiques du littoral du Cotentin comme les landes, les paysages de prairies basses, ou encore les marais.
La préservation du maillage bocager : élément de perméabilité environnementale et d'organisation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue	On note la présence de nombreux boisements et haies sur le territoire communal qui permettent de ralentir les écoulements des eaux pluviales. La commune souhaite entretenir et protéger les haies et des boisements au titre de la loi Paysage, considérant qu'ils font partis du patrimoine et qu'ils participent à l'identité de la commune.
Les ressources environnementales	
Une politique optimisée de l'utilisation de l'eau : concerter, protéger, économiser et sécuriser	
Protéger la ressource	Le PLU de Fermanville est compatible avec le SDAGE du Bassin Seine Normandie.
Économiser l'eau	La commune de Fermanville est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de St Pierre Eglise. Le syndicat dispose des ressources nécessaires pour satisfaire les besoins futurs de la commune.
La maîtrise des pollutions et des nuisances	
Améliorer l'assainissement et la gestion des eaux pluviales	Du point de vue gestion de la problématique assainissement, la commune est sectorisée en 4 secteurs, d'Ouest en Est : le Brick, le Bruley, le Centre et l'Est. A ce jour, seul le secteur Est de la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif (réseau strictement séparatif) raccordé à une station d'épuration de type lagunage. Cette unité de traitement connait actuellement des dysfonctionnements dus à des entrées d'eaux parasites en provenance de la nappe phréatique. Les travaux de réhabilitation par chemisage du réseau sont programmés pour 2014. Les effluents rejetés dans le milieu naturel sont de qualité satisfaisante. Le secteur du Brick, prévu en collectif, sera raccordé à la Communauté Urbaine de Cherbourg. Les travaux débuteront en février 2014. Après un bilan SPANC en été 2012, le secteur du Bruley a été soustrait de l'assainissement prévu en collectif. Pour le secteur Centre une étude, suivie d'une mise à l'enquête publique a permis de revoir à la baisse, le périmètre d'assainissement collectif et prévoir un emplacement potentiel pour un traitement par lagunage. La configuration du sol (présence de granit), le relief de Fermanville, l'éclatement de l'urbanisation en plus d'une vingtaine d'entités bâties, une forme urbaine dense et resserrée, disposant de peu de foncier, sont autant de difficultés pour la commune pour maîtriser les nuisances dues aux pollutions.

	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones à urbaniser sont pensées en composant avec les systèmes de pente, les éléments de paysage existants, etc. et intègrent des aménagements spécifiques à la gestion douce des eaux pluviales (revêtements perméables, noues, etc.).
Réduire les pollutions altérant la qualité des milieux environnementaux	Concernant les risques de pollution, le projet veille à conserver les terres d'importance pour l'agriculture, notamment celles concernées par des plans d'épandage, afin de poursuivre la protection des eaux des nitrates d'origine agricole.
Poursuivre une gestion optimisée des déchets	La gestion des déchets ménagers est assurée par la communauté de commune de Saint pierre Eglise. La déchetterie des encombrants se situe à Varouville.
Les principes de prévention et la maitrise des risques	
Développer la connaissance des risques	Ont été pris en compte les éléments relatifs aux risques du territoire qui sont portés à la connaissance (DDRM, DIREN, porté à connaissance de l'état, PPR …).
Les risques naturels	La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques et l'ensemble des risques connus ont été pris en considération.
Gestion du paysage et du développement urbain	
La prise en compte du grand paysage : du littoral à l'arrière pays	
Les cônes de vue : préserver des accès visuels au paysage	De par sa configuration topographique, la commune offre de nombreux points de vue sur le littoral. Le PADD prend en compte les vues à préserver sur le littoral et les hameaux anciens. La prise en compte et la valorisation de certaines « vues » faisant l'attrait de la commune est indispensable.
Les coupures d'urbanisation : limiter la banalisation des Paysages	La commune dispose de nombreuses coupures vertes sur son territoire qui participent à son caractère naturel. Quatre coupures d'urbanisation ont été mises en place sur la commune de Fermanville en conformité avec celles prescrites dans le SCOT. Ces coupures correspondent à des secteurs de valorisation paysagère stratégiques.
Le maillage bocager : structurer les vues sur le paysage	Présence importante de haies sur la commune avec des enjeux forts de préservation. La commune souhaite recenser et protéger au titre de la loi paysage, les éléments du patrimoine naturel (haies, boisements…).
Les lisières et la silhouette urbaines : intégrer l'urbanisation dans le paysage	Le PADD transcrit la volonté communale de favoriser une bonne intégration du bâti dans le paysage. Une réflexion particulière sera portée à l'implantation du bâti, à la gestion des franges d'urbanisation (lisière entre zones naturelles ou agricoles et zones bâties) et aux formes urbaines.
Le développement équilibré des espaces littoraux	
L'identification et la protection des espaces remarquables	Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une définition précise de la délimitation des espaces remarquables a été réalisée, conjointement avec les services de l'Etat. Les limites des espaces remarquables correspondent aux limites des zones naturelles d'intérêt répertoriées sur le territoire communal et seront protégés (espaces remarquables pour les ZNIEFF et la zone Natura 2000).
La gestion des espaces présumés proches du rivage	La commune de Fermanville a précisé les limites de ses Espaces Proches du Rivage dans le respect de la limite définit globalement par le SCOT
La bande des 100 mètres	En application de l'article L.146-4-III du Code de l'urbanisme, la bande des 100m est en zone inconstructible en dehors des espaces urbanisés, définis comme village ou agglomération au titre de la loi littoral
La gestion des « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »	Le PLU ne prévoit pas la construction de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

	Un mode de développement urbain global de qualité
L'urbanisation préférentielle dans le tissu urbain et en continuité : optimiser l'espace	En application de la loi littoral, l'urbanisation de Fermanville se fera en continuité des villages, dans les zones AU définies, et en densification de ces mêmes villages.
La création d'un maillage viaire et bocager pour organiser les nouveaux développements urbains	L'urbanisation dans le tissu ou en continuité des villages conduit à penser différemment l'organisation urbaine, en privilégiant un fonctionnement maillé et équilibré de l'espace. Les nouvelles zones d'urbanisations seront reliées aux secteurs déjà urbanisés par des liaisons, en modes doux ou non (piétonnier, cycliste, automobile).
Les formes urbaines et les typicités architecturales : améliorer la qualité des morphologies bâties	La qualité urbaine et l'intégration environnementale de l'urbanisation appellent à des nouvelles morphologies bâties. La commune de Fermanville entend conserver l'intérêt architectural de ses ensembles bâtis et éviter des contrastes trop forts ou inopportuns entre l'architecture locale et les constructions nouvelles.
Les espaces publics	L'attractivité résidentielle, mais également commerciale des bourgs et village, repose notamment sur la qualité des aménagements des espaces publics. La commune souhaite disposer d'espaces publics partagés dans les villages et hameaux.
L'approche environnementale de l'urbanisme : prendre en compte le fonctionnement écologique dans les projets d'urbanisation	Dans le PADD, une attention particulière est portée à la végétalisation et à l'approche environnementale des secteurs urbanisés et à urbaniser. Cette volonté est traduite dans les orientations d'aménagement.

4.3.2 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)

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, 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 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Fermanville est inclus dans le SDAGE du Bassin Seine Normandie mais aucun SAGE n'a été validé sur le territoire.

Le Comité de Bassin a adopté le 29 octobre 2009 le plan d'actions pour la période 2010-2015, avec 10 principales propositions :

- 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 microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondations,
- acquérir et partager les connaissances
- développer la gouvernance et l'analyse économique

La compatibilité du projet de PLU avec les orientations du Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Seine Normandie » se traduit plus particulièrement en la prise en compte de la problématique de la gestion des eaux pluviales urbaines et à des impositions de mesures pour une meilleure gestion des eaux usées générées par le projet.

Le règlement des zones U, à l'article 4, prévoit des dispositions en matière de maîtrise des eaux pluviales :
« *Le constructeur devra réaliser à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales. Les dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration sont encouragés.* »

Toutes les zones à urbaniser définies au projet de PLU se sont traduites par des orientations d'aménagement.

En matière de risques d'inondations, les secteurs répertoriés comme inondables ou avec risque de débordement de la nappe phréatique, correspondant aux abords de certains cours d'eau, ont été identifiés dans le PLU. Dans ces espaces, le règlement interdit un développement de l'urbanisation ou autorise les constructions sous conditions (dans les zones de remontées de nappe, la réalisation de sous-sols est interdite).

Concernant les risques de pollution, le projet veille notamment à conserver les terres d'importance pour l'agriculture, notamment celles concernées par des plans d'épandage, afin de poursuivre la protection des eaux des nitrates d'origine agricole.

Concernant la pollution des sols, la commune de Fermanville prévoit l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés aux villages du Tôt de bas et d'Inthéville-La Heugue, reliés au réseau d'assainissement collectif du secteur Est. La gestion des eaux usées sur le village du Tôt de Haut, prévue en assainissement collectif, fonctionne actuellement en assainissement autonome. L'ouverture à l'urbanisation au Tôt de Haut est conditionnée à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif.

Et en matière d'eaux usées le règlement des zones U, AU et Nh à l'article 4 prévoit que :
« Toute construction ou installation nouvelle susceptible de produire des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif.
En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement conforme aux prescriptions édictées dans le schéma directeur d'assainissement, et stipulées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif). »

4.3.3 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.

Par arrêté en date du 23 mars 2009, le plan de gestion des déchets ménagers et assimilés du département de la Manche a été approuvé. 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.

Fermanville fait partie de la Communauté de Communes de Saint Pierre Eglise. Depuis le 30 septembre 2000, La communauté de communes du canton de St Pierre Eglise possède la compétence « *élimination*

des déchets des ménages et déchets assimilés ». Le 1er janvier 2006, la communauté de communes a adhéré au syndicat mixte Cotentin traitement qui assume désormais « *le traitement, la mise en décharge des déchets ultimes ainsi que les opérations de transport, de tri ou de stockage qui s'y rapportent »*.

Les habitants peuvent utiliser la déchetterie intercommunale de Varouville pour l'élimination et la valorisation de leurs déchets encombrants. Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de Fermanville. On note cependant une ancienne décharge sauvage de déchets, aujourd'hui réaménagée, au lieu-dit « Les Landes ».

4.3.4 SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE DES FORETS PRIVEES.

Le schéma 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

En application de la Loi Littoral, le PLU 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.

4.3.5 DISPOSITIONS DU DOCUMENT DE GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER DU DEPARTEMENT DE LA MANCHE (ARTICLE R.123-17 DU CODE DE L'URBANISME)

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 PLU.
En application de la loi d'Orientations Agricole du 5 janvier 2006 modifiant l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le DGEAF sur le département de la Manche a été approuvé en avril 2006.

Les grandes thématiques abordées par le DGEAF :

La consommation des espaces agricole par les projets d'urbanisation

« Seuls les besoins de surface réels et justifiés dédiés aux infrastructures (notamment les zones d'activités économiques) ou à l'habitat doivent être traduits en terme de zonage dans les PLU ». « Les choix d'aménagement doivent être faits en parfaite connaissance des besoins et contraintes de l'activité agricole ». 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. Les zones à urbaniser en extension des villages ne représentent que 2,6 hectares (ne comprenant pas les 2 secteurs 1AU du centre d'Inthéville la Heugue), soit 0,2% du territoire communal, et ne remettent pas en cause l'activité agricole et les terrains fondamentaux.

« Il convient de limiter l'extension de l'urbanisation au bourg et à un nombre limité de hameaux, hameaux déjà importants en nombre d'habitations et dotés si possible des voiries et réseaux adaptés ». Les extensions de l'urbanisation se font en continuité des secteurs urbanisés définis comme « villages » au titre de la loi littoral : Tôt-de-Haut, Tôt-de-Bas et Inthéville-La Heugue.

En ce qui concerne les bâtiments d'exploitations principaux, le diagnostic agricole en recense 5 sur le territoire communal. Ils sont protégés de l'urbanisation par un zonage agricole.

Prendre en compte l'espace forestier et les activités liées à l'instauration de zones à urbaniser

« La commune doit procéder à un diagnostic de l'espace forestier de son territoire afin de construire son projet d'urbanisme et d'analyser les impacts des zones urbanisables sur cet espace et sur les activités qui y sont liées ». Sur la commune près de 91 ha sont en espaces boisés (soit environ 8% du territoire). Les zones à urbaniser sur la commune se font dans ou en continuité des villages existants, elles n'influent pas sur les zones de boisement.
« Les massifs boisés ont vocation à faire l'objet d'un zonage de type N (zone naturelle) ». Les boisements sont classés en zone N ou Nr (espace remarquable) et font l'objet d'une protection au titre d'un classement en Espace Boisé Classé. Ils représentent 81.48 ha de terres situées à l'Est de la commune. Le bocage est considéré comme un élément caractéristique à l'échelle du Cotentin mais aussi du territoire communal. Haies, murets, chemins … caractéristiques du bocage sont autant d'éléments patrimoniaux à protéger sur Fermanville.

Prendre en compte l'espace naturel et les risques naturels dans les zones à urbaniser
« Un diagnostic des espaces naturels et des risques naturels de la commune apparaît indispensable pour opérer des choix en connaissance des risques et des impacts des projets sur ces espaces ». Le projet des élus de Fermanville, traduit dans le PADD et le zonage du PLU, 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.

Les espaces naturels recensés (sites classés, ZNIEFF, arrêté de biotope, espace naturel sensible, sites Natura 2000…) sont intégrés dans les réflexions pour l'élaboration du document d'urbanisme et font l'objet d'une protection spécifique face aux projets d'urbanisation, en particulier sur le littoral. Le PLU doit assurer, par le recours au classement en zone naturelle, un régime de protection adéquate pour assurer la conservation du site.

La loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 a instauré la mise en place du PRAD, plan régional de l'agriculture durable, sous la conduite du préfet de région.

Ce plan fixera les grandes orientations de la politique agricole, agro alimentaire et agro industrielle de l'Etat.

Il aura également la fonction de remplacer le DGEAF. Pour autant, tant que le plan régional n'est pas validé, le DGEAF reste en vigueur en tant qu'outil de planification des espaces agricoles et forestiers.

4.3.6 DISPOSITIONS DE LA CHARTE DE GESTION ECONOME ET PARTAGEE DE L'ESPACE RURAL (GEPER)

Avec cette charte, a pour objectif de faire respecter et promouvoir les principes suivants dans la mise en œuvre des projets d'aménagement du territoire :

- Partager l'espace rural en construisant les projets en concertation avec les usagers de l'espace pour favoriser la cohabitation d'activités multiples sur un territoire

- Développer et moderniser harmonieusement l'agriculture représentant un pilier économique fort du département

- Valoriser le cadre de vie, la typicité du territoire et des paysages ruraux

Les élus de Fermanville, ont établi le projet en concertation avec le monde agricole, tout en ayant à cœur de préserver les paysages et leur spécificité.

Ils ont aussi manifesté leur souhait de limiter la consommation agricole en prévoyant seulement 4 ha d'urbanisation en extension.

En ce sens, l'élaboration du PLU de Fermanville respecte la charte de gestion économe et partagée de l'espace rural.

4.3.7 DISPOSITIONS DU PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

L'élaboration du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) a été confiée au Préfet de région par la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Le document a fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des professionnels, des collectivités et des associations concernées par ce secteur d'activités.

Le PRAD est constitué de trois parties :

* un diagnostic élaboré en particulier à partir des résultats du recensement agricole 2010 et définissant les enjeux majeurs pour l'agriculture et l'agroalimentaire en Basse-Normandie,

* un document d'objectif qui liste les actions prioritaires que l'État mettra en oeuvre ou accompagnera pendant les sept prochaines années

* un plan annuel des actions susceptibles d'être accompagnées par l'Etat.

La Commission Régionale de l'Économie Agricole et du Monde Rural (COREAMR) est chargée d'établir le suivi de ce plan d'actions dont la réalisation sera évaluée à partir des indicateurs identifiés dans des fiches actions.

Le PRAD est actuellement en cours d'élaboration, mais au vue des premiers éléments, le PLU de Fermanville ne s'oppose pas aux dispositions du Plan Régional de l'Agriculture Durable.

4.3.8 DISPOSITIONS DU PLAN CLIMAT TERRITORAL DU PAYS DU COTENTIN (CONFORMEMENT A L'ARTICLE. L123-1-9 DU CODE DE L'URBANISME)

« Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

Le plan climat fixe des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour le territoire ainsi que le programme d'actions pour les atteindre : optimiser l'éclairage public, favoriser le recours au bois énergie, rénover l'habitat... Le Plan Climat se veut ainsi transversal à l'ensemble des secteurs d'activité: habitat, transports, agriculture...

La Région Basse-Normandie a défini son programme nommé « Défi'NeRgie Basse-Normandie» en 2006. C'est dans le cadre de ce programme qu'un appel à projet a été lancé pour accompagner les territoires souhaitant s'engager dans cette démarche. Le Pays du Cotentin a été retenu à l'appel à projet le 5 juin 2009.

Le PCET du Pays du Cotentin (Plan Climat Energie Territorial) est aujourd'hui en cours d'élaboration. Les premières phases de concertation qui se sont tenues en 2010 et au printemps 2011 avaient pour but de présenter aux participants la démarche et à identifier les principaux thèmes sur lesquels il semble important de travailler dans le cadre du Plan climat et de l'élaboration du programme d'actions.



* Eco-responsabilité : fait référence à ce qui touche aux comportements (information et sensibilisation, modes de consommation...)
* Rôle des collectivités locales : devoir d'exemplarité (relais d'information et actions selon leurs compétences)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie est créé par la loi ENE du 12 juillet 2010. La démarche a été lancée en Basse Normandie le 28 juin 2011. Le SRCAE sera adopté en fin d'année 2012, après approbation en commission plénière du Conseil Régional. Ce schéma définira de grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), qui seront à leur tour pris en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme…).

4.3.9 DISPOSITIONS DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (SRADT)

Le SRADT dessine l'avenir de la Basse-Normandie à l'horizon 2025 en proposant de relever quatre défi s majeurs : l'attractivité auprès des jeunes, le rééquilibrage des territoires, le développement durable et l'ouverture sur les autres régions et le monde.

L'élaboration du SRADT a fait l'objet d'une large concertation régionale, associant l'ensemble des acteurs bas-normands de l'aménagement du territoire ainsi que le grand public. Ce fut l'occasion de dresser un inventaire complet des faiblesses mais aussi et surtout des atouts de notre territoire. La Basse-Normandie possède, en effet, de nombreux leviers sur lesquels s'appuyer pour renforcer sa compétitivité.

Ainsi, le SRADT propose, autour de trois grands axes stratégiques que sont « La conquête de la valeur ajoutée », « Être et Bien-être en Basse-Normandie » et « Terre et Mer d'Europe », la mise en œuvre de douze chantiers d'aménagement du territoire.

Le SRADT constitue un cadre de référence pour conduire l'action publique sur les 20 ans à venir.

Le SRADT s'organise autour de 4 défis, 3 axes et 12 chantiers.

Le PLU de Fermanville, dans ses orientations est tout à fait concordant avec les dispositions du schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (valorisation du littoral, attirer une population jeune, maintenir les personnes âgées dans de bonnes conditions…)

4.3.10 DISPOSITIONS DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) (CONFORMEMENT A L'ARTICLE. L123-1-9 DU CODE DE L'URBANISME)

« Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation r elative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.
La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engage ment national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Au niveau national, les engagements du Grenelle de l'environnement prévoient la constitution d'une trame verte et bleue nationale, déclinée dans chacune des régions françaises. L'Etat (DREAL) et la Région sont ainsi chargés d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en Basse-Normandie.

L'élaboration du SRCE a débuté en 2011, en partenariat avec de nombreux acteurs du territoire, via le comité régional trame verte et bleue.
Ce schéma régional est soumis à enquête publique. Il comprend une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, une cartographie de la Trame Verte et Bleue, des mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et un dispositif d'accompagnement de leur mise en œuvre locale.

4.4 LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Le territoire communal de Fermanville, commune littorale, est soumis aux dispositions de la loi relative à l'aménagement, à la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986 (art. L.146-1 à L.146-6 du code de l'urbanisme).

La loi s'applique sur l'intégralité du territoire de la commune et vise à établir un équilibre entre valorisation (notamment via l'urbanisation) et protection des espaces littoraux.

4.4.1 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°1 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 pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé ou distinct du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau, c'est le regroupement des constructions dans une organisation spatiale relativement modeste mais dont la structure est clairement identifiée. La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales et des conditions de contexte.

- **village** : c'est un ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre. Les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte-tenu de l'évolution des modes de vie. Ce qui caractérise le village en termes de composition, c'est son unité. Unité par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics.
  Dans la Manche, Il est courant 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** : Les agglomérations excèdent sensiblement la taille des villages et des hameaux. Il peut s'agir de villes ou de bourgs, mais aussi d'un ensemble d'habitations ou d'une zone d'activités, comportant ou non des équipements, des commerces ou des lieux collectifs. Elle 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.

Particularités de la répartition du bâti sur le territoire de la commune :

Sur une superficie de 12 km² et un linéaire côtier de 11,6km : 24 entités bâties, dont 19 de formes urbaines anciennes et très denses, éparpillées sur le territoire. Il n'existe pas de centralité marquée type bourg, mais plusieurs villages et hameaux structurants.

La répartition et l'organisation des espaces bâtis sur la commune de Fermanville révèlent 2 typologies de formes urbaines distinctes :

1 – Une typologie dense et resserrée, constituant une réponse aux caractéristiques géographiques et climatiques, formant alors des taches urbanisées, parfaitement différenciées réparties sur le territoire. Cette forme urbaine traditionnelle est très ancienne sur le territoire. Suivant l'importance de ces urbanisations, nous pouvons les classer, au sens de la loi littoral, en villages, hameaux et lieux dits :

- villages : Le Tôt-de-Haut, Inthéville-la-Heugue, Le Tôt-de-Bas

- hameaux : Le Perrey, Renouf, Val Bourgin, Les Pelletiers, La Bordette, Inglemare, Place d'Inglemare, Le Montéreire, Le Planître, Hameau Carré, La Judée

- Lieux dits : Fréval, Les Casernes, La rue de Paris, Pesdy

2 – Une typologie plus lâche : un certain nombre d'habitations plus récentes, isolées en milieu de parcelles, se sont implantées sans similitude avec la typologie de l'habitat traditionnel existant. Cette urbanisation doit être qualifiée d'urbanisation diffuse (« mitage ») en référence à l'article L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme : Le Bruley, La Carrat, Le Calvaire et Fort Joret, ainsi qu'une propagation récente de cette urbanisation en frange des villages, hameaux et lieux dits évoquées ci-dessus, sans qu'il soit possible de les y intégrer en raison de leur différence de forme urbaine. On peut également y assimiler le secteur de type « balnéaire » de L'Anse du Brick, datant de l'entre-deux guerres.

Les « villages »

Les villages se distinguent des hameaux par leur dimension principalement, et par l'existence actuelle ou passée d'équipements, de commerces et de lieux collectifs tels qu'une mairie ou un lieu cultuel.

Le village de Tôt de Bas









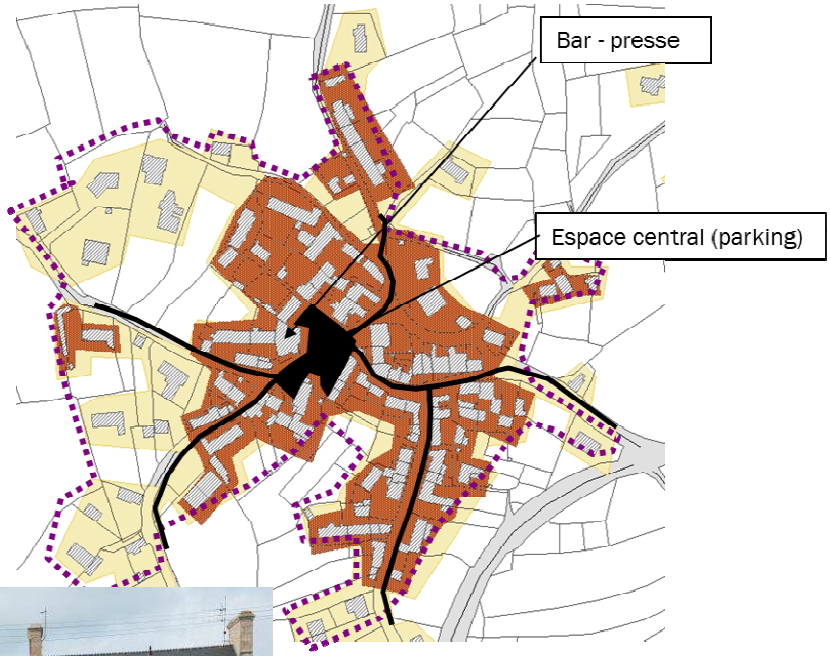
Il présente une organisation urbaine et une structure viaire cohérente.

Le village se compose d'un bâti ancien dense, organisé en étoile, dont l'implantation le long de la voie délimite l'espace public d'une superficie de 5,2 hectares. On y compte une soixantaine d'habitations, ce qui justifie en partie sa nomination de village. Il y a beaucoup de maisons anciennes en pierre avec des toits en tuile, en ardoise ou en schiste. L'organisation spatiale est structurée autour d'une place centrale faisant office de parking, et comprend beaucoup de petites rues. On note sur le Tôt de Bas la présence d'un commerce de proximité ouvert toute l'année (bar-tabac-épicerie-dépôt de pain), en face du lavoir, utilisé comme point d'eau pour les arrosages des jardins des riverains et comme réserve incendie (lavoir alimenté par une source permanente issue d'un terrain voisin) . Tous ces éléments sont caractéristiques d'un village au sens de la Loi Littoral.

Le village de Tôt de Haut

Le village compte une soixantaine d'habitations sur une surface de 4,9 hectares et comporte un bâti ancien dense dont l'implantation délimite l'espace public. L'organisation spatiale est structurée autour d'un espace public central. Le granit rose, les ardoises grises et les tuiles rouges participent d'une identité paysagère forte. Le village au sens de la loi Littoral comprend (ou comprenait) des équipements ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux. Au Tôt de Haut, nous notons la présence d'un commerce de proximité ouvert toute l'année (bar-presse-petite restauration) ainsi qu'une ancienne poste aujourd'hui transférée à la mairie.









Village d'Inthéville-La-Heugue

Il est formé comme les deux autres villages d'un bâti ancien dense dont l'implantation délimite l'espace public. Avec une superficie de 9,7 hectares. Ce village est le plus important de la commune et on peut noter la présence d'équipements et de services publics formant une centralité administrative dans le bas du village, une mairie, une agence postale communale, une école avec une cantine (assurant aussi le portage des repas à domicile aux personnes âgés et un terrain de sport, ce qui forme le village de la Loi Littoral. L'organisation linéaire du bâti forme une unité cohérente.









Les « hameaux »

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* ».

La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales et aucune définition générale et nationale ne peut y être apportée. Les hameaux représentent une surface totale de 17 hectares et se répartissent à l'Ouest du Poult.

La définition des hameaux sur la commune s'est basée sur différents critères :

- Les habitations y sont anciennes
- Absence de commerces et services
- Urbanisation le plus souvent linéaire
- Urbanisation dense

Hameau La Judée

La Judée compte trente à quarante habitations. Il s'agit d'un ensemble bâti de taille plutôt importante mais il ne peut être considéré comme village car il n'y a pas de commerces ni de services. L'urbanisation est ancienne, dense, linéaire et non structurée autour d'un espace central. Le front bâti est à l'alignement à la rue. Il possède une voie de desserte interne relativement étroite et on y note l'absence de place de stationnement.









Hameau carré

On le qualifie de hameau car l'urbanisation y est linéaire avec une absence d'espace public central et sans commerces ni services. De plus, sa taille est relativement modeste avec une quinzaine d'habitations. Le bâti est ancien et dense avec quelques bâtiments récents en extension. Il possède une voie de desserte interne relativement étroite où l'on note une absence de place de stationnement. Le hameau est divisé en deux entités bâties séparées par une petite vallée humide faisant rupture.







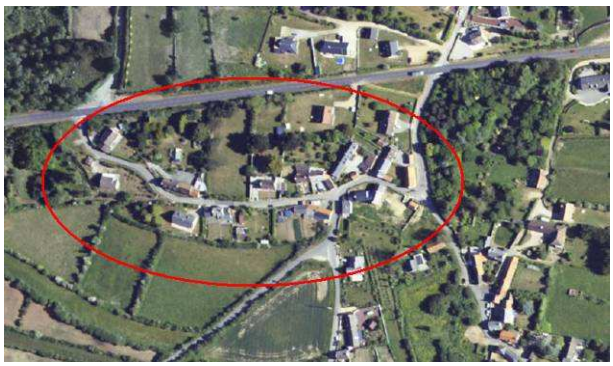


Le Planitre

Cet espace possède les caractéristiques d'un hameau. De taille modeste, il comporte une quinzaine d'habitations, le bâti y est ancien et dense, linéaire avec une absence d'espace public central et sans commerces ni services. Il possède une voie de desserte interne relativement étroite où l'on note une absence de place de stationnement.







Hameau Montérère

Dans le hameau, l'urbanisation est dense et ancienne. On constate l'absence d'espace public central mais on note la présence, proche du périmètre du hameau, d'un restaurant auberge au bord de la RD116. Son positionnement d'une part, et la taille du hameau d'autre part, ne permet pas de qualifier celui-ci de village.









Hameau Le Perrey

L'urbanisation y est ancienne et dense. Elle est linéaire et s'organise de part et d'autre de la route départementale 210, proche du Port Lévi. Cette proximité explique cette forme urbaine le long de la voie d'accès à la mer. On y note l'absence d'espace public central mais aussi de commerces ou services







Hameau Val Bourgin

Dans cet espace on note la présence d'une boulangerie. Mais l'organisation urbaine ne permet pas de le qualifier de « village ». L'urbanisation y est linéaire et on note également l'absence d'espace public central. A l'origine il s'agissait de deux hameaux bien distincts (Le Val Bourgin et Les Pelletiers).









La Bordette

Ce hameau compte une quinzaine d'habitations. L'urbanisation est ancienne, dense et structurée en retrait d'une voie. Le bâti est dense mais on observe quelques discontinuités entre les habitations.





Place d'Inglemare

Le hameau est composé d'une urbanisation ancienne, dense et structurée autour d'un espace central. Cela n'en fait pas pour autant un village. En effet il n'y a pas de commerces ou de services.







Hameau Renouf

On compte une vingtaine d'habitations dans ce hameau. Elles sont anciennes, alignées et en bordure de route. Le hameau ne possède aucun service public ni commerce.







Hameau d'Inglemare

Le hameau se situe du côté droit de la route au nord du hameau la place d'Inglemare. Il ne possède pas de commerce ni service et n'est pas structuré autour d'un espace central mais aligné le long de la voie. On y compte une vingtaine d'habitations.







Les lieux dits

Il existe d'autres secteurs d'habitations sur la commune, qui ne correspondent ni à l'appellation « hameau » ni à l'appellation « village » au sens de la Loi Littoral. C'est le cas des lieux dits composés de 3-4 foyers maximums, qui correspondent à un habitat très ancien sur la commune, et très dense. Ces secteurs tant dans leur forme que dans leur architecture ressemblent à des hameaux, mais sont de taille beaucoup plus petite.

Les Casernes

Le secteur des Casernes comprend parmi les plus anciennes constructions d'habitation de la commune. Il est composé de 5 à 10 logements mitoyens implantés en bordure de voie.

Ce secteur ne peut pas être qualifié de « hameau », au sens de la loi littoral. Ce secteur est très petit, et constitue une unité architecturale et patrimoniale. Ce secteur, en raison de sa particularité devra disposer de règles particulières. (Ces secteurs sont mentionnés « Nha » sur le plan de zonage)







Fréval

Sur le secteur de Fréval, on distingue 2 entités anciennes, denses qui peuvent être qualifiées de « lieu-dit ». L'implantation des constructions est en alignement de la voie.





Pesdy

Ce secteur, est composé de quelques maisons d'habitations, très intégrées dans un environnement verdoyant. Les constructions sont anciennes, mitoyennes avec des jardins en lanières.







La Rue de Paris

Secteur d'habitat dense, unité bien distincte des Bourgin, et des secteurs proximité. La Rue de qui constitue une secteurs de Val d'habitat diffus à Paris est constituée





d'environ 5 maisons d'habitation mitoyennes et implantées en bord de voie.

Une typologie plus lâche



Le Bruley

L'urbanisation y est lâche et linéaire. Il n'y a pas d'équipements, de commerces ou de services. Le secteur compte une cinquantaine de foyers. Le bâti est en retrait de la voie, (relativement étroite) implanté au milieu de grandes parcelles. Les habitations sont relativement bien intégrées dans la végétation sur le site mais elles sont quand même prégnantes dans le paysage depuis le rivage.

Lieu dit Fort Joret

Il y a peu de constructions anciennes sur ce secteur mais principalement des maisons neuves ou datant de l'après-guerre. Etant donné l'âge des constructions elles sont implantées en milieu de parcelle et peu dense, mais tout de même linéaire, implantée le long d'une rue. En tant que lieu-dit, il n'y a pas de commerces ni services et pas non plus de place centrale. On y compte une cinquantaine de constructions.







Fréval

On observe un mitage linéaire avec des constructions neuves qui se sont implantées entre les entités anciennes. Le bâti ancien se trouve en bordure de voie tandis que les constructions récentes se situent en milieu de parcelle. Il n'y a pas de commerces ni services et pas non plus de place centrale. Mais il se trouve à proximité du camping de la plage. De plus, on note un faible poids de l'espace urbain avec seulement une vingtaine de constructions.







Secteur entre l'ancienne gare et le Tôt de Haut

Secteur de constructions récentes, sans organisation spatiale définie. Les constructions sont implantées sur des terrains de taille importante.

Route du phare



Secteur d'urbanisation diffuse le long des voies, sans organisation spatiale. Un retrait des constructions par rapport à la voie important. Des constructions de taille importante, sur de grandes parcelles.



Le Carrat

Sur ce secteur, quelques constructions dispersées (environ 10).
Une urbanisation très lâche qui s'est développé autour de quelques bâtiments anciens.



Le Calvaire



Secteur d'urbanisation diffuse, à proximité de la place Marie Ravenel. Les constructions sont implantées sur de grandes parcelles. Les constructions sont de formes carrées principalement, rompant avec l'habitat traditionnel de type longère.

Secteur d'architecture « balnéaire » : L'Anse du Brick



L'urbanisation est plus ou moins compacte et structurée le long des voies. Il est traversé par la D116, une voie à forte circulation, créant ainsi une rupture. On observe peu de constructions anciennes (principalement des constructions d'après-guerre). On y compte une cinquantaine de constructions principalement sur le versant de la falaise mais en retrait des voies, mais il ne représente pas un village car il n'y a pas d'espace central ni de commerces ou services.







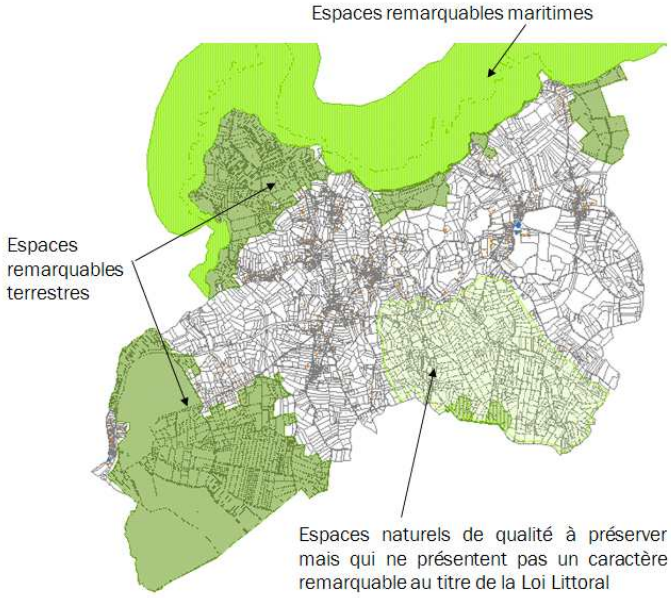
4.4.2 LA DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE, DE LA BANDE DES 100 METRES, DES ESPACES REMARQUABLES ET DES COUPURES D'URBANISATION (EN APPLICATION DE LA LOI LITTORAL DU 3 JANVIER 1986)

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.* »

L'article R. 146-1 du Code de l'Urbanisme précise que : « *sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique : les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée* (…) ».

En principe, ces espaces sont inconstructibles et doivent être préservés (sauf exceptions visées par la loi). Dans le cadre de la révision du POS et de sa transformation en PLU, les limites des espaces remarquables correspondront aux limites des zones naturelles d'intérêt répertoriées sur le territoire communal (le périmètre de la zone Natura 2000, le périmètre des ZNIEFF (type 1).



Pour définir les espaces remarquables du territoire Fermanvillais, un report de l'emprise des zonages écologiques existants a été réalisé (ZNIEFF 1 et 2, Natura 2000…). Ces espaces ont été définis comme pôles de biodiversité majeurs en traduction de la trame verte et bleue du SCoT du Cotentin. D'autres espaces, par leur qualité écologique, et par leur lien étroit avec les zonages écologiques, nécessitaient la classification en espaces naturels remarquables. Ces espaces définis comme pôles de biodiversité annexes, ont été définis en s'inspirant de l'emprise des espaces naturels sensibles du Conseil Général. L'ensemble des pôles de biodiversité majeurs et annexes sont définis comme espaces remarquables au sens de la loi littoral.

Sont seuls autorisés, dans les espaces remarquables, les installations, aménagements ou constructions prévus à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

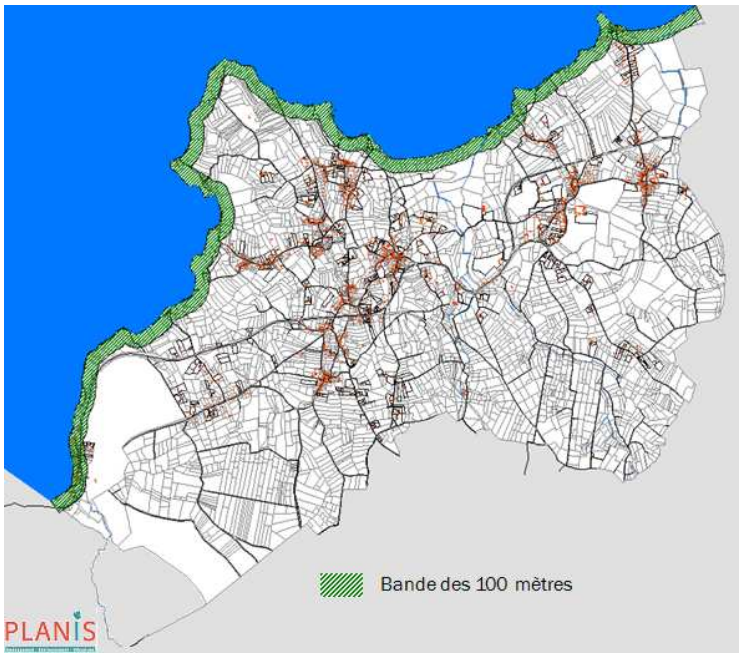
e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

La bande des 100 mètres

L'article L.146-4-III stipule «*qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage (ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précité e).* »

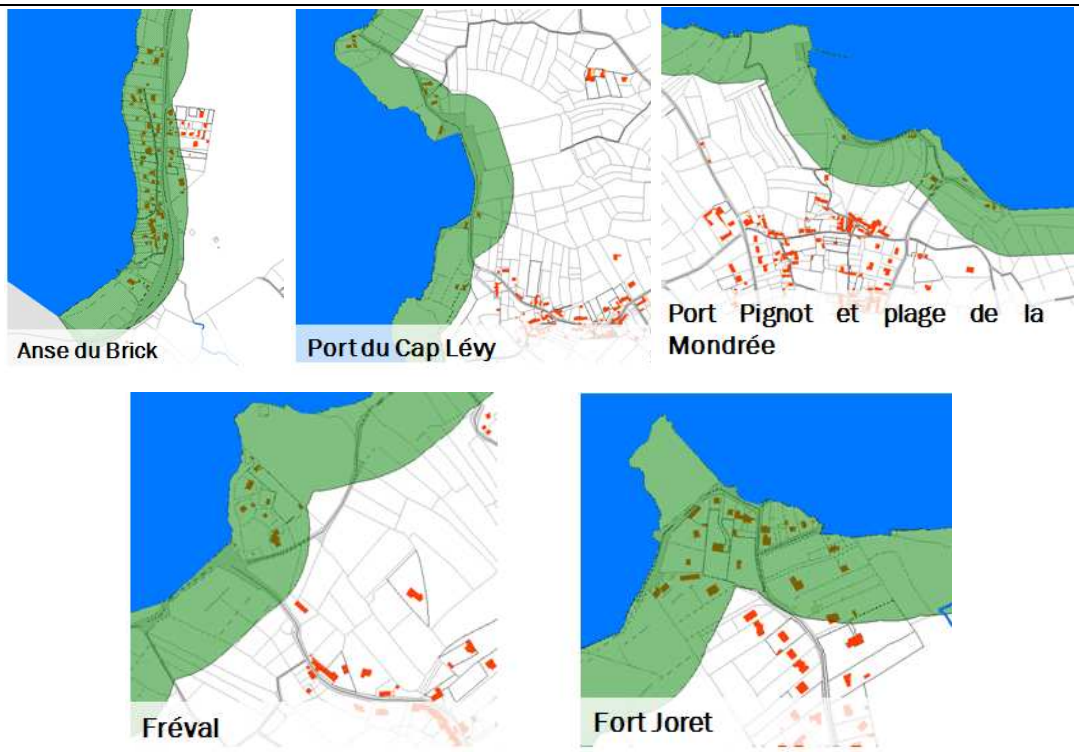
« Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (…)»

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres lorsque des motifs liés à la sensibilité du milieu ou à l'érosion des côtes le justifient.



Un certain nombre d'habitations sont aujourd'hui situées dans la bande des 100 m. Ces secteurs ne peuvent pas pour autant être considérés comme des Espaces Urbanisés, ce qui implique que les constructions (y compris les extensions des bâtiments existants) seront interdites.

Secteurs d'habitations dans la bande des 100 mètres



La bande des 100 mètres apparait au plan de zonage et le règlement écrit y fait référence. Ne pouvant parler d'Espaces Urbanisés dans la bande des 100 mètres, cette dernière n'est pas interrompue. La bande des 100 mètres reportée sur le plan de zonage, est donnée à titre indicatif. La limite exacte, nécessite la réalisation d'études complémentaires, qui pourront être commanditées par le pétitionnaire.

Les coupures d'urbanisation

L'article L.146-2 stipule que « *les SCOT et PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une « coupure d'urbanisation* ». Le SCOT permettant d'identifier les espaces à dominante naturelle ou agricole et le PLU permettant de préserver ces zones en définissant une réglementation adaptée (zone N ou A).

- Les coupures d'urbanisation sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles et/ou agricoles.
- Ces espaces sont de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement entre deux parties urbanisées
- L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation

L'objectif principal des coupures d'urbanisation est d'empêcher que deux zones urbanisées ne se rejoignent. Elles évitent l'urbanisation linéaire en front de mer en conservant le lien entre la mer et les paysages. Elles permettent aussi une aération et une structuration du tissu urbain, contribuent à la trame verte et aux équilibres écologiques et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Le territoire communal de Fermanville présente plusieurs espaces semi - naturel distincts présentant les caractères d'une « coupure d'urbanisation » au titre de l'article L.146-2 du Code de l'urbanisme.

Cinq coupures d'urbanisation ont été définies et matérialisées sur la commune de Fermanville.



- La 1ere coupure d'urbanisation est située à l'Ouest de la commune. C'est une rupture évidente entre le Cap Lévi et l'urbanisation d'Inglemare, le Val Bourgin et Le Perrey. Elle constitue la limite de la zone ZNIEFF du Cap Lévi. Cette coupure contribue à préserver la richesse du paysage et l'intérêt des lieux. Elle assure un corridor écologique reliant le port Pignot et le Port Lévi. Elle est également répertoriée dans le SCOT.

- La 2ème coupure d'urbanisation est située à l'Ouest de la commune. C'est une coupure entre les zones bâtis formant les hameaux d'Inglemare, le Val Bourgin, Le Perrey et le village de Tot de Haut. Cette coupure est essentiellement occupée par des terres agricoles, mais étant dans la limite des espaces proches du rivage, ces terres sont protégées au zonage.

- La 3ème coupure d'urbanisation est située au centre de la commune. C'est la seconde coupure répertoriée dans le SCOT pour la commune de Fermanville. La délimitation représente le cour d'eau principal de la commune. Ce grand corridor, humide et naturel, relie l'anse de la Mondrée à la Vallée des moulins. C'est la coupure naturelle la plus visible et la plus conséquente sur le territoire.

- La 4ème coupure d'urbanisation se situe à l'Est de la commune. Elle représente la rupture entre les deux villages d'Inthéville – La heugue et de Tôt de haut. Ce corridor est occupé en partie par l'agriculture. Mais c'est aussi une zone inondable du fait de sa proximité avec le marais de Toqueboeuf.

- La 5ème coupure d'urbanisation se situe entre les secteurs urbanisés du Haut de Fermanville et du Brulay, dont la vocation agricole est importante.

Délimitation des espaces proches du rivage de la commune

L'article L.146-4-II précise que *« l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage 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. »*

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…

Cependant le juge administratif retient 3 critères pour définir ces espaces :

- la distance séparant le terrain des rivages de la mer ;
- les caractéristiques de l'espace l'en séparant (ambiance paysagère – topographie – occupation du sol) ;
- l'existence ou l'absence de covisibilité avec le littoral.

Par combinaison de ces différents critères, on peut définir une limite possible des Espaces Proches du Rivage.

Dans les espaces proches du rivage l'extension limitée de l'urbanisation est limitée. Elle doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

Concernant l'activité agricole, dans les espaces proches du rivage, sont seules autorisées les mises aux normes des bâtiments d'élevages existants, sous réserve de ne pas augmenter les effectifs du cheptel, et la réalisation de constructions agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat (principe de construction en continuité des villages et agglomérations existantes).

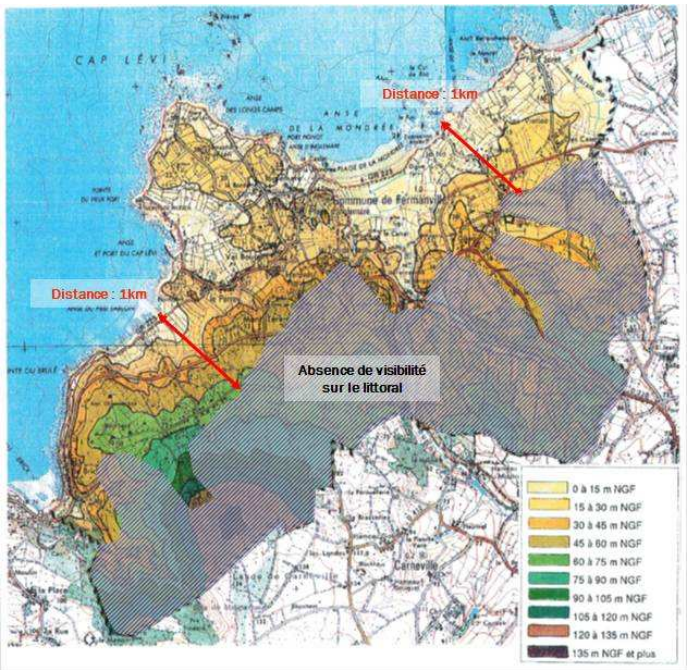
Sur le territoire de Fermanville, les critères principaux qui permettent d'appréhender une limite des E.P.R. sont d'abord :

- *La topographie des lieux* : un plateau entaillé de petites vallées. Déclivité du relief du sud vers le nord.

- *La visibilité sur le Littoral* : importante depuis les voies de communication (jusqu'à 2 km). Pas de visibilité depuis les espaces fermés, par le relief (vallée des Moulins) ou la végétation (espaces bocagers du sud de la RD 116)

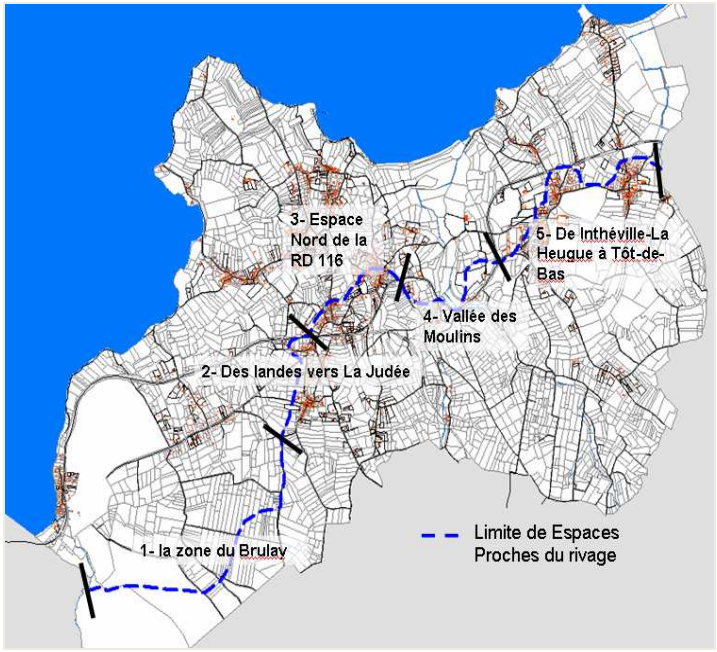
- *Visibilité depuis le littoral* : vue sur les espaces boisés du sud du territoire communal, depuis notamment le Cap Lévi – les modulations du relief et la végétation réduisent la visibilité sur le sud du territoire

- *Géologie* : sols granitiques non typiques du littoral. Présence ponctuelle de formations superficielles (sédiments).



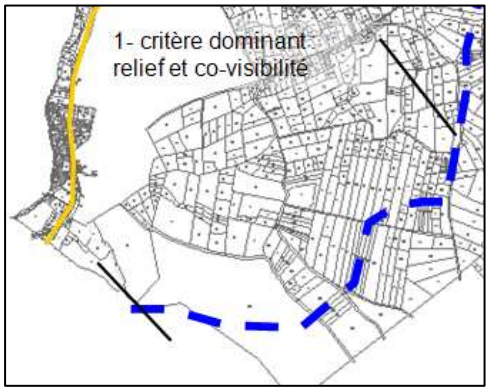
Cette délimitation des Espaces Proches du Rivage correspond à la limite fixée par le Document d'Orientations Générales du SCOT du Cotentin.

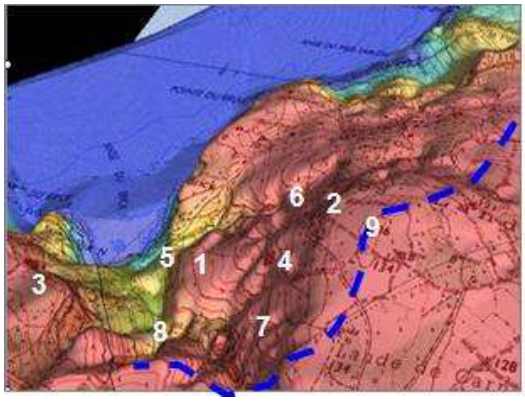
Définition de la ligne des espaces proches du rivage



Parfois à leur limite (Tôt de Haut et Inthéville la Heugue), aucune des futures zones d'urbanisation (zone AU) n'est présente dans les espaces proches du rivage.

Le secteur n°1 est celui des Landes du Bruley .
Quasiment tout le secteur de la zone du Bruley peut être identifié comme Espace Proche du Rivage. Le caractère maritime de ce secteur prédomine. Un certain nombre de blockhaus présents dans les hauteurs témoigne de cette maritimité.
Le secteur est constitué essentiellement de landes et offre des visibilités importantes sur et depuis le littoral (champ visuel ouvert). La végétation y est basse et homogène (paysages d'ajoncs et de bruyères). Ce secteur est soumis aux vents dominants soufflant sur les hauteurs de Fermanville. Cet espace constitue les points hauts de la commune et offre des visibilités importantes sur la mer. En effet, depuis le haut des landes (Altitude maximum de 136 mètres) on perçoit très bien le rivage, la rade du port de Cherbourg et une partie des espaces littoraux de la commune.





Les landes du Bruley constituent un massif naturel de première importance au plan régional (450 ha), tant par la qualité de ses paysages que par la présence d'espèces d'oiseaux et de plantes patrimoniales. Les landes du Bruley sont la propriété du Conservatoire du Littoral. Ce site est géré par le Syndicat Mixte Espaces Littoraux de la Manche qui entretient et met en valeur les lieux.

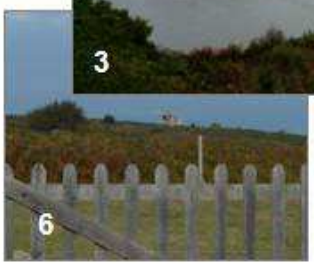
Des moutons et des chèvres participent à cet entretien.









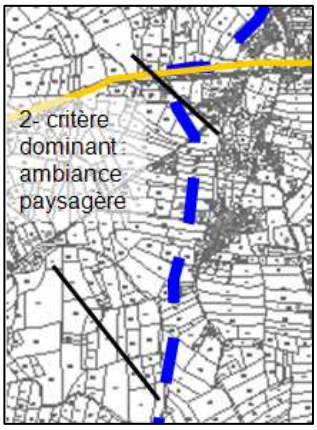








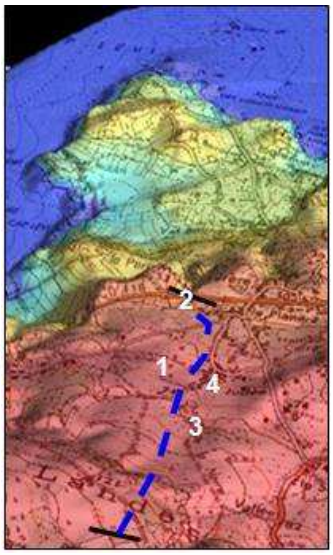
Le secteur n°2 est celui des landes vers la Judée.



On assiste au passage d'un paysage de landes à un paysage de bocage, structuré par des haies arborées. De nombreux pâturages sont présents ainsi que quelques visibilités lointaines sur la mer. Mais les haies (arborées) ainsi que le bâti masquent les visibilités sur le littoral et la profondeur de champ y est réduite. Le relief y est peu accentué et descend en pente douce vers la mer. L'espace est occupé par divers hameaux : depuis ces hameaux (intérieur) il n'y pas de vues sur le littoral. C'est un espace de transition entre plusieurs entités paysagères (landes – bocage arboré – prairies basses) mais on ressent encore l'influence des vents sur la végétation même si la strate végétale évolue vers une strate arborée. Même si la mer n'est visible que de loin, il y a tout de même une ambiance maritime qui est ressentie.









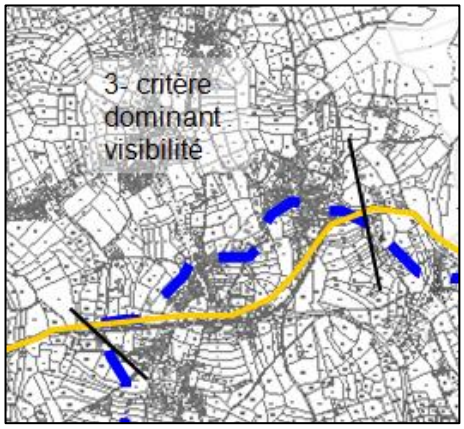


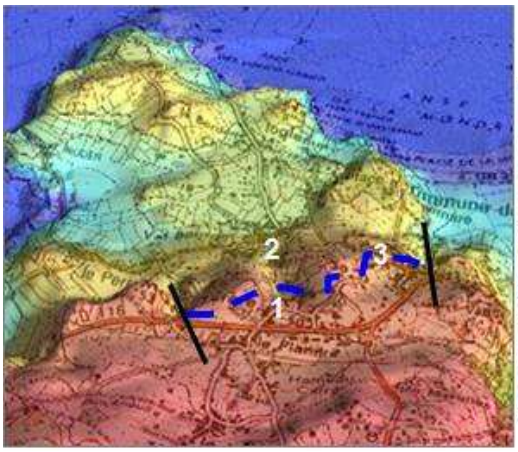
Le secteur n°3 concerne l'espace nord de la RD 116.

Le secteur de Montérère est localisé en contrebas de la RD 116 au nord de la commune.

Montérère est structuré de part et d'autre d'une dépression. Tôt-de-Haut quant à lui domine la partie Ouest des marais de l'anse de la Mondrée. Les parties sud du hameau Montérère et du village de Tôt-de-Haut ne disposent d'aucune co-visibilité avec le littoral.

Entre ces deux entités, des habitations s'organisent en linéaire autour de la voirie communale et marquent une rupture Nord Sud dans le paysage. Au nord de cette limite, au-delà des habitations, des vues sont possibles sur le littoral.











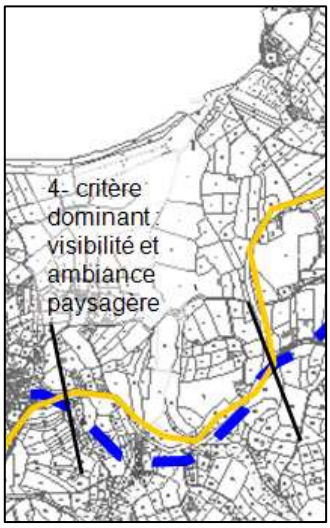
Sur la partie Nord du secteur de Montérère, lorsque l'on quitte le bourg vers le nord, le champ visuel s'élargie et laisse entrevoir de larges vues sur la mer. Dans ce même secteur, la limite des Espaces Proches du Rivage longe le bâti au nord juste avant la ligne de crête. Au-delà de cette ligne de crête, on

retrouve la zone correspondant aux Espaces Proches du Rivage. Le paysage de haies basses prédomine, permettant des vues lointaines sur la mer.

Des vues sur le phare et le sémaphore renforcent le caractère maritime des lieux.

Dans le secteur de Tôt-de-Haut, la limite des Espaces Proches du Rivage se rapproche du littoral ce qui s'explique par à la configuration du bâti qui obstrue toute visibilité et enlève le caractère maritime aux lieux.

Le secteur n°4 est celui de la Vallée des Moulins.



Le secteur de la Vallée des Moulins correspond à un vallon situé en amont de l'anse de la Mondrée, zone de marais littoral protégé par un cordon dunaire. Au pied du vallon, un espace de stationnement permet l'accès à l'église, au cimetière, et à l'office de tourisme. Autour de cet espace des boisements de chênes et de hêtres empêchent toute visibilité avec le littoral. Dans ce secteur, la RD 116 marque une rupture importante entre les paysages de marais et les espaces boisés du fond de vallée.

La ligne des Espaces Proches du Rivage quitte Tôt-de-Haut par la RD116 pour couper le lieu-dit « Mont Varin » situé sur une hauteur (petite butte) avec vues sur la mer. En effet, au nord de cette butte, le relief permet de nombreuses visibilités sur l'espace littoral, notamment sur les marais et la plage de la Mondrée.

Au nord du parking, la présence de marais, de zones humides et de haies basses donnent un caractère maritime aux lieux.

Ensuite, la limite des Espaces Proches remonte près de la RD 116 en longeant la ligne de crête pour terminer son cheminement au niveau de la patte d'oie qui mène au secteur la Heugue. Au nord de cette butte, des visibilités sur la mer sont présentes, et le paysage évolue de nouveau en prairies bordées de haies basses permettant de se sentir dans une ambiance maritime. Au Sud de cette butte, le paysage est boisé et évolue de prairies bocagères avec des arbres de hauts jets.





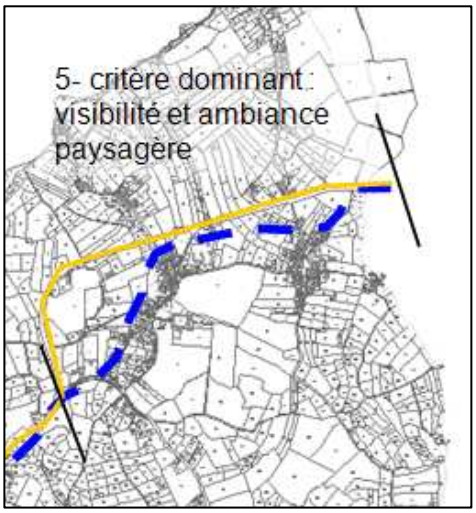








Le secteur n°5 allant d'Inthéville-La Heugue à Tôt de Bas



Ce secteur est moins marqué par le relief. Un paysage de plaine caractérise cette zone ce qui réduit les visibilités sur la mer. Au nord de la départementale RD 116, le paysage est influencé par les vents, un paysage de haies basses domine. En bordure de mer, à l'est, les marais de Tocqueboeuf jouxte le littoral.

Au sud de la RD 116, le paysage évolue en bocage composé de haies arbustives à arborées fermant au fur et à mesure le champ visuel. Les deux entités bâties (Inthéville-la-Heugue et Tôt-de-Bas) comprises entre 700 mètres et 800 mètres du trait de côte, marquent une rupture dans ce paysage. Plus au sud encore, la topographie est plus prononcée et le paysage bocager s'accentue (haies hautes et arbres de hauts jets).

Malgré ce paysage de plaine, on ressent tout de même l'influence des vents sur la végétation entre Inthéville et Tot-de-Bas, au nord de la voie communale, qui laisse penser que le littoral n'est pas loin. Ce sentiment est confirmé lorsque les haies arborées ménagent quelques échappées visuelles sur la mer.

Le secteur des casernes rappelle un village de pêcheur (petites maisons basses et denses) qui laisse présager du caractère maritime du secteur.











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

En ce qui concerne la capacité d'accueil sur les territoires littoraux, l'article L.146-2 du code de l'urbanisme précise 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.

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

Déterminer la capacité d'accueil d'un territoire littoral, c'est évaluer si l'accueil de populations et d'activités, permanentes ou saisonnières, que la collectivité envisage est compatible avec les ressources disponibles et les objectifs qu'elle porte pour son territoire

Comment apprécier la capacité d'accueil du territoire de Fermanville ?

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 ?

La population actuelle et la population future (au terme du PLU)

La population de Fermanville était estimée en 2009 à 1410 habitants permanents.

Prise en compte du SCOT :

Le SCOT préconise la construction de 1260 logements sur 79 ha à l'échelle de la communauté de communes avec une densité de 14 à 16 logements à l'hectare.

Compte tenu du faible développement pressenti du bassin d'emplois du Nord Cotentin et de la difficulté d'accueillir de jeunes ménages, la commune envisage de maintenir la population stable, et d'orienter son projet vers un développement qualitatif, tout en maintenant une pyramide des âges équilibrée.

Pour cela, la commune se positionne sur l'hypothèse suivante :
Dans l'hypothèse où le phénomène de desserrement des ménages suivrait la tendance actuelle, la commune atteindrait 2 personnes par ménage d'ici une dizaine d'années.
Ainsi, en tenant compte de ce phénomène, la commune devra disposer de 705 logements pour maintenir sa population, soit une production de 67 nouveaux logements. Avec une densité de 16 logements à l'hectare, il faudra donc dégager une surface maximum de 4,8 hectares.

Le projet de développement de la commune, met environ 4,7 hectares de terrain constructible (comprenant les zones 1AU, 2AU et les dents creuses).

Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la préservation des espaces et des milieux naturels

La commune dispose de nombreux espaces et milieux naturels de qualité. Ces milieux naturels remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques sont strictement préservés.

Le développement urbain envisagé se localise essentiellement sur les trois villages de la commune et ne concerne ni ne porte atteinte aux milieux naturels de qualités répertoriés dans les inventaires et protections. On peut donc penser qu'il n'y aura pas d'impact notoire sur ces milieux.

Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la prise en compte de l'incidence des risques naturels

Les risques naturels sur la commune de Fermanville sont de quatre ordres :
- des risques d'inondation par débordement de cours d'eau et par les remontées de nappes ;
- des risques d'érosion marine ;
- des risques de submersion marine ;
- des zones à risques par prédisposition aux chutes de blocs.

Les risques d'inondation sont localisés dans les marais de Tocqueboeuf, l'anse de la Mondrée et plus légèrement dans l'anse du Brick. Les zones à débordement de nappes sont localisées essentiellement abords des cours d'eau. Les parcelles inondables sont strictement protégées de tout projet d'urbanisation. Des dispositions réglementaires ont été prises en zone inondable pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens : les constructions nouvelles y sont interdites (sauf exceptions) et les extensions mesurées ou la reconstruction des constructions existantes, autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil habitants.

Les secteurs bâtis actuels (dents creuses) soumis à un risque naturel se verront appliquer une réglementation spécifique quant aux possibilités de constructions neuves et de réhabilitation (exemple du risque d'affleurement de nappe phréatique).

Une étude universitaire (réalisée en 1994 sous la direction de M. Levoy) montre un risque d'érosion et de submersion marine (à échéance de 50 à 100 ans). Ce type de risque n'est pas pris en compte de la même manière qu'un risque majeur prévisible lié au débordement d'un cours d'eau par exemple. Néanmoins, à l'échelle de temps d'un plan local d'urbanisme, il convient de prendre des orientations qui ne soient pas contraires à ces risques (à une échéance de temps plus importante). Prévoir par exemple des zones d'urbanisation future dans ces zones à risques n'est pas envisageable, outre le problème d'exposition au risque, il y a aussi celui d'indemnisations éventuelles des biens soumis aux risques qu'il faut bien avoir présent à l'esprit. Dans le cas présent, le PLU de Fermanville ne prévoit pas de zones à urbaniser sur ces espaces.

Enfin, les secteurs prédisposés aux chutes de blocs ne concernent pas de secteurs habités ou les secteurs d'extension de l'urbanisation.

Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes

Les possibilités de développement de l'urbanisation sont mesurées : 4,7 ha au total (comprenant les dents creuses des zones urbanisées, et les secteurs d'extension de l'urbanisation). Les parcelles concernées ne constituent pas des zones fondamentales à l'activité agricole.

Par conséquent, la capacité d'accueil prévue dans le projet de PLU ne remet pas en cause la poursuite de l'activité agricole existante sur le territoire car un des objectifs du PADD est d'assurer des conditions favorables au maintien de cette activité. De plus, les terres considérées comme fondamentales pour l'agriculture ont été recensées et protégées par un zonage et un règlement adapté.

Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

L'activité économique communale s'articule principalement autour du tourisme (hébergements et activités balnéaires). Le patrimoine bâti et naturel, les espaces naturels, le littoral, les paysages (ruisseaux ou rivières, chemins, bois, bocage…) de la commune participent à son attrait touristique et permettent d'attirer de la population l'été. Les milieux naturels et remarquables de la commune sont parcourus par des sentiers et des chemins participant pour certains à des itinéraires de randonnée.

L'extension de l'urbanisation sur trois sites en confortement des villages existants, n'aura pas d'impact significatif sur la fréquentation des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés étant donné que la commune cherche uniquement à maintenir sa population actuelle et qu'un des objectifs du PADD est de développer un tourisme vert, centré sur la découverte de la nature, respectueux de l'environnement naturel et paysager.

En termes de déplacements doux, le projet de PLU a pris en compte la nécessité de faire évoluer les mentalités quant aux modes de déplacements car cette attractivité génère un transit de population important sur la RD116. Le PADD encourage prioritairement les déplacements doux sur son territoire, de préférence à l'automobile qui comporte des dangers amenant à un enjeu de sécurisation des déplacements.

Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard des ressources locales en matière d'AEP et d'assainissement

Quelle est la capacité du territoire communal de Fermanville à intégrer la croissance en termes de réseaux (alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées et pluviales) ?

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 ».

En matière d'AEP : Le réseau AEP est présent sur l'intégralité des zones urbaines de la commune. Il dessert les trois villages ainsi que les futures zones constructibles. Bien que la ressource en eau soit suffisante à l'heure actuelle, le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau Potable, pour sécuriser la ressource, a procédé en 2012 à une prospection géologique et géophysique de recherche d'eau. Les sondages, forages d'essai, essais de puits et de nappe, ainsi que les tests de pompage sont favorables. Le nouveau captage pourra être opérationnel après toutes les phases de validation, mais pas avant 2016. Ce forage se situe sur la commune de Gonneville.

Dans le cadre du programme de renouvellement des canalisations d'adduction d'eau potable, la prochaine tranche de travaux concerne le territoire de Fermanville.

En matière d'assainissement : Pour les secteurs en zonage d'assainissement collectif, la commune est sectorisée en 4 secteurs, d'Ouest en Est : le Brick, le Bruley, le Centre et l'Est.

Le secteur du Brick, sera raccordé à la Communauté Urbaine de Cherbourg. Les travaux débuteront en février 2014.

Le statut du secteur du Bruley a évolué depuis fin 2013. Il est maintenant retiré du périmètre d'assainissement collectif.

Le secteur Centre, prévu en collectif, n'est pas encore raccordé. L'étude et l'Enquête Publique de fin 2013 a modifié, en la restreignant, l'emprise du zonage prévu en collectif, ceci afin d'être en cohérence : avec les restrictions d'urbanisation potentielle au regard de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, ainsi qu'avec le PLU. Le phasage en 2AU du développement urbain du village du Tôt de Haut est conditionné à la réalisation du réseau d'assainissement collectif.

Le secteur Est dispose d'un réseau d'assainissement collectif (réseau strictement séparatif) raccordé à une station d'épuration de type lagunage depuis 1998. Des travaux de réhabilitation suite à une infiltration de la nappe phréatique débuteront en 2014.

En conclusion :

Dans son PADD, la commune a clairement fixé les objectifs suivants : maintien strict du nombre d'habitants, maintien de la forme de la pyramide des âges. En conséquence, seul les critères de la

« déprise » des ménages et l'évolution qualitative des logements (taille, accessibilité,…) justifie l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

La majorité du développement urbain est prévue au sein des trois villages définis au sens de la loi Littoral. A l'Est sur les villages d'Inthéville-La Heugue et du Tôt de Bas. Au centre, sur le village de Tôt de Haut.

Les espaces proches du rivage ne sont pas concernés par un développement de l'urbanisation.

La collectivité s'est donné les moyens de ce développement, tout en préservant l'équilibre et l'intégrité des espaces naturels et agricoles. Sous réserve que le problème d'assainissement collectif soit résolu.

4.4.4 LES ESPACES BOISES CLASSES (L.146-6 DU CODE DE L'URBANISME)

En application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, les espaces boisés les plus significatifs de la commune de Fermanville seront inscrits en espaces boisés classés (E.B.C.) au Plan Local d'Urbanisme (en cours) en vertu de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

En rappel, les cas où ce passage est obligatoire en vertu de la règlementation en vigueur sont :
- L'extension dans les Espaces Proches du Rivage ;
- La création (ou le maintien) d'Espaces Boisés Classés ;
- La création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement dans les Espaces Proches du Rivage.

Que faut-il entendre par « les plus significatifs » ? Sont retenus dans le rapport, le ou les critères suivants :
▷ La situation du bois (espaces urbains, espaces naturels, vallées, bord de mer, etc…) ;
▷ La taille et l'état général du bois ;
▷ La variété des essences et des strates de végétation ;
▷ La perception du bois dans son environnement (rôle paysager) ;
▷ Le rôle dans la protection des eaux ;
▷ Le rôle écologique (notion de « corridor biologique » avec d'autres formations végétales).

Liste des parcelles classées en EBC au PLU

N° fiche	localisation	N° cadastre	Superficie
Ensemble boisé n°1	Saint-Jean, Le Tôt de Bas	Section A (partie Est) : 648, 677, 678, 679, 690, 691, 692, 696, 699, 700, 701, 703, 710, 711, 714, 715, 717, 718, 720, 722, 723, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 737, 738, 739, 741, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 765, 766, 767, 768, 773, 775, 784pp, 785, 793 794, 799, 800, 801, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 839, 845, 873 Section AK : 71, 72, 215, 216	11,99 ha
Ensemble boisé n°2	Vallée des Moulins, Les Hauvetteries	Section A (partie Nord) : 191, 192, 196, 197, 212, 213, 214, 217, 218 Section B : 28, 29, 30, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 69, 70, 71, 72, 73, 77, 82, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 121, 122, 129, 130, 131, 138, 139, 140, 141, 144, 146, 147, 150, 151, 153, 154, 162, 165pp, 171, 172, 173, 188, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197,201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 222, 223, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 242, 243, 246, 261, 262pp, 268, 269, 304, 305pp, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 326, 327, 328, 329, 331, 334, 335, 336, 341, 348, 349, 350, 446, 448, 449, 450, 452, 455, 456, 457, 464, 465, 466, 467, 468, 473, 474, 477, 487, 488, 489, 490, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 506, 507, 508, 509, 510, 512, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 562, 563, 564, 566, 567, 574, 582, 584, 593, 594, 595, 596, 597, 604 ,605, 606, 607, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 630, 631, 632, 633, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 653, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670,	78,02 ha

		671, 672, 673, 674, 675, 676, 682, 684, 696, 697, 699, 700, 701, 702, 703pp, 715, 716, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 812, 813, 814, 815, 822, 823, 824, 826, 828, 835, 836, 837, 839, 842, 843, 844, 845, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 867, 868, 869, 870, 874, 875, 876, 881, 882, 883, 884, 903, 904, 905, 906, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 922, 923, 925, 926, 953, 954, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 996, 997, 998, 1005, 1017, 1035, 1038, 1039, 1040, 1048, 1049, 1054, 1057, 1058, 1059	
Ensemble boisé n°3	Les Landes	Section C : 339, 340, 341, 344, 418, 479	1,02 ha
TOTAL		**91,03 ha**	

4.4.5 CULTURES MARINES ET PROXIMITE IMMEDIATE DE L'EAU – SECTEUR DE PORT PIGNOT

Cultures Marines présentes sur la commune :

Le secteur Normandie-Mer du Nord est le premier Bassin Conchylicole français.

Le département de la Manche représente à lui seul plus des trois quarts de la production de coquillage d'élevage du bassin.

Sur la commune de Fermanville, environ 4 hectares de concessions de production d'huitres et autres coquillages sont concédés depuis de nombreuses années à deux exploitants.

Ces concessions se situent au large du secteur Port Pignot/Plage de la Mondrée.

Elles sont situées en eaux profondes et sont donc exploitées avec des techniques de plongée sous-marines. Ce type d'exploitation nécessite de disposer de navires et d'installations portuaires. Le Port Pignot accueille les navires conchylicoles des exploitants.

L'élevage et la mise en marché des coquillages nécessitent la proximité immédiate de la mer :

- L'élevage : Les techniques de production de juvéniles font de plus en plus appel au « télé captage », qui consiste à acheter aux écloseries, des larves de coquillages juste avant leur métamorphose en véritable coquillage. Cette technique passe obligatoirement par des installations à terre, en eaux de mer contrôlée répondant à des critères de qualité rigoureux. La distance entre la zone de pompage et les installations doit être la plus courte possible, les canalisations étant toujours sources de problèmes biologiques, le stade larvaire des animaux marins étant particulièrement sensible.
- La mise en marché : les zones de productions en mer de coquillages destinés à la consommation humaine font l'objet de classement sanitaire, classement remis en cause par les services de l'état (Préfet du Département) très régulièrement, ceci d'une part sur la base des réseaux de suivi microbiologique et physicochimique de L'IFREMER, et d'autre part au regard de l'évolution des normes européennes établies à Bruxelles par la DGsanco (Direction Générale de la Santé des Consommateurs). Le classement en « A » autorise la mise en marché directe, sans passage des coquillages par un système de purification. Le classement en « B » nécessite une purification. Celle-ci est effectuée par immersion dans des bassins d'eau de mer suivant un protocole validé par les services vétérinaires. Un classement en « A » n'exclut pas des déclassements occasionnels en « B » lors d'évènements météorologiques très pluvieux, lors de disfonctionnements momentanés de STEP (STation d'EPuration) ou autres accidents de pollution d'origine microbiologique sur les bassins versants. Les risques sanitaires d'origine tellurique ne sont pas les seuls auxquels les exploitants doivent faire face. Des risques non négligeables, d'origine marine, sont également à prendre en compte, bien que peu fréquents : il s'agit ici de disposer d'outils les plus réactifs possible (importance des facteurs temps et manutention) pour répondre au risques de pollutions diverses : marées noires, pollutions biologiques ou physicochimiques diverses, blooms d'algues toxiques,…
- En conclusion, la viabilité économique des entreprises peut être remise en cause par l'absence d'outils de maitrise du risque sanitaire et d'exploitation en milieu ouvert, NON maîtrisable.
- Autres cultures marines : La crise très grave que traverse l'ostréiculture (mortalités massives des huîtres) pousse les entreprises à diversifier leur production et à se tourner vers l'expérimentation à l'échelle industrielle (entendre par là : échelle d'entreprise par opposition à échelle de laboratoire) d'autre espèces ou d'autres techniques de production : algues, moules en filière, etc… La veille technologique impose donc de tenir compte de ces évolutions potentielles et de donner aux entreprises les opportunités techniques de mutations.

Emprise potentielle du zonage réservé aux Cultures Marines

Cette emprise reste limitée par la configuration des lieux.

Il convient de tenir compte des « conflits d'usages » habituels à proximité de la mer, dans un espace très convoité : usages portuaires, tourisme, protection des sites (Conservatoire du Littoral), mise en valeur du patrimoine historique,…

Néanmoins, dans la perspective de la future réhabilitation du site, il convient de réserver une emprise foncière la plus large possible aux Cultures Marines en tenant compte des contraintes exposées ci-dessus.

Contraintes règlementaires de la zone

Seules les activités des filières de production, de sauvegarde et de traitement des produits pour leur mise en marché nécessitant la proximité immédiate de la mer devraient être autorisée, d'autant que la faiblesse des surfaces disponibles et l'incompatibilité de certaines activités de l'économie maritime entre elles oblige à la vigilance sur le choix des filières d'activités possibles.

Zonage en mer :

Il sera prudent de procéder à un zonage en mer qui précise que les cultures marines seront possibles (y compris les structures légères nécessaires), ceci toujours pour garantir la possibilité des évolutions techniques de cette filière.

L'aquaculture regroupe un ensemble d'activités en pleine évolution. La stabilité économique des entreprises qui ne seraient pas dynamiques et innovantes serait rapidement mise à mal par les aléas que constituent les élevages en milieux ouverts, non contrôlés, où il est impossible d'intervenir pour « soigner » le cheptel comme les « terriens » en ont l'habitude dans les élevages agricoles. Ceci requiert donc une attitude d'anticipation des besoins fonciers par les décideurs d'aménagement du territoire. Pour garantir le maintien et le développement de ces activités de production de cultures marines, la commune de Fermanville, a prévu un zonage spécifique à la fois en mer et à terre, en proximité immédiate de l'eau.

4.4.6 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, maritimes et forestières), lesquelles comprennent des secteurs particuliers.

4.4.7 TRADUCTION DU PROJET DANS LE ZONAGE

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 ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La municipalité instaure le droit de préemption urbain sur les zones U.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Un développement équilibré **Maintenir la population sans chercher l'extension à tout prix, dans un esprit de mixité intergénérationnelle.**	La zone U correspond aux secteurs urbanisés définis comme « villages » au titre de la loi littoral. Elles sont destinées à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités compatibles avec l'habitat, ceux-ci devant assurer le principe de diversité des fonctions urbaines. Ce zonage répond aux objectifs du PADD de ne pas chercher à tout prix l'extension et de respecter le principe d'équilibre entre les pôles d'urbanisation. Zone U du Tôt de Haut : il comprend de l'habitat et un commerce. La moitié de la zone U se situe dans les espaces proches du rivage. Elle comporte quelques dents creuses qu'il est possible d'urbaniser. Il y a également un espace réservé destiné au maintien d'un espace vert, représentant 0,25 ha. Le village de Tôt de Haut a une superficie de 4,9 hectares. Le village du Tôt de Haut, prévu en assainissement collectif au plan de zonage est actuellement en assainissement autonome, les travaux de réseaux et de l'unité de traitement n'étant pas encore réalisé. Ce secteur est desservi par les réseaux de voiries et d'AEP. Zone U de Tôt de Bas : il comporte de l'habitat et un commerce. La majorité des terrains sur le village sont soumis à un risque de remontée de nappe. Un figuré matérialise cette zone au plan de zonage. La zone U comporte quelques dents creuses qu'il est possible d'urbaniser. Il y a un emplacement réservé destiné au maintien d'une zone tampon nécessaire à la gestion des eaux pluviales d'une superficie de 0,1 ha. La zone U du village a une surface de 5,2 hectares. Ce secteur est desservi par les réseaux de voiries et d'AEP. En ce qui concerne l'assainissement, le réseau d'assainissement collectif du secteur Est dessert le village du Tôt de Bas.

Un développement équilibré

Maintenir la population sans chercher l'extension à tout prix, dans un esprit de mixité intergénérationnelle.

- Zone U d'Inthéville La Heugue : il comprend de l'habitat et des services : mairie, école, terrain de sport. De nombreuses parcelles sont concernées par le risque d'inondation. Un figuré matérialise la zone inondable au plan de zonage qui concerne des terrains au Nord du village. La zone U comporte quelques dents creuses qu'il est possible d'urbaniser. Ce secteur a une surface de 9,7 hectares. La commune a fait le choix d'y établir la centralité affirmée dans le PADD. En ce qui concerne l'assainissement, le réseau d'assainissement collectif du secteur Est dessert le village d'Inthéville La Heugue.

Historiquement, l'urbanisation s'est organisée face au manoir d'Inthéville, en constituant progressivement un tissu dense. Sa distribution, étirée du sud au nord, s'est adaptée au réseau hydrologique existant, encore inchangé à ce jour. Le cadastre de Napoléon, relevé pour Fermanville en 1822 (fig. 1), montre déjà ce que la photographie aérienne du 27/09/1958 confirme (fig. 2). Aujourd'hui, malgré une extension significative de l'urbanisation du secteur (fig.3), le libre passage des eaux exutoires des étangs du manoir a toujours été respecté, et jamais de tentatives de densification de l'urbanisation n'ont eu lieu sur les parcelles 49 et 50. **Elles ne constituent pas une rupture d'urbanisation, mais bien l'intégration au sein d'une entité historiquement validée, d'une voie hydraulique, comme une rivière traverse un village**. Les figures 4, 5 et 6 illustrent le constat de terrain d'aujourd'hui. La carte des risques hydrauliques de la DREAL est vérifiée sur le terrain.

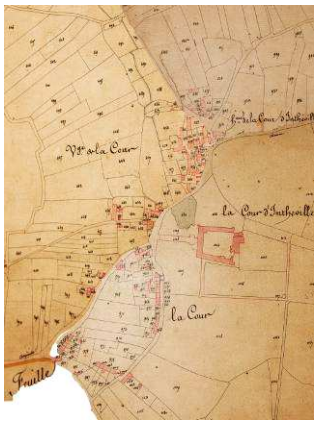


Figure 1: cadastre Napoléon de 1822 (archive Mairie de Fermanville)



Figure 2: Photo aérienne du 27/09/1958 (source : Géoportail)

- Zone Ue d'Inthéville La Heugue : ce secteur regroupe les équipements du pôle mairie.

L'ensemble de la zone U représente 20 hectares soit 1,7% du territoire.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage

Figure 3: photographie aérienne situation actuelle (source : Géoportail)





Figures 4, 5 et 6: Au cœur du bâti dense ancien et de part et d'autre de la rue, la continuité hydraulique est assurée.

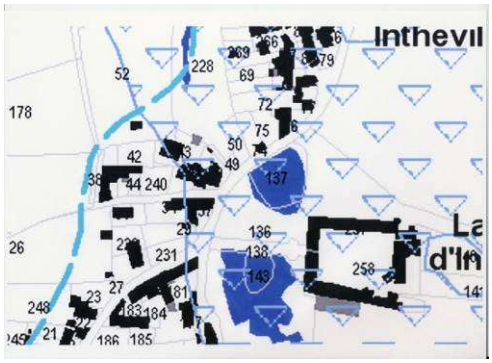


fig. 7: extrait du plan de zonage

Les zones à 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 l'état de leur desserte par les réseaux :

- Zones à urbaniser à court ou moyen terme :

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,

- Zones à urbaniser à long terme :

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 PLU est alors nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

La municipalité instaure le droit de préemption urbain sur les zones 1AU et 2AU

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Un pôle central à développer **Prendre en compte les risques naturels dans les choix de développement** **Un cadre de vie de qualité conservé**	*Création de zones « 1AU » (à urbaniser à court ou moyen terme)* : Plusieurs secteurs ont été définis pour recevoir l'urbanisation future, dans le prolongement des différentes zones urbaines : - un secteur au Tôt de Bas en extension au Sud-Est.(1AU) - un secteur au centre du village d'Inthéville-La Heugue (1AU) - un secteur au sud du village d'Inthéville-la Heugue, de part et d'autre de la RD 210, au Sud-Sud-Est du pôle Mairie (1AUa et 1AU) Aucune zone AU n'est en zone de risque inondation. Le choix des zones à urbaniser respecte ainsi les objectifs du PADD. Le secteur 1AUa, en continuité d'Inthéville La Heugue couvre une superficie d'1,4 ha. C'est la plus grande zone à urbaniser à court terme. Ce zonage répond à l'objectif de développement d'un pôle central tout en conservant un cadre de vie de qualité. La RD 210 sera utilisée comme un lien, faisant partie d'un tout, après un traitement particulier visant à en faire un carrefour sécurisé à la croisée des usages de proximité : habitat/école/services/pratiques associatives, (zone 30). Un projet de logements sociaux est prévu sur ces terrains dans l'objectif de mixité sociale du PADD. Ce secteur répondra aussi aux objectifs environnementaux prévus par la municipalité. Un quartier ambitieux, en termes de mixité et d'intégration paysagère est souhaité. La desserte en équipements de ce secteur de développement est globalement satisfaisante Une canalisation d'alimentation en eau potable passe le long de la RD210. Le réseau d'assainissement collectif est à proximité. La capacité nominale de 400 équivalents habitants de l'unité d'épuration constituée par le lagunage sera retrouvée lors des travaux de réhabilitation du réseau. Les travaux, initialement prévu en 2 tranches seront réalisés en une seule tranche en 2014, par chemisage de la canalisation, ceci pour remédier à l'entrée d'eaux parasites d'origine phréatique essentiellement située au Tot de Bas. Sur le plan de la continuité de l'urbanisation, ce projet est compatible avec les orientations du SCoT du Pays du Cotentin. L'orientation du document d'orientation générale (p.133) prévoit que : « la continuité implique qu'il n'y ait pas rupture entre l'existant et l'extension par des éléments physiques importants (cours d'eau, route à grande circulation, zone d'habitat diffus existant). Pour être considéré comme en continuité, le projet doit se faire dans la proximité immédiate du village ou de l'agglomération ». Le RD210 n'est pas classée par les services de l'Etat comme une route à grande circulation, et ne constitue pas un élément physique important constituant une rupture au titre du SCoT. Par ailleurs les orientations d'aménagement et de programmation afférentes prévoient des aménagements visant à sécuriser la traversée de la RD210 : « zone 30 », aménagement pour provoquer le ralentissement des voitures et liaisons douces. La continuité et la proximité immédiate avec le village d'Inthéville La Heugue est donc avérée, dans la mesure où la RD210, intégrée au projet, ne constitue pas une rupture de continuité. Pour ces mêmes raisons, le projet ne contrevient à l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, qui prévoit que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les villages ou agglomérations existants, soit en hameau nouveau intégré à l'environnement. La délimitation de la zone 1AUa s'est fortement inscrite dans une logique environnementale, dans la zone de prairies, en respectant le périmètre des boisements à proximité. La délimitation de cette zone, s'est appuyée sur la limite géographique représentée par les boisements, qui séparent cette zone 1AU, et les secteurs remarquables.

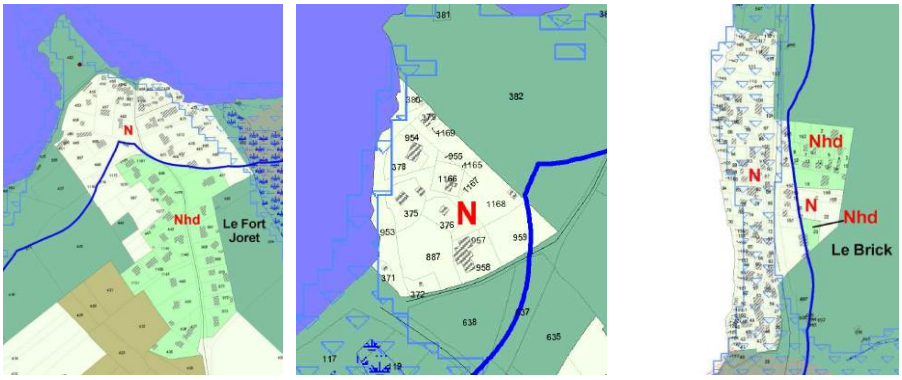
Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Un pôle central à développer **Prendre en compte les risques naturels dans les choix de développement** **Un cadre de vie de qualité conservé**	Secteur 1AU au centre d'Inthéville La Heugue. Ce secteur classé en 1AU couvre une superficie de 0.7 ha sur trois parcelles (187, 188 et 11). Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif passent au milieu de ce secteur. Le secteur 1AU situé au Sud de Tôt de Bas couvre une superficie de 0.3 ha. Il y a une canalisation d'assainissement collectif des eaux usées Chasse du Saint Jean et la zone 1AU sera raccordée au réseau. Une canalisation d'alimentation en eau potable passe également le long de la rue. L'ensemble des zones 1AU représente 1,4 ha de terrains urbanisables. Création d'une zone « 2AU » (à urbaniser pour le long terme) : Un secteur a été défini pour recevoir l'urbanisation future, dans le prolongement des différentes zones urbaines : - un secteur au Tôt de Haut, en extension au sud de la zone, conditionné à la réalisation du système d'assainissement prévu en lagunage (emplacement réservé n°5). Une zone 2AU se situe au Sud du village de Tôt de Haut. Il s'agit des parcelles n°240, 249 (en partie) 250, 251, 252, 253, 280, 281, 282, 283, 454, 495, 499, qui représentent 1 ha. Sur cette superficie, seuls 0,6 hectares seront destinés à recevoir des constructions. Un secteur de 0,4 hectares est réservé, partie intégrante du projet, au maintien d'un espace d'aération, devant rester en espace vert (Emplacement réservé n°4). Ce secteur a quand même été intégré dans l'orientation d'aménagement et de programmation, pour insister sur la volonté de la collectivité d'intégrer ce volet paysager comme lien entre le secteur urbain de Tôt de Haut et le secteur à urbaniser en extension de ce village. Cette zone 2AU du Tôt de Haut ne pourra être réalisable que lorsque le réseau d'assainissement sera réalisé sur le secteur Centre de la commune. Les orientations d'aménagement et de programmation réalisées sur les secteurs AU de la commune, devront être respectées dans l'esprit.

Les zones naturelles (N)

Ces zones regroupent des secteurs, équipés ou non, de nature très variée ;

- à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels ou paysages et de leur intérêt (notamment esthétique, historique ou écologique…)
- à protéger sans qu'il soit nécessaire de justifier d'une qualité particulière, parce que la commune souhaite conserver le caractère naturel du site.

La commune dispose d'un patrimoine naturel important. Il fait à ce titre l'objet de plusieurs protections et inventaires (site classé et site inscrit, zone Natura 2000, Znieff de type 1 et 2 …).
Elle dispose au total d'une superficie de 1015 hectares de zones naturelles ce qui représente plus de 87% du territoire communal. Les secteurs naturels se déclinent en plusieurs zones :

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Un environnement préservé et une qualité paysagère mise en valeur	*Zone « N » :* Plusieurs secteurs ne présentant pas un caractère remarquable méritent cependant d'être protégés comme espaces naturels. Ces zones comprennent également certains secteurs de mitage. Trois zones sont concernées par ce zonage : Fort Joret, Fréval et Le Brick.  Ces zones ne sont pas classées au zonage en espace naturel présentant un habitat diffus (Nhd) car elles se situent dans le périmètre de la bande des 100m et n'accueilleront aucune construction ou extension d'habitation. Il est à préciser, que le zonage et la délimitation entre le secteur N et Nhd, a été réalisée sur la base du tracé de la bande des 100 mètres reporté à titre indicatif. Ainsi, le pétitionnaire qui apporterait les éléments nécessaires et suffisants pour ajuster la ligne des 100 mètres verra le zonage N et Nhd être ajusté de la même sorte. Le principe général est que les secteurs N et Nhd sont délimités par la bande des 100 mètres. Les espaces naturels de la commune représentent 367 hectares, soit 23% du territoire communal. Cela permet de garder un cadre de vie et de conserver un environnement de qualité.

Un cadre de vie de qualité conservé	*Secteur « Nr » (naturelle remarquable) :* Cette zone correspond aux espaces qui ont été repérés comme remarquables au sens de l'article L.146-6 de la loi littoral, où ne sont autorisés que les seuls aménagements légers. Cette zone « Nr » couvre l'ensemble de la bordure littorale (bande des 100m, hors habitat diffus en bande des 100 mètres) et des zones naturelles sensibles de la commune (Natura 2000, ZNIEFF...) Elle couvre les abords des cours d'eau soumis aux risques de chute de blocs, la pointe de l'Anse du Brick et les Landes du Brulay. Ce secteur de 580 hectares, représentant 50% du territoire communal, strictement préservé, permet de garder un environnement protégé et de mettre en valeur la qualité paysagère. *Le secteur « Nrcm» (Naturelle remarquable pouvant accueillir des activités de cultures marines):* Ce secteur, en mer, fait partie du domaine public en mer, et son usage ne peut être réservé à une activité. Toutefois, dans le but de prévoir les activités de cultures marines en mer, la municipalité a souhaité définir le secteur où pourra s'effectuer cette activité. L'exploitation de la ressource reste en outre soumise à un arrêté préfectoral d'exploitation.
Préserver l'organisation urbaine et le patrimoine bâti ancien	*Secteur « Nh » (naturelle hameau) :* Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel les extensions des constructions existantes sont autorisées Le choix des hameaux susceptibles d'accueillir des extensions s'est fait à partir de plusieurs critères : - nombre d'habitations - densité - formes urbaines - âge des habitations (plutôt anciennes) Sur la commune de Fermanville ces secteurs correspondent à plusieurs hameaux (11) : hameau Es Renouf, hameau La Bordette, hameau La Judée, hameau le Perrey, hameau Le Planitre, hameau Le Carré, hameau Montérère, hameau Inglemare, hameau Place d'Inglemare et hameau Val Bourgin. Ces zones représentent 2,4% du territoire communal soit 28,3 ha.
	Secteur « Nhd » (naturelle habitat diffus) : Ils s'agit d'une zone d'habitat diffus, ou les constructions neuves ne seront pas autorisées, Sera toutefois autorisée l'extension limitée d'une construction existante. Les règles d'extension seront toutefois différentes de celles définies pour les hameaux, car les caractéristiques et les formes urbaines sont différentes. Ces zones (19) représentent 3,9% du territoire communal soit 45 ha. Le choix de classer certaines zones en habitat diffus s'est effectué à l'aide de critères tels que : - l'âge et l'implantation des habitations : habitat récent implanté le plus souvent en milieu de parcelle de type pavillonnaire - la densité : habitat lâche et diffus

	Secteur « Nha » (naturelle habitat ancien) : Il s'agit de secteurs d'habitat ancien, dense et resserré. Ces secteurs sont de taille très réduite, et ne peuvent être assimilés à de l'habitat diffus en raison de leur forme et de leur caractère ancien et patrimonial. Dans ces secteurs, l'extension des constructions existantes sera autorisée. On recense sur le territoire communal 5 secteurs Nha : 2 secteurs de Fréval, La rue de Paris, Les Casernes et Pesdy. La distinction fine entre les différentes typologies des entités bâties, traduit la volonté municipale de maintenir ses caractéristiques morphologiques et architecturales.
Maîtriser l'accueil touristique sur le territoire	*Définition d'une zone Nt (à vocation touristique) :* Il s'agit espaces ayant vocation à être aménagés dans une optique de loisirs, de tourisme, d'équipements publics ou collectifs,… mais pas d'habitation.
	Secteur « Nrl » (naturelle remarquable pouvant accueillir des activités de loisirs et notamment le motocross) : Il s'agit d'un secteur qui pourra accueillir le motocross, pour enrayer les problématiques de dispersion de ce phénomène, qui conduisent à une dégradation du milieu et des paysages. Une pré-évaluation environnementale a été réalisée.

Les zones agricoles (A)

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.

L'ensemble de la zone agricole représente 11,46% du territoire communal, soit près de 133 hectares. Elle se divise en quatre secteurs, dont un en mer :

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Une activité agricole à préserver	*La zone « A » :* 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 ce qui permet d'éviter les conflits liés à la cohabitation entre agriculteurs et non agriculteurs. Quand bien même cette activité ne constitue pas, sur le territoire communal, un poids économique important, il convient de protéger les quelques activités existantes liées à l'agriculture : le centre équestre, des activités plus traditionnelles liées au pâturage dans les espaces en prairies, les terres liées à l'activité légumière. La zone A couvre une superficie de 78.4 hectares soit 6.76% du territoire communal.

	Le secteur « Apr » (agricole dans les Espaces Proches du Rivage) : Dans les espaces proches du rivage, les possibilités de construction ou d'installation de bâtiments à usage agricole sont très restreintes. Ainsi, sont seules autorisées : - les mises aux normes des bâtiments d'élevages existants, sous réserve de ne pas augmenter les effectifs du cheptel, - Les installations nécessaires aux services publics d'intérêt général ou collectif. La zone Apr couvre une superficie de 83 hectares.
	Le secteur « Acm » : Ce secteur est prévu pour l'accueil de bâtiments et/ou d'installations à terre nécessaires à l'activité de cultures marines. Ce secteur se situe sur le Port Pignot, et l'implantation d'un bâtiment ne devra pas dénaturer le site. Le bâtiment potentiel pourra être prévu en continuité des bâtiments déjà existants sur le site. Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée pour encadrer le développement et les évolutions possibles de ce site.

Les Emplacements Réservés

La commune a inscrit 5 emplacements réservés pour notamment au maintien d'espaces verts, ouvrages publics diverses…

Numéro	Destination	Surface (m²)	Linéaire (m)	Bénéficiare
1	Voie et ouvrage publics	1803,13	41 x 45	Commune
2	Gestion pluviale sur terrain humide	7224,17		Commune
3	Voie et ouvrage publics	249,28	3,5 x 70	Commune
4	Espace vert	2725,47		Commune
5	Lagunage	38553,27		Communauté de communes

L'emplacement réservé destiné au maintien d'espaces verts se situe dans les zones déjà urbanisées. Cela démontre la volonté communale de créer des espaces publics de vie et de partage ; Cette volonté se traduit dans le PADD :

« Dans ces espaces publics partagés, une attention particulière sera également portée au respect du caractère naturel de la commune. Ce caractère naturel devra trouver sa traduction dans le traitement paysager de ces espaces. »

Aussi, dans un souci de gestion de l'eau respectueux, la commune souhaite maintenir les espaces servant de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Un terrain qui a ce rôle, et situé en secteur urbain est donc reporté en emplacement réservé pour maintenir la vocation de cet espace.

• ER de La Judée (n°1 au règlement graphique):

Les entrées du hameau ont gardé leur charme; la majorité des caractéristiques architecturales et urbaines est sauvegardée. Les rares pavillons récemment construits ne modifient pas véritablement cet état de fait, vu leur intégration dans l'environnement naturel. Le nombre d'habitants du hameau et leurs modes de déplacements font que l'habitat ancien et les petites largeurs de voirie ne sont pas adaptés au stationnement des véhicules qui sont parfois plusieurs dans un même foyer. Si ce constat ne se limite pas au hameau de la Judée, une opportunité de réalisation d'une aire de stationnement s'est aisément dégagée sur ce hameau (partie Est des parcelles C 301 et C 302).

Un maintien des murets et haies bocagères est prévu afin de diminuer l'impact visuel représenté par les voitures. La surface devra être drainante et la plus naturelle possible (pas d'imperméabilisation). Une place réservée sera aménagée pour les personnes à mobilité réduite.

Le désenclavement de l'arrière des parcelles agricoles est prévu par l'accès à l'aire de stationnement.

• ER liaison douce du Tôt de Haut (n°3 au règlement graphique) :

Lors de l'instruction d'une demande de permis de construire située dans le périmètre pressenti 2AU du Tôt de Haut et afin de ne pas pénaliser le pétitionnaire en lui opposant un sursis à statuer, il lui fut proposé, dans une négociation amiable, d'intégrer son projet au futur projet d'OAP du secteur concerné. L'enjeux a consisté à intégrer, dès en amont, un cheminement piéton Est/Ouest sur le sud de la zone, dans un souci d'assimilation du projet du pétitionnaire au projet d'OAP de la commune.

Ce cheminement d'une largeur suffisante sera accessible à tout public, son débouché final étant provisoire et suspendu à la réalisation future de l'entièreté de l'aménagement de la zone 2AU. Une conservation des haies et murets existants est prévue.

• ER espaces verts du Tôt de Haut (n°4 au règlement graphique) :

Des espaces verts seront maintenus afin de préserver « un poumon vert » entre le quartier futur et le village du Tôt de Haut.

Sur ce projet, il n'est bien entendu pas question de procédure type DUP (déclaration d'utilité publique)

Les éléments du paysage à protéger (art. L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme)

La commune a souhaitée protéger certains éléments de son patrimoine naturel et bâti en référence à l'article L.123.1.5 alinéa 7 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut […] 7°. Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

A ce titre, des éléments du patrimoine bâti ont été repérés et reportés sur le plan de zonage : lavoirs, puits, vestiges du mur de l'atlantique, murets. Des éléments du patrimoine naturel ont aussi été repérés et reportés sur le plan de zonage : arbres remarquables.

Les zones à risques

En l'absence de PPRI aucune réglementation particulière n'a valeur de servitude et ne s'impose à la réglementation du PLU. Le règlement écrit précise ce qu'il est possible ou interdit de faire dans ces secteurs. Un plan des différents risques présents sur la commune permet une meilleure application du règlement sur ces secteurs sensibles.

Les Chemins à conserver ou à privilégier (art. L.123.1.5-6° du Code de l'Urbanisme)

Un réseau de chemins piétonniers à conserver, actuel ou à créer figurent au plan de zonage au titre de l'article L.123.1.5-6° du Code de l'Urbanisme. La protection d'un chemin comprend ses abords qui le constituent à savoir : la haie et le talus.

4.4.8 CHANGEMENTS APPORTES AU POS EN VIGUEUR

Au titre de la loi Littoral du 3 janvier 1986, les espaces bâtis ont été redéfinis en « villages », « hameaux » et « habitat diffus » afin de permettre une meilleure planification et une meilleure lisibilité du territoire.

Cette redéfinition des espaces et des surfaces constructibles s'est traduite par un changement de zonage et une redéfinition des périmètres, beaucoup plus réduites et concentrées sur les zones les plus urbanisées.

Les surfaces dites « urbanisées » sont passées de 109 hectares à 19.8 hectares. Elles comprennent les 3 villages : Inthéville La Heugue (9,7 hectares), Tôt de Haut (4.9 hectares) et Tôt de Bas (5.2 hectares). Dans le respect de la loi littoral, les extensions de l'urbanisation ne sont aujourd'hui envisageables qu'en continuité des villages existants. Un des changements apporté par le PLU est la part accordée à la maîtrise de l'urbanisation en devenir sur le territoire communal. Par le biais de ses orientations d'aménagement et de programmation, la collectivité donne un cadre qualitatif aux aménageurs et ceci dans l'intérêt de son développement. Densité, part de logements locatifs, emplacements réservés, plantations à préserver, plusieurs outils ont été mobilisés pour que le développement soit conforme aux souhaits de la collectivité.

Le POS en vigueur, en délimitant d'importants secteurs ouverts à l'urbanisation, a induit une urbanisation importante sur la commune, sous des formes très différentes des secteurs d'habitat ancien. Aussi, le POS a permis l'émergence de l'urbanisation sur le secteur du Bruley très consommateur d'espace. Le POS de 1980 est antérieur à la loi littoral, en revanche l'application à partir de 1986 de la loi littoral aurait dû empêcher une urbanisation qui ne soit pas extension de l'urbanisation existante, ce qui est le cas du secteur du Bruley.

Concernant les hameaux, la commune en compte une dizaine et ils ont été classés en secteur Nh, (naturelle hameau). L'évolution de ces hameaux pourra se faire par une évolution du bâti existant (extension…). Aucune construction nouvelle en dent creuse ou en extension ne pourra être autorisée.

Le total des zones naturelles est passé de 670 ha à 1013 ha, ce qui témoigne de la forte volonté de prendre en compte des milieux naturels et des paysages de la commune. Elles représentent plus de 86% du territoire communal. La prise en compte des espaces remarquables s'est traduite par la définition d'un secteur Nr, secteur de protection stricte. Ce secteur couvre les parties remarquables de la commune, qui représente 50% du territoire communal. Et à la différence du POS, les éléments remarquables du paysage ainsi que les chemins à conserver (au titre de l'article 123-1-5 alinéas 6 et 7) figurent également au zonage.

Les espaces agricoles à terre sont passés de 379 ha à 133 ha et le PLU distingue maintenant les espaces agricoles situés dans les espaces proches du rivage (plus de contraintes réglementaires).

Le PLU apporte également une meilleure prise en compte des risques naturels présents sur la commune. Les zones inondables et submersibles, risques de chutes de blocs, de débordement de la nappe phréatique sont pris en compte et marqués sur le plan de zonage.

Superficie des zones

ZONES DU POS *		ZONES DU PLU **		EVOLUTION
Nom de la zone	**Superficie**	**Nom de la zone**	**Superficie**	
UB	-	U	18,3 ha	-
UC	-	Ue	1,9 ha	-
UX	-	-	-	-
Total zone urbaine	**109 ha**	**Total zone urbaine**	**20,2 ha**	**- 88,8 ha**
1NAx	ha	-	-	-
2NA	ha	AU	3,36 ha	-
Total zone d'urbanisation future	**-**	**Total zones à urbaniser**	**3,36 ha**	**-**
1ND	ha	N	355 ha	-
2ND	ha	Nr	567 ha	-
		Nrcm	274 ha	
		Nh	18 ha	-
		Nha	1 ha	-
		Nhd	65 ha	-
		Nt	3 ha	
Total zone naturelle	**670 ha**	**Total zone naturelle à terre**	**1009 ha**	**+ 613 ha**
		Total zone naturelle en mer	**274 ha**	
NC	379 ha	A	78 ha	
		Apr	83 ha	
		Acm	0,1 ha	
Total zone agricole	**379 ha**	**Total zone agricole**	**161,1 ha**	**- 217,9 ha**
Total des zones naturelles et agricoles	**1049 ha**	**Total des zones naturelles et agricoles à terre**	**1170,1 ha**	**+395,1 ha**
SUPERFICIE TOTALE	**1166 HA**	**SUPERFICIE TOTALE (SANS LES ZONES NATURELLES EN MER)**	**1193,66 HA**	**+ 27,66 HA**

* les surfaces du POS …
** les surfaces du PLU sont calculées à partir du SIG utilisé pour l'élaboration du zonage

4.4.9 CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE À L'UTILISATION DU SOL 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 Durables 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) en vertu de l'article R-123-9 du Code de l'urbanisme :

- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)
- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. 7)

Dans les secteurs bâtis des zones N, le règlement doit également préciser des conditions de hauteur et de densité aux constructions en vue notamment d'assurer leur insertion dans l'environnement (article 9 et 10).

Le règlement de la commune de Fermanville comporte 16 articles pour chaque zone, dont certains ne sont pas règlementés mais pour plus de lisibilité, le libellé des 16 points pouvant être règlementés a été conservé.

Les articles 1 et 2 définissent ce que l'on ne peut pas ou que l'on peut sous condition 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 afin de limiter les conflits d'usage, ou de réserver certains espaces à certaines activités.

La zone A (agricole) est exclusivement réservée à l'agriculture puisque dans cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

En zone naturelle, il a été défini des secteurs de protection stricte (Nr) où aucune construction nouvelle n'est autorisée, (sauf exceptions visées par la loi) pour conserver le caractère naturel et la richesse du milieu (espaces remarquables). Dans les secteurs Nhd, Nha, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seules les extensions limitées, changements de destinations, reconstructions à l'identique … sont possibles.

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),
· avoir un dispositif de gestion optimale des eaux usées ou un dispositif d'évacuation (lorsque le terrain est imperméable), qu'il s'agisse d'un réseau de collectif (en zone U) ou d'une installation individuelle conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur,
· Avoir des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales.

L'article 5 précise la superficie minimale des terrains, cet article n'est règlementé dans aucun secteur, le contexte ne le justifie pas.

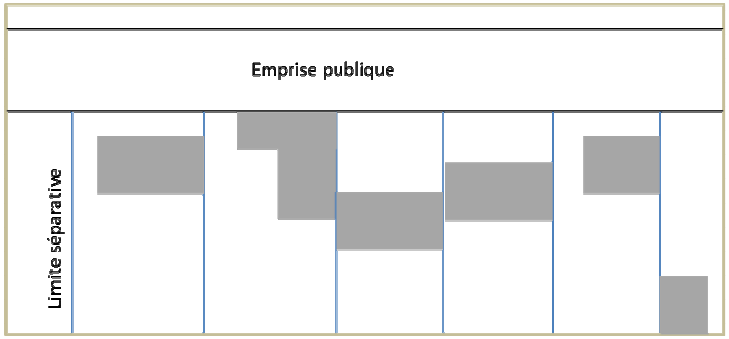
Les **articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14** définissent l'implantation, le volume et l'aspect des constructions. C'est au travers de ces articles qu'il est possible de définir un paysage urbain. L'article 14 concernant le coefficient d'occupation des sols n'est pas règlementé.

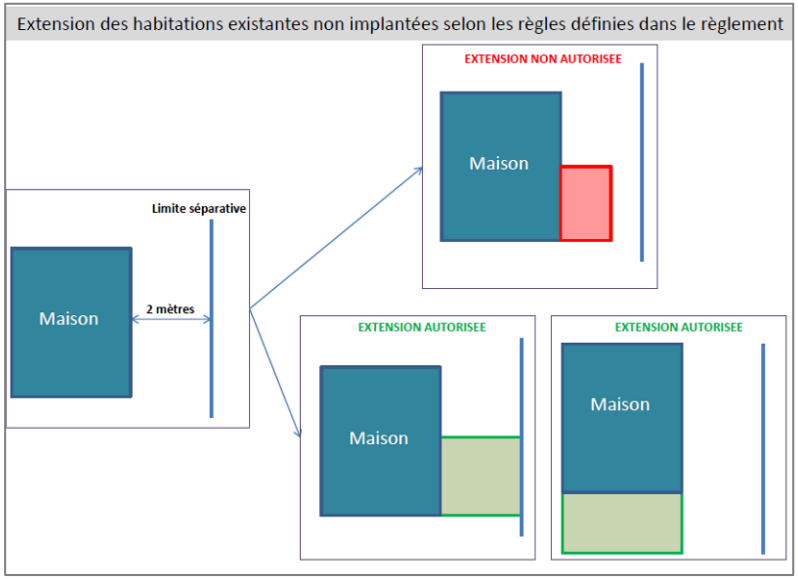
Les articles 15 et 16 définissent les obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques, environnementales et de réseaux. Ces articles ne sont pas règlementés.

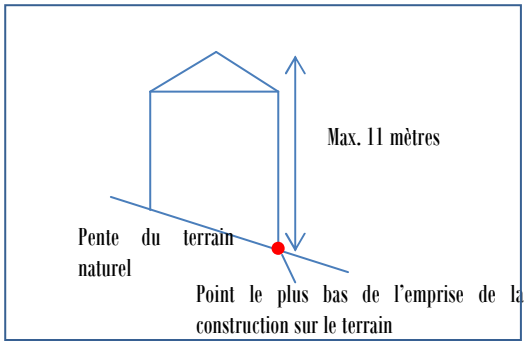
Les dispositions de ces articles sont précisées dans les tableaux ci-après, en distinguant les zones urbaines (U et AU) des zones rurales (A et N).

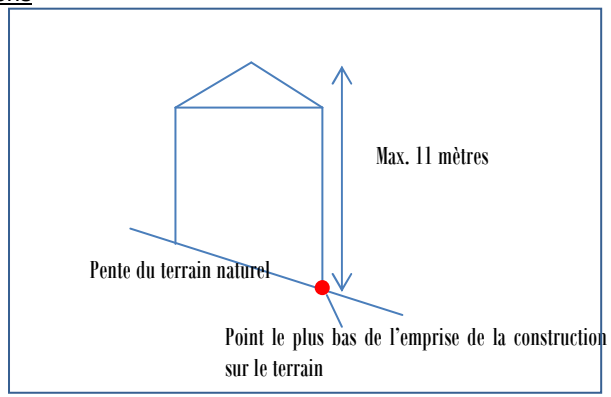
Zones U et AU

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification	Changements apportés par rapport au P.O.S. précédent
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques En zone U : Les constructions et installations devront être implantées : - prioritairement à l'alignement de fait existant, - A défaut d'un alignement existant, à une distance comprise entre 1 et 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique, y compris leur emprise (accotement, fossé, trottoir…). Dans tous les cas une continuité du bâti à l'alignement sera assurée soit par les façades/pignons, soit par les clôtures. Des implantations différentes seront admises pour les extensions des habitations existantes non implantées selon les règles définies précédemment, dans le prolongement de celles-ci. Les constructions et installations nécessaires aux services publiques et d'intérêt collectif pourront s'implanter selon une autre règle. Dans tous les cas les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entrainer de problèmes de sécurité routière, notamment en matière de visibilité. En zone AU : Les constructions seront implantées : - Soit à l'alignement des voies et emprises publiques; - Soit à une distance minimale de 1 mètre de l'alignement des voies Les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.	**Eviter des contrastes trop forts ou inopportuns entre l'architecture locale et les constructions nouvelles.** **Respecter l'identité des villages.** **Aménager les nouvelles constructions dans l'esprit et le respect de l'existant.**	Précisions des règles d'implantation par rapport aux voies publiques. La zone 1AU s'inscrit dans une logique de continuité avec le tissu ancien. Précision des règles d'implantation (des annexes notamment) par rapport aux limites séparatives. En zone AU, création de règles d'implantation des constructions, inexistante dans le POS.

Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives En zone 1AU : Les constructions seront implantées de telle façon qu'une partie de la façade ou du pignon sera implantée en limite séparative Exemples d'implantations possibles  En secteur 1AUa : Les constructions seront implantées : - soit en limite séparative - soit à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives En zone U : Les constructions, installations et extensions devront être implantées : - soit en limite séparative, - soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Néanmoins, pour les constructions existantes, qui ne seraient pas implantées selon ces règles, les extensions peuvent se faire dans la continuité de la façade ou du pignon, si cela ne réduit pas la distance entre l'habitation et la limite séparative, SAUF dans le cas où l'extension se fait jusqu'en limite séparative.	**Le secteur 1AUa, dispose de règles particulières, ce secteur représentant l'extension d'urbanisation de plus fort enjeu en termes de mixité sociale et d'approche environnementale.**	

Article 7	Exemple de traduction des extensions autorisées et interdites  		

Article 10	Hauteur maximale des constructions En zone U : Pour les constructions composées d'une toiture à 2 ou 4 versants principaux, la hauteur de ces constructions ne devra pas excéder 7,30 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage par rapport au point le plus bas de l'emprise de la construction sur le terrain naturel.  Pour les constructions qui présenteraient un autre type de toiture, la hauteur de ces constructions ne devra pas excéder 7,50 mètres à l'égout, par rapport au point le plus bas de l'emprise de la construction sur le terrain naturel. Dans tous les cas la hauteur de la nouvelle construction ne devra pas dépasser la hauteur de la construction la plus haute située d'une part ou de l'autre de la parcelle concernée Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être autorisés des ouvrages techniques de faibles emprises (cheminées…), des ouvrages techniques liés à la production d'énergie renouvelable, pour des raisons liées à la spécificité de l'installation projetée ou des installations d'intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique suite à un sinistre d'une construction édifiée légalement avant la date d'approbation du PLU. Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du P.L.U. et dépassant la hauteur ci-dessus admise pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées, à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote de hauteur des parties anciennes les plus hautes.	**Aménager les nouvelles constructions dans l'esprit et le respect de l'existant.** **Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti.** **Eviter des contrastes trop forts ou inopportuns entre l'architecture locale et les constructions nouvelles.**	En ne règlementant pas la hauteur à l'égout de la toiture comme dans le POS, on permet une plus grande variété de formes de toitures, (l'inclinaison). De plus, pour les toits plats la hauteur maximale autorisée est de 7 mètres, ce qui correspond à peu de choses près à la hauteur à l'égout de la toiture, et qui est donc supérieur à la limite des 6 mètres indiquée dans le POS.

Article 10	Hauteur maximale des constructions  En secteur 1AU : Pour les constructions composées d'une toiture à 2 ou 4 versants principaux, la hauteur de ces constructions ne devra pas excéder 7,30 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage par rapport au point le plus bas de l'emprise de la construction sur le terrain naturel. Pour les constructions qui présenteraient un autre type de toiture, la hauteur de ces constructions ne devra pas excéder 7,50 mètres à l'égout par rapport au point le plus bas de l'emprise de la construction sur le terrain naturel. En secteur 1AUa : Les constructions sont limitées à 2 niveaux. Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être autorisés des ouvrages techniques de faibles emprises (cheminées…), des ouvrages techniques liés à la production d'énergie renouvelable, pour des raisons liées à la spécificité de l'installation projetée ou des installations d'intérêt collectif.	**Aménager les nouvelles constructions dans l'esprit et le respect de l'existant.** **Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti.** **Eviter des contrastes trop forts ou inopportuns entre l'architecture locale et les constructions nouvelles.**	

Article 11	II – Aspect L'aspect des constructions et installations devra aller dans le sens d'une bonne intégration dans le paysage, et être en harmonie avec le patrimoine bâti ancien existant et la végétation existante. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région Nord-Cotentin est interdit. Les matériaux de constructions non-destinés par nature à demeurer apparents devront être recouverts par un enduit, un bardage, ou d'un parement quelle que soit la destination du bâtiment. Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises… réalisés avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés…) sont interdits. Les couleurs éclatantes ou vives, ainsi que les nuances de blanc sont interdites pour les façades et pignons. Les enduits seront teintés dans des tons proches des couleurs du bâti traditionnel ancien. Les enduits et peintures des murs de clôtures et des bâtiments annexes seront dans les mêmes tonalités que ceux utilisés sur les murs de la construction principale. Les changements de teinte des constructions existantes devront faire l'objet d'une déclaration préalable, de même que les réfections d'enduits existants. III – Ouvertures et vérandas Les différentes ouvertures ainsi que les vérandas devront être en harmonie avec la construction principale. IV - Toitures Les toitures-terrasses sont autorisées. Pour les habitations, dans le cas de toiture à deux versants principaux, la pente devra être comprise entre 30° et 50°. Les couvertures des constructions, y compris des annexes, devront aller dans le sens d'une bonne intégration dans le paysage. Toute utilisation de matériaux hétéroclites ou pouvant présenter un aspect éblouissant est interdit. V - Clôtures Les clôtures seront d'un style simple, en harmonie avec le paysage environnant. Les talus, haies d'essences locales ainsi que les murs et murets en pierres existants devront être conservés, restaurés et entretenus. **<u>Clôtures en limite séparative :</u>** Sont interdits : - les clôtures en plaque béton - les haies mono-spécifiques de plus de 1,50 m - tous les matériaux de constructions non recouverts d'un enduit, d'un bardage ou autre	**Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti.** **Conserver l'intérêt architectural des ensembles bâtis.** **Eviter des contrastes trop forts ou inopportuns entre l'architecture locale et les constructions nouvelles.**	Le POS reste très ouvert et peu restrictif sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords. Le PLU permet d'aller plus loin : couleur des façades, aspect des huisseries et ouvertures, clôtures… Volonté communale de conserver les caractéristiques de l'habitat traditionnel.

	parement, et qui ne serait pas destinés par nature à demeurer apparent. - les panneaux et claustras d'aspect bois ajourés ou non, tressés ou non de plus de 1,80 m. - les grillages qui ne seraient pas doublés d'une haie. - tout grillage qui ne serait pas de couleur verte. - toute palissade ou canisse en PVC - les haies synthétiques Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture en limite séparative ne pourra excéder 2 mètres. Les clôtures des parcelles jouxtant des zones A ou N non bâties seront en haies bocagères . **<u>Clôtures sur rue :</u>** Sont interdits : - les clôtures en plaque béton - les haies mono-spécifiques de plus de 1,20 m - les murs en maçonnerie d'une hauteur de plus de 1 m - tous les matériaux de constructions non recouverts d'un enduit, d'un bardage ou autre parement, et qui ne serait pas destinés par nature à demeurer apparent. - les panneaux et claustras d'aspect bois non ajourés, qui ne seraient pas végétalisés - les grillages qui ne seraient pas doublés d'une haie - tout grillage qui ne serait pas de couleur verte. - toute palissage ou canisse en PVC - les haies synthétiques Dans tous les cas la hauteur totale de la clôture ne pourra pas excéder 1,50 mètre Dans le respect de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, des adaptations aux règles édictées dans le présent article pourront être autorisées dans le cas de constructions requérant toute forme d'énergie renouvelable ou utilisant des matériaux renouvelables, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et d'absence de gêne pour le voisinage.		
Article 12	<u>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</u> En zones U et AU, 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. Pour les zones AU, le stationnement collectif devra être en adéquation avec les orientations d'aménagement, tant en nombre, qu'en mode de conception. Les aires de stationnement devront s'intégrer dans le paysage, notamment par des plantations d'accompagnement. Le revêtement des places de stationnement ne pourra être réalisé avec un matériau imperméable.	**Permettre un stationnement de qualité à proximité immédiate des lieux de vie et des équipements.**	Le POS détaille de façon très précise les obligations en matière de stationnement selon la destination de la construction. De plus, sachant que le stationnement se fait sur le domaine privé, il peut être laissé libre le choix de la surface allouée selon les besoins des habitants. Volonté de la commune de prioriser les déplacements doux sur son territoire, et de limiter l'impact de l'automobile.

Article 13	<u>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations</u> Les talus, haies d'essences locales ainsi que les murs en pierres seront conservés s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriétés. (Certains sont de plus, protégés au titre de la loi paysage). Pour les haies bocagères et talus identifiés au règlement graphique, au titre de l'article L.123-1-5-7°, toute transformation (suppression ou changement de type de boisement) d'une portion significative (de plus de 5 mètres) de ceux-ci fera l'objet d'une déclaration préalable introduite en mairie et devra : • être justifiée, • prévoir une mesure compensatoire adaptée ; Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130*1 à R.130-23. En zone U, toute installation et toute construction de bâtiments à usage agricole devra être accompagnée de plantations facilitant son intégration dans l'environnement. En zone AU, les espaces restés libres après implantation des habitations doivent faire l'objet d'un traitement paysager. L'aspect bocager doit être conservé.	**Permettre une végétalisation des secteurs urbanisés et à urbaniser.** **Garder le caractère naturel de la commune.**	Mettre en valeur l'élément « bocage », caractéristique de ce terroir et préserver ses éléments constitutifs (haies notamment)

Zone A et N

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification	Changements apportés par rapport au POS précédent
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques En secteur A, les constructions seront implantées : - à une distance minimale de 10 mètres pour les bâtiments agricoles - à l'alignement ou à une distance minimale de 2 mètres pour les habitations et leurs extensions - à l'alignement ou à une distance minimale de 1 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En secteur N, les constructions devront être implantées : - prioritairement à l'alignement de fait existant - à défaut, à une distance minimale de 1 mètre de l'alignement des voies La façade ou le pignon ne pourra être implanté à une distance supérieure à 5 mètres de l'alignement des voies.	**Aménager les nouvelles constructions dans l'esprit et le respect de l'existant (intégration paysagère, densité, forme urbaine…).**	Précisions concernant l'implantation des constructions en zone agricole. Le PLU fait maintenant une différence entre les bâtiments agricoles, les habitations et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Dans les secteurs A, les constructions seront implantées : - à une distance minimale de 4 mètres pour les bâtiments agricoles - en limite ou à une distance minimale de 1 mètre pour les habitations et leurs extensions - en limite ou à une distance minimale de 1 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les secteurs N, les constructions seront implantées : - soit en limité séparative - soit selon un retrait au moins égal à 3 mètres de ces limites.	**Respecter l'identité de chaque village et hameau.**	
Article 9	Emprise au sol des constructions Pour la zone N, le coefficient de l'emprise au sol a été fixé au regard des spécificités de certains secteurs comme suit : En secteurs N et Nhd : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 30% de l'unité foncière. En secteurs Nh et Nha : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 50% de l'unité foncière.	**Minimiser l'atteinte portée à l'activité agricole et aux paysages.** **Affirmer la vocation agricole des terrains essentiels à l'activité.**	Cet article n'est pas réglementé dans le POS.

Article 10	Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale pour les constructions à usage d'habitation est fixée à 11 mètres, et le nombre maximum de niveaux à 3 (y compris, le cas échéant, les combles). La hauteur maximale pour les autres types de construction est fixée à 12 m. Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant 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.	**Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti** **Eviter des contrastes trop forts ou inopportuns entre l'architecture locale et les constructions nouvelles.**	Le POS définissait des limites de hauteur en mètres alors que le PLU parle en niveaux pour les constructions à usage d'habitation. Le PLU précise également la hauteur maximale des constructions à autre usage que celle d'habitation.

Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords En zones A et N, 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. Bâtiments agricoles pour le secteur A Les couleurs des façades devront avoir une tonalité discrète de manière à favoriser l'insertion des constructions dans la zone et leur intégration dans le paysage. La façade pourra être composée d'un bardage bois, dont seules les nuances de bois brut seront autorisées. Tout autre type de façade devra suivre une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région et être de teinte insaturée. L'utilisation du blanc est interdite. La couverture devra être non réfléchissante, conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région et être de teinte insaturée. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être non réfléchissants. Habitations En zone A et N tout projet devra présenter un volume simple, permettant une bonne intégration dans l'environnement, dans le paysage, et être en harmonie avec le patrimoine bâti ancien existant, et la végétation existante. Les toitures-terrasse sont autorisées. Dans le cas de toiture à deux versants, la pente devra être comprise entre 40 (30 en zone N) et 50 degrés. Les couleurs des façades devront avoir une tonalité discrète, en harmonie avec la construction existante de manière à favoriser l'insertion des constructions dans la zone et leur intégration dans le paysage. L'utilisation du blanc est interdite.	**Conserver les qualités du bâti traditionnel** **Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti** **Eviter des contrastes trop forts ou inopportuns entre l'architecture locale et les constructions nouvelles.** **Végétalisation des secteurs urbanisés et à urbaniser.**	Le POS reste très ouvert et peu restrictif sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords. Il ne traite que de l'aspect des bâtiments et les clôtures. Le PLU permet d'aller plus loin : couleur des façades, aspect des huisseries et ouvertures, hauteurs des clôtures…

Article 11	En zone N, la couverture devra être conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région et être de teinte insaturée. Les matériaux de constructions non destinés par nature à demeurer apparents (briques creuses, parpaings, béton banché, béton cellulaire…) devront être recouverts par un enduit, un bardage, ou d'un parement quelle que soit la destination du bâtiment. Toutefois, pour les murs des bâtiments d'exploitation, il sera toléré de ne pas les recouvrir sur une hauteur maximale de 2 mètres à partir du niveau supérieur des fondations. La façade des bâtiments agricoles pourra être composée d'un bardage bois, dont seules les nuances de bois brut seront autorisées. <u>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone A</u> Tout projet devra présenter un volume simple, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site dans lequel il s'inscrit et notamment : - la végétation existante - les constructions voisines qui y sont implantées. La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, l'aspect des matériaux apparents et les détails architecturaux. <u>Clôtures</u> En zone A et N, les talus, haies d'essences locales ainsi que les murs en pierres seront conservés. Pour préserver l'aspect bocager du paysage et assurer la bonne intégration des constructions, les seules clôtures autorisées seront - les haies vives composées d'essences locales mélangées (les essences horticoles sont interdites), éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,5 mètre. Ce dernier devra alors être situé côté propriété, la haie devant donner sur l'extérieur. - les murs en pierres traditionnels dans la zone N En zone A, la haie vive devra être composée d'arbres de haut jet, espacés au maximum de 6 mètres, et d'arbustes, espacés au maximum de 1 mètre. Aucun arbre de haut jet ne peut être exigé à moins de 10 mètres d'une construction. En zone N, et dans le respect de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, des adaptations aux règles édictées dans le présent article pourront être autorisées dans le cas de constructions requérant toute forme d'énergie renouvelable ou utilisant des matériaux renouvelables, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et d'absence de gêne pour le voisinage.	**Respecter le caractère naturel de la commune.** **Garder la qualité et à la spécificité des paysages.**	Définition de règles précises permettant une bonne intégration des constructions dans le paysage. Favoriser le maintien des constructions anciennes tout en assurant l'intégration de leurs modifications (extension, changements de destination) dans le paysage.

Article 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation 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.	**Disposer d'espaces publics partagés dans les villages et hameaux.**	Pas de changement concernant cet article en zone A et N.
Article 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations Les talus, haies d'essences locales ainsi que les murs en pierres seront conservés s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriétés. Toute installation et toute construction de bâtiments à usage agricole devra être accompagnée de plantations facilitant son intégration dans l'environnement. Pour les haies bocagères et talus identifiés au règlement graphique, toute transformation (suppression ou changement de type de boisement) d'une portion significative (de plus de 10 mètres) de ceux-ci fera l'objet d'une demande d'autorisation du Maire et devra : - être justifiée, par exemple, pour des motifs liés à l'activité économique ou agricoles, empêchant l'exploitation raisonnée des parcelles concernées - prévoir une mesure compensatoire adaptée, c'est-à-dire l'implantation d'un linéaire ayant un rôle équivalent et composé d'essences bocagères.	**Permettre l'intégration paysagère des nouvelles constructions.** **Conserver les éléments structurants du paysage.** **Garder la qualité et à la spécificité des paysages.**	Le POS réglemente les EBC, pas le PLU. Affirmation de la nécessité de préserver les éléments d'intérêt patrimoniaux (haies bocagères, essences locales, murets…). Mettre en valeur l'élément « bocage », caractéristique de ce terroir et préserver ses éléments constitutifs (haies notamment).

4.4.10 CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« Le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, ***des orientations d'aménagement et de programmation****, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.»* (art.L.123-1 du Code de l'urbanisme).

Pour les zones AU, la commune a choisi de réaliser des Orientations d'Aménagement et de programmation afin de définir les principes d'aménagement de ces secteurs.

Ces orientations s'appliquent donc sur :

- le secteur 2AU (village de Tôt de Haut)
- le secteur 1AU (centre d'Inthéville La Heugue).
- le secteur 1AU (village de Tôt de Bas),
- le secteur 1AUa (Sud d'Inthéville La Heugue)
- sur le site de Port Pignot

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent, en cohérence avec le **P.A.D.D.** prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement de la commune. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ». Pour la commune de Fermanville, elles prennent la forme **d'un schéma de principe accompagné d'une traduction écrite et dans certains cas, d'une esquisse plus poussée à titre de traduction possible**. Le zonage et le règlement doivent être élaborés en cohérence avec ces orientations. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.

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 nouvelles constructions. Enfin, elle impose des principes de gestion des eaux pluviales.

Le secteur 2AU (village de Tôt de Haut) :

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

Zone à urbaniser à long terme dont l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation du réseau d'assainissement collectif

Conserver un espace paysager, respiration « verte » en cœur de village

Réduire les espaces de circulation automobile au profit des liaisons douces

Les principes écrits, définis pour l'aménagement du secteur 2AU du village de Tôt de Haut sont les suivants :

Accès/voirie/stationnement

- Des stationnements groupés et reportés sont aménagés. Seules les voies d'accès à ces parkings sont carrossables. Les autres voies sont réservées aux piétons avec une possibilité d'ouverture et une largeur suffisante pour le passage des véhicules de sécurité

-Les zones de stationnement sont traitées avec un soin tout particulier (bosquets, arbres, haies…) en termes d'intégration paysagère. Le revêtement utilisé doit être perméable à l'eau

-Le nombre de places de stationnement sera mis en adéquation avec le nombre de logements

-Une ou des liaisons piétonnes seront prévues pour assurer l'accessibilité du quartier

-Les voies de circulation sont traitées en simple chemin (grave si possible et partie enherbée au centre et/ou en abord).

-La gestion des eaux pluviales est intégrée aux espaces publics à divers endroits du site afin d'éviter un ouvrage trop grossier.

Paysage / environnement

-Les murets ou talus empierré existants au sein de la zone sont conservés ou déplacés sur cette même zone

-Les espaces verts en cœur d'ilot sont conservés pour assurer « le poumon vert » du village

-Les éléments construits en relation avec l'espace public sont soulignés par des largeurs en herbe.

Programmation habitat / formes urbaines

-Le nombre de logements est de l'ordre de 12.

-La densité sur la zone est de 16 logements par hectare. (Cette densité s'applique sur les espaces dédiés à l'habitat en excluant les parcelles dédiées aux espaces verts)

Ces principes, sont cohérents avec le PADD, qui prévoit un établit les principes d'un environnement préservé et d'une qualité paysagère mise en valeur et d'un cadre de vie de qualité conservé.

Il est à préciser que la réalisation d'un espace vert et des cheminements piétons en cœur de village, ne sera possible qu'en accord des propriétaires, et qu'il n'est pas prévu par la municipalité de procéder à une DUP (déclaration d'utilité publique).

Le secteur 1AU (centre village d'Inthéville La Heugue) :

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

- Affirmer une certaine densité en prolongeant la morphologie du village (parcelles en lanière sur rue et plus lâches sur les arrières, espaces de respiration, liaisons douces)
- Répondre à la problématique du stationnement en proposant une offre regroupée, à destination tant des nouveaux logements que de ceux existants à proximité

Les principes écrits, définis pour l'aménagement du secteur 1AU du centre du village d'Inthéville La Heugue sont les suivants :

Accès / voirie / stationnement

-Des stationnements groupés et reportés sont aménagés. Seules les voies d'accès à ces parkings sont carrossables. Les autres voies sont réservées aux piétons avec une possibilité d'ouverture et une largeur suffisante pour le passage des véhicules de sécurité

-Les zones de stationnement sont traitées avec un soin tout particulier (bosquets, arbres, haies…) en termes d'intégration paysagère. Le revêtement utilisé doit être perméable à l'eau

-Le nombre de places de stationnement sera mis en adéquation avec le nombre de logements réalisés ainsi qu'avec les besoins des riverains, pour lesquels une dizaine de places sera prévue

-Un accès carrossable de désenclavement des terrains situés à l'Est de la zone est à prévoir, afin d'améliorer la problématique stationnement sur la voie publique bordant les constructions voisines de l'Est.

Paysage / environnement

-Les parkings devront être intégrés dans le paysage, et autant que possible, bordés de haies typiques du site (prunelliers, aubépines…).

Programmation habitat / formes urbaines

-Les formes urbaines sur ce secteur devront respecter les formes urbaines traditionnelles du village

-La densité minimale sur ce secteur est de 16 logements à l'hectare, avec une densification en abord de voie et des parcelles plus lâches sur les arrières.

Le secteur 1AU (village de Tôt de Bas) :

Le projet s'inscrit dans la continuité du village avec un parking commun offrant du stationnement pour les habitants des nouvelles maisons et quelques places pour les habitants du reste de la rue. De plus, l'extension du village se fait hors de la zone de risque d'affleurement de nappe phréatique.

Le projet s'inspire de deux des formes urbaines du hameau de Tôt-de-Bas :

- L'alignement bâti avec une courette ou jardinet en transition avec la voie ;
- La « courette-venelle » avec un escalier en extrémité pour accéder au chemin desservant le parking commun

Les principes écrits, définis pour l'aménagement du secteur 1AU du village de Tôt de Bas sont les suivants :

Accès / voirie / stationnement

-Des stationnements groupés et reportés sont aménagés. Seules les voies d'accès à ces parkings sont carrossables. Les autres voies sont réservées aux piétons avec une possibilité d'ouverture et une largeur suffisante pour le passage des véhicules de sécurité

-Le revêtement des parkings dédiés aux logements et les liaisons douces piétonnes devront être perméables à l'eau

-Les parkings devront être intégrés dans le paysage

-Le nombre de places de stationnement sera mis en adéquation avec le nombre de logements ainsi qu'avec les besoins des riverains pour lesquels une demi-douzaine de places seront prévues

- Un accès est prévu pour desservir les parcelles agricoles au sud de la zone. D'autres accès agricoles seront à prévoir si besoin.

Paysage / environnement

-Les haies et arbres existants sont conservés au maximum et serviront à l'intégration des parkings et de la voirie.

-La topographie du site devra être conservée. Différents niveaux entre habitations et cheminements/voies seront nécessaires pour préserver la topographie du site.

-Une haie de type bocagère permet l'intégration des habitations en limite des espaces agricoles, en bordure Est de la zone

Programmation habitat / formes urbaines

-La densité sur ce secteur est de 16 logements à l'hectare

-Des formes urbaines traditionnelles seront recréées en proposant un chemin en escalier pour atteindre les habitations, et **respectera ainsi la topographie du site.**

-Le nombre de logements est de l'ordre de 6.

<u>Le secteur 1AUa (Sud d'Inthéville La Heugue) :</u>

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

- Renforcer la centralité (habitat, commerces, services, équipements, etc.) autour du pôle d'équipements existants (mairie, école, agence postale), tout en sécurisant et valorisant les accès
- Affirmer de nouvelles formes urbaines, en assurant le lien avec l'existant (typologies et implantation du bâti, principe de circulation et de stationnement, liaisons douces, place et espace publics, etc.)
- Proposer une offre de logements diversifiée afin de répondre au souhait de mixité intergénérationnelle
- Rechercher une grande qualité environnementale et architecturale pour ce secteur qui est au centre des enjeux de développement de la commune

Les principes écrits, définis pour l'aménagement du secteur 1AUa du village d'Inthéville La Heugue sont les suivants :

Accès / voirie / stationnement

-Le croisement des RD 116 et RD 210 et le tracé de la RD 210 dans cette nouvelle « centralité » sont aménagés de manière à provoquer le ralentissement des voitures (avec une « zone 30 »)

-Des liaisons douces sont aménagées. Elles doivent être sécurisées, notamment pour la jonction de part et d'autre de la RD 210

-Des stationnements groupés et reportés sont aménagés. Seules les voies d'accès à ces parkings sont carrossables. Les autres voies sont réservées aux piétons avec une possibilité d'ouverture et une largeur suffisante pour le passage des véhicules de sécurité

-Le revêtement des parkings dédiés aux logements et les liaisons douces piétonnes devront être perméables à l'eau

-Les parkings devront être intégrés dans le paysage

-Le nombre de places de stationnement sera mis en adéquation avec le nombre de logements et les possibilités de commerces

Paysage / environnement

-La qualité de vie des habitants de cette zone sera particulièrement prise en considération. Le végétal occupera une part importante et soignée.

-Les choix d'implantation du bâti dédié à l'habitat devront permettre aux habitants de vivre en « prise directe » avec un double rapport au paysage : d'une part l'échelle du grand paysage et d'autre part, celle d'une végétalisation rapprochée, plus « refermée ». La connexion entre habitat et espace vert doit être imbriquée.

-Le relief de la zone pourra être utilement utilisé pour répondre aux attentes de valorisation architecturale et paysagère

-Les espaces végétalisés seront conçus pour permettre un entretien minimaliste et seront les plus naturels possible

-La gestion des eaux pluviales doit être intégrée au site. Des noues en herbe peuvent être imaginés au Sud du secteur, en transition avec les boisements existants.

Formes urbaines / architecture

- Les constructions peuvent être l'expression architecturale contemporaine et de conception innovante répondant à une volonté de bonne qualité éco-environnementale, sans porter atteinte à la qualité architecturale des bâtiments voisins

-L'implantation du bâti et parking dédiés aux services (commerces…) feront face à la mairie en continuité de cet espace public déjà présent

-Balcons, terrasses, toits terrasses, etc., peuvent être utilisés pour leur vertus d'intermédiaires entre le dehors et le dedans

Programmation / habitat

-La densité sur ce secteur est au minimum de 16 logements à l'hectare.

-Le nombre de logements est de l'ordre de 24

-Les logements doivent s'inscrire dans la politique exprimée dans le PADD du PLU, de mixité intergénérationnelle et de volonté de maintien de la forme de la pyramide des âges du territoire. Ils sont supposés contribuer à organiser un « turn-over » de population. En conséquence :

- Ils seront majoritairement composés de logements sociaux

-Ils seront majoritairement composés de T2 et T3

- Ils seront majoritairement destinés au locatif

-50% seront conçus pour être accessibles à des personnes à mobilité réduite.

<u>Le secteur de Port Pignot :</u>

Port Pignot, est un site qui présente des enjeux importants : développement de l'activité de cultures marines, environnement, préservation du patrimoine culturel, développement touristique… C'est un site où plusieurs activités cohabitent, et peuvent parfois mener à des conflits d'usage. Les élus ont affiché dans le P.A.D.D. que « La réhabilitation du site de la carrière du port Pignot est un potentiel à saisir pour valoriser le site et contribuer au développement des activités liées à la mer ».De plus, ce site est sur un espace sensible, à proximité du littoral, son aménagement a donc fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

Accès / voirie / stationnement

-Concernant l'accueil et le stationnement des véhicules (remorques, automobilistes des promeneurs, livraisons…), les aménagements seront les plus naturels possibles.

-Pas de stationnement classique organisé, pas de marquage au sol, pas de trottoir.

-La digue constituée de blocs de granit semble encore aujourd'hui très artificielle. Prévoir sa renaturation, par l'intégration des blocs dans un système de cailloux plus petits, puis de « fines » pour favoriser la colonisation végétale.

Paysage / environnement

-En continuité des espaces naturels appartenant au Conservatoire du Littoral, les falaises et leurs abords doivent être « renaturés ». Elles constituent un fond de paysage de qualité.

-La mare actuelle et les espaces plats de pied de falaise seront intégrés au projet de renaturation, ils constituent un refuge à la flore et à la faune. Un sentier de promenade pourra traverser ce secteur. L'exploitation de la carrière qui fait partie de l'histoire du lieu sera ainsi remise en valeur

Bâtiments / architecture

-Les bâtiments d'exploitation existants et ateliers situés les plus à l'ouest, sur le domaine privé peuvent être conservés. Leur volumétrie, leur implantation, sont cohérentes avec la vocation portuaire des lieux. Une remise en état serait néanmoins souhaitable pour revaloriser l'image du site.

-Les teintes grises des enduits ciment, des parpaings, des vieux bois s'intègrent bien dans ce site très minéral.

-Un changement d'affectation de ces bâtiments est envisageable s'il s'agit de programmes liés à la mer – loisirs, sports…

-En cas d'extension des besoins ou de renouveau de l'activité de cultures marines, une construction complémentaire est envisageable à proximité du hangar de secours de la SNSM. L'ensemble bâti formerait ainsi un front continu, renforçant l'image portuaire du site.

5 INCIDENCES ET MESURES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

5.1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL

La commune présente sur son territoire une variété de milieux (boisements, haies, cours d'eaux, prairies, milieu littoral etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel.

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 N des espaces naturels n'ayant pas un caractère remarquable au sens de la Loi Littoral, tels que les différents milieux ouverts et zones humides présentes.

Le classement des secteurs présentant une richesse naturelle liée au caractère littoral en zone Naturelle remarquable 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 POS. En ce sens, la réalisation d'un nouveau projet a participé à une meilleure prise en compte de l'environnement. (L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser ont été diminuées de plus de 85 ha par rapport au POS en vigueur).

Les zones de développement sont situées en dehors des zones naturelles de qualité. Des éléments du patrimoine paysager ont été préservés pour faciliter l'intégration paysagère des constructions nouvelles mais aussi pour favoriser le maintien des corridors biologiques présents sur le territoire.

Une évaluation des incidences Natura 2000 (cf § 6. du présent rapport de présentation) a permis de déterminer si oui ou non le projet affecte le SIC « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la pointe de Saire ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 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, la perméabilité des sols…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.

5.2 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.
La commune de Fermanville est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de St Pierre Eglise, d'une part à partir de la station dite « Pont Aubin St Pierre » à Clitourps et d'autre part à partir de la station du Moulin des Corvées au Theil.

Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et microbiologique et la desserte est satisfaisante.

L'augmentation de la population va conduire à une consommation annuelle majorée d'environ 518 m^3 par an pendant 10 ans. (Pour 70 nouveaux logements, sur la base d'une consommation moyenne annuelle domestique de 74 m^3, identique à celle de 2011 définie à l'échelle du S.I.A.E.P. de Saint-Pierre-Eglise). L'accroissement prévu de la demande en eau potable peut être assuré par les équipements existants.

Ecoulement des eaux superficielles

Le projet de P.L.U est en 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 de Programmation et le règlement. Dans l'ensemble, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est préconisée (infiltration à la parcelle, système des récupération des eaux de pluies, etc.).

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 orientations d'aménagement et de programmation préconisent au maximum l'utilisation de matériaux perméables lorsque cela est possible (parkings…)

Les Orientations d'Aménagement sur les secteurs à urbaniser prévoient la réalisation d'un système de gestion des eaux naturel. Toutefois, en fonction du projet, les mesures mises en place pour la gestion des eaux pluviales seront définies ultérieurement.

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. Toute nouvelle construction tout ou en partie sur une zone humide devra faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau, et trouver des mesures compensatoires.

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. Les nouveaux secteurs urbains prévoient :

- secteur 1AUa (24 logements), 1AU du centre d'Inthéville La Heugue (15 logements) et au Tôt de Bas (6 logements) : ces secteurs seront raccordés au réseau existant du lagunage sur l'est de la commune. Les travaux de réhabilitation de ce réseau sur le « point noir » situé au Tôt de Bas (remontée de nappe phréatique, infiltration dans le réseau) sont programmés pour 2014, confortant ainsi la capacité d'assainissement nécessaire.

- secteur 2AU du Tôt de Haut (12 logements), tributaire de la réalisation du réseau collectif d'assainissement du centre de la commune.

Risques naturels

Les risques naturels sur la commune de Fermanville sont de 5 types :

- risque d'inondation par débordement des cours d'eau

- risque d'inondation des réseaux et sous-sols par remontée de la nappe phréatique

- risque de submersion marine
- risques de chute de blocs
- risque de sismicité (faible)

Les risques d'inondation sont localisés sur le secteur de la vallée du Poult. Peu d'habitations sont touchées par ce risque. Le secteur touristique et culturel à proximité du Presbytère et de l'office de tourisme fait partie des secteurs les plus touchés par ce risque.

Sur ces zones de risque, des dispositions particulières (cf : règlement) sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens. Les constructions nouvelles y sont interdites (sauf exceptions) et les extensions mesurées ou la reconstruction des constructions existantes, autorisées sous réserve qu'elles n'entrainent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants. Par ailleurs, les aménagements prévus pour réduire le volume des eaux pluviales vont dans le sens d'une réduction des risques.

Les zones de débordement de nappe calculées par modélisation impactent surtout les secteurs urbanisés d'Inthéville et de Tôt de Bas. Une grande partie du territoire est soumise à ce risque de façon plus ou moins certaine (le risque diminue en fonction de la profondeur de la nappe). Ainsi, pour prévenir ce risque, le règlement prévoit sur les zones de débordement de nappe calculé par modélisation et sur les zones où la profondeur de la nappe est entre 0 et 1 mètre, l'interdiction des sous-sols.

5.3 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE

Le territoire communal a perd petit à petit sa vocation agricole. Aujourd'hui, la SAU du territoire ne représente que 13,7% du territoire communal. Malgré cela, la collectivité souhaite vivement maintenir les activités primaires sur le territoire : agriculture, conchyliculture…

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 de l'ensemble des sièges d'exploitations pérennes, des terres fondamentales et épandables et de la plupart des terres complémentaires utiles 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 le 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.

5.4 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la préservation de l'environnement et la mise en valeur de la qualité paysagère de la commune. Les principaux éléments du patrimoine naturel et historique ont été protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (lavoirs, chemins creux, murets en pierre, vestiges du mur de l'atlantique…)

Les secteurs destinés à l'urbanisation future font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. 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.

5.5 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 plusieurs opérations d'ensemble.

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 et paysagère, 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.

6 EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

6.1 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 Fermanville. Celle-ci étant bordée sur toute sa bordure maritime par le Site d'Importance Communautaire « Récifs et marais arrière-littoraux du cap Lévi à la Pointe de Saire » (Directive Habitats), 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 le SIC « Récifs et marais arrière-littoraux du cap Lévi à la Pointe de Saire » :

- 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.

A la demande du commissaire enquêteur, 2 secteurs particuliers ont fait l'objet d'une pré-évaluation des incidences Natura 2000 : le site du motocross et l'emplacement réservé n°5, destiné à un lagunage.

6.2 PRE EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

6.2.1 SITE DU MOTOCROSS



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BASSENORMANDIE

Direction régionale de l'Environnement, BASSE-NORMANDIE	**FORMULAIRE DE PRE-EVALUATION DES INCIDENCES NATUFtA 2000** **Version du 3 mars 2011**	NATURA 200()

AVERTISSEMENT PREALABLE : *ce* formulaire n'est pas adapté aux programmes, plans ou projets qui sont soumis à étude d'impact, notice d'impact ou autre rapport environnemental. La démarche d'évaluation des incidences Natura 2000 est à mener dans le cadre de ces procédures et fait l'objet d'un rapport en conformité avec les dispositions propres à chacune d'elle (exemple : étude d'impact ICPE, dossier loi sur l'eau...).
De même, un formulaire-type existe également pour les organisateurs de manifestations sportives soumis désormais au régime d'évaluation des incidences. Celui-ci est disponible sur le site internet de la DREAL de Basse Normandie : www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr , rubrique "biodiversité"

A quoi sert ce formulaire ?
Les projets qui ont lieu dans ou à proximité d'un site Natura 2000 ne doivent pas avoir d'incidences sur la biodiversité qui a justifié leur désignation.
Ce formulaire permet de répondre aux questions préalables suivantes : mon projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur un site Nature 2000 ? Quels sont les points-clés de mon projet sur lesquels l'administration portera son attention ?
Ce formulaire est avant tout destiné aux porteurs de projets qui estiment pouvoir démontrer simplement à l'administration l'absence d'incidence prévisible de leur projet sur un site Natura 2000. ***On entend ici par "projet" l'ensemble des documents de planification, les projets, les manifestations sportives, les travaux..,*** *soumis réglementairement à évaluation d'incidences. Le formulaire permet, par une comparaison entre le projet et les enjeux du site Natura 2000, de réaliser une première évaluation de son incidence sur un site Natura 2000 et de s'affranchir d'une étude approfondie s'il peut être démontré par ce formulaire l'absence d'incidence.*

Par qui ce formulaire doit-il être renseigné ?
Ce formulaire est à remplir par le ***porteur du projet,*** *avec les informations qui lui sont accessibles. Vous trouverez des adresses utiles en page 8 pour vous aider. Il est possible de mettre des points d'interrogation lorsque le renseignement demandé par le formulaire n'est pas connu.*
Ce formulaire fait office d'évaluation des incidences Nature 2000 lorsqu'il permet de conclure à l'absence d'incidence, après évaluation des impacts et présentation d'un argumentaire étayé en ce sens

Pour qui ?
Une fois complété, ce formulaire doit être fourni au ***service administratif instruisant le projet*** *pour lui permettre de poursuivre l'instruction de la demande d'autorisation.*

/!\ Joindre **obligatoirement** une carte de localisation précise du projet (emprise temporaire et définitive du projet, du chantier, des accès...) sur une carte au 1/25 000', un plan descriptif du projet (plan de masse, plan cadastral, etc.). Le cas échéant, joindre une carte illustrant l'étendue géographique du territoire sur lequel les incidences peuvent se faire sentir.

Coordonnées du porteur de projet :

Intitulé du projet :

Zonage spécifique motocross dans le règlement graphique du PLU de Fermanville

Nom du demandeur : Commune de FERMANVILLE

Commune(s) et département(s) concernés par le projet :

Commune de Fermanville, Département de la Manche

.....

Adresse du demandeur • Mairie – 5 la Heugue – 50840 FERMANVILLE .....

Téléphone • 02.33.88.56.66 Fax • 02.33.88.56.67

Email : mairie.fermanville@wanadoo.fr

1.Description du projet

Joindre si nécessaire une description détaillée du projet sur papier libre en complément à ce formulaire.

a. Nature du projet

Préciser le type d'aménagement envisagé (exemple : canalisation d'eau, création d'un pont, mise en place de grillages, curage d'un fossé, drainage, création de digue, abattage d'arbres, création d'un sentier, manifestation sportive, etc.).

Zonage spécifique motocross dans le règlement graphique du PLU de Fermanville

b. Localisation et cartographie

Département •Manche

Commune(s) • FERMANVILLE

.....

.....

.....

.....

Le projet est situé sur un ou plusieurs site(s) Natura 2000 : ☒ Oui ☐ Non

Nom du site • **Récifs et Marais arrière littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire**/ code FR25

Nom du site • **Landes du Brulay – FERMANVILLE** code FR25.....

Hors site Natura 2000 L: A quelle distance ?

A **A l'intérieur du périmètre** (m ou km) du site (nom) • **Landes du Brulay - Récifs et Marais arrière littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire**

A .....(m ou km) du site (nom) .....

2

c.Etendue du projet

Emprise au sol du projet • **4 Ha 23 a 33 ca** (m^2 / ha)
ou classe de surface approximative (cocher la case correspondante) :

LI < 100 m^2 — D 1 000 à 10 000 m^2 (1 ha)
100 à 1 000 m^2 — LI > 10 000 m^2 (> 1 ha)

Emprise linéaire en phase chantier • ..... (m / km)
Emprise linéaire en phase d'exploitation ou de fonctionnement • ..... (m / km)

Préciser si le projet comportera des aménagements connexes (exemple : voiries et réseaux divers, parking, zone de stockage, etc.). Si oui, décrire succinctement ces aménagements.
Pour les manifestations sportives : décrire les infrastructures permanentes ou temporaires nécessaires, logistique, nombre de personnes attendues.

Voir notice explicative jointe

.....
.....
.....

d. **Durée prévisible et période envisagée du projet :**

Projet, manifestation : I diurne / D nocturne
Durée précise si connue • ..... (jours / mois)
ou durée approximative en cochant la case correspondante :

LI < 1 mois — D 1 an à 5 ans

1 mois à 1 an — ☒ **> 5 ans**

Période précise si connue • .....(de tel mois à tel mois)
ou période approximative en cochant la(les) case(s) correspondante(s) :

Cl Printemps — D Automne
I Eté — D Hiver

Fréquence :
chaque année
chaque mois
autre (préciser) : ZONAGE PERMANENT

e. **Entretien / fonctionnement / rejet**

Préciser si le projet ou la manifestation générera des interventions ou des rejets dans le milieu naturel durant sa phase d'exploitation (exemple : traitement chimique, débroussaillage, curage, rejet d'eau pluviale, pistes, zones de chantier, raccordement réseaux...). Si oui, les décrire succinctement (fréquence, ampleur, etc.).

Pas de rejet dans le milieu naturel - Se référer à la notice jointe.

f . **Budget**

Préciser le coût prévisionnel global du projet.

Coût global du projet : **le coût du zonage au règlement graphique est nul.**

ou coût approximatif (cocher la case correspondante) :

< 5 000 C	E de 20 000 C à 100 000 C
de 5 000 à 20 000 C	E > à 100 000 C

2.Caractérisation de la zone d'influence du projet

La zone d'influence d'un projet est plus grande que la zone d'implantation, elle est fonction de la nature du projet et des milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues (poussières, bruit, rejets dans le milieu aquatique...).

Cocher les cases ci-dessous selon la nature de l'influence à distance du projet et délimiter cette zone d'influence sur la carte au 1/25 000 ou au 1/50 000.

☐ Rejets dans le milieu aquatique : **non**

☐Émission de poussières, de vibrations : **oui**

☐ Pollutions chimiques : **non**

☐ Réalisation de pistes de chantier, circulation : **oui (déjà existantes depuis 1969)**

☐ Réalisation de parkings, de stationnements : **non**

☐ gestion et circulation du public : **non**

☐ Rupture de corridors écologiques : **non**

☐ Perturbation d'une espèce : **non**

☐ Bruits : **oui**

☐ Autres incidences : **Néant**.....

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BASSENORMANDIE

3.Milieux naturels et espèces Natura 2000

Cette partie est consacrée à un état des lieux écologique de l'emprise et de la zone d'influence du projet.

Renseigner les tableaux page suivante en fonction de vos connaissances, et joindre une cartographie de localisation approximative des milieux et des espèces d'intérêt européen.

Afin de faciliter l'instruction du dossier, il est fortement recommandé de fournir quelques photos du site. Préciser ici la légende de ces photos et reporter leur numéro sur la carte de localisation.

Photo 1 • .....

Photo 2 • .....

Photo 3 • .....

LISTE DES HABITATS NATURELS CONCERNÉS : **AUCUN POUR LE ZONAGE**

TYPE DE VEGETATION (Habitats naturels)		Commentaires sur l'incidence du projet
Milieux ouverts	Prairies naturelles	
	Prés maigres	
	Landes sèches	Pas d'incidence connue
	Haies	
	Arbres têtards	
	Autres :	
Milieux forestiers	Forêt de feuillus	
	Landes boisées	
	Autres :	
Milieux rocheux	Falaises, escarpements	
	Affleurements rocheux	
	Eboulis	
	Cavité à chauve-souris	
	Autre :	
Milieux humides et aquatiques	Marais	
	Landes humides	
	Mares	
	Fossés	
	Cours d'eau	
	Herbiers aquatiques	
	Etangs	
	Tourbières	
	Gravières	
	Prairies humides	
	Autre :	
Milieux littoraux et marins	Falaises	
	Récifs	
	Herbiers de zostères	
	Plages et bancs de sable	
	Dunes	
	Prés salés	
	Lagunes	
	Autres :	
Autre type de milieu		

LISTE DES ESPECES DE FAUNE ET DE FLORE CONCERNÉES : **NEANT**

Précisez les espèces d'intérêt européen présentes
(consultez la liste jointe en annexe pour vous orienter) :

GROUPES D'ESPÈCES	Nom de l'espèce	Commentaires sur l'incidence du projet
Plantes		
Mollusques		
Crustacés		
Insectes		
Poissons		
Amphibiens, reptiles		
Oiseaux		
	Angoulvent d'europe	Pas d'incidence connue sur deux espèces non protégées au titre de Natura 2000 mais emblématiques et bons indicateurs de perturbation du milieu.
	Fauvette pitchou	
Mammifères		

6

4.Incidences du projet

Décrivez sommairement les incidences potentielles de votre projet sur les espèces et sur les habitats naturels d'intérêt européen, en phase chantier et en fonctionnement.

Destruction ou détérioration d'habitat naturel (indiquer type d'habitat et surface) :

SANS OBJET

En conclusion, y-a-t-il un risque de destruction d'habitat naturel : D **Oui** E **Non**

Destruction d'espèces ou d'habitat d'espèces (indiquer ces espèces) :

SANS OBJET

En conclusion, y-a-t-il un risque de destruction d'espèces ou d'habitat d'espèce :

Oui H **Non**

Perturbations d'espèces (reproduction, repos, alimentation, migration..):

SANS OBJET

En conclusion, y-a-t-il un risque de perturbation d'espèces : ☐ Oui ☒ Non

7

5.Conclusion

Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences de son projet.

A titre d'information, le projet est susceptible d'avoir une incidence lorsque :
un habitat naturel d'intérêt européen risque d'être détruit ou dégradé dans un site Natura 2000.
une population ou un habitat d'espèce d'intérêt européen risque d'être détruit ou perturbé dans un site Natura 2000.

Le projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur un site Natura 2000?

☒ **NON :** ce formulaire accompagné de ses pièces, est remis au service instructeur avec la demande d'autorisation ou avec la déclaration. Si le service instructeur valide cette conclusion, il ne vous sera pas demandé d'évaluation d'incidences plus détaillée.

☐ **OUI** ce formulaire doit être complété par une évaluation d'incidences plus étayée qui sera remise au service instructeur avec la demande d'autorisation ou avec la déclaration. Cette évaluation d'incidence devra détailler les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de l'incidence du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt européen.

A (lieu) : FERMANVILLE
Le (date) : 13 janvier 2014

Nom, fonction et signature
Le Maire,
Nicole BELLIOT DELACOUR

MAIRIE DE FERMANVILLE (MANCHE)

Où trouver l'information sur Natura 2000?

Informations de base :
Site Internet www.natura2000.fr

Informations sur la procédure d'évaluation d'incidences Natura 2000
Demandez « L'Indispensable livret sur l'évaluation des incidences Natura 2000 » à la DREAL

Fiches descriptives des sites Natura 2000 de Basse-Normandie, Document d'objectifs de chaque site Natura 2000:
Site Internet de la DREAL : www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Carte des sites Natura 2000
Site de cartographie en ligne de la DREAL ***(CARMEN, onglet Patrimoine naturel) :***

Carte d'identité officielle des sites Natura 2000 (Formulaires Standards de Données) *Site du Muséum d'Histoire Naturelle http://inpn.mnhn.fr/isb/naturaNew/searchNatura2000.jsp*

Conseils et expertise pour chaque site :
Liste des opérateurs Nature 2000 de Basse-Normandie sur le site internet de la DREAL.

Commune de FERMANVILLE

NOTICE D'INFORMATION
Annexe à la pré-évaluation d'incidence Natura 2000
Zonage règlement graphique du PLU – Motocross

LE TERRAIN DE MOTOCROSS

A) *ETAT DES LIEUX :*

- antériorité de l'activité
  L'activité de motocross existe sans interruption sur le site du Brulay depuis 1969 et jusqu'en mai 2010, date de non renouvellement de l'autorisation Préfectorale.

- conséquences de la suspension de l'activité sur le site
  Depuis 2010 une augmentation des pratiques de motocross sauvage a pu être observée sur les divers chemins de randonnées de la commune. Cette activité très préjudiciable à la qualité de l'environnement confirme la nécessité de contraindre les pratiquants sur un périmètre contrôlable et adapté.

- Différentes rencontres ont eu lieu ces trois dernières années entre : les services de l'Etat, les représentants du Motocross et la commune. Après d'ardues négociations, une emprise restreinte a été proposée hors des propriétés du Conservatoire du Littoral. Néanmoins cette emprise reste précaire puisque les parcelles concernées sont situées dans le périmètre d'intervention (mais non acquis) du CEL.

- On peu noter qu'en dépit de la présence de cette activité sur le site Natura 2000 classé au titre des « landes sèches », la cohabitation de 40 ans de pratique motorisée avec les deux espèces emblématiques de ce biotope : l'Angoulevent d'Europe (nicheur) et la Fauvette Pitchou (nicheuse), semble n'avoir jamais posé de problème sur la préservation de ces espèces.

B) *PROPOSITION DE LA COMMUNE*

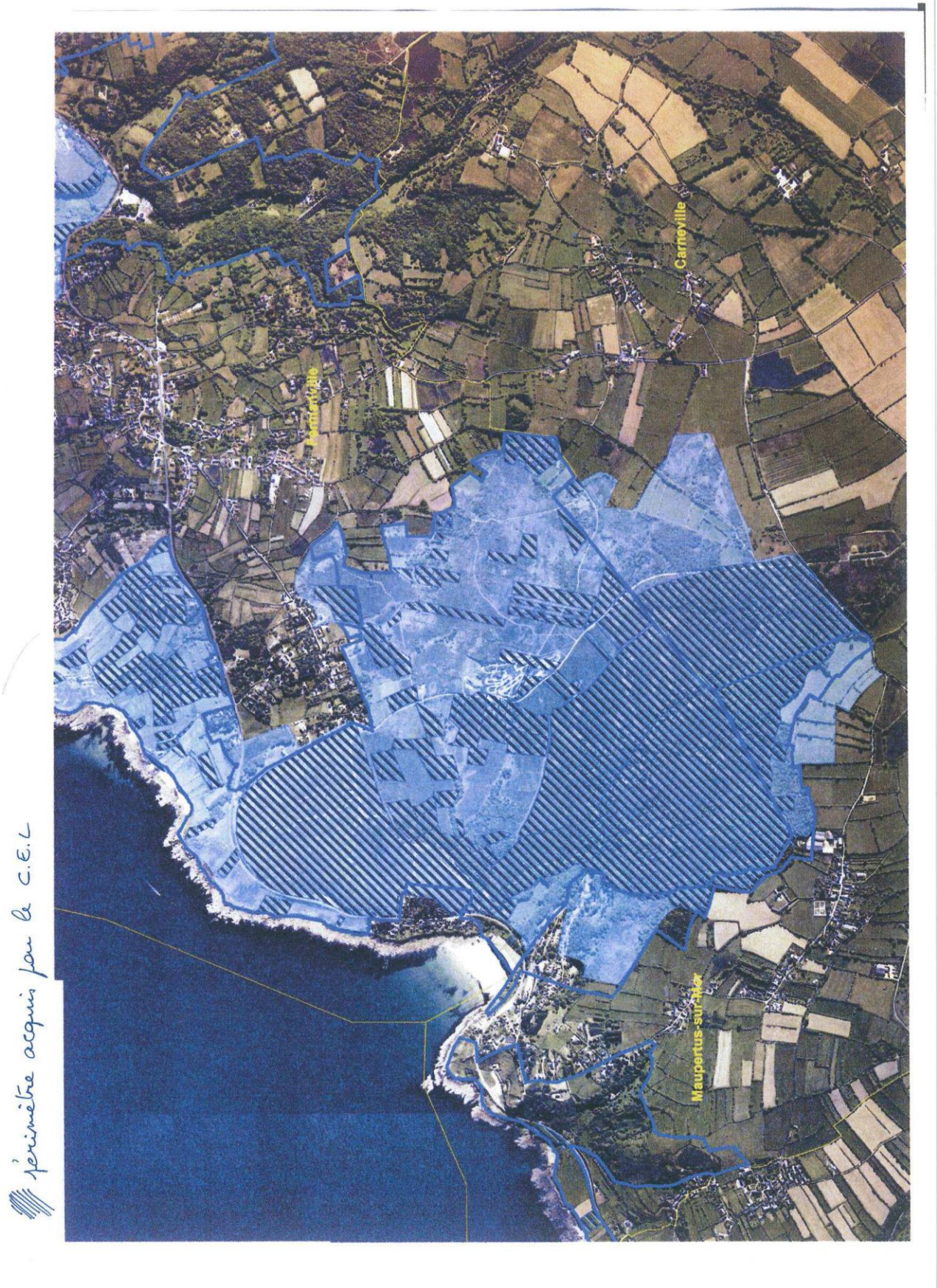
La commune propose, dans le règlement graphique, un zonage spécifique du site avec une emprise réduite, hors périmètre de propriété du Conservatoire du Littoral. Un article du règlement écrit est prévu, adapté aux enjeux du secteur précisera qu'aucune construction ne sera possible.

En préalable à ce zonage, une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 est en cours.

Le Maire
Nicole BELLIOT-DELACOUR

MAIRIE DE FERMANVILLE
MANCHE

13/01/2014

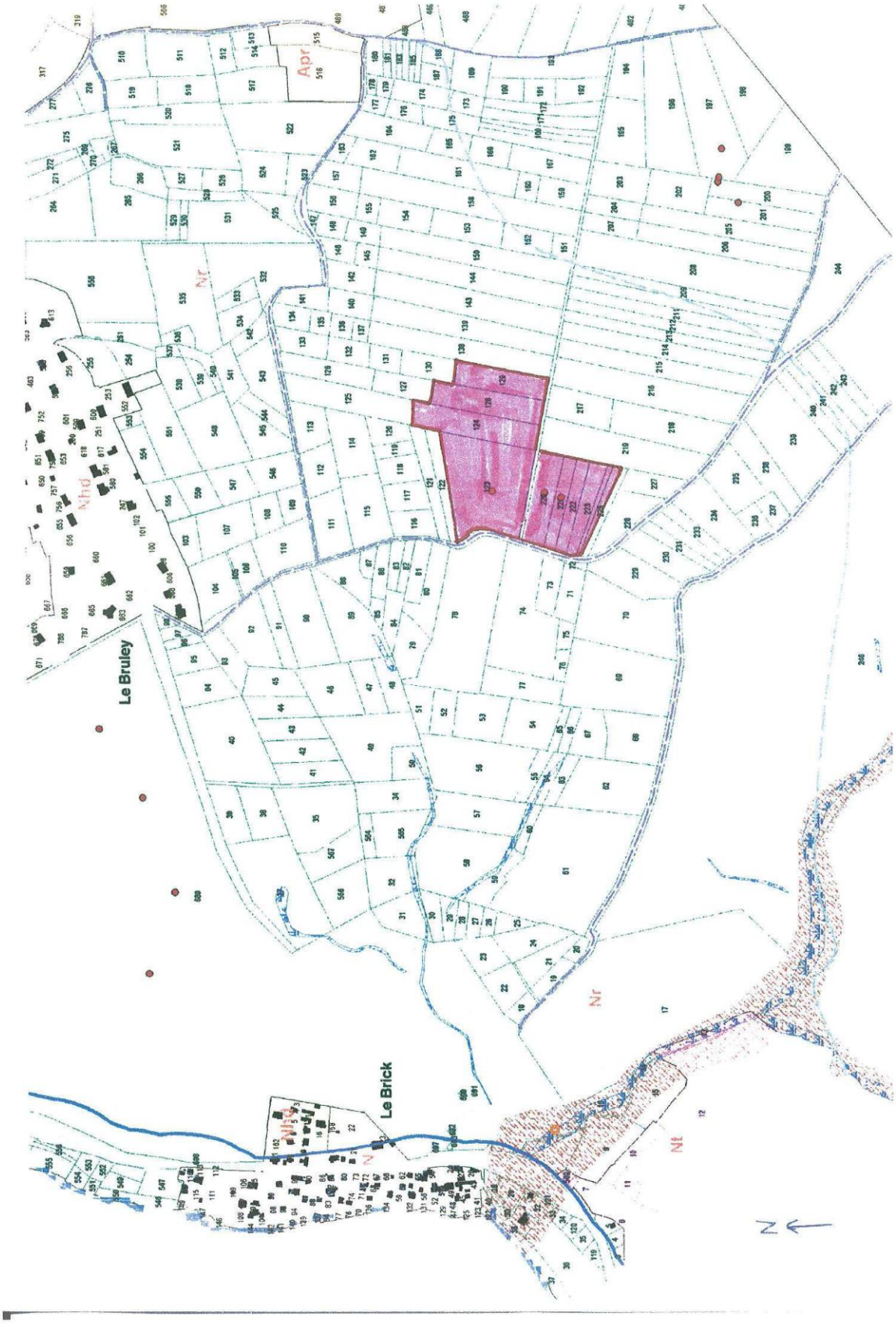

Périmètre acquis par le C.E.L
Fermanville
Carneville
Maupertus-sur-Mer

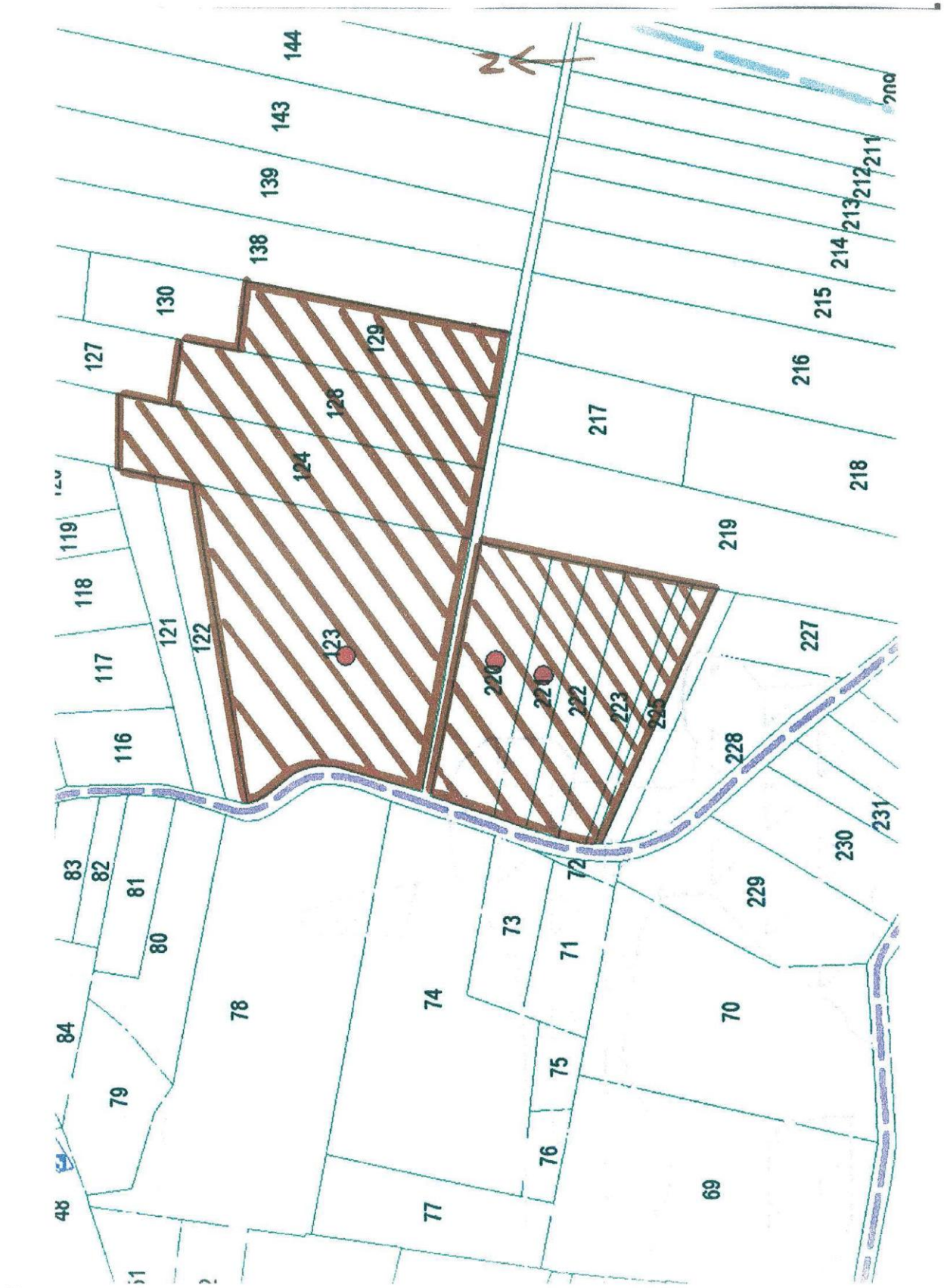
géoportail



© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 28' 20.4" W
Latitude : 49° 40' 08.3" N


Apr
Nr
Nhd
Le Bruley
Le Brick
Nhd
N
Nr
Nt
N


N
144
143
139
138
130
127
129
128
124
123
122
121
119
118
117
116
217
216
215
214
213
212
211
218
219
220
221
222
223
227
228
231
230
229
72
73
71
70
74
78
75
76
77
69
84
83
82
81
80
79

6.2.2 SITE DU LAGUNAGE (EMPLACEMENT RESERVE N°5)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BASSENORMANDIE

Direction régionale de l'Environnement, BASSE-NORMANDIE développement durable	**FORMULAIRE DE PRE-EVALUATION DES INCIDENCES NATUFtA 2000** **Version du 3 mars 2011**	NATURA 2000

AVERTISSEMENT PREALABLE : *ce* formulaire n'est pas adapté aux programmes, plans ou projets qui sont soumis à étude d'impact, notice d'impact ou autre rapport environnemental. La démarche d'évaluation des incidences Natura 2000 est à mener dans le cadre de ces procédures et fait l'objet d'un rapport en conformité avec les dispositions propres à chacune d'elle (exemple : étude d'impact ICPE, dossier loi sur l'eau...).
De même, un formulaire-type existe également pour les organisateurs de manifestations sportives soumis désormais au régime d'évaluation des incidences. Celui-ci est disponible sur le site internet de la DREAL de Basse Normandie : www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr , rubrique "biodiversité"

A quoi sert ce formulaire ?
Les projets qui ont lieu dans ou à proximité d'un site Natura 2000 ne doivent pas avoir d'incidences sur la biodiversité qui a justifié leur désignation.
Ce formulaire permet de répondre aux questions préalables suivantes : mon projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur un site Nature 2000 ? Quels sont les points-clés de mon projet sur lesquels l'administration portera son attention ?
Ce formulaire est avant tout destiné aux porteurs de projets qui estiment pouvoir démontrer simplement à l'administration l'absence d'incidence prévisible de leur projet sur un site Natura 2000. ***On entend ici par "projet" l'ensemble des documents de planification, les projets, les manifestations sportives, les travaux..,*** *soumis réglementairement à évaluation d'incidences. Le formulaire permet, par une comparaison entre le projet et les enjeux du site Natura 2000, de réaliser une première évaluation de son incidence sur un site Natura 2000 et de s'affranchir d'une étude approfondie s'il peut être démontré par ce formulaire l'absence d'incidence.*

Par qui ce formulaire doit-il être renseigné ?
Ce formulaire est à remplir par le ***porteur du projet,*** *avec les informations qui lui sont accessibles. Vous trouverez des adresses utiles en page 8 pour vous aider. Il est possible de mettre des points d'interrogation lorsque le renseignement demandé par le formulaire n'est pas connu.*
Ce formulaire fait office d'évaluation des incidences Nature 2000 lorsqu'il permet de conclure à l'absence d'incidence, après évaluation des impacts et présentation d'un argumentaire étayé en ce sens

Pour qui ?
Une fois complété, ce formulaire doit être fourni au ***service administratif instruisant le projet*** *pour lui permettre de poursuivre l'instruction de la demande d'autorisation.*

/!\ Joindre **obligatoirement** une carte de localisation précise du projet (emprise temporaire et définitive du projet, du chantier, des accès...) sur une carte au 1/25 000', un plan descriptif du projet (plan de masse, plan cadastral, etc.). Le cas échéant, joindre une carte illustrant l'étendue géographique du territoire sur lequel les incidences peuvent se faire sentir.

Coordonnées du porteur de projet :

Intitulé du projet :

Emplacement réservé pour un lagunage dans le règlement Graphique du nouveau PLU de Fermanville

Nom du demandeur : Commune de FERMANVILLE

Commune(s) et département(s) concernés par le projet :

Commune de Fermanville, Département de la Manche

.....

Adresse du demandeur • Mairie – 5 la Heugue – 50840 FERMANVILLE .....

Téléphone • 02.33.88.56.66 Fax • 02.33.88.56.67

Email : mairie.fermanville@wanadoo.fr

1.Description du projet

Joindre si nécessaire une description détaillée du projet sur papier libre en complément à ce formulaire.

a. Nature du projet

Préciser le type d'aménagement envisagé (exemple : canalisation d'eau, création d'un pont, mise en place de grillages, curage d'un fossé, drainage, création de digue, abattage d'arbres, création d'un sentier, manifestation sportive, etc.).

Emplacement réservé pour un lagunage dans le règlement Graphique du nouveau PLU de Fermanville

b. Localisation et cartographie

Département •Manche

Commune(s) • FERMANVILLE

.....

.....

.....

.....

Le projet est situé sur un ou plusieurs site(s) Natura 2000 : ☐ Oui ☒ Non

Nom du site • **Récifs et Marais arrière littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire**/ code FR25

Nom du site • ..... code FR25 .....

Hors site Natura 2000 L: A quelle distance ?

A 530m .....(m ou km) du site (nom) • **Récifs et Marais arrière littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire**

A .....(m ou km) du site (nom) .....

c.Etendue du projet

Emprise au sol du projet • **38 910 m2** (m^2 / ha)
ou classe de surface approximative (cocher la case correspondante) :

LI < 100 m^2 — D 1 000 à 10 000 m^2 (1 ha)

100 à 1 000 m^2 — LI > 10 000 m^2 (> 1 ha)

Emprise linéaire en phase chantier • ..... (m / km)
Emprise linéaire en phase d'exploitation ou de fonctionnement • ..... (m / km)

Préciser si le projet comportera des aménagements connexes (exemple : voiries et réseaux divers, parking, zone de stockage, etc.). Si oui, décrire succinctement ces aménagements.
Pour les manifestations sportives : décrire les infrastructures permanentes ou temporaires nécessaires, logistique, nombre de personnes attendues.

Voir notice explicative jointe

.....
.....
.....

d. **Durée prévisible et période envisagée du projet :**

Projet, manifestation : I diurne / D nocturne
Durée précise si connue • ..... (jours / mois)
ou durée approximative en cochant la case correspondante :

LI < 1 mois — D 1 an à 5 ans

1 mois à 1 an — ☒ **> 5 ans**

Période précise si connue • .....(de tel mois à tel mois)
ou période approximative en cochant la(les) case(s) correspondante(s) :

Cl Printemps — D Automne
I Eté — D Hiver

Fréquence :
chaque année
chaque mois
autre (préciser) : PERMANENTE

e. **Entretien / fonctionnement / rejet**

Préciser si le projet ou la manifestation générera des interventions ou des rejets dans le milieu naturel durant sa phase d'exploitation (exemple : traitement chimique, débroussaillage, curage, rejet d'eau pluviale, pistes, zones de chantier, raccordement réseaux...). Si oui, les décrire succinctement (fréquence, ampleur, etc.).

Aucun rejet dans la phase Emplacement réservé pour un lagunage dans le règlement Graphique du nouveau PLU de Fermanville. Se réferer à la notice jointe.

f. **Budget**

Préciser le coût prévisionnel global du projet.

Coût global du projet : le coût de la réserve cartographique est nul.

ou coût approximatif (cocher la case correspondante) :

< 5 000 C	E de 20 000 C à 100 000 C
de 5 000 à 20 000 C	E > à 100 000 C

2.Caractérisation de la zone d'influence du projet

La zone d'influence d'un projet est plus grande que la zone d'implantation, elle est fonction de la nature du projet et des milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues (poussières, bruit, rejets dans le milieu aquatique...).

Cocher les cases ci-dessous selon la nature de l'influence à distance du projet et délimiter cette zone d'influence sur la carte au 1/25 000 ou au 1/50 000.

☐ Rejets dans le milieu aquatique : **non**

☐Émission de poussières, de vibrations : **non**

☐ Pollutions chimiques : **non**

☐ Réalisation de pistes de chantier, circulation : **non**

☐ Réalisation de parkings, de stationnements : **non**

☐ gestion et circulation du public : **non**

☐ Rupture de corridors écologiques : **non**

☐ Perturbation d'une espèce : **non**

☐ Bruits : **non**

☐ Autres incidences : **Néant**.....

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BASSENORMANDIE

3.Milieux naturels et espèces Natura 2000

Cette partie est consacrée à un état des lieux écologique de l'emprise et de la zone d'influence du projet.

Renseigner les tableaux page suivante en fonction de vos connaissances, et joindre une cartographie de localisation approximative des milieux et des espèces d'intérêt européen.

Afin de faciliter l'instruction du dossier, il est fortement recommandé de fournir quelques photos du site. Préciser ici la légende de ces photos et reporter leur numéro sur la carte de localisation.

Photo 1 • .....

Photo 2 • .....

Photo 3 • .....

LISTE DES HABITATS NATURELS CONCERNÉS : **AUCUN POUR LE ZONAGE**

TYPE DE VEGETATION (Habitats naturels)		Commentaires sur l'incidence du projet
Milieux ouverts	Prairies naturelles	
	Prés maigres	
	Landes sèches	
	Haies	
	Arbres têtards	
	Autres :	
Milieux forestiers	Forêt de feuillus	
	Landes boisées	
	Autres :	
Milieux rocheux	Falaises, escarpements	
	Affleurements rocheux	
	Eboulis	
	Cavité à chauve-souris	
	Autre :	
Milieux humides et aquatiques	Marais	
	Landes humides	
	Mares	
	Fossés	
	Cours d'eau	
	Herbiers aquatiques	
	Etangs	
	Tourbières	
	Gravières	
	Prairies humides	
	Autre :	
Milieux littoraux et marins	Falaises	
	Récifs	
	Herbiers de zostères	
	Plages et bancs de sable	
	Dunes	
	Prés salés	
	Lagunes	
	Autres :	
Autre type de milieu		

LISTE DES ESPECES DE FAUNE ET DE FLORE CONCERNÉES : **NEANT**

Précisez les espèces d'intérêt européen présentes
(consultez la liste jointe en annexe pour vous orienter) :

GROUPES D'ESPÈCES	Nom de l'espèce	Commentaires sur l'incidence du projet
Plantes		
Mollusques		
Crustacés		
Insectes		
Poissons		
Amphibiens, reptiles		
Oiseaux		
Mammifères		

6

4.Incidences du projet

Décrivez sommairement les incidences potentielles de votre projet sur les espèces et sur les habitats naturels d'intérêt européen, en phase chantier et en fonctionnement.

Destruction ou détérioration d'habitat naturel (indiquer type d'habitat et surface) :

SANS OBJET

En conclusion, y-a-t-il un risque de destruction d'habitat naturel : D **Oui** E **Non**

Destruction d'espèces ou d'habitat d'espèces (indiquer ces espèces) :

SANS OBJET

En conclusion, y-a-t-il un risque de destruction d'espèces ou d'habitat d'espèce :

Oui H **Non**

Perturbations d'espèces (reproduction, repos, alimentation, migration..):

SANS OBJET

En conclusion, y-a-t-il un risque de perturbation d'espèces : ☐ Oui ☒ Non

7

5.Conclusion

Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences de son projet.

A titre d'information, le projet est susceptible d'avoir une incidence lorsque :
un habitat naturel d'intérêt européen risque d'être détruit ou dégradé dans un site Natura 2000.
une population ou un habitat d'espèce d'intérêt européen risque d'être détruit ou perturbé dans un site Natura 2000.

Le projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur un site Natura 2000?

☒ **NON :** ce formulaire accompagné de ses pièces, est remis au service instructeur avec la demande d'autorisation ou avec la déclaration. Si le service instructeur valide cette conclusion, il ne vous sera pas demandé d'évaluation d'incidences plus détaillée.

☐ **OUI** ce formulaire doit être complété par une évaluation d'incidences plus étayée qui sera remise au service instructeur avec la demande d'autorisation ou avec la déclaration. Cette évaluation d'incidence devra détailler les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de l'incidence du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt européen.

A (lieu) : FERMANVILLE
Le (date) : 13 janvier 2014

Nom, fonction et signature :
Le Maire,
Nicole BELLIOT DELACOUR

MAIRIE DE FERMANVILLE
MANCHE

Où trouver l'information sur Natura 2000?

Informations de base :
Site Internet www.natura2000.fr

Informations sur la procédure d'évaluation d'incidences Natura 2000
Demandez « L'Indispensable livret sur l'évaluation des incidences Natura 2000 » à la DREAL

Fiches descriptives des sites Natura 2000 de Basse-Normandie, Document d'objectifs de chaque site Natura 2000:
Site Internet de la DREAL : www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

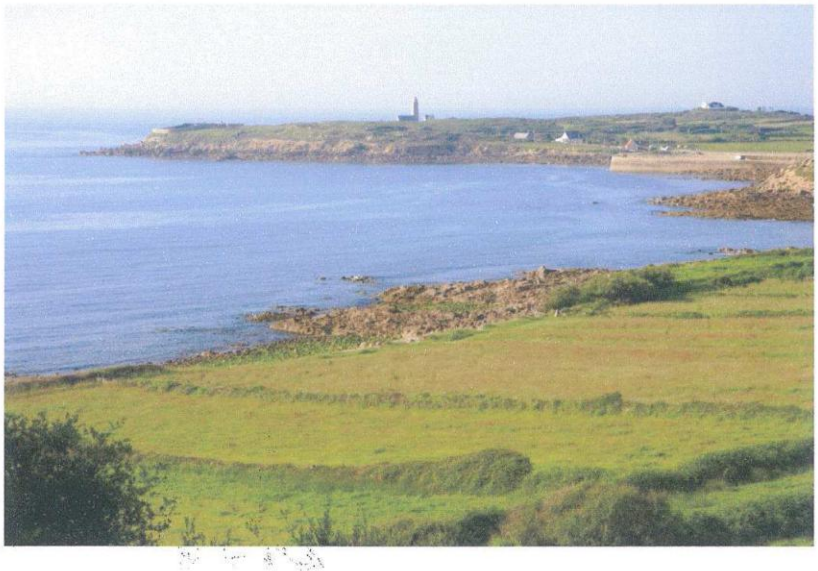
Carte des sites Natura 2000
Site de cartographie en ligne de la DREAL ***(CARMEN, onglet Patrimoine naturel) :***

Carte d'identité officielle des sites Natura 2000 (Formulaires Standards de Données) *Site du Muséum d'Histoire Naturelle http://inpn.mnhn.fr/isb/naturaNew/searchNatura2000.jsp*

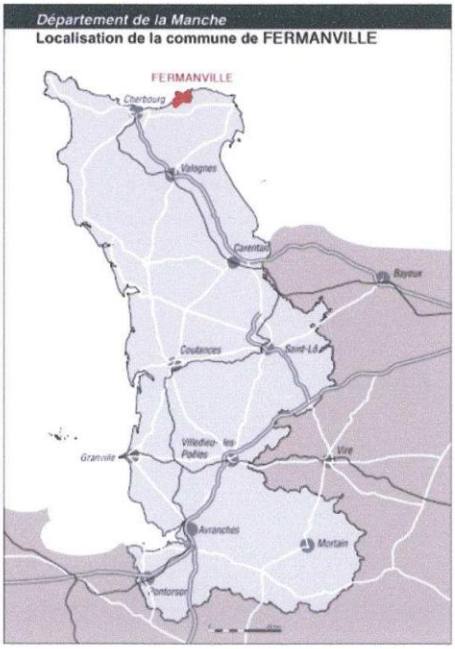
Conseils et expertise pour chaque site :
Liste des opérateurs Nature 2000 de Basse-Normandie sur le site internet de la DREAL.

Commune de FERMANVILLE

NOTICE D'INFORMATION
Annexes à la pré-évalution d'incidence Natura 2000
Espace réservé au lagunage d'Assainissement – Secteur Centre



Localisation de la commune, situation du projet



14 janvier 2014



ASSAINISSEMENT : INCIDENCES SUR LA ZONE NATURA 2000

A ce jour, le milieu récepteur reçoit les effluents bruts, ceci constitue un risque de santé publique et une pollution pour l'environnement (Notamment physicochimique).
L'assainissement est de la compétence de la Communauté de Communes de Saint Pierre Eglise. L'urbanisme est de la compétence communale.
Dans l'élaboration du règlement graphique de son PLU, la commune a réservé un périmètre maximum d'emprise pour un futur lagunage.

Cette réservation de périmètre fait l'objet d'une pré-évaluation d'incidence Natura 2000.
L'emprise foncière de l' « emplacement réservé » dans le règlement graphique du PLU ne se situe pas dans le périmètre Natura 2000. Cet «emplacement réservé » se situe pour partie en zone N (Naturelle) et pour partie en zone Apr (Agricole proche du rivage) du PLU.

La conclusion de cette pré-évaluation est :

NON, la détermination de l'emplacement réservé n°5 au règlement graphique du PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

Lorsque le moment de lancer l'étude technique complète sera venu, une étude d'impact et un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 seront réalisés par la

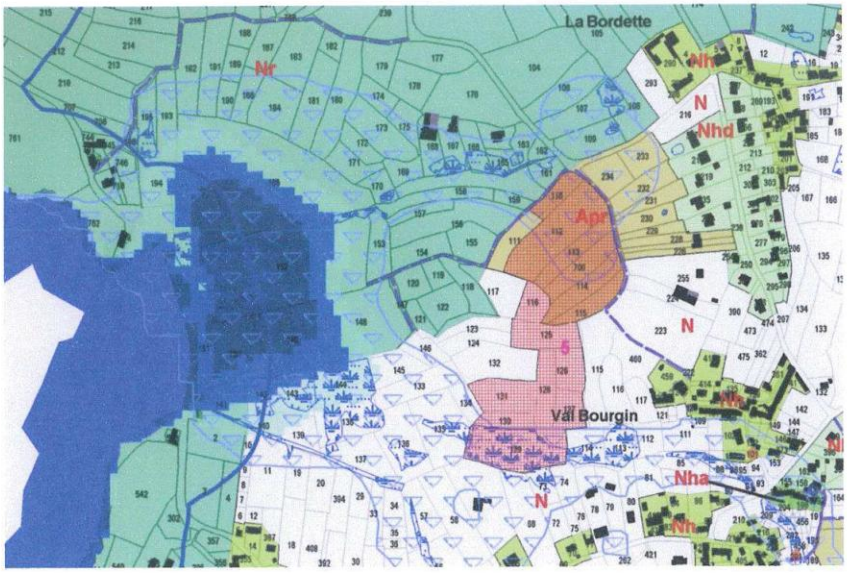
14 janvier 2014

collectivité compétente, à savoir la Communauté de Communes du canton de Saint Pierre Eglise. **En effet, à ce moment-là, la question de l'incidence éventuelle, non pas seulement du lagunage et de la pertinence de son emprise, mais aussi du rejet exutoire de l'unité de traitement se posera.**

Ceci acté, la commune, afin d'éclairer sa décision d'instaurer un «emplacement réservé » dans son règlement graphique, a néanmoins souhaité informer l'autorité compétente des principes directeurs adoptés par la communauté de communes dans l'élaboration de cet avant-projet. Le dossier d'incidence comporte, à titre d'information, ces éléments fondateurs.

L'évaluation des incidences est avant tout une démarche d'intégration des enjeux Natura 2000 dès la conception d'un plan ou d'un projet. Le dossier d'évaluation est conclusif sur la potentialité que le projet ait ou pas une incidence significative sur les sites Natura 2000.

Extrait du règlement graphique du PLU, situation de l'emplacement réservé n°5

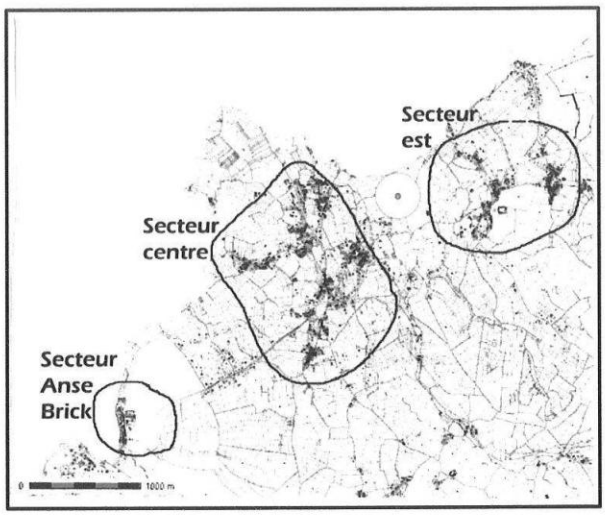


Eléments d'informations ayant conclu à la validation de cette option :

Pour son zonage d'assainissement collectif, le territoire de la commune est fractionné en 3 secteurs :

- Secteur Est : Assaini avec un lagunage depuis 1998
- Secteur du Brick : En cours de réalisation de son raccordement à la station d'épuration de l'est de Cherbourg (début des travaux : février 2014)
- Secteur Centre : objet de ce dossier

14 janvier 2014



Principes directeurs adoptés :

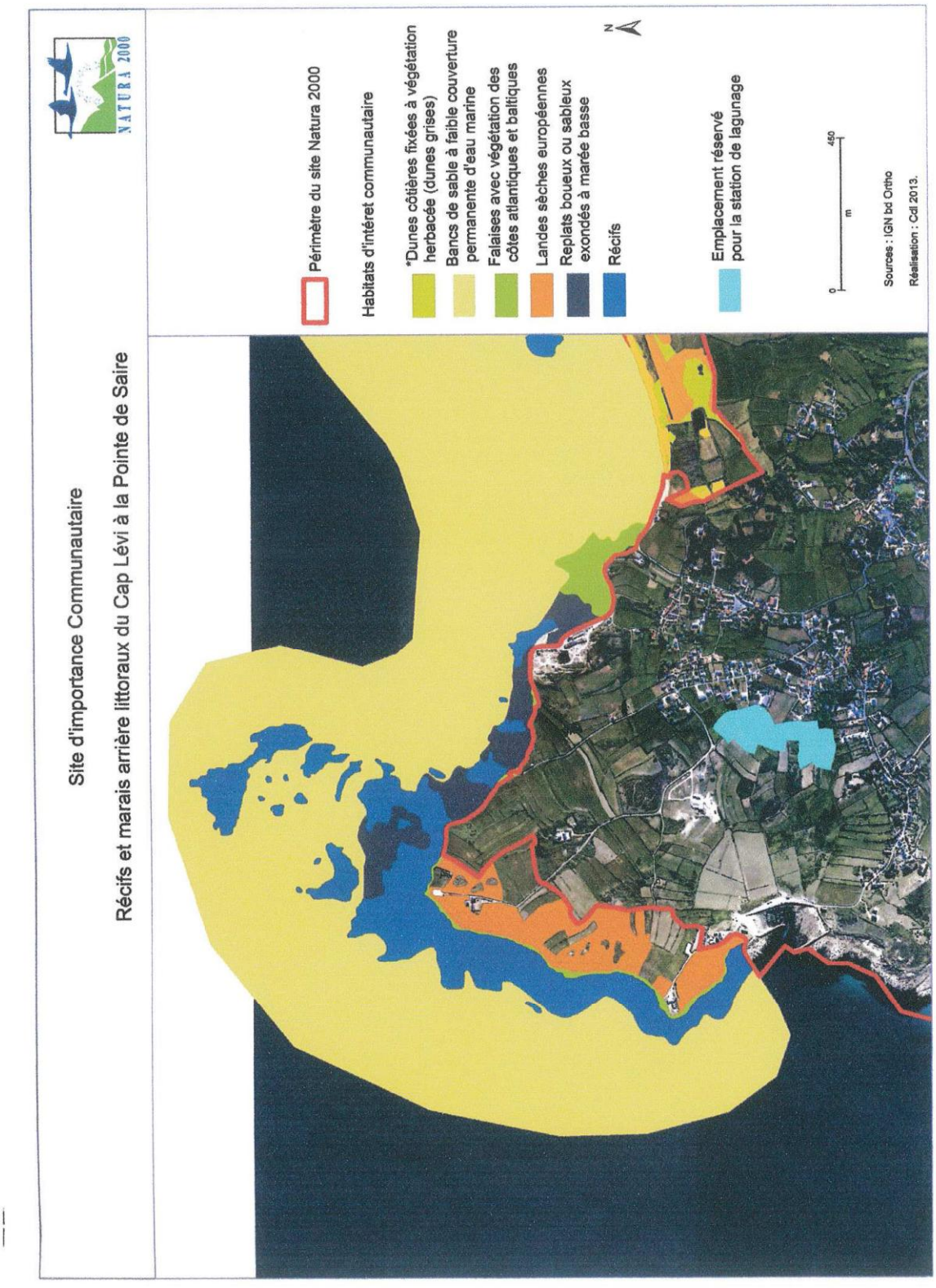
- Restreindre le périmètre assaini aux secteurs de bâti ancien de forme et de typologie dense où l'assainissement autonome est irréalisable et où les pratiques actuelles, pour le moins peu orthodoxes, sont très significativement polluantes. Y ajouter toutes les parcelles déjà urbanisées dont l'emprise foncière est limitrophe du réseau.
- Essentiellement en gravitaire depuis La Judée (sud de la zone) jusqu'à La Bordette(nord de la zone) et la Lagune
- Périmètre concerné : les hameaux La Judée, Le Planître, le Haut de Fermanville, Hameau Carré, Le Montéreire, , Le Perrey, Es Renouf, les Pelletiers, Place et Hameau d'Inglemare, La Bordette, ainsi que le village Le Tot de Haut.
- Le choix d'un exutoire sur le flanc Ouest du cap Levi : les courants marins de la zone font du cap Lévi l'outil de dispersion du panache de l'exutoire le plus efficace possible. De plus, le flanc Est du cap constitue une zone qui abrite à la fois des cultures marines (parcs ostréicoles) et des eaux de baignades très fréquentées (plage de la Mondrée)
- Le lagunage est prévu à plus de 100 mètres des habitations, en dehors de la bande des 100m du trait de côte, en dehors des périmètres des Espaces Remarquables (zones Nr, ZNIEFF, NATURA2000) et en dehors du périmètre propriété du Conservatoire du Littoral.
- La précaution du choix d'un périmètre de zonage réservé de dimension suffisante pour en cas de besoin, permettre un lagunage partiellement « hors sol » en raison des spécificités géologiques (par exemple : roseaux filtrants en amont, lagune(s) et zone humide d'infiltration en aval). Dimensionné également pour permettre de protéger le site des dégradations paysagères dépassant les enjeux environnementaux.

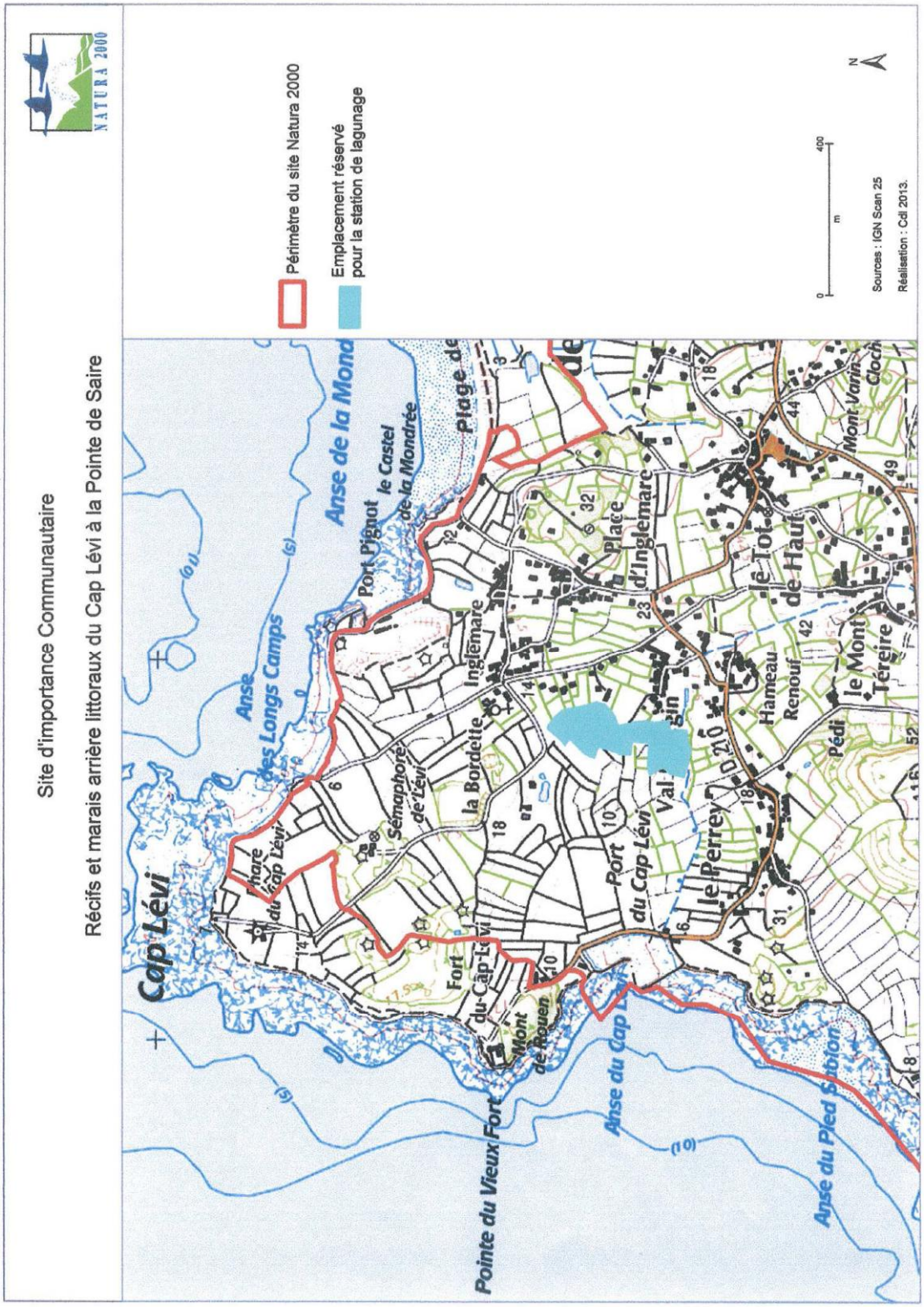
Dimensionnement de la capacité de l'unité de traitement envisagée :

Sur la base des principes énoncés ci-dessus, l'objectif est la création d'un outil de résorption des pollutions déjà existantes dans le milieu récepteur et pour lesquelles aucune autre solution technique n'est envisageable (non-capacité de traitement en assainissement autonome).

14 janvier 2014


Fermanville
→ déjà acquis par la C.E.L.


NATURA 2000
Site d'importance Communautaire
Récifs et marais arrière littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire
Périmètre du site Natura 2000
Habitats d'intéret communautaire
*Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
Landes sèches européennes
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
Récifs
Emplacement réservé pour la station de lagunage
N
0
450
m
Sources : IGN bd Ortho
Réalisation : Cdl 2013.

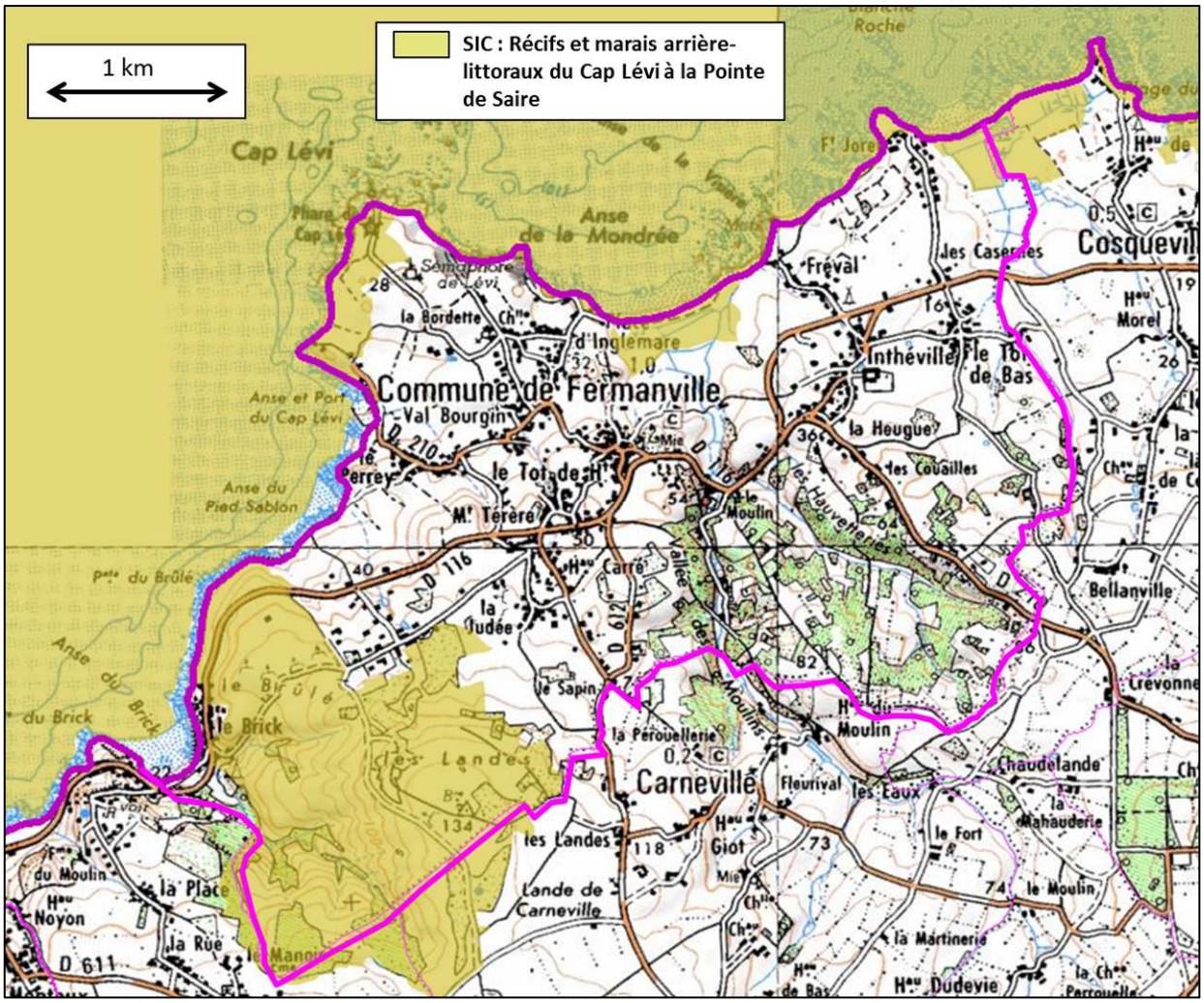

NATURA 2000
Site d'importance Communautaire
Récifs et marais arrière littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire
Périmètre du site Natura 2000
Emplacement réservé pour la station de lagunage
0
400
m
N
Sources : IGN Scan 25
Réalisation : Cdl 2013.
Cap Lévi
Anse des Longs Camps
Anse de la Mond
Port Pignot
le Castel de la Mondrée
Plage de
Phare du Cap Lévi
Sémaphore de Lévi
Inglemare
la Bordette
Place d'Inglemare
le Toc
de Haut
Mont Varin
Cloch
Hameau Renouf
le Mont Tereire
Pédi
le Perrey
Port du Cap Lévi
Val
Fort du Cap Lévi
Mont de Rouen
Pointe du Vieux Fort
Anse du Cap Lévi
Anse du Pied Sablon

6.3 PRESENTATION DU PROJET

La commune de Fermanville est située en bordure Nord-Est du Cotentin. Elle est limitée par la mer sur toute sa façade Nord. La commune est concernée par 1 site NATURA 2000 :

- Site d'Importance Communautaire : Récifs et marais arrière-littoraux du cap Lévi à la Pointe de Saire (FR2500085).

Celui-ci concerne tout l'espace maritime bordant la mer, ainsi que les landes de l'Anse du Brick, mais également les petits marais arrière-littoraux.



Localisation du projet (source : géoportail)

La commune disposait d'un POS assez ancien datant de 1980 qui a fait l'objet de quelques modifications. Du fait que le Plan d'Occupation des Sols soit inadapté à la nouvelle législation (loi SRU modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003), la commune de Fermanville a donc prescrit la révision de son POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2008. Un des objectifs de cette révision est de rendre le futur document d'urbanisme compatible avec les différentes lois, mais aussi de répondre de façon satisfaisante aux objectifs et enjeux d'aménagement et de développement souhaités par la commune.

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 Durables (PADD), qui est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les quelques années à venir,
- D'orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les modalités d'aménagement futur de certains secteurs,
- d'un plan de zonage correspondant à un découpage de l'ensemble de la commune en différents secteurs,
- d'un règlement écrit, qui définit les règles d'urbanisme pour chacun des secteurs du règlement graphique.

Le projet communal (PADD) de Fermanville s'organise autour de 4 orientations respectueuses du principe de développement durable :

1er axe : Permettre un développement équilibré de la commune.

- Un pôle central à développer et des pôles renforcés autour de cette centralité forte
- Maintenir la population sans chercher l'extension à tout prix, dans un esprit de mixité intergénérationnelle et de maintien de la forme de la pyramide des âges
- Prendre en compte les risques naturels dans les choix de développement

2ème axe : Garder un environnement préservé et une qualité paysagère

- Préserver l'activité agricole de la commune
- Protéger et valoriser les paysages en pensant l'intégration dans le grand paysage et soigner les vues et les perspectives et intégrer les constructions dans le paysage
- Travailler au maintien de la biodiversité

3ème axe : Conserver un cadre de vie de qualité

- Faire des circulations douces le mode de déplacement privilégié
- Mettre en place des espaces publics de qualité dans chaque village

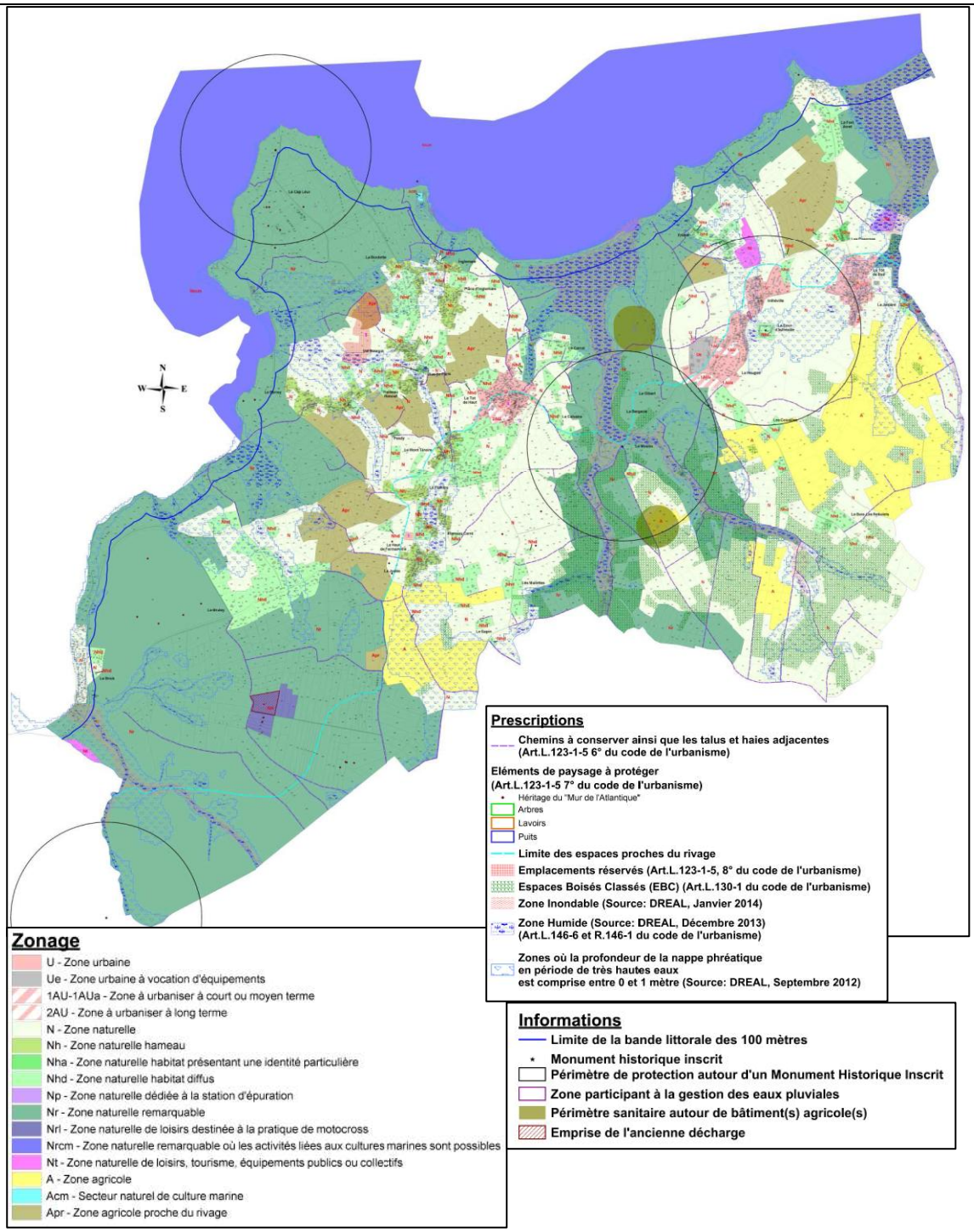
4ème axe : Favoriser un développement économique et touristique raisonné, tourné vers l'identité et le patrimoine naturel de la commune

- Permettre l'exercice des activités liées à la mer
- Encourager le tourisme vert et les loisirs par la valorisation du site et des paysages
- Maîtriser l'accueil touristique sur le territoire

L'élaboration de ce projet s'appuie essentiellement sur la définition d'orientations d'aménagement et de programmation propres à la commune, celle-ci étant soucieuse de préserver son cadre de vie et son environnement remarquable et d'axer son développement économique vers un tourisme raisonné.

La carte ci-après expose le plan de zonage communal. Les différentes zones définies au plan de zonage sont les suivantes :

- La zone A, correspond aux espaces dédiés à l'activité agricole
    - Le secteur Apr correspond aux espaces agricoles situés dans les Espaces Proches du rivage.
    - Le secteur Acm situé sur le domaine terrestre de la commune est affecté exclusivement aux activités de Cultures Marines.
- La zone N : Il s'agit d'espaces naturels, peu ou pas urbanisés. Ces secteurs ont vocation à maintenir leur caractère naturel.
    - Le secteur Nh : il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Ce sont des hameaux au sens de la loi littoral
    - Le secteur Nha : il s'agit de secteurs d'urbanisation petits, denses et anciens, qui présentent des formes urbaines assimilées à celles des hameaux, mais qui ne peuvent être qualifiés comme tel en raison de leur faible taille.
    - Le secteur Nhd: il s'agit d'une zone d'habitat diffus, où les constructions neuves ne seront pas autorisées, sauf s'il s'agit d'une extension limitée d'une construction existante.
    - Le secteur Nr : cette zone correspond aux espaces qui ont été repérés comme remarquables au sens de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, où ne sont autorisés que les seuls aménagements légers.
    - Le secteur Nrcm situé sur le domaine public maritime où sont autorisées les activités de Cultures Marines.
    - Le secteur Nrl : correspondant à des espaces remarquables qui pourront accueillir des activités de loisirs et notamment le motocross.
    - Le secteur Nt : correspond aux espaces ayant vocation à être aménagés dans une optique de loisirs, de tourisme, d'équipements publics ou collectifs,… mais pas d'habitation.
- La zone U correspond aux secteurs urbanisés définis comme « villages » au sens de la loi littoral. Il s'agit des villages du Tôt-de-Haut, Tôt-de-Bas et Inthéville La Heugue. Ces espaces urbanisés sont des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser dites « zones 1AU » concernent les secteurs à caractère encore naturel, peu ou non bâtis, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme.
    - Le secteur 1AUa correspond au secteur d'urbanisation future situé en continuité d'Inthéville-la-Heugue, en face de la mairie
- Les zones à urbaniser dites zones « 2AU » concernent les secteurs non bâtis de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation suite à une modification du Plan Local d'Urbanisme. (Zones d'urbanisation à long terme)

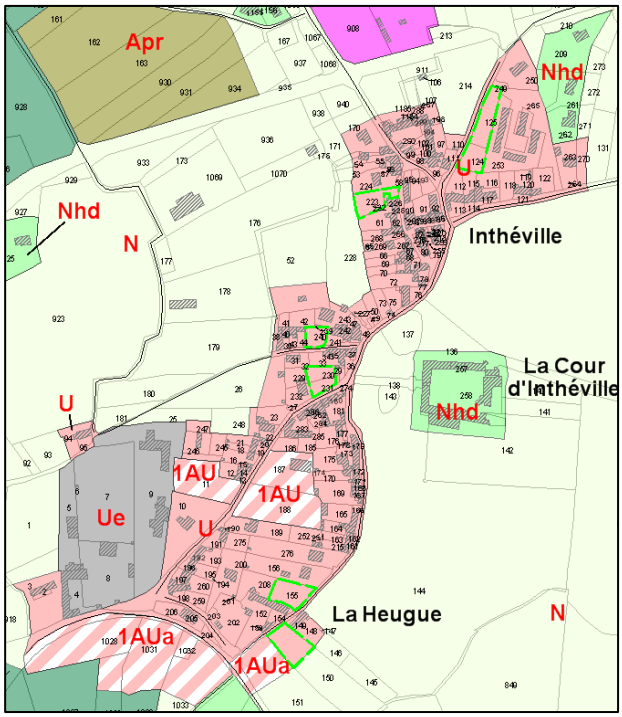


Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols. Il a été calculé qu'environ 4,5 ha seront ouverts à l'urbanisation qui se répartissent dans les principaux hameaux de la façon suivante :

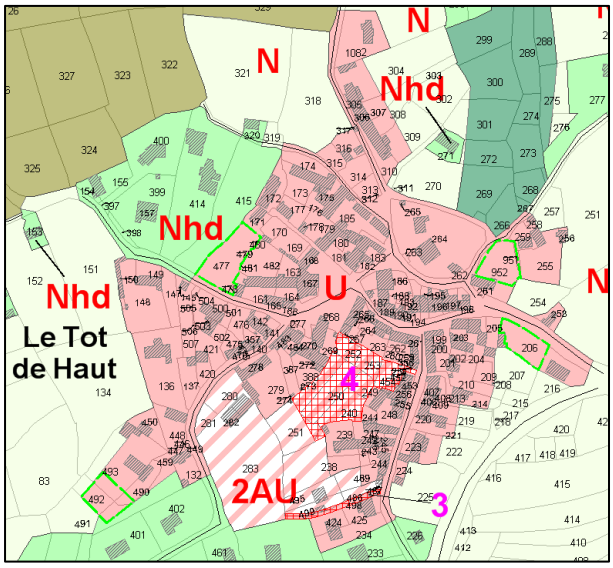
- 2,55 ha à Inthéville La Heugue, dont :
  - 2,05 ha en zones 1AU et 1AUa
  - 0,5 ha en dents creuses
- 1,31 ha à Tôt de Haut, dont :
  - 1,01 ha en zone 2AU
  - 0,3 ha en dents creuses
- 0,59 ha à Tôt de Bas, dont :
  - 0,29 ha en 1AU,
  - 0,3 ha en dents creuses

Soit un total d'environ 70 nouveaux logements.

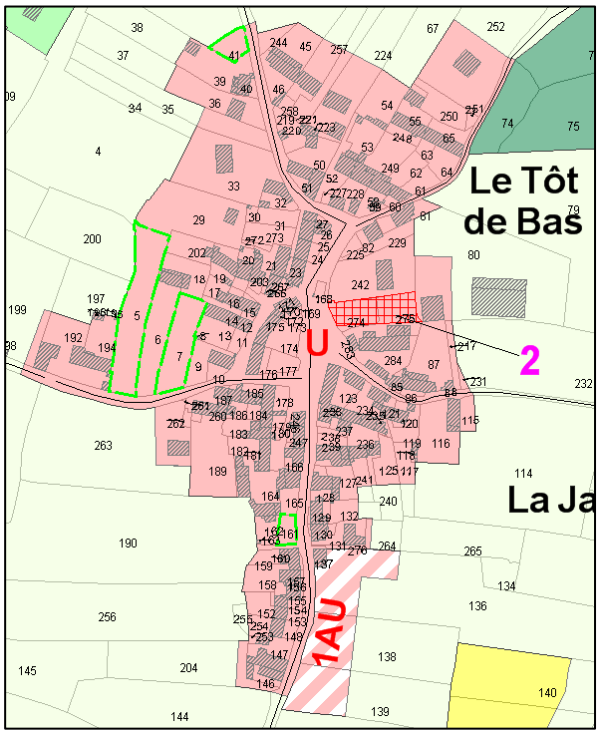
Localisation des futurs secteurs à urbaniser et des dents creuses (en vert) pour Inthéville La Heugue



Localisation des futurs secteurs à urbaniser et des dents creuses (en vert) pour Tôt de Haut



Localisation des futurs secteurs à urbaniser et des dents creuses (en vert) pour Tôt de Bas



Toutes les zones 1AU et 2AU ont fait l'objet d'orientations d'aménagements.

6.4 RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET EST OU NON SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

Un seul site Natura 2000 est situé sur Fermanville. Il est décrit ci-dessous :

Site d'Importance Communautaire – Réseau européen Natura 2000, Directive « Habitats » : Récifs et marais arrière-littoraux du cap Lévi à la Pointe de Saire

Le classement en SIC vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire concernés par cette SIC sont les suivants (Liste et codes des habitats d'intérêt communautaire de la Directive Habitats Faune Flore justifiant l'extension du site) :

1170 – Récifs

1110 – Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine

4030 – Landes sèches européennes

Les espèces d'intérêt communautaire de ce site sont les suivantes (Liste et codes des espèces d'intérêt communautaire de l'annexe II de la Directive Habitats Faune Flore justifiant l'extension du site) :

Mammifères	
Grand Rhinolophe (n°1304)	*Rhinolophus ferrumequinum*
Grand Murin (n°1324)	*Myotis myotis*
Grand dauphin* (n°1349)	*Tursiops truncatus*
Marsouin commun* (n°1351)	*Phocoena phocoena*
Phoque veau-marin* (n°1365)	*Phoca vitulina*
Phoque gris* (n°1364)	*Halichoerus grypus*
Amphibiens	
Triton crêté (n°1166)	*Triturus cristatus*
Poissons	
/	/
Invertébrés	
/	/
Plantes	
/	/

* effectif non significatif

Liste des habitats et des espèces concernés par la convention OSPAR (Convention pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du Nord-Est) présents sur le site :

- Marsouin commun
- Bancs de Modiolus modiolus (moule géante)

Autres espèces importantes de flore et de faune :

- Plantes :
    - Choux marin, *Crambe maritima L.* : autres raisons
    - Linaire des sables, *Linaria arenaria DC* : Liste Rouge nationale
    - Diotis blanc, *Otanthus maritimus (L) Hoffmanns. & Link* : autres raisons

- Oiseaux :
    - Sarcelle d'hiver, *Anas crecca Linnaeus, 1758* : Liste Rouge nationale
    - Gravelot à collier interrompu, *Charadrius alexandrinus Linnaeus, 1758* : Conventions internationales

Les éléments suivants sont extraits de la fiche de la DREAL Basse-Normandie concernant la SIC « Récifs et marais arrière-littoraux du cap Lévi à la Pointe de Saire », complétés par quelques points tirés du site internet du Muséum national d'Histoire naturelle ([Ed]. 2003-2012. Inventaire national du Patrimoine naturel, site Web : http://inpn.mnhn.fr.).

La pointe nord-est du Cotentin, au relief beaucoup moins accentué que le cap de la Hague, se situe à l'entrée de la Manche centrale et orientale. Ses fonds marins, soumis à de fortes conditions hydrodynamiques, sont essentiellement rocheux, avec de nombreux récifs battus.

Localisation

Couvrant une partie importante de la frange littorale entre Cherbourg et Barfleur, le site Natura 2000 FR2500085 "Caps et marais arrière-littoraux de la pointe de Barfleur au Cap Lévi", retenu comme Site d'Importance Communautaire (SIC) depuis 2004, fait l'objet d'une extension en milieu marin.

Cette extension concerne un territoire s'étirant vers l'est jusqu'au méridien 1°30'O, vers le nord jus qu'au parallèle 49°45'N et vers l'ouest jusqu'au méridien 1°13'0 (coordonnées géographiques en WGS 84). En outre, le site est complété au sud de Barfleur par une extension qui se prolonge jusqu'à la pointe de Saire, entre la limite des plus basses mers (zéro hydrographique des cartes marines) et l'isobathe 20 m. Dans sa limite sud, le site est mitoyen du site Natura 2000 FR2502020 "Baie de Seine occidentale DH".

Description

La côte nord-est du Cotentin présente un chapelet de marais contigus au cordon littoral, séparés par quelques pointes rocheuses et des promontoires essentiellement granitiques, recouverts de landes, se prolongeant en mer par des récifs et platiers rocheux. Le site présente ainsi une grande variété de milieux terrestres, littoraux et marins. Par endroits, le barrage de ruisseaux locaux par des cordons de sables grossiers détermine la formation d'étangs côtiers. A l'ouest, un vaste ensemble de landes de grand intérêt biologique et paysager, se développe en arrière du littoral.

Afin de compléter la richesse de ce site, l'extension marine, d'une surface de près de 135 km2, permet de couvrir un panel bathymétrique important, jusqu'à la profondeur de 50 m. Le relief sous-marin est très chaotique alternant entre pentes douces, tombants et platiers.

La pointe nord-est du Cotentin est exposée à de forts courants de marée qui peuvent atteindre 5 nœuds. Les dépôts sédimentaires sont très variés, depuis les éléments les plus grossiers (cailloutis 14% - cailloutis graveleux 5% - graviers 17%) aux éléments les plus fins (graviers sableux 6% et sables 24%) ; le restant des fonds (36%) étant rocheux, souvent sous forme de récifs immergés. On peut estimer la profondeur moyenne à environ 17 m.

Intérêt européen

Le littoral Nord-Est du Cotentin dont l'intérêt écologique majeur a été identifié par de nombreuses zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) fait l'objet d'une gestion durable dans le cadre de Natura 2000 grâce au site FR2500085 "Caps et marais arrière-littoraux de la pointe de Barfleur au Cap Lévi", dont le document d'objectifs a été rédigé en 2001. 13 habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés, dont des milieux forestiers, agropastoraux, humides, côtiers et rocheux.

L'extension de ce site est notamment justifié par la présence importante de l'habitat d'intérêt communautaire ***"Récifs" (1170)***, a priori en bon état de conservation. Cette extension s'accompagne de la modification du nom du site en "Récifs et marais arrière-littoraux du cap Lévi à la pointe de Saire".

En effet, les substrats rocheux sous-marins offrent une stratification variée de communautés algales et animales, en fonction de la profondeur et des conditions hydrodynamiques. De ce fait, ils présentent souvent une grande biodiversité. Immergées dans leur quasi-totalité, les zones rocheuses sont plutôt

soumises à de fortes actions hydrodynamiques (houle et courants de marée), et correspondent plus particulièrement à l'habitat décliné "*Roche infralittorale en mode exposé*" (1170-5).

Ces récifs et platiers rocheux présentent, au sein du site, une diversité de formes topographiques favorables au développement de niches écologiques riches en biodiversité. Les nombreux tombants, replats, trous, bassins, failles et vallées permettent de passer rapidement de sommets quelquefois émergés à marée basse à des profondeurs de 15 à 20 m. Cette complexité des fonds permet parfois d'atténuer les conditions hydrodynamiques ce qui permet l'expression, à échelle plus réduite, de l'habitat d'intérêt communautaire "*Roche infralittorale en mode abrité*" (1170-6).

Lorsque les récifs immergés sont à une profondeur assurant la pénétration de la lumière (zone photique), celle-ci permet le développement d'importants champs de laminaires, grandes algues brunes. Ces forêts de laminaires constituent des milieux particulièrement riches, hébergeant une faune et une flore variées représentées par des espèces fixées ou mobiles, qui apprécient leur ombrage et leur action dans l'atténuation des conditions hydrodynamiques. A l'image des forêts terrestres, elles présentent une stratification constituée par des organismes végétaux et animaux, de port et de taille différents.

De manière générale, il est possible de recenser jusqu'à 100 espèces d'algues et 400 espèces d'invertébrés dans ces forêts sousmarines. Elles abritent notamment des espèces animales d'intérêt commercial de manière permanente (ormeaux, étrilles, congres) ou passagères (araignées, tourteaux, lieux, bars).

Des études sur l'ensemble du secteur ou sur quelques points localisés évoquent la très grande richesse des formes vivantes, et notamment algales. L'espèce de laminaire *Laminaria digitata*, observée dans les profondeurs les plus faibles, peut se trouver jusqu'à 7 m de profondeur. *Laminaria hyperborea*, qui affectionne les profondeurs les plus importantes, et dont la présence est majoritaire sur l'extension, s'observe quant à elle jusqu'à 13 m de profondeur. *Laminaria ochroleuca* et *Laminaria saccharina* ont été identifiées de manière localisée.

Appartenant à une autre famille d'algues brunes, *Himanthalia elongata* se retrouve en véritable ceinture algale dans des profondeurs plus faibles, à la limite de l'étage médiolittoral, accompagnée par d'autres peuplements algaux, comme les algues rouges *Chondrus crispus* ou *Porphyra sp*. Des rhodophycées à thalle calcifié telle que *Corallina officinalis* ont également été observées.

Enfin, de nombreux organismes animaux ont été identifiés comme des spongiaires (*Halichondria panicea*, *Oscarella lobularis*...), des bryozoaires (*Electra pilosa*), des cnidaires tel le corail dent-de-chien (*Caryophyllia smithii*), des vers (*Terebella lapidaria*), des crustacés (*Galathea squamifera*), des mollusques comme *Helcion pellucidum*.

Outre les habitats rocheux, le site présente un certain nombre d'ensembles sédimentaires sableux, ciblés comme habitats d'intérêt communautaire à travers l'habitat générique "***Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine" (1110)***, notamment dans sa déclinaison *"sables moyens dunaires" (1110-2)*.

Ces bancs sableux submergés, appelés bancs de Barfleur, issus d'une dynamique sédimentaire active, subissent l'influence hydrodynamique majeure des courants de marée. Leur axe préférentiel est parallèle à la côte. Ces accumulations sous-marines de sables peuvent prendre l'aspect de véri les dunes, dites dunes hydrauliques, souvent composées de sables coquilliers assez grossiers. Bien que relativement pauvres sur le plan biologique en terme de diversité, elles hébergent des espèces typiquement inféodées à ce type de formation.

On peut estimer que ces bancs sableux représentent environ 25% de la zone étendue.

Des données historiques témoignent de la présence de moulières de *Modiolus modiolus* dans ce secteur, sur les fonds durs sous influence de forts courants de marée (Gentil F., Cabioch L., 1997). Les bancs de *Modiolus modiolus*, recouvrant au moins 30% du substrat, sont relativement rares et abritent une faune diversifiée. Il s'agit d'un habitat ciblé par la convention OSPAR pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du Nord-Est.

On note également la présence de certaines espèces de mammifères marins d'intérêt communautaire, comme le ***Grand Dauphin*** (*Tursiops truncatus*-1349), le ***Marsouin commun*** (*Phocoena phocoena*-1351), le ***Phoque gris*** (*Halichoerus grypus*-1364) et le ***Phoque veau-marin*** (*Phoca vitulina*-1365).

Leurs observations sont très ponctuelles. La principale source de données utilisée sont les données échouages.

Toutefois, il est à noter que le nord du Cotentin constitue un "sas" pour la faune marine. Il s'agit d'une zone importante de passage de mammifères marins qui n'y séjournent pas, notamment les espèces citées précédemment, au comportement souvent côtier.

Des individus de la population de grand Dauphin côtier du Cotentin ont en effet été observés la même année sur les secteurs est, nord et ouest du Cotentin, contribuant à identifier la pointe de Barfleur comme lieu de passage fréquenté. Le Groupe d'Etude des Cétacés du Cotentin comptabilise entre 1999 et 2003 près de 70 observations de Grands Dauphins sur la zone.

Le Phoque gris, qui affectionne plutôt les côtes rocheuses, est l'espèce de pinnipède qui présente le plus d'occurrences d'observation sur le secteur, mais cela reste irrégulier et ne concerne que des individus isolés. Par ailleurs, les expériences de suivi télémétrique de plusieurs Phoques veau-marin de la baie des Veys montrent que ceux-ci exploitent régulièrement la partie est du site.

Il est à noter que le Marsouin commun, petit cétacé farouche, plutôt solitaire ou se déplaçant en petits groupes, autrefois rare, est observé de plus en plus souvent sur le littoral bas-normand en provenance de la mer du Nord. Espèce ciblée par Natura 2000 et la convention OSPAR, la France a une responsabilité forte pour cette espèce, dans le maintien de son aire de répartition.

Orientations pour une conservation durable du site

Un comité de pilotage mis en place conjointement par le Préfet maritime de la Manche et de la mer du Nord et le Préfet de la Manche réunira l'ensemble des acteurs concernés par le site dont les organisations socioprofessionnelles. Ce comité aura pour rôle de suivre l'élaboration du document d'objectifs qui devra définir les préconisations de gestion nécessaires à la préservation durable des milieux et espèces animales d'intérêt européen concernés.

Sans anticiper la phase de concertation, des usages et pratiques respectueux des espèces et habitats marins pourront faire l'objet de contrats Natura 2000 à destination des professionnels.

Quant aux projets soumis à autorisation administrative dans le cadre de la législation existante (extractions de granulats, parc éoliens…), ils devront faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

Vulnérabilité

- Intérêt écologique du site tributaire :
    * de la pérennisation des pratiques agricoles extensives ;
    * de la préservation de la qualité physico-chimique des eaux douces arrière-littorales ;
    * d'une gestion adaptée du niveau des eaux des marais arrière-littoraux.
- Erosion marine et migration des cordons de sables grossiers vers le marais provocant de fréquentes incursions de l'eau de mer.
- Fréquentation touristique (divagation de véhicules motorisés sur le cordon dunaire, surpiétinement des habitats sensibles).
- Extractions de matériaux, remblais, apports de terre ou décharges sauvages potentiels.

Zone marine étendue : Concernant la zone marine proche de la côte, un certain nombre d'activités anthropiques s'y exercent (pêche professionnelle et de loisirs, cultures marines, sports nautiques…) qu'il conviendra d'identifier plus finement dès la phase de gestion. Leurs effets sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, qu'ils soient positifs, négatifs ou neutres, restent à apprécier par l'amélioration des connaissances dans le cadre de l'élaboration puis de la mise en œuvre du document d'objectifs du site ou de l'évaluation des incidences des éventuels projets à venir.

Les champs de Laminaires, qui ont prévalu dans la proposition du site, constituent un habitat septentrional potentiellement menacé par le réchauffement climatique.

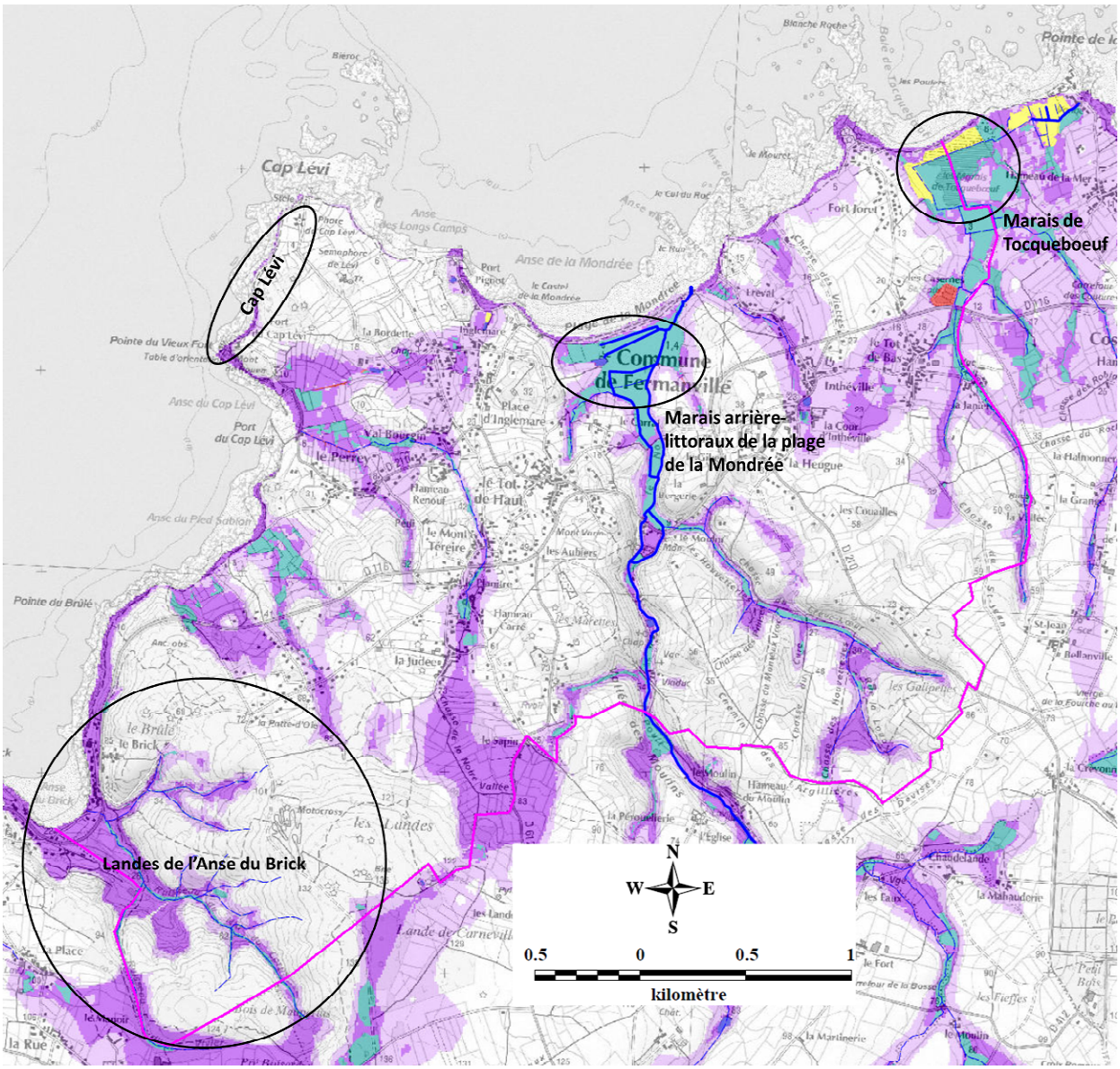
Le projet de PLU aura pour effet principal d'augmenter les superficies urbanisées, et donc les surfaces imperméabilisées. Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. Tous les cours d'eau de la commune se rejetant dans la mer, et donc dans le site Natura 2000, 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 au site Natura 2000, il est susceptible d'avoir des effets sur ce site.

6.5 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 du site Natura 2000.

Afin d'analyser les effets du projet, il est nécessaire de connaître quelques éléments de l'état initial. Le document d'urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation dans la partie « terrestre », et non maritime, on s'intéressera plus particulièrement à la description de ce territoire terrestre.



6.5.1 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 la mer.

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).

Extrait de la cartographie des territoires humides de Basse-Normandie (source : DREAL Basse-Normandie) – Les secteurs Natura 2000 sont entourés en noir

Les marais arrières littoraux inclus dans le site Natura 2000 sont bien en zones humides.

Milieux naturels, faune et flore

Le territoire terrestre de la commune de Fermanville correspond essentiellement à un milieu bocager constitué de prairies, de cultures, de haies et de zones humides, mais aussi de nombreux boisements. Les habitats les plus intéressants sont la prairie, la haie et la zone humide. La frange littorale occupe un espace assez restreint, mais concentre une diversité assez importante.

La prairie

Le parcellaire est composée 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 haie

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.

Zone humide

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.

La frange littorale

Il s'agit d'un espace à la limite entre le milieu marin et le milieu terrestre qui présente une grande richesse biologique. Cet habitat spécifique à la superficie restreinte accueille à la fois une flore adaptée, parfois rare ou protégée (chou maritime…) et une faune caractéristique, essentiellement représentée par l'avifaune.

FAUNE

Les différents habitats du milieu terrestre 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…), 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 du Site d'Importance Communautaire « Récifs et marais arrière-littoraux du cap Lévi à la Pointe de Saire » ne sont pas ou très peu observées dans le milieu terrestre de la commune, mais le sont dans le milieu maritime. Cependant, le triton crêté peut être présent dans les marais arrière-littoraux situés en domaine terrestre.

FLORE

Le site Natura 2000 ne présente aucune espèce floristique d'intérêt communautaire. Cependant, certaines espèces floristiques importantes sont localisées en bordure de ce site : le choux marin, la linaire des sables et le diotis blanc.

6.5.2 ETAT FUTUR

Description du projet

Le principal objectif du PLU est d'ouvrir de nouvelles superficies à l'urbanisation (voir paragraphe « présentation du projet »). 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.

Toutes les zones 1AU et 2AU ont fait l'objet d'orientations d'aménagements. Celles-ci indiquent entre autres que le revêtement des zones de stationnement affectés aux logements de ces secteurs sera perméable, et que la végétation sera conservée tant que possible.

Le règlement des zones U, N (Nh) et AU pour les eaux pluviales est le suivant :

« *Les aménagements d'ensemble devront intégrer des dispositifs d'hydraulique douce (noues, bassins tampons…).*

En outre, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés assurant une bonne gestion des eaux pluviales. »

Pour les zones U et N, il est ajouté : « *Les dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration sont encouragés. En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et sous réserve d'une autorisation de la collectivité.*»

Concernant l'assainissement des eaux usées, le règlement pour les zones U, N (Nh) et AU est le suivant :

« *Toute construction ou installation nouvelle susceptible de produire des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.* »

Pour les zones U et N, il est ajouté : « *En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement conforme aux prescriptions édictées dans le schéma directeur d'assainissement, et stipulées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif).* »

L'ensemble des secteurs terrestres du site Natura 2000 (Landes de l'Anse du Brick, Cap Lévi, marais arrières-littoraux de la Plage de la Mondrée et Marais de Tocqueboeuf) ont été zonés en « Zone naturelle remarquable » qui correspond à une zone qui doit rester naturelle, sans possibilité de construction.

Le PLU ajoute un zonage en mer qui rend possible les activités de cultures marines (ostréiculture…). Ces activités existent d'ores et déjà. Il ne s'agit pas d'autoriser de nouvelles cultures marines mais de les rendre possibles pour d'éventuelles futures demandes. L'autorisation des exploitations de cultures marines doit faire l'objet d'un dépôt de demande auprès de la DDTM et d'une enquête publique. L'autorisation peut alors ensuite être donnée ou non par le préfet.

Enfin, le PLU classera une partie des boisements de la commune en Espace Boisé Classé.

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 rejetant dans la mer, 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. L'arasement de haies anti-érosives peut également entraîner les mêmes problèmes car ces haies permettent de ralentir les eaux et de stopper les particules fines.

Afin de limiter les problèmes d'imperméabilisation, le règlement du PLU concernant les eaux pluviales (article 4 des zones 1AU) indique que les aménagements d'ensemble (exemple : lotissement) devront intégrer des dispositifs d'hydraulique douce (noues, bassins tampons…). Sur les secteurs U et Nh, les dispositifs de stockage, et d'infiltration à la parcelle sont encouragés. Ces différents ouvrages de gestion des eaux pluviales permettront 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 Fermanville.

☛ **Ainsi, le document d'urbanisme ouvre des secteurs à urbaniser en dehors des zones humides, permettant de préserver celles-ci, et notamment de préserver les marais arrières-littoraux placées en SIC.**

→ *Effets sur les eaux usées*

Du point de vue gestion de la problématique assainissement, la commune est sectorisée en 4 secteurs, d'Ouest en Est : le Brick, le Bruley, le Centre et l'Est.

- A ce jour, seul le secteur Est de la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif (réseau strictement séparatif) raccordé à une station d'épuration de type lagunage (400 EH). Le bilan SATESE montre que les effluents rejetés au milieu naturel sont de qualité satisfaisante. Cette unité de traitement connait actuellement des dysfonctionnements dû à des entrées d'eaux parasites en provenance de la nappe phréatique. Les travaux de réhabilitation par chemisage du réseau sont programmés pour 2014.
- Le secteur du Brick est prioritaire en matière d'assainissement tant du fait de la configuration de l'habitat que de la sensibilité du milieu récepteur. Prévu en collectif, il sera raccordé à la Communauté Urbaine de Cherbourg. Les travaux débuteront en février 2014.
- Après un bilan SPANC en été 2012, le secteur du Bruley a été soustrait de l'assainissement prévu en collectif.
- Pour le secteur Centre une étude, suivie d'une mise à l'enquête publique a permis de revoir à la baisse, le périmètre d'assainissement collectif et prévoir un emplacement potentiel pour un traitement par lagunage.

Le reste du territoire est en assainissement autonome. 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).

Parmi les secteurs à urbaniser :

- ceux d'Inthéville-La Heugue et du Tot de Bas (1AU) seront raccordés à la station d'épuration de Fermanville, le lagunage de l'Est.
- Celui du Tot de Haut (2AU) ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après la réalisation de l'assainissement collecyif du secteur centre.

L'ouverture à l'urbanisation à moyen terme (en zone U, 1AU et Nh) 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 et U),
- envoyées à la station d'épuration de l'Est pour les zones U et AU des secteurs d'Inthéville-La Heugue et du Tot de Bas.

L'ouverture à l'urbanisation à long terme (en zone 2AU) va avoir pour incidence une augmentation des eaux usées à traiter. Celles-ci seront traitées par le futur assainissement collectif du secteur Centre lorsque, réalisé, il permettra, après modification du PLU, de passer cette zone de 2AU en 1AU.

☛ **Les eaux usées issues des nouveaux secteurs à urbaniser n'auront pas d'incidence sur le milieu récepteur.**

→ *Effets sur les habitats Natura 2000*

Aucun des secteurs terrestres du site Natura 2000 (landes ou marais arrières-littoraux) ne sera concerné par une ouverture à l'urbanisation. Ils sont tous situés en « zone naturelle remarquable », zone qui ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions. A noter que seule la zone Acm du zonage, affectée exclusivement aux activités de Cultures Marines, et située en domaine terrestre, permettra la construction de bâtiments dans un secteur de superficie très limitée. Ce secteur (port Pignot) ne présente pas d'habitat d'intérêt communautaire.

Par ailleurs, 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 du site Natura 2000 qui sont récepteurs des eaux issues de ces secteurs à urbaniser.

Enfin, le classement en EBC de boisements va permettre de préserver une superficie importante de la commune (91 ha), limitant ainsi l'atteinte au milieu naturel.

☛ **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 Fermanville permettra la préservation de la flore et de la faune.

Le biotope des espèces floristiques importantes (choux marin, linaire des sables, diotis blanc) se situe en dehors des zones concernées par une ouverture à l'urbanisation. A noter que la zone Acm du zonage, affectée exclusivement aux activités de Cultures Marines, et située en domaine terrestre, ne correspond pas au biotope de cette flore et ne l'affectera donc pas.

Ainsi, le projet n'aura pas d'incidence sur les espèces déterminantes du site d'intérêt communautaire car aucun des habitats du site Natura 2000 ne sera affecté.

☛ **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.**

6.6 MESURES PRISES POUR SUPPRIMER OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES

Le projet de PLU de Fermanville 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.

7 INDICATEURS DE SUIVI

Conformément au Code de l'Urbanisme (R123-2), la commune a fixé les 13 indicateurs listés ci-dessous pour suivre l'application et l'évolution du présent PLU.

Axe du PADD correspondant	Objectif	Indicateur de suivi choisi	Entité en charge du suivi	Fréquence
Un développement équilibré	Evaluer la croissance démographique de la commune en relation avec l'activité à la construction	Augmentation de la population par rapport au nombre de logements supplémentaires	INSEE	Durée du PLU
	Limiter la consommation d'espaces	Nombre de logements / surface consommée	commune	Tous les 3 ans
Un environnement préservé et une qualité paysagère mise en valeur	Préserver les espaces agricoles	SAU communale / surface des zones A	Etat (recensement Général Agricole)	Durée du PLU
Un cadre de vie de qualité conservé	Suivre le développement des possibilités de déplacements doux	Linéaire de voies douces	Commune (commission urbanisme)	Durée du PLU
Un développement économique et touristique raisonné, tourné vers l'identité et le patrimoine naturel de la commune	Evaluer la fréquentation touristique	Nombre de lits touristiques occupés	Office de tourisme	Tous les 3 ans